

30 SET. 2013

REFUNDIDO DEL
PLAN PARCIAL DEL SECTOR E-16
DEL P.G.O.U. DE ELCHE



AGENTE URBANIZADOR: AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DEL SECTOR E-16
DEL P.G.O.U. DE ELCHE "PORTES ENCARNADES"

EQUIPO REDACTOR: RT URBANISTAS, S.L.

Agosto de 2013

PLAN PARCIAL DEL SECTOR E-16
DEL P.G.O.U. DE ELCHE

Elaborado por: [Firma]

[Firma]

ÍNDICE

1 MEMORIA. GENERALIDADES

- 1.1. Encargo
- 1.2. Objeto del Plan

2 MEMORIA INFORMATIVA

- 2.1. Localización
- 2.2. Estado Actual
 - 2.2.1. Naturaleza del terreno
 - 2.2.2. Usos existentes
 - 2.2.3. Vegetación
 - 2.2.4. Edificaciones existentes
 - 2.2.5. Infraestructuras existentes en el sector y sus áreas limítrofes
 - 2.2.6. Arqueología
- 2.3. Estructura de la propiedad del suelo
- 2.4. Determinaciones del planeamiento superior
 - 2.4.1. Delimitación y superficie
 - 2.4.2. Redes dotacionales
 - 2.4.3. Normativa de aplicación
 - 2.4.4. Aprovechamientos
 - 2.4.5. Ficha de planeamiento y gestión del Plan General
- 2.5. Anejo 1. Estudio arqueológico
- 2.6. Anejo 2. Informe emitido por Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia
- 2.7. Anejo 3. Intervención arqueológica año 2010. Conclusiones de la excavación y sondeos
- 2.8. Anejo 4. Informe emitido por Confederación del Júcar
- 2.9. Anejo 5. Informe educación

3 MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1. Alternativas ponderadas
- 3.2. Evolución urbana y ocupación del territorio
- 3.3. Descripción de la ordenación
 - 3.3.1. Red viaria y aparcamientos
 - 3.3.2. Zonas verdes
 - 3.3.3. Equipamientos
 - 3.3.4. Uso Residencial y Terciario
 - 3.3.5. Zona de protección arqueológica
- 3.4. Superficie del ámbito de actuación
- 3.5. Usos pormenorizados
 - 3.5.1. Uso residencial, terciario y aparcamiento privado en parcela
 - 3.5.2. Dotaciones públicas. Cumplimiento del ROGTU
 - 3.5.3. Justificación de parcelas educativas
- 3.6. Aprovechamientos
- 3.7. Cuadro de características. Síntesis estadística. RESUMEN
- 3.8. La gestión del Planeamiento
- 3.9. Ficha de Planeamiento y Gestión del Plan Parcial

4 NORMATIVA

Artículo 1. Regulación de espacios públicos

Artículo 2. Estudios de detalle

Artículo 3. Polígonos de movimientos

Artículo 4. Protección de la zona arqueológica, Palmerales y otros elementos

4.1. Protección arqueológica

4.2. Protección palmerales

4.3. Otros elementos

Artículo 5. Regulación uso residencial y terciario compatible

5.1. Retranqueo a viario

5.2. Parcela mínima

5.3. Otras consideraciones de parcelación

5.4. Cuadros de edificabilidades

Artículo 6. Regulación uso terciario exclusivo

6.1. Retranqueo a viario

6.2. Parcela mínima

6.3. Edificabilidad destinada a uso diario

6.3. Aparcamiento privado de uso público en superficie

Artículo 7. Otras determinaciones

30 SET. 2013

5 RELACIÓN DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

I-01: SITUACIÓN. 1/10.000

I-02: CALIFICACIÓN SEGÚN PLAN GENERAL. 1/2.000

I-03: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DE DOTACIONES. 1/5.000

I-04: TOPOGRAFÍA Y ESTADO ACTUAL. 1/2.000

I-05: ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD SEGÚN PLANO CATASTRAL. 1/2.000

I-06: ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD SEGÚN MEDICIÓN TOPOGRÁFICA.
1/2.000

I-07: CONEXIÓN CON REDES DE INFRAESTRUCTURAS. 1/2.000

PLANOS DE ORDENACIÓN:

O-01: ORDENACIÓN PORMENORIZADA. 1/1.000

O-02: RED DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO Y JUSTIFICACIÓN
DE ZONAS VERDES. 1/1.000

O-03: ESTUDIO DE TRÁFICO Y SECCIONES TIPO DE VIALES. 1/2.000

O-04: SUPERPOSICIÓN ORDENACIÓN Y PLAN GENERAL. 1/2.000

O-05: UNIDADES DE EJECUCIÓN. 1/2.000

6 CIERRE DEL DOCUMENTO


AGENTE URBANIZADOR

AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DEL SECTOR E-16 DEL
P.G.O.U. DE ELCHE "PORTES ENCARNADES"

*EQUIPO REDACTOR***RT URBANISTAS, S.L.**

- Juan Manuel Roca de Togores Sempere: Abogado Urbanista (colegiado nº 2.667 del Ilustre Colegio Provincial de Abogados de Alicante).
- José Luis Hermoso Navascués: Arquitecto (colegiado nº 10.330 del Ilustre Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante).
- Pilar Liébana Soriano: Delineante.
- Francisco José Tendero Jiménez: Abogado Urbanista (colegiado nº 2.418 del Ilustre Colegio Provincial de Abogados de Albacete).

30 SET. 2013



Plan Parcial del Sector E-16

1. MEMORIA. GENERALIDADES

1.1 Encargo

D. Diego Oliver Alonso, mayor de edad, con N.I.F. 22.001.479-R, en representación y en calidad de Presidente de la "Agrupación de Interés Urbanístico del Sector E-16 Residencial Portes Encarnades" del P.G.M.O.U. de Elche, con C.I.F. G- 53.331.948 y domicilio en Elche, C/ Maximiliano Thous, 113, le encarga la redacción del Refundido del Plan Parcial de dicho sector E-16, según el P.G. de Elche, a

Roca de Togores Urbanistas, S.L.U.
Representado por D. Juan Manuel Roca de Togores Sempere
Abogado-Urbanista

1.2 Objeto del Plan

Se pretende ordenar pormenorizadamente un conjunto residencial y terciario, teniendo en cuenta el entorno donde se ubica, conectando el viario del mismo con las áreas limítrofes y respetando las redes dotacionales estructurales (viario, zonas verdes y equipamientos) marcadas por el P.G..

30 SET. 2013



2 MEMORIA INFORMATIVA


2.1 Localización y superficie del ámbito de actuación

El sector E-16 se encuentra situado al Sur del casco urbano de la ciudad de Elche, en la esquina que forma la Circunvalación Sur con la carretera comarcal a Dolores.

Sus límites son los siguientes:

- Oeste: Cauce del Río Vinalopó.
- Este: Carretera de Dolores.
- Norte: Puente de la Generalitat.
- Sur: Circunvalación Sur.

30.087.2013



La superficie del Ámbito de Actuación, según ficha del Plan General, se indica a continuación:

190.485	Sup. del Sector (m2)
-	Sup. Red Primaria no Computable Adscrita al Sector (m2)
190.485	Sup. Total Ámbito de Actuación (m2)

Del cuadro anterior se desprende que el ámbito de actuación de la presente ordenación pormenorizada se centra en el sector E-16, no teniendo adscrita al mismo ninguna red primaria.



Imagen aérea del sector E-16 y entorno

2.2 Estado actual

A continuación se realiza una descripción acerca de la naturaleza del terreno, usos, edificaciones e infraestructuras existentes en el sector. Se muestran una serie de imágenes complementarias a las descripciones, cuyos puntos de toma fotográfica y visuales vienen marcados en el plano de información I-04 "Topografía y Estado Actual".

2.2.1 Naturaleza del terreno

El terreno se puede considerar como un plano suavemente inclinado hacia el sur y sin accidentes relevantes, salvo por el Oeste al lindar con la ladera del Río Vinalopó.

Geológicamente este terreno queda encuadrado en el periodo cuaternario, siendo su composición de aluviones y terrenos sedimentarios formados por arcillas y limos bien compactados y de buen comportamiento a las presiones de la edificación.

Los terrenos se encuentran en el dominio exterior de las Cordilleras Béticas participando de los conjuntos Bético Subbético, por lo que respecta a su sector septentrional, y ocupando el extremo nororiental de la Fosa Intrabética, se encuentra su sector meridional, el cual estuvo cubierto por las aguas hasta las postrimetrías del cuaternario.

Ese dato pone de manifiesto una de las características principales de este relieve, y es su extraordinaria juventud formado por sedimentos que van desde el Neógeno hasta la actualidad depositados en un ambiente predominantemente marino con interrupciones continentales.

Las ramblas son otro elemento característico de la morfología de la llanura, propias de un dominio semiárido como este. Descienden desde la alineación septentrional y discurren sobre la llanura aluvial hasta que la pérdida de pendiente de este sector provoca su desaparición entre las isohipsas de 20 y 40 m., solo pocos metros antes, en torno a la isohipsa de 80 m. suelen presentar encajamientos de más de 10 metros.

Las lluvias son escasas y muy intensas con un régimen pluviométrico de marcada irregularidad, que se presentan concentrados en el tiempo "gota fría", con una media de 265 mm. La temperatura media anual del sector oscila entre los 17.7° y los 18.2°C, con unos registros de insolación y radiación solar muy elevados.

Las velocidades medias del régimen de vientos son típicas de una franja costera con velocidades de 20 km/h con vientos fuertes en invierno esporádicos que pueden alcanzar los 150 km/h.

30.03.2018

2.2.2 Usos existentes.

Actualmente el sector es, en su mayoría, un terreno agrícola de baja o nula productividad.

2.2.3 Vegetación.

Existen en el interior del sector dos huertos de palmeras, calificados con clave G, correspondiéndose con la Red Primaria estructural de dotaciones marcada por el P.G.: Dichos huertos son:

- "Huerto de Portes Encarnades". Situado al este del sector, lindando con la Carretera de Dolores. (Fotos 1 y 2).
- "Huerto de Sansano – Filador". Situado al oeste del sector, próximo al cauce del río Vinalopó. (Fotos 3 y 4).



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

30 SET 2013

2.2.4 Edificaciones existentes

A continuación se detallan las edificaciones existentes en el sector:

-2 Naves destinadas al calzado: una al este del sector junto a la rotonda que conecta los sectores E-15 y E-16 (Fotos 5 y 6), y otra al oeste de la primera nave (Fotos 7 y 8).



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8

-2 casas en los huertos de palmeras: una está situada al Norte del Sector, dentro del huerto de Portes Encarnades, siendo una casa típica del Camp d'Elx con dos plantas y la cubierta a dos aguas (Foto 9) y otra al oeste del sector, dentro del huerto de Sansano-Filador (Foto 10).



FOTO 9



FOTO 10

30.057.2019

-1 casa en la finca El Arsenal, al sur del sector E-16 (Fotos 11 y 12).



-Viviendas adosadas antiguas: situadas al norte del sector junto al puente de la Generalitat. (Fotos 13 y 14).



2.2.5 Infraestructuras existentes en el sector y en sus áreas limítrofes.

El polígono tiene actualmente los siguientes servicios urbanísticos:

- a. 3 líneas eléctricas aéreas de baja tensión.
- b. Agua potable: Existe una red de agua potable en la Carretera de Dolores Ø 400 mm. y otra en la Circunvalación Sur de Ø 500 mm.
- c. Alcantarillado: Existe una red de alcantarillado en la Carretera de Dolores Ø 80cm. y en la Circunvalación Sur un ovoide de Ø 1.300 mm.
- d. Pavimentado: Actualmente se encuentra asfaltada la Carretera de Dolores (Fotos 15, 16, 17 y 18) y Circunvalación Sur.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Elche
 en sesión de 30 SET 2013
 17 de 17



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18

2.2.6 Arqueología

En el sector E-16, se halla una zona de restos arqueológicos denominada "El Arsenal" ya delimitada por el P.G. y situada al Sureste del sector. Existen en dicha zona una serie de elementos de la época Ibérica hasta el periodo musulmán, hornos y testares, restos de una necrópolis y una calzada romana y varios restos relacionados con el período medieval de la actual ciudad. En el apartado 2.5 "Anejo 1. Estudio arqueológico", se introduce el estudio arqueológico realizado sobre la zona y en el apartado 2.7 "Anejo 3. Intervención Arqueológica. Año 2010"

Revisado por el Excmo. Ayuntamiento de Elche

EXCMO. DE 30 SET. 2019

2.3 Estructura de la propiedad del suelo

En el cuadro 2.3.1 se muestra la relación de propiedades afectadas a partir de plano catastral. Este cuadro se corresponde con el plano de información I-05 "Estructura de la propiedad según plano catastral".

Cuadro 2.3.1			
REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR	DIRECCION	SUPERFICIE m ² s
	Apellidos y Nombre DNI CIF	Calle, numero Municipio	
1467201YH0316E	IMPARK S.L. B03246739	MN GOMEZ VALDIV, 8 ELCHE	13 894
1467202YH0316E	SEMPERE PASCUAL, JOSE M ^º 21952611P	FEDERICO GARCIA LORCA, 140 ELCHE	1 194
1467203YH0316E	SUELO INDUSTRIAL ROYMAR S.L. B03525128	MN ALCARAZ MORA, 34 ELCHE	1 605
1467204YH0316E	CASCALES FERRANDIZ, M ^º SOL	HUERTOS MOLINOS, 9 004 ELCHE	860
1467205YH0316E	SEMPERE PASCUAL, JOSE M ^º 21952611P	FEDERICO GARCIA LORCA, 140 ELCHE	448
1467206YH0316E	SUELO INDUSTRIAL ROYMAR S.L. B03525128	MN ALCARAZ MORA, 34 ELCHE	743
1467207YH0316E	GARCIA CAMPELLO, DIEGO Y OTROS 21863541V	MENENDEZ PELAYO, 4 ELCHE	39 496
1467208YH0316E	ARRABAL DE CONSTRUCCIONES S.A. A03095841	ESPI, 6 ELCHE	8 223
1467210YH0316E	ALEDO BAUTISTA, ANGEL 21824842G	DOCTOR CARO, 85 ELCHE	2 864
1467211YH0316E	SANSANO QUILES, ROSA 21945186N	POETA MIGUEL HERNANDEZ, 14 ELCHE	13 438
1467212YH0316E	SUELO INDUSTRIAL ROYMAR S.L. B03525128	MN ALCARAZ MORA, 34 ELCHE	3 703
1467213YH0316E	OLIVER CAMPELLO, LUIS 26689671B	ISAAC PERAL, 14 ELCHE	1 668
1467217YH0316E	URBANIZACION LA TORRETA S.A. A03325727	PONT ORTISSOS, 18 ELCHE	2 287
1467212YH0316E	SUELO INDUSTRIAL ROYMAR S.L. B03525131	MN ALCARAZ MORA, 34 ELCHE	3 706
1467212YH0316E	SUELO INDUSTRIAL ROYMAR S.L. B03525132	MN ALCARAZ MORA, 34 ELCHE	3 707

A continuación se muestra la relación de propiedades afectadas, a partir de medición topográfica. Las propiedades se distinguen en dos cuadros: en el cuadro 2.3.2 se detalla el conjunto de propiedades que conforman el área de reparto (suelo de titularidad privada); en el cuadro 2.3.3 se detallan las propiedades que forman el suelo público afectado a su destino (suelo de titularidad pública). En el plano de información I-06 "Estructura de la propiedad según medición topográfica" aparece grafiado dicho parcelario.



 30 SET. 2019

Cuadro 2.3.2				
NUMERO PROPIEDAD	TITULAR NOMBRE	DIRECCION	CIUDAD	SUPERFICI E m2s
1	Riegos de Levante	Gilberto Martinez, 5 Bajo	Elche	6.488
2	Josefa García Campello	Santos Médicos, 12	Elche	4.787
3	SUELO INDUSTRIAL ROYMAR, S.L.	Manuel Alcaraz Mora, 34 entlo.	Elche	1.429
4	SUELO INDUSTRIAL ROYMAR, S.L.	Manuel Alcaraz Mora, 34 entlo.	Elche	530
5	SUELO INDUSTRIAL ROYMAR, S.L.	Manuel Alcaraz Mora, 34 entlo.	Elche	392
6	Miguel Gómez Hurtado Asunción Garrido Ruiz	Patricio Ruiz Gomez, 68 4º-1	Elche	412
7	María Soledad Cascales Ferrándiz	Partida Maitino P1-100	Elche	1.142
8	José Sempere Pascual Pedro Sempere Pascual	Federio García Lorca, 140-3 Antonio Gomis Vicente, 12 entlo	Elche Elche	2.147
9	IMPARK S.L. Nissen Group Ibérica S.L.	Guadalest, 4 bajo Avda. Casareo Alierta, 31	Elche Zaragoza	12.104
10	Luis Oliver Campello	Angel, 2	Elche	2.025
11	Pedro Pascual Paredes José Pascual Paredes Asunción Pascual Paredes	Mariano Luiña, 1-4º-2 Jorge Juan, 22 entlo-1 Mariano Luiña, 1-4º-2	Elche Elche Elche	4.071
12	Aldaria S.L.	Teodoro Llorente, 7 bajo	Elche	5.186
13	Carlos García Vicente María Margarita García Vicente José García Vicente	Ciudad de Valencia, 6-1º-A Mariano Luiña, 10-3º-P2 Poeta Miguel Hernández,2	Villajoyosa Elche Elche	8.156
14	SUELO INDUSTRIAL ROYMAR, S.L.	Manuel Alcaraz Mora, 34 entlo.	Elche	4.384
15	Diego García Campello Josefa García Campello Guillermo García Campello Fernando García Campello Carlos García Campello Promociones el Filet S.L. Vicente Coves e Hijos S.L.	San Francisco Javier, 9 entlo. Santos Medicos,12 Puerta de Alicante,6 Nueva de San antonio, 17 Velarde, 39-1º-izquierda Angel, 2 Puente Ortices, 18	Elche	16.793
16	Promociones El Filet S.L. Parking Canalejas S.L.	Angel, 2	Elche	3.000
17	Promociones El Filet S.L. Parking Canalejas S.L.	Angel, 2	Elche	2.444
18	SUELO INDUSTRIAL ROYMAR, S.L.	Manuel Alcaraz Mora, 34 entlo.	Elche	4.037
19	Carlos García Vicente María Margarita García Vicente José García Vicente	Ciudad de Valencia, 6-1º-A Mariano Luiña, 10-3º-P2 Poeta Miguel Hernández,2	Villajoyosa Elche Elche	1.500
20	SUELO INDUSTRIAL ROYMAR, S.L.	Manuel Alcaraz Mora, 34 entlo.	Elche	3.732
21	Urbanización La Torreta S.A.	Angel, 2	Elche	4.319
22	Urbanización La Torreta S.A.	Angel, 2	Elche	4.200
23	Urbanización La Torreta S.A.	Angel, 2	Elche	3.893
24	Urbanización La Torreta S.A.	Angel, 2	Elche	5.384
25	Asunción Sansano Quiles	Eslava, 45-1º-izquierda	Elche	3.521
26	Urbanización La Torreta S.A.	Angel, 2	Elche	2.786
27	Flandesis Levante S.L.	San Roque, 26 Apartado 766	Elche	7.368
28	SUELO INDUSTRIAL ROYMAR, S.L.	Manuel Alcaraz Mora, 34 entlo.	Elche	1.447
29	Angell Aledo Bautista Rafael Aledo Bautista	Pio Baroja, 5 bajo Pio Baroja, 5 bajo	Elche	1.000
30	SUELO INDUSTRIAL ROYMAR, S.L.	Manuel Alcaraz Mora, 34 entlo.	Elche	2.392
31	SUELO INDUSTRIAL ROYMAR, S.L.	Manuel Alcaraz Mora, 34 entlo.	Elche	5.442
32	IMPARK, S.L. Nissen Group Ibérica S.L.	Guadalest, 4 bajo Avda. Casareo Alierta, 31	Elche Zaragoza	55.448
33	SUELO INDUSTRIAL ROYMAR, S.L.	Manuel Alcaraz Mora, 34 entlo.	Elche	1.500

AV. GUADALEST, 4 BAJO
EN SESION DE 30 SEPT 2013

La superficie total del área de reparto es de 183.459 m²s. Se ha considerado la propiedad privada hasta el linde equidistante a 5 metros del muro de coronación del cauce del río Vinalopó, según deslinde realizado por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Cuadro 2.3.3			
Nº FINCA	PROPIETARIO	TITULAR	SUPERFICIE m ² s
34	Puente de la Generalitat	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE.	1.612
35	Circunvalación Sur y Carretera de Dolores	DIPUTACION PROVINCIAL DE ALICANTE.	8.701
36	Cauce del río Vinalopó	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA	3.415

La superficie total del suelo público afectado a su destino es de 13.728 m²s.

2.4 Determinaciones del planeamiento superior

En el apartado 2.4.5 se adjunta ficha de Planeamiento y Gestión del Plan General.

2.4.1 Delimitación y superficie

El P.G. de Elche establece los límites del Sector clasificado como Suelo urbanizable residencial (clave 32), a los que se atiene estrictamente el Plan Parcial (En cuanto a la delimitación, no en cuanto a las superficies reflejadas tras la medición topográfica realizada en el sector para la elaboración de este proyecto). Las superficies establecidas por la ficha del Plan General son las siguientes:

190.485	Sup. del Sector (m ²)
-	Sup. Red Primaria no Computable Adscrita al Sector (m ²)
190.485	Sup. Total Ámbito de Actuación (m²)

Las superficies del Sector, realizada recientemente por Cartografía del Mediterráneo, resulta una superficie de 197.187 m².

2.4.2 Redes dotacionales

El Plan General establece las siguientes redes estructurales de reserva de dotaciones:

Dotaciones	Clave	Red Estructural	
		Computable	No Computable
Viaro	A	-	8.125
Parques y jardines	G	19.050	41.168
Equipamientos	F	16.000	14.058
Total Ámbito de Actuación		35.050	63.351

30 SET. 2013

2.4.3 Normativa de aplicación


Se aplica el Plan General vigente de Elche, y el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana (ROGTU) en cuanto al cumplimiento de estándares dotacionales en el Sector, al considerarse que se modifican parte de las condiciones del acuerdo de aprobación del año 2002, en concreto las manzanas 4 y 5, y la Ley 1/98 de la Comunidad Valenciana de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de Comunicación.

2.4.4 Aprovechamientos

Según la ficha de planeamiento del Plan General el sector presenta los siguientes aprovechamientos

M2 Edificabilidad Residencial	90,7%	99.165
M2 Edificabilidad Terciario mínimo	9,3%	10.171
M2 Total Edificabilidad Bruta = Aprovechamiento Objetivo (EB=AO)		109.335
M2 Aprovechamiento susceptible de apropiación	90%	98.402
M2 Aprovechamiento correspondiente al Ayto.	10%	10.933
Sup. Computable del Sector ScS (m2)		127.134
Sup. Red Primaria no Computable RPNC (m2)		63.351
Sup. Total Ámbito de Actuación (m2)		190.485
Índice de Edificabilidad Bruta del Sector m2t / m2 SCS (IEB)		0,860
Aprovechamiento Tipo		0,574
Sup. del Sector (m2)		190.485
Sup. Red Primaria no Computable Adscrita al Sector (m2)		-
Nº Viviendas / Ha		75
Nº Viviendas del Sector		953

30 SET 2013



2.4.5 Ficha de Planeamiento y Gestión del Plan General

SUELO URBANIZABLE				RESIDENCIAL NO ORDENADO	
NUCLEO O PARTIDA: ELCHE				SECTOR E-16	
REDES DOTACIONALES					
Zonas	Clave	%	Suplementaria	Estructural	
				Computable	NO Computable
Viario	A				8.125
Aparcamiento					
Parques y jardines	G			19.050	41.168
Áreas de juego					
Zonas peatonales	F				
Equipamiento				16.000	14.058
TOTAL PARCIAL				35.050	63.351

SUELO LUCRATIVO				Índice Edificabilidad		Edificabilidad m ² t	Número viviendas máximo	Densidad Viviendas (Viv/Ha)	Coeficiente Ponderado	Aprovech. Tipo
Zona	Clave	%	S. NETA	Neta m ² /m ²	Bruta m ² /m ²					
Residencia	32				0,78	99.165	953	75	1	0,574
Terciario	10				0,08	10.171			1	

Sup. Computable del Sector ScS (m ²)	127.134		0,660	109.335	953	75		
--	---------	--	-------	---------	-----	----	--	--

Sup. Computable del Sector ScS (m ²)	127.134	Sup. del Sector (m ²)	190.485
Sup. Red Primaria no Computable RPNC (m ²)	63.351	Sup. Red Primaria no Computable Adscrita al Sector (m ²)	-
Sup. Total Ámbito de Actuación (m²)	190.485	Sup. Total Ámbito de Actuación (m²)	190.485

Consideraciones:

La reserva escolar del sector será de 8.000 m².

Parte de la reserva de suelo necesaria para la dotación escolar de este sector está contemplada en el sector E-15, según dictamen de la Consellería de Cultura Educación y Ciencia.

Además de la propia dotación escolar propia del sector, el área incluye 16.000 m² de suelo dotacional estructural, destinados a completar el mapa escolar.

Condiciones particulares:

El plan Parcial analizará la integración, protección y tratamiento de los terrenos en los que se ubican restos arqueológicos.

Condiciones de urbanización:

Dispondrá de una conducción de agua de diámetro 600 siguiendo el cauce del Vinalopó, diámetro 400 siguiendo la carretera de Dolores y diámetro 500 siguiendo la circunvalación actual además de otra de alcantarillado sobre este último trazado.

Observaciones:

Los estándares mínimos se adaptarán al desarrollo reglamentario de la L.R.A.U.

30 SET. 2013

2.5 Anejo 1. Estudio arqueológico.

A continuación se adjunta en la memoria informativa el estudio arqueológico realizado por el arqueólogo Eduardo López Seguí, en el yacimiento de El Arsenal, al sur del sector E-16:

EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL SOLAR "EL ARSENAL" -- ELCHE (ALICANTE)

I.- Situación.

El yacimiento de El Arsenal se encuentra situado en el extremo meridional de la ciudad de Elche, en el cruce de la Carretera de Dolores con la de Crevillente.

II.- Descripción.

El solar que alberga el yacimiento es de forma rectangular, con el lado mayor paralelo a la Carretera de Crevillente. Ocupa una superficie superior a los 43.000 metros cuadrados, divididos en su mayor parte en bancales sin explotación en la actualidad.

El límite S de la parcela lo constituye la Carretera de Crevillente, el E la de Dolores, el W el río Vinalopó, entroncando hacia el N con el casco urbano de Elche.

Esta gran superficie tiene en su interior una casa solariega y una construcción anexa hoy prácticamente derruida.

III.- Historia de la Investigación.

La primera noticia que conocemos sobre el yacimiento la da A. Ibarra en 1879. En su obra "Illici, su situación y antigüedades" indica que haciendo una ampliación de la Carretera de Dolores se encontraron restos de un horno ibérico, así como variada cerámica y fusayolas de igual cronología.

Esta cita la recoge posteriormente A. Ramos (1953) en la obra "Mapa arqueológico de Elche". A partir de este momento, será yacimiento de cita obligada en los estudios generales de época ibérica. Ejemplos de este fenómeno los tenemos en las obras de E. Llobregat "Contestania Ibérica" (1972) y en la de J. Uroz "Economía y sociedad en la Contestania Ibérica" (1981).

