



Referencia:	2020/52708P
Solicitud:	Modificaciones puntuales del Plan General (ordenación estructural o pormenorizado)
SECRETARÍA (AMS400N)	

ANTONIO IZQUIERDO GARAY, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ELCHE

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria del día 25 de julio de 2022 adoptó el siguiente acuerdo:

4. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Referencia: 2020/52708P.

Aprobación provisional de la modificación puntual estructural del Plan General para incluir los Baños Árabes de la Vila Murada d'Elx y los Refugios de Guerra 3B y 3C en el Catálogo de Edificios Protegidos

Vista la modificación puntual estructural del Plan General para incluir los Baños Árabes de la Vila Murada d'Elx y los Refugios de Guerra 3B y 3C en el Catálogo de Edificios Protegidos.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: La presente Modificación Puntual trae causa del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del 23 de septiembre de 2016, en virtud del cual se manifiesta el compromiso de incluir los restos arqueológicos de los Baños Árabes encontrados en la plaza de la Fruta, entre el Mercado Central y el Ayuntamiento, como Bien de Relevancia Local (BRL), tras el requerimiento efectuado por la Dirección General de Cultura y Patrimonio de G.V. para su inclusión, al poseer valores históricos, patrimoniales y arqueológicos de notable relevancia, mostrando estructuras arquitectónicas en excelente grado de conservación y además con indudable interés espacial y funcional. En cuanto a los Refugios, trae causa de la modificación de la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, realizada por la Ley 9/2017 de 7 de abril, ya que desde su entrada en vigor los refugios, como patrimonio histórico y arqueológico civil y militar de la Guerra Civil, tienen la consideración de Bienes de Relevancia Local, debiendo ser incluidos en los respectivos catálogos de espacios y bienes protegidos, estando obligados a conservarlos y a mantener la integridad de su valor cultural.

SEGUNDO: Que en fecha 4 de diciembre de 2020, la Junta de Gobierno Local, en calidad de órgano ambiental y territorial emitió informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de la propuesta de modificación puntual estructural para incluir los Baños Árabes de la Vila Murada d'Elx y los Refugios de Guerra 3B y 3C en el Catálogo de Edificios Protegidos, concluyendo que la misma no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, conforme a los criterios establecidos en el anexo VIII de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de





Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje del Comunitat Valenciana, y correspondiendo continuar con la tramitación de la modificación referida conforme al capítulo III del título III del Libro I de la LOTUP y la normativa sectorial que pudiera resultar de aplicación, publicándose anuncio en el DOGV de fecha 05.01.2021 ([13520545560116625300](#)).

TERCERO: La modificación puntual estructural del Plan General para incluir los Baños Árabes de la Vila Murada d'Elx y los Refugios de Guerra 3B y 3C en el Catálogo de Edificios Protegidos redactada por el Servicio Técnico de Arquitectura conlleva las siguientes modificaciones:

a) La modificación del art. 15 de las Normas del Plan General para incluir en el catálogo los restos constructivos exhumados de los Baños Árabes y los Refugios de la Guerra Civil 3B y 3C, con los números 21-1, 21-2 y 3 respectivamente, de la relación de inmuebles ubicados en la ciudad y con las denominaciones de: Baños Árabes de la Vila Murada d'Elx; Refugio Guerra Civil 3B y Refugio Guerra Civil 3C.

b) La modificación del Plan Especial de Edificios y Conjuntos del Término Municipal de Elche, incluyendo las fichas correspondientes a dichos Baños Árabes y los Refugios de la Guerra Civil 3B y 3C, con la expresa tipificación protectora de Bien de Relevancia Local (BRL), con la categoría de Monumento de Interés Local para los Baños Árabes de la Vila Murada d'Elx, y con la categoría de Sitio Histórico de Interés local para el Refugio Guerra Civil 3B y Refugio Guerra Civil 3C.

CUARTO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 21 de diciembre de 2020, acordó someter a información pública la modificación puntual estructural del Plan General para incluir los Baños Árabes de la Vila Murada d'Elx y los Refugios de Guerra 3B y 3C en el Catálogo de Edificios Protegido como Bienes de Relevancia Local (BRL) e iniciar el proceso de consulta a las Administraciones públicas afectadas, personas interesadas, organismos afectados y entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas por la referida modificación ([13523424723357401575](#)). A tal efecto, se publicaron anuncios en el Diario "Información" de fecha 22 de enero de 2021 ([13521303267142100250](#)), en DOGV nº 9007 de 28 de enero de 2021 ([13521303414700253446](#)), en el tablón de anuncios ([13533324042306231276](#)) y en la web municipal ([13521303644365543200](#)), abriéndose un periodo de consultas e información pública de 45 días hábiles.

