



DOCUMENTO DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PALMERAL DE ELCHE



ELCHE, MARZO 2018



ÍNDICE GENERAL Y CONTENIDO:

A.BORRADOR PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PALMERAL

1.- INTRODUCCIÓN. -----	7
2.- ANTECEDENTES. -----	11
3.- JUSTIFICACIÓN. -----	14
4.- DIAGNÓSTICO. -----	14
4. 1.- Superficie del ámbito. -----	16
4. 2.- Propiedad. -----	17
4. 3.- Calificación urbanística y usos. -----	18
4.4.- Edificaciones. -----	19
5. OBJETIVOS. -----	20
5.1.- Protección de los huertos urbanos incluidos en la declaración de Patrimonio Mundial. -----	20
5.2.- Definición de una estructura que ordena el Palmeral. -----	21
5.3.- Protección específica de la estructura física de los huertos de palmeras. -----	22
5.4.- Potenciación de los huertos como espacio agrícola. -----	23
5.5.- Potenciación de la conexión entre huertos y el uso turístico del palmeral. -----	24
6.- ESTUDIO DE PAISAJE	25
7.- PROPUESTAS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PALMERAL. -----	26
7.1.- Propuestas Zona huertos UNESCO. -----	26
7.1.1.- Asignación diferentes usos de los huertos calificados como espacios libres. --	26
7.1.2.- Incorporación al sistema de espacios libres de aquellos huertos en los que no se ha consolidado la edificación privada. -----	27
7.1.3.- Disminución de la edificabilidad de los equipamientos públicos existentes en los huertos. -----	28
7.1.4.- Mantenimiento de la edificación privada existente en los huertos. -----	29
7.1.5.- Creación de una red de caminos entre huertos. -----	30
7.2.- Propuestas Zona Unidad de Paisaje. -----	31



7.2.1.- Recuperación de huertos desaparecidos de los que existe documentación gráfica de su estado original. -----	31
7.2.2.- Reserva de parcelas para aquellos equipamientos educativos que el P.E.P. condiciona a largo plazo su desaparición del interior de los huertos. -----	32
7.2.3.- Establecimiento de condiciones en equipamientos situados en la Unidad del Paisaje colindantes con los huertos de palmeras. -----	33
7.2.4.- Reserva de parcela para Centro de Recepción de Visitantes. -----	34
7.2.5.- Reserva de parcela para Centro de Interpretación del Palmeral. -----	34
7.2.6.- Incorporación al Sistema de Espacios Libres de zonas actualmente no edificadas y calificadas como equipamientos.-----	35
7.3.- Propuestas Área de influencia. -----	36
7.3.1.- Sustitución del actual vial de acceso Norte. -----	36
7.3.2.- Reordenación del viario en el Área de influencia. -----	37
8.- CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PALMERAL. -----	38
9.- TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PALMERAL. -----	39

RELACIÓN DE IMAGENES

1.1.- Huertos de palmeras siglo XIX. -----	7
1.2.-Huertos de palmeras desaparecidos en el siglo XX. -----	8
1.3.-Huertos de palmeras en la actualidad.-----	9
2.1.- Huertos de palmeras en PG 1962.-----	11
2.2.- Usos de los huertos de palmeras PEOPE 1972.-----	12
2.3.- Usos de los huertos de palmeras PG 1986.-----	13
2.4.- Plan General 1998. -----	13
3.1.- Plano incluido en la declaración de la UNESCO con huertos de palmeras y zona de influencia. -----	15
4.1.- Plano área huertos de palmeras UNESCO (verde: huertos; amarillo: zona influencia). --	16
4.2.- Plano de huertos de palmeras público (verde) y privados (naranja). -----	17
4.3.- Plano de usos en huertos de palmeras (verde: espacios libres; salmón: equipamientos; rojo: privados). -----	18



4.4.- Plano de edificaciones en huertos de palmeras. -----	19
5.1.- Plano área huertos de palmeras UNESCO (verde) y huertos de palmeras zona de influencia. -----	20
5.2.- Plano superposición de los tres niveles: edificaciones protegidas; caminos y huertos públicos.-----	21
5.3.-Plano de detalle: área Hort de Pontos y Hort de la Rogeta. -----	22
5.4.-Plano edificaciones protegidas y viviendas tradicionales a recuperar. -----	23
5.5.- Plano huertos de palmeras con caminos y recorridos.-----	24
6.1.- Plano unidad de paisaje. -----	25
7.1.- Plano huertos de palmeras calificados espacios libres. -----	26
7.2- Plano huertos de palmeras con clave 7 que pasan a clave HUG. -----	27
7.3.- Plano de equipamientos públicos en huertos de palmeras. -----	28
7.4.- Plano huertos de palmeras donde se mantienen edificaciones privadas: clave 7. -----	29
7.5.- Plano caminos entre huertos de palmeras y conexiones con trama urbana. -----	30
7.6.- Plano de zonas destinadas para recuperación de huertos históricos.-----	31
7.7.- Plano parcelas de reserva para traslado de equipamientos del interior de los huertos de palmeras. -----	32
7.8.- Plano equipamientos situados en la unidad del paisaje colindantes con huertos de palmeras. -----	33
7.9.- Plano de detalle con parcela para centro de visitantes y parcela propuesta para trasvase de edificabilidad. -----	34
7.10.- Plano de detalle con parcela para centro de interpretación del palmeral. -----	35
7.11.- Plano de detalle con parcelas recalificadas como espacios libres. -----	35
7.12.- Plano de detalle con camino del Pantano y nuevo vial propuesto. -----	36
7.13.- Plano con red viaria principal y recorridos entre huertos. -----	37



B. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PALMERAL

1. INTRODUCCIÓN.	43
2. ANTECEDENTES.	43
3.-OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA.	44
4. ALCANCE, ÁMBITO Y CONTENIDO DE LAS POSIBLES ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.	45
4.1 Alternativa 0.	46
4.2 Alternativa 1.	47
4.3 Alternativa 2.	47
4.4 Alternativa 3 (elegida).	47
5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIALDE PROTECCIÓN DEL PALMERAL.	48
6. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.	48
7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.	49
8. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN EL PLAN GENERAL.	50
9. CONCLUSIÓN.	51

RELACIÓN DE IMAGENES

1.- Fotografía Hort del Gat.	43
2.- Fotografía Hort de Revenga.	44
3.- Fotografía detalle de palmeras	45
4.- Fotografía de huerto con cultivo asociado de granados.	46
5.- Fotografía huerto con cultivo de cereal.	47
6.- Fotografía Hort de Quiles.	48
7.- Fotografía huerto con “agret”.	49
8.- Fotografía de palmeras con cultivo de cereal.	50
9.- Fotografía de huerto de palmeras.	51



A. BORRADOR PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PALMERAL



ELCHE, MARZO 2018



Ajuntament d'Elx



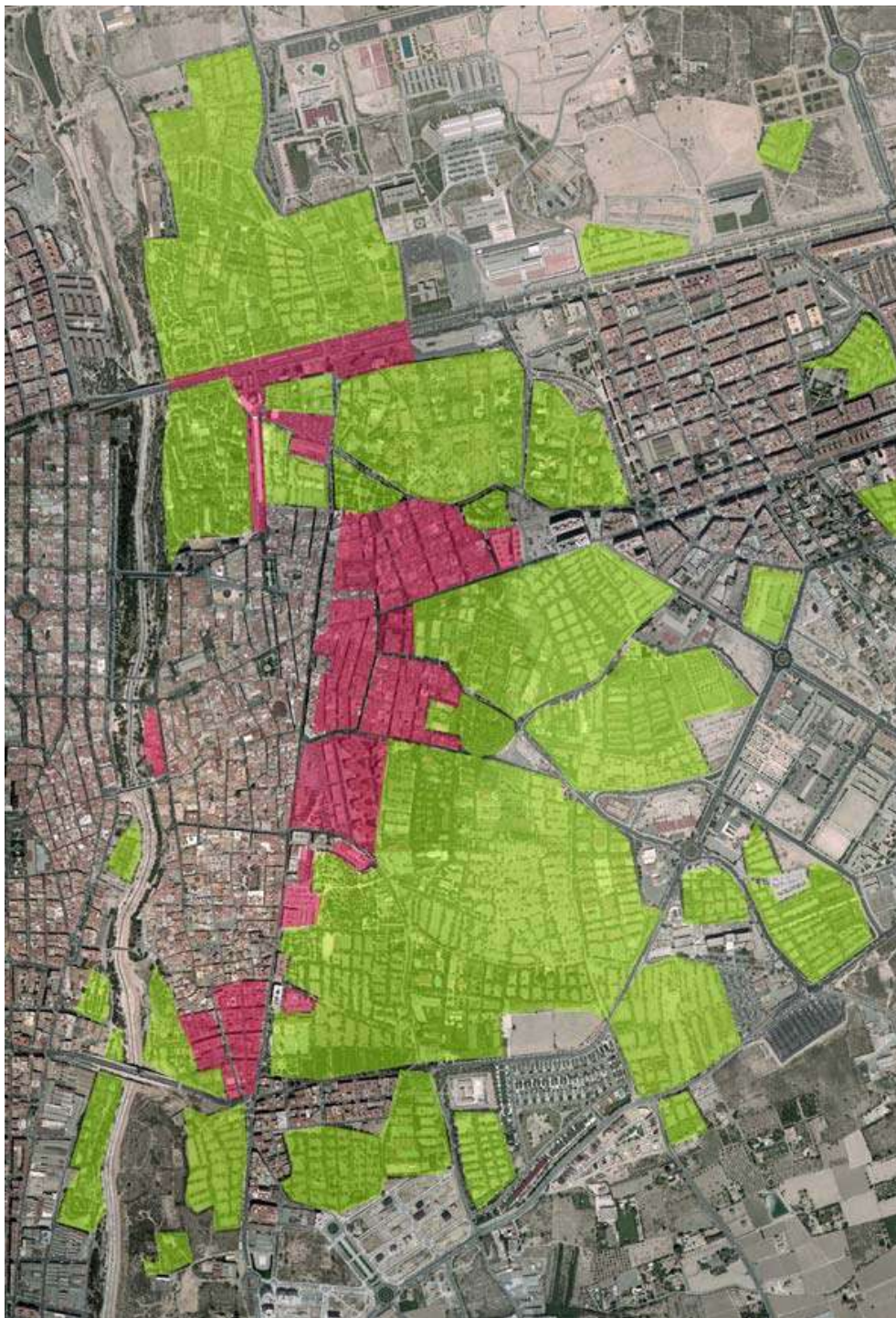
1.- INTRODUCCIÓN

La ubicación de los huertos de palmeras históricos alrededor de la ciudad, producto de una estructura agrícola milenaria, ha determinado el crecimiento urbano de la ciudad de Elche y, a su vez este desarrollo urbano ha modificado este espacio agrícola, convirtiéndolo en un gran espacio verde con baja densidad de ocupación y rodeado de ciudad.



1.1.- Huertos de palmeras siglo XIX

El crecimiento urbano correspondiente al desarrollo industrial (finales del siglo XIX y principios del XX) se realiza a costa del espacio circundante ocupado hasta ese momento por los huertos de palmeras. Estas talas indiscriminadas para conseguir solares originaron un movimiento de fuerte concienciación social en defensa de la palmera que se materializó en las primeras leyes de protección del palmeral.



1.2.-Huertos de palmeras desaparecidos en el siglo XX

Desde este momento se inician las medidas protectoras y la prohibición de la tala de palmeras, acompañadas de normativas que regulaban la construcción en el interior de los huertos. Los planes urbanísticos de los años sesenta y setenta planteaban un modelo consistente únicamente en la protección de la palmera como especie vegetal aislada y la asignación de usos urbanos al palmeral, principalmente viviendas unifamiliares y equipamientos dotacionales, tanto públicos como privados.



1.3...-Huertos de palmeras en la actualidad

En la década de los ochenta, con la llegada de los primeros ayuntamientos democráticos, se cambia el planteamiento de actuación, proponiendo la conversión en espacios libres públicos de aquellos huertos que hasta ese momento no se habían transformado.



El plan general vigente, aprobado en mayo de 1998, culmina con su desarrollo un proceso iniciado con el planeamiento anterior, el cual mediante un sistema de gestión urbanística ha permitido que la mayor parte de los huertos históricos del ámbito urbano se destinen a espacios libres y sean de propiedad municipal.

El presente plan especial surge como continuación de actual plan general y entiende el palmeral que rodea la ciudad como una unidad paisajística, la cual ha perdurado hasta nuestros días heredera de un complejo sistema de explotación agrario de regadío. Con el objetivo de establecer las condiciones que preservan un espacio que tiene la consideración de Patrimonio de la Humanidad.

Con esta premisa este Plan Especial identifica y protege los elementos estructurantes de los huertos: alineaciones, límites históricos, acequias, construcciones tradicionales, etc., todo ello con el objeto de fijar estos elementos como piezas invariantes dentro de la unidad paisajística que forman.

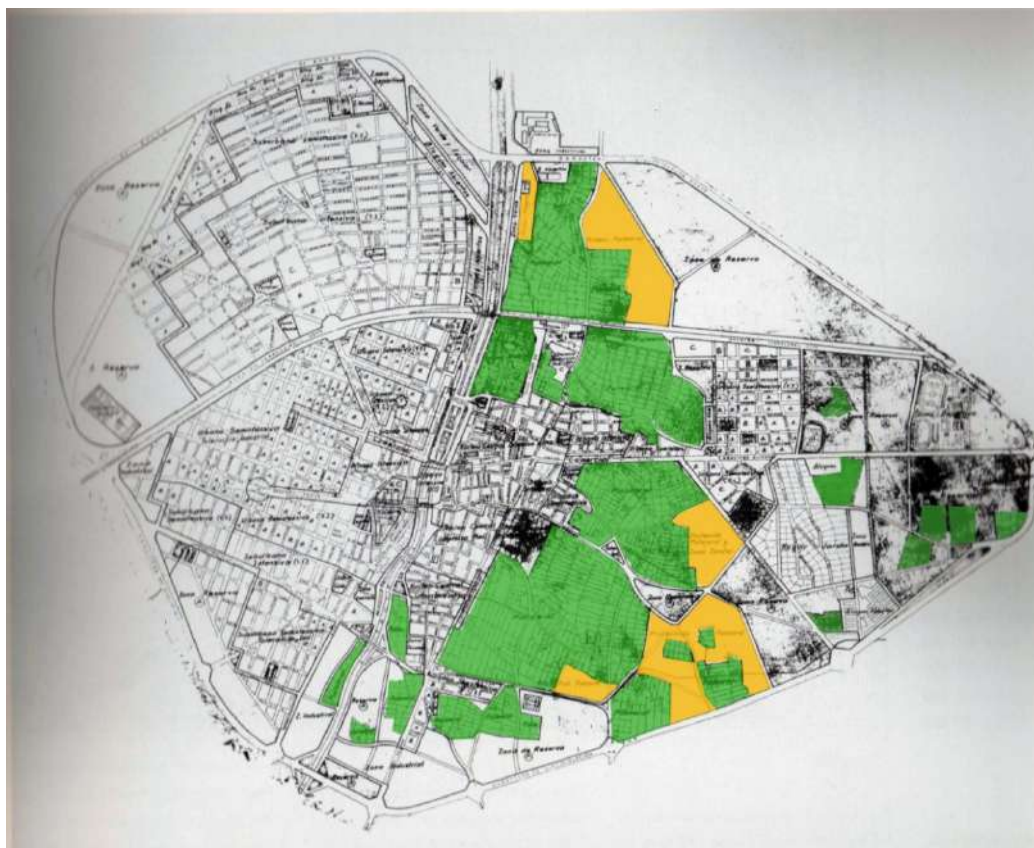
2.- ANTECEDENTES

A lo largo del siglo XX se produce la ruina como espacio agrícola de los huertos de palmeras del entorno urbano, con la progresiva desaparición de la estructura socioeconómica. Haremos un análisis de los documentos urbanísticos que más han influido en el espacio ocupado por los huertos urbanos para entender el cambio de uso de un área productiva a jardín urbano.

La solución aportada por el planeamiento urbanístico a la problemática de la pérdida de valor agrícola y de rentabilidad de los huertos de palmeras urbanos ha consistido en su incorporación al proceso de crecimiento de la ciudad en forma de espacio verde o jardín. Que con la evolución de la sociedad, avanza hacia una progresiva adquisición como propiedad pública, con el único uso de parque urbano y además se incrementa la concienciación en la recuperación de sus elementos más característicos.

Las primeras normas plantean la conversión de los huertos de palmeras urbanos en jardines privados asociados a viviendas residenciales, como una ciudad-jardín: “jardines de palmeras residenciales”.

El primer plan general de 1962 mantiene básicamente este concepto, entendiendo el palmeral en todo momento como un espacio verde con baja densidad de ocupación, al cual se van incorporando usos para equipamientos, y por primera vez, se destinan algunas zonas exclusivamente a jardines públicos.



2.1.- Huertos de palmeras en PG 1962

El siguiente instrumento es el Plan Especial de Ordenación de los Palmerales de Elche de 1972, sin duda el que más ha incidido en la actual configuración del palmeral urbano. Este plan constituyó más una solución a los problemas de la ciudad existente que una protección de los huertos de palmeras. Los palmerales situados en la margen izquierda se vieron como una reserva para la creación de un centro multifuncional, que diese cabida a los parques y jardines y al equipamiento urbano que necesitaba la ciudad.

La clasificación de usos de este plan ha supuesto la fragmentación de la masa de palmeras rompiendo la unidad del palmeral. Se convirtió en un mecanismo que reguló una excesiva construcción en los huertos, con un incremento del número de dotaciones a costa de la pérdida de su estructura básica y de su identidad histórica y funcional.



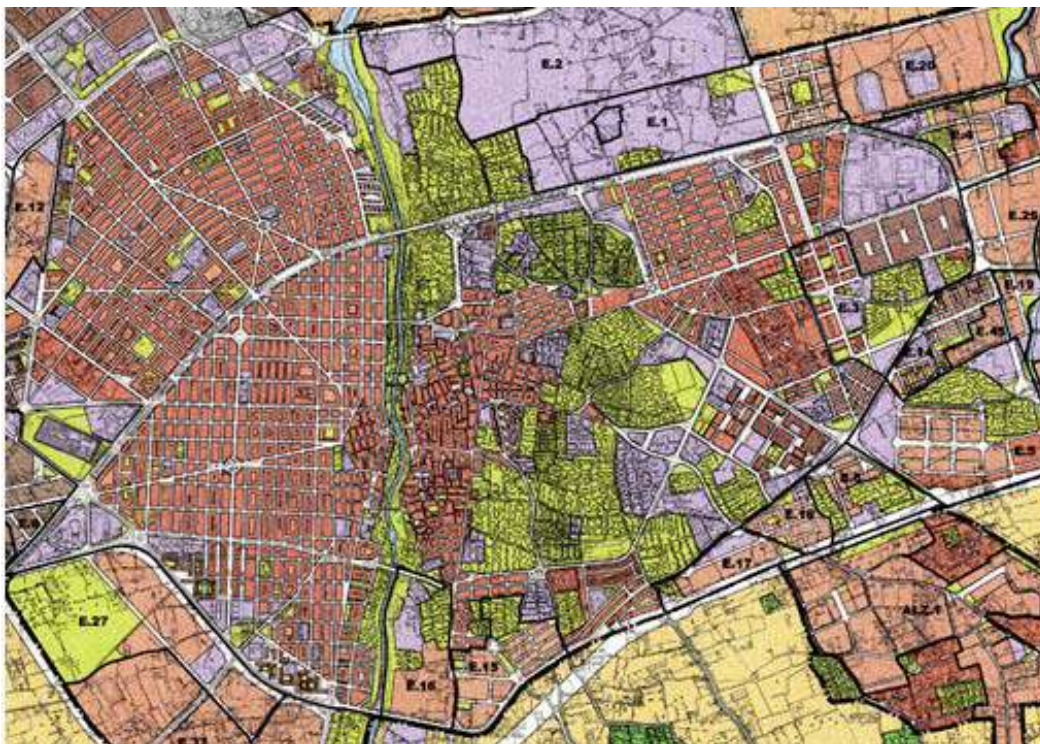
2.2.- Usos de los huertos de palmeras PEOPE 1972

Con el Plan General 1986 se propone la solución de la salvaguarda pública. En los palmerales edificados consolida la edificación con la protección de las palmeras y en los huertos no transformados plantea la publicación mediante compra o expropiación.



2.3.- Usos de los huertos de palmeras PG 1986

Por último el Plan General vigente de 1998, asume los principios de protección del anterior plan, entre ellos continuar con la política de adquisición y regula el paso a propiedad pública de la totalidad de los huertos urbanos aún no transformados y su integración en la red de espacios libres, mediante un mecanismo de gestión basado en la Ley 6/1994 LRAU.



2.4.- Plan General 1998



3- JUSTIFICACIÓN.

El Plan General actual (1998), en su Memoria de Ordenación, preveía ya la redacción de un Plan Especial que englobara todo el palmeral histórico, debiendo incluir en su estudio no solamente los huertos de palmeras destinados a espacios libres públicos, sino todos los que han ido siendo ocupados por edificación o instalaciones privadas o públicas, así como su relación con la ciudad, su interconexión, viario interior, usos etc., abarcando no sólo las masas de palmeras calificadas como Espacios Libres (clave G), sino a la totalidad del palmeral y haciendo especial mención a que los huertos de palmeras sean tratados como un elemento unitario, a modo de un gran parque público dentro de la ciudad, para conseguir su ordenación conjunta y su recuperación como un conjunto de huertos indisolubles.

Mediante DECRETO de 27 de julio de 1943 se *declara Jardín artístico, el conjunto del palmeral existente en las inmediaciones de la ciudad de Elche (Alicante), incluido el llamado Jardín-huerto del Cura*. En la actualidad, el “Conjunto del Palmeral d'Elx” está inscrito en el Registro General de Bienes de Interés Cultural, como “Conjunto del Palmeral incluido el Huerto del Cura”, con la categoría de Jardín Histórico (R.I.) - 52 - 0000020 – 000000. Estableciéndose, en la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, la obligación de redactar un plan especial para los Bienes de Interés Cultural.

El presente Plan Especial pretende desarrollar los criterios de la Convención de 1972 para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural (UNESCO) y los desarrollados en las Orientaciones que deben guiar la ejecución del Patrimonio Mundial.

El 30 de noviembre de 2000 el Comité del Patrimonio Mundial de la UNESCO declaró el Palmeral de Elche como elemento del patrimonio cultural de la Humanidad con la denominación de “Palmeral de Elche”, al considerar que cumplía con los siguientes criterios:

Criterios A

ii) Los palmerales de Elche constituyen un ejemplo destacado de transferencia de un paisaje típico de una cultura y de un continente a otro, en este caso de África del Norte a Europa.

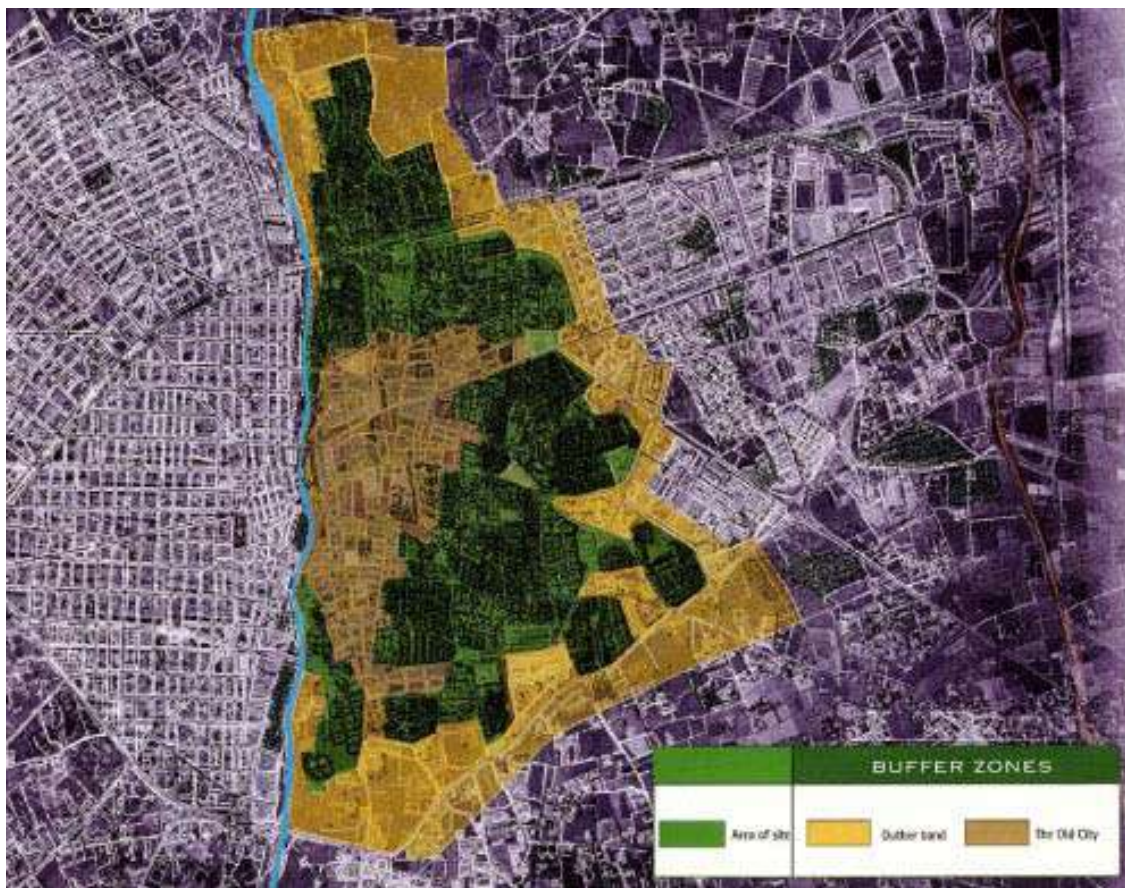
v) El palmeral es un rasgo característico del paisaje de África del Norte, importado a Europa bajo la ocupación árabe, y que ha sobrevivido hasta hoy. El antiguo sistema de regadío, que sigue en funcionamiento, tiene un interés particular.