Estas son las obras generales en las que se han recogido las noticias dadas por A. Ibarra. Además, El Arsenal ha sido citado en algunos trabajos de menor envergadura que tratan aspectos más concretos del mundo ibérico.

30 SET 2013

IV.- Excavación.

a) Precedentes:

A partir de la noticia publicada por A. Ibarra, el sector SE de la parcela fue definido como zona arqueológica en el Plan General de Ordenación Urbana de Elche.

El Servicio de Arqueología del Ayuntamiento de Elche realizó nueve sondeos para evaluar la posible existencia de un yacimiento en el solar. En uno de los sondeos la excavadora partió por la mitad un sarcófago de piedra arenisca, encontrando otro completo.

El 2 de Septiembre de 1991 nos hicimos cargo de la excavación. En este momento el sarcófago que se extrajo entero se encontraba depositado en el Museo Arqueológico Municipal. En el yacimiento se podían ver las huellas de ocho sondeos tapados de unos 80 cm. de anchura y una longitud variable. En el noveno, de mayores dimensiones, se conservaba la mitad del sarcófago partido, que se metía en el perfil dejado por la máquina. Entre la tierra extraída del sondeo recogimos varios fragmentos del citado sarcófago, lajas de cubrición y restos humanos posiblemente pertenecientes a este enterramiento.

En la tierra que cubría uno de los ocho sondeos restantes, pudimos observar la existencia de multitud de piedras y de cerámica ibérica, hecho que junto a la presencia de cerámica ibérica y romana en la parcela nos llevó a realizar una exhaustiva prospección sectorial del solar. Esta tarea evidenció la existencia de una considerable cantidad de cerámica, fundamentalmente ibérica, concentrada en la zona central de la parcela pero presente en la gran mayoría del sector E de la misma.

b) Excavación

Los resultados de la prospección planteaban, en principio, la existencia de dos yacimientos diferentes. Por un lado, una necrópolis romana (a juzgar por la tipología de los enterramientos y por el material de superficie) y por otro un posible yacimiento ibérico de características desconocidas.

Llegados a este punto, la actuación arqueológica llevada a cabo en el yacimiento se planteó con un doble objetivo. Se programó, por un lado, la excavación de la necrópolis detectada por los sondeos del Servicio Municipal de Arqueología y, por otro, la realización de una tupida red de sondeos que permitiesen delimitar la zona de interés arqueológico.

El primer mes de excavación lo dedicamos a prospectar, cuadricular y sondear la parcela, realizando sondeos que cubrían un eje N-S y E-W. Al inicio del segundo mes, momento en el que se incorporaron los peones, se comenzó la excavación de la necrópolis.

La necrópolis está constituida por siete enterramientos. Se trata de tres sarcófagos de arenisca y cuatro enterramientos en una pequeña fosa. La necrópolis está siendo objeto de un estudio aparte.

Relacionados con esta necrópolis hemos documentado una serie de construcciones. Por una parte, encontramos un tramo de calzada cuyo trazado parece haberse localizado también en algunos de los sondeos realizados. Además, hemos puesto

 30 SET. 2018

al descubierto la existencia de una serie de muros (algunos de ellos superpuestos) y un pavimento de los periodos ibérico y romano cuyo significado se hace difícil de precisar debido a que su excavación no está finalizada.

La necrópolis, la calzada y dos muros paralelos y uno perpendicular a ésta, parecen contemporáneos. Su cronología debe estar centrada en el siglo III d. C. La fecha propuesta viene avalada por la presencia de abundante cerámica común, algo de cerámica fina y una moneda enmarcables en este momento. Paralelamente a la excavación de la necrópolis se realizaron un total de cuarenta sondeos que ocupan la práctica totalidad de la parcela, despreciando la zona W por estar formada en la actualidad por montones de escombros en los que se ha encontrado abundante material almohade.

La mayoría de estos sondeos equidistan 25 m. unos de otros y se localizan en los vértices de triangulación. Su realización permitió delimitar la zona arqueológica, que ocupa unos 14.850 metros cuadrados (la zona delimitada en grueso en el plano). En esta amplia zona está incluido:

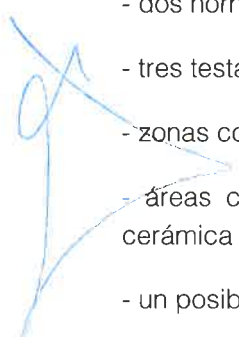
- el área de necrópolis, con las estructuras de ella dependientes.
- dos hornos de cerámica ibéricos.
- tres testares ibéricos.
- zonas con restos constructivos de época ibérica.
- áreas con posibles niveles de ocupación y zonas con gran acumulación de cerámica ibérica.
- un posible vertedero almohade con restos de construcciones próximas.
- zonas en las que parece haber sido detectada la continuación de la calzada.

Hemos localizado gran parte de la parrilla de un horno ibérico. Conserva restos de la cúpula, teniendo al lado un testar (que excavamos parcialmente), formado por una gran acumulación de cerámica mezclada con ceniza. También detectamos la existencia de otro horno en el que se puede ver en planta la mitad de la cúpula (el resto se mete en el perfil). Parece que este horno se encuentra en un estado de conservación impecable, ya que debe conservar intacta una gran parte de la cúpula.

Además, hemos excavado parcialmente dos testares más. En uno de ellos se encontró una inmensa cantidad de cerámica mezclada con algo de fauna y abundante ceniza; el otro ha proporcionado también una gran cantidad de cerámica, situándose en la zona de tránsito al nivel de base del solar. Se ha localizado de igual modo algunos puntos con posibles niveles de ocupación de época ibérica cuyo significado está por precisar. No hay que olvidar que la inmensa mayoría de los hallazgos ibéricos sólo están detectados a partir de los sondeos, sin excavarlos en ningún caso.

La cronología propuesta para el yacimiento ibérico parece centrarse en torno a los siglos V y IV a. C., pudiendo iniciarse la ocupación a finales del siglo VI.

30 SET. 2019



Avalan esta cronología más de 20.000 fragmentos de cerámica, rescatados en su mayor parte de los testares y de las zonas de gran acumulación de cerámica. Destacan por su abundancia los platos pintados con óxido de hierro, encontrando también pintados en blanco, en negro y en negro y rojo; en todos los casos los motivos son geométricos. También hemos encontrado cerámica ática de figuras rojas y sin decoración, cerámica común entre la que sobresalen por su número las ánforas del tipo Mañá B (del que rescatamos una pieza completa), urnas, y una gran variedad de piezas de diferente tipología.

La mayoría de la cerámica recogida debe corresponder a las zonas de vertido de los hornos. Este hecho ha permitido documentar la existencia de una gran cantidad de fallos de horno a nivel de cocción que van a permitir conocer con exactitud la producción de esta zona industrial.

El hallazgo de un alfar ibérico no es muy común. En Alicante sólo conocemos el caso del encontrado en la Illeta dels Banyets, publicado por J. L. Simón. Si a este hecho sumamos la cronología atribuida a los hornos, el interés del yacimiento se ve considerablemente reforzado.

El estudio de los materiales del yacimiento de El Arsenal se plantea especialmente interesante. Hay que tener en cuenta en primer lugar la gran cantidad de cerámica encontrada, hecho que va a permitir conocer a la perfección la producción de un alfar que se ha revelado como un importante asentamiento industrial posiblemente dependiente de una gran ciudad como es La Alcuña, de la que dista poco más de un kilómetro.

La excepcionalidad del yacimiento viene determinada por las conclusiones que se pueden extraer de su estudio. De esta forma, un análisis exhaustivo de la cerámica puede plantear una revisión del proceso de elaboración de la cerámica, de las relaciones entre yacimientos contemporáneos, de las redes de distribución de la cerámica y de una gran cantidad de aspectos relativos a la técnica y a la comercialización de este tipo de producciones.

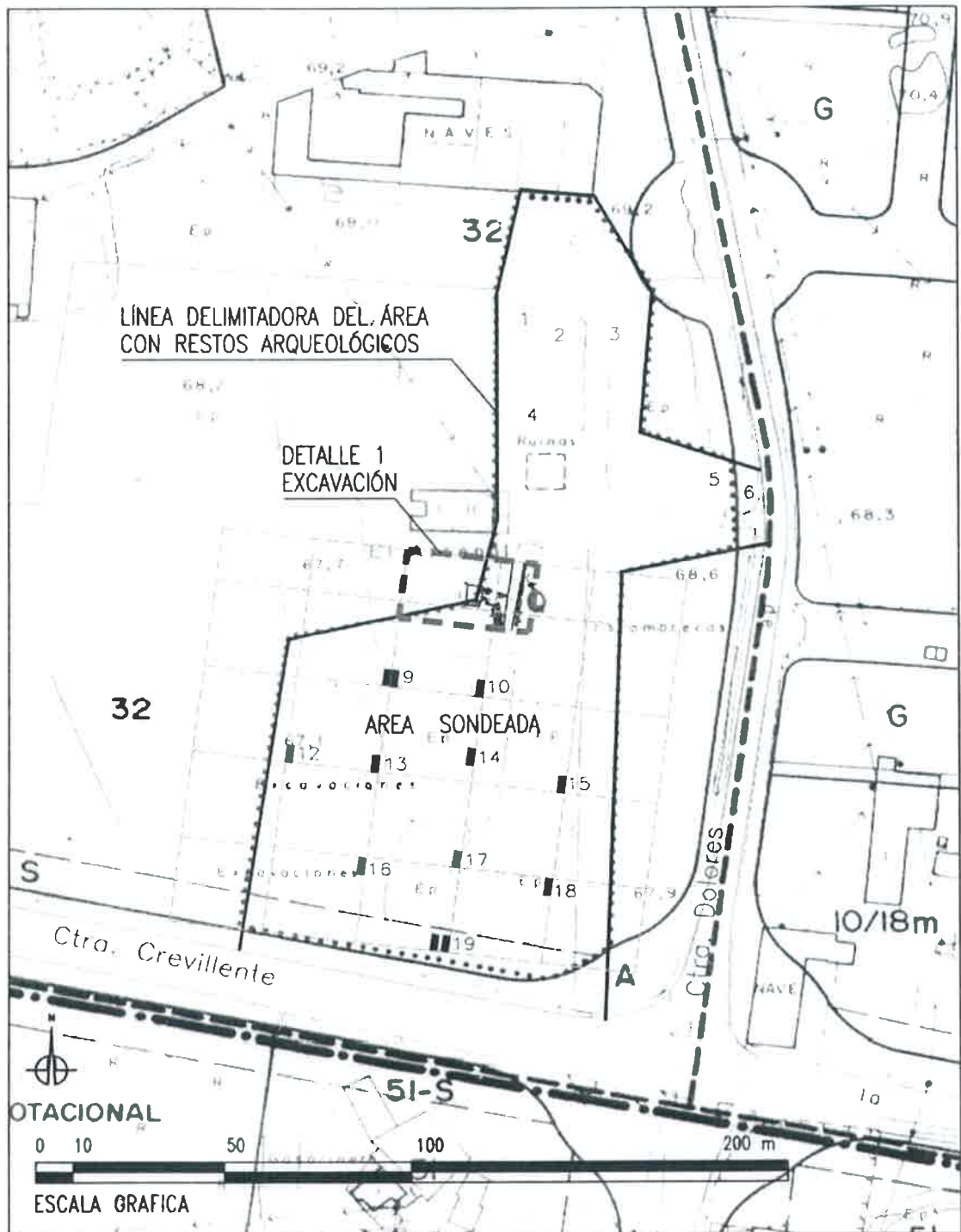
A partir de los datos ofrecidos por el estudio de este yacimiento, se pueden replantear cuestiones relativas a la alfarería ibérica y a sus producciones.

30 SET. 2013



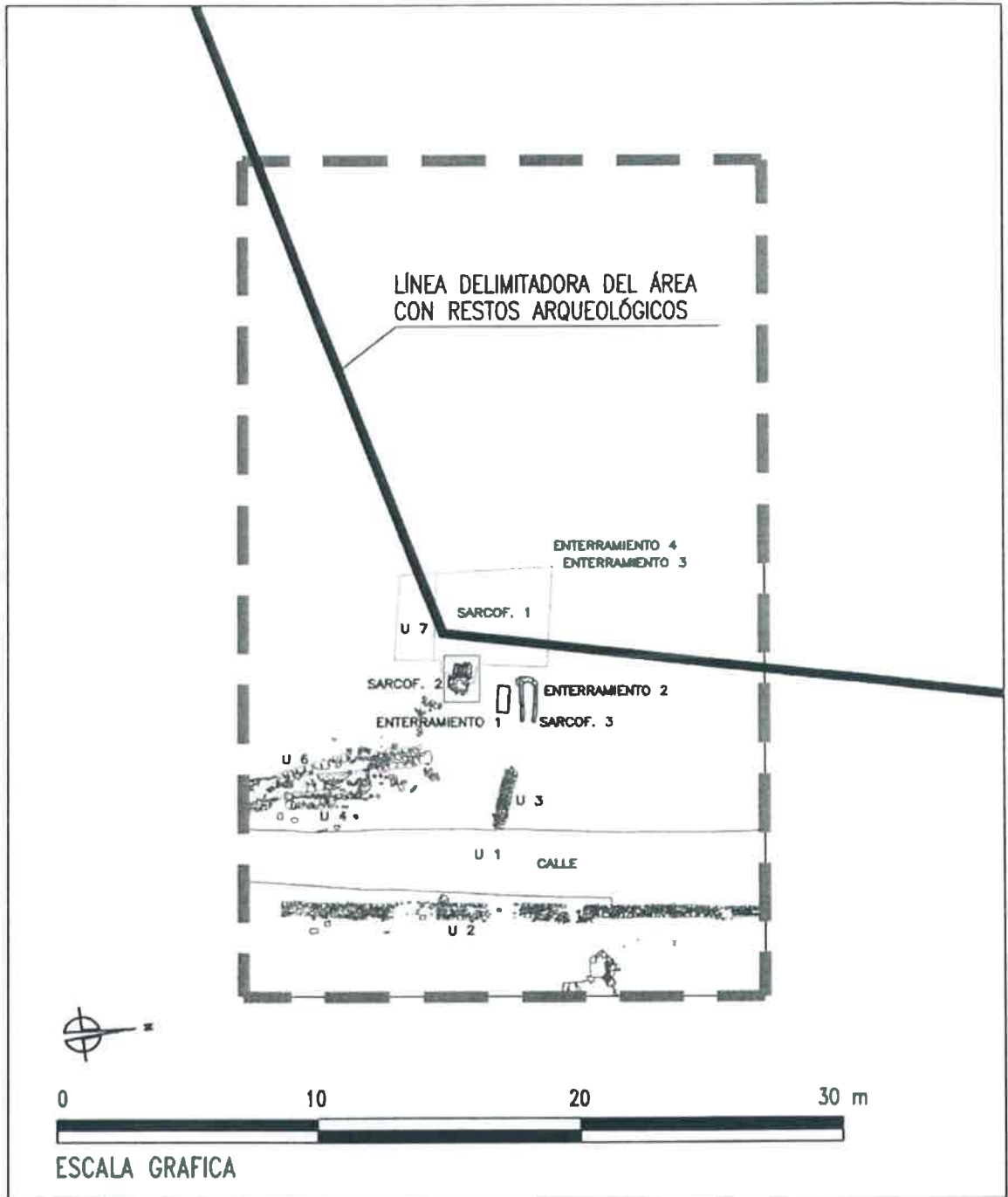
V.- Documentación gráfica.

a) Emplazamiento con sondeos.



30 SET. 2010

b) Detalle 1 Excavación. Planta de los restos arqueológicos.



Dirección arqueológica
Eduardo López Seguí
Arqueólogo

30 SET. 2013

2.6 Anejo 2. Informe emitido por Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia


GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIÓ I CIÈNCIA

Direcció Territorial

 Canatalá, 47 - 03007 ALACANT
 Teléfono: (96) 590 10 00
 Telefax: (96) 590 10 76

DGPA- [Dche'14.DOC]

INFORME

N/Ref.: Eix'14
 S/Ref.:
 Dirigido a: Directora General de Patrimonio Artístico.
 De: José Luis Simón García. Técnico de la Dirección Territorial de Alicante.
 Localidad: Elx
 Fecha: 8 de junio de 1998
 Tema: Solicitud de informe sobre urbanización de la finca El Arsenal.

Con fecha 21 de mayo de 1998 se ha recibido en la Dirección Territorial de Alicante la solicitud de D. Pascual Cámara Esclapez, con domicilio en Paseo Eres de Santa Lucía 2 (03202, Elx), y arquitecto del Programa de Actuación Integrada del Sector E-16 del PGOU de Elche, sito en la Finca de El Arsenal, para que se emita un informe arqueológico sobre el citado planeamiento urbanístico y su relación e incidencia sobre el patrimonio arqueológico.

En la Finca de El Arsenal se desarrolló en 1991 una excavación de urgencia con motivo de una serie de planes urbanísticos sobre la zona, cuyos resultados fueron la localización de una serie de elementos arqueológicos que abarcaban desde época ibérica hasta el periodo musulmán, en concreto una serie de hornos y testares relacionados con la ciudad ibérica de Illice (La Alcudia), una villae romana, con restos de una necrópolis y una calzada, y una serie de hornos y testares islámicos relacionados con el periodo medieval de la actual ciudad.

Las características patrimoniales de dichos restos, su envergadura e importancia históricas, tanto a nivel de la Comunidad Valenciana como a nivel estatal, aconsejaron extender su protección mas allá de la simple documentación previa a su destrucción. Como consecuencia de ello los promotores urbanísticos renunciaron a desarrollar los planes previstos con los condicionamientos patrimoniales existentes.

Ahora, se presenta un nuevo plan, el cual proyecta desarrollar sobre la zona arqueológica una serie de parking para vehículos y una zona comercial de una sola planta, edificada sobre losa de hormigón y desarrollada a partir de la rasante actual. Como consecuencia de ello, toda la zona delimitada como de interés arqueológico quedaría protegida de incidencias arquitectónicas, al tiempo que se podrían desarrollar los planes urbanísticos proyectados, alcanzando de este modo uno de los objetivos de la

DGPA, la conservación del patrimonio existente sin impedir el desarrollo social y económico actual.

Dado el esquematismo de la documentación presentada, se debe de entender que el técnico que suscribe informa favorablemente las líneas generales del proyecto, habiéndose de emitir un informe definitivo con la totalidad del documento de planeamiento, al cual se le recomienda que evite desarrollar por la zona arqueológica cualquier tipo de canalizaciones, tendidos e instalación de elementos de jardinería que desarrollen raíces en profundidad, con el objetivo final de seguir en la línea de proteger el patrimonio arqueológico existente.

Por todo ello el técnico que suscribe propone:

PROPONE

Que la DGPA, si así lo estima oportuno, remita el presente informe al solicitante del mismo, encareciéndole a recoger las sugerencias anteriormente expuestas.

SECRETARI
DE LA DIRECCIO TERRITORIAL




Jose Luis Simón García
SSTT de Alicante

30 SET. 2013



2.7 Anejo 3. Intervención arqueológica año 2,010. Conclusiones de la excavación y sondeos.

Conclusiones

El análisis de los restos arqueológicos localizados en las dos intervenciones desarrolladas de forma simultánea en el sector E16 PP Portes Encarnades de Elche permite establecer una serie de conclusiones que debemos agrupar bajo dos apartados diferenciados: en primer lugar expondremos las valoraciones finales de la excavación en extensión y posteriormente las de la fase de sondeos.

CONCLUSIONES DE LA EXCAVACIÓN EN EXTENSIÓN

FASE PREHISTÓRICA

La ocupación prehistórica de la zona excavada asienta directamente sobre el estrato geológico, sin embargo los niveles más antiguos solamente pudieron constatarse en un pequeño sondeo ubicado al N-NO del área de intervención. Se trataba de un estrato de relleno con materiales arqueológicos, especialmente cerámica a mano, que debemos asociar a una cronología Campaniforme. No obstante, debido a las limitaciones del sondeo, fue imposible determinar a qué tipo de ocupación correspondía, si se asociaba a estructuras o simplemente eran rellenos sedimentarios.

Sobre este relleno, se constató la existencia de una estructura semiexcavada en el subsuelo, de tendencia rectangular con los extremos curvos, de unos 5 m de longitud y 3 de anchura máxima, que interpretamos como una cabaña. El estado de conservación de la misma nos permitió inferir que se trataba de una cabaña construida con mampostería de fracción media y barro, aunque apenas quedaban indicios de las paredes y mucho menos de la techumbre. Se pudieron registrar restos de los elementos constructivos entre el sedimento de relleno, especialmente fragmentos de barro, muchos de ellos con las huellas del revoco y de algunos entramados de madera.

El interior de la cabaña presentaba un espacio común con un hogar central de tendencia circular y, tanto en el lado oriental como en el occidental, estructuras de barro que en su día pudieron haber servido como bancos.

El suelo estaba pavimentado con barro alisado, del que se conservaba en relativo buen estado al menos la parte septentrional de la cabaña. En cuanto a la techumbre, posiblemente sería plana, aunque solamente se ha constatado una calza de poste junto al banco ubicado en el la parte oriental.

Los indicios arqueológicos documentados en el interior de la cabaña nos constatan un nivel de abandono y posterior arrasamiento de una estructura constructiva, documentándose abundante material arqueológico, especialmente cerámica a mano y carbones y en menor medida fragmentos óseos correspondientes a fauna y algún elemento lítico. Todos estos materiales aportan una cronología prehistórica, pero son especialmente algunos fragmentos cerámicos decorados los que nos permiten concretar una datación campaniforme.

Por todo esto, podemos concluir que la cabaña se construyó y posteriormente se abandonó en un momento indeterminado, a falta de dataciones absolutas, de finales del III milenio a.n.e.

Tras el abandono de la cabaña, pudimos registrar un nivel de derrumbe que cubría en su totalidad a la estructura constructiva, compuesto por piedras calizas de fracción mediana, que posiblemente correspondieran a las paredes de la casa.

Por último, el último nivel asociado a momentos prehistóricos corresponde a los restos de una estructura descontextualizada e incompleta que interpretamos como un tramo de cimentación de muro de una anchura de unos 0,85 m y una orientación N-S. No ha sido posible asociar este muro con otras estructuras y su estado de aislamiento no permite inferir un contexto concreto. No obstante, los rellenos sedimentológicos asociados nos inducen a asociarlo también con la fase campaniforme, claramente posterior al abandono de la cabaña. Este nivel fue arrasado probablemente durante la ocupación ibérica del solar, puesto que estratigráficamente, se encuentra cubierto por un área de hornos cerámicos con esa cronología.

30 OCT 2019



Todos estos datos apuntan a que estos niveles prehistóricos, correspondientes a la fase campaniforme, estarían asociados a un asentamiento al aire libre, ubicado en una de las terrazas más próximas al río Vinalopó. Por el momento desconocemos el tamaño del yacimiento, aunque como hipótesis podemos proponer que se trataría de un poblado integrado por un grupo humano con un modo de vida campesino, sin que podamos precisar su base económica concreta, pero teniendo en cuenta que en los sondeos practicados en las inmediaciones se ha documentado un importante número de estructuras de almacenamiento prehistóricas y presuponiendo una posible asociación, quizá su orientación se basara en la producción de alimentos de base cerealista complementada con la explotación de los recursos naturales del entorno próximo.

La valoración de este asentamiento a escala más amplia, nos permite integrarlo en un territorio donde se conocen yacimientos de la misma cronología. Se registraron cerámicas campaniformes en La Alcudia (Ruiz, 1990) y aguas arriba, se excavó el yacimiento de Promontori d'Aigua Dolça i Salada (Ramos, 1981, 1984, 1986), donde se documentó un importante conjunto material adscrito a la fase campaniforme. Y un poco más alejados destacan yacimientos en altura como Les Moreres (Crevillent) (González Prats, 1986) o El Tabaiá (Aspe) (Hernández Pérez, 1983).

En las últimas investigaciones se ha puesto de manifiesto que durante la fase campaniforme existe cierta diversidad en cuanto al patrón de asentamiento, con una ocupación del llano, principalmente de terrazas fluviales, junto a la ocupación de cabezos o peñones ubicados en relieves periféricos de las diferentes cuencas con asociados a ciertas estructuras defensivas. No obstante, este proceso no parece haber sido homogéneo en todas las zonas levantinas. Si bien en la cuenca del Segura parece clara la presencia de asentamientos en altura asociados a cerámicas campaniformes de estilo marítimo, en las cuencas del Vinalopó y Clariano parece predominar el estilo inciso, mientras que en la cuenca del Serpis se constata exclusivamente

30 SET. 2013

el hábitat en llano y en cueva. Sin embargo, esta hipótesis es susceptible de modificación ante nuevas excavaciones que aporten variabilidad en el registro.

FASE IBÉRICA

La fase de ocupación ibérica se dispone sobre el nivel Campaniforme y sobre el posterior paquete sedimentológico aluvial. Los restos documentados permiten definir un área de producción alfarera en la que se localiza el horno junto al vertedero de desechos de cocción. El horno reúne las características de este tipo de estructuras en el período ibérico, se trata de una estructura excavada en el suelo con paredes de adobes y con tres partes diferenciadas: el túnel de alimentación, la cámara de fuego o combustión y el laboratorio donde se disponen las piezas para su cocción.

El túnel de alimentación y el área de trabajo frente a este se localizan rehundidos respecto al nivel de circulación definido por el suelo del laboratorio. La cámara de fuego presenta un pilar central ocupando todo el eje longitudinal, construido en adobes y que, junto a las paredes del horno, sustentan el suelo o parrilla del laboratorio. Este último presenta planta circular con cinco líneas concéntricas de toberas que comunican el laboratorio con la cámara de fuego facilitando la ventilación necesaria durante el proceso de cocción.

Junto al horno se han detectado una serie de fosas rellenas con cenizas, carbones, restos de adobes termo alterados y abundante cerámica ibérica, interpretadas como vertederos de los desechos producidos por las sucesivas cocciones llevadas a cabo en el horno.

No se trata de la única estructura alfarera detectada en El Arsenal, en los sondeos llevados a cabo paralelamente a la excavación, se han localizado evidencias de un segundo horno. Los límites impuestos por el tipo de intervención no permiten precisar sus características morfológicas, no obstante, la existencia de dos hornos define a El Arsenal como una zona de actividad alfarera durante el período ibérico pleno, localizada a escasa distancia del yacimiento de La Alcudia y junto a la principal vía de comunicación de la zona,

también documentada en varios de los sondeos realizados. La producción de ambos hornos se relaciona con seguridad con el abastecimiento de La Alcudia que durante el siglo IV a.n.e. consolida la hegemonía territorial.

Desde una visión tecnológica y tipológica los hornos alfareros ibéricos han sido estudiados en profundidad por J. Coll (Coll Conesa, 2000, Broncano y Coll, 1988). En este sentido, la estructura detectada en El Arsenal se inserta perfectamente dentro de las características técnicas de la mayoría de hornos ibéricos. Presenta tiro vertical, para la evacuación de gases, llama libre, funcionamiento discontinuo y doble cámara - combustión y cocción-. Considerando tipológicamente la morfología de la cámara de combustión esta encaja con el modelo B5 en la sistematización realizada por el mismo Coll (2000, fig. 6), catalogándose este tipo como el de mayor antigüedad y tamaño.