Se realizaron consultas al Servicio Territorial de Cultura y Deporte de Alicante, a la Dirección General de Cultura y Patrimonio, al Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, a las Asociaciones culturales integrantes de la Mesa de Patrimonio y a entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos.

CUARTO: Que, con fecha 10/02/2021, se ha emitido informe por el Servicio Territorial de Urbanismo ([14153062547753661006](#)) en el que considera que se deben tener en cuenta las consideraciones realizadas en el informe emitido en la fase de la evaluación ambiental y territorial estratégica, cuyo tenor es el siguiente:

"La modificación propuesta interfiere en el ámbito del Plan Especial de la Plaça de Baix y del Plan de Reforma Interior del Mercado, debiéndose analizar la normativa de los citados instrumentos





urbanísticos, con el objeto de compatibilizar las actuaciones definidas en ellos con los hallazgos arqueológicos objeto de este expediente.”

Dicha condición ha sido recogida en el informe ambiental y territorial estratégico aprobado por la Junta de Gobierno Local en fecha 4 de diciembre de 2020.

También indicaba nuestro informe de 3 de noviembre de 2020 la necesidad de que se analizara la compatibilidad de los hallazgos con las actuaciones propuestas en el ámbito en el Plan de Reforma Interior del Mercado y en el Plan Especial de la Plaça de Baix “prestando especial atención a las actuaciones indicadas en los apartados 3º) y 6º) de las Normas del PRI, correspondientes a la ejecución de sótanos e intervenciones en la plaza de la Fruta y de las Flores.”

La propuesta sometida a información pública no ha realizado el análisis solicitado, por lo que su aprobación implicaría la existencia de normas contradictorias sobre el mismo ámbito. Por tanto, deberá procederse a la armonización del régimen jurídico en el ámbito de la presente modificación”.

A este respecto, el arquitecto Municipal ha informado ([14157771132400270425](#)), con fecha 09/05/2022, que no se considera que el Plan Especial sea incompatible con la modificación propuesta en tanto que aquél tiene como objetivo una regulación formal-compositiva de las fachadas, de acuerdo con el apartado 2.4.2 de su Memoria que dispone: “Entre los objetivos del presente Plan Especial no se encuentran los de la revisión de dicho catálogo... sino el mucho más concreto de mejorar las condiciones ambientales del entorno de la Plaza de Baix y completar la definición de las condiciones de composición relaciones macizo-vano, huecos, materiales, color, cota de forjados, etc., cuya falta de concreción actualmente, por lo comentado respecto a la fecha de aprobación del Plan, pueden producir distorsiones en las previsiones de protección en el momento de concesión de licencias de obras por su carácter reglado.”

El resto de determinaciones se remiten a las Normas urbanísticas del Plan General (artículos 15, 16, 17, 18 y 19), así como a la legislación de patrimonio cultural, al estar el ámbito de afección del Plan Especial incluido dentro del recinto diferenciado como Histórico-Artístico, coincidente con la delimitación de la Vila Murada, y que forma parte del Núcleo Histórico Tradicional.

Por otro lado, se encuentra en proceso de tramitación la propuesta de Modificación puntual de la ordenación estructural del Plan General para el cambio de calificación de las parcelas de las Clarisas, L'Escorxador, el Mercado Central y el Mercado Provisional, sobre la que se ha emitido informe ambiental y territorial estratégico favorable por parte de la Junta de Gobierno Local, en la que se propone dejar sin efecto el Plan de Reforma Interior de Mejora de 2013.

En este último sentido, con fecha 27 de junio de 2022, el Excmo. Ayuntamiento Pleno ha acordado someter a información pública la modificación puntual nº 36 de la ordenación estructural del Plan General (csv: [14156201430031062453](#)): cambio de calificación de las parcelas del Escorxador (36.1), el Mercado Central (36.2) y el Mercado Provisional (36.3). Con dicha modificación se deja sin efecto el vigente Plan de Reforma Interior del Mercado Central, volviéndose a redefinir la volumetría y las





alineaciones con el fin de proteger el edificio y poner en valor los restos arqueológicos descubiertos en su entorno.

QUINTO: Que, con fecha 01/06/2022, (csv: [14154743575116513437](https://sede.elche.es)) la Dirección General de Cultura y Patrimonio ha informado *favorablemente a los efectos patrimoniales la modificación puntual estructural para incluir los baños árabes de la Vila Murada d'Elx y los refugios 3B y 3C en el Catálogo de edificios protegidos como Bienes de Relevancia Local, entendiéndose cumplida a entera satisfacción de este Centro Directivo la condición a la que se supeditaba el sentido favorable del informe patrimonial precedentemente emitido.*

Asimismo, informan favorablemente a los efectos previstos en el artículo 47.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y artículo 4.2 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local *tanto la inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Elche, con la expresa tipificación protectora de Bienes de Relevancia Local, como el régimen de protección que se articula para los mismos, de los que a continuación se relacionan:*

- *Baños Árabes de la Vila Murada d'Elx, con la categoría de Monumento de Interés Local*
- *Refugio de Guerra 3B*
- *Refugio de la Guerra 3C*

Estos dos últimos con la categoría de Sitios Históricos de Interés Local.

SEXTO: Que, durante el periodo de información pública se han presentado las siguientes alegaciones o escritos:

- Con fecha 26/01/2021 (nº 3982), MARGALLO ECOLOGISTES EN ACCIO presenta escrito en el que plantea las siguientes cuestiones respecto a los Baños Árabes:
 - Si la figura de protección incluye los baños árabes en su totalidad, afectando así a las partes no exhumadas y pendientes de excavar, como la leñera y otras posibles dependencias anexas al edificio parcialmente exhumado.
 - Si se considera suficiente protección la exclusión de las partes no exhumadas por estar enterradas en el actual subsuelo.
 - Si el Ayuntamiento tiene intención de abordar la excavación arqueológica para la restitución en su integridad del edificio de los baños árabes a proteger y si en este caso es suficiente la figura de protección que ahora se plantea.
- Con fecha 01/02/2021 (nº 5092), la ASOCIACION CIVICA VOLEM PALMERAR presenta escrito en el que solicita:
 - La excavación completa del edificio de los baños árabes y la posterior delimitación del perímetro de protección definitivo antes de la convocatoria del concurso de ideas para que los participantes tengan en cuenta toda esta superficie en sus propuestas.





- La incorporación a la ficha de la memoria preliminar de la “Excavación arqueológica en el Nuevo Mercado Central de Elche. Fase III. Exteriores y zona anexas”.
- La excavación de las zonas que quedan pendientes -tal y como proponen los directores de la excavación de la Fase III en su informe preliminar- previa a la aprobación de cualquier proyecto de intervención en la zona.
- La protección patrimonial de los baños árabes de uso privado localizados durante la Fase III de las excavaciones.
- Con fecha 02/02/2021 (nº 5659), I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES presenta escrito en el que solicita la necesaria comunicación antes de cualquier actuación para poder integrar las instalaciones existentes de su propiedad.
- Con fecha 08/02/2021 (nº 6816), INSTITUT D'ESTUDIS COMARCALS DEL BAIX VINALOPO presenta escrito en el que solicita:
 - *Que, per part de l'Ajuntament d'Elx, es repreneuen com més prompte millor els treballs arqueològics als Banys Àrabs de la plaça de la Fruita, ja que la declaració BRL que promou desconeix bona part del Bé, com ha quedat evidenciat.*
 - *Que remeta a l'IECBV l'Informe sobre l'Excavación arqueológica en el Nuevo Mercado Central de Elche (Alicante). -Fase III- Exteriores y zonas anexas, subscrit pels arqueòlegs Eduardo López Seguí i Francisco Andrés Molina, ja que aquestes actuacions fiten amb els elements (Banys Àrabs i Refugis 3B i 3C) que l'Ajuntament promou declarar BRL, i poden haver-hi connexions arquitectòniques que alteren la declaració.*
 - *Que actue al més prompte possible en la conservació tant dels Banys Àrabs com dels Refugis, mentre arriben les actuacions definitives.*
 - *Que inici incoació d'expedient de declaració BRL de tots els elements de la Guerra Civil a Elx.*
 - *Que organitze exposicions permanents, i actuacions d'altre tipus de difusió, sobre els elements de la Guerra Civil a Elx, els Banys Àrabs i l'entorn.*

Con relación a las alegaciones presentadas, el arquitecto Municipal ha informado ([14157771132400270425](https://sede.elche.es/14157771132400270425)), con fecha 09/05/2022, que *sin perjuicio de manifestaciones relativas a cuestiones de oportunidad, sugerencias o solicitud de documentos, las alegaciones se centran fundamentalmente en lo referente a la provisionalidad de la protección de los bienes y su excavación arqueológica.*

El área de afección mínima se establece a partir de datos hasta ahora conocidos, de ahí su carácter provisional. Tendrá consideración de definitiva y podrá ser ampliada una vez que hayan concluido los trabajos arqueológicos alrededor de los lindes del monumento, que ayuden a completar la información de los restos existentes.

Dada su relevancia patrimonial la Dirección General de Cultura y Patrimonio de la Conselleria de Educación, Cultura y Deportes instó su protección como Bien de Relevancia Local, y recomendó que





debería excavarse la totalidad de los baños y conservarse como yacimiento-museo posibilitando su visita.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Que, el artículo 44.2 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), establece que *corresponde a la conselleria competentes en urbanismo, ordenación del territorio y paisaje: c) aprobar definitivamente los planes que fijen o modifiquen la ordenación estructural, sean municipales o mancomunados.*

Asimismo, el artículo 61 del TRLOTUP, establece la tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental, disponiendo el apartado d) del epígrafe 1 que, *una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

SEGUNDO: Que, el artículo 48.1 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. Establece que *la aprobación o modificación definitivas de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos que incluyan bienes inmuebles calificados de relevancia local determinará la inscripción de dichos bienes en la Sección 2.ª del Inventario General del Patrimonio Cultural. A tal efecto, el órgano urbanístico que hubiera acordado la aprobación definitiva comunicará su resolución a la Consellería competente en materia de cultura y le remitirá un ejemplar original del Catálogo*

TERCERO: Que, en virtud del artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al Pleno del Ayuntamiento la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, debiendo ser adoptado el acuerdo con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con lo establecido en el artículo 123.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril.

CUARTO: Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3, letra d), punto 7º y apartado 4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, en el presente expediente consta la conformidad de la Secretaría.

QUINTO: Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 del ROF (Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales), a la Comisión de Pleno de Urbanismo, Capitalidad Verde Europea y Cohesión Territorial le corresponde el dictamen del presente expediente.





Por todo ello, se eleva al Excmo. Ayuntamiento Pleno la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente la modificación puntual estructural del Plan General para incluir los Baños Árabes de la Vila Murada d'Elx y los Refugios de Guerra 3B y 3C en el Catálogo de Edificios Protegido como Bienes de Relevancia Local (Csv: [13067376015552631176](https://sede.elche.es/contenidos/13067376015552631176)), que conlleva:

a) La modificación del art. 15 de las Normas del Plan General para incluir en el catálogo los restos constructivos exhumados de los Baños Árabes y los Refugios de la Guerra Civil 3B y 3C, con los números 21-1, 21-2 y 3 respectivamente, de la relación de inmuebles ubicados en la ciudad y con las denominaciones de: Baños Árabes de la Vila Murada d'Elx; Refugio Guerra Civil 3B y Refugio Guerra Civil 3C.

b) La modificación del Plan Especial de Edificios y Conjuntos del Término Municipal de Elche, incluyendo las fichas correspondientes a dichos Baños Árabes y los Refugios de la Guerra Civil 3B y 3C, con la expresa tipificación protectora de Bien de Relevancia Local (BRL), con la categoría de Monumento de Interés Local para los Baños Árabes de la Vila Murada d'Elx, y con la categoría de Sitio Histórico de Interés local para el Refugio Guerra Civil 3B y Refugio Guerra Civil 3C.

SEGUNDO: Diligenciar el documento de la modificación puntual estructural del Plan General para incluir los Baños Árabes de la Vila Murada d'Elx y los Refugios de Guerra 3B y 3C en el Catálogo de Edificios Protegido como Bienes de Relevancia Local (BRL).

TERCERO: Remitir las actuaciones a la Conselleria competente en urbanismo, a efectos de la aprobación definitiva de la indicada Modificación Puntual del Plan General.

El Ayuntamiento Pleno acuerda, por 25 votos a favor (12 del PSOE, 2 de Compromís per Elx, 9 del PP, 1 de Ciudadanos Elche y 1 del Concejal no adscrito) y 2 abstenciones de Vox Elche, aprobar la presente propuesta.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultados de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, en Elche, en la fecha de la firma del presente documento electrónico.

Visto bueno





Ajuntament d'Elx



Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157604436652027517 en <https://sede.elche.es>