Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

EL PALMERAL HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE ELCHE Y SU ACEQUIA MAYOR: ANÁLISIS PATRIMONIAL Y AFECCIONES URBANÍSTICAS GENERADAS

Gregorio Alemañ García

Tesis doctoral
Alicante, julio 2016

EL PANORAMA HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE ELCHE Y SU AFECCIÓN MAYOR: ANÁLISIS PATRIMONIAL Y AFECCIONES URBANÍSTICAS GENERADAS

Gregorio Alemán García

UNIVERSIDAD DE ALICANTE

Dirigida por: GASPAR JAÉN URBAN

Agroalimentare

Abrocomas utilidas

Índice Temático

Índice de Imágenes

6.3 CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE PARAMETROS URBANISTICOS: PG 1998, Incidencias en el Palmeral **275**

Índice de Tablas y Gráficos

Introducción: exposición de motivos

1. Introducción: exposición de motivos

1.1 ANTECEDENTES

Desde la declaración de interés social de la conservación de los huertos de palmeras en 1933 (Decreto 8 de marzo del Ministerio de Agricultura de la República), han sido muchas las tentativas para intentar compatibilizar la protección y conservación de este espacio patrimonial, con el propio desarrollo urbanístico de la ciudad. Dicho desarrollo se lleva a cabo mediante la redacción de normas y sistemas de actuación (planeamiento y gestión), que fueron recogiendo los distintos Planes Generales de Ordenación Urbana, desde el primero de 1962, como en las sucesivas revisiones de 1973 y 1986, hasta el actual, aprobado en 1998.

La gran extensión ocupada por los huertos urbanos (1.838.274 m2) y su titularidad inicial como propiedades privadas han sido consideradas como uno de los principales problemas a la hora de plantear cualquier tipo de estrategia integral sobre este patrimonio.

En cierta forma, desde mediados del siglo XX, siempre ha estado presente la idea de la conversión de este espacio a propiedad pública, en un intento continuado de integración del mismo en el patrimonio municipal, entendido como objetivo primordial para poder proporcionar los mecanismos de gestión y salvaguarda adecuados.

Esta idea, inicialmente utópica, se ve posibilitada en esta última década, con el desarrollo de los mecanismos de gestión recogidos en el vigente P.G., basados en la Ley 6/1994 LRAU (Ley Reguladora de Actividad Urbanística Valenciana), regulando el paso a propiedad pública de la totalidad de los huertos urbanos aún no transformados a otros usos y su integración en la red de espacios libres. Por un lado, se hace partícipe a los huertos en el proceso edificatorio al incluirlos en las áreas de reparto (1), que abarcará la gran mayoría de la superficie de los mismos, y por otro, y de forma minoritaria, mediante el sistema de transferencia del aprovechamiento urbanístico (T.A.U.) (2).

El rápido desarrollo urbano de estos últimos años ha permitido la incorporación al patrimonio municipal de suelo de la práctica totalidad de los huertos históricos de la zona urbana como parques públicos mediante la implantación de los citados mecanismos de gestión.

Igualmente a lo largo de este periodo, y principalmente a raíz del Plan Especial de Ordenación de los Palmerales de Elche de 1972, esta tendencia de municipalizar los huertos de palmeras se vio reforzada al hacer coincidir con la misma, la idea de que este espacio, ya sin uso y embebido en el centro urbano, era el idóneo para albergar todo tipo de dotaciones públicas. Potenciando así ese objetivo, supuestamente pretendido, de proteger y conservar el Palmeral.

La puesta en práctica de estos planteamientos, de forma ajena y al margen de las directrices básicas de la legislación proteccionista del Palmeral a nivel autonómico o nacional, fue una cómoda opción política para satisfacer las demandas de la falta de espacios para equipamientos, parques y jardines, con el justificante añadido de estar ayudando a la salvaguarda de este espacio reconocido y protegido.

Esta tendencia se repetirá desde entonces en las sucesivas revisiones de los planes generales hasta la actual, en la que los huertos de palmeral alcanzaran su máxima participación en la gestión urbanística, y por otro lado, también su máximo reconocimiento patrimonial.

Sin embargo, y una vez superados los expolios masivos de palmeras, este tipo de actuaciones como son la utilización de los huertos como superficies compensatorias del exceso de aprovechamiento urbanístico (sectorización e inclusión en áreas de reparto), así como la calificación y asignación de usos varios sin relación alguna con el propio original, y la construcción en los mismos de todo tipo de edificaciones y dotaciones, tendrán una serie de consecuencias, aparentemente de menor repercusión, pero igualmente perniciosas para los valores patrimoniales del Palmeral.

1.2 ACTUALIDAD

La importancia del espacio del Palmeral, del conjunto de los huertos de palmeras de la ciudad de Elche como bien patrimonial, ha estado siempre desde sus orígenes, latente en la forma de vida y de entender esta ciudad; pero será desde su declaración, en el año 2000, como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO como primer espacio de origen agrícola declarado como tal en España, cuando se consolide formalmente, como bien patrimonial de ámbito internacional.

El reconocimiento explícito de los valores y criterios (3) otorgados al Palmeral, que le supusieron la declaración de *Valor Universal Excepcional*, acentúa también, por otro lado, la histórica disyuntiva entre la ciudad y espacio libre del palmeral y su transformación en espacio urbano.

Los valores reconocidos al Palmeral como paisaje cultural (4) por la UNESCO, tales como *sus características paisajísticas, su sistema de irrigación, conjuntamente con su autenticidad en lo relativo a su concepción, materiales, su ejecución o entorno, así como en lo referente a su carácter o sus componentes distintivos (estructuras, construcciones*, etc.), son aún más difíciles de conjugar y hacer compatibles con los nuevos usos otorgados dentro de la regulación de la normativa urbanística tradicional.

Hasta ahora era relativamente fácil la regulación, gestión y consideración en general, del patrimonio histórico arquitectónico de las ciudades o sus centros históricos, y su interrelación con el resto de la ciudad. Sin embargo, se pone de relevancia, aún más si cabe, que estos aspectos aplicados

1
El procedimiento general, consiste en la delimitación de áreas de reparto discontinuas o no, de tal modo que la superficie de los huertos se adscribe como suelo dotacional público, de cesión compensatoria del aprovechamiento otorgado a cada área, bien sea de suelo urbano o urbanizable.

2
Consisten en la posibilidad de transferir de un terreno a otro en suelo urbano, el derecho al aprovechamiento urbanístico que no sea materializable en el mismo, como ajuste entre el aprovechamiento real permitido por el planeamiento y el susceptible de apropiación por el propietario.

3
La "Convención para la protección del patrimonio mundial cultural y natural", aprobada en las 32 y 33 Sesiones Plenarias de la UNESCO en Noviembre de 1972, determinó los criterios que se siguen para que un bien cultural y/o natural, se le reconozca un Valor Universal Excepcional y pueda ser incluido en la Lista del Patrimonio Mundial.

4
Criterios A: los criterios (ii)-(v), además del de autenticidad.

al patrimonio vivo del Paisaje Cultural del Palmeral, como explotación agrícola tradicional constituida por diversos elementos, tamaño y situación, no son suficientes ni eficaces para garantizar tanto su conservación, como su valoración y gestión.

Las nuevas tendencias sobre criterios de protección y conservación de los espacios que ostentan la denominación de Paisaje Cultural por la UNESCO (5), sobre todo en esta última década, han ido evolucionando hacia un nuevo enfoque de un mayor reconocimiento de la interacción entre el hombre y el medio ambiente, potenciando los valores antropológicos, culturales y tradicionales, (valores prácticamente ignorados inicialmente), junto con el paisaje en sí.

A su vez, se ha puesto de manifiesto la disyuntiva entre la valoración y conservación de un espacio agrícola *natural,* reconocido por unos valores de autenticidad y originalidad (6), y que le han supuesto su reconocimiento y protección, frente al desarrollo económico, turístico o urbanístico (espacio urbano artificial), entendido, en principio, como yuxtapuestos a los criterios originales.

El vigente Plan General de la ciudad de Elche ha originado una dinámica completamente diferente en cuanto a gestión y protección de los huertos de palmeras, haciéndolos partícipes de los aprovechamientos urbanísticos.

Tras más de diez años desde su aprobación, prácticamente consolidadas ya las expectativas de desarrollo previstas y anunciada recientemente su próxima revisión, se puede finalizado y de suma importancia, al menos en lo referente a la repercusión en el ámbito del Palmeral.

A tal efecto, la creciente demanda y preocupación social por la salvaguarda del Palmeral ilicitano, su gestión futura, así como su situación relevante y peculiar en el contexto de sitios UNESCO, motiva y justifica el estudio de estas intervenciones y afecciones generadas en este espacio protegido, para análisis de sus repercusiones y como referente de actuaciones futuras propias o extrapolable a otros lugares con la misma problemática (7).

1.3 PROXIMIDAD Y RELACIÓN

El interés y proximidad sobre los aspectos relativos al conocimiento de los temas planteados, tanto patrimoniales como urbanísticos, están relacionados tanto con el ejercicio de mi actividad laboral y profesional, como funcionario del Ayuntamiento de Elche, en el área del Planeamiento Urbanístico y Patrimonio, como a nivel personal, por ser afortunado partícipe y habitante de un huerto de palmeras desde mi niñez.

Mi primera aproximación al Palmeral desde la disciplina urbanística se remonta a la participación en la redacción del actual Plan General de Ordenación a mediados de los años 90, compatibilizando desde entonces los aspectos patrimoniales y urbanísticos, entendidos como yuxtapuestos sin demasiado sentido.

En este periodo, han sido diversas las publicaciones y ponencias realizadas por mi parte sobre este tema, incluidas en el presente estudio, siendo tal vez la más relevante por proximidad, los trabajos llevados a cabo en el Plan Especial de Protección del Palmeral de Elche (PEPPE-2007/8) en sus distintas versiones, como autor de los documentos correspondientes a la *Memoria Descriptiva*, *Fichas Informativas y Normativas* y *Anexos Documentales* (*Sistema de Riego, Tipología del Huerto de Palmeras, Estudio Agronómico de la Palmera* y *Trastornos y Plagas*).

El trabajo final del Máster realizado en diciembre de 2009, con el nombre "*El Palmeral Histórico de la ciudad de Elche y la incidencia de su participación en las Áreas de Reparto urbanísticas*", fue el antecedente del presente estudio.

El desarrollo de mi trabajo en el departamento de Planeamiento desde la sección que ostento de Patrimonio Cultural y como gestor de patrimonio UNESCO, me ha permitido realizar una labor continuada y minuciosa, a lo largo de muchos años, de recopilación de información y trabajo de campo de las muchas actuaciones que han repercutido, de alguna manera, en el entorno de los huertos de palmeras y su sistema de riego (materializadas o no), y con el objetivo de dejar constancia de las mismas para su conocimiento, análisis y reflexión.

Mi conocimiento, tanto práctico como teórico del tema, recursos disponibles y el estudio de las investigaciones ya realizadas por otros profesionales, compañeros, que no siempre tuvieron el reconocimiento merecido, me animó a participar con esta modesta aportación, a la difusión y salvaguardia de este patrimonio que ya no es nuestro, sino de todos.

Img. 4
Panorámica del Hort dels Pollos
Fuente: Fotografía del autor.

5
"Convención Europea del Paisaje". Florencia el 20 de octubre de 2000- (http://www.mma.es/secciones/biodiversidad/)

Grupo de Trabajo de ICOMOS: Ciudades históricas y paisaje histórico urbano. Mayo, junio y julio 2007 (http://www.international.icomos.org/centre_documentation/)

Taller de Técnicos y Gestores de Patrimonio. Aranjuez noviembre 2008

6
UNESCO: CRITERIOS DE LA INSCRIPCIÓN COMO BIEN CULTURAL Y NATURAL, (Convención de 1972) y los desarrollados en las Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial, en su última revisión de enero de 2008.