Este tipo de estructuras de época ibérica plena han sido detectadas tanto en los yacimientos alicantinos del Tossal de les Basses y la *Illeta dels Banyets* (López, 2000) donde se centra su producción en el siglo IV a.n.e., como en el interior de Valencia donde se localizan los hornos de Casillas del Cura, Casa Guerra y La Maralaga (Duarte Martínez *et alii*, 2000) asociados al territorio de *Kelin*. En todos los casos, como sucede en El Arsenal, se localizan en las afueras del poblado, cerca de las canteras de aprovisionamiento de arcilla y junto a un camino de acceso.

El conjunto cerámico recuperado indica el funcionamiento de la estructura durante la primera mitad del siglo IV a.n.e. No sólo las cerámicas importadas griegas (García Martín, 2003), también los tipos y decoraciones ibéricas permiten precisar el encuadre cronológico siguiendo el yacimiento del Puntal de Salinas (Hernández y Sala, 1996) donde el contexto material reúne características similares a El Arsenal.

En segundo lugar, considerando los abundantes materiales recuperados en el vertedero y en los estratos de amortización, la producción del horno está ampliamente documentada. La mayor cantidad de materiales pertenece a la cerámica ibérica fina de cocción oxidante, pero también se recuperan

cerámicas de cocción reductora, de cocina e importaciones griegas. Estas dos últimas se deben poner en relación a las unidades de hábitat aledañas al área industrial, donde permanecían los alfareros durante el período dedicado a la producción.

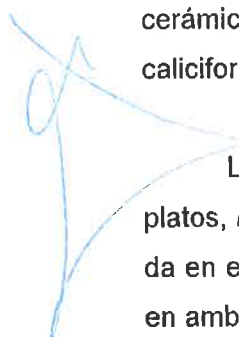
Desde el punto de vista tipológico, las cerámicas finas recuperadas corresponden a bordes e informes de ánfora, seguido por una gran cantidad de bases y bordes de platos decorados. Junto a estas formas, que debieron ocupar la mayor parte de la producción alfarera, encontramos también gran cantidad de *lebetes*, tinajas y tinajitas decorados, caliciformes, páteras y soportes de vasos sin decoración pintada.

Por otra parte, el material recuperado permite definir una producción de cerámica gris –cocción reductora- centrada en tres tipos: plato, pátera y caliciforme.

La decoración se ciñe a los vasos cocidos en atmósfera oxidante y a los platos, *lebetes*, tinajas y tinajitas. La decoración pintada en color rojo vinoso se da en el exterior e interior en los tipos abiertos y en el exterior en los cerrados, en ambos casos los motivos cubren toda la pieza. Los motivos son geométricos con bandas y filetes alternados en distinto grosor. En los vasos cerrados las bandas y filetes suelen enmarcar series de círculos y semicírculos concéntricos.

En definitiva, la documentación del horno y la evidencia de una segunda estructura localizada en los sondeos permiten definir El Arsenal como el área de producción alfarera del yacimiento ibérico de La Alcudia durante el período ibérico pleno. Los límites de la zona dedicada a dicha actividad son, sin duda, más amplios que los estrictamente documentados en la presente intervención, como pone de manifiesto la existencia de un segundo horno. La documentación de toda el área, así como el estudio pormenorizado de los materiales y su distribución en La Alcudia y yacimientos de su entorno, quedan fuera del objeto de la presente memoria, sin embargo, contribuirían a una mejor comprensión

30 027. 2019



de las actividades artesanales y comerciales en el mundo ibérico y el sur de la *Contestania*.

CONCLUSIONES DE LA FASE DE SONDEOS

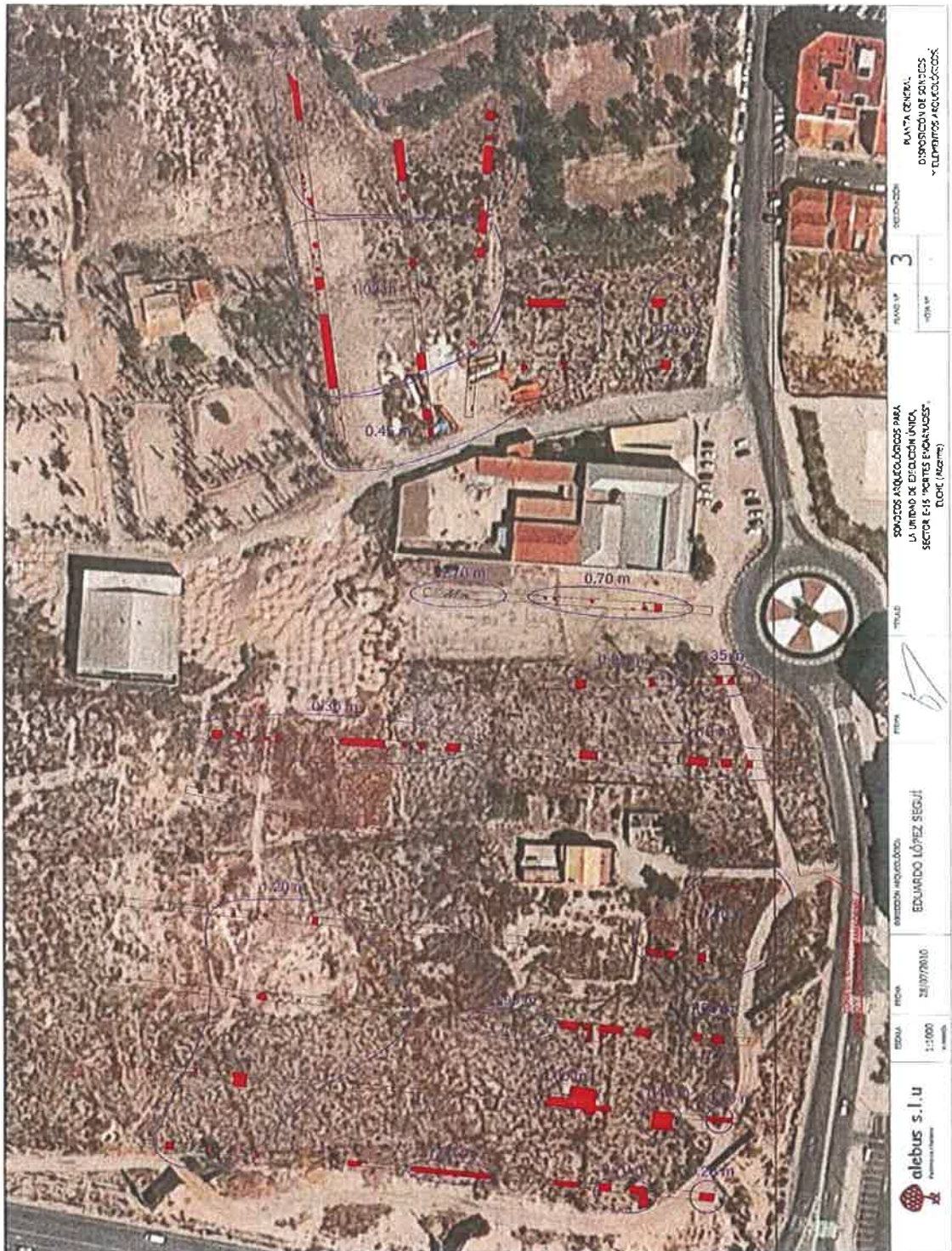
Entre los meses de mayo y julio de 2010 se han realizado trabajos arqueológicos en el Sector E 16 Portes Encarnades de Elche, actuación que contemplaba dos tipos de intervención: por una parte, la excavación en extensión de un área contigua a la Avenida de Dolores, con el fin de documentar los restos de un horno de época ibérica clásica y los testares asociados al mismo, cuya existencia era conocida con anterioridad; por otra, la ejecución de un total de trece sondeos arqueológicos, con una superficie de 1550 metros lineales y repartidos en tres sectores diferenciados, para corroborar los indicios detectados durante la prospección previa de la parcela.

Por lo que respecta a los sondeos realizados, podemos establecer, de modo general, que en todos ellos han sido localizadas evidencias de diferentes períodos, circunstancia que pone de relieve la intensa ocupación del Camp d'Elx desde la Prehistoria hasta la actualidad.

Así, las evidencias de los períodos más antiguos permiten intuir la existencia de un **campo de silos del neolítico final II B** en el extremo occidental de los sectores 1 y 3. Los restos aparecen a cotas en torno al metro de profundidad respecto al nivel de tránsito actual, localizando de forma mayoritaria estructuras negativas – hasta alcanzar un total de **33 estructuras**– que presentan una planta de tendencia circular y un diámetro que oscila entre 1 m y 1,5 m. De forma habitual pueden interpretarse como estructuras destinadas al almacenaje de grano –silos– posteriormente colmatados a modo de basureros. Este tipo de evidencias cuenta con 23 ejemplos en el sector 1, 9 ejemplos en el sector 3 y solamente 1 en el sector 2.

30 SET. 2013





 alebus s.l.u. Proyectos Urbanos	ESCALA:	1:1000	FECHA:	28/07/2010	DIRECCION REGULADORA:	EDUARDO LÓPEZ SEGUI	PROYECTO:	PLAN PARCIAL DEL SECTOR E-16 DEL P.G.O.U. DE ELCHE
	PROYECTANTE:	RT	PROYECTADO:	RT	PROYECTADO:	RT	PROYECTADO:	PROYECTADO:
SOLOS REGULADOS PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA SECTOR E-16 PORTES ENCARNADAS (C.O.M.C. (M.A.M.M.))		FECHA:	08/08/2010	PROYECTANTE:	RT	PROYECTADO:	PROYECTADO:	PROYECTADO:
SOLOS REGULADOS PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA SECTOR E-16 PORTES ENCARNADAS (C.O.M.C. (M.A.M.M.))		FECHA:	08/08/2010	PROYECTANTE:	RT	PROYECTADO:	PROYECTADO:	PROYECTADO:
SOLOS REGULADOS PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA SECTOR E-16 PORTES ENCARNADAS (C.O.M.C. (M.A.M.M.))		FECHA:	08/08/2010	PROYECTANTE:	RT	PROYECTADO:	PROYECTADO:	PROYECTADO:

30 SET. 2013



Del mismo modo, se advierte la existencia de recortes alargados cuyas características podrían relacionarse con **segmentos de foso**, de los que contamos con dos ejemplos en el sector 1, concretamente en el sondeo 6. Se advierte, además, la existencia de distintos **niveles de ocupación** con cerámicas y restos de industria lítica, circunstancia que permite intuir una extensión mayor de la zona ocupada por las estructuras.

A modo de paralelo, para ilustrar los restos característicos de este período, podemos citar el yacimiento recientemente descubierto en las inmediaciones del estadio Martínez Valero de Elche, denominado Galanet, con una cronología similar y un conjunto de más de 500 estructuras, muy similar en aspecto a las localizadas en la zona de El Arsenal (López *et alii*, 2010). Otros ejemplos podríamos localizarlos en el valle medio del Vinalopó, como son La Torreta (Elda) (Jover *et alii*, 2001); o los ejemplos del Tossal de les Basses en la costa alicantina (Rosser y Fuentes, 2007) y Cantera de Benàmer en Muro (López, Torregrosa y Espí, 2009).

Otros indicios relacionados con estos momentos lo constituyen diferentes estratos de arrastre que contienen restos de cultura material de este período, evidencias de arroyadas o cauces de rambla estacionales, probablemente relacionados con un paleo-cauce del río Vinalopó. De hecho, la configuración del glacis como un abanico en el que se desplazó el curso de agua desde el este hacia el oeste, podría haber configurado una vaguada entre

30 057/2013

la Avenida de Dolores y el cauce actual del río, dato que deberá ser comprobado en próximas intervenciones.

Las evidencias de otros períodos parecen incidir en la mayor potencia de la estratificación en la zona central y oriental de los sectores sondeados, con aportes escasos en la parte occidental. Las cotas de aparición por períodos remarcan este dato, pues aparecen más cerca de la cota de paso los elementos de época neolítica que los de época ibérica clásica, por ejemplo.

A época prehistórica corresponden también los restos de diversas concentraciones de piedras -3 ejemplos en el sector 3- asociadas a cerámicas a mano, formando parte de alguno de los niveles de ocupación ya comentados en líneas precedentes. El carácter de nuestra intervención no ha permitido concretar si su aparición responde a derrumbes de estructuras al modo de las localizadas en el sector del horno ibérico excavado en extensión.

Sin embargo, a pesar de la dificultad de concretar hipótesis ajustadas a las escasas dimensiones de los sondeos y al carácter limitado de la intervención, centrado en la detección de restos, se han podido localizar una serie de muros que permiten establecer la existencia de estructuras de hábitat relacionadas, al menos, con los períodos finales de la Prehistoria, advirtiendo la ausencia de cerámicas a torno y un limitadísimo conjunto de evidencias de industria lítica.

Se trata de 2 muros formados por alineaciones de piedra de tamaño regular, trabadas con tierra y que aparecen de forma aislada. Un caso especial es el sector 2, donde localizamos tres paramentos dispuestos en paralelo en el interior del sondeo 8. Los restos parecen definir, al menos, una superficie de paso o de ocupación, con numerosos carbones, restos de fauna, pellas de barro y escasísima cerámica a mano.

Por lo que respecta a la cultura ibérica, los restos arqueológicos recuperados parecen incidir en que la ocupación de la parcela se produjo, de forma preferente en torno a los siglos V-IV a.n.e., coincidiendo posiblemente

30 SET. 2013



con la consolidación de la hegemonía territorial del yacimiento establecido en La Alcudia. Este hecho explicaría la aparición de un centro productor de envases y vajillas en El Arsenal debido a las condiciones óptimas para el establecimiento de un alfar: arcillas adecuadas y agua abundante en las proximidades del enclave. De hecho, hemos localizado evidencias de un **nuevo horno de cocción cerámica** en el sondeo 3, así como de algunos elementos que podrían relacionarse con esta práctica: una posible **zona de decantación de arcillas** y numerosos **recortes** que pudieron tener su origen en la extracción de materia prima. El conjunto de indicios se completa con algunas concentraciones de barros quemados y pellas adaptadas a modo de cuñas para la colocación de los recipientes dentro del *laboratorium* o cámara de cocción del horno. Recordemos, además la existencia de otro horno, que se conocía desde principios del siglo XX y ha sido excavado en el transcurso de nuestra intervención.

Evidentemente, esta actividad necesitaba vías de comunicación adaptadas al tránsito para una redistribución efectiva de los productos, obras de infraestructura que implican un coste social elevado en jornadas de trabajo y coordinación del esfuerzo, imposibles de ejecutar sin los mecanismos de control adecuados.

Pero la articulación de ese engranaje es probable que ya estuviese preparada en nuestras tierras desde época ibérica antigua, como testimonia la existencia de un camino (Abad y Sala, 2001) entre El Oral (San Fulgencio, Alicante) y La Alcudia. Del yacimiento ilicitano poco conocemos en estos momentos, a excepción de un conjunto cerámico cuya datación parece correcta (Tendero, 2005), circunstancia que permite intuir la existencia de un hábitat estable ya en esos momentos. El despegue del yacimiento como centro de un extenso territorio se produce en torno al siglo V a.n.e., llegando a establecer fundaciones en el entorno inmediato, como Picola (Grau y Moratalla, 2005). Fruto de esta hegemonía se establece un complicado mecanismo de auto-representación aristocrático que utiliza de forma preferente la escultura para la transmisión de este mensaje y de la que hay muchos ejemplos recuperados en el entorno de La Alcudia.

30 SET. 2013

Pero nos interesa particularmente la existencia de un conjunto escultórico recuperado en el Parque Infantil de Tráfico (Ramos Fernández y Ramos Molina, 1992) debido a la localización de un tipo de monumento que pudo funcionar a modo de demarcador territorial (Prados Martínez, 2002-2003). Este hito, situado en la arteria de comunicación entre el territorio costero con el valle medio del Vinalopó, pone de relieve la importancia geo-estratégica de este corredor, argumento suficiente para gestionar la construcción de un camino adecuado al hipotético tránsito de gentes y productos.

De hecho, se ha producido la localización en dos de los sondeos (sondeo 1 y 4) de estructuras que podrían relacionarse con un camino o caminos de este momento. Así, los restos mejor conservados aparecen en el sondeo 4, definiendo un eje de unos 3 m de anchura perfectamente delimitado por muros de mampostería irregular, apreciando cierto desnivel entre el lado oriental y el occidental. Esta circunstancia podría explicar el mayor grosor del muro 4012, que pudo funcionar de forma simultánea a modo de muro de contención de las parcelas contiguas al eje de circulación. Su proximidad a la superficie de paso actual puede haber determinado la desaparición de algunos tramos, pero debemos destacar que se ha documentado una longitud de 19 m en el transcurso de nuestra intervención.

El camino adopta una orientación NO-SE, proporcionando la sensación de que atraviesa en diagonal parte de la parcela, en dirección a La Alcudia, situada a 1200 m de distancia de El Arsenal. La orientación hipotética del camino se aleja, de manera preliminar a la excavación del mismo, al trazado del camino romano. Mientras que el eje identificado como vía Augusta atraviesa el territorio a modo de línea recta paralela al curso del río, el camino del período anterior podría desplazarse hacia el camino de Guardamar-La Marina, eje de mayor antigüedad y que comunicaría con los restos descubiertos en la sierra del Molar (Abad y Sala, 2001). A favor de esta hipótesis contaríamos con los restos de una necrópolis ibérica localizados en el Parque Agroalimentario de La Alcudia (Simón, 2003), aunque los restos escultóricos localizados en el Huerto de Vizcarra podrían incidir en un trazado

30 SET. 2013



sin demasiados cambios desde, al menos, el Parque Infantil de tráfico (a unos 3 km de La Alcudia) hasta el acceso del yacimiento.

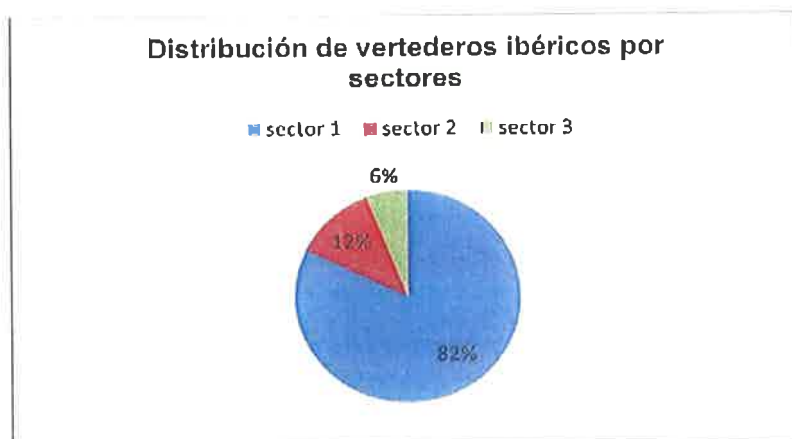
Al ya mencionado camino de El Oral podrían acompañar como paralelos del que aquí se ha documentado los tramos localizados en Castellar de Meca (Ayora), en las inmediaciones del Tossal de les Basses (Rosser y Fuentes, 2007, 53), donde se aprecia la inmediatez de los hornos de producción cerámica al camino o vial; o el tramo de camino excavado en la roca y localizado en la zona de Ferriol, a unos 8 km de La Alcudia, al norte de Elche (Arasa, 2007), dato que vendría a reforzar el argumento establecido en líneas precedentes.

El análisis de los restos de cultura material recuperados en los estratos que constituyen las colmataciones de las fosas, definen un panorama de actividad intensa en torno a la segunda mitad del siglo V-primer mitad del siglo IV a.n.e., advirtiendo la proliferación de **vertederos** (14 ejemplos en sector 1, 2 ejemplos en sector 2, 1 ejemplo en sector 3) y el establecimiento de **construcciones** en los sectores 1 y 2 (6 muros y 7 concentraciones de piedras en el sector 1, 4 evidencias de construcciones en el sector 2).

Los indicios de estas construcciones van desde muros perfectamente definidos, delimitando ángulos de estancias de planta poligonal, hasta concentraciones de piedras que podrían reflejar la destrucción de éstas. No podemos, por el momento, aventurar la existencia de restos de esta cronología en el sector 3 debido a la proliferación de estructuras más recientes que han impedido profundizar, aunque destaca la escasez de cerámica de esa época frente al resto de producciones de otros momentos.

30 SET 2010





Por lo que respecta a la época romana, las evidencias de este período reflejan dos tipos de actividades: por una parte, la consolidación de la arteria de comunicación desarrollada desde la protohistoria con la construcción de un nuevo camino; por otra, la ocupación de la parcela relacionada con la implantación de alguna estructura vinculada a la producción agropecuaria, plasmada en diferentes fosas y recortes empleados como basureros y la formación de una necrópolis en las inmediaciones del camino descubierto.

Por lo que respecta al mencionado camino de época romana, la historiografía ha tratado de forma tradicional el tema de la caminería de estos momentos a partir de las menciones a *Ilici* como uno de los hitos en el trazado de la vía Augusta, que se convierte en la *pértica* o *kardo maximus* de la parcelación que acompaña a la fundación de la colonia romana.

De forma tradicional, se ha establecido que la actual calle Filet de Fora de Elche corresponde a la fosilización del camino romano, cuya proyección coincide de forma aproximada con los restos descubiertos en la parcela del Sector E16 Portes Encarnades. La existencia de un pequeño tramo de la vía en este solar era conocida desde principios de la década de 1990, momento en que se realizan diferentes actuaciones que finalizaron con la excavación en extensión de un sector de planta rectangular de 38 m en su lado mayor bajo la supervisión de Eduardo López Seguí.

30 SET. 2013



Esta excavación permitió localizar los restos de un camino pavimentado con gravas y cales, muy compactado, de unos 15 pies de anchura (4,5 m) y delimitado por dos muros paralelos realizados con mampostería. En su entorno inmediato se descubrieron restos de estructuras y muros de distinta cronología, así como diversos enterramientos que podemos establecer en época bajo imperial, caracterizados por el ritual de inhumación y el empleo de sarcófagos de piedra en algunos casos.

Por lo que respecta a la intervención desarrollada en 2010, los sondeos realizados han permitido localizar restos que podemos relacionar con esta obra de ingeniería a partir de su emplazamiento y la comparación de las características constructivas del camino. A pesar de la escasa cota de aparición de los restos (-0,40/-0,60 m respecto a la cota de tránsito actual), que ha determinado el arrasamiento parcial en algunas zonas, se han localizado indicios constructivos que corresponden al trazado de los muros laterales de contención o *umbones* en distintos sondeos del sector 1 (sondeos 1, 2, 3, 6).

A pesar de la dificultad de detección, debido a la homogeneidad de los estratos, hemos podido distinguir varias capas que determinan el proceso de construcción de la vía. Así, advertimos la evidencia de un *rudus* formado por cantos de tamaño mediano-grande que constituye la base del camino, sobre el que se dispone una capa de arenas rojizas muy compactadas a modo de *nucleus*, de unos 20-40 cm de espesor. El acabado de la superficie de paso lo constituye una capa de gravas afirmada con cal, conservada de forma irregular.

Las características descritas presentan grandes similitudes con los restos de la vía Augusta documentados a su paso entre la Pobra Tornesa y Vilafamés, uno de los tramos mejor conservados a su paso por la Comunidad Valenciana (Arasa y Flors, 2006).

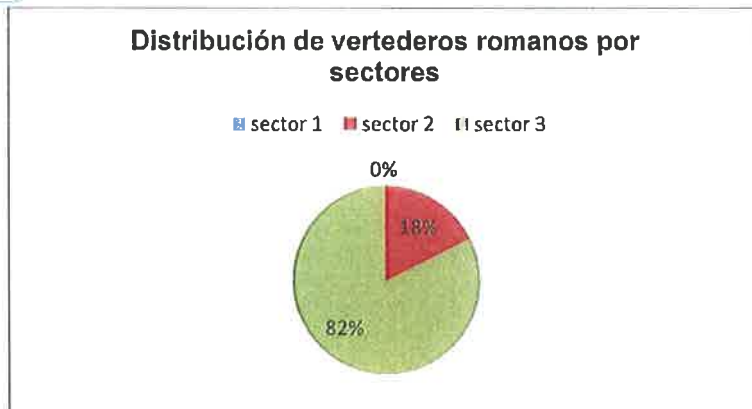
Por lo que respecta a los restos de la necrópolis bajo imperial mencionada, durante la realización de los sondeos no se han detectado evidencias de nuevos enterramientos, tal vez por la limitada extensión de la

30 SET. 2013

parcela funeraria y por la proximidad de los restos humanos localizados a la casa de El Arsenal, zona sin sondear.

Sin embargo, las evidencias de frecuentación de la parcela parecen testimoniar una dilatada ocupación en el tiempo a partir del cambio de era. Los restos ibéricos localizados parecen mostrar, por el momento, un período de *hiatus* o contracción a partir del siglo III a.n.e. (bajísimo número de cerámicas que caracterizan este período, ausencia total de producciones ibéricas de los siglos II-I a.n.e.), por el contrario, apreciamos la formación de basureros que contienen formas y producciones de los siglos I-III d.n.e. (sector 1, 7 ejemplos; Sector 2, 2 ejemplos; sector 3, 6 ejemplos), con la evidencia de materiales de diversa funcionalidad: contenedores anfóricos de diferentes procedencias, cerámicas para el servicio de mesa, fauna y malacofauna con señales de despiece y consumo, materiales de construcción... En este sentido, parece interesante destacar que los vertederos localizados en el sector 3 ofrecen a simple vista mayor concentración de elementos relacionados con hipotéticas reformas o derrumbes constructivos, tal vez reafirmando la posibilidad de localizar un edificio en los bancales situados al norte, dentro del Huerto de les Portes Encarnades.

30 07 2019



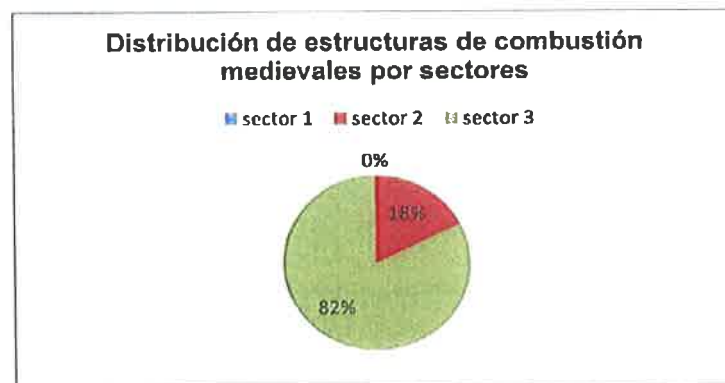
Es también significativo el hallazgo de una **estructura de combustión** en el sector 3 (sondeo 9) cuyo aspecto podría relacionarse con la existencia de un horno, elemento que podría relacionarse con transformaciones

desarrolladas en las inmediaciones de la zona habitada y que aparece con relativa frecuencia en las estructuras productivas de tipo villa.

Por lo que respecta a época medieval, debemos mencionar el carácter diversificado de las estructuras identificadas, mayoritariamente negativas aunque se advierte alguna concentración de material constructivo que debemos relacionar con la existencia de construcciones, no caracterizadas por el carácter de la intervención.

Así, hemos localizado 3 evidencias de construcciones, realizadas con mampostería y parcialmente arrasadas debido a la escasa profundidad a que aparecen (-0,30/-0,60 m), una en cada sector.

Otro conjunto, con mayor representación que el grupo anterior, es el de las estructuras de combustión, con 6 ejemplos en el sector 1; 3 en el sector 2 y 4 ejemplos en el sector 3; para un total de 13. Su aspecto y características podrían evidenciar su vinculación con el proceso de obtención de sosa y álcali a partir de plantas como la barrilla, un arbusto muy abundante en la región. Esta sustancia es fundamental para procesos industriales como la fabricación de vidrio o la producción de jabón. De uno y otro producto hay ejemplos en la ciudad de Elche en época medieval y posterior, no descartando que se trate de elementos de cronología moderna, pues no se ha excavado el relleno de las estructuras.

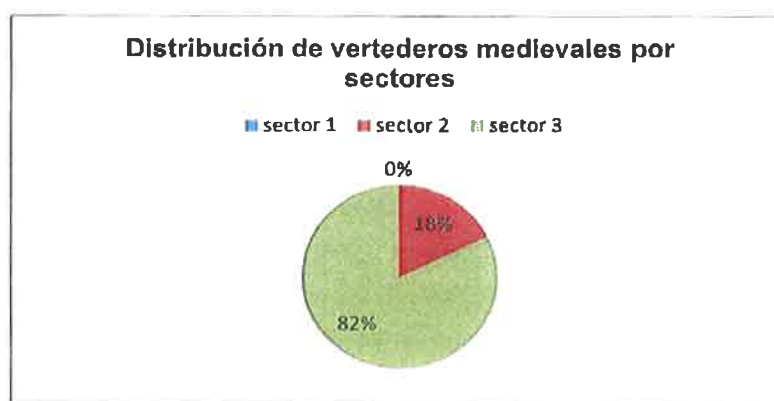


30 SET 2013



Pero, sin duda, el elemento que mejor refleja la ocupación de la parcela en diversos momentos de este periodo son los **vertederos**, apreciando restos de cronología altomedieval, medieval islámico y posteriores mediados del siglo XIII. Los restos altomedievales evidencian la existencia de fosas con cerámicas típicas de los siglos VI-VII, como son algunas producciones de TSAD o cerámicas a torno lento con formas específicas como el *tábaq*. Las marmitas con decoración peinada y las tinajitas pintadas con óxido de hierro evidencian una **frecuentación del siglo X** y localizamos algunos vidriados y ladrillos decorados que debemos situar ya en el siglo XIII y momentos posteriores.

Como dato revelador, es en el sector 3, el más próximo al núcleo urbano, donde mayor concentración de restos se aprecia.



Por todo ello, a modo de resumen y recapitulación, la ejecución de los 13 sondeos ha permitido localizar distintos tipos de estructuras de diferentes cronologías, entre las que destacan por su singularidad:

-En primer lugar, la existencia de un **campo de silos** de época prehistórica, datado en el **neolítico final IIB**, con evidencias en la parte occidental de los sectores 1 y 3, dispuesto en cotas que oscilan entre -0,60/-1,20 m; así como distintas evidencias de estratos de relleno a modo de niveles horizontales asociados a la ocupación de esos momentos.

30 SET. 2013

-En segundo lugar, la existencia de **estructuras constructivas** consistentes en alineaciones de piedras de tamaño mediano trabadas con tierra, formando paramentos rectos, y en el sondeo 8, configurando una zona que podríamos relacionar de forma hipotética con estancias y una ocupación de **momentos finales de la prehistoria**, tal vez de una fase orientalizante, aunque no hemos localizado cerámicas a torno. Los restos aparecen en los sectores 1 y 2, advirtiendo un nivel de uso con restos de esta misma cronología en el sector 3.

-En tercer lugar, los restos de un **camino de época ibérica plena** y un complejo productivo o alfar con un **nuevo horno y estructuras relacionadas con el procesado del barro**, todo de la misma cronología.

-En cuarto lugar, restos de un **camino romano**, hipotéticamente la vía Augusta, observando restos del *rudus*, *nucleus*, *pavimentum* y *umbones* en diferentes sondeos del sector 1 y 2.

Estructuras a las que debemos añadir un **amplio conjunto de fosas-vertedero, estructuras de combustión y evidencias de construcciones** de distintos momentos históricos. Elementos cuya documentación y estudio necesariamente contribuirán al mejor conocimiento de aspectos de la vida rural en la periferia de *Ilici* y de la medina de *Ils*.

San Vicente del Raspeig, 31 de agosto de 2010

E. López Seguí



G. Lara Vives



I. Espí Pérez



30 SET. 2010



2.8 Anejo 4. Informe emitido por Confederación Hidrográfica del Júcar


 MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE

 CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL JÚCAR

ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ACUERDA EL DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO EN AMBAS MÁRGENES DEL TRAMO URBANO DEL RIO VINALOPÓ COMPRENDIDO ENTRE EL PONT DE LA GENERALITAT Y LA RONDA SUR . TM DE ELCHE (ALICANTE).



Con esta fecha, esta Confederación Hidrográfica del Júcar ha dictado la presente resolución del deslinde de referencia de conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES Y DATOS TRAMITACIÓN PROCEDIMIENTO

Visto el expediente instruido por esta Confederación Hidrográfica del Júcar, se comprueba que el deslinde fue iniciado a petición de la **Agrupación de Interés Urbanístico del Sector E-16 del PGOU de Elche**, El *anuncio de información pública* apareció en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante del 12 de junio de 2002, anuncio que fue sometido entonces a información pública en la Comisaría de Aguas y en el Ayuntamiento de Elche cumpliendo de esta forma con lo que establece el artículo 241.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986, del 11 de abril), en adelante R.D.P.H.

De acuerdo con lo que establece el artículo 241.2 del RDPH, se solicitó a dicho ayuntamiento que efectuase una notificación individual del objeto del expediente a todos los propietarios de los predios ribereños, tanto del tramo del cauce afectado como de los situados inmediatamente antes y después y en ambos márgenes de la rambla.

Partiendo de la información disponible en las Oficinas del Catastro de Elche y en el propio Ayuntamiento, se notificó a las personas físicas o jurídicas propietarias ribereñas y, a continuación, se informó públicamente el objeto del expediente y la lista de notificados en el tablón del municipio.

Paralelamente, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 241.3 del RDPH, se notificó también a los organismos de las Administraciones públicas que pudieran resultar afectados, esto es, la COPUT (Servicio Territorial de Carreteras de Alicante), y al Ayuntamiento de Elche.

De acuerdo con lo que establece el artículo 242.3 del RDPH, con el valor de la máxima avenida ordinaria recogida en el Estudio Hidrológico del PROYECTO LINDE Fase II, 2ª Etapa y las características topográficas de la corriente, obtenidas mediante levantamiento topográfico y reconocimiento de terreno, se determinó una primera aproximación de la zona ocupada por las aguas mediante una aplicación informática.

CORREO ELECTRÓNICO:
oficial@chj.mma.es



AV. BLASCO IBÁÑEZ, 40
46010 VALENCIA
TEL: 96 393 88 00
FAX: 96 393 88 01


 MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE

 CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL JUCAR

Siguiendo con lo dictado por el mismo artículo 242.3, se efectuó posteriormente un *reconocimiento sobre el terreno* con el objeto de considerar las señales físicas que pudieran existir para facilitar las operaciones, observándose la existencia de un encauzamiento en todo el tramo objeto del deslinde cuya capacidad resultaba superior al caudal correspondiente a la máxima avenida ordinaria. En consecuencia se retuvo como límite físico para la primera aproximación al deslinde la coronación de los cajeros del referido encauzamiento.

La recopilación de los resultados de la primera aproximación y del reconocimiento sobre el terreno configuraron el plano de deslinde previo.

Posteriormente se citó a todos los interesados recogidos en la lista anterior procediéndose al *replanteo sobre el terreno de las líneas de delimitación previa y levantando Acta de estas operaciones*, cumpliendo con lo que se establece en el artículo 242.4 del RDPH. Con el acta se acompañan plano A-3 (reducción a escala 1:2000 de los originales en A1) que reflejan la definición de la primera aproximación a la delimitación del D.P.H con la relación de vértices y sus coordenadas U.T.M. En el Acta del deslinde previo la Arquitecta Jefa de la Oficina Técnica Municipal de Elche hace constar su disconformidad con el deslinde planteado indicando que los terrenos existentes entre el actual encauzamiento y los de propiedad privada existen zonas ajardinadas y de paseo que son mantenidas y conservadas por el Ayuntamiento: acompaña una copia de un plano levantado en 1948 por Instituto Geográfico con la antigua delimitación de las fincas de propiedad privada colindantes con el antiguo cauce.

Del reconocimiento de estos terrenos colindantes con el actual cauce se encuentra que no tienen características de cauce habiéndose explanado sobre la actual zona de servidumbre una vía de paso o paseo de unos 5,00 metros que conserva el Ayuntamiento separado del resto de fincas colindantes por un talud; en base a todos los antecedentes citados se formuló la **Propuesta Razonada de Deslinde** con fecha 14 de enero de 2003.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Dicha Propuesta, realizada de conformidad con la normativa específica Ley de Aguas RD 1/2001 de 20 de Julio y Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por RD 849/1986, de 11 de Abril, y mediante cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, fue sometida a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante de fecha 29 de marzo de 2003, expuesta en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Elche así como notificada individualmente a los interesado no habiéndose producido reclamación alguna.

Esta resolución se publicará en el BOP de Alicante, notificada a los titulares registrales de los terrenos colindantes y comunicada al Ayuntamiento de Elche, a la Comunidad Autónoma de Valencia, al Centro de Gestión Catastral y al Registro de la Propiedad.

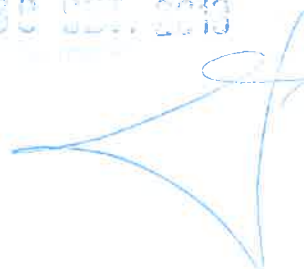
Considerando conforme todo lo anterior la Presidencia de la Confederación Hidrográfica del Júcar

CORREO ELECTRÓNICO:
oficial@chj.mma.es



AV. BLASCO IBÁÑEZ, 48
46010 VALENCIA
TEL: 96 383 88 00
FAX: 96 383 88 01

30 OCT. 2013





**MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE**

**CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL JÚCAR**

RESUELVE

Aprobar el deslinde efectuado en el Rio Vinalopó , Témino Municipal de Elche, en el tramo comprendido entre el Pont de la Generalitat y la Ronda Sur TM de Elche (Alicante) , en los términos definidos en la Propuesta Razonada de Deslinde, entre los vértices 1002 (Coordenadas U.T.M.: 701.335,584 ; 4.237.088,833) y 1016 (Coordenadas U.T.M.: 701.270,807 ; 4.236.476,653) en su margen izquierda y los vértices 1017 (Coordenadas U.T.M.: 701.236,534 ; 4.236.488,965) y 1028 (Coordenadas U.T.M.:701.312,630 ; 4.237.093,833) en su margen derecha.

En listado adjunto se relacionan todos los vértices de la poligonal y sus coordenadas correspondientes de conformidad con los planos de deslinde y documentación obrante en la propuesta razonada de deslinde y toda la documentación utilizada en el procedimiento.

Los efectos de la aprobación del deslinde de referencia serán los previstos en la mencionada Ley de Aguas aprobada por RD 1/2001 de 20 de julio, consistiendo, sustancialmente, en la declaración de posesión y titularidad dominical a favor del Estado, dando lugar al amojonamiento y rectificación de las inscripciones del Registro de la Propiedad contradictorias con el mismo, siempre que haya intervenido en el expediente el titular registral, conforme a la legislación hipotecaria. Esta resolución será título suficiente para que el administrador proceda a la inmatriculación de los bienes del dominio público cuando lo estime conveniente.

Valencia, 14 de julio de 2005

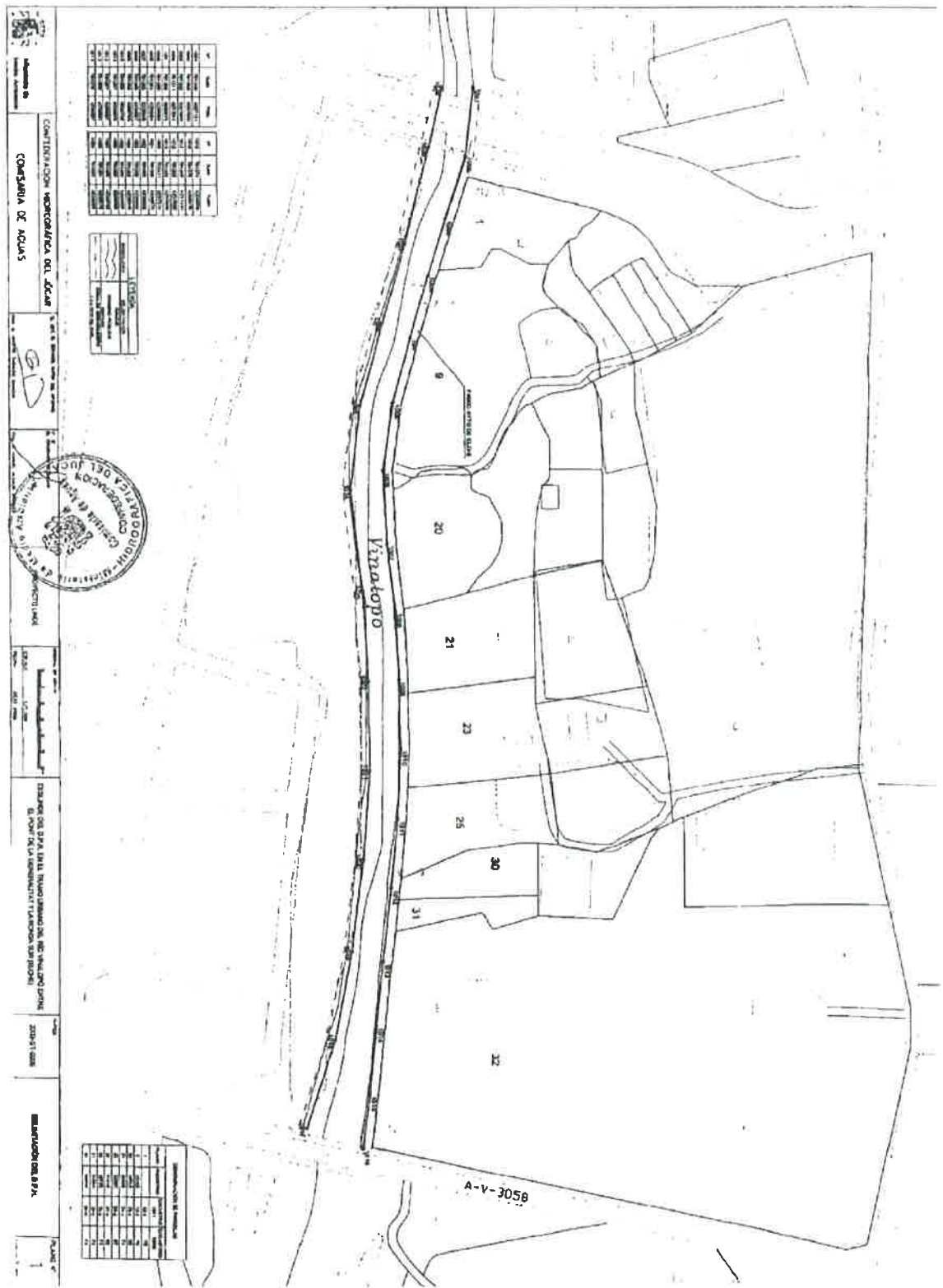
30 SET. 2013



Fdo: Juan José Moragues Terrades

CORREO ELECTRÓNICO
oficial@chj.mma.es

AV. BLASCO IBÁÑEZ, 48
46010 VALENCIA
TEL: 96 383 88 00
FAX: 96 383 88 01



30 SET. 2013

2.9 Anejo 5. Informe Educación

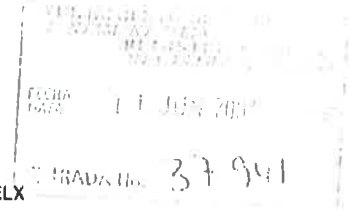


DEPARTAMENT D'ECONOMIA I
 AFILIACIONS DE Drets
 DEPARTAMENT D'EDUCACIÓ I ESPORTS

Av. Campanar, 32 - 46105 VALÈNCIA
 T. 963 86 65 63 - Fax: 963 49 05 79

RÈGISTRE GENERAL D'EIXIDA
 DATA: -7 JUN. 2007
 NÚM.: 23147

AYUNTAMIENTO DE ELX
 P/ de Baix, 1
 03202 ELX (ALICANTE)



Asunto: Remisión informe sobre PLAN PARCIAL DEL SECTOR E-16 de ELX (ALICANTE)

Nº Expdte.: 4/03/06/186

En relación con la solicitud de informe sobre **PLAN PARCIAL DEL SECTOR E-16 DE ELX (ALICANTE)**, adjunto se remite para su conocimiento y efectos oportunos, **Informe Desfavorable** de fecha 22 de mayo de 2007, elaborado por el Servicio de Proyectos y Construcciones Educativas de esta Dirección General.

Con esta misma fecha se remite dicho informe a la Dirección Territorial de Territorio y Vivienda, Servicio de Planificación y Ordenación Territorial de ALICANTE.

Valencia, a 5 de Junio de 2007

EL DIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN ECONÓMICO

Fdo.: Alejandro Bañares Vázquez

30 SET. 2007

ASUNTO:	SOLICITUD DE INFORME SOBRE PLAN PARCIAL DEL SECTOR E-16 DE ELX (ALICANTE)		
FECHA:	22 de Mayo de 2007		
INTERESADO:	AYUNTAMIENTO DE ELX		
N/EXPTE.:	4/03/06/186	S/EXPTE.:	36650/04 R/1A

ANTECEDENTES

Vista la documentación presentada por el ayuntamiento de ELX (R.S. 35230 de 25 de octubre de 2006 y R.E. 95172 de 6 de noviembre de 2006), por el que de conformidad con el art. 208.7 del ROG TU aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell; se solicita el preceptivo **Informe en materia educativa de esta Conselleria**, referente a **PLAN PARCIAL DEL SECTOR E-16**, se emite el siguiente

INFORME
1. ACTUALES CENTROS PUBLICOS DESTINADOS A ENSEÑANZAS DE RÉGIMEN GENERAL

- 1.1 Se analiza a continuación la suficiencia e idoneidad de las parcelas de los centros hoy existentes para desarrollar las actividades correspondientes a sus perfiles educativos.

Para su comprobación se estará a lo dispuesto en la Orden de 15 de mayo de 1992, de la Conselleria de Cultura, Educación y Deportes, por la que se aprueban los programas de necesidades para la redacción de proyectos de construcción de centros de Educación Infantil y Primaria, y educación Secundaria, de titularidad de la Generalitat Valenciana, teniendo en cuenta además la Instrucción 2/2005 de fecha 18/5/05 sobre directrices para posibilitar la emisión de los Informes requeridos por la legislación urbanística valenciana en materia educativa, disponible en <http://www.cult.gva.es/DGRI/Asistencias.htm>

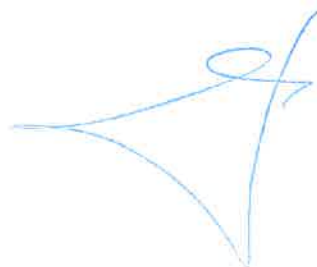
AL-3403 ELX-D.E.06 (Alacant)

CÓDIGO	NOMBRE	PERFIL mapa escolar actualizado	SUPERFICIE Parcela disponible	SUPERFICIE Parcela mínima (según O. 15/05/02 de G.C.E.E.)	SUPERFICIE Parcela recomendable de perfil análogo	IDONEIDAD PARCELA (Norma)
INFANTIL Y PRIMARIA						
03004648	C.P. EL PALMERAL	9I+18P	43.687 m2 (*)	10.000 m2	12.000-13.500 m2	
03004636	C.P. HISPANIDAD	6I+12P		7.000 m2	9.500-11.000 m2	
03004715	C.P. REYES CATOLICOS	6I+12P		7.000 m2	6.600-11.000 m2	
SECUNDARIA						
03009651	I.E.S. LA TORRETA	12SO+6B+ 19CF (17ud)	21.010 m2 (**)	10.500 m2	12.500-13.500 m2	SI
03005094	I.E.S. ASUNCION DE NTRA.SRA.	12SO+6B+ 3CF	9.485 m2 (**)	14.000 m2	14.500-17.000 m2	
03013467	I.E.S. CAYETANO SEMPERE	20SO+6B+ 4CF	17.355 m2 (**)	14.000 m2	14.500-17.000 m2	SI
03010144	I.E.S. PEDRO IBARRA RUIZ	24SO+6B	10.175+1.146,60 m2 (**)		17.000-17.500 m2	

(*) Dato del Plan General.

(**) Superficie de cesión en escritura.

30 SET. 2013



- 1.2 Consultado el Servicio de Planificación Educativa sobre la disponibilidad de puestos escolares en los centros educativos existentes, se puede afirmar que:

En Educación Infantil y Primaria, La demanda está ligeramente por encima de la oferta.

En Educación Secundaria, El IES La Torreta y el IES Pedro Ibarra Ruiz se encuentran en la programación de esta Conselleria para obras de Adecuación/Ampliación, Convenio Ciegsa.

El IES La Asunción no tiene parcela suficiente para poder adecuar el centro al perfil previsto, sin embargo, se tendría que ver posibilidades de crecimiento puesto que es medianera la parcela con la del CP El Palmeral, con superficie suficiente para transferirle parte a este instituto.

Las parcelas de centros con formación profesional deberán ser incrementadas en función los ciclos formativos a establecer.

2. RESERVAS DE PARCELAS EDUCATIVAS EN EL SUELO DE NUEVO DESARROLLO

- 2.1. La correcta previsión de suelo dotacional calificado como equipamiento de uso Educativo, a partir de la demanda de puestos escolares que se atribuye a la ejecución de este instrumento de planeamiento, se comprueba a continuación de acuerdo con las siguientes consideraciones:

- El número de viviendas edificables en el ámbito de planeamiento es de 979 viv., según Ficha de Planeamiento y Gestión del Plan Parcial en pág. 26 de la Memoria.
- Nº máx. de habitantes, a razón de 3,2 hab/viv: 3.133 habitantes
- Alumnos de Educación Infantil y Primaria:
Población entre 3 y 12 años: 9% de los habitantes, es decir, 282 pp.ee.
- Alumnos de Educación Secundaria:
Población entre 12 y 16 años (E. S. O.): 4% de los habitantes, es decir, 125 pp.ee.
Población entre 16 y 18 años (Bachiller y ciclos formativos): 2% de los habitantes, es decir, 63 pp.ee.

- 2.2. Consultado el Servicio de Planificación Educativa, sobre el perfil apropiado para los centros que deberán atender las necesidades educativas de esta población escolar, se determina lo siguiente:

Reservas de suelo para centros de Educación Infantil y Primaria.

Para atender la demanda de 282 pp.ee. de Infantil y Primaria (94 de Infantil y 188 de Primaria vinculados al desarrollo urbanístico del sector) debería disponerse de 4 unidades destinadas a educación infantil y 8 a educación primaria. Se resolverá con 1 centro de perfil 6H12P, que requerirá como reserva una parcela, calificada como EQUIPAMIENTO de uso EDUCATIVO, que oscilase entre los 9.500 m² de superficie mínima y los 11.000 m² de superficie óptima.

- ➔ En plano 0-01 de Ordenación Pormenorizada del Sector E-16 se observa:
- Las dos parcelas educativas, PED 1 de 14.050 m² y PED 2 de 16.000 m² (Equipamiento estructural del P.G.) se prevén conjuntamente con el equipamiento SRD sin quedar delimitada ninguna de ellas.
 - Las parcelas educativas no cuentan con acceso rodado.
 - En el límite sur con Aparcamiento (SAV), se debe ejecutar un vial de separación del mismo para permitir el acceso rodado a una de las parcelas.
 - En el límite norte con Puente de la Generalitat no queda definido el límite de la parcela a nivel del suelo, entendiendo que el equipamiento educativo se debe separar por medio de un vial de la proyección en planta de dicho puente y en cualquier caso se justificará no estar afectada por la normativa de carreteras.
 - En el límite oeste con Cauce del Río Vinalopó y en el norte con Zona Verde, parte del equipamiento se encuentra en suelo calificado G, Espacios Libres en el Plan General. No se determina si está afectado por la zona de policía del cauce del río Vinalopó.

30 SET 2013

2



Reservas de suelo para centros de Educación Secundaria. Los 188 alumnos de secundaria, sobrevenidos por el desarrollo del sector, (125 alumnos de Enseñanza Secundaria Obligatoria y 63 alumnos de Bachiller y Ciclos formativos, enseñanza no obligatoria) pueden ser atendidos en los institutos de la zona que permiten absorber la escolarización de este alumnado.

La parcela de uso educativo PED 2 de 16.000 m² (Equipamiento estructural) se destinará a las necesidades del ámbito contempladas en el Plan Concrt.

▶ En cualquier caso, las parcelas que se califiquen como Equipamiento de uso Educativo debe cumplir los siguientes requisitos: tener forma regular y pendientes poco pronunciadas, estar libres de cualquier afección y su perímetro lindará con vial, zona verde o con otras parcelas de equipamiento cuya edificación sea de tipo abierta. Si la parcela tuviera desniveles, la superficie requerida se multiplicará por (1+p), siendo p la pendiente media de la parcela expresada en tanto por uno. A su vez la superficie de la parcela se multiplicará por f, siendo esta la relación entre los coeficientes de forma (perímetro/superficie), respectivamente de la parcela y de la misma superficie supuesta en un rectángulo de largo doble del ancho.

3. CONCLUSIÓN

Se **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** por esta Conselleria, en cuanto a sus competencias en materia educativa **PLAN PARCIAL DEL SECTOR E-16 DE ELX (ALICANTE)**.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: los parámetros urbanísticos que el planeamiento municipal establezca para la parcela escolar, no deben estar en contradicción con lo establecido por esta administración. Las limitaciones edificatorias no serán más desfavorables que las siguientes:

- Coeficiente de edificabilidad => 1,00 m²/m²
- Coeficiente de ocupación de parcela =>50%
- Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna
- Número de plantas => 3
- Altura de cornisa => 12 m
- Formas de los edificios y sus cubiertas, sin limitación
- N° plazas de aparcamiento = N° de unidades docentes

Téngase en cuenta que en caso de no respetarse estos parámetros, la superficie de la parcela deberá incrementarse adecuadamente.

Todo ello, a los efectos de su aprobación por la Comisión Territorial de Territorio y Vivienda de ALICANTE.

Valencia, 22 de Mayo de 2007

EL JEFE DE SECCION DE GESTION Y SUPERVISION
DE PROYECTOS III

Fdo.: Pilar Rovira Peña

Vº Bº
EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN
EDUCATIVA

Fdo.: Antonio Martín Calvo

Vº Bº
EL ARQUITECTO JEFE DEL SERVICIO DE
PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS

Fdo.: Amando Florez Ariño

30 SET. 2010

3 MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1 Alternativas ponderadas

Las alternativas presentadas al sector E-16, han estado condicionadas por el diseño de las dotaciones (zonas verdes y equipamientos públicos) establecidos en el Plan General, y por la existencia de una zona de restos arqueológicos a proteger, concentrando la edificación privada en altura en la zona sureste del sector.

Después de varias reuniones entre la Consellería de Cultura y Educación, Ayuntamiento de Elche y propietarios, se realizaron unas excavaciones arqueológicas que duraron varios meses y cuyo resultado se ha tenido en cuenta en el diseño del Plan Parcial:

- No se edifica en las áreas donde se han encontrado restos importantes, calificando estas zonas como aparcamientos.
- En el resto protegido, se edifica en 2 plantas con uso terciario, pero se prohíbe la excavación en sótano, y sólo se permite profundizar 60 cm. desde la capa superficial.
- Se realiza un estudio de tráfico para diferenciar el tráfico rodado que pertenece al sector residencial, del tráfico rodado que utiliza el uso terciario. Los aparcamientos privados se diseñan para dar servicio al uso terciario, solucionando el aparcamiento residencial en el interior de las manzanas privadas.
- La alternativa elegida ha sido contrastada por la Oficina Técnica Municipal de Urbanismo y por la Agrupación de Interés Urbanístico del sector E-16.

3.2 Evolución urbana y ocupación del territorio

Según los objetivos del Plan General y las directrices definitorias de la estrategia de la evolución urbana y ocupación del territorio se podrán programar todos los sectores contiguos al suelo urbano de Elche en los que sea posible la conexión directa con la red viaria primaria y las infraestructuras y servicios urbanos.

El Sector E-16 se encuentra contiguo al sur del casco urbano de Elche, con lo cual se dan las condiciones objetivas para el desarrollo de la Actuación Integrada en este suelo urbanizable.

En el Sector queda garantizado el suministro de agua potable a través de la Red municipal de Ø 500 mm. existente en la circunvalación sur y en la tubería de Ø 400 mm. existente en la carretera de Dolores.

La red de alcantarillado se conectará a la red de saneamiento existente en la Circunvalación Sur y a la red existente en la Carretera de Dolores y tendrá un aliviadero para aguas pluviales que desaguará en la ladera del Río Vinalopó.

La red de Media Tensión se conectará de la red de Alta tensión situada al Sur del sector, fuera del mismo.

La red de gas-ciudad se conectará a la red proyectada en la Circunvalación Sur y la Carretera de Dolores.

La red de telefonía se conectará a la red existente en la Circunvalación Sur y la Carretera de Dolores.

De las características expresadas resulta una secuencia lógica de desarrollo de urbanización del sector, empezando por la zona Este y Sur, para facilitar las conexiones exteriores que permitan una adecuada integración de la urbanización con otras áreas e infraestructuras próximas.

3.3 Descripción de la ordenación

El sistema de ordenación utilizado para el sector E-16 es el de Edificación Aislada, utilizando la tipología generalizada de bloque exento a todo el sector.

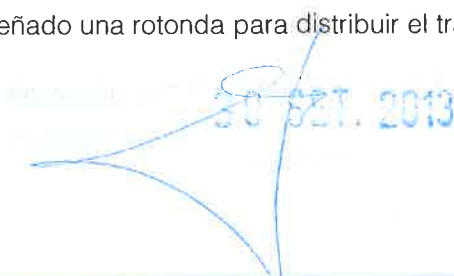
El diseño urbanístico del sector E-16 se realiza teniendo en cuenta los viales que rodean al sector y las laderas del cauce del Río Vinalopó como elementos estructurales que más influyen en el diseño interior del sector.

3.3.1 Red Viaria y aparcamientos

3.3.1 Red viaria y aparcamientos

La red primaria de viario está formada por la Carretera de Dolores, el puente de la Generalitat y la Circunvalación Sur, tal y como queda marcado en el Plan General.

La red secundaria se ha trazado a partir de la red primaria indicada, configurando una trama urbana que abastece a todas las manzanas del interior del sector. Las calles 5 y 7 mantienen el eje de los viales que vienen del sector E-15, que se encuentra ya urbanizado. En el interior del sector se ha diseñado una rotonda para distribuir el tráfico que se crea en el mismo.



Las calles 1 y 5 se diseñan con doble sentido de circulación; las calles 2, 3, 4, 6 y 8 con un sentido de circulación; la calle 7 se diseña con tráfico mixto (peatonal y rodado para la conexión con el aparcamiento de la manzana 3.1).

Se ha creado un gran aparcamiento en la zona central del sector para poder cubrir las necesidades del mismo en cuanto a aparcamiento en viario público se refiere. Desde el acceso Norte del aparcamiento se diseña un viario público peatonal y de servicio a las parcelas educativas.

No es necesario reservar plazas públicas de uso terciario dentro del aparcamiento privado de uso público, puesto que se cumple el estandar en el viario público

A continuación se justifica el cumplimiento del número de aparcamientos en viario público en cuanto a necesidades del sector y la dotación que propone el Plan Parcial.

30 SET. 2013

Nº de aparcamientos en parcela privada		Total	
Aparcamientos según número de viviendas y terciario asociado en PB	1,5 Por Unidad Residencial	1.469	
	1.469		
Aparcamientos por M ² t Terciario Aislado. (7.000 m ² de Terciario)	1 plaza/25m ²	280	
Total Nº Aparc. en parcela privada		1.749	Exigencia del P.G. Elche

Nº de aparcamientos en viario público	Total	
0,50 plazas por cada 100 m ² t residencial	478	Exigencia del Art. 208,4 del ROGTU

Nº de aparcamientos en parcela privada + viario público	Total	
1.749 + 478	2.227	Exigencia del ROGTU y del P.G. Elche

Nº de aparcamientos previstos por Plan Parcial en viario público					Total	
Dispos.	Batería	Línea	SAV	ZV	Aparca- mientos	
Longitud	-	1.098 ml		-		
Superfici						
Aparcam	-	244	306	-	550	Dotación del Plan Parcial

Nº de aparcamientos previstos en los aparcamientos privados			Total	
Disposición	Aparcamiento privado de Uso	Aparcamiento privado de Uso	Aparca- mientos	
Aparcamientos	214 Apar.	110 Apar.	324	Dotación del Plan Parcial

Según la ordenación propuesta se disponen 550 aparcamiento en viario. Con lo que se cumple con el mínimo exigido de 478 plazas de aparcamiento, y 324 para el Terciario aislado, superando las 280 plazas exigidas.

3.3.2 Zonas Verdes

La red primaria de zonas verdes mantiene la disposición marcada por el P.G.. La red secundaria de zonas verdes se adjunta a la red primaria establecida al oeste del sector, junto al cauce del río, y al lado norte del puente de la Generalitat.

La delimitación de las zonas verdes junto a la ladera del río, se ha modificado ligeramente respecto a la definida por el P.G. para adaptarla a la topografía del terreno existente

3.3.3 Equipamientos

La ubicación de la zona de equipamientos definida en el P.G. queda situada al Norte y centro del sector con forma irregular entre los 2 huertos de palmeras; su forma ha sido ligeramente modificada después de comprobar sobre el terreno sus peculiares desniveles. Dispone de la superficie necesaria para el uso escolar que obliga la ficha del Plan General.

Se han dispuesto en las manzanas M2.1, M3.1 y M4 tres espacios destinados a la ubicación de centros de transformación eléctrica según previsión del Plan Parcial

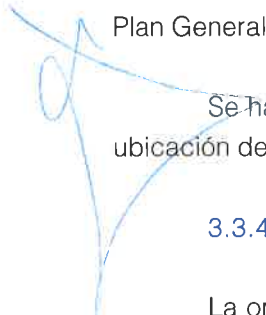
3.3.4 Uso Residencial y Terciario

La ordenación de las manzanas tanto de uso residencial como de uso terciario se dispone en forma de malla rectangular, estableciéndose 5 manzanas de similar superficie, generando así una configuración racional. Las manzanas M1 y M2.2 se diseñan en configuración flexible, todas ellas con el mismo módulo edificatorio (residencial y terciario) y 8 alturas.

Debido a la zona de protección arqueológica, existen unas áreas de las manzanas M2 y M3 en las cuales se prohíbe la realización de sótanos. Por lo tanto, y en un intento de amoldarse a esta situación, el Plan Parcial diseña:

- En la manzana 2 se crean dos zonas: al este se diseña la zona M2.1 destinada a aparcamiento privado en superficie de uso público para abastecer al uso terciario creado en la manzana M3.1; al oeste se diseña la zona M2.2 destinada a uso residencial y terciario, con el mismo módulo que la manzana M1, en configuración flexible y con 8 alturas
- En la manzana 3 se crean dos zonas: al este se diseña la zona M3.1 destinada a uso terciario aislado con 2 alturas y aparcamiento en superficie para abastecer a

30 SET. 2013



dicho uso terciario; al oeste se diseña la zona M3.2 con un bloque en configuración rígida con 8 alturas y un fondo de 10 metros.

Las manzanas M4 y M5 se configuran en ordenación flexible con 4, 5, 6 y 8 alturas en un escalonamiento descendiente al aproximarse al río Vinalopó.

Debido al retranqueo de 2 metros establecido para la edificación recayente a los viarios 5, 6 y 7, se establece unas líneas límite de edificación al sur de las manzanas M1 y M4, y al norte de las manzanas M2, M3, y M5.

El tráfico que debe soportar la zona comercial ha sido estudiado y solucionado entrando por la rotonda sita en la Carretera de Dolores y la circunvalación sur. Para mejorar el tráfico en este sector se han diseñado 2 rotondas: una en la Ctra. de Dolores para regular la entrada y salida de vehículos al sector y otra en el interior para regular el tráfico del centro terciario y el residencial, ampliando la calle de salida al puente de Barrachina a 16 m.

3.3.5 Zona de protección arqueológica.

El sector se haya ubicado en una zona considerada de especial interés, ocasionado por los restos arqueológicos existentes en la Finca de "El Arsenal".

A tal efecto se remite notificación a la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, de la Generalitat Valenciana, informando de la intención de urbanización de dicho sector. Recibiendo por parte de la Consellería de Cultura el informe adjunto en el apartado 2.6 "Anejo 2. Informe emitido por conselleria de cultura, educación y ciencia.". Con todo lo resuelto, la Generalitat Valenciana informó favorable las líneas generales del proyecto. Se ha realizado un nuevo Estudio Arqueológico, propuesto por la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, y ha sido realizado por el mismo equipo arqueológico que realizó el anterior (D. Eduardo López Seguí) y cuyas conclusiones se adjuntan en el Anejo 3, quedando pendiente el informe definitivo de dicha Conselleria.

3.4 Superficie del Ámbito de Actuación

La superficie del Ámbito de Actuación según el resultado de la medición sobre el terreno se indica a continuación:

Según ficha del Plan Parcial	
197.187	Superficie del Sector (m2)
-	Superficie Red Primaria no Computable Adscrita al Sector
197.187	Superficie Total Ámbito de Actuación (m2)

3.5 Usos pormenorizados

El desglose general de los usos y superficies dentro del Ámbito de Actuación es el siguiente:

Manzana / zona	Usos	Superficie	Parcial	Total m2
1	Residencial / Terciario	7.271	Uso lucrativo 45.259	197.187
2	2.1 Aparcamiento privado de Uso Público	4.449		
	2.2 Residencial / Terciario	6.623		
3	3.1 Terciario y aparcamiento de uso público	8.525		
	3.2 Residencial / Terciario	2.233		
4	4.1 Residencial / Terciario	7.111		
	4.2 Residencial / Terciario	929		
	4.3 Residencial / Terciario	929		
	4.4 Residencial / Terciario	884		
5	5.1 Residencial / Terciario	4.681		
	5.2 Residencial / Terciario	557		
	5.3 Residencial / Terciario	545		
	5.4 Residencial / Terciario	522		
PRV	Red Viaria. Red Primaria	22.443	Dotaciones Públicas 151.928	
PJL1	Z. Verde. Red Primaria	18.418		
PJL2	Z. Verde. Red Primaria	22.750		
PJL3	Z. Verde. Red Primaria	12.905		
PJL4	Z. Verde. Red Primaria	9.080		
PED	Equipamiento. Red Primaria	12.367		
PED1	Equipamiento. Red Primaria	18.253		
SRV	Viario. Red Secundaria	20.439		
SAV	Aparcamiento. Red Secundaria	7.295		
SJL	Z. Verde. Red Secundaria	6.707		
SRD	Equipamiento. Red Secundaria	1.134		
C.T.	Centros de transformación	137		

30.05.2013

Centros de transformación: La superficie destinada a C.T. (137 m²) no generan edificabilidad en las parcelas privadas. Estos serán susceptibles de cambio de emplazamiento en el Proyecto de Urbanización, así como ampliación o reducción, de acuerdo con las necesidades del Sector.

3.5.1 Usos residencial, terciario y aparcamiento privado en parcela.

La ordenación del Sector, en el ámbito residencial, será el específico de la clave 5, según la Normativa del P.G.

Manzana	Usos Global / Compatible	Suelo Neto (m ² s)	Nº Máximo		Calificación	Configuración	
			Alturas	Ocupación	Clave		
1	Residencial / Terciario	7.271	8	60%	5 - 10	Config. Flexible	
2	2.1 Aparcamiento privado de Uso Público	4.449			10		
	2.2 Residencial / Terciario	6.623	8	60%	5 10	Config. Flexible	
3	3.1 Terciario y aparcamiento privado de Uso Público	8.525	2	60%	10	Config. Flexible	
	3.2 Residencial / Terciario	2.233	8		5 - 10	Config. Rígida	
4	Residencial / Terciario	9.853	4-8	60%	5 - 10	Config. Flexible	
5	Residencial / Terciario	6.305	4-8	60%	5 - 10	Config. Flexible	
Total		45.259					

30 SET. 2013

3.5.2 Dotaciones públicas. Cumplimiento del ROGTU

Según el Artículo 208 del R.O.G.T.U./2006, el Plan Parcial deberá cumplir los estándares detallados a continuación.

Cumplimiento Art. 208.1

La reserva de suelo dotacional público no viario computable debe superar los 35 m ² s por cada 100m ² t potencialmente edificable de uso residencial.	
0,35 x Techo potencialmente edificable (95.509m ² t)	33.428

Según Plan Parcial

M ² Zona Verde + M ² Equipamiento= 28.008+17.678	45.686
45.686 m ² s es mayor que 33.428 m ² s, por lo tanto, se cumple con los mínimos exigidos por el Reglamento en su Art. 208.1	

Cumplimiento Art. 208.2

Deben destinarse a Zonas Verdes públicas, al menos 15m ² s por cada 100m ² t potencialmente edificable de uso residencial. Y deben destinarse a equipamientos, al menos 10m ² s por cada 100m ² t potencialmente de uso residencial.	
Destinados para Zonas Verdes: (0.15 x Techo potencialmente edificable)	14.326
Destinados para Equipamientos: (0.10 x Techo potencialmente edificable)	9.551

La edificabilidad terciaria computará a efectos de Zona Verde, incrementándose la reserva resultante para uso Residencial a razón de 5m ² de Z.V. adicionales por cada 100m ² t terciario ubicado en parcela exclusiva. Y 3m ² de Z.V. adicionales por cada 100m ² t terciario ubicados en P.B. de edificios de uso dominante Residencial.	
Destinados para Zona Verde: (0,05 x Techo potencialmente edif, Uso Terciario exclusivo)	350
Destinados para Zonas Verdes: (0,03 x Techo potencialmente edificable Uso Terciario P.B.)	89

TOTAL M² ZONA VERDE EXIGIDOS POR EL ROGTU	14.766
---	---------------

Comprobación del cumplimiento de Zona Verde y Equipamientos	Exigidos por el ROGTU	Según Plan Parcial
M ² Equipamiento Red Secundaria+ M ² Equipamiento Red Primaria Computable	9.551	17.678
M ² Zona Verde Secundaria +M ² Zona Verde Red Primaria Computable	14.766	28.008
Exceso de suelo dotacional, hasta 35 m ² s/100 m ² t	9.111	
TOTAL	33.428	45.686

De la lectura de los cuadros anteriores se desprende el cumplimiento por el Plan Parcial del Art. 208 del R.O.G.T.U./2006 en sus apartados 1,2 y 5 (en referencia a los artículos 40, 52 y 63 de la L.U.V./2005,

Según al Art. 208,3 del ROGTU, se dispondrán 6 áreas de juegos de niños en los jardines públicos cubrir la dotación mínima exigida por el ROGTU. Dichas áreas se definirán en el Proyecto de Urbanización.

3.5.3 Justificación de parcelas educativas.

RESERVA DE PARCELA EDUCATIVA EN EL SUELO DE NUEVO DESARROLLO

El Plan General de Elche, en el anexo a su memoria de ordenación, pg. III, especifica en el cuadro del punto 3 una reserva de suelo dotacional docente de 15.942 m² destinada a instituto en el Sector E-16, y en la pg. V una reserva de red secundaria de 8.000 m² para educación primaria en dicho sector (cuya reserva se realiza en el Sector E-15). Esta superficie según la instrucción técnica 2/2005 habrá de ser incrementada para un perfil 6I + 12P a una superficie entre 9.500 y 11.000 m²

El Plan General de Elche prevé en el Sector E-16 como equipamiento estructural la parcela EDI, con una superficie de 14.235 y 18.271 m² (en los que se incluyen los 8.000,00 m² para educación primaria) y el resto, 10.271 m² al uso dotacional que el Plan Parcial determine. Los 8.000 m² en Infantil y Primaria (61 + 12P) deben incrementarse entre 9.500 y 11.000 m²

Según el Informe de Conselleria de Cultura, Educació i Esport recogido en la pg. 7, al Plan General de Elche (se adjunta fotocopia del plano, memoria de ordenación e informe de conselleria al Plan General de Elche).

RESERVA DE SUELO EN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.- Se prevé una parcela Educativa PED1 como equipamiento estructural independiente, con acceso rodado y peatonal desde el aparcamiento SAV y un acceso peatonal desde la Calle Puente de la Generalitat.

2.- Se prevé una Parcela Educativa PED como reserva de red secundaria independiente con acceso rodado desde el aparcamiento SAV.

3.- En el límite Norte se define según plano adjunto el límite de la parcela educativa EDI, separando dicha parcela del puente de la Generalitat con una superficie recreativo-deportivo (SRD) y zona verde (SJL). El puente de la Generalitat es un vial del casco urbano y por tanto no hay afecciones de carreteras.

4.- En la zona oeste, la zona de policía del cauce del Río Vinalopó tiene una afección de 100 m que está incluida en la zona verde PJLI que tiene un ancho de 29m.

5.- Las afecciones impuestas por servidumbres hidráulicas del do Vinalopó serán las siguientes:

- Línea límite de zona de dominio público situada a 5 m desde la coronación del muro del cauce, para uso público.
- Línea de servidumbre de policía situada a 100 m desde la coronación del muro del cauce, en la que según la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001) "se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen". De esta forma para realizar cualquier tipo de actuación se deberá pedir permiso a la Confederación Hidrográfica del Júcar.

6.- La parcela educativa de equipamiento estructural se ha definido en la Plan General con ED1 y la parcela de red secundaria se denomina ED en el Plan Parcial, desapareciendo la Nomenclatura PED 2 para evitar confusiones.

7.- Las parcelas calificadas para uso educativo EDI y ED cumplen con los siguientes requisitos: tienen forma regular, adaptándose a la topografía del terreno. Como tienen desniveles la superficie requerida se incrementa por (1+P) y se modifica por f (factor de forma).

30 SET. 2010

Superficie mínima requerida ED: 9.500 m²

p: 0,0586

$S*(1+p)=10.057 \text{ m}^2$

A su vez, la superficie de la parcela se multiplicará por f, coeficiente de forma (perímetro/superficie), respectivamente de la parcela y de la misma superficie supuesta en un rectángulo de largo doble que de ancho.

$f=(\text{perímetro/superficie}) = 1,0350$

$10.057*f=10.409$

Siendo la superficie real medida sobre plano, sin contar la superficie de acceso rodado y peatonal:

ED= 12.367 m² siendo superior en 1.958 m² a la superficie mínima requerida.

Superficie mínima requerida EDI: 16.000 m²

p: 0,0515

$S*(1+p)=16.824 \text{ m}^2$


A su vez, la superficie de la parcela se multiplicará por f, coeficiente de forma (perímetro/superficie), respectivamente de la parcela y de la misma superficie supuesta en un rectángulo de largo doble que de ancho.

$f=f1/f2= (p1/s1)/(p2/s2) = 1,0571$

$16.824*f=17.785 \text{ m}^2$

Siendo la superficie real medida sobre plano:

EDI= 18.253 m² que es superior en 468m² a la superficie anteriormente calculada.



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Los parámetros urbanísticos del Plan General de Elche respecto a dotaciones son los siguientes:

Coefficiente de edificabilidad: 1m²t/m²s

Coefficiente de ocupación de parcela: máximo 60%

Distancia alindes o fachadas: según ordenación abierta

Nº de plantas: III Altura máxima: 12 m

Nº plazas aparcamiento: 1 plaza/100 m²t

NOTA: Según el Plan Especial de Palmerales y la Normativa del Plan Parcial, se deberá realizar un Estudio de Detalle respetando los aterrazamientos y desniveles existentes en la parcela, y que la edificación se integre en el contexto de los huertos de palmeras.

3.6 Aprovechamientos

Según la ficha de características del Plan Parcial el Sector presenta los siguientes aprovechamientos:

Superficie Computable del Sector ScS (m2)	130.623
Superficie Red Primaria no Computable RPNC (m2)	63.351
Superficie Suelo Dotacional Afectado a su Destino no contabilizado como RPNC	3.213
Superficie Total Ámbito de Actuación (m2)	197.187
Sup. Área de Reparto (suelo receptor de aprovechamiento)	183.459
Sup. Suelo Dotacional Afectado su Destino	13.728
Superficie Total Ámbito de Actuación (m2)	197.187
Índice de Edificabilidad Bruta del Sector m2t / m2 SCS (IEB)	0,8062
Aprovechamiento Tipo	0,5740
M2 Edificabilidad Residencial	95.509
M2 Edificabilidad Terciario mínimo	9.796
M2 Total Edificabilidad Bruta = Aprovechamiento Objetivo (EB=AO)	105.305
Nº Viviendas / Ha	75
Nº Viviendas del Sector	979

A continuación se presenta un cuadro con el reparto del aprovechamiento del Sector aplicado a las manzanas establecidas en la ordenación:

Manzana	Suelo Neto (m2s)	Aprovechamientos y Módulos					Nº Máximo Viviendas	I. E. Neta m2t / m2SN
		Aprov. Residencial (m2t)	Módulo / 5 Residencial	Aprov. Terciario (m2t)	Módulo / 10 Terciario	Aprov. Total (m2t)		
1	7.271	23.064	63.44	675	1,86	23.739	236	3.265
2.1	4.449		-		-			
2.2	6.623	21.009	63.44	615	1,86	21.624	215	3.265
3.1	8.525	-	-	7.000	16,42	7.000		0.821
3.2	2.233	5.343		157		5.500	55	2.463
4.1	7.111	22.557	63.44	660	1,85	23.217	231	3.265
4.2	929	2.210	47,58	65	1,40	2.275	23	2.449
4.3	929	1.842	39,65	54	1,16	1.896	19	2.04
4.4	884	1.402	31,72	41	0,93	1.443	14	1.632
5.1	4.681	14.849	63.44	434	1,85	15.283	152	3.265
5.2	557	1.325	47,58	39	1,40	1.364	14	2.449
5.3	545	1.080	39,63	31	1,17	1.112	11	2.04
5.4	522	828	31,72	24	0,92	852	9	1.632
Total	45.259	95.509		9.796		105.305	979	

3.7 Cuadros de características. Síntesis estadística. RESUMEN

Se incluye en este apartado una síntesis estadística con cuadros de características que cuantifican superficies, densidades, usos, edificabilidades, volúmenes y demás aspectos relevantes. Sirva como anexo reglamentario.

El cuadro A cuantifica las superficies extraídas de la ordenación propuesta distinguiendo el suelo lucrativo del dotacional. Además, establece una diferenciación entre las superficies dotacionales que computan o no computan de cara a establecer la superficie computable del sector.

Distribución del Suelo según Plan Parcial / Plan General					A		
Lucrativo	Residencial / Terciario			45.259 m ²	(23,0%) 45.259 m ²		
Uso Privado							
Dotaciones Uso Público	Red Primaria	VIARIO	(RV) Viario de tránsito	Computable 14.318 m ²	(58,9%) 116.216 m ²		
				No Comput. 8.125 m ²			
		ZONAS VERDES	(AV) Aparcamiento				
			(QL) Parques				
			(JL) Jardines	Computable 21.985 m ²			
		EQUIPAMIENTOS	(AL) Areas de juego	No Comput. 41.168 m ²			
			(ED) Educativo - cultural	Computable 18.253 m ²			
			(RD) Deportivo - recreat..	No Comput. 12.367 m ²			
			(TD) Asistencial				
			(ID) Infraest. servicio urb.				
			(AD) Adm. Institucional				
		Red Secundaria	VIARIO	(RV) Viario de tránsito		Computable 19.864 m ²	(18,1%) 35.712 m ²
				Calles peatonales		No Comput. 575 m ²	
				Ajardinamiento en viales			
(AV) Aparcamiento	Computable 7.295 m ²						
ZONAS VERDES	(QL) Parques						
	(JL) Jardines		Computable 6.707 m ²				
	(AL) Areas de juego						
EQUIPAMIENTOS	(EQ) Educativo - cultural						
	(RD) Deportivo - recreat.		Computable 1.134 m ²				
	(TD) Asistencial						
	(ID) Infraest. servicio urb.	Computable 137 m ²					
	(AD) Adm. Institucional						
Total m² Ambito de Actuación ----->					197.187		

30 SET. 2013

El cuadro B efectúa un desglose pormenorizado de las superficies de todos los elementos que integran la

Distribución del Suelo según Plan Parcial					B		
Lucrativo Uso Privado	RESIDENCIAL TERCIARIO MANZANAS			1	7.271 m ²	(23,0%) 45.259 m²	(23,0%) 45.259 m²
				2.1	4.449 m ²		
				2.2	6.623 m ²		
				3.1	8.525 m ²		
				3.2	2.233 m ²		
				4	9.853 m ²		
		5	6.305 m ²				
Dotaciones Uso Público	Red Primaria	VIARIO	PRV	Computable	14.318 m ²	(58,9%) 116.216 m²	
				No computable	8.125 m ²		
		ZONAS VERDES	PJL1	No computable	18.418 m ²		
			PJL2	No computable	22.750 m ²		
			PJL3	Computable	12.905 m ²		
			PJL4	Computable	9.080 m ²		
		EQUIPA- MIENTOS	PED	No computable	12.367 m ²		
			PED1	Computable	18.253 m ²		
	Red Secundaria	VIARIO		SRV	20.439 m ²		
				SAV	7.295 m ²		
		ZONAS VERDES		SJL	6.707 m ²		
				SRD	1.134 m ²		
		EQUIPA- MIENTOS					
		C.T.		137 m ²			
Total m² Ámbito de Actuación ----->					197.187	(18,1%) 35.712 m²	(77,0%) 151.928 m²

3.8 La gestión del planeamiento

Atendiendo a la superficie total del Ámbito de Actuación y a las condiciones objetivas que posibiliten la incorporación de los tramos o fases de urbanización del mismo al contexto global del territorio, se ha delimitado 1 unidad de ejecución, cuyo desarrollo requerirá la formulación de un Programa de Actuación Integrada.

30 SET. 2010

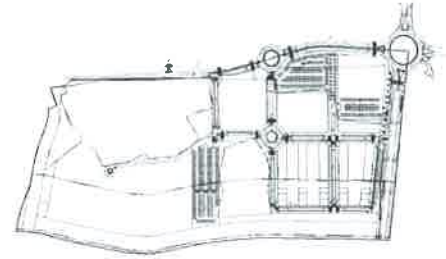


3.9 Ficha de Planeamiento y Gestión del Plan Parcial

SUELO URBANIZABLE	RESIDENCIAL NO ORDENADO
--------------------------	--------------------------------

NUCLEO O PARTIDA: ELCHE	SECTOR E-16
--------------------------------	--------------------

REDES					
Zonas	Clave	%	Suple - mentaria	Estructural	
				Computa	NO Com.
Viario	A		20.439	14.318	8.125
Aparcamiento			7.295		
Parques y jardines			6.707	21.985	41.168
Areas de juego	G				
Zonas peatonales					
Equipamiento	F		1.271	16.562	14.058
TOTAL PARCIAL			35.712	52.865	63.351



SUELO LUCRATIVO				Índice Edificabilidad		Edificabi- lidad m²	Núm. viv. máximo	Densidad Viv. (Viv/Ha)	Coefic. Ponderado	Aprov Tipo
Zona	Clave	%	Sup. NETA	Neta m2/m2	Bruta m2/m2					
Residenci	32		45.259		0,7312	95.509	9	75	1	
Terciario	10				0,0750	9.796				
										0,5740

Superficie Computable del Sector (m2)	130.623	0,8062	105.305	979	75
---------------------------------------	----------------	---------------	----------------	------------	-----------

Superficie Computable del Sector ScS (m2)	130.623	Sup. Área de Reparto (suelo receptor de aprovechamiento)	183.459
Superficie Red Primaria no Computable RPNC (m2)	63.351	Sup. Suelo Dotacional Afectado su Destino	13.728
Superficie Suelo Dotacional Afectado a su Destino no contabilizado como RPNC	3.213	Superficie del Sector (m2)	197.187
Superficie Total Ámbito de Actuación (m2)	197.187	Superficie Red Primaria no Computable Adscrita al Sector	-
		Superficie Total Ámbito de Actuación (m2)	197.187

M2 Edificabilidad Residencial	90,70%	95.509
M2 Edificabilidad Terciario mínimo	9,30%	9.796
M2 Total Edificabilidad Bruta = Aprovechamiento Objetivo (EB=AO)	100,00%	105.305
M2 Aprovechamiento susceptible de apropiación	90,00%	94.775
M2 Aprovechamiento correspondiente al Ayto.	10,00%	10.530
Superficie Computable del Sector ScS (m2)		130.623
Superficie Red Primaria no Computable RPNC (m2)		63.351
Superficie Suelo Dotacional Afectado a su Destino no contabilizado como RPNC		3.213
Superficie Total Ámbito de Actuación (m2)		197.187
Índice de Edificabilidad Bruta del Sector m2t / m2 SCS (IEB)		0,8062
Aprovechamiento Tipo		0,5740
Superficie del Sector (m2)		197.187
Superficie Red Primaria no Computable Adscrita al Sector		-
Superficie Total Ámbito de Actuación (m2)		197.187
Nº Viviendas / Ha		75
Nº Viviendas del Sector		979

Condiciones de urbanización:

Se dispone una conducción de agua de diámetro 600 siguiendo el cauce del Vinalopó, diámetro 400 siguiendo la carretera de Dolores y diámetro 500 siguiendo la circunvalación actual además de otra de alcantarillado sobre este último trazado.

Observaciones:

Los estándares mínimos se adaptan al desarrollo reglamentario de la L.R.A.U.

30 SET. 2013

4. NORMATIVA

El Plan Parcial se acoge, de modo general, a la Normativa del P.G. de Elche aprobado definitivamente el 25/05/98 por la C.O.P.U.T., y en particular a los siguientes artículos específicos para el presente Plan Parcial:

Artículo 1. Regulación de espacios públicos

El proyecto de urbanización dispondrá las plazas de aparcamiento mínimas según el Reglamento de Planeamiento de la C.V. y ordenanzas del P.G. de Elche, pudiéndose transformar plazas en línea por plazas en batería, junto a zonas verdes, previendo los tratamientos peatonales oportunos en dichas zonas verdes colindantes al viario.

El aparcamiento de vehículos SAV, situado entre los dos Huertos de palmeras, se ajardinará con árboles de tipo Parkinsonia o Falsa Pimienta para minorar el impacto visual de los coches. El pavimento será de polvo de mármol rojo Alicante y las aceras de adoquín prefabricado de hormigón color rojo.

Artículo 2. Estudios de Detalle

Se deberá realizar un estudio de detalle en la manzana de configuración rígida M3.2 si una vez realizada la excavación arqueológica, la edificación prevista resultara incompatible. También se podrá redactar un estudio de detalle en esta manzana, si una vez concretada la parcelación resultara más conveniente la configuración por volumen contenedor que la configuración rígida.

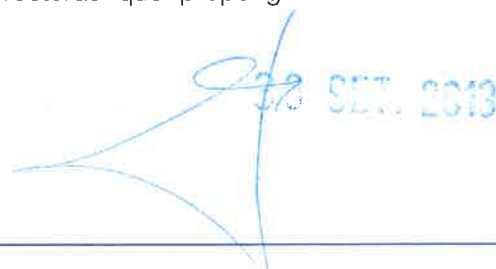
Se obliga a realizar un Estudio de Detalle en las parcelas del equipamiento PED y PED1, por estar situada la parcela en el área de influencia del Plan Especial de Palmerales de Elche, entre los Huertos Portes Encarnades y Sansano, para conseguir que la edificación se integre en el contexto de los Huertos de palmeras, respetando los aterrazamientos y desniveles existentes y trazados de caminos tradicionales.

Artículo 3. Polígonos de movimiento

Artículo suprimido

Artículo 4. Protección de la zona arqueológica, Palmerales y otros elementos

Se respetarán las medidas correctoras que proponga la Dirección General de Patrimonio de la Consellería de Cultura.



4.1 Protección Arqueológica

Según al art. 160 de la Normativa del Plan General de Elche, se tendrán en cuenta las conclusiones recogidas en el Estudio Arqueológico realizado en Mayo de 2010.

De acuerdo al art. 62 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano vigente y las conclusiones citadas, el área en la que se presume fundadamente la existencia de restos arqueológicos se extiende a la totalidad del sector, por lo que se aportarán estudios previos suscritos por técnico competente en arqueología sobre los efectos que las obras pudieran causar en los restos de esta naturaleza.

Se evitará desarrollar dentro del Área Arqueológica según Plan General cualquier tipo de canalizaciones, tendidos e instalación de elementos de jardinería que desarrollen raíces en profundidad, con el objetivo de proteger el patrimonio arqueológico existente.

Dentro del perímetro que encierra el Área Arqueológica según Plan General se prohíbe la construcción de sótanos, en consecuencia del párrafo anterior. Sólo se permite profundizar 60 cm., como máximo, desde la capa superficial del terreno existente para la ejecución de elementos de cimentación o preparación del terreno para la creación de soleras, como es el caso de las áreas destinadas a aparcamiento privado, o en su caso de las obligaciones derivadas de la autorización de las obras por parte de la Conselleria competente en Cultura. En el resto del área de presunción arqueológica serán de aplicación las condiciones que resulten del informe de la Conselleria competente en Patrimonio.

Se podrá modificar la situación de los CT cuando en la posición prevista se justifique que afectará restos arqueológicos.

En el caso de que aparezcan restos que convenga mantener en su emplazamiento se incorporarán a las actuaciones previstas en las debidas condiciones. La parte de edificación ocupada por estos restos no computará a efectos de edificabilidad ni ocupación, pudiendo incrementarse proporcionalmente en la parcela o manzana. Se prestará especial atención a la conservación de la Vía Augusta.

4.2 Protección Palmerales

Son Huertos históricos, de acuerdo con el Plan General se califican como zona verde, con la clave G estructural, tres Huertos de Palmeras:

- Hort de Portes Encarnades.
- Hort de Sansano o del Filador.
- La zona sur del Hort de Toni Escorina.

Con fecha 30 de noviembre de 2000 la UNESCO declara el Palmeral de Elche como Patrimonio de la Humanidad.

De acuerdo con el Art. 106 de la normativa del PG, "Para los huertos históricos de palmeras situados en suelo urbano y urbanizable, clasificados con la clave G, se deberá redactar un Plan Especial que ordene, en su conjunto, toda la masa forestal de forma unitaria".

En el Plan Especial de Protección del Palmeral de Elche (en tramitación), se establecen las siguientes protecciones:

- Nivel de protección: Integral en los tres huertos históricos de palmeras.
- Nivel de Protección Parcial a las edificaciones tradicionales incluidas en dicho huertos.
- Nivel de Protección Ambiental al camino de Portes de Tafalles.

Asimismo, el Plan Especial delimita un entorno colindante a los huertos de acuerdo con la Declaración de la UNESCO, denominada "área de influencia", en parte de la cual se ubica una zona denominada "dotación asociada" con clave "FED", que en el caso concreto de este sector se destinaría a dotación escolar de acuerdo a las previsiones del actual mapa escolar según el Plan General vigente así como las condiciones de la Conselleria de Educación y Cultura y las derivadas de este Plan Especial del Palmeral.

Los caminos que rodean a los Huertos de palmeras y que tengan acceso peatonal o rodado se pavimentarán con un suelo blando formado por polvo de mármol rojo Alicante y las aceras colindantes a los Huertos serán de adoquín de prefabricado de hormigón de color rojo.

4.3 Otros Elementos

- Puente de Riegos de Levante. Tiene protección integral según el catálogo de edificio protegidos del Plan General de Elche.
- El canal de riegos existente entre los Huertos de Portes Encarnades y Sansano, se deberá respetar con su estructura de partición, y quedará al descubierto en las zonas peatonales, tiene protección ambiental.

Artículo 5. Regulación Uso residencial y terciario compatible

Serán de aplicación los parámetros de la clave 5, con la configuración y edificabilidad indicada en planos, con las siguientes particularidades:

5.1 Retranqueos a viario:

30 SET. 2013



La edificación recayente a las calles 5 y 6 se retranqueará 2 metros con respecto a la alineación de manzana, tal y como viene marcado en el plano de ordenación O-01 "Ordenación Pormenorizada", con la finalidad de ampliar la acera. Dicho retranqueo sólo será efectivo en la edificación sobre la rasante, ya que bajo la misma (sótanos) sí podrá ajustarse a la alineación de manzana. El tratamiento del espacio de retranqueo a viario tendrá igual tratamiento que la acera con la que linda, evitando la creación de desniveles.

La altura de la última planta de la edificación deberá retranquearse 3 m con respecto a la alineación de fachada.

5.2 Parcela mínima:

Manzanas en configuración flexible:

Parcelas en esquina:

- Superficie parcela mínima: 800 m².
- Diámetro círculo inscrito mínimo: 25 m.

Parcelas entre medianeras:

- Superficie parcela mínima: 1.350 m².
- Longitud mínima de fachada: 45 m.
- Diámetro círculo inscrito mínimo: 30 m.

Manzanas en configuración rígida:

- Superficie parcela mínima: 350 m².
- Diámetro círculo inscrito mínimo: 15 m.

5.3. Otras condiciones de parcelación:

En el proceso de parcelación, la edificabilidad de cada parcela resultante en las manzanas 4 y 5 se determinará sumando la correspondiente a cada franja en función de su altura máxima permitida, y la edificación, respetando los retranqueos de aplicación, se podrá disponer libremente en la parcela manteniendo las limitaciones de altura señaladas para cada franja.

5.4 Cuadro de Edificabilidades:

Manzana	Suelo	Aprovechamiento Residencial		Aprovechamiento Terciario		Aprovechamiento Total
1	7.271	23.064		675		23.739
2.1	4.449					
2.2	6.623	21.009		615		21.624
3.1	8.525			7.000		7.000
3.2	2.233	5.343		157		5.500
4	9.853	Zona 1	22.557	Zona 1	660	28.831
		Zona 2	2.210	Zona 2	65	
		Zona 3	1.842	Zona 3	54	
		Zona 4	1.402	Zona 4	41	
				28.011	820	
5	6.305	Zona 1	14.849	Zona 1	434	18.611
		Zona 2	1.325	Zona 2	39	
		Zona 3	1.080	Zona 3	32	
		Zona 4	828	Zona 4	24	
				18.082	529	
TOTAL	45.259	95.509		9.796		105.305

Artículo 6. Regulación Uso terciario exclusivo

Serán de aplicación los parámetros de la edificación aislada, en configuración flexible, con las siguientes particularidades:

6.1 Retranqueos a viario:

La edificación recayente a la calle 7 se retranqueará 2 metros, con respecto a la alineación de manzana, tal y como viene marcado en el plano de ordenación O-01 "Ordenación Pormenorizada", con la finalidad de ampliar la acera.

El tratamiento del espacio de retranqueo a viario tendrá igual tratamiento que la acera a la que linda, evitando la creación de desniveles.

6.2 Parcela mínima:

La superficie de la parcela mínima para la Manzana M3.1 será de 700 m².

6.3 Edificabilidad mínima destinada a uso diario

En la manzana M3.1 se destinará como mínimo un 10% de la edificabilidad total asignada a la misma para terciario de uso diario.

6.4 Aparcamiento privado de uso público en superficie

Antes de permitir la entrada en funcionamiento del uso terciario en la manzana M3.1, debe quedar garantizada la completa adecuación y ejecución de las dos áreas destinadas a aparcamiento en superficie ubicadas en las manzanas M2.1 y M3.1, las cuales quedan vinculadas a las necesidades de aparcamiento privado de dicho uso Terciario. El acceso a dichos aparcamientos se efectuará desde viario interior del sector.

La línea límite de la edificación grafiada en la manzana M.2.2. y orientada a la manzana M.2.1. implica que la manzana M.2.1. queda libre de edificación. En caso de permitirse alguna construcción cumplirá el retranqueo de distancia entre bloques de la normativa del Plan General.

Artículo 7. Otras determinaciones

Será de aplicación la normativa en vigor sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

5 RELACIÓN DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

- I-01: SITUACIÓN. 1/10.000
- I-02: CALIFICACIÓN SEGÚN PLAN GENERAL. 1/2.000
- I-03: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DE DOTACIONES. 1/5.000
- I-04: TOPOGRAFÍA Y ESTADO ACTUAL. 1/2.000
- I-05: ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD SEGÚN PLANO CATASTRAL. 1/2.000
- I-06: ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD SEGÚN MEDICIÓN TOPOGRÁFICA. 1/2.000
- I-07: CONEXIÓN CON REDES DE INFRAESTRUCTURAS. 1/2.000

PLANOS DE ORDENACIÓN:

- O-01: ORDENACIÓN PORMENORIZADA. 1/1.000
- O-02: RED DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO Y JUSTIFICACIÓN DE ZONAS VERDES. 1/1.000
- O-03: ESTUDIO DE TRÁFICO Y SECCIONES TIPO DE VIALES. 1/2.000
- O-04: SUPERPOSICIÓN ORDENACIÓN Y PLAN GENERAL. 1/2.000
- O-05: UNIDADES DE EJECUCIÓN. 1/2.000

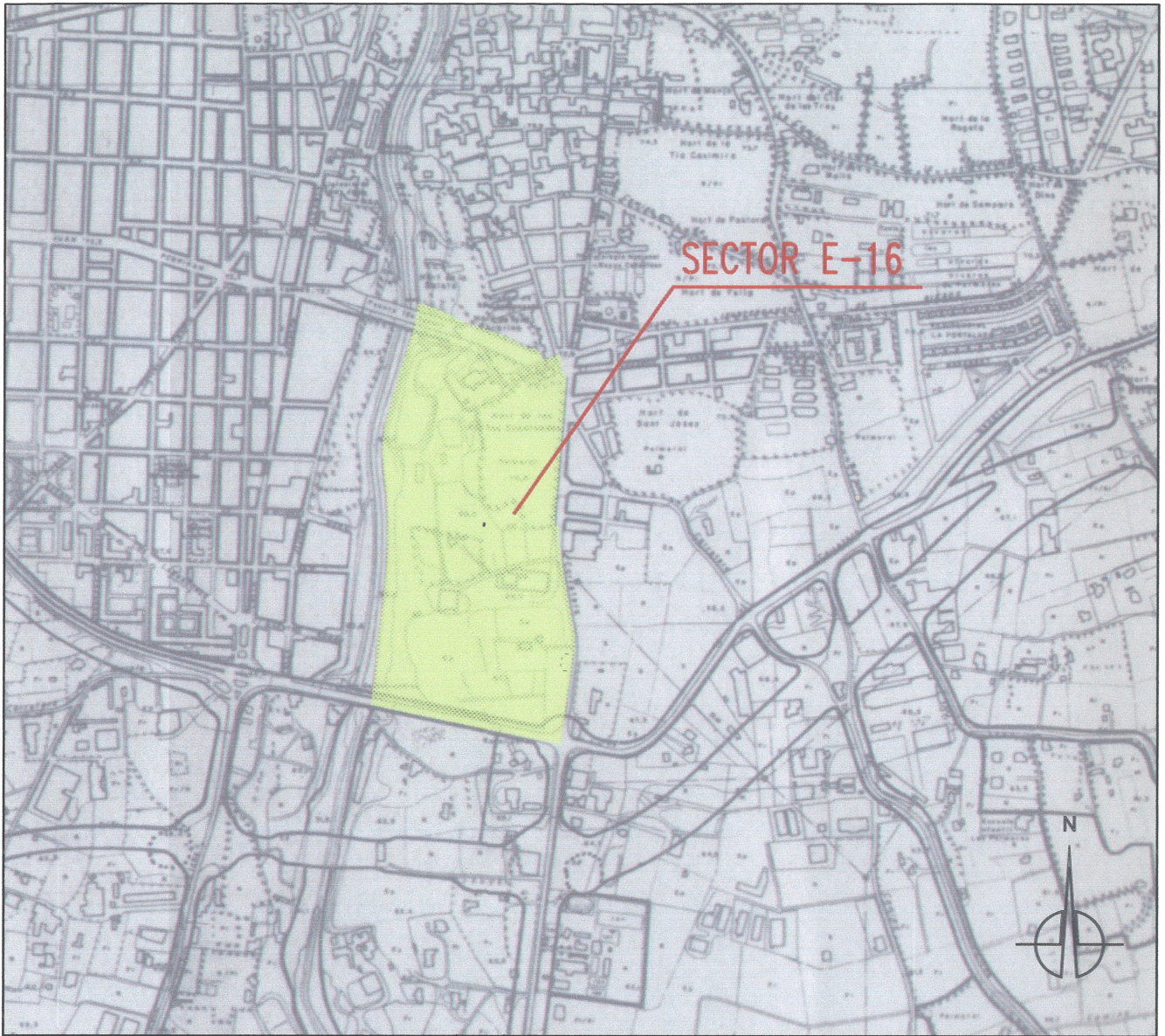
30 SET. 2013



Plano I.01. Situación

30 JUN. 2013





REFERIDO AL PLANO A.1-10 DEL PLAN GENERAL DE ELCHE E: 1/10.000

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión celebrada el **30 SET. 2013**
El Secretario

RT ROCA
de
TOGORES
urbanistas

PLAN PARCIAL
SECTOR E-16

SITUACIÓN
ELCHE

PROMOTOR
A.I.U. SECTOR E-16 "PORTES ENCARNADES"

AGOSTO 2013

PLANOS DE INFORMACIÓN

ARQUITECTO

1.01

SITUACIÓN

ESCALA: 1/10.000
0 100 500

COLEGIADO 10330 CTA
JOSE LUIS HERMOSO NAVASCUÉS

Plano I.02. Calificación según Plan General

30 SET. 2013

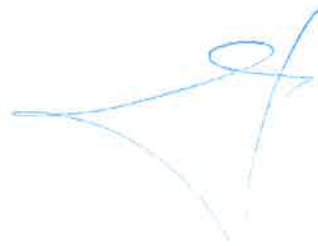
Plano I.03. Ordenación estructural de dotaciones

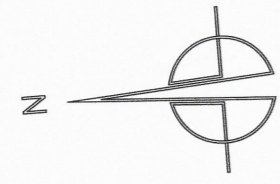
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Elche
en sesión de... 30 SET. 2013
El Secretario



Plano I.04. Topografía y estado actual

30 SET. 2013





	BASES LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO		PUNTO DE VISUAL Y N° DE FOTOGRAFÍA CORRESPONDIENTE A LAS IMÁGENES DE LA MEMORIA DEL PLAN PARCIAL
	EDIFICACIONES EXISTENTES		
	ZONA CON RESTOS ARQUEOLÓGICOS		

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
 en sesión de 30 SET. 2013
 El Secretario.



PLAN PARCIAL
 SECTOR E-16
 SITUACIÓN
 ELCHE

PROMOTOR
 A.I.U. SECTOR E-16 "PORTES ENCARNADES"

AGOSTO 2013

PLANOS DE INFORMACIÓN

1.04

TOPOGRAFÍA Y ESTADO ACTUAL

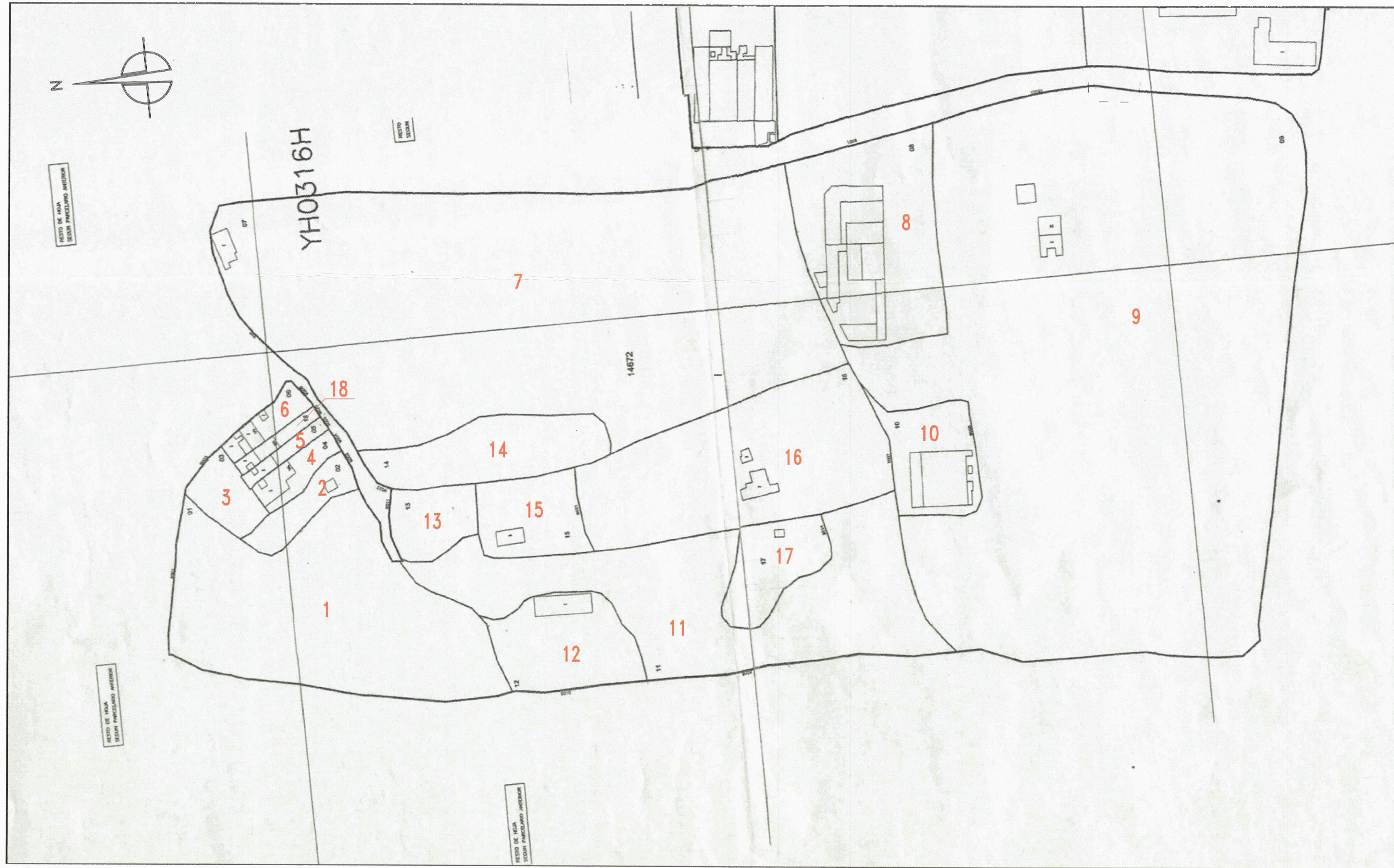
ESCALA: 1/2.000
 0 50 100

ARQUITECTO

COLEGIADO 10330 C.T.A.A.
 JOSE LUIS HERMOSO NAVASCUÉS



Plano I.05 Estructura de la propiedad según plano catastral



0 10 50 100 200 m
 ESCALA GRAFICA

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
 en sesión de **30 SET. 2013**
 El Secretario



PLAN PARCIAL
 SECTOR E-16

SITUACIÓN
 ELCHE

PROMOTOR
 A.I.U. SECTOR E-16 "PORTES ENCARNADES"

AGOSTO 2013

PLANOS DE INFORMACIÓN

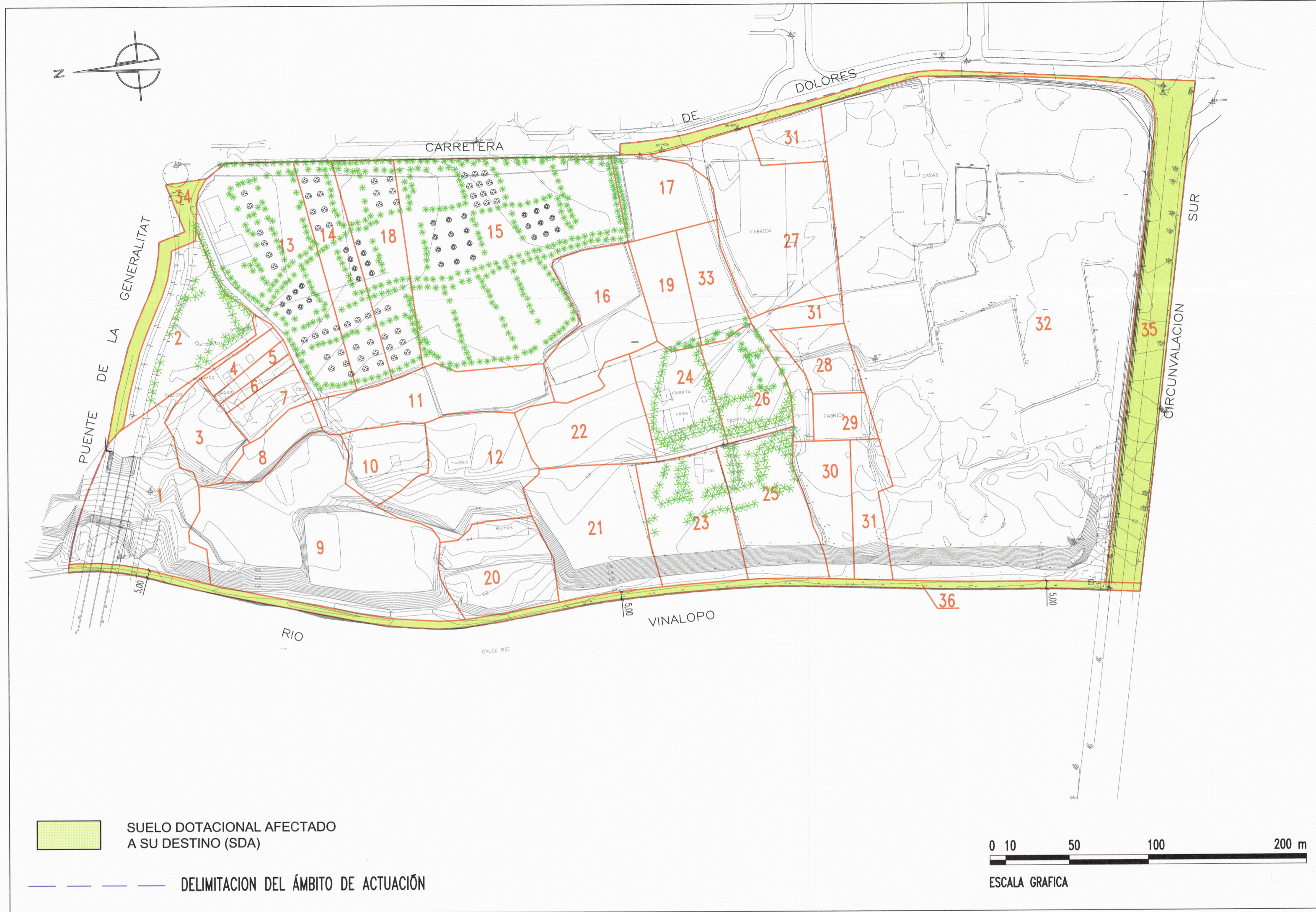
1.05

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
 SEGÚN PLANO CATASTRAL

ESCALA: 1/2.000
 0 50 100

ARQUITECTO
 COLEGIADO 10330 CTA
 JOSE LUIS HERMOSO NAVASCUÉS

Plano I.06. Estructura de la propiedad según medición topográfica



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
 en sesión de **30 SET. 2013**
 El Secretario.



PLAN PARCIAL
 SECTOR E-16

SITUACIÓN
 ELCHE

PROMOTOR
 A.I.U. SECTOR E-16 "PORTES ENCARNADAS"

AGOSTO 2013

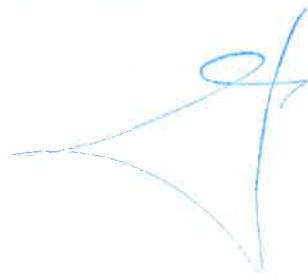
PLANS DE INFORMACIÓN
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
SEGÚN MEDICIÓN RECIENTE

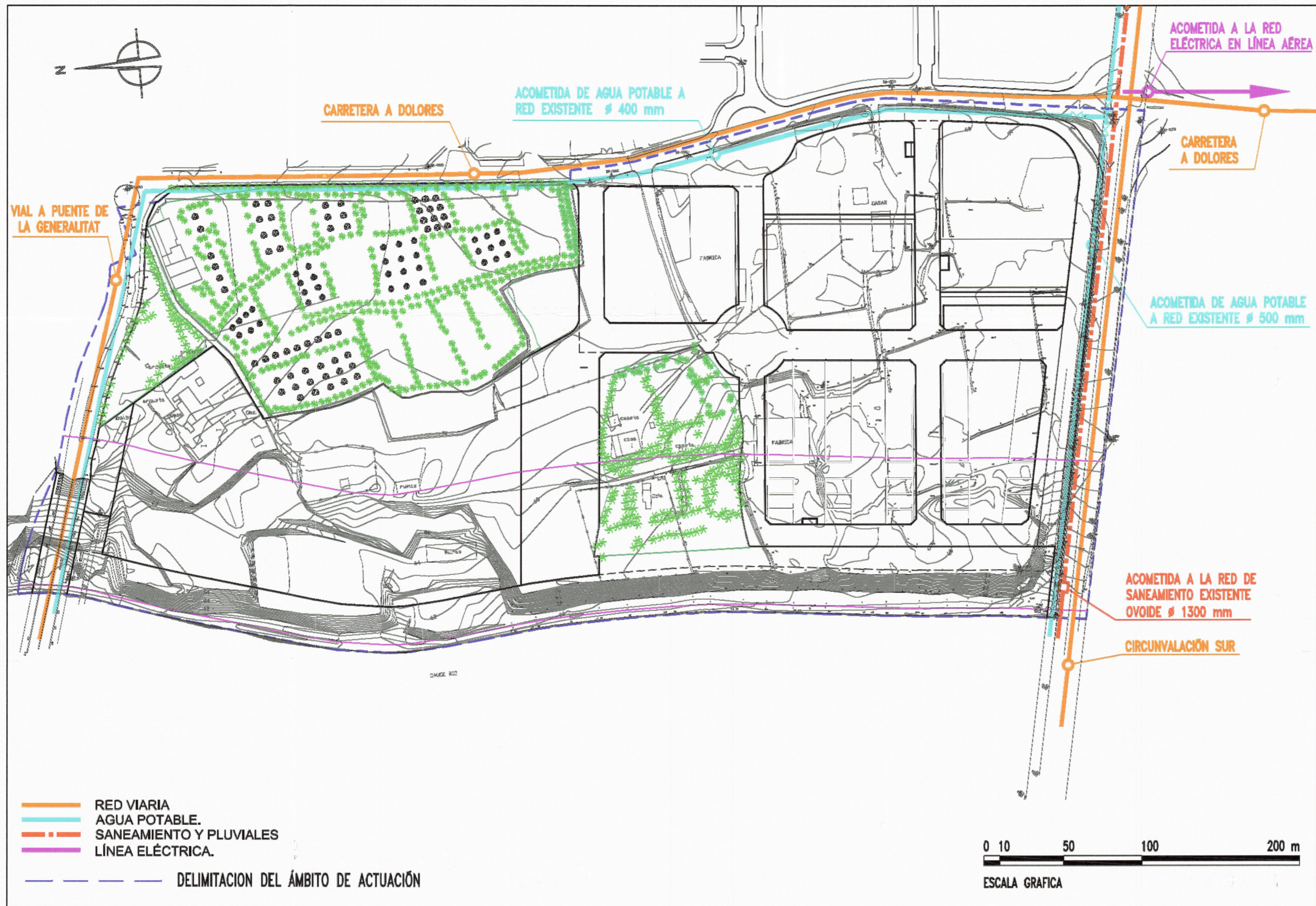
1.06

ESCALA: 1/2.000
 0 50 100

ARQUITECTO
 COLEGIADO 10330 C.T.A.A.
 JOSE LUIS HERMOSO NAVASCUÉS

Plano I.07. Conexión con redes de infraestructuras





Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
 en sesión de 30 SET. 2013
 El Secretario

ROCA
 de
TOGORES
 urbanistas

PLAN PARCIAL
 SECTOR E-16
 SITUACIÓN
 ELCHE

PROMOTOR
 A.I.U. SECTOR E-16 "PORTES ENCARNADES"
 AGOSTO 2013

PLANOS DE INFORMACIÓN

1.07

CONEXIÓN CON REDES DE
 INFRAESTRUCTURA

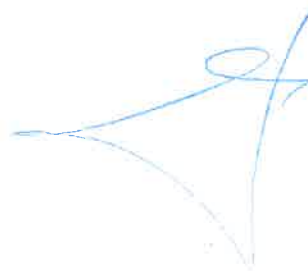
ESCALA: 1/2.000
 0 50 100

ARQUITECTO

COLEGIADO 10330 CTA
 JOSE LUIS HERMOSO NAVASCÚES

Plano O.01. Ordenación Pormenorizada

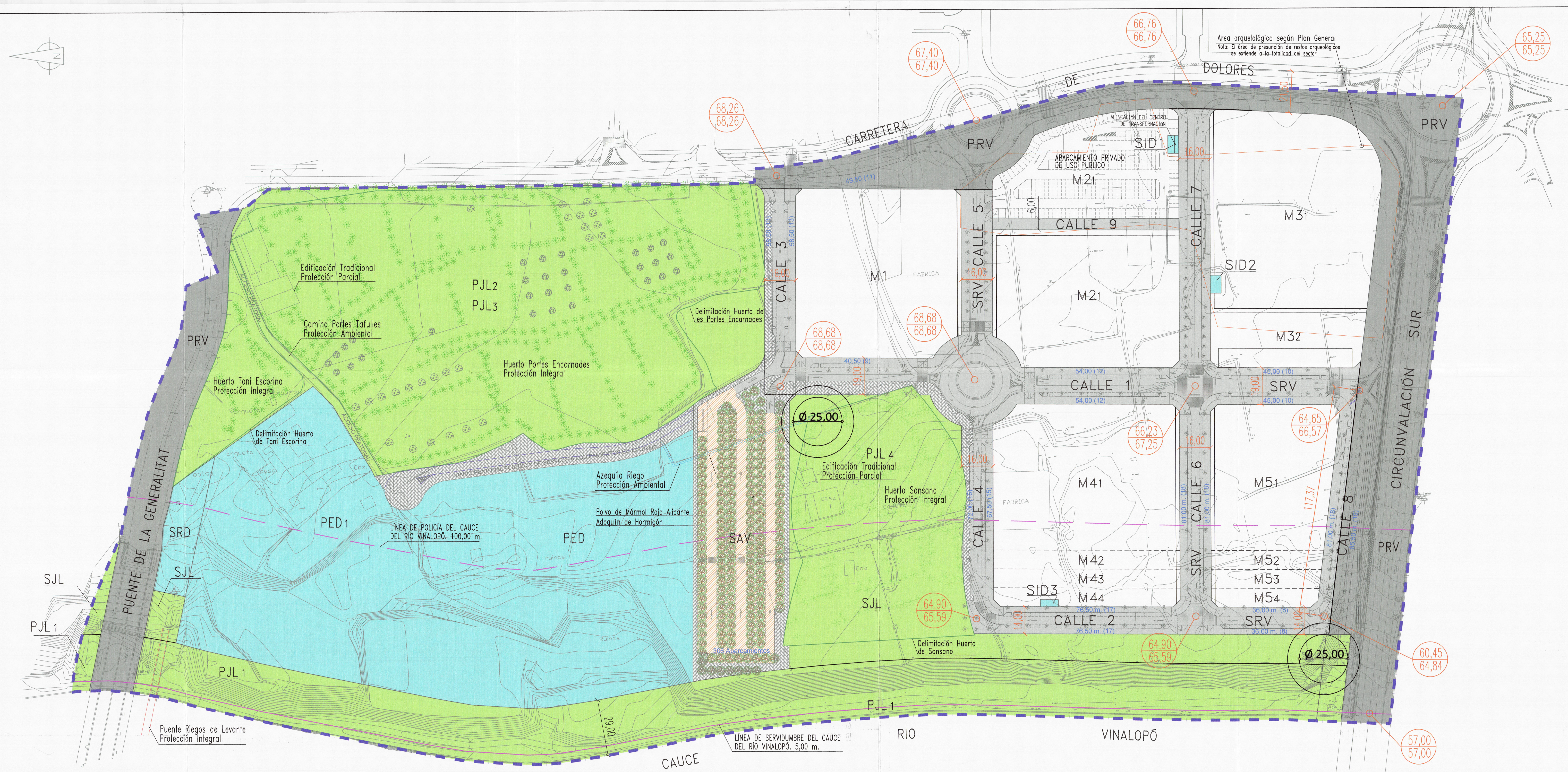
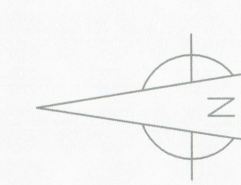
30 SET. 2013



30 SET. 2013



Plano O.02. Red de reservas de suelo dotacional público
y justificación Zonas Verdes



Area arqueológica según Plan General
 Nota: El área de presunción de restos arqueológicos se extiende a la totalidad del sector

CUADRO DE DISTRIBUCION DEL SUELO DOTACIONAL PUBLICO

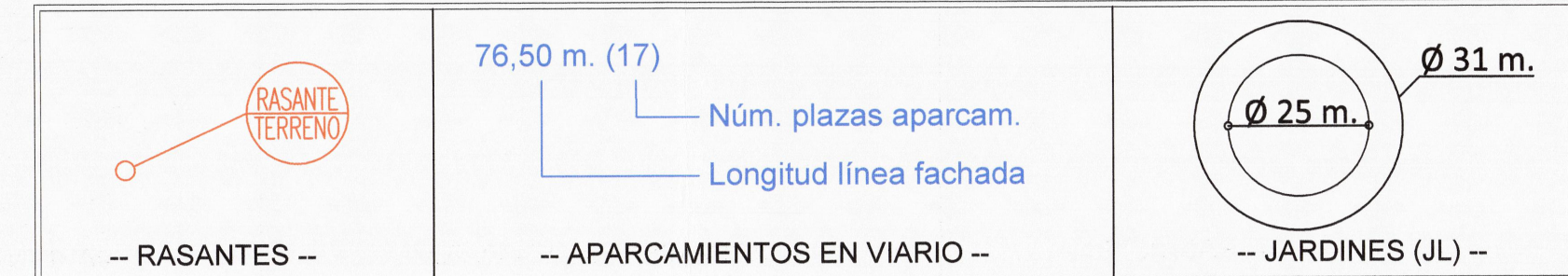
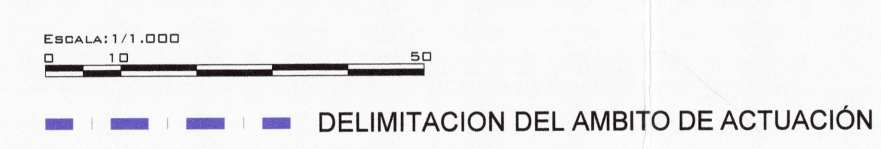
Dotaciones Uso Público	Red	VIARIO	PRV	Computable		No computable	
				m ²	%		
Dotaciones Uso Público	Red Primaria	ZONAS VERDES	P.JL1	14,318	8,128	8,128	
			P.JL2	22,720	22,720	22,720	
			P.JL3	12,900	12,900	12,900	
			P.JL4	9,980	9,980	9,980	
	EQUIPAMIENTOS	Red Secundaria	EQUIPAMIENTOS PED1	Computable	18,283	116,216	(58.9%)
				No computable	12,387	12,387	
	Dotaciones Uso Público	Red Secundaria	EQUIPAMIENTOS	VIARIO	SRV	20,439	
				SAV	7,296		
				SJL	6,707		
				SRD	1,134		
		C.T.	137	137	(18.1%) (77.0%)		

TOTAL APARCAMIENTOS NECESARIOS PARA EL SECTOR SEGUN ROJTV 478

RESUMEN APARCAMIENTOS PREVISTOS EN EL SECTOR

Aparcamientos públicos	
C/tra. Dolores	11
Calle 1	53
Calle 2	50
Calle 3	26
Calle 4	31
Calle 5	--
Calle 6	36
Calle 7	--
Calle 8	37
SAV	306
Total aparcam. públicos	550

SE APLICARÁN LOS ARTÍCULOS 1 y 6.4 DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL



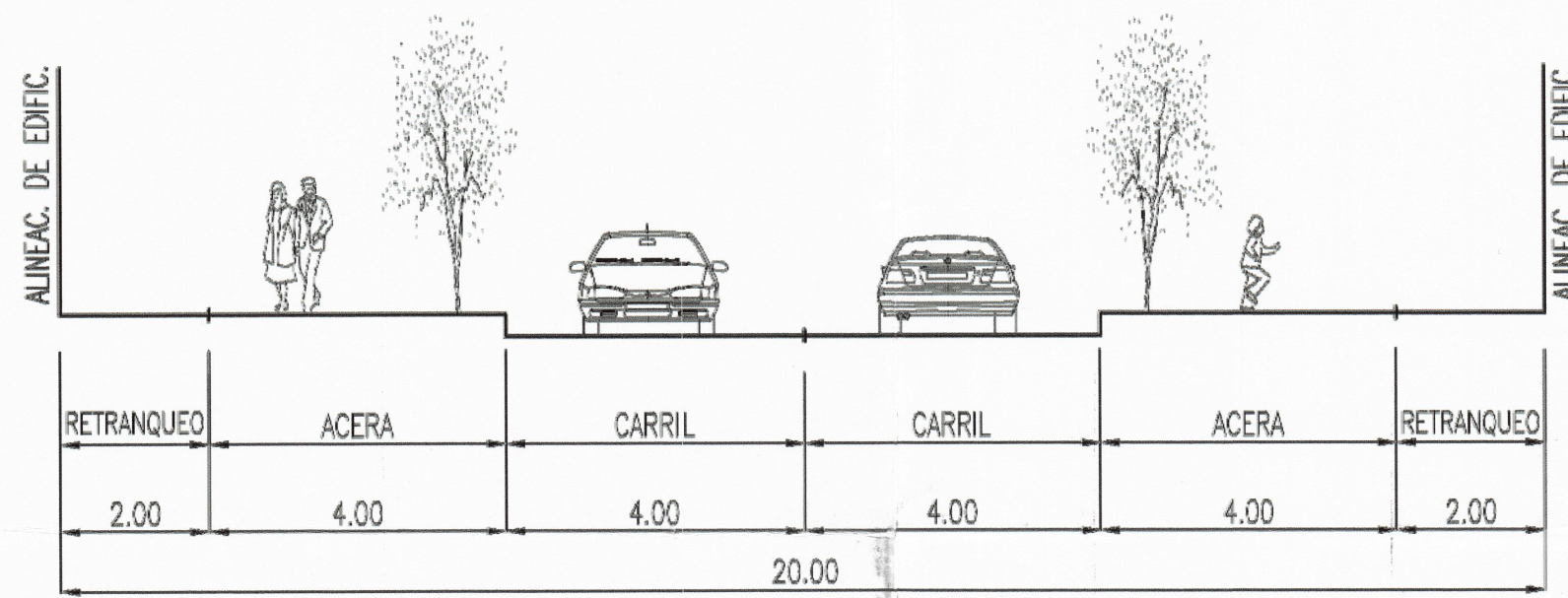
ROCA de TOGORES urbanistas
PLAN PARCIAL
 SECTOR E-16
 SITUACIÓN ELCHE
 PROMOTOR A.I.U. SECTOR E-16 "PORTES ENCARNADES"
 PLANOS DE ORDENACIÓN
0.02
 RED DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO Y JUSTIFICACIÓN ZONAS VERDES
 AGOSTO 2013
 ARQUITECTO

Plano O.03. Estudio de tráfico y secciones tipo

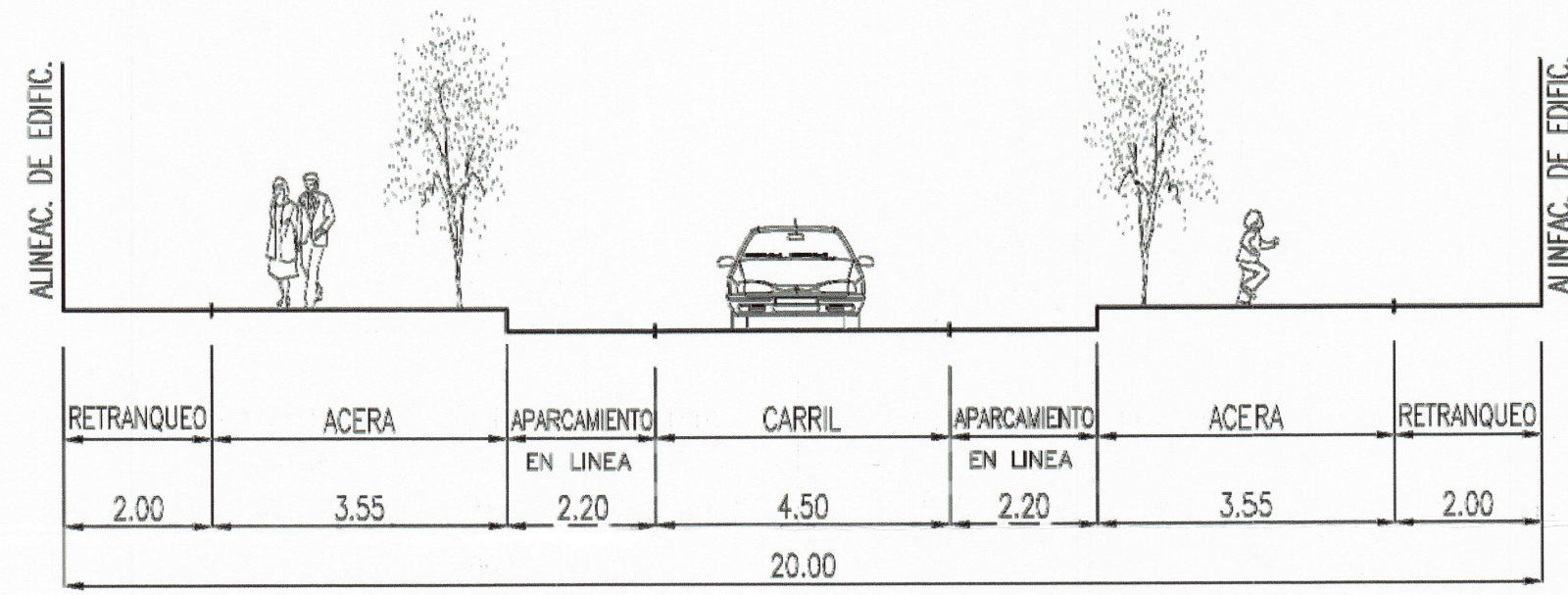
30 SET. 2013



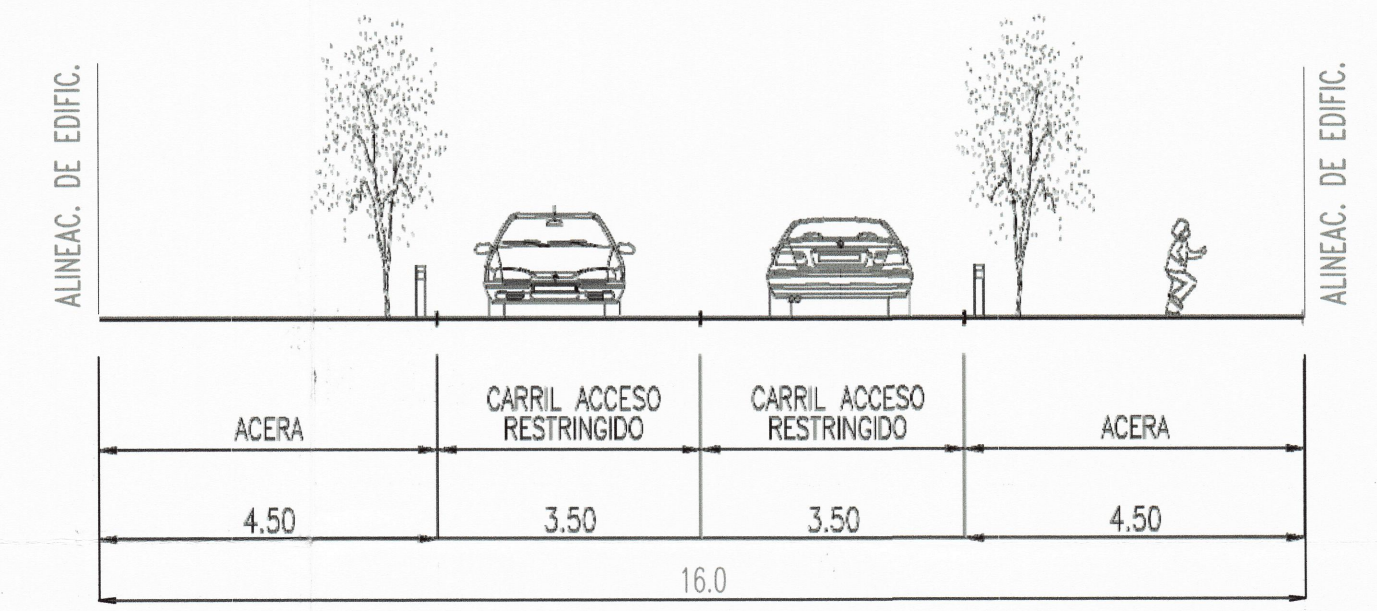
SECCION TIPO "A-A"
VIAL DE TRANSITO



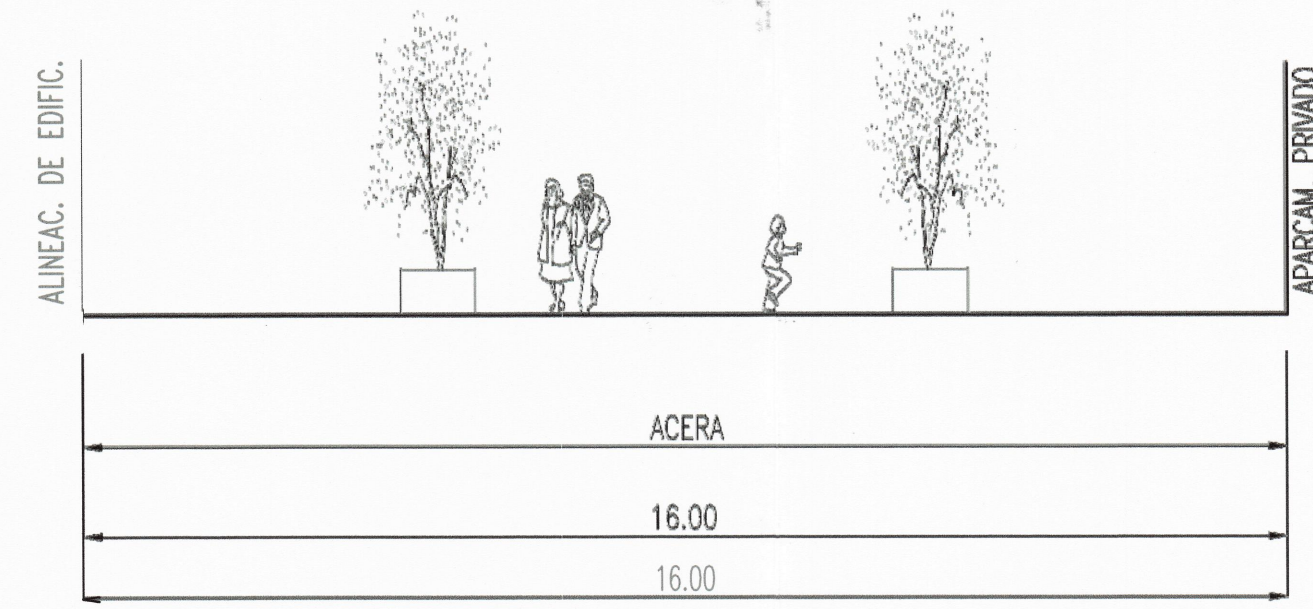
SECCION TIPO "B-B"
VIAL DE TRANSITO



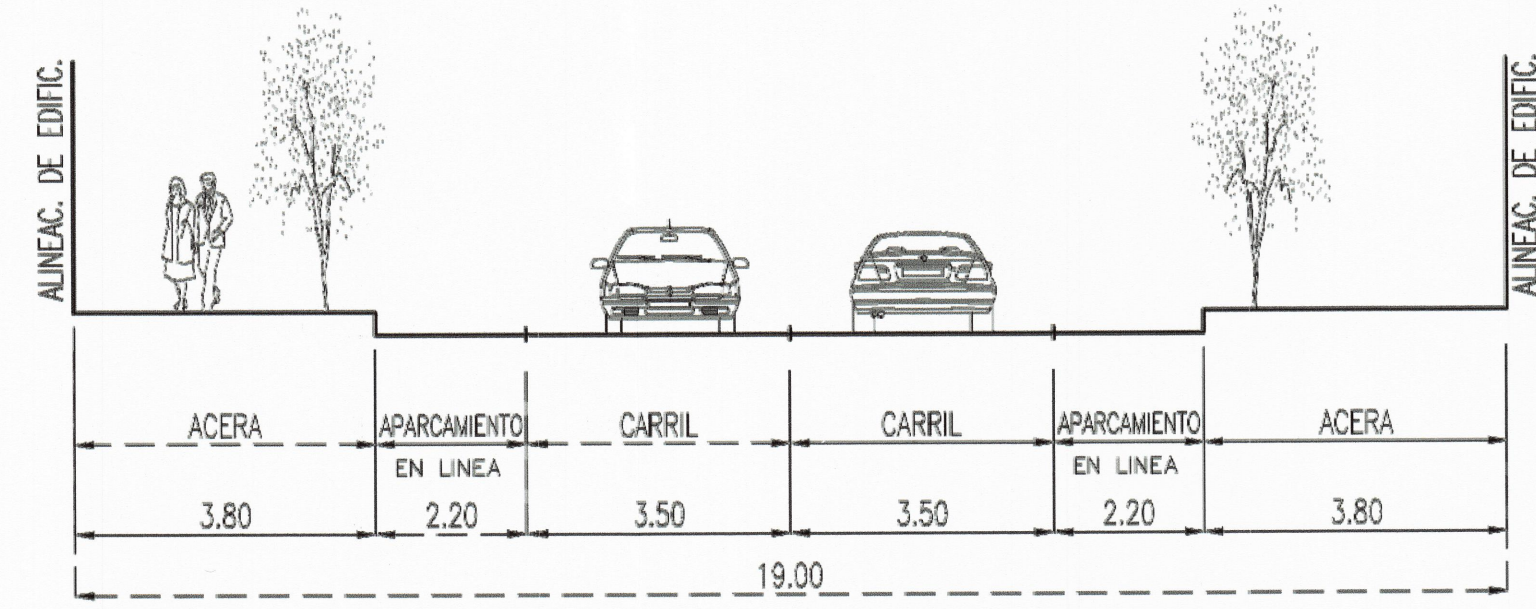
SECCION TIPO "C-C"
VIAL DE TRAFICO MIXTO



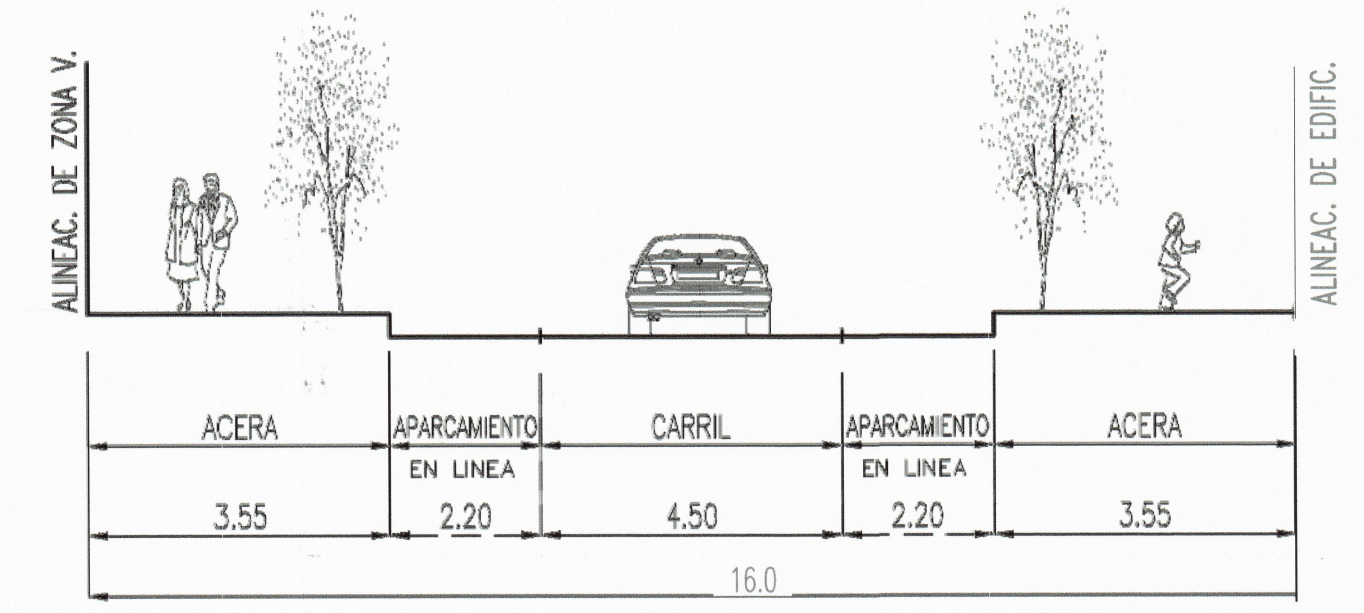
SECCION TIPO "D-D"
VIAL PEATONAL



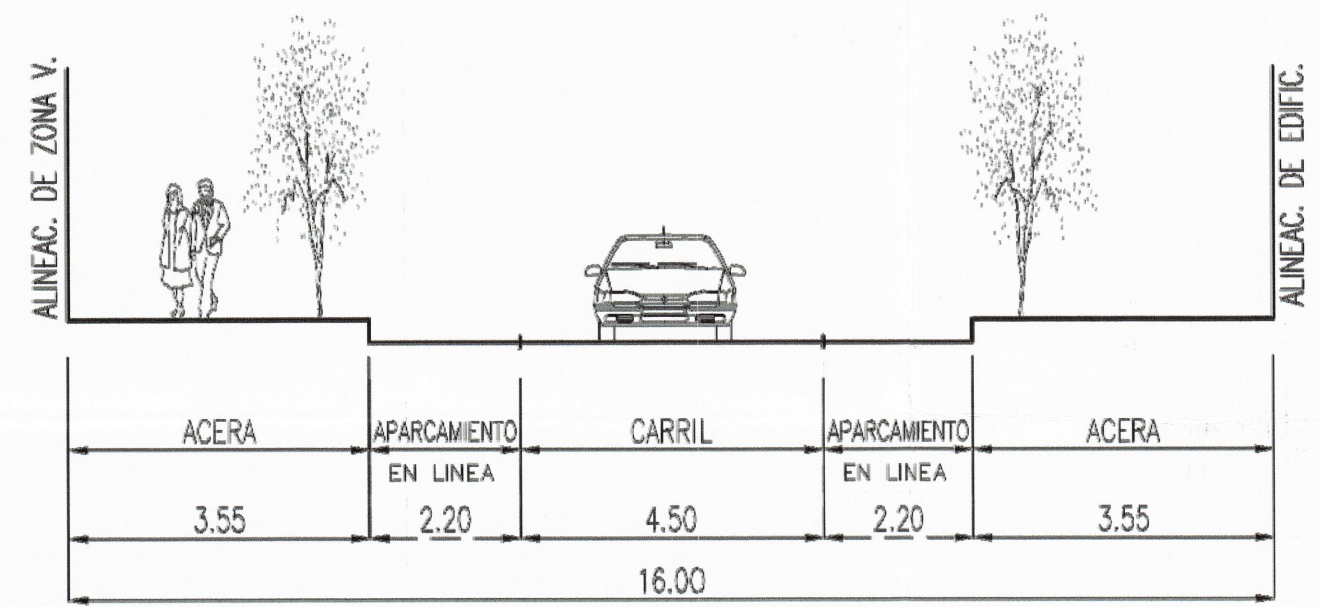
SECCION TIPO "E-E"
VIAL DE TRANSITO



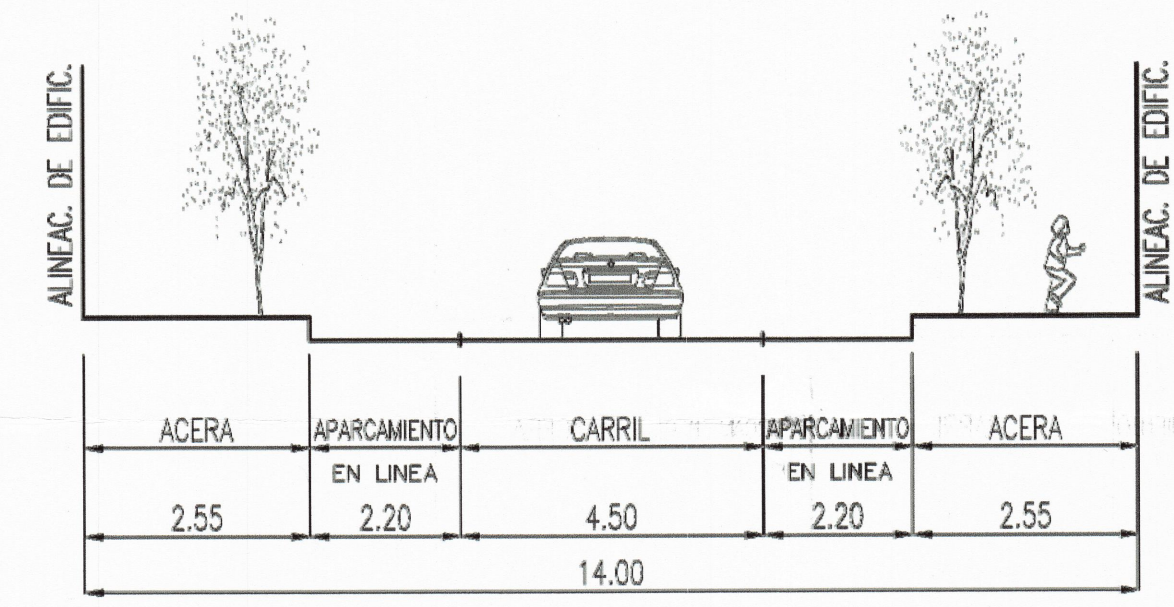
SECCION TIPO "F-F"
VIAL DE TRANSITO



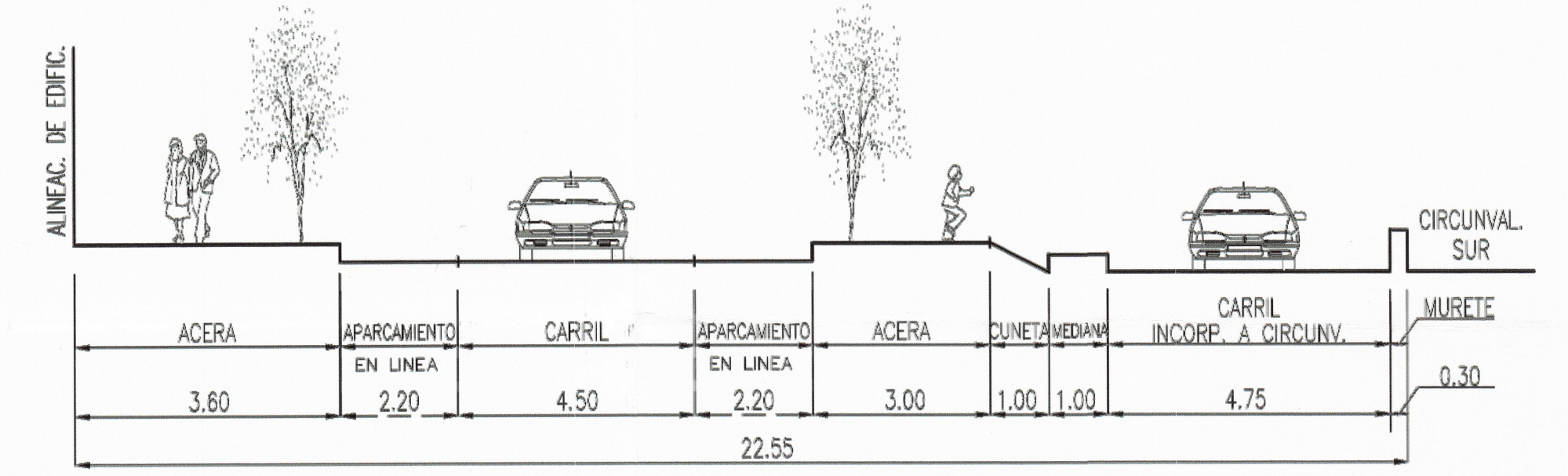
SECCION TIPO "G-G"
VIAL DE TRANSITO



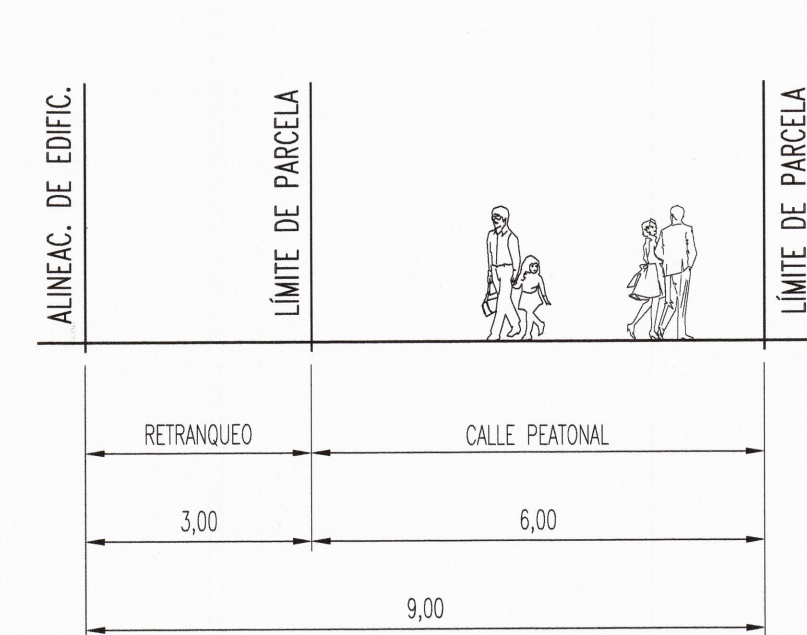
SECCION TIPO "H-H"
VIAL DE TRANSITO



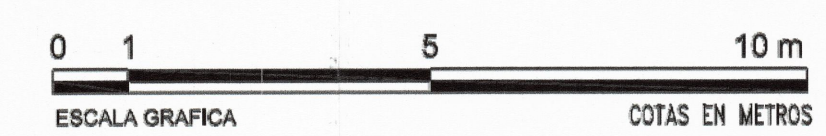
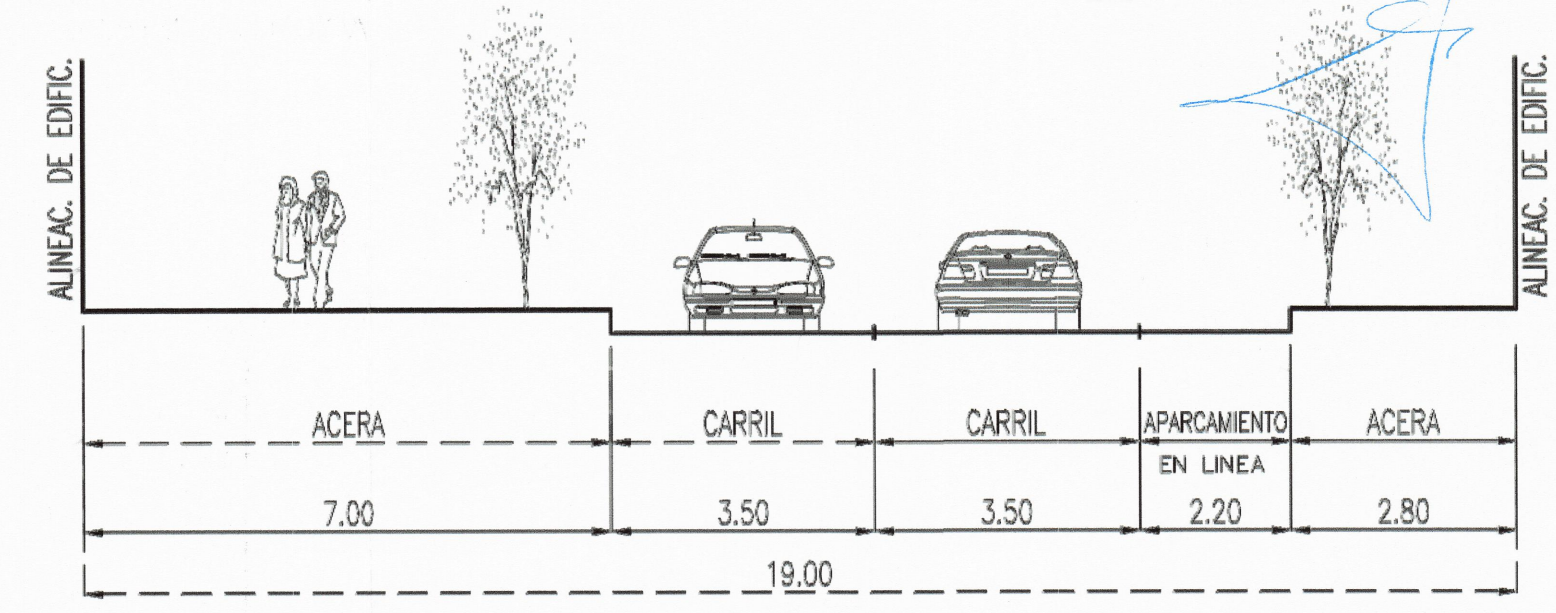
SECCION TIPO "I-I"
VIAL DE TRANSITO



SECCION TIPO "K-K"

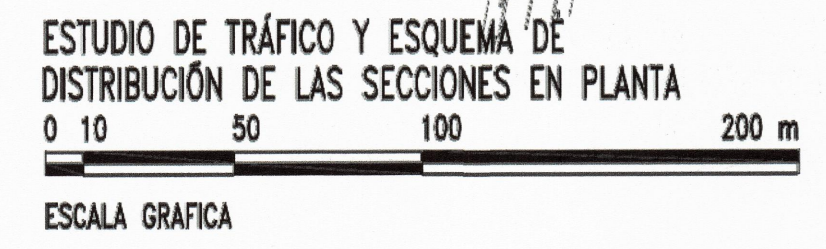
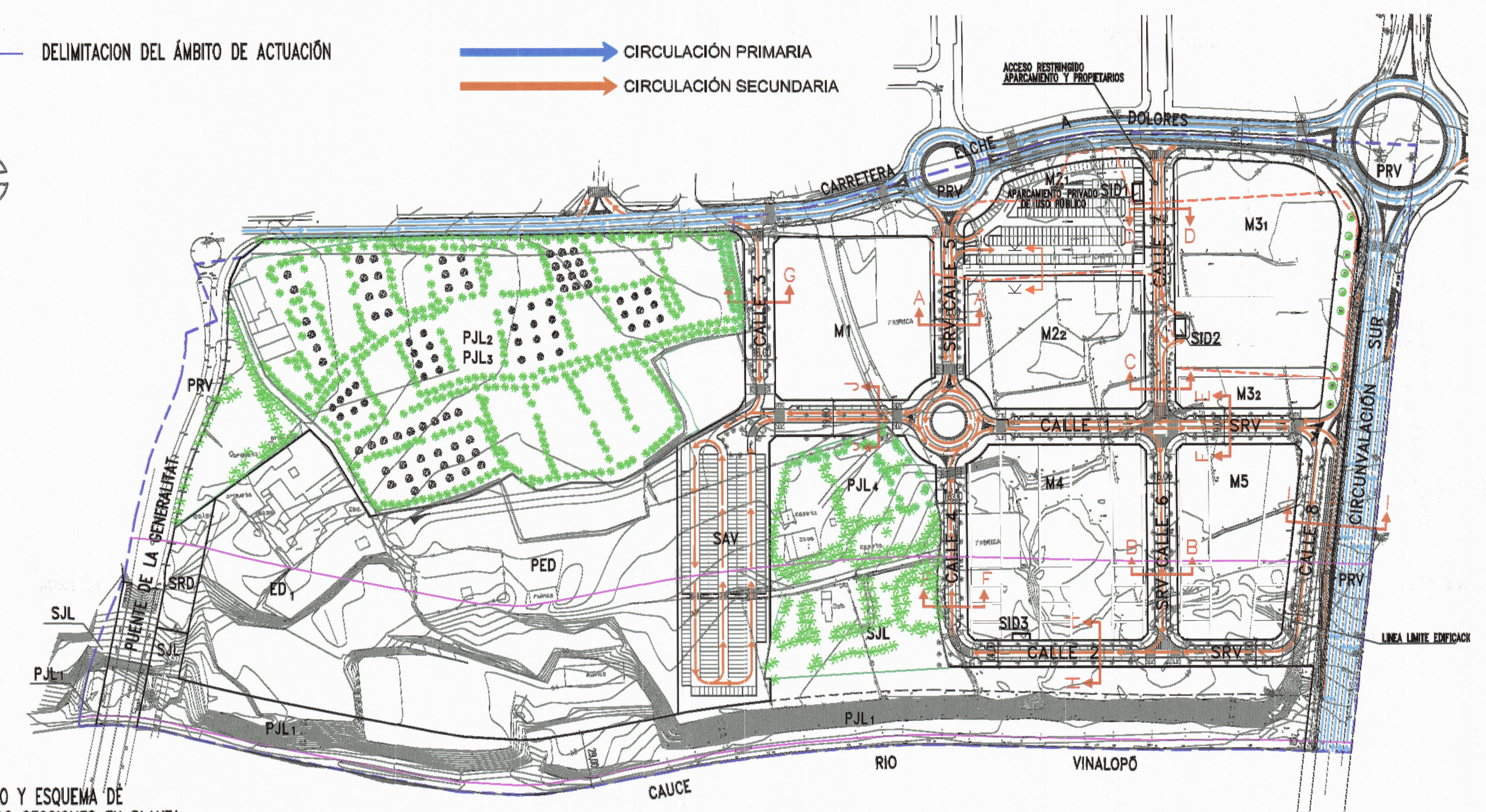


SECCION TIPO "J-J"
VIAL DE TRANSITO



NOTA: "EL DISEÑO DEL VIARIO TIENE CARÁCTER ORIENTATIVO. SU DEFINICIÓN CONCRETA CORRESPONDE AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN"

DELIMITACION DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
 → CIRCULACIÓN PRIMARIA
 → CIRCULACIÓN SECUNDARIA

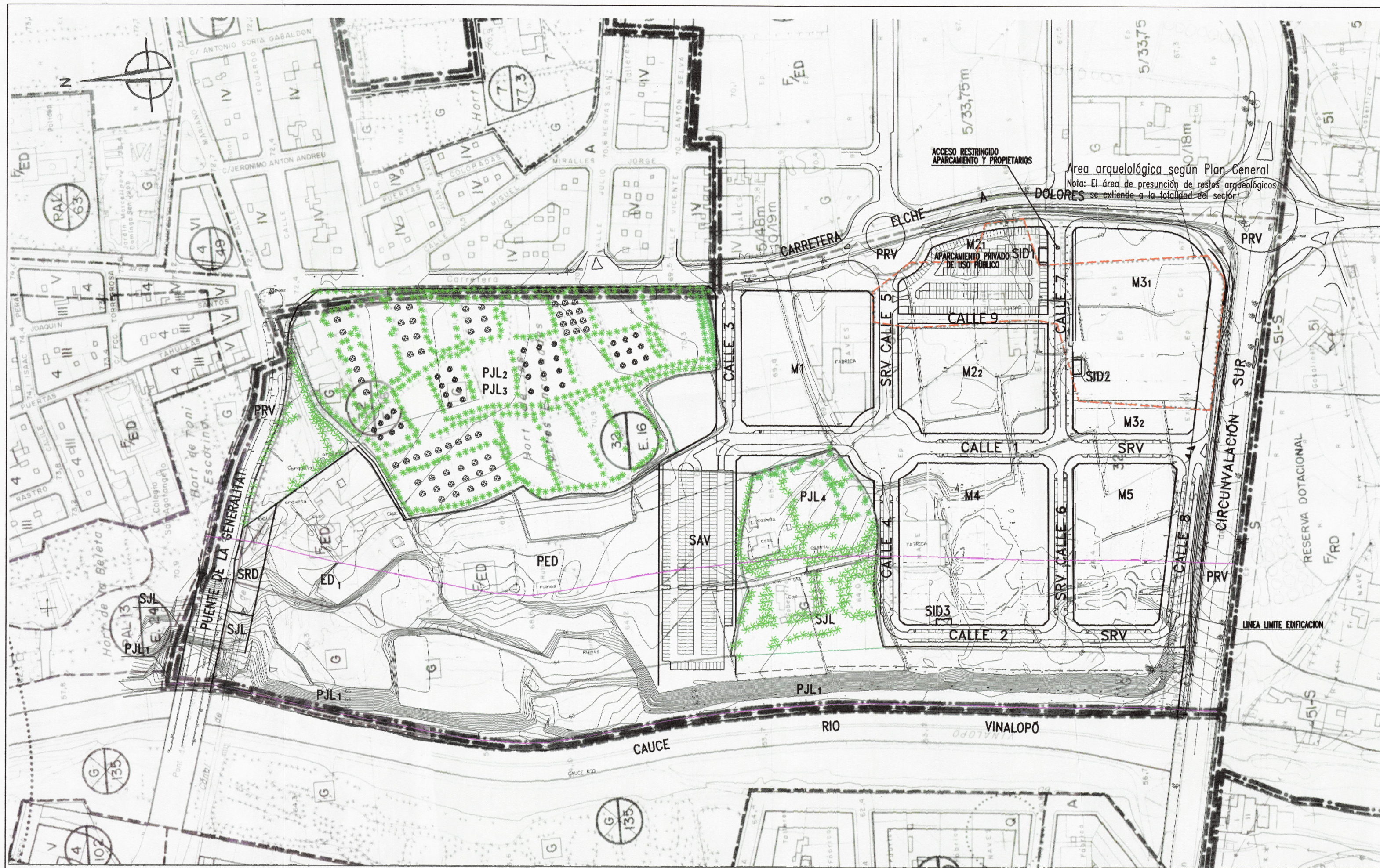


Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Elche en sesión de 30 SET. 2013

Plano O.04. Superposición ordenación y Plan General

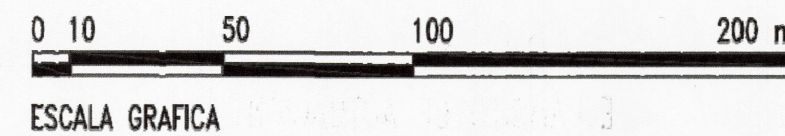
30 SET. 2013



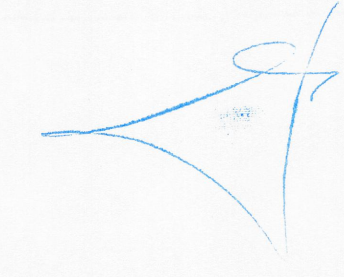


REFERIDO A LOS PLANOS A.2 10-F Y A.2 11-F DEL PLAN GENERAL DE ELCHE E: 1/2000

— — — — — DELIMITACION DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno
en sesión de **30 SET. 2013**



PLAN PARCIAL
SECTOR E-16

SITUACIÓN
ELCHE

PROMOTOR
A.I.U. SECTOR E-16 "PORTES ENCARNADES"

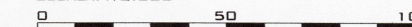
AGOSTO 2013

PLANOS DE ORDENACIÓN

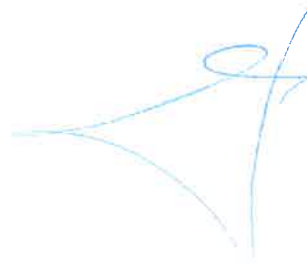
0.04

SUPERPOSICION ORDENACION Y
PLAN GENERAL

ESCALA: 1/2.000



30 SET. 2013



Plano O.05. Unidades de Ejecución

6 CIERRE DEL DOCUMENTO

En Elche, a agosto de 2013



Fdo: Juan Manuel Roca de Togores Sempere
Abogado



Fdo: Jose Luis Hermoso Navascués
Arquitecto

Acta de la Sesión de la Comisión de Urbanismo y Movilidad
en sesión de: **30 SET. 2013**
Presidencia