Criterios B

Autenticidad en lo relativo a su concepción, materiales, su ejecución o entorno, y en el caso del paisaje cultural, en lo referente a su carácter o sus componentes distintivos.

Gozar de protección jurídica y/o contractual y/o de una protección tradicional adecuadas y de mecanismos de gestión y planificación que garanticen la conservación de los bienes inscritos.

En dicha declaración se relaciona un listado de 67 huertos (Area of site), así como una Zona de Influencia (Area Outer band). Dicha delimitación es homologable al BIC Palmeral d'Elx, descrito anteriormente.



3.1 Plano incluido en la declaración de la UNESCO con huertos de palmeras y zona de influencia

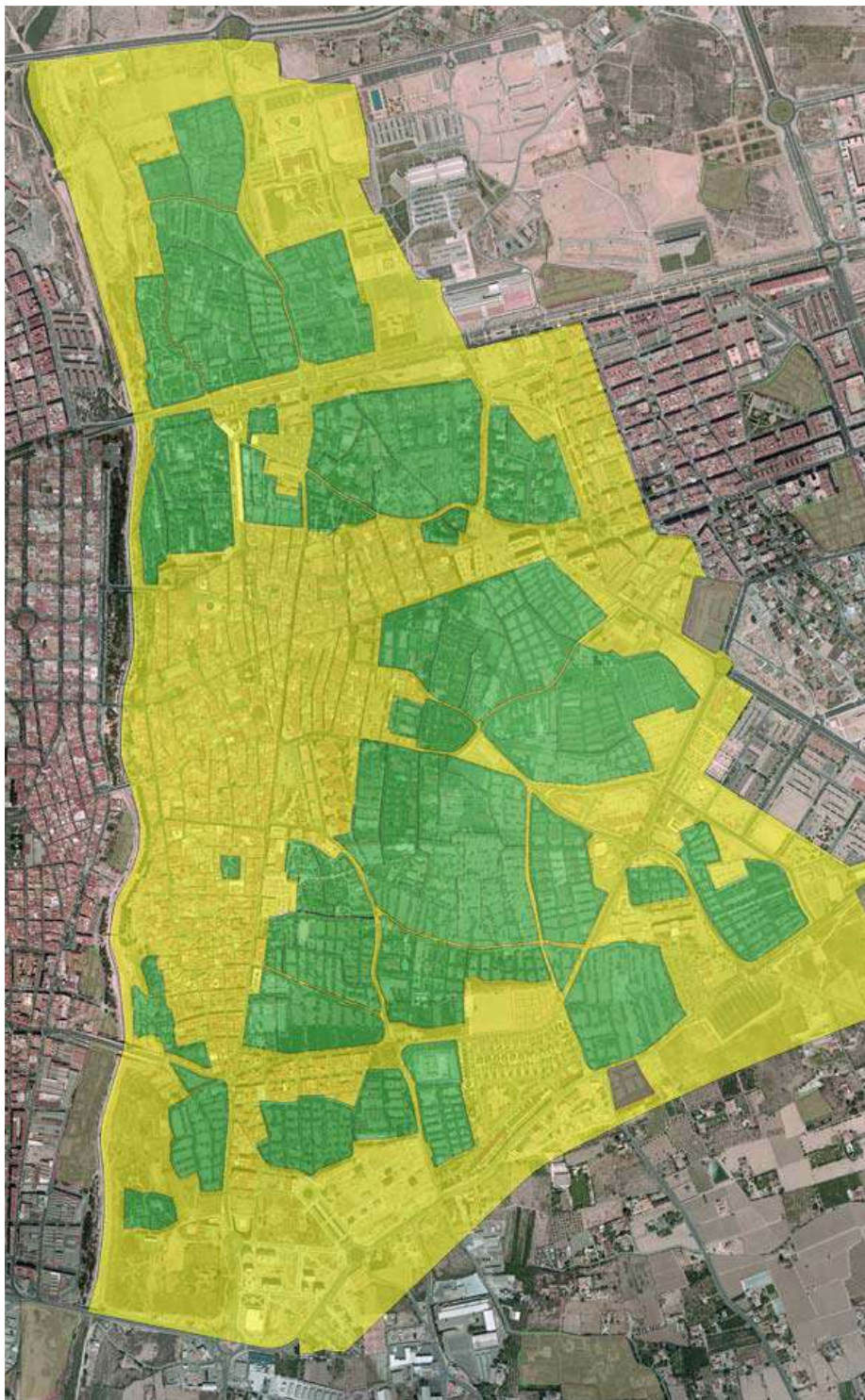
Por tanto el objeto del presente P.E. lo constituyen los huertos urbanos incluidos en la relación de la declaración de Patrimonio de la Humanidad respetando el mismo ámbito.

El resto de huertos del término municipal será objeto de otro documento de ordenación urbanística por presentar una problemática diferente.

4.- DIAGNÓSTICO

4. 1.- Superficie del ámbito.

El documento abarca la protección de los huertos incluidos en la declaración de Patrimonio Mundial y su área de influencia. Los Huertos Históricos ocupan una superficie de 1.441.918 m², la Zona Afección 2.432.691 m², con una superficie total de 3.874.609 m².

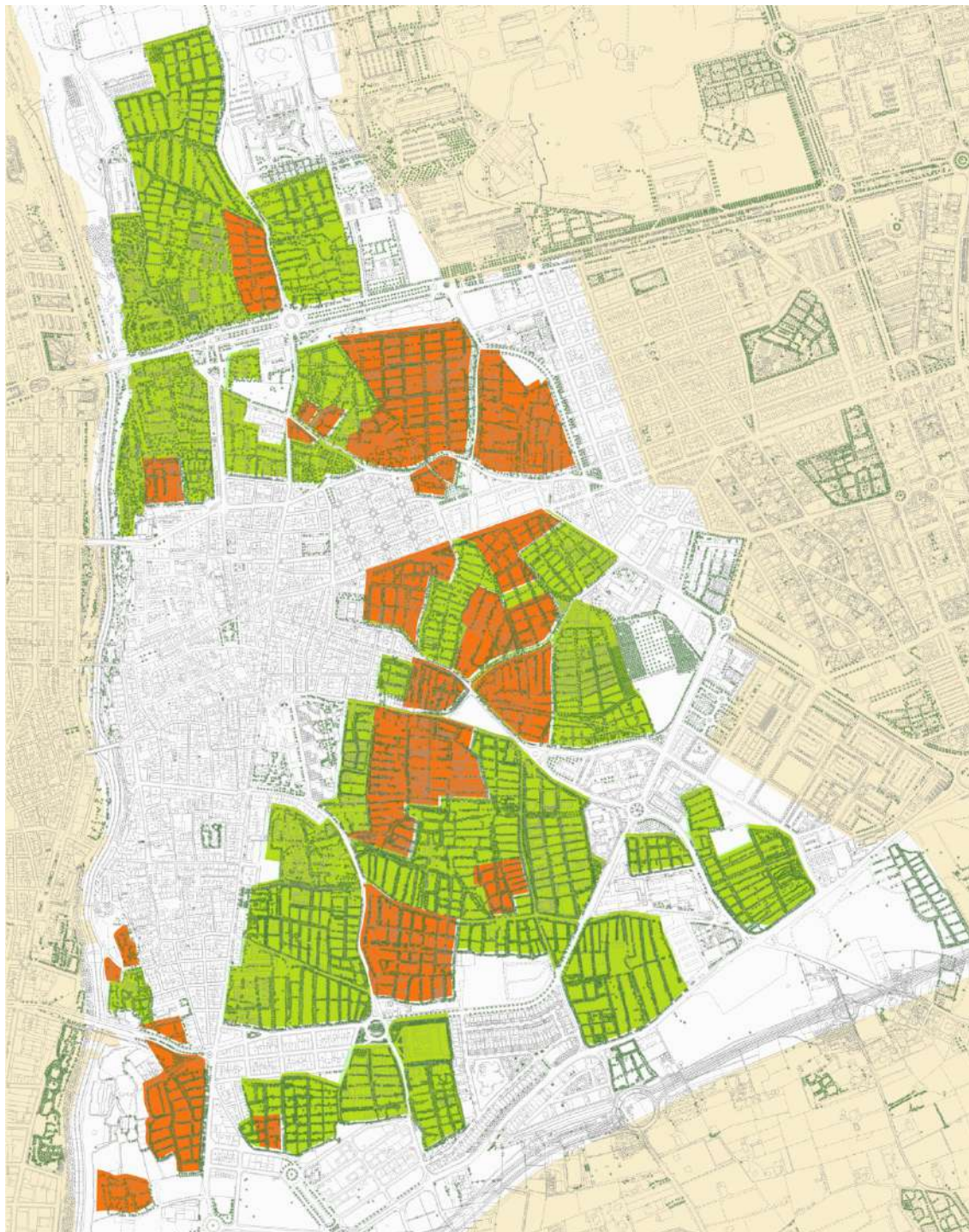


4.1.- Plano área huertos de palmeras UNESCO (verde: huertos; amarillo: zona influencia)



4. 2.- Propiedad.

Con el plan general vigente se culmina el proceso que ha permitido que la mayor parte de los huertos históricos del ámbito UNESCO sean de propiedad municipal y se destinen únicamente a espacios libres. Actualmente 976.839 m2 (67'7%) son de propiedad pública y el resto, 465.079 m2 (32'3%), son privados.

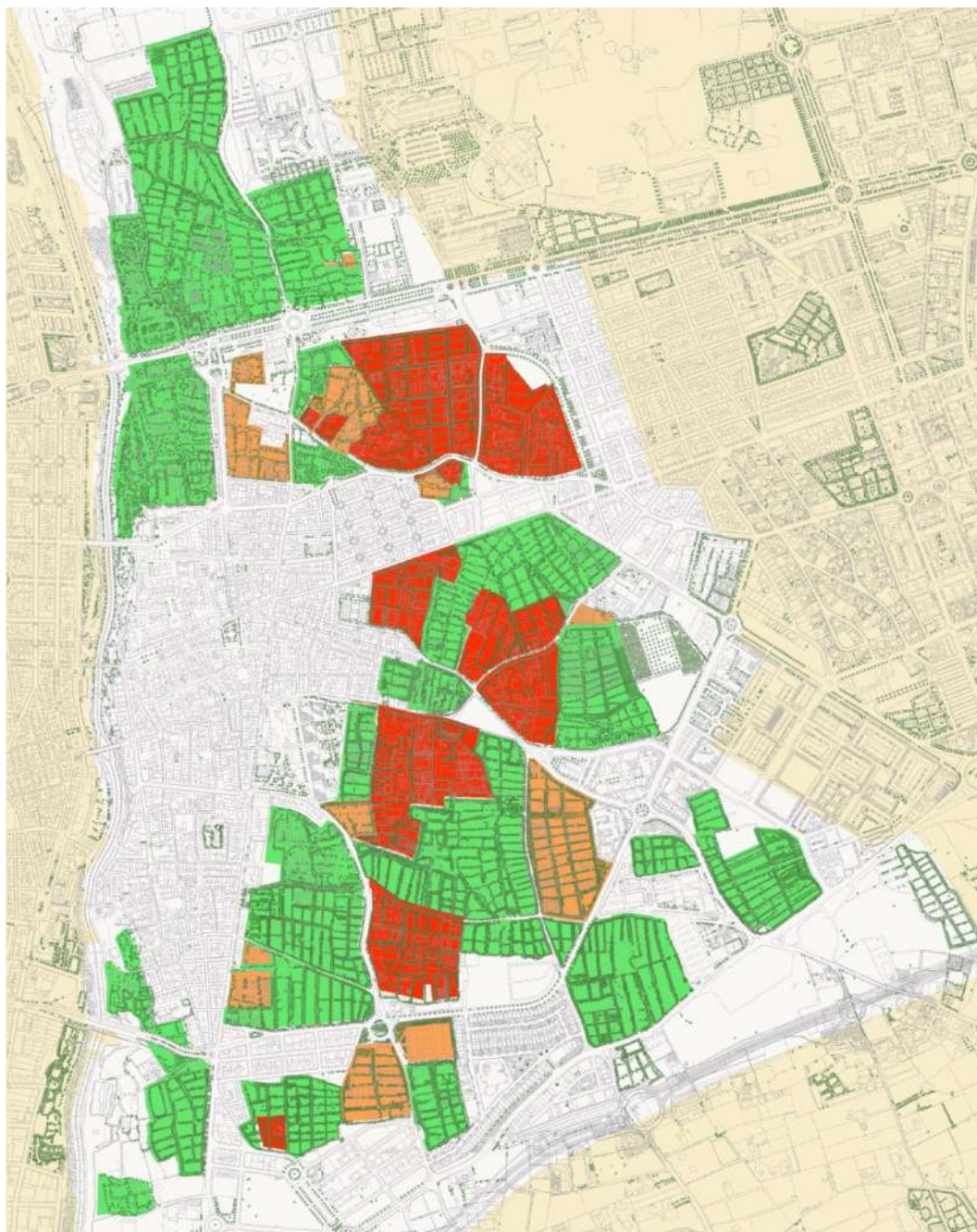


4.2.- Plano de huertos de palmeras público (verde) y privados (naranja)

4.3.- Calificación urbanística y usos.

El 76'9 % de la superficie huertos históricos (1.109.030 m2) está calificada como suelo dotacional público, de los cuales 940.490 m2 se califica como espacios libres (65'3% del total) y 168.540 m2 como equipamientos (11'60% del total).

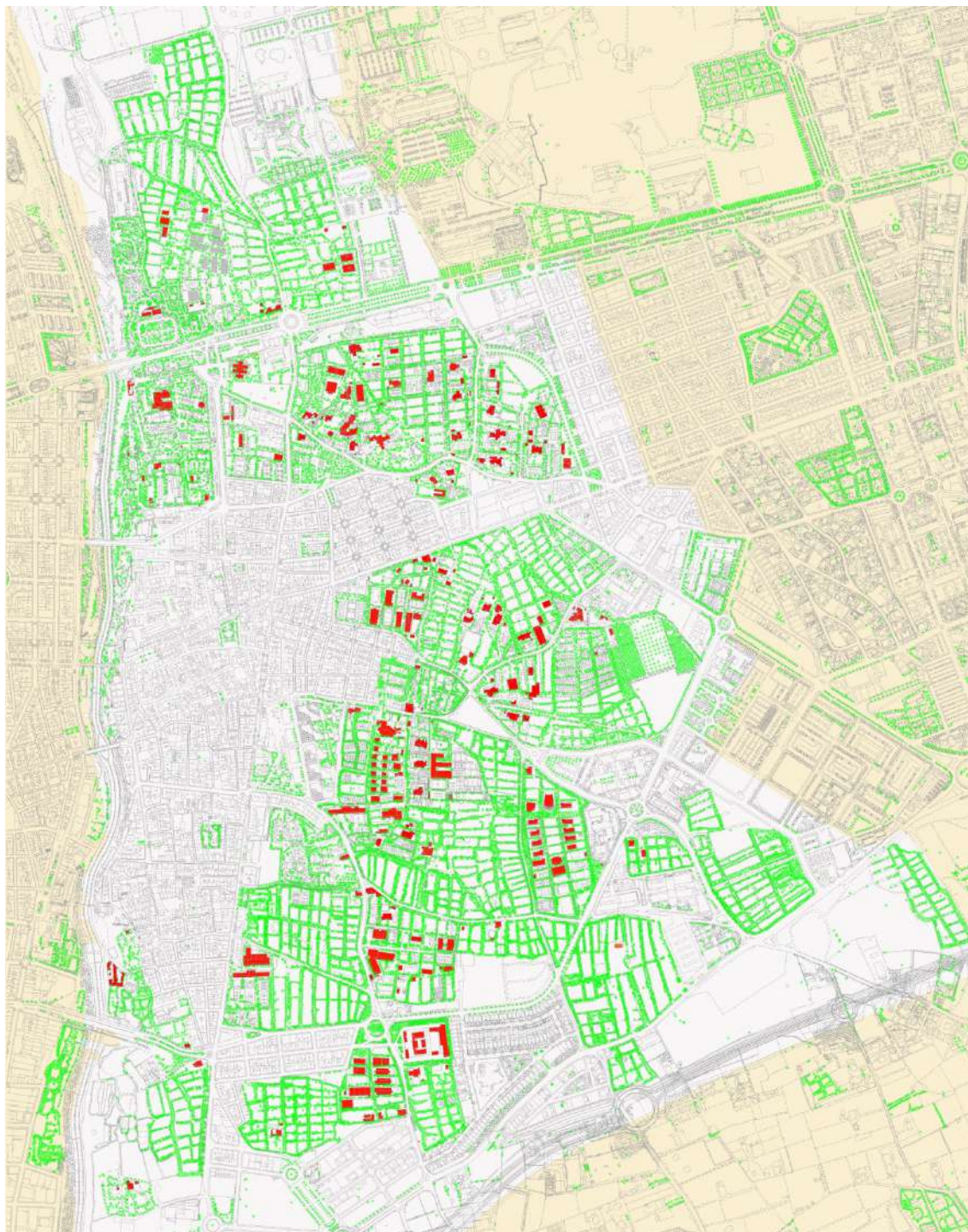
El 23'1 % de la superficie de huertos históricos está calificado como suelo dotacional y residencial de baja densidad, donde se permiten usos privados, (332.888 m2).



4.3.- Plano de usos en huertos de palmeras (verde: espacios libres; salmón: equipamientos; rojo: privados)

4.4.- Edificaciones.

El uso urbano de los huertos ha alterado su estructura tradicional, con modificación de delimitaciones, red de riego y caminos tradicionales. Acompañado de un exceso de edificaciones que han sustituido la vivienda tradicional por tipologías modernas, con zonas de aparcamientos y sellado del suelo, que ha originado una pérdida de superficie agrícola y de riego.



4.4.- Plano de edificaciones en huertos de palmeras

5. OBJETIVOS

5.1.- Protección de los huertos urbanos incluidos en la declaración de Patrimonio Mundial.

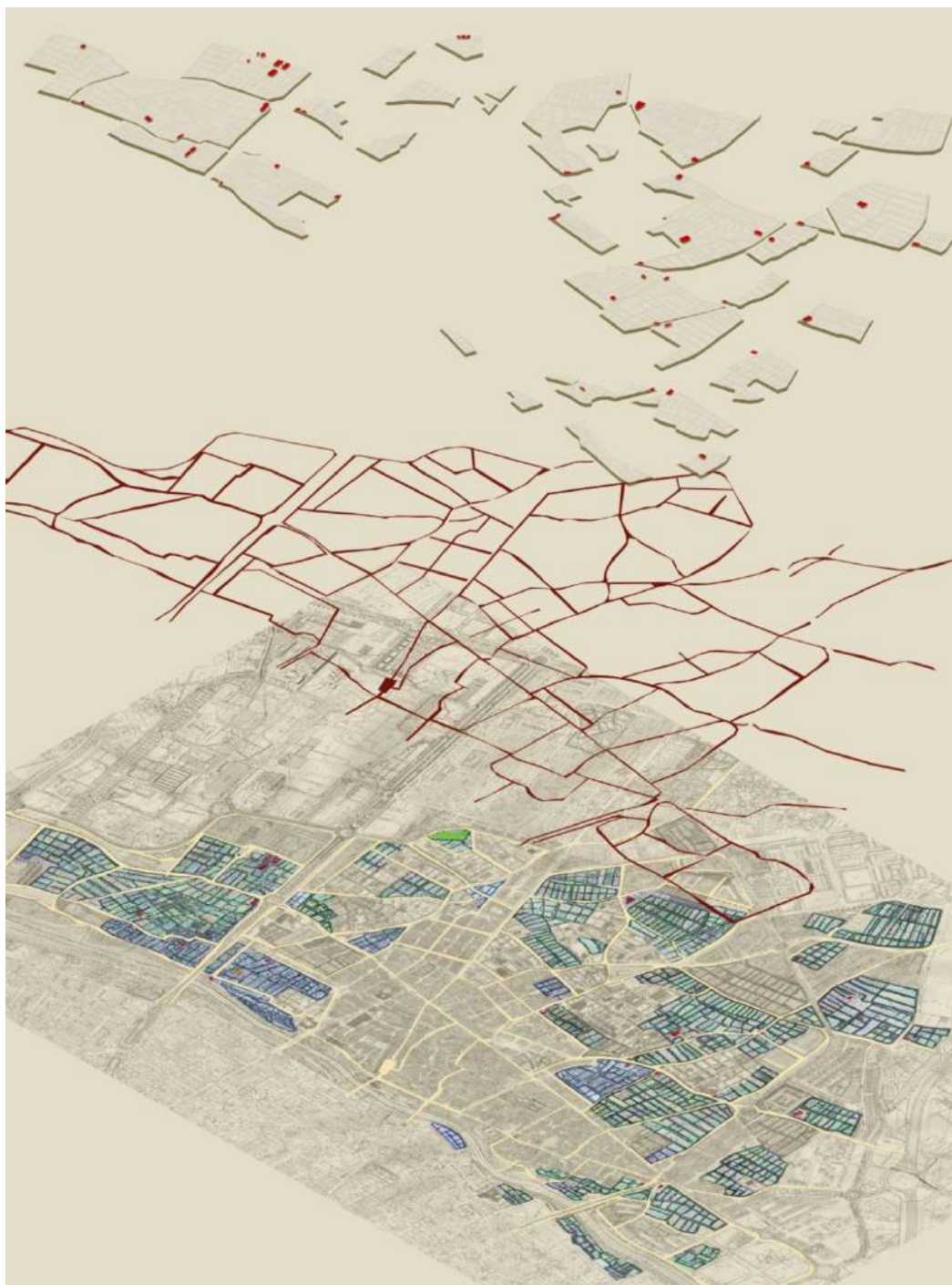
Según los criterios para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural (UNESCO) así como los establecidos en la normativa patrimonial de aplicación.



5.1.- Plano área huertos de palmeras UNESCO (verde) y huertos de palmeras zona de influencia

5.2.- Definición de una estructura que ordena el Palmeral.

Se delimitan tres sistemas superpuestos, que configuran la estructura de los Huertos de palmeras, tomando como base la red de huertos destinados a espacios libres públicos: el sistema de objetos o puntos, el sistema de movimientos o líneas y el sistema de espacios o superficies. El primero está constituido por las construcciones tradicionales y protegidas; el segundo definido por los caminos y conexiones entre huertos y, por último, los huertos propiamente donde se materializan los usos.



5.2.- Plano superposición de los tres niveles: edificaciones protegidas; caminos y huertos públicos.

5.3.- Protección específica de la estructura física de los huertos de palmeras:

Mediante la delimitación de los huertos, con sus alineaciones de palmeras, bancales, cultivos asociados, construcciones tradicionales y sistema de riego.



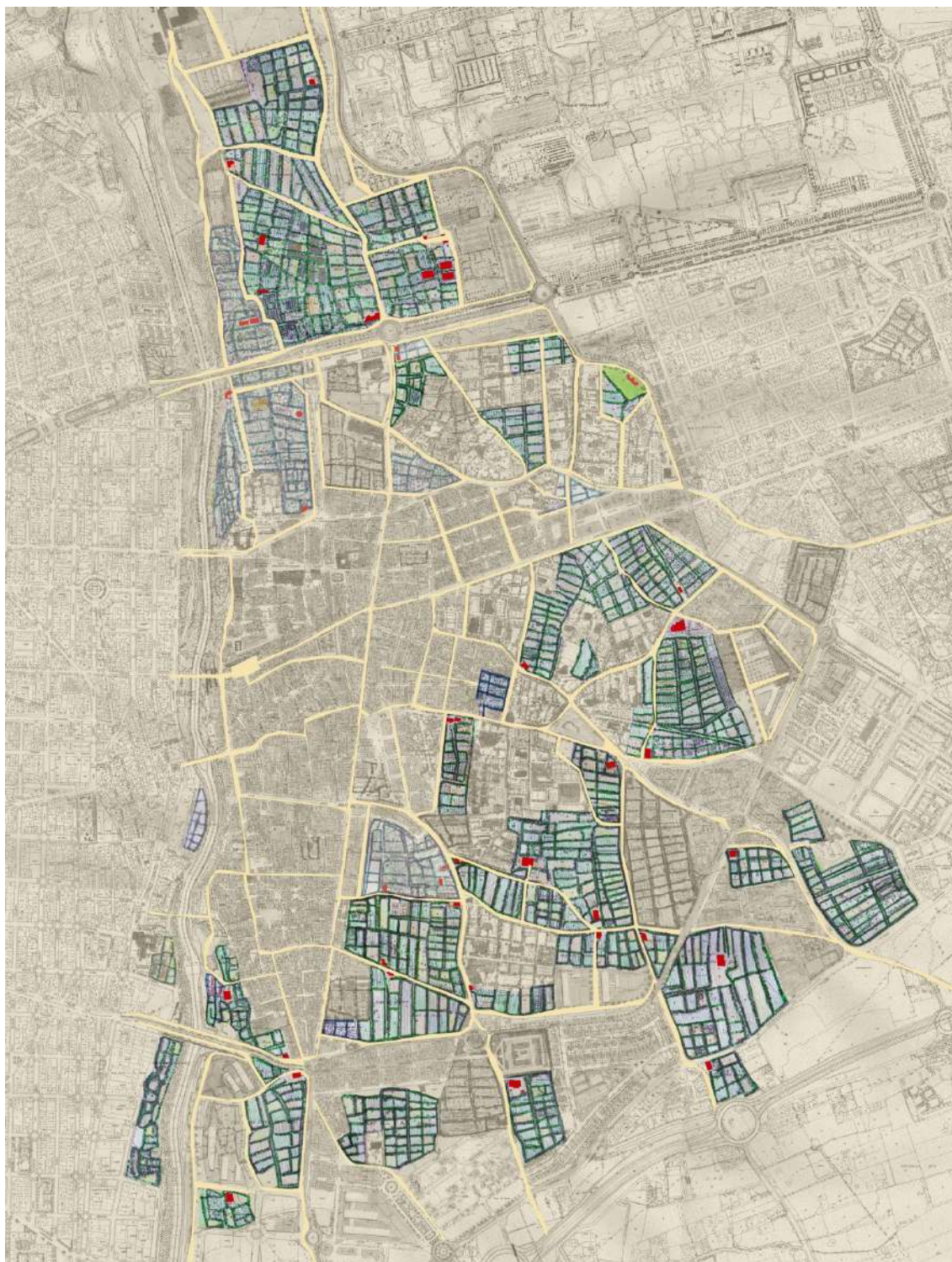
5.3.-Plano de detalle: área Hort de Pontos y Hort de la Rogeta.

5.4.- Potenciación de los huertos como espacio agrícola.

Zona integrada dentro del casco urbano, como referente de los componentes históricos, culturales y paisajísticos que los han generado.

La conservación de estos espacios, en su día cultivados, debe estar orientada a la preservación física de sus valores estéticos, paisajísticos y sensoriales, así como a la transmisión de sus valores conceptuales y patrimoniales, generadores de experiencias vitales y de una forma de vida particular.

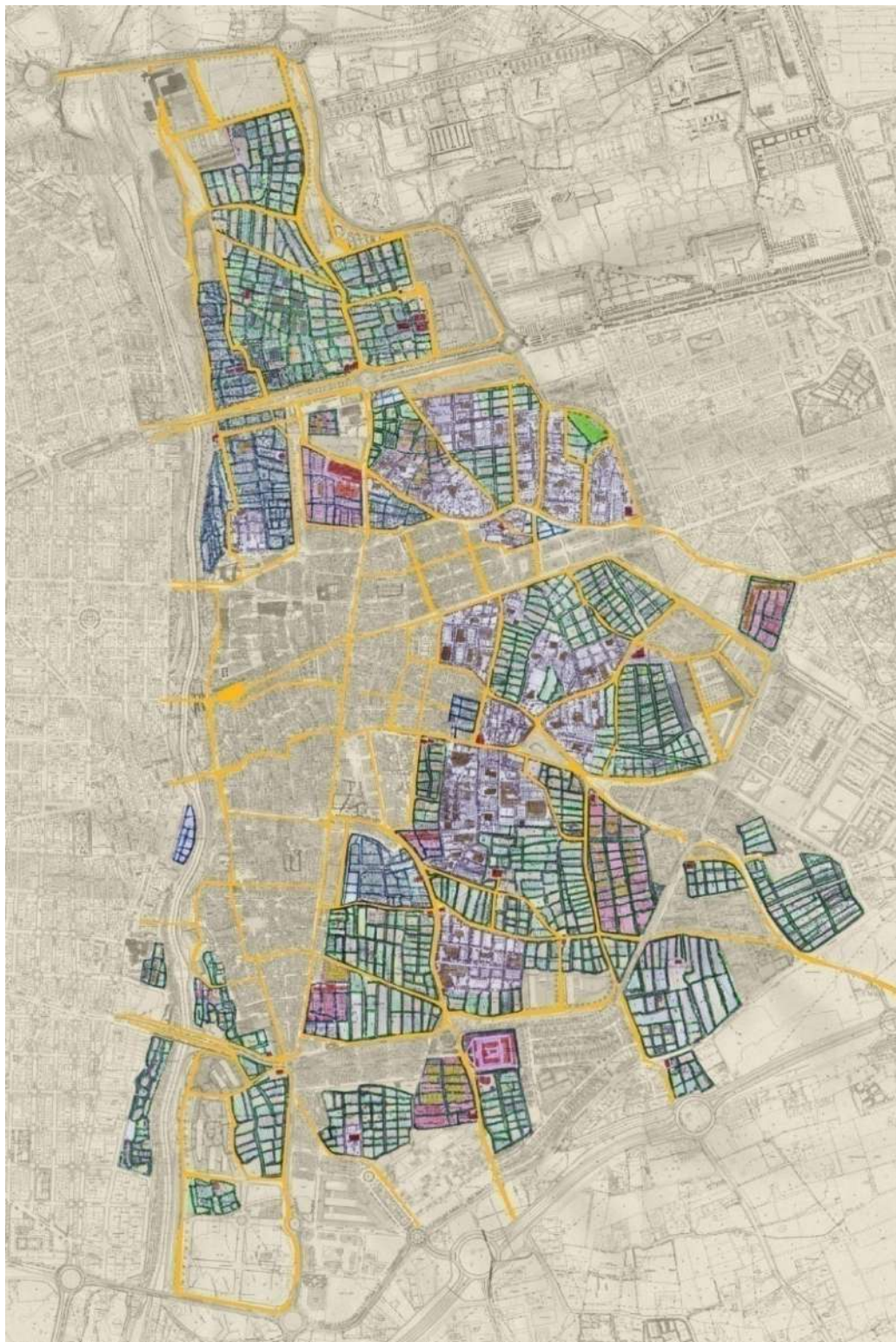
También se plantea la reconstrucción de construcciones singulares asociadas al paisaje antropizado de los huertos: viviendas tradicionales, torres, molinos, etc., siempre que se exista documentación histórica.



5.4.-Plano edificaciones protegidas y viviendas tradicionales a recuperar.

5.5.- Potenciación de la conexión entre huertos y el uso turístico del palmeral.

Se amplía la red de itinerarios existentes y se mejora la comunicación entre la trama urbana y la zona de huerto, con la creación de nuevos puntos de centralidad y un centro de recepción de visitantes.



5.5.- Plano huertos de palmeras con caminos y recorridos

6.- ESTUDIO DE PAISAJE

Se delimita una nueva Unidad de Paisaje a nivel local: “Palmeral Histórico de Elche”. El estudio de paisaje analizará la ordenación urbana y los procesos que inciden en el paisaje, fijando objetivos de calidad paisajística y estableciendo medidas destinadas a su protección, ordenación y gestión. Se fijarán criterios de integración paisajística para la unidad de paisaje y la cuenca visual que condicionarán la edificación y el uso del suelo a la percepción del palmeral y a su consideración ambiental.



6.1.- Plano unidad de paisaje

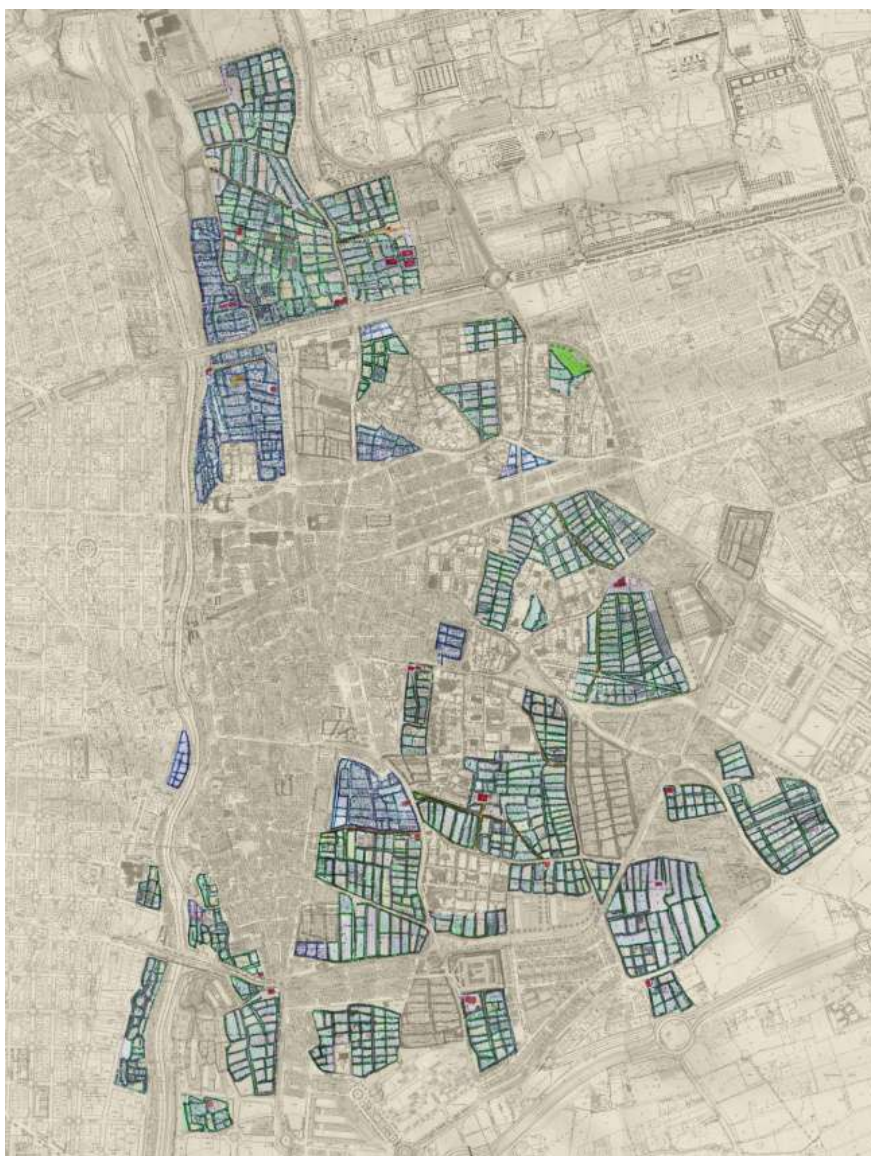
7.- PROPUESTAS DEL PLAN ESPECIAL DEL PALMERAL

Los objetivos planteados se concretan en una serie de propuestas agrupadas en las siguientes zonas: Huertos Unesco, Unidad de Paisaje y resto Área de influencia:

7.1.- Propuestas Zona huertos UNESCO

7.1.1.- Asignación de diferentes usos de los huertos calificados como espacios libres.

Dentro de los huertos del ámbito Unesco destinados a espacios libres (los cuales se calificarán con la Clave HUG: “Huertos de Palmeras Unesco”), se diferencian los huertos que cumplen una función de parque de aquellos que se mantienen menos alterados.



7.1.- Plano huertos de palmeras calificados de espacios libres

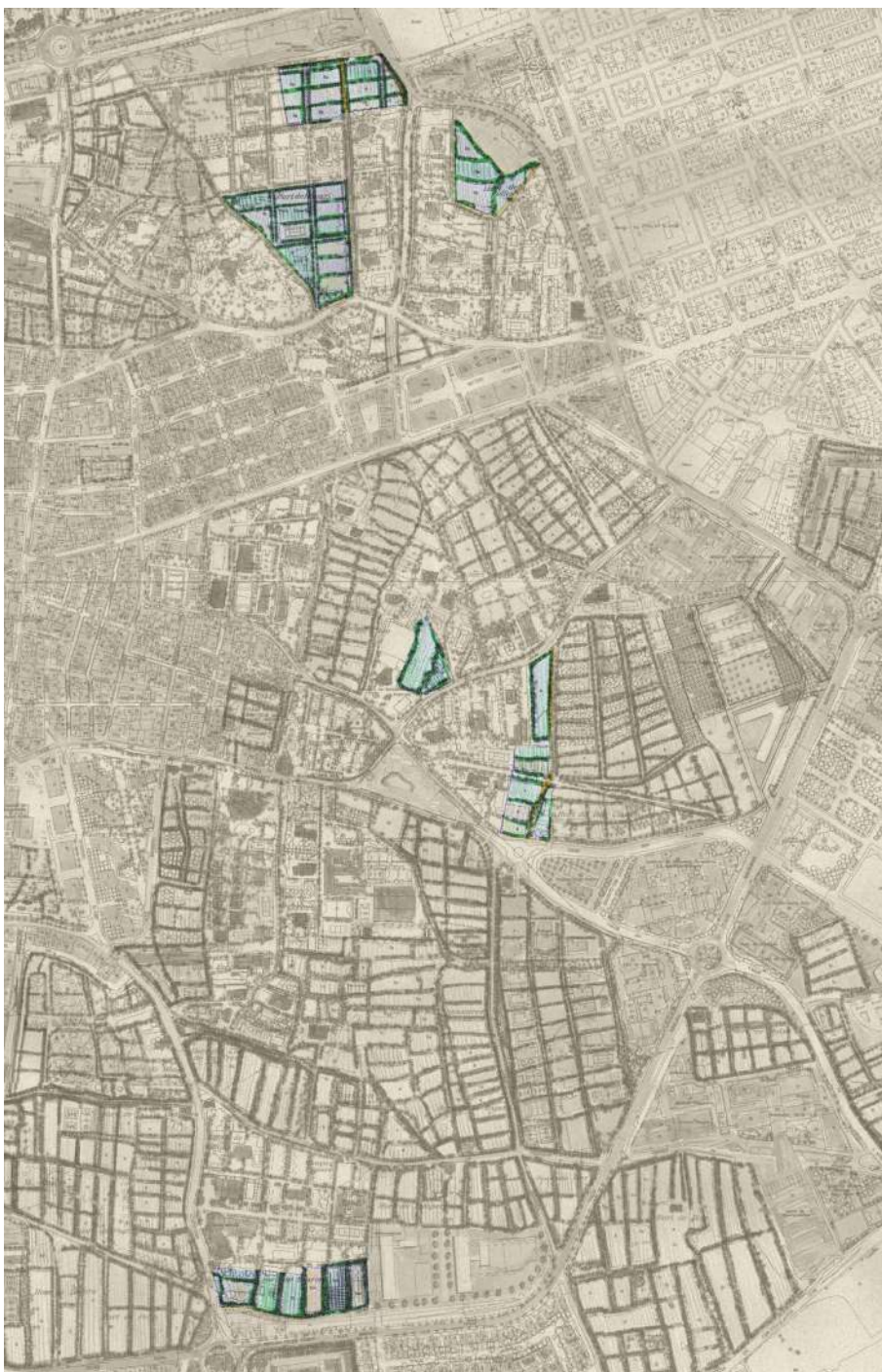
En los primeros se prevé el mantenimiento del uso de parque público con la recuperación y potenciación de las alineaciones históricas dentro de la estructura del jardín



existente (color más azul en el plano). En los segundos se establece la progresiva conversión en espacios agrícolas (color verde en el plano).

7.1.2.- Incorporación al sistema de espacios libres de aquellos huertos en los que no se ha consolidado la edificación privada.

Se modifica la actual “Clave 7: Edificación en palmeral”, de aquellas parcelas que no han materializado el aprovechamiento, incorporándolas al sistema de Espacios Libres: Clave HUG. Trasfiriendo el aprovechamiento lucrativo a nuevos sectores de suelo urbanizable.



7.2- Plano huertos de palmeras con clave 7 que pasan a clave HUG



7.1.3.- Disminución de la edificabilidad de los equipamientos públicos existentes en los huertos.

Las parcelas de uso dotacional en los huertos mantienen el uso fijado por el Plan, se establecen condiciones para su integración y se disminuye la edificabilidad actualmente permitida en un 20%. Dicha reducción se justifica porque se considera que una edificabilidad mayor del 0'2 m²/m² dificulta la compatibilidad con el mantenimiento de la estructura tradicional.



7.3.- Plano de equipamientos públicos en huertos de palmeras.

7.1.4.- Mantenimiento de la edificación privada existente en los huertos.

Se mantiene el uso y la edificabilidad actualmente permitida en los huertos donde se ha materializado el aprovechamiento privado para uso vivienda y terciario.

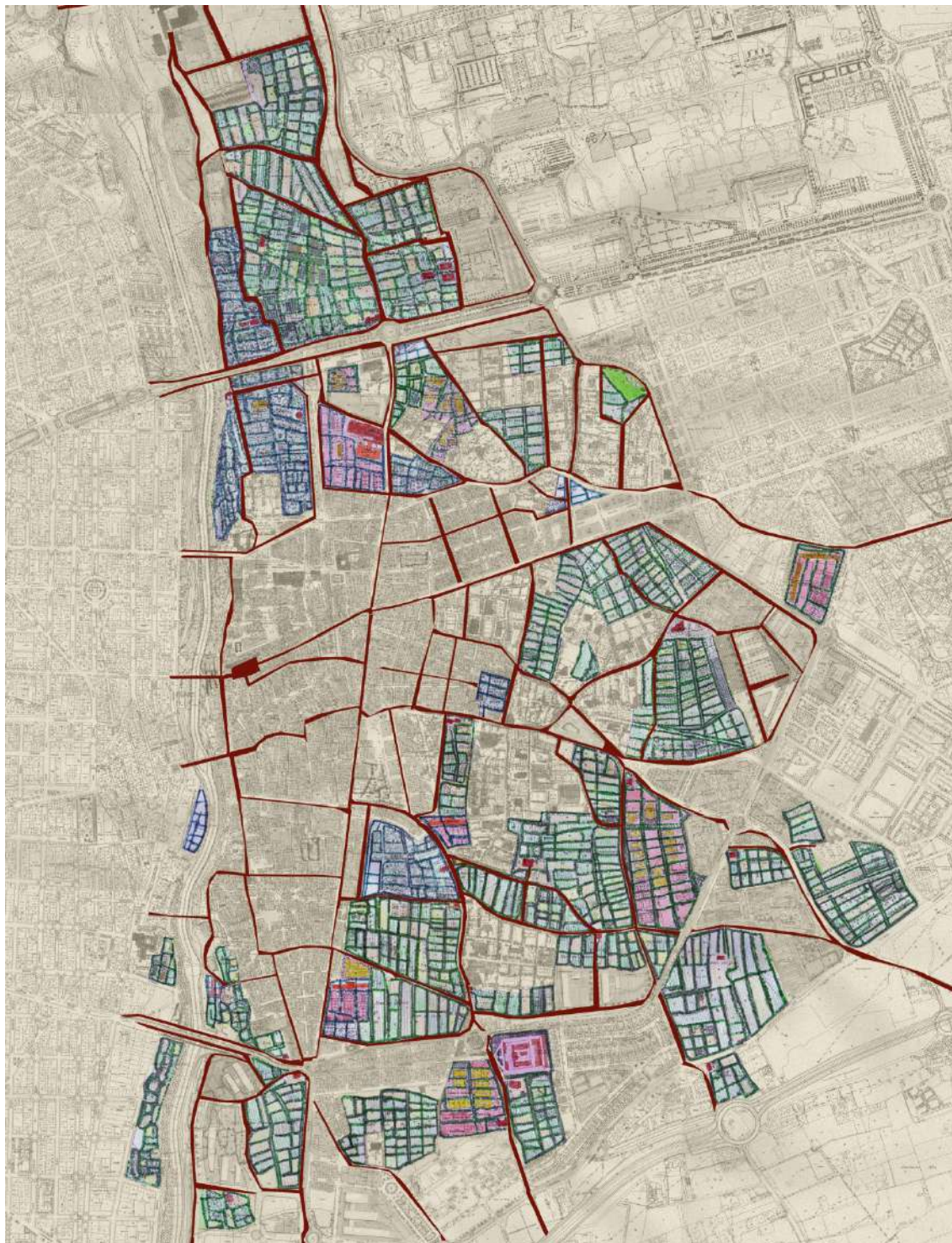
Se mantiene también el uso docente existente y su edificabilidad actual permitida se reduce un 20%, como en el caso de los equipamientos públicos.



7.4.- Plano huertos de palmeras donde se mantienen edificaciones privadas: clave 7

7.1.5.- Creación de una red de caminos entre huertos.

Se potencia la red de caminos que conectan los huertos, siguiendo recorridos tradicionales y los brazales del sistema de riego de la acequia Mayor. También se crean recorridos a través de la trama urbana consolidada para mejorar la conexión entre huertos, priorizando el uso peatonal y no motorizado.



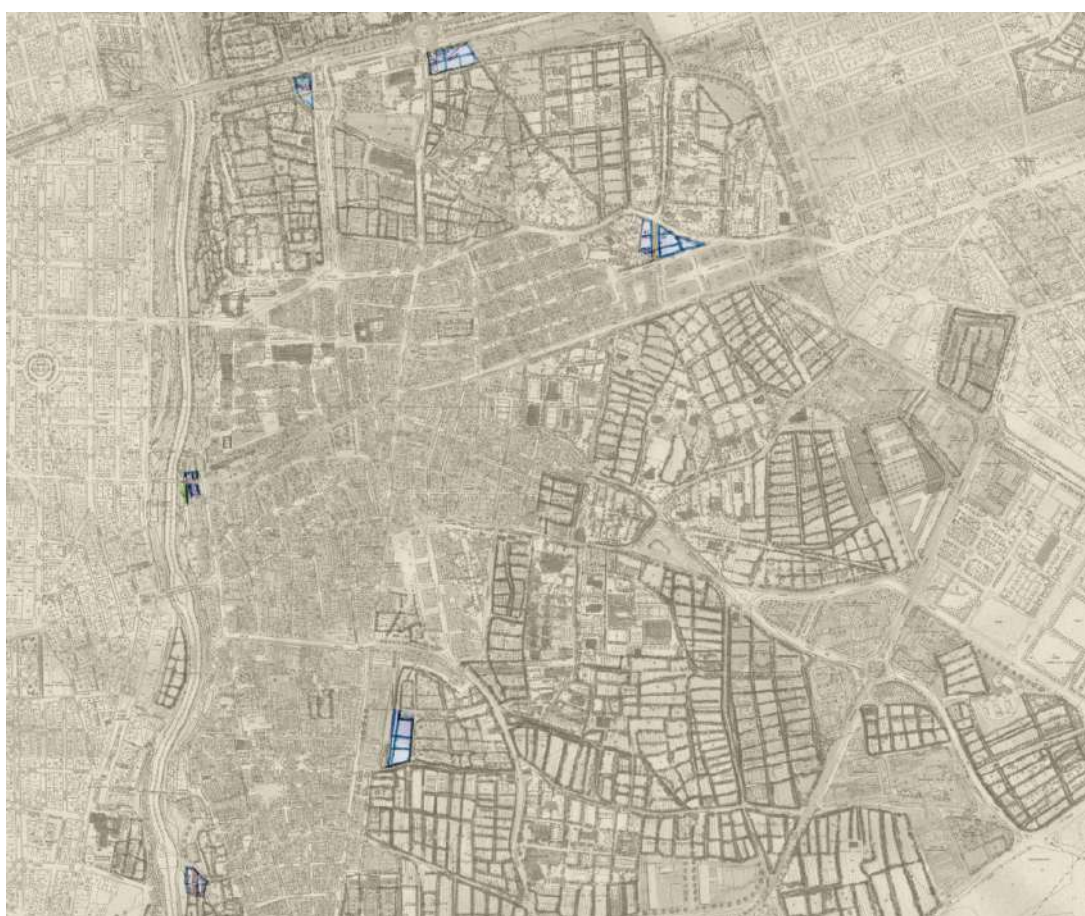
7.5.- Plano caminos entre huertos de palmeras y conexiones con trama urbana.



7.2.- Propuestas Zona Unidad de Paisaje.

7.2.1.- Recuperación de huertos desaparecidos de los que existe documentación gráfica de su estado original.

Se delimitan áreas de recuperación en aquellas zonas donde en su tiempo hubo un huerto y existe documentación gráfica de la configuración histórica. Estableciéndose una planificación a corto y medio plazo. En estas zonas se propone la recuperación siguiendo la estructura de los huertos históricos.



7.6.- Plano de zonas destinadas a la recuperación de huertos históricos.



7.2.2.- Reserva de parcelas para aquellos equipamientos educativos que el P.E. condiciona a largo plazo su desaparición del interior de los huertos.

Se reservan solares como equipamiento educativo en parcelas próximas, actualmente calificadas como dotación o espacios libres, para prever que aquellos colegios situados en huertos que por reunir exceso de edificabilidad y parcelas de reducidas dimensiones el plan solo permite su rehabilitación. De esta manera se establece a largo plazo la posibilidad de su traslado a parcelas con mayor superficie.



7.7.- Plano parcelas de reserva para traslado de equipamientos del interior de los huertos de palmeras.

7.2.3.- Establecimiento de condiciones en equipamientos situados en la Unidad del Paisaje colindantes con los huertos de palmeras.

Se establece entre otras la condición de altura máxima de planta baja y piso para aquellos equipamientos situados en la unidad de paisaje y en parcelas colindantes con los huertos de palmeras.



7.8.- Plano equipamientos situados en la unidad del paisaje colindantes con huertos de palmeras.

7.2.4.- Reserva de parcela para Centro de Recepción de Visitantes.

Para mantener la visibilidad del Huerto del Cura desde el histórico camino de Porta Morera desde el Este se cambia la calificación de la parcela situada en dicho triángulo, actualmente calificada con uso terciario a uso dotacional público. Se reserva para la construcción de un Centro de recepción de Visitantes del Palmeral consistente en un aparcamiento público subterráneo y centro de recepción.

El aprovechamiento lucrativo se transfiere a otra parcela situada en la calle Magraner, actualmente calificada como espacio libre.



7.9.- Plano de detalle con parcela para centro de visitantes y parcela propuesta para trasvase de edificabilidad.

7.2.5.- Reserva de parcela para Centro de Interpretación del Palmeral.

Dentro de las zonas de recuperación de huertos históricos desaparecidos se singulariza la parcela situada junto a la estación del ferrocarril y autobuses (Hort de Vicentet), donde se prevé la posibilidad de instalación de un Centro de interpretación del Palmeral.



7.10.- Plano de detalle con parcela para centro de interpretación del palmeral

7.2.6.- Incorporación al Sistema de Espacios Libres de zonas actualmente no edificadas y calificadas como equipamientos.

En la zona norte del palmeral histórico se prevé la incorporación al Sistema de Espacios Libres de varias parcelas actualmente sin edificación y calificadas como equipamiento, para permitir la visión a media distancia del palmeral.

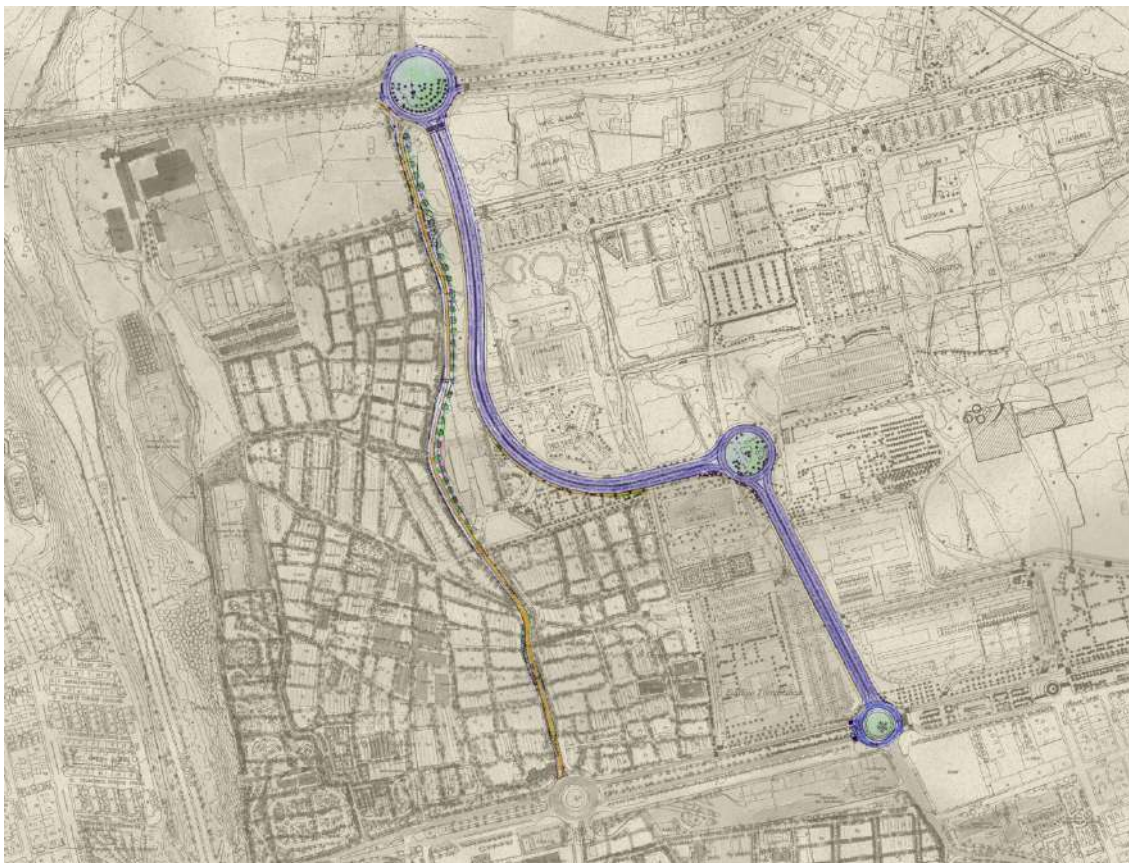


7.11.- Plano de detalle con parcelas recalificadas como espacios libres

7.3.- Propuestas Área de influencia.

7.3.1.- Sustitución del actual vial de acceso Norte.

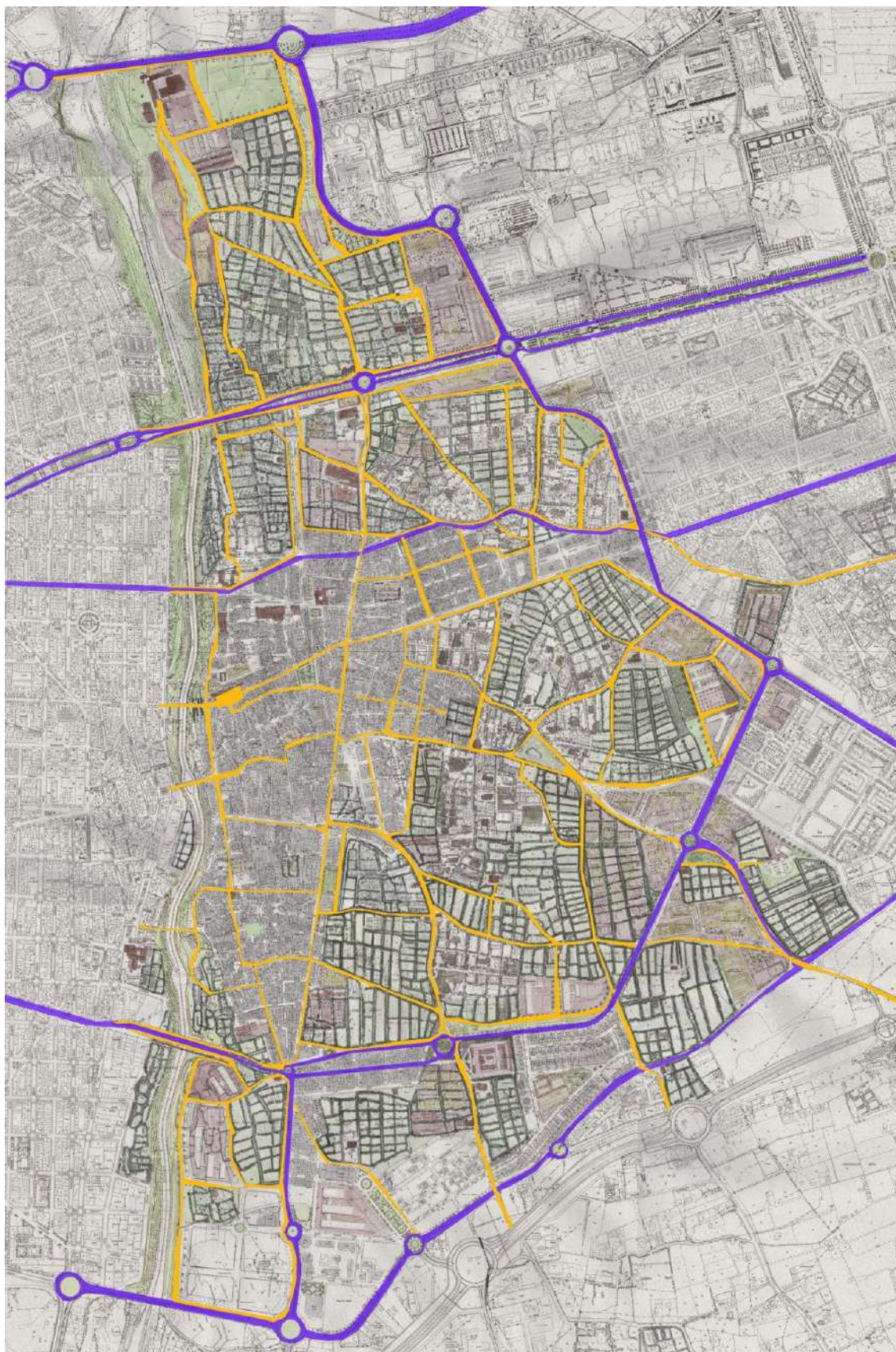
Se prevé la creación de un nuevo vial que conecte la Ronda norte con la avenida del Ferrocarril. Recuperando el camino del Pantano a su uso histórico de entrada a la ciudad por el norte entre huertos de palmeras, con restricciones al tráfico rodado.



7.12.- Plano de detalle con camino del Pantano y nuevo vial propuesto.

7.3.2.- Reordenación del viario en el Área de influencia.

Se establece la necesidad de rediseñar las vías principales alrededor de los huertos urbanos para permitir un anillo de circunvalación que reduzca el tráfico de paso. Se limita el paso en los puentes históricos y se establece un área de tráfico calmado en el interior del anillo delimitado.



7.13.- Plano con red viaria principal y recorridos entre huertos.



8.- CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PALMERAL

El Plan Especial, de acuerdo con lo señalado por el artículo 43 de la LOTUP, está integrado por los siguientes documentos:

a) DOCUMENTO INFORMATIVO.- Parte sin eficacia normativa:

- | | |
|----------|---|
| TOMO 1. | MEMORIA INFORMATIVA.
1.- Preámbulo.
2.- Información Urbanística.
3.- Memoria Descriptiva.
4.- Memoria Justificativa.

ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.
1.- Estudio Agronómico.
2.- Tipología de los Huertos de Palmeras.
3.- Sistema de Riego.
4.-Trastornos, Plagas y enfermedades de la palmera. |
| TOMO 2.- | FICHAS INFORMATIVAS.- Huertos Históricos- Unesco.
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. |
| TOMO 3.- | ESTUDIO DE PAISAJE |
| TOMO 4.- | ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO |
| TOMO 5.- | ESTUDIO DE VIABILIDAD ECÓNOMICA Y MEMORIA DE
SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. |

b) DOCUMENTO NORMATIVO.- Parte con eficacia normativa:

- | | |
|----------|--|
| TOMO 7.- | NORMATIVA.
1.- Normativa Urbanística.
2.- Fichas Normativas.
3.- Documentación Gráfica. |
| TOMO 8.- | CÁTALOGO DE EDIFICACIONES Y CAMINOS. |



9.- TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PALMERAL

Los trámites seguidos por este Ayuntamiento para la aprobación del Plan Especial de Protección del Palmeral han sido los siguientes:

1. El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 22 de enero de 2007, acordó someter a información pública el “Plan Especial de Protección del Palmeral de Elche” y suspender el otorgamiento de licencias como consecuencia de dicha información pública. (DOCV 29.01.07.)
2. Mediante acuerdo plenario de 10 de enero de 2008, se solicitó al Conseller de Medio Ambiente, Agua, Territorio y Vivienda la suspensión de la vigencia del planeamiento en el ámbito objeto del Plan Especial. A través de Decreto 5/2008, de 18 de enero, del Consell se suspendió parcialmente la vigencia del planeamiento en el ámbito del PE (DOCV de 21 de enero de 2008).
3. El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 29 de septiembre de 2008 acordó aprobar provisionalmente el “Plan Especial de Protección del Palmeral de Elche”, se sometió a exposición pública el documento refundido y se remitió a la Conselleria competente en Urbanismo para su aprobación definitiva.
4. El Ayuntamiento Pleno solicitó, mediante acuerdo plenario de 22 de diciembre de 2008, al Conseller de Medio Ambiente, Agua, Territorio y Vivienda la suspensión de la vigencia del planeamiento en el ámbito objeto del Plan Especial. Mediante Decreto 1/2009, del Consell, de 9 de enero, del Consell se prorrogó el plazo de suspensión parcial de la vigencia del planeamiento en el ámbito del PE (DOCV de 21 de enero de 2008).
5. El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 22 de diciembre de 2009, solicitó la aprobación del Plan Especial y nueva prórroga del plazo de suspensión de la vigencia del planeamiento. Mediante Decreto 8/2010, de 7 de enero, del Consell, se prorrogó el plazo de suspensión parcial de la vigencia del planeamiento en las áreas afectada.
6. El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 29 de noviembre de 2010, solicitó a la Conselleria competente en Urbanismo la aprobación del Plan Especial y la prórroga del plazo de suspensión de la vigencia del planeamiento. Mediante Decreto 217/2010, de 30 de diciembre, del Consell, se prorrogó el plazo de suspensión parcial de la vigencia del planeamiento en las áreas afectadas.
7. El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 23 de diciembre de 2013, volvió a someter a información pública nuevo proyecto de Plan Especial de Protección de El Palmeral de Elche (subsanao deficiencias), junto con su adenda de Estudio de Integración Paisajística. DOCV 14.01.2014.
8. El Ayuntamiento Pleno acordó, en sesión de 26 de junio de 2017, suspender la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación, demolición y parcelación urbanística, salvo estas últimas si tienen como finalidad realizar las transferencias de aprovechamiento urbanístico de acuerdo con el procedimiento señalado por las normas del vigente Plan General y en la normativa urbanística valenciana, en las zonas coincidentes en su ámbito con el palmeral histórico incluido en la declaración Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO y la parcela calificada con clave 10, situada entre los siguientes huertos: al oeste Hort del Cura; al noroeste Horts d'Avellà y Don Claudio y al Sur, Hort del Sol. (DOCV 21.07.2017).



Entre las deficiencias detectadas por la Conselleria competente en Urbanismo para no aprobar el documento de Plan Especial, se considera necesaria la tramitación de la Evaluación Estratégica Ambiental. Por ello, de conformidad con lo dispuesto en el Título III de la LOTUP procede evaluar ambiental y territorialmente el documento del Plan Especial de Protección del Palmeral, por lo que se redacta el presente Documento de Inicio (borrador del plan y documento inicial estratégico), que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Título citado de la LOTUP, con arreglo a las siguientes fases (artículo 49 LOTUP):

- a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor.
- b) Consulta a las administraciones públicas afectadas.
- c) Documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, en el caso del procedimiento ordinario, o resolución de informe ambiental y territorial emitido por el órgano ambiental y territorial, en el caso del procedimiento simplificado.
- d) Formulación, por el órgano promotor, de una versión preliminar del plan, que incluirá un estudio ambiental y territorial estratégico.
- e) Sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas.
- f) Elaboración de la propuesta de plan.
- g) Declaración ambiental y territorial estratégica.
- h) En su caso, adecuación del plan a la declaración ambiental y territorial estratégica.
- i) Si fuera necesaria, con arreglo a los criterios establecidos en la presente ley en los supuestos en que se introduzcan modificaciones en el documento de plan o programa, nueva información al público.
- j) Aprobación del plan y publicidad.
- k) Aplicación del plan de seguimiento ambiental y territorial, tras la aprobación del plan y durante su ejecución, para verificar el cumplimiento de las previsiones ambientales y territoriales.

Elche, marzo de 2018

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Julio Sagasta Sansano



B. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PALMERAL



ELCHE, MARZO 2018



Ajuntament d'Elx



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento, que acompaña al borrador del Plan Especial de Protección del Palmeral, se redacta con la finalidad de iniciar la consulta de la evaluación ambiental y territorial estratégica con el objetivo de:

- Integrar los criterios y condicionantes ambientales, junto a los funcionales y territoriales, a lo largo de todo el proceso de elaboración de la modificación de la normativa urbanística, desde el inicio de los trabajos preparatorios hasta su aprobación.
- Asegurar la efectiva participación del público, y de las instituciones y organismos afectados por la modificación de la normativa, en su elaboración, así como la transparencia en la toma de decisiones de planificación.
- Conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y promover el desarrollo sostenible, en sus dimensiones económica, social y ambiental.
- Según los supuestos del artículo 46.1.c de la Ley 5/2014 (LOTUP), se considera que resulta de aplicación el procedimiento ordinario.



1.- Fotografía Hort del Gat.

2. ANTECEDENTES

Mediante DECRETO de 27 de julio de 1943 se *declara Jardín artístico, el conjunto del palmeral existente en las inmediaciones de la ciudad de Elche (Alicante), incluido el llamado Jardín-huerto del Cura*. En la actualidad, el “Conjunto del Palmeral d'Elx” está inscrito en el

Ajuntament d'Elx.- S.T.Arquitectura y Patrimonio Cultural- c/Uberna, 1-4- 03202 Elx.- Telf. 96 665 80 12
arquitectura@ayto-elche.es



Registro General de Bienes de Interés Cultural, como “Conjunto del Palmeral incluido el Huerto del Cura”, con la categoría de Jardín Histórico (R.I.) - 52 - 0000020 – 00000). Estableciéndose, en la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, la obligación de redactar un plan especial para los Bienes de Interés Cultural.

El 30 de noviembre de 2000 el Comité del Patrimonio Mundial de la UNESCO declaró el Palmeral de Elche como elemento del patrimonio cultural de la Humanidad, homologable con la denominación de “Palmeral de Elche”. En dicha declaración se relaciona un listado de 67 huertos (Area of site), así como una Zona de Influencia (Area Outer band). Dicha delimitación es homologable al BIC Palmeral d'Elx, descrito anteriormente.

El presente Plan Especial pretende desarrollar los criterios de la Convención de 1972 para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural (UNESCO) y los desarrollados en las Orientaciones que deben guiar la ejecución del Patrimonio Mundial.



2.- Fotografía Hort de Revenga.

3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA.

La elaboración de este Plan Especial tiene como objetivo vertebrar y proteger el espacio de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural de la ciudad de Elche, compuesto por los huertos urbanos de palmeras comprendidos en el Palmeral de Elche inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, poseedor de la condición de BIC.



El Plan General actual (1998) califica el 65'3% de la superficie de estos huertos de palmeras urbanos como espacios libres públicos y el resto lo califica como equipamientos con diversas claves o zona de edificación en palmeral (clave 7) de manera que el 34,7% de los huertos se encuentran, actualmente, ocupados por edificación o instalaciones privadas o públicas, lo que impide la interconexión entre todos los huertos comprendidos en el Palmeral de Elche.

El Plan Especial de Protección del Palmeral pretende establecer una ordenación conjunta con un tratamiento unitario a modo de un gran espacio público dentro de la ciudad, vertebrando los espacios públicos y los hitos conformadores de la imagen e identidad urbana; potenciando nuevos itinerarios que propicien la mejora de la calidad de vida de las personas y el conocimiento y disfrute de la cultura del territorio y estableciendo medidas de protección y tutela del Palmeral.



3.- Fotografía detalle de palmeras.

4. ALCANCE, ÁMBITO Y CONTENIDO DE LAS POSIBLES ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE

El alcance de este Plan Especial es elaborar un documento de planificación y protección específico para los huertos de palmeras comprendidos en el Palmeral de Elche inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO poseedor de la condición de Bien de Interés Cultural (BIC), en cumplimiento en lo establecido en la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano para los BIC.

El documento abarca la protección de los huertos incluidos en la declaración de Patrimonio Mundial y su área de influencia. Los Huertos Históricos ocupan una superficie de 1.441.918 m², la Zona Afección 2.432.691 m², por lo que el ámbito de actuación tiene una superficie total de 3.874.609 m².

Se trata de la planificación de un espacio de elevado valor cultural que tiene esa consideración en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, incluyendo su entorno de protección. El Plan Especial de Protección del Palmeral supone la inclusión de estos huertos de palmeras en la infraestructura verde del municipio, así como la delimitación de nuevos perímetros de afección y protección, ambas determinaciones de la ordenación estructural.



4.- Fotografía de huerto con cultivo asociado de granados.

En lo que se refiere al contenido de las posibles alternativas de planeamiento, se analizan a continuación la alternativa 0, la alternativa 1, la alternativa 2 y la alternativa 3, siendo esta última la escogida.

4.1 Alternativa 0

Consiste por el mantenimiento de la situación actual con los usos contemplados en el PG vigente sin mayores medidas de protección. De elegir esta alternativa, se permitiría la realización de nuevas construcciones en aquellos huertos calificados actualmente como zona de edificación en palmeral (clave 7) que se encuentran libres de edificación.



5.- Fotografía huerto con cultivo de cereal.

4.2. Alternativa 1

Consiste en la planteada en el Plan Especial de Protección del Palmeral expuesto al público con fecha 29 de enero de 2007, el cual no llegó a aprobarse. Esta alternativa fijaba medidas de protección específicas de la estructura física de los huertos de palmeras, pero de elegir esta alternativa se permitiría la realización de nuevas construcciones en aquellos huertos calificados actualmente como zona de edificación en palmeral (clave 7) que se encuentran libres de edificación y en los equipamientos situados en huertos se rebajaría la edificabilidad un 60%, pero sin prever reservas de parcelas para la sustitución de dichos usos dotacionales.

4.3. Alternativa 2

Consiste en la planteada en el Plan Especial de Protección del Palmeral sometido a información pública con fecha 23 de diciembre de 2014. Esta alternativa fijaba medidas de protección específicas de la estructura física de los huertos de palmeras, pero de elegir esta alternativa se permitiría la realización de nuevas construcciones en aquellos huertos calificados actualmente como zona de edificación en palmeral (clave 7) que se encuentran libres de edificación, no se rebajaría la edificabilidad en equipamientos y no se establecerían reservas de parcelas para el traslado de equipamientos que actualmente ocupan los huertos.

4.4. Alternativa 3 (elegida)

Consiste en un Plan Especial que propone la protección de los huertos urbanos incluidos en la declaración de Patrimonio Mundial; define una estructura que ordena el Palmeral y los potencia como espacio agrícola a la vez que permite su exposición turística.

Con este plan se evita la realización de nuevas construcciones de uso privado en estos huertos así como se fijan medidas de protección específicas de la estructura física de los



huertos de palmeras, encaminadas a proteger su delimitación, las alineaciones de palmeras, los bancales, los cultivos asociados, las construcciones tradicionales y el sistema de riego.

También se reduce la edificabilidad en un 20%, en equipamientos públicos y privados, y se reservan parcelas para el traslado de equipamientos obsoletos o nuevos equipamientos como el Centro de visitantes y el Centro de interpretación del Palmeral.

5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL DEL PALMERAL

En cuanto al desarrollo de esta modificación de la normativa urbanística se prevé que, una vez revisado el documento inicial estratégico por el órgano encargado de la evaluación ambiental y territorial estratégica, el órgano ambiental emitirá un informe técnico que valore las consultas realizadas a los efectos de determinar si procede una evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria o simplificada.

Una vez redactado y aprobado el Plan Especial se aumentará la protección de los huertos urbanos de Palmeras de Elche incluidos en la relación de la declaración de Patrimonio de la Humanidad.



6.- Fotografía Hort de Quiles.

6. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.

El PG en vigor delimita una zona de edificación en palmeral, clave 7, y en los artículos 134-136 de la Normativa Urbanística del PG, regula la construcción privada en estos huertos urbanos sin establecer condiciones dirigidas a la protección de la estructura tradicional de los huertos de palmeras o evitar el sellado del suelo.



Por otra parte, el artículo 102 de la Normativa Urbanística del PG establece las condiciones para los equipamientos públicos situados en huertos de palmeras. En este artículo sí se exige que la edificación deberá respetar la estructura tradicional del huerto existente. En ambos casos se establece que actuación sobre este tipo de suelo deberá someterse a la Ley de Tutela del Palmeral de Elche y a su Reglamento, y ser informada por el órgano correspondiente del Patronato del Palmeral de Elche.

La situación actual es que el uso urbano de los huertos ha alterado frecuentemente la estructura tradicional con modificación de delimitaciones, red de riego y caminos tradicionales. Acompañado de un exceso de edificaciones que han sustituido la vivienda tradicional por tipologías modernas, con zonas de aparcamientos y sellado del suelo, que ha originado una pérdida de superficie agrícola y riego.



7.- Fotografía huerto con “agret”.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Con respecto al cambio climático y sobre los efectos previsibles en el medio ambiente, el plan especial planteado supone una mejora que reduce los efectos del cambio climático y mejora de la calidad ambiental. Se planifica un aumento de la superficie calificada de espacios libres y se proponen medidas encaminadas a incidir en las vías principales alrededor de los huertos urbanos, para permitir un anillo de circunvalación que reduzca el tráfico de paso, limitando el paso en los puentes históricos y estableciendo un área de tráfico calmado en el interior del anillo delimitado.



El Plan incide positivamente en un elemento estratégico del territorio, al definir y proteger un elemento clave de la Infraestructura Verde del término municipal de Elche.



8.- Fotografía de palmeras con cultivo de cereal.

8. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN EL PLAN GENERAL

El Plan Especial del palmeral cumple las siguientes funciones de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana señaladas en el artículo 15 de la LOTUP:

- Identifica El Palmeral de Elche como una gran oportunidad del territorio y propone las acciones necesarias para su aprovechamiento racional y sostenible.
- Define las estrategias adecuadas para la ordenación y gestión del Palmeral de Elche inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, incluyéndolo en la infraestructura verde del territorio.



9. CONCLUSIÓN

En consecuencia, se trata de un documento de planificación de la ordenación estructural del Plan General de Elche que afecta a suelo urbano, con incidencias medioambientales y territoriales positivas.



9.- Fotografía de huerto de palmeras.

Elche, marzo de 2018

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Julio Sagasta Sansano