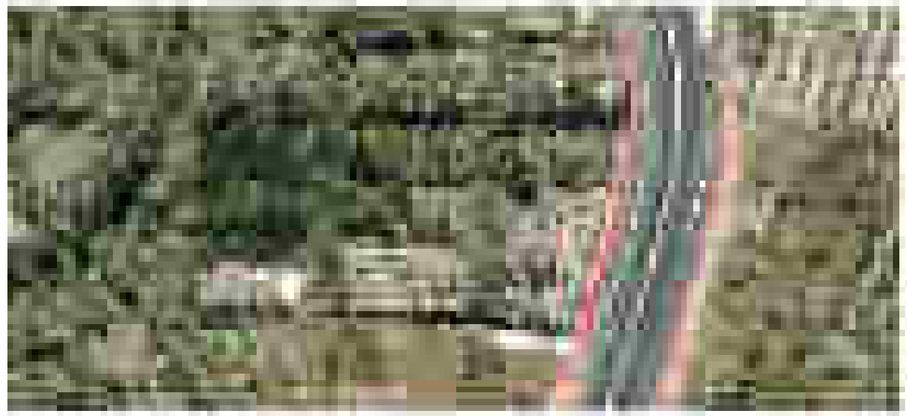
7
"Alianza de Paisajes Culturales Patrimonio Mundial" Aranjuez 2007 (http://www.alianzadepaisajesculturales.es)

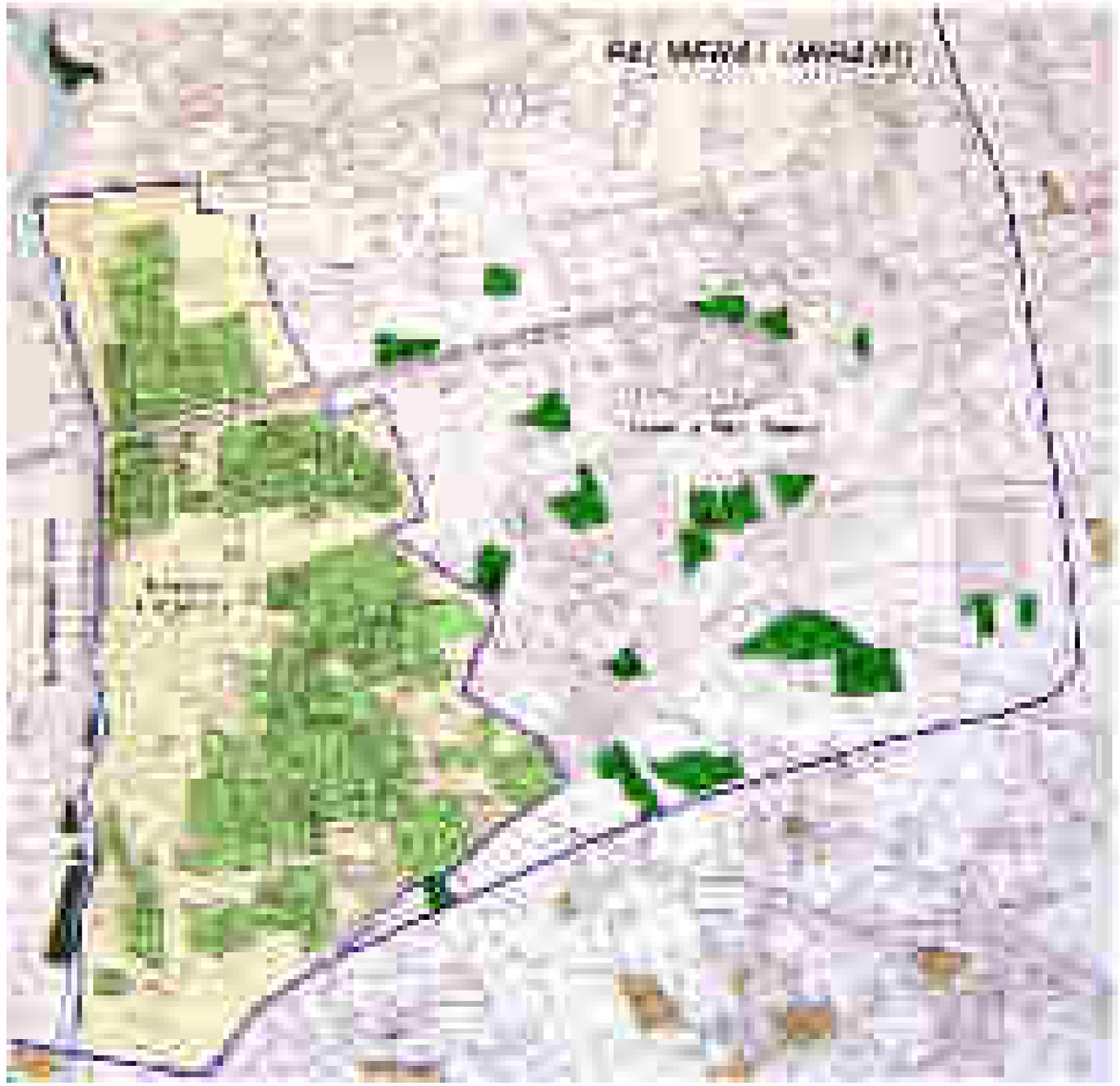
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[





3. Territorio y zonificación: Escenario hídrico-territorial y desarrollo espacial del Palmeral

3.1 MEDIO FÍSICO

3.1.1 MARCO GEOGRÁFICO

Ubicación

La ciudad de Elche está situada al sureste de España, en la Comunidad Valenciana y en la provincia de Alicante. Forma parte de la comarca del Bajo Vinalopó junto con Crevillente y Santa Pola, y es la capital tradicional de la misma y tercera ciudad más poblada de la Comunidad Valenciana.

Las coordenadas de la ciudad son latitud: 38° 16' 01'' N, longitud: 0° 41' 54'' O, su extensión es de 326,07 km² y se encuentra a una altitud media de 86 metros sobre el nivel del mar, según la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional.

Img. 11.
Mapas de ubicación de Elche en España, provincia de Alicante y comarca del Baix Vinalopó
https://es.wikipedia.org

Orografía

La ciudad se asienta sobre una llanura atravesada por el río Vinalopó de escaso caudal pero con una gran cuenca de más de 100 m, conocida popularmente como *la rambla*, que la divide de norte a sur.

El término municipal, queda delimitado en tres grandes áreas geográficas diferenciadas, cuyos rasgos geológicos, morfológicos y ambientales las caracterizan y condicionan, tanto físicamente como en lo que respecta a su potencial agrícola.

Delimitada al norte por con una cadena de sierras (el Castellar, *Tabayá*, Ferriol, del Búho, Cariala, del *Penjat,* de los Peligros, las Canteras, la Losa, de *Canals*, *Serra Grossa*, *dels Cremats*, *la Llarga* y de Colmenares), que encierran entre ellas una sucesión de valles escalonados. Conjunto geográfico que pertenece al dominio externo de las Cordilleras Béticas (Prebéticas) que confinan la llanura en dirección sudoeste-nordeste.

La zona central se corresponde con la llanura aluvial de pendientes llanas o suaves (0-8%), conocida como "*la plana de Elche*" o "*Camp d´Elx*" que queda dividida en dos por la rambla o fosa del colector del río Vinalopó, y por otros barrancos de menor entidad, como son el de Barbasena y el de los Arcos a la derecha del cauce del Vinalopó y el de San Antón y el Grifo, a su izquierda. Será en esta parte del territorio, en la vertiente izquierda del cauce, como la zona más amplia y fértil, donde se ubiquen los dos principales núcleos urbanos: inicialmente la Alcudia más al sur, y posteriormente a unos 2 Km al norte de ésta, la medina musulmana (s. XI), coincidente con la ciudad actual.

Al sur el término se cierra con unas zonas húmedas de carrizales y saladares en su frente con la franja costera, cuenca sedimentaria conocida como la *Albufera d´Elx*, donde encontramos los Parajes Naturales del Hondo, el Clot de Galvany y las Salinas de Santa Pola.

Estos condicionantes geográficos y sobre todo, sus características hídricas, fueron el determinante para el asentamiento de los distintos grupos poblacionales a lo largo de la historia.

Climatología e hidrología

Las condiciones climáticas e hídricas del Término, se corresponden con las propias de la Comarca del Baix Vinalopó, es decir, un clima seco mediterráneo árido-semiárido, de inviernos suaves y veranos moderadamente calurosos. Cuenta con unas temperaturas medias que oscilan entre los 10º en enero y los 26º en julio y agosto, y en verano, llega a alcanzarse máximas que superan los 35º en los días más cálidos, debido principalmente a los vientos de poniente que llegan secos y recalentados a la costa mediterránea.

Las lluvias son escasas, alrededor de 260 mm al año, y se concentran sobre todo en primavera y otoño. Es significativa la irregularidad interanual en las precipitaciones y los largos periodos de alternancia entre etapas secas y húmedas, que pueden prolongarse durante años, junto con la frecuencia y periodicidad de precipitaciones torrenciales de carácter extraordinario y puntual que provocan las consiguientes avenidas, arramblamientos y alteraciones de los cauces. Sobre todo en otoño, pueden haber lluvias provocadas por la acumulación de calor en la superficie del mar y la llegada de masas de aire frío polar (fenómeno de *gota fría*). (25)

25
Visitelche.com. «Información climatológica de Elche»

Tabla 3. Parámetros climáticos promedio de Elche. Fte.: Ayuntamiento de Elche, Estación Centro (1981-2010)

t (C) / Meses	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	ANUAL
Tº Max. Absoluta	26	27	29	35	39	40	43	42	39	35	30	25	43
Tº Max. Media	15	15,7	18,4	20,6	24,3	27,8	31,4	31,2	28,3	24,4	18,6	15,4	22,6
Tº Media	10,3	10,8	13,4	15,7	19,1	22,9	25,9	25,9	23,1	19,5	14	10,9	17,7
Tº Min. Media	5,6	5,9	8,3	10,8	13,8	17,9	20,3	20,5	18,4	14,5	9,3	6,4	12,6
Tº Min. Absoluta	-5	-7	-2	2	5	9	13	11	9	4	-1	-3	-7
Precipitación Tot (mm)	17,3	19,1	21,5	31,2	21,7	18,7	4,5	5,3	28	46,4	31,8	20,2	265,7
Evaporación Potencial Media Anual (mm)													937

La cuenca aluvial es donde se desarrolla el palmeral, de mínima vegetación esteparia y con una notable escasez pluviométrica. Además, el tipo de suelo predominante de carácter básico (calizas), limo, arcillas y arenas que favorecen la aireación del suelo, y una media de altas temperaturas e insolación, y la consecuente falta de cauces o aguas superficiales, e indirectamente unos acuíferos subterráneos insuficientes provocan una fuerte evaporación.

En la zona afecta, no existen cursos de agua continuos a excepción del cauce del río Vinalopó. El conjunto de los cuatro barrancos antes referidos, responden igualmente a la tipología de cauces-ramblas y por ellos discurren tan solo de forma eventual, las denominadas aguas de escorrentías, bien las catalogadas como difusas provenientes de las precipitaciones habituales en la zona, o bien las escorrentías concentradas o aguas de avenida o de turbia, originadas tras las lluvias torrenciales que ocasionalmente sufre esta zona en un breve espacio de tiempo (40-50 l/m2 en un día o dos). Estos cauces nacen en la franja montañosa descrita, en dirección al sur-este, paralelos al Vinalopó con una pendiente suave. Su trazado se desarrolla en formaciones aterrazadas de pozas naturales, azudes artificiales para la captación de aguas de escorrentías y terrazas de cultivos en los laterales de sus ramblas, quedando interrumpidos en sus conos de deyección en la zona de la ladera aluvial, sin un área de vertido definida, transformada e interrumpida por las continuadas actuaciones urbanas e infraestructuras llevadas a cabo.

Tabla 4. Parámetros de la toma de agua de la Presa del Pantano. Fte.: Comunidad de Propietarios de la Acequia Mayo, Memoria Actividades año 2010.

PARÁMETROS	***RESULTADOS***	
	PANTANO	***Ud.***
pH	8,3	u. de pH
C.E.	18.360	uS/cm
Carbonatos	12	mg/l
Bicarbonatos	293	mg/l
Cloruros	5.400	mg/l
Sulfuros	1.143	mg/l
Calcio	350	mg/l
Magnesio	191	mg/l
Sodio	3.260	mg/l
Potasio	26	mg/l
Nitratos	34	mg/l
Boro	1,3	mg/l
Cont. Tot. Sales	10.714,55	mg/l
Dureza Tot.	1.659,36	mg/l
S.A.R.	35	-
Coef. Alcalímetro	0,38	-
Carbonato Sódico Resd.	-11,07	meq/l
% sodio / Cationes	80,65	%
SAR ajustado	59,51	-

CLASIFICACIÓN	
Normas Riverside	**C6 S4 K4**
Normas H. Green	**MALA CALIDAD**
Normas L. Wilcox	**NO VÁLIDA**

Los cursos esporádicos de los barrancos citados, no suponen una aportación directa de agua a la zona histórica de los huertos de palmeras, cuyo suministro queda limitado al agua del Vinalopó, desviada al sur del Pantano de Elche, en el azud *de las tablas* a su acequia Mayor, como arteria principal del riego de los mismos. El agua del Vinalopó a su paso por este término proveniente de la base del Pantano, se caracteriza por su mala calidad amargo-salada, motivo por el cual se construyó en 1910 el Canal de Desvío para evitarlas y desviar las aguas del cauce del Vinalopó mejoradas por las aportaciones de agua dulce del río Tarafa (afluente del Vinalopó), tomándolas en la presa de Pavía en el término de Aspe.

De los análisis anuales que se realizan por la Comunidad de Propietarios de la Acequia Mayor para verificar la calidad de las aguas de riego, se desprenden de forma repetida y constante, que las muestras tomadas al pié de la presa del Pantano, *no son aptas para el riego en ningún caso. Su elevado contenido global salino provocaría graves problemas sobre los cultivos y sobre la estructura del suelo* (26).

Img. 12. Alcance de la riada de 1982. Ref.: Cátedra Pedro Ibarra. Etiqueta: Agua, Riada (VI); http://www.elche.me

Escenario Hídrico - Territorial

Img.13
Escenario hídrico-territorial. Se indica la ubicación de los asentamientos de Illice e Ils y la franja de huertos que la rodean, junto al cauce del Vinalopó y la zona principal de cultivo en la llanura fluvial, así como los recursos hídricos existentes: cauces y barrancos, zonas húmedas y acuíferos. Elaboración propia.

3. Territorio y zonificación: Escenario hídrico-territorial y desarrollo espacial

3.2 ESCENARIO HÍDRICO

3.2.1 BREVE RESEÑA HISTORICA

La historia, desarrollo y subsistencia de los huertos de palmeras depende y está íntimamente ligada a la existencia y servicio de su sistema de riego, y en su conjunto, a la Acequia Mayor como arteria principal que los abastece.

De manera resumida se describen los antecedentes y el peculiar sistema de riego de los huertos de palmeras, teniendo en cuenta que el estudio de este apartado precisaría de un análisis concreto y pormenorizado de las dos infraestructuras de riego, la acequia de Marchena y la Mayor, que desde sus orígenes suministran el riego a los huertos de palmeras. Esta breve reseña histórica queda complementada en parte por los distintos apartados del *Capítulo 4, Antecedentes Históricos* de esta memoria.

La historia de la agricultura del campo de Elche en general ha estado siempre ligada al riego de sus tierras, históricamente deficitarias de agua, por lo que la canalización, distribución y administración de sus escasos recursos ha sido una constante prioritaria en su desarrollo.

Tanto la escasez de las aguas como su mala calidad, por su alta salinidad, son dos factores que condicionarán dicho desarrollo.

Ambos factores implican, a su vez, la necesidad de perfeccionamiento en la técnica y los sistemas de administración, tanto en la gestión como en el control de la distribución del agua, así como por ende, de los sistemas de cultivos por plantear que deben ser necesariamente resistentes a la calidad de las mismas. Es aquí donde la palmera (Phoenix dactylifera), jugará un papel decisivo en el desarrollo de las explotaciones agrícolas, basadas en las técnicas del oasis en combinación con otro tipo de cultivos de plantas forrajeras, olivos, granados, etc.

El diseño del sistema hidráulico musulmán mantiene los principios y trazados originales romanos, perfeccionándolos y ampliándolos, lo que demuestra un conocimiento del territorio y la técnica admirables, e incluso se mantienen en servicio en la actualidad.

Básicamente, el riego del os huertos y el campo de Elche en general se ha basado en la utilización del agua de "la Rambla", es decir, del río Vinalopó (el caudaloso *Sonoro Alebus* romano y *río de arena -Wad-a-rambla-*, para los árabes), desviándola de su cauce mediante un sistema de azudes (*assuts*) (pequeñas presas), a las dos acequias principales de la Mayor y de Marchena, en ambas laderas del cauce, para posteriormente repartir su caudal por la red de brazales o acequias menores que nacen de ellas, regulándolo mediante una serie de partidores (arquetas de reparto, con portones fijos o móviles), que distribuyen el agua a lo largo de todos los huertos de palmeras. Éstos se han regado desde sus orígenes mediante dos sistemas históricos de regadío: la *Séquia Major de Elx* o *Séquia Major del Pantá*, y la *Sequía de Marxena*, ambas, inicialmente como un único sistema de riego que compartían el mismo azud (el pantano) y el primer tramo de la acequia.

La huerta histórica de Elche tuvo y mantiene aún en la actualidad dos zonas históricas claramente diferenciadas referidas en el apartado 2.1 del Desarrollo Espacial de esta memoria:

- ***Horta major o horta dels cristians*** (Huerta Mayor o de los cristianos), al margen izquierdo del río Vinalopó y que concentraba el actual palmeral, en dos zonas:

  - Una huerta urbana que envolvía el núcleo histórico tradicional.
  - Una huerta periférica alrededor de la anterior que se correspondía con las alquerías islámicas (Candalix, Benimoder, Benialí etc.)

- ***Horta dels moros o de Marxena,*** al margen derecho del río, asignada a los musulmanes residentes en Elx desde el s. XIII, tras expropiarles su *Horta major*. Regaba un palmeral más disperso que la anterior, y que prácticamente desapareció en la zona urbana con anterioridad a 1956 debido a la expansión de la ciudad.

El desarrollo de los sistemas de riego desde el punto de vista funcional y patrimonial queda recogido en el *Cap. 5.2, Sistema de Riego: la acequia Mayor*, de la presente Memoria.

Img. 14. Vista hacía el sur de la rambla del Vinalopó, con la acequia de Marchena a la derecha en la parte baja del cauce y la acequia Mayor, oculta entre los huertos (del Colomer y de Baix), a la izquierda de la imagen en una cota superior. Fte.: AHM, principios de 1900.

Es a partir de siglo XIII, después de la conquista cristiana en tiempos del rey Alfonso X el Sabio, es cuando se reglamenta la utilización del agua del río, elemento básico tanto para la agricultura como para la industria de la época y la vida en general de la ciudad, pues su consumo para estos usos, (riego, industria y agua potable) no estaban claramente diferenciados hasta pasados los primeros siglos de la edad moderna.

Es a partir de esta fecha cuando podemos encontrar suficiente documentación escrita que nos puede dar una idea bastante aproximada de la distribución y funcionamiento del riego en esta época y por proximidad temporal, de la operativa en tiempos anteriores, pues en teoría, se mantuvieron las técnicas utilizadas por los moros.

Si bien es cierto que pronto empezarán las transformaciones del sistema originario hasta el extremo de que en 1589, es necesario intentar recomponer y *clarificar* el procedimiento y gestión inicial, altamente efectivo en su día y ahora, desvirtuado y olvidado. A tal efecto se le encarga a Baltasar Ortiz de Mendoza este cometido que quedará recogido en su tratado "La Claridad de la Acequia", donde intenta describir (no siempre de forma suficientemente explícita), las partes, el funcionamiento y el modo de gestión de esta infraestructura. De este texto se extraen algunos acontecimientos considerados como relevantes en el devenir del regadío de los huertos y su acequia Mayor.

En noviembre del año 1265, tomó posesión de Elche Jaime I de Aragón y donó las tierras del Magram (al margen derecha del Vinalopó) y del agua de Marchena a los moros expulsados de la villa, y se les adjudicaron los huertos de palmeras que anteriormente pertenecían a los musulmanes.

El año 1267, Don Jaime I donó la villa de Elche a su yerno el Infante Don Manuel, quién estableció los derechos históricos de la ciudad de Elche sobre las aguas del Vinalopó, destacando el privilegio datado en Burgos el 5-4-1268 en el que otorgaba la mancomunidad de las aguas al *Consell Municipal de Elx*, cuya administración, distribución, y mantenimiento en general se prolongó aproximadamente hasta el 1700. En el año 1269 el Infante Don Manuel hace un nuevo reparto de tierras y heredades y confirma a los moros la donación del Magram y Marchena. Estas particiones serán confirmadas nuevamente en 1276.

El 18 de octubre de 1285, la Condesa Doña Beatriz, viuda del Infante Don Manuel, manda que sea fija la toma del agua de Marchena, que hasta entonces había sido móvil.

El año 1295, Don Jaime II confirma el reparto de tierras y en 1308, don Pedro IV de Aragón confirma nuevamente todos los privilegios.

A partir de entonces, la necesidad de agua, demandada por el incremento de zonas cultivadas, fue en aumento y fueron diversos los intentos para construir azudes o presas en el cauce del río, con más o menos éxito, hasta que en 1589 se acordó intentar mitigar las necesidades producidas por la escasez de agua para riego mediante la construcción definitiva de un pantano, como lo habían hecho en Almansa Juanes del Temple, y que también estableció el lugar idóneo para la construcción de la presa de Elche, situándolo en el estrecho de la rambla a los pies de la sierra del Castellar de Morera.

Durante la segunda mitad de mil setecientos, se produce una gran expansión de la agricultura en el campo de Elche, y son continuos los pleitos y reclamaciones por los derechos del agua con los municipios de aguas arriba del Vinalopó, que a su vez, desviaban y mermaban el caudal que llegaba a Elche.

En 1791 el Consell cede todos los derechos y administración del agua salada y su Acequia Mayor a una junta de propietarios cuyo reglamento de régimen y gobierno sigue aún vigente en la actualidad, así como los de la Acequia de Marchena, regulada de forma independiente mediante un reglamento que será aprobado en 1893.

La Comunidad de Propietarios de la Acequia Mayor del Pantano nace jurídicamente como tal en virtud de Real Provisión del Consejo de Castilla de 27 de mayo de 1790, que aprueba la "*Ilustre y Real Junta del establecimiento, dirección, manejo y gobierno de las aguas Sencillas de la Acequia Mayor de la Ilustre Villa de Elche y el Reglamento que la rige*", heredando las funciones sobre la administración de las aguas de riego que correspondían hasta ese momento, al gobierno municipal.

Según escritura de fecha 5 de abril de 1842 ante el Notario Don D. Joaquín Botella y Pascual, el Ayuntamiento de Elche y el Conde de Casa-Rojas cedieron a los propietarios de las Acequias Mayor y de Marchena, por el precio de 256,666 reales de vellón y 22 maravedíes, la propiedad de la presa del Pantano, casi derruido por los efectos del temporal del 3 de septiembre de 1793 y cuyos gastos de reconstrucción asumieron estos nuevos propietarios. La primera llena del pantano tras su reconstrucción no fue hasta el 3 de septiembre de 1846.

Prácticamente recién finalizada la presa, se constata que el agua embalsada en el Pantano no es apta para el riego de los campos y a duras penas para el Palmeral. Después de varias tentativas, se construye en 1910 el Canal de Desvío del ingeniero Prospero Lafraga cuyo único objetivo es evitar el riego con el agua embalsada que suministraba a la acequia Mayor, para poder hacerlo con la proveniente de aguas arriba, en la presa de Pavía, en el término de Aspe. Y es a partir de entonces cuando el Pantano cae en desuso.

Posteriormente, con el nuevo suministro de las aguas de riego por elevación de las sobrantes del río Segura, con la aparición a principio de siglo de las sociedades privadas de Nuevos Riegos el Progreso S.A. en el año 1906, Riegos el Porvenir en 1921, y finalmente y más significativa, Riegos de Levante en 1930, el escenario tradicional del riego quedará totalmente transformado al no depender ya en exclusiva de las aguas del Vinalopó y su Acequia Mayor, además de contar con un agua más económica y de mejor calidad que la del río.

Img. 15
Presa del Pantano de Elche. Fotografía de Pedro Ibarra realizada hacia 1910.
Fte.: Cátedra Pedro Ibarra. http://www.elche.me/

Img. 16
Vista aérea de la zona de huertos del casco urbano de Elche. Delimitada el Área de Influencia (Buffer zone ot the Wolrld heritage property)
Fotografía Aérea de 2012
Fte.: http://terrasit.gva.es

3. Territorio y zonificación: Escenario hídrico-territorial y desarrollo espacial

3.3 ÁMBITO TERRITORIAL

3.3.1 ANTECEDENTES

El ámbito territorial del Palmeral, del conjunto de los huertos de palmeras como espacio agrícola de regadío creado por el hombre ha sido y es una realidad cambiante en continua adaptación a la propia evolución y demanda de la sociedad ilicitana en cada época.

La palmera ha estado presente en la vida y cultura ilicitana desde los fenicios hasta nuestros días, si bien la existencia de los huertos como explotación agrícola y sistema productivo tradicional data desde la época andalusí durante la época del Califato Omeya de Córdoba (finales del siglo X, principios del XI), con la fundación y nuevo asentamiento de la medina musulmana y la implantación de su sistema de riego que, en la actualidad, mantiene el mismo esquema básico que implantaron inicialmente.

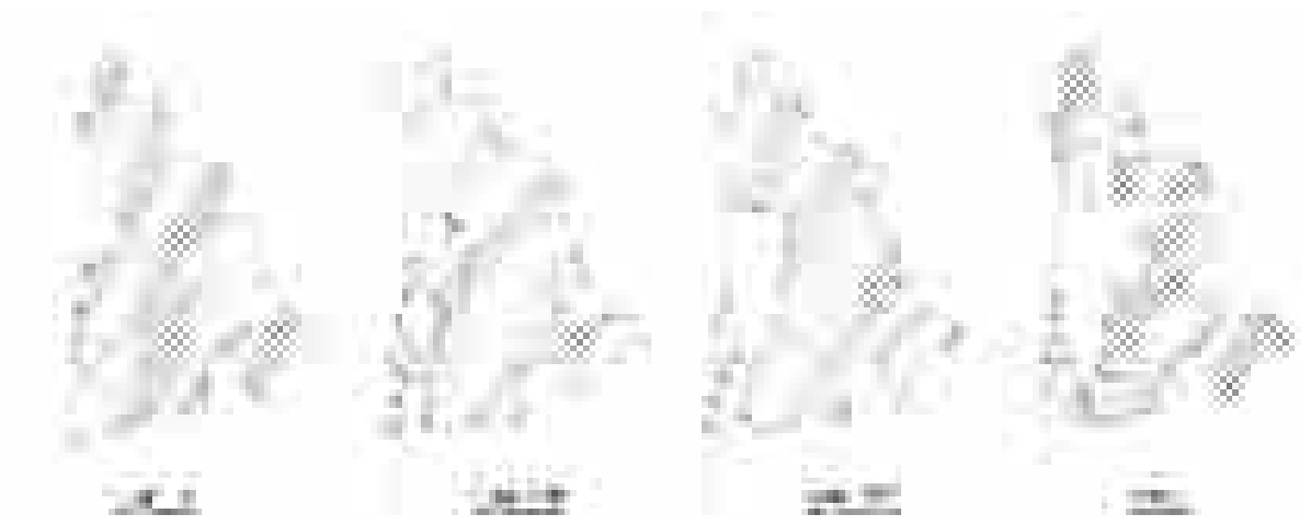
Poco a poco, los huertos se fueron extendiendo a la par que su red de acequias que los alimentaba, generando una retícula aparentemente anárquica que iría rodeando la antigua *Vila Murada*, condicionando y transformando el territorio y el paisaje como espacio verde de vida limítrofe, entre la ciudad habitada y el terreno seco y baldío exterior.

Dado que no existe una referencia documental precisa ni siquiera aproximada de la estructura y ocupación de los huertos en estos estadios iniciales, debemos remontarnos a las primeras descripciones y referencias que encontramos, una vez consumada la reconquista, superado ya el siglo XIII y establecidos los nuevos pobladores, lo que implica transformaciones en la parcelación, ocupación y técnicas de explotación, tanto de los huertos, como de su sistema de riego.

La consolidación de este sistema de oasis fundamentado en estas estructuras agrarias básicas, cuya función inicial era el propio cultivo de la palmera y sombrear los campos, se desarrollan como explotaciones agrícolas con cultivos asociados durante la época medieval, hasta principios del siglo XVII cuando adquieren la configuración y funcionalidad que actualmente conocemos, alcanzando su máxima extensión y apogeo en el periodo comprendido entre finales del s. XVIII y mediados del XIX.

El hilo conductor para poder definir y entender el espacio del Palmeral, es sin lugar a dudas, la propia evolución de su sistema de irrigación, de su acequia Mayor y su red de de acequias que lo alimenta, como elemento vertebrador del territorio.

La evolución de los huertos de palmeras, aun manteniendo siempre una constante formal y compositiva en su conjunto que nos evoca su origen, irá adaptándose a los cambios y transformaciones impuestas en cada periodo. Por un lado, para satisfacer la necesidad de mayor superficie cultivada fue necesaria la prolongación del trazado de la acequia Mayor y de sus brazales, generando a su paso nuevas explotaciones que seguirán utilizando la misma técnica de agrosistemas basadas en el mismo modelo de oasis heredado. Mientras por otro, el crecimiento de la ciudad a costa de los huertos más próximos al núcleo urbano inicial, provocará nuevos acoplamientos de las tramas de los huertos que consiguen sobrevivir, así como la desaparición de muchos y la creación de otros nuevos.



Img. 17
Esquema del desarrollo urbano.
Proceso de crecimiento de la ciudad en detrimento del Palmeral, Fte.: Avance del PGOU, mayo 84, p. 49.

En el periodo comprendido entre la mitad del s. XIX y principios del s. XX, los huertos de palmeras caerán en un abandono progresivo desde entonces hasta la segunda mitad del siglo XX en que se alcanza el punto más crítico de destrucción, hasta las últimas décadas de este periodo, cuando se empieza a tomar nuevamente conciencia del valor de los huertos, ya como paisaje y patrimonio cultural más importante de la ciudad de Elche.

Sin pretender incidir en la configuración, ocupación y evolución primigenia del Palmeral, más propia del estudio histórico del paisaje (Arqueología del Paisaje), no siendo objeto del presente trabajo, por claridad conceptual y un mejor entendimiento del patrimonio cultural del conjunto de los palmerales, convendría diferenciar los distintos ámbitos territoriales de ocupación de los huertos de palmeras dentro del término municipal, así como también definir igualmente, el concepto de "huerto de palmeras", sus características y sus elementos constitutivos.

La estructura y funcionalidad de los huertos puede aplicarse de forma general al conjunto de los mismos, independientemente de su localización territorial, tanto a los históricos y más antiguos situados al margen izquierdo de la rambla (L´Horta dels Cristians o territorio del Franc), rodeando el núcleo urbano tradicional con radio aproximado de un kilómetro (los llamados "*huertos urbanos*"); como a los periféricos y rurales, a lo largo de todo el campo de Elche, desde el Hondo hasta Balsares.

3.3.2 DESARROLLO ESPACIAL

El espacio que conforma el Palmeral de Elche es el resultado de la transformación y consolidación progresiva en el tiempo, desde sus inicios hasta nuestros días, de los huertos de palmeras que lo componen como estructuras de explotación agrícola, como un espacio vivo, dinámico, que se ha ido adaptando a las circunstancias de cada tiempo.

El desarrollo de este espacio entendido como tal se inicia con la delimitación de la medina musulmana (*medinat Ils)*, que conforma un primer anillo de palmeras alrededor de la misma como zona de regadío más cotizada. En este mismo periodo, con la extensión de la acequia, se irá consolidando un segundo anillo de huertos más dispersos, que se corresponderán con las alquerías periféricas más próximas a la ciudad (Alquerías de Cantayops, Resemblanc, Saoni, etc.) y que delimitarán la huerta musulmana y el riego. Posteriormente, tras la Reconquista, esta huerta mora pasará a ser *la horta dels cristians o Horta Major*.

A partir de este primer anillo, se irán conformando otros de mayor extensión concéntricos al mismo, donde se desarrollarán explotaciones, como tierras de secano.

Img. 18. Detalle del *Plano de Elche* de Manuel Rosales (1812). Recreación por el autor de la extensión del Palmeral respecto al casco urbano.

Con la reconquista cristiana (1265 – s. XVIII) y el reparto de tierras, se produce una rápida expansión agrícola, que afectará tanto a la zona de huertos próximos a la ciudad como a la zona rural periférica, y alcanza su máxima extensión a lo largo del siglo XVIII. Y es en este período, cuando se desarrollan nuevas explotaciones de huertos de palmeras en la zona del perímetro sur del término, en el arco colindante con los saladares y la costa, y se configuran los denominados *huertos del término o de borde* (Horts del Terme, de la Seca, del Monesillo, de la Senieta, entre otros), muchos de los cuales están relacionados, a su vez, con las casas torres vigías (Torre Estanya, Torres de Gaitan, etc).

A finales del XIX y principios del XX, gradualmente el espacio de los huertos rurales, los más próximos al núcleo urbano e inicialmente dispersos, se irá rellenando parcialmente con algunos nuevos huertos, mientras que, a la par y de forma mucho más contundente y cuantitativa, gran parte del Palmeral urbano es destruido y resulta lo que podríamos calificar como su periodo más crítico. Será en este último siglo, cuando se produzca la extensión de la gran masa de los huertos de la zona del Hondo y saladares.

Img. 19. Detalle del plano catastral de 1949. Zona de huertos al este del cauce. Fte.: Instituto Geográfico y Catastral, Plano del Término Hoja 1

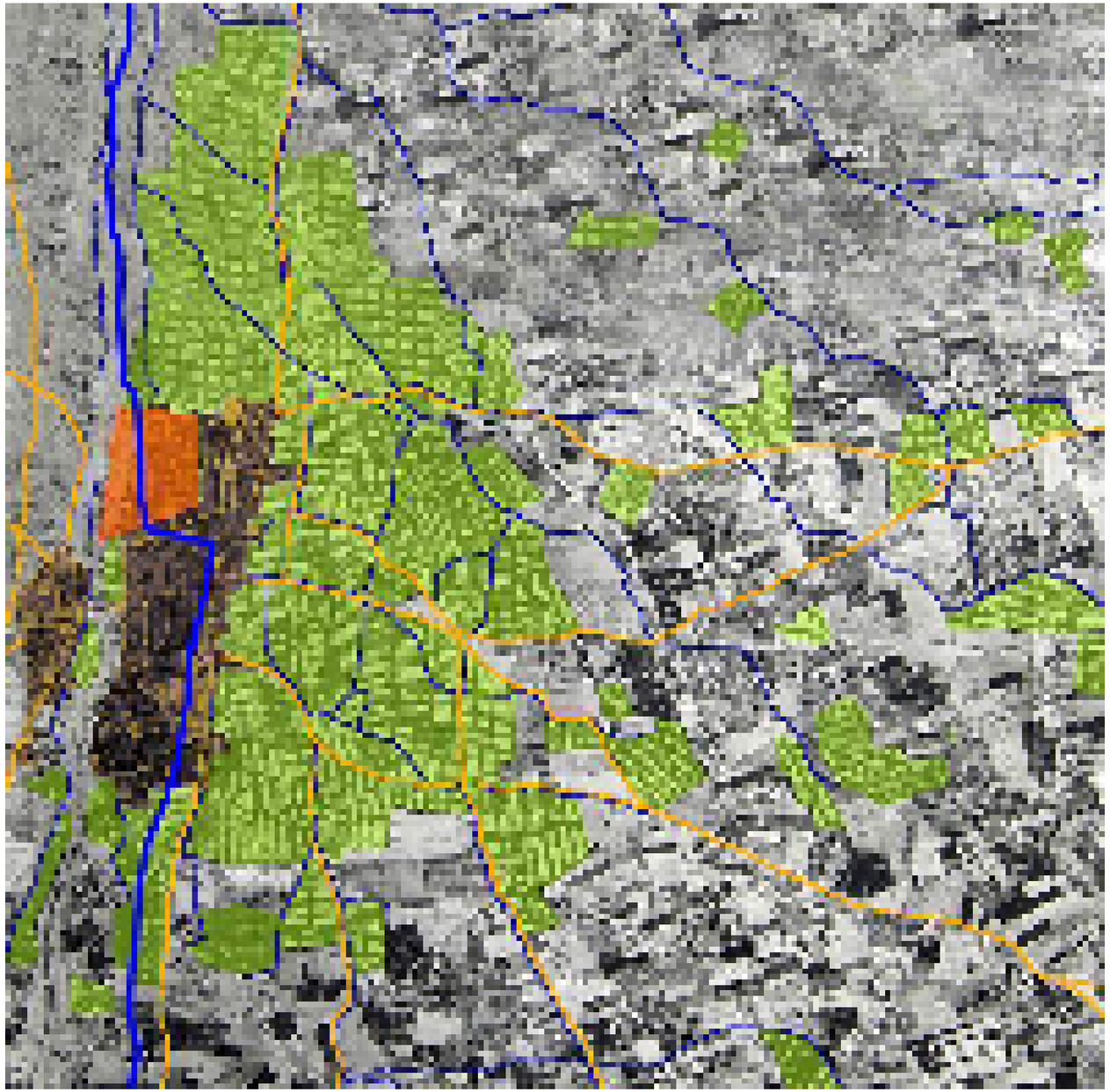
El espacio agrícola de los huertos de palmeras, junto con su red de caminos y de acequias que los vertebra, prácticamente se mantiene intacto tanto en lo que respecta a su uso y funcionalidad como a su configuración, desde sus inicios hasta principios del siglo XX, y conservan hasta entonces, la estructura y componentes que los caracterizan como explotaciones agrícolas de regadío (agrosistema).

Esta prolongada y continua transformación del territorio, imperturbable durante más 1.000 años, ha ido consolidando un paisaje característico altamente humanizado, dinámico por su uso como explotación agrícola construida por el hombre, pero también generador a su vez de una cultura y forma de vida peculiar que se han fundido, fosilizado, al mismo tiempo, en el entramado social.

En la actualidad, el palmeral histórico ha quedado inmerso en un entorno urbano como paisaje agrario relicto, con lo que la transmisión cultural intergeneracional natural y la formación en el saber hacer y en sus usos y valores históricos se han visto severamente limitadas. Es, sobre todo a partir de los años 60, cuando muchos huertos históricos del casco urbano se transforman en jardines, dotaciones públicas o urbanizaciones residenciales.

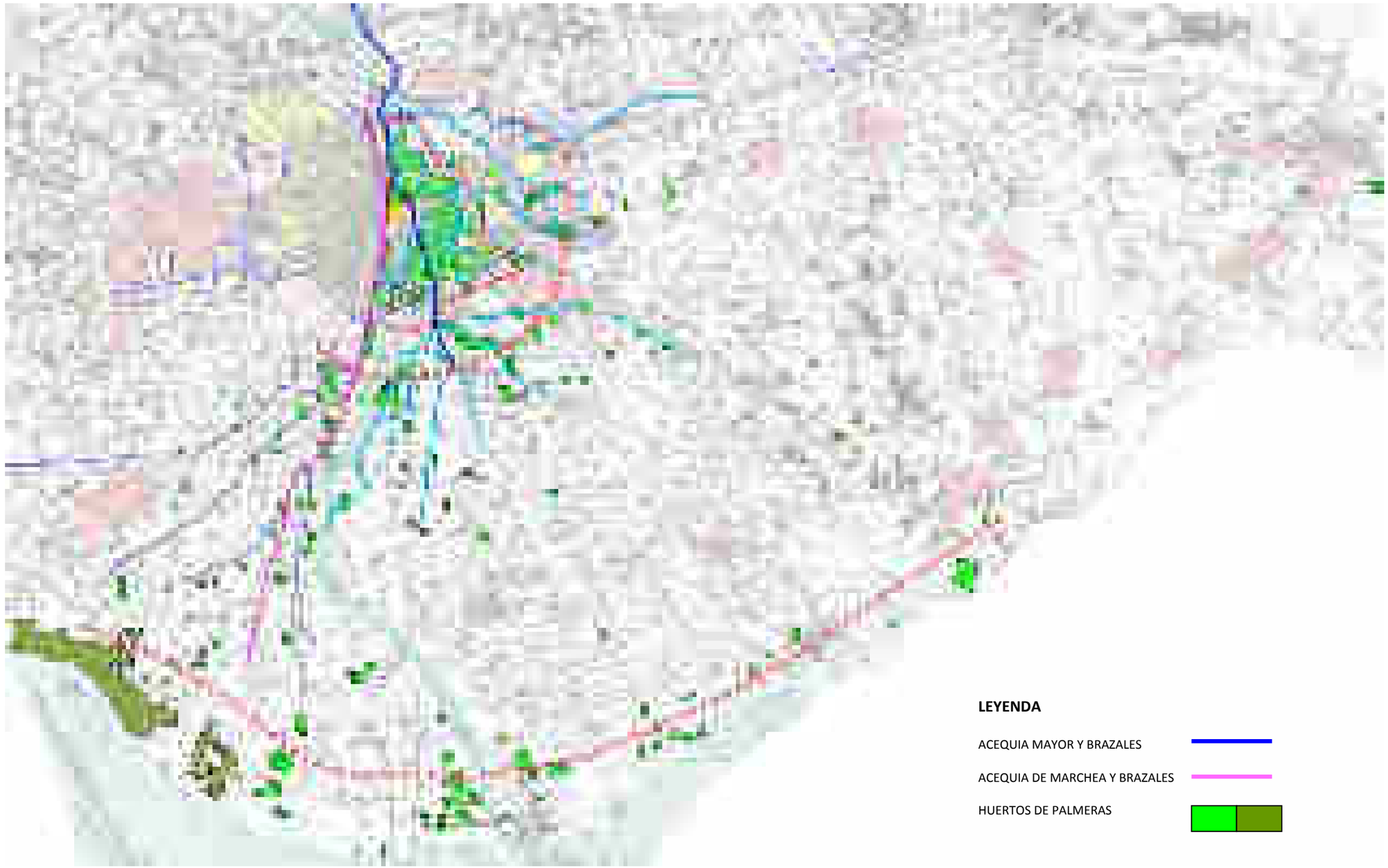
Sin embargo, la zona del palmeral rural mantiene prácticamente intactos sus valores y técnicas productivas y de regadío ancestrales, y conserva su carácter agrícola tradicional y su esencia histórica y cultural mantenida durante siglos.

Zona ocupada por los huertos de palmeras en la zona del casco urbano, principios de 1900



Img. 20
Recreación sobre una fotografía aérea de principios de 1900, de la zona ocupada por huertos de palmeras, colindantes al núcleo urbano de la ciudad, construido ya el Barrio de Santa Teresa. Se destaca en rojo, la ocupación de la ciudad islámica, el trazado de la acequia Mayor y sus brazales (azul), así como la red de caminos.
Fte.: Elaboración propia.

Delimitación territorial de los huertos de palmeras en el Término municipal.



Img. 21
Delimitación territorial de los huertos del palmeras en el término municipal en relación a su situación en un primer anillo al rededor de la antigua *medinat Ils* (en amarillo) que conforman los Huertos UESCO y los desarrollados en la zona de alquerías y de borde del término.
Fte.: Elaboración propia.

En líneas generales, el paisaje agrario del *Camp d´Elx*, desde la época medieval hasta principio del siglo XX, ha estado dividido territorialmente en tres grandes zonas históricas relacionadas íntimamente con el sistema de riego que la sustentaba:

3.3.2.1 ZONAS HISTÓRICA

A. Huerta histórica medieval

La huerta medieval, como huerta urbana desde sus orígenes y ligada siempre a su sistema de regadío tradicional, a partir del aprovechamiento del agua del río Vinalopó, que diferencia dos grandes áreas:

A1 Horta Major o horta dels cristians: Recibe el agua de la *Séquia Major de Elx o Séquia Major del Pantá,* siempre con un trato preferente en el reparto del agua para su riego. Al lado izquierdo del río Vinalopó, y que inicialmente perteneció a los moros hasta su expropiación (s. XIII).

La agrupación de los huertos en el casco urbano tradicional se correspondía con la dependencia y máximo aprovechamiento del diseño hidráulico, así con la importancia que estas explotaciones tenían para la vida en general de las gentes de este pueblo. Agrupar los huertos en una única área simplificaba la distribución desigual de caudales entre áreas de regadío intensivo y no intensivo, es decir, las tierras de Huertos y de Dula, cuyas aguas discurren por canales distintos.

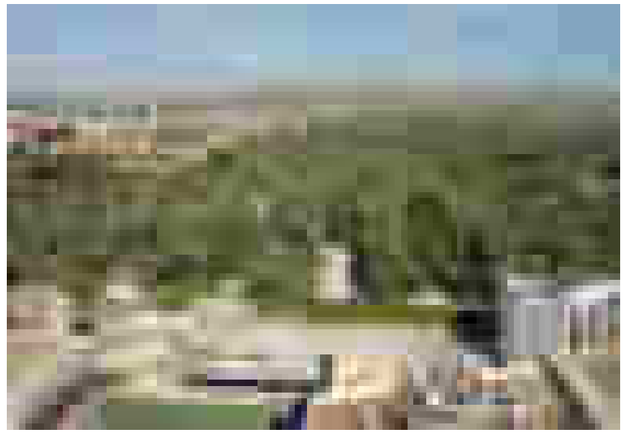
Esta agrupación de huertos en torno a la ciudad se correspondía territorialmente por la partida rural de Huertos y Molinos (*L´horta dels cristians*), hoy fundida ya con el casco urbano, y que en su día rodeaba la antigua villa murada. La superficie de este original paraje pudo llegar a alcanzar en la Edad Media un máximo de 535 hectáreas, reducidas a algo más de 160, que han resistido al paso del tiempo, y en la que se podían distinguir, a su vez, dos áreas particulares:

- El área que envolvía en núcleo urbano medieval, formando un semicírculo constituido por los huertos de palmeras en su concepción más tradicional.
- El área periférica a la anterior, de igual importancia, que se correspondía con las huertas de cada una de las alquerías existentes en la época islámica: *Candalix, Benimonder, Benialí* etc.

A2 Horta dels Moros o de Marxena: Recibe el agua de la *Séquia de Marxena*, al lado derecho del río, exterior y de mayor extensión periférica al núcleo, asignada a los musulmanes residentes tras la expropiación del s. XIII, y destinada, principalmente, al cultivo de olivos, granados y cereales. Mantiene la estructura de huertos de palmeras tan solo en las zonas colindantes con la ladera del cauce.

B. Terrenos montañosos: entorno exterior al término en su parte norte y que abarca diversas partidas rurales, algunas de ellas, ya desaparecidas (Carrus, Ferriol, Altavoz, Saladas…), como terrenos de secano montañosos, secos y áridos que se intentaron roturar para su explotación agraria.

C. Zona de carrizales alrededor de la antigua albufera (Hondo, Salinas, Clot de Galvany,…), de terrenos típicos de las zonas pantanosas, que se empezaron a drenar y roturar a partir del s. XVIII.



Img. 22. Vista panorámica de los huertos de la zona norte, actual Parque Municipal. En construcción el MAHE. Fte.: Fotografía del autor, noviembre de 2003.

Por otro lado, y más por tipología que por ubicación, cabe tener presente la calificación del Palmeral que hace la Ley 1/1986, de 9 de mayo, de la Generalidad Valenciana, por la que se regula la tutela del El Palmeral de Elche y el Reglamento (Decreto 133/1986, de 10 de noviembre) que la regula, según sus condiciones materiales (27):

3.3.2.2 CLASIFICACIÓN LEY 1/1986

A.- Huertos de Palmeras:

- Huertos de palmeras situados en el casco histórico de la ciudad y a sus áreas de influencia que han servido de base para la Declaración por la UNESCO de El Palmeral de Elche como Patrimonio de la Humanidad.

- Palmerales limítrofes situados, en su mayoría, al sur-sureste del núcleo urbano.

- Palmerales rurales diseminados por el campo de Elche.

B.- Grupos de Palmeras:

- Agrupaciones de palmeras, alineaciones aisladas o jardines sin estructura de de huerto, que por sus características son merecedores del nivel de protección que este documento otorga.

C.- Palmeras Diseminadas:

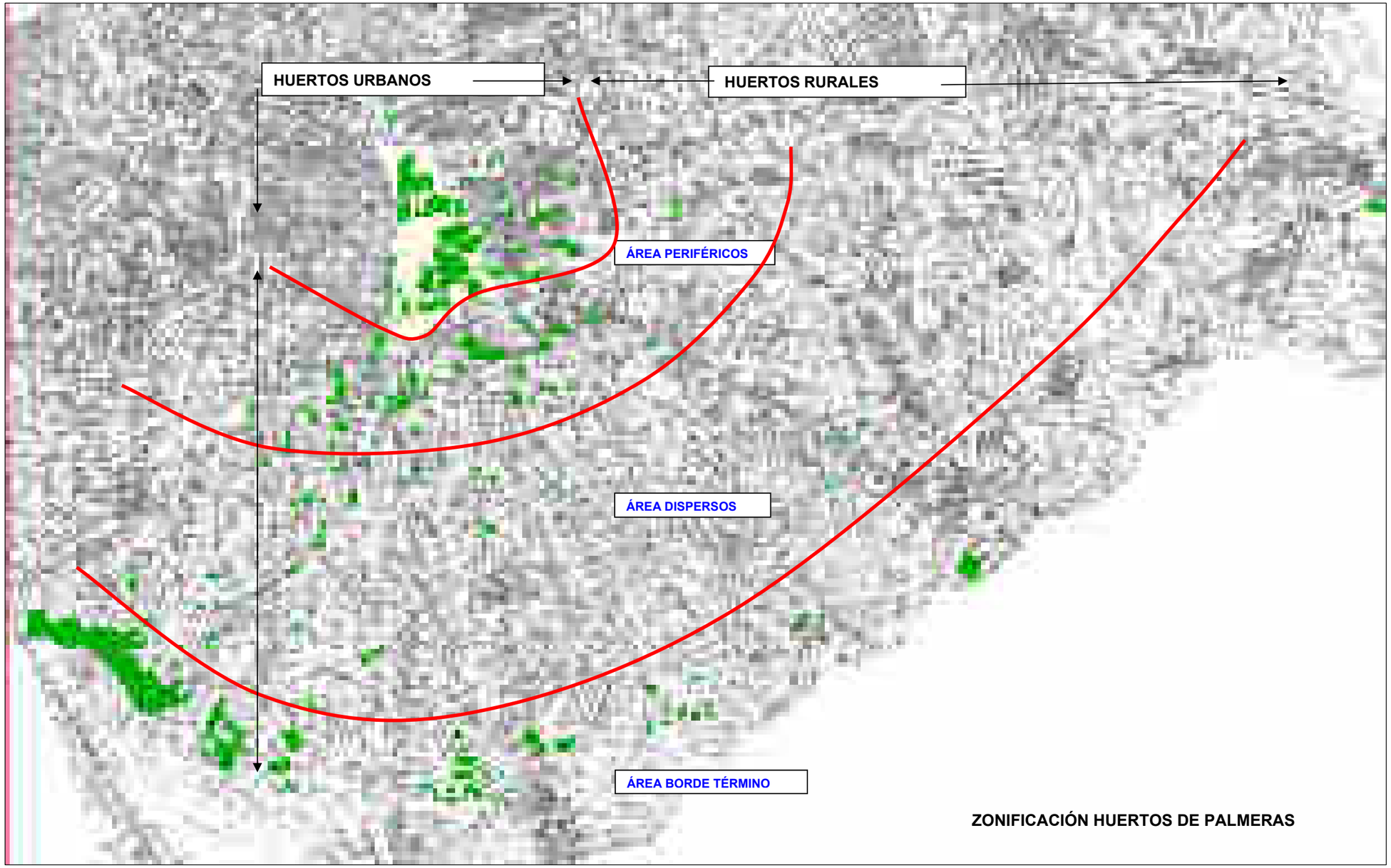
- Ejemplares singulares aislados o incluidos en cualquiera de los apartados anteriores que por su singularidad, son merecedores del nivel de protección que este documento otorga.

Centrándonos concretamente en el periodo de tiempo que nos concierne como base de nuestro trabajo y su delimitación actual (28), respecto a la zonificación concreta de los huertos de palmeras, cabe distinguir dos grandes zonas atendiendo a su ubicación física respecto a su proximidad al núcleo urbano y que incluyen la totalidad de los huertos de palmeras del término municipal como integradores de este espacio paisajístico, distinguiendo entre *Urbanos y Rurales*.

27
Esta zona de huertos perdurará como tal hasta mediados del siglo XX, como la Partida conocida de Huertos y Molinos.

28
Tomamos como referencia la delimitación de zonas establecida en PEPPE de 2007.

Ámbitos de Zonificación de los huertos de palmeras en el Término municipal. PEPPE-2008



Img. 23
Delimitación territorial de los huertos de palmeras del término municipal. Esquema incluido en PEPPE.2008.
Fte.:
Elaboración propia.

3.3.2.3 DELIMITACIÓN TERRITORIAL PEPP-2008

A. Huertos Urbanos:

A1. Huertos Históricos.

A2. Huertos Periurbanos.

A3. Huertos del Cauce.

B. Huertos Rurales:

B1. Huertos Periféricos.

B2. Huertos Dispersos.

B3. Huertos de Borde del Término.

El conjunto de huertos incluidos en esta delimitación, tanto *Urbanos* como *Rurales*, se corresponden con el grupo denominado en la Ley 1/1986 genéricamente como *Huertos de Palmeras*. Respecto a las clasificaciones de los *Grupos de Palmeras* y *Palmeras Diseminadas* de esta misma Ley, no existe identificación territorial de las mismas.

Los Huertos Urbanos comprenden los incluidos dentro de los límites del casco urbano actual. Dentro de este grupo, se diferencian los denominados históricos, que coinciden con el ámbito de la Declaración de la UNESCO y el resto, divididos en los del cauce, que agrupan los situados en la margen derecha del cauce y los denominados como huertos periurbanos al este del núcleo urbano, entre los históricos y el Barranco de San Antón, grupo más disperso y formado por huertos aislados que han quedado absorbidos por el crecimiento urbano.

Por otro lado, el resto de los huertos de palmeras existentes en el término municipal, constituyen los denominados Huertos Rurales. En este grupo se han distinguido, a su vez, tres grupos siguiendo el mismo criterio de situación respecto a la ciudad edificada; periféricos, situados al sur de la ciudad y asentados sobre la zona de huerta de riego tradicional, hasta una línea teórica coincidente con la Vereda de Crevillente; dispersos, asentados a lo largo del campo de Elche en zona de riego más moderno; y huertos de borde de término municipal, que conformando una masa más homogénea y están situados alrededor de la Vereda de Sendres.

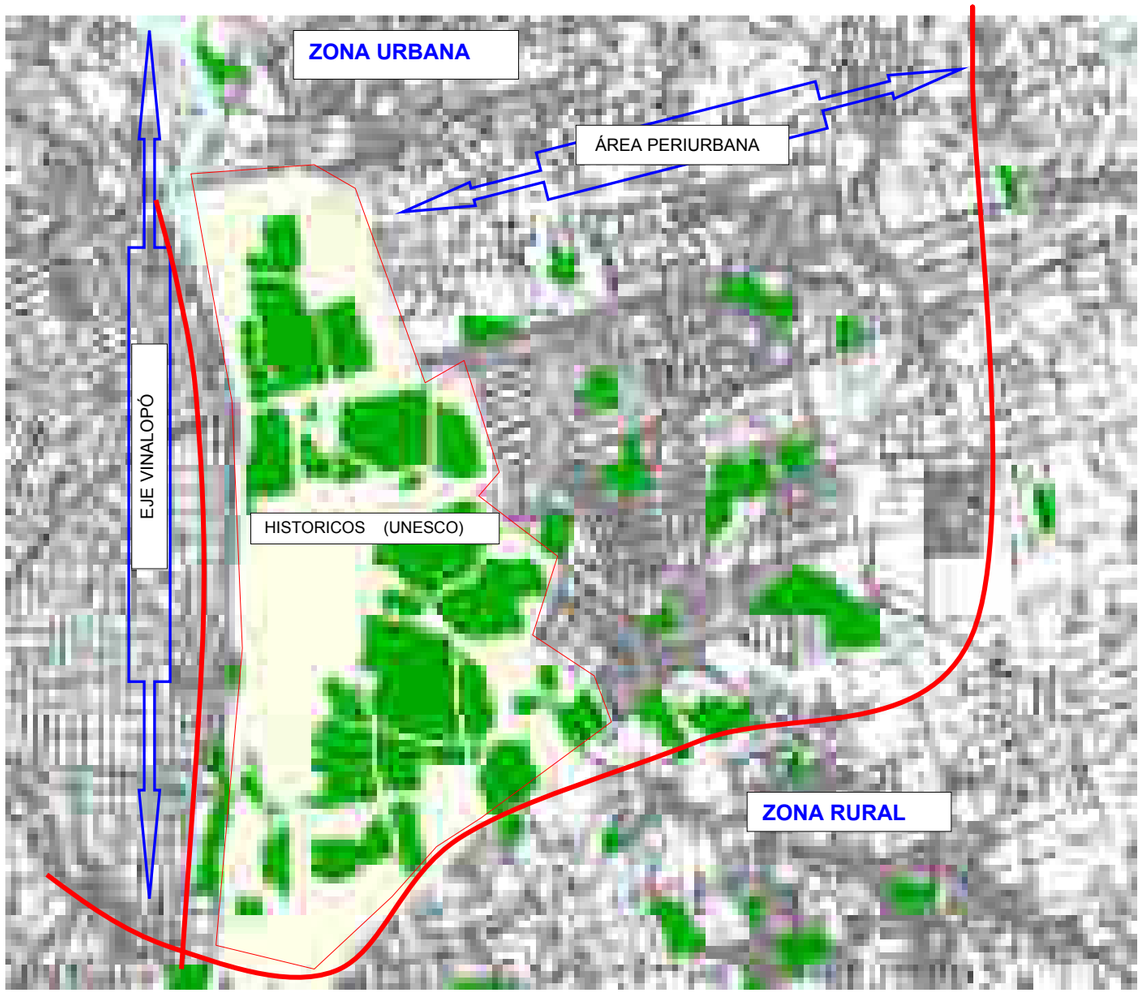
El palmeral histórico reconocido como Patrimonio de la Humanidad abarca una extensión de 144,20 Ha. dentro del casco urbano, y el resto de los huertos incluidos en el palmeral periurbano y rural, suman una extensión añadida de unas 435 Ha.

Así, nos encontramos con un total de 96 huertos incluidos en la zona urbana, según su emplazamiento de:

Tabla 5. Huertos de palmeras del Núcleo Urbano.

SITUACION	Nº HUERTOS	TOT m2
CAUCE: Eje del Vinalopó	5	60.112
CASCO URBANO: Históricos (UNESCO)	75	1.480.410
PERIURBANOS: Resto casco urbano.	16	297.752
TOTAL	**96**	**1.838.274**

Zonificación de los huertos de palmeras urbanos. PEPPE-2008



Img. 24
Delimitación territorial de los huertos de palmeras del núcleo urbano: *Huertos Urbanos.*
Esquema incluido en PEPPE.2007.
Fte.: Elaboración propia.

A1.- Huertos de Cauce: eje del Vinalopó

Este eje engloba varios huertos urbanos en ambas laderas del río, desde el *Moli del Centim*, hasta el límite del suelo urbano con la Circunvalación Sur, así como cabría considerar igualmente otras áreas verdes, que no son huertos pero que se deben tratar como continuidad de aquéllos. Este eje tiene una función destacada en la conexión entre el conjunto de huertos históricos (conexión este-oeste) y el proyecto de jardín lineal Parque-Río (Conexión norte-sur).

Los huertos incluidos en esta la zona urbana del Eje Vinalopó, ladera derecha del río, son:

Tabla 6. Huertos de palmeras del cauce: Eje Vinalopó - Elche

PARQUE-RIO

	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE
1	Hort del Moli del Centim	18.390
2	Hort de "Tombalobos" o del Marqués	5.262
3	Hort de L´Hospital	6.042
4	Hort de Contador	17.414
5	Hort del Tio Massot o del Bon Lladre	13.004
	TOTAL CAUCE	**60.112** M2

Huertos relacionados, Ladera Izquierda:

Hort de Martí Castany o dels Belets
Hort del Real
Hort del Colomer
Hort de Baix
Hort de Capa
Hort de la Beleta
Hort Tio Escorina
Hort de les Portes Encarnades

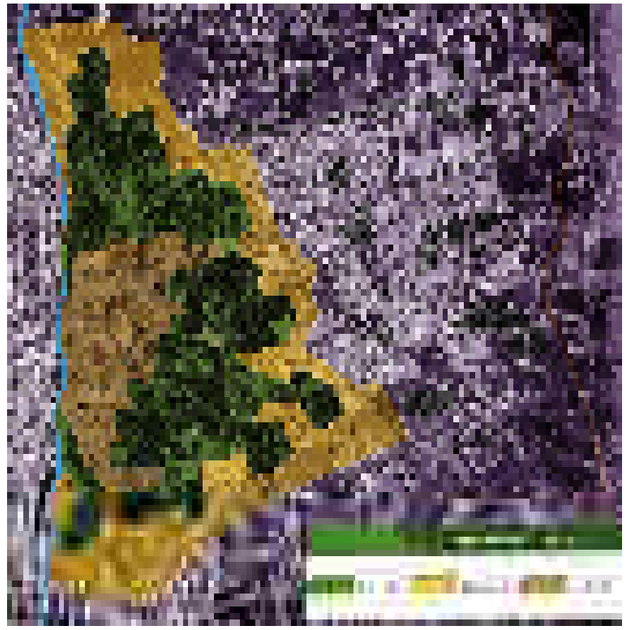
A2.- Huertos Históricos (UNESCO)

Se corresponde con los huertos englobados en el ámbito de influencia declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

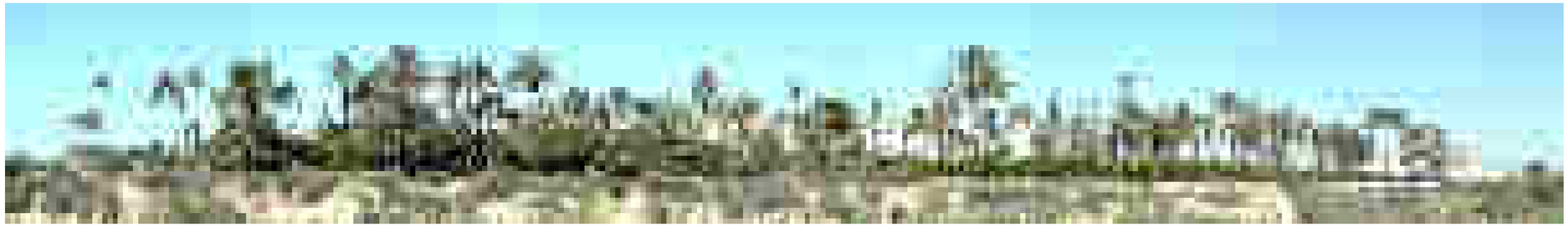
Este grupo de huertos, comprendido entre el cauce del Vinalopó y el borde oriental del casco antiguo hasta el Hospital General de Elche, también vertebra en dirección Norte, penetrando en el campus universitario, y por el Sur, llega hasta la Ronda de circunvalación.

Esta zona incluye igualmente como delimitación UNESCO su Área de Influencia, como zona de afección tanto paisajística como ambiental desde el punto de vista de interacción e influencia de la ciudad urbanizada sobre el espacio de los huertos protegidos. Según la declaración de UNESCO, dicha zona reúne un total de 67 huertos protegidos (*Boundary of the World heritage property*), con una superficie total de 144,19 Ha, con una Zona de Influencia o *Buffer Zone*, de 243,27 Ha. La superficie total que abarca la declaración de la UNESCO es, pues, de 387,46 Ha, atendiendo a las aclaraciones realizadas en el apartado específico de esta Memoria *Cap. 5.3 El Palmeral como Paisaje Cultural*.

Cabe señalar que la medición detallada de la superficie total de los huertos incluidos en esta área *"Huertos Históricos"* es de 1.480.4109 m2, si consideramos que incluidos en la zona *Buffer* se encuentran igualmente *los* Huertos de la Torreta de Verdi, del Fossar o San Juan, el Bosquet y el de Casa Prim o Santa Ana, no computados en su día y con una superficie *de* 47.750 m2.



Img. 26
Plano de delimitación de las superficies afectas del Palmeral protegido por la declaración de UNESCO del año 2000: Área of site, Outher band y the Old City. Fte.: Documento de Revisión de la Nominación, *The Palmeral of Elche: A cultural landscape intherited from al-Andalus.*



Img. 25
Vista panorámica del *Hort del Tio Massot* en la ladera derecha del cauce. Fte.: Fotografía del autor.

Tabla 7. Cuadro resumen: Identificación y superficie, de los Huertos incluidos en la delimitación UNESCO (H), Cauce (C) y Periurbanos (P).

H	HUERTOS HISTORICOS	
	Denominación	Sup. (M2)
1	Hort de Revenga	35.789
2	Hort dels Molins	39.017
3	Hort dels Beletes o de Martí Castany	12.013
4	Hort de la Molinera	38.912
5	Hort del Partidor del Real	16.502
6	Hort Novet o del Moliner	12.453
7	Hort de la Malena o de Llometa	17.054
8	Hort de la Parteta	13.440
9	Hort de la Torre de Vaillos	53.973
10	Hort de Baix	13.417
11	Hort del Colomer	30.809
12	Hort del Xocolater	11.758
13	Hort de la Mare de Déu	12.736
14	Hort de Missa d´Onze	7.541
15	Hort de José	6.903
16	Hort de l´Estació	4.629
17	Hort de Vicentet	15.570
18	Hort del Balconet	18.316
19	Hort de Nal	15.704
20	Hort del Rosari	63.609
21	Hort del Carme	9.722
22	Hort dels Ullets	2.862
23	Hort de la Mezquita	3.496
24	Hort de Rastoll	2.498
25	Hort de la Creu del Terme	21.382
26	Hort dels Pollos	24.513
27	Hort de la Barrera	22.502
28	Hort del Clero	29.365
29	Hort dels Bous	20.722
30	Hort del Palmeral	4.981
31	Hort de la Rinconà	24.230
32	Hort de Villa Carmen o Santo Domingo	23.682
33	Hort de Manxón	6.574
34	Hort del Cura	12.913
35	Hort d´Avellán	15.175
36	Hort del Gat	59.651
37	Hort de don Claudio	30.977
38	Hort del Partidor	2.908
39	Hort de San Plácido	18.257
40	Hort de Quito Escorina	23.320
41	Hort del Pesetero	10.012
42	Hort que no te Portes	18.037
43	Hort del Sol	18.520
44	Hort dels Banquets	8.250
45	Hort del Clot de les Trés	10.058
46	Hort del Pontos	22.843
47	Hort de les Almasseres	22.771
48	Hort de la Rogeta	22.463
49	Hort de Formigó	45.012
50	Hort del Motxo	11.145
51	Hort de la Coronela	48.221
52	Hort del Borreguet	12.763
53	Hort del Monjo	14.196
54	Hort de la Mareta	7.350
55	Hort de la Tía Casimira	21.687
56	Hort del Pastoret	17.712
57	Hort del Bacora	11.991
58	Hort de Felip	31.791
59	Hort de Malla	33.668
60	Hort de l´Arbre	10.828
61	Hort de Sempere	15.492
62	Hort de Dins	67.953
63	Hort de Capa	3.285
64	Hort de la Beleta	10.228
65	Hort de Toni Escorina	6.385
66	Hort de les Portes Encarnades	30.003
67	Hort de Sansano	10.391
68	Hort del Cebo	35.318
69	Hort de la Torreta	21.770
70	Hort del matadero	12.011
71	Hort de Diego Escorina	20.631
72	Hort de la Torreta de Verdi	17.025
73	Hort del Fossar	2.463
74	Hort del Bosquet	4.978
75	Hort de Casa Prim	23.284
75		**1.480.410**

C	HUERTOS DEL CAUCE	
	Denominación	Sup. (M2)
C1	Hort del Molí del Centim	18.390
C2	Hort de Tombalobos	5.262
C3	Hort del Hospital	6.042
C4	Hort del Contador	17.414
C5	Hort del Tio Massot	13.004
5		**60.112**

P	HUERTOS PERIURBANOS	
	Denominación	Sup. (M2)
P1	Hort de Bernia	12.671
P2	Hort de Quiles	16.671
P3	Hort de Cuerna	16.082
P4	Hort del Túnel	13.358
P5	Hort del Torreret	9.791
P6	Hort de Cantallops	4.416
P7	Hort de Montenegro	25.311
P8	Hort de Sant Antoni	12.926
P9	Hort de L´Ermita Sant Antoni	16.579
P10	Hort de Botella	13.203
P11	Hort del Cabolo	13.570
P12	Hort de Gras	9.738
P13	Hort de Travalón Alt	49.996
P14	Hort de Travalón Baix	32.199
P15	Hort de Porfidio Pascual	18.225
P16	Hort de L´Ege	33.016
16		**297.752**

SITUACION	Nº HUERTOS	TOT M2
CASCO URBANO: Históricos (UNESCO)	75	1.480.410
CAUCE: Eje del Vinalopó	5	60.112
PERIURBANOS: Resto casco urbano.	16	297.752
TOTAL	**96**	**1.838.274**

A3.- Huertos periurbanos:

Colindantes por el este con la delimitación del área de influencia de los huertos denominados como Históricos existe un grupo de huertos más diseminados que los anteriores, comprendidos también en suelo urbano y ubicados entre la calle Francisco Vicente Rodríguez y el Estadio Martínez Valero, delimitados por la Circunvalación Sur (Vereda de los Marchantes), y lindantes con el barranco de San Antón. Actualmente, a excepción de los periféricos por el sur, se encuentran en su totalidad englobados en la trama urbana una vez agotado el crecimiento previsto por el PG en esta zona, sin una continuidad aparente entre ellos y que atienden a una función principal de parques de distrito o barrio, sin que esto suponga una pérdida de su estructura tradicional.

Tabla 8. Huertos de palmeras Zona Periurbanos.

	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (M2)
1	Hort de Bernia	12.671
2	Hort de Quiles	16.671
3	Hort de Cuerna	16.082
4	Hort del Túnel	13.358
5	Hort Torreret de la "Bolsa"	9.791
6	Hort de "CantaLlops"	4.416
7	Hort Montenegro	25.311
8	Hort Sant Antoni	12.926
9	Hort L´Ermita	16.579
10	Hort de Botella	13.203
11	Hort del Cabolo	13.570
12	Hort de Gras	9.738
13	Hort Travalon Alt	49.996
14	Hort Travalon Baix	32.199
15	Hort de Porfidio	18.225
16	Hort del L´Ege	33.016
	TOTAL PERIURBANOS	**297.752 M2**

Estos huertos aislados han quedado absorbidos por la trama urbana y en su mayoría han perdido ya su funcionalidad y su morfología características de este espacio, y se han transformado en zonas ajardinadas o de servicios.

B.- HUERTOS RURALES

Por otro lado, en el resto del territorio ajeno a la ciudad como casco urbano, nos encontramos los huertos denominados como ***rurales,*** comprendidos principalmente en suelo no urbanizable, presentes en el resto de la totalidad del término municipal, y principalmente concentrados en la zona sur-oeste del mismo, en la zona cercana al cono aluvial del río Vinalopó, y zonas contiguas a la laguna del Hondo y Vereda de Sendres y partidas colindantes (Algoda, Puçol, Algorós, Daimes, etc.). En estas zonas cabe destacar, a efectos de facilitar su clasificación, tres grandes áreas que los engloban, si bien todos ellos mantienen el denominador común de conservar una estructura más o menos originaria, sin haberse visto alterados básicamente en su concepción original, e incluso manteniendo un grado de explotación agrícola que los caracteriza.

En general, los huertos Rurales constituyen, por un lado, una valiosa zona de interés paisajística cuyo entorno no se ha visto afectado todavía por agresiones externas y cuyo principal interés es su grado de originalidad al mantener prácticamente intacto su potencial como explotación agrícola tradicional, así como sus construcciones y forma de vida característica, desaparecida ya en los Históricos. No obstante, en contra partida, se trata de una zona sensible y expuesta a los riesgos de degradación al haber sido, en cierta forma, olvidada en cuanto a las medidas de fomento y protección, más concentradas en la zonas del casco urbano, donde la sobreexplotación, abandono y la transformación en viveros están suponiendo serios problemas para su conservación.

Dentro de esta zona genérica se han diferenciado tan solo a efectos clasificatorios y siguiendo los mismos criterios que en el grupo de los urbanos, tres áreas de actuación a tenor de su situación con respecto al casco urbano y entendiendo que los huertos comprendidos en cada una de ellas, responden a características y condicionantes de desarrollo similares.

HUERTOS RURALES

LIMITROFES: Colindantes con el Núcleo.
DISPERSOS: Zona central.
BORDE DE TERMINO: Arco Sur.

La zona más cercana al área de influencia urbana y colindante con los huertos Periurbanos, denominada Zona de Huertos Periférica, que abarca desde la zona mencionada hasta, aproximadamente el arco definido por la Vereda de Crevillente.

A continuación se ha delimitado una zona intermedia entre la anterior y la Vereda de Sendres, denominada Zona de Huertos Dispersos, caracterizada por la tipología de sus huertos, aislados y dispersos, como unidades funcionales independientes y escaso grado de relación entre ellos.

El resto de huertos rurales concentrados a lo largo y sur de la Vereda de Sendres, se han incluido en la delimitación como Huertos Limítrofes, concentrándose principalmente en la zona del Hondo y a lo largo de la Vereda.

B1.- Huertos limítrofes al núcleo:

Se corresponderían con los huertos comprendidos dentro de un perímetro equidistante unos 2 km. al sur del núcleo urbano, hasta la Vereda de Crevillente y Santa Pola aproximadamente. Son huertos generalmente colindantes con sectores de suelo urbanizable y más o menos consolidado, con viviendas unifamiliares en parcelas medias de 5 Tahúllas y que mantienen básicamente las características y tipología de los huertos tradicionales.

Se encuentran concentrados principalmente a ambas laderas del río y la zona sur del caso urbano, en las partidas de Algoros y Alzabares.

B2.- Huertos rurales dispersos:

Huertos dispersos de carácter rural que mantienen la explotación agrícola y que se encuentran diseminados al sur en un radio aproximado de unos 3.750 metros del perímetro del área anterior, entre el núcleo de Matola, la Hoya y las Bayas, concentrados principalmente entre el cauce y el camino de las Casas del León, hasta el sur con la Vereda de Sendres.

Estos huertos de corresponden con la calificación urbanística actual como Suelo no Urbanizable Común, Huertos dispersos de palmeras (Clave 56).

B3.- Huertos de borde del término:

Corresponde a la franja de huertos que recorren el borde sur del término municipal, de este a oeste, siguiendo ambos lados de la Vereda de Sendres y que concentra gran cantidad de ejemplares agrupándose en la zona de las lagunas del Hondo sobre todo, hasta la carretera de Santa Pola (Hort del Monesillo) y de forma más dispersa, hasta las zonas húmedas de la Senieta en el Altet.

Cabe destacar la importancia paisajística de este entorno ecológico desarrollado a lo largo de un eje longitudinal que combina la existencia de huertos de palmeras en estado original, inmersos en un paraje de carrizales y zona húmeda con todo el potencial que esto supone, al tratarse de un ámbito natural no pervertido y protegido en su conjunto.

Hasta la fecha, si los *huertos rurales* han quedado relegados a un segundo plano a la hora de su normalización y medidas de protección, bien por su atomización y lejanía del núcleo, o tal vez, porque inconscientemente ya cuesta asociar la figura del huerto como explotación agrícola puramente, como un patrimonio que proteger, cuando éste no tiene atisbos o posibilidades de jardín, dotación o edificación, estos últimos, aún más si cabe al quedar todavía más distantes.

Los huertos situados en el arco sur del borde del término, aun no teniendo la antigüedad de los urbanos (datan, en su mayoría, de principios-mediados de siglo), mantienen en su conjunto, las mismas características morfológicas que el histórico y tienen así mismo un porte similar (altura) y una mayor densidad de ejemplares. Se mantienen en estado casi original y con la singularidad de su ubicación dentro de un entorno, a su vez protegido como zonas húmedas inundables, salinas y carrizales, que le confiere un valor paisajístico y de posibilidades medioambientales particulares y exclusivas.

En muchos casos, éste último está afectado por una problemática de afecciones similar, aunque, dado que la presión urbanística es menor y el grado de dispersión es mayor, mantienen en conjunto sus valores originales mejor conservados. La máxima concentración de huertos en el palmeral rural se da en el cono aluvial del río Vinalopó, y abarca desde el arco de los humedales al sur del término municipal, principalmente en la zona del paraje del Hondo.

Es significativo el aumento de viveros en esta zona con la creación de gran número de estas actividades. Cabe señalar que según datos del Censo, en 1993 existían 133 viveros, frente a los 230 censados en 1998.

ESTIMACIÓN DE HUERTOS EN PEDANÍAS

Respecto a la cuantificación de la superficie ocupada por los huertos existentes en el ámbito rural, en la actualidad no existe un censo contrastado que determine la misma o incluso el número de ejemplares existentes en este ámbito.

PARTIDA	HUERTOS Nº	SUP. (Ha)	PALMERAS Nº
Puçol	35	1.418	10.537
Algoda	25	656	11.162
Alzabares bajo	23	719	14.469
Algorós	22	754	5.922
Daimés	16	1.156	3.587
Alzabares Alto	14	502	3.859
La Hoya	6	965	2.242
Derramador	5	1.743	3.820
Perleta	4	848	365
Valverde	3	650	3.890
Asprillas	3	799	954
Altabix	2	2.066	889
Baya Baja	1	845	268
Baya Alta	1	726	220
Llano de San José	1	613	157
Jubalcoy	1	750	123
Maitino	1	833	285
Altet	1	1.937	271
Carrús	1	1.562	177
La Marina	1	2.414	26
TOTALES	**166**	**21.956**	**63.223**

Tabla 9. Relación de hurtos de palmeras y superficies en partidas rurales. Fte.: Censo 1998, Patronato Palmeral.

Atendiendo al último Censo de 1998 realizado por el Patronato del Palmeral, se referencian el total de huertos y superficie aproximada de los mismos agrupados por las Partidas Rurales a que pertenecen.

Estos datos (29) no son coincidentes si los comparamos con los obrantes en la incoación definitiva de expedientes de calificación de los bienes tutelados al amparo de la Ley 1/98 de la Generalitat Valenciana (Acuerdo de la Junta Gestora del patronato del palmeral de 18 de enero de 1999, DOGV Nº 3.499). Como conclusión a la calificación de la zona rural (partidas rurales), de un total de 3.043 expedientes, 295 se refieren a huertos de palmeras con una extensión de 1.363.068 m2.

En dichos expedientes se recoge el censo de los bienes distinguiendo entre huertos, grupos de palmeras, alineaciones o ejemplares aislados, y se asigna la superficie correspondiente a cada una de las clasificaciones, diferenciando principalmente, entre huertos de palmeras entendidos como tal y ejemplares de palmeras en cualquiera de sus tipologías, si bien, no expresa ni clarifica, el criterio seguido a la hora de establecer el concepto de "huerto", es decir, sus parámetros definitorios.

La última actualización de estos datos, se realizó en el año 2013 por el departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Elche, que se refería exclusivamente a los huertos urbanos. La diferencia existente entre los datos resultantes de los Expedientes de Calificación, y el último censo, ponen de manifiesto la necesidad de realizar un censo y estudio pormenorizado de los huertos en esta zona, pendiente aún de realizarse. Estas diferencias se dan igualmente, si comparamos también estos mismos datos, con los resultantes del la clasificación urbanística.

CENSO DE PALMERAS

ZONAS	1998	2013
URBANO	58.168	69.627
PEDANÍAS	122.970	
TOTALES	**181.138**	**69.627**

Tabla 10. Comparativa del Censo de palmeras de 1998 y la revisión del año 2013, realizada solo en el área urbana. Fte.: departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Elche.

29 Datos de referencia, incluidos igualmente en la Tesis Doctoral "Indicadores ambientales y paisajísticos del Palmeral de Elche", 2007. Lina Gracia i Vicente.

3.3.2.4 ZONIFICACIÓN ATENDIENDO A SU CLASIFICACIÓN URBANÍSITICA PG-98

La zonificación territorial actual de los huertos de palmeras, desde el punto de vista urbanístico y como resumen de lo tratado de forma más detallada en el *Cap. 6.3 Calificación y Parámetros Urbanísticos* de esta Memoria, queda configurada de la siguiente forma:

- **Suelo Urbano:** Los huertos de palmeras se dan en 25 áreas de suelo urbano del núcleo y una del suelo urbano de Alzabares, desarrolladas en 13 tipologías o claves distintas.
- **Suelo Urbanizable:** Los Sectores de suelo Urbanizable, incluyen porciones de huertos del núcleo, adscritas a los mismos, así como una mínima parte de suelo de palmeral, que queda computada como suelo urbanizable.
- **Suelo no Urbanizable Común**: correspondiente a la clave 56, Huertos dispersos, con una superficie de 2.315.334 m2.
- **Suelo no Urbanizable de Especial Protección,** clave 62 Montes y Áreas forestales con una superficie total de 1.608.730 m2.

Así pues, la superficie total del término municipal ocupada por huertos de palmeras asciende a 5.856.720 m2. De este, total la superficie de los 75 huertos urbanos incluidos en la delimitación UNESCO en el PG-98, supone 1.480.410 m2 (computando 75 huertos), es decir un 25,28 % del total.

Zonificación de los huertos de palmeras del Término Municipal atendiendo a su calificación urbanística PG-98

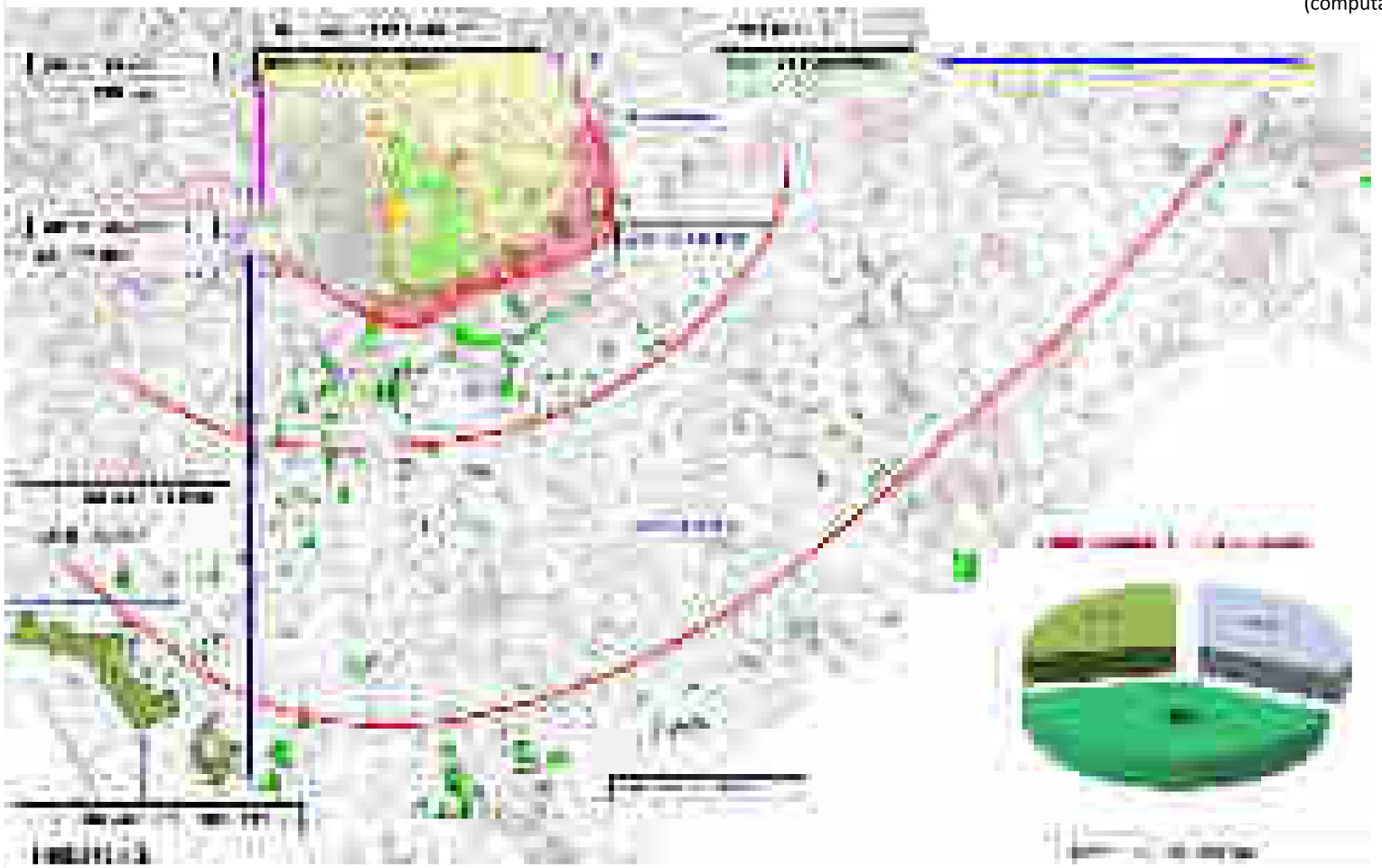


Tabla 11. Cuadro resumen de superficies de huertos de palmeras, atendiendo a su calificación urbanística según PG-98. Fte.: Elaboración propia.

SUELO URBANO:		
26 Áreas de Reparto (13 Claves distintas)	1.886.423	M2
SUELO URBANIZABLE:		
18 Sectores	46.233	M2
SUELO NO URBANIZABLE		
Común General	2.315.334	M2
Esp.Protección	1.608.730	M2
TOTAL	**5.856.720**	M2

Img. 27
Zonificación de los huertos de palmeras, según la calificación urbanística del PG-98. Elaboración propia.

4. Antecedentes históricos

4. Antecedentes históricos: Origen y evolución del Palmeral

4.1 ORÍGENES DEL SISTEMA DE RIEGO Y ESTRUCTURACIÓN DEL TERRITORIO

4.1.1 INTRODUCCIÓN

La historia de la agricultura del campo de Elche en general ha estado siempre ligada al riego de sus tierras, históricamente deficitarias siempre de agua, por lo que la canalización, distribución y administración de sus escasos recursos, han sido siempre una constante prioritaria en su desarrollo.

En el caso particular del Palmeral, entendido como conjunto de huertos de palmeras, aún más si cabe, pues su origen y concepción estaban fundamentadas en la implantación de un sistema de explotación agrícola basado en la cultura del oasis de llanura (30) en donde el agua de riego, su distribución, organización y esmerada administración, son vitales para que pueda llegar a generarse este espacio.

La simbiosis entre la estructuración del territorio, la estructura original y exclusiva de los huertos de palmeras, y el sistema de riego (31), están tan íntimamente relacionados que es el equilibrio entre ambos, lo que posibilita la creación de ese microclima como espacio eminentemente productivo pero, a su vez, escenario de relaciones sociales, tradiciones y costumbres que lo transforman en un verdadero paisaje cultural, ejemplo de desarrollo sostenible.

La importancia de este sistema de riego, de la red de acequias y su administración, serán capitales para el entendimiento y sustentación de los propios huertos de palmeras que se desarrollarán progresivamente, una vez lo permita la extensión del sistema, con la aportación del agua, su administración y su mantenimiento.

Así pues, las distintas etapas a lo largo de la historia y sus vicisitudes en la evolución del sistema del riego, afectarán y condicionarán la propia evolución de los huertos de palmeras, su desarrollo y su supervivencia.

El inicio del riego en el campo de Elche, debe de atribuirse, como mínimo, a la época romana, por la subsistencia de los nombres latinos de algunos partidores, aún hoy en uso, como Albinella, Palombar, Marchena, etc., así como por las referencias históricas existentes de las primeras explotaciones de plantaciones de palmeras. Llega a su pleno desarrollo en la época islámica, durante la segunda mitad s. X (32), ya como paisaje estructurado y perdura hasta nuestros días.

La propia descripción del bien catalogado por la UNESCO como el Palmeral de Elche destaca sus complejos sistemas de riego como ejemplo único de las técnicas agrícolas árabes en el continente europeo.

El Palmeral, concebido como un espacio agrícola de regadío creado por el hombre y cuyo objetivo final era la explotación de un terreno árido, maximizando los escasos recursos disponibles, es la consecuencia de una idea inicial del territorio y consecuentemente, de la elección previa de este espacio. Responde, con casi total seguridad, a la lógica proyección que todo grupo migratorio o colonizador hace mentalmente del nuevo espacio que va a ocupar, condicionado por su percepción cultural y tradicional de su medio originario y valorando tanto sus características naturales como las similitudes o analogías de su contexto ecológico anterior (33).

Ahora bien, el traslado del paisaje y ecosistema de origen de las regiones musulmanas, que intentará reproducir ese contexto familiar, sin suponer un cambio sustancial en su forma de vida, relaciones, dietas etc., conllevaba la importación y establecimiento de las técnicas y sistemas agrícolas adaptados a las particularidades del nuevo ecosistema.

Así pues, el desarrollo y fundamentación de los huertos de palmeras y sus explotaciones agrícolas como tales, como agricultura de regadío, dependían del abastecimiento artificial de agua, y son la consecuencia lógica de la implantación previa de un sistema de regadío que permitía el aporte y distribución del escaso líquido a las tierras por cultivar.

El desarrollo de estas novedosas técnicas y sistemas de explotación y riego importadas del norte de África supusieron una progresiva e incesante transformación del paisaje, pero igualmente cabe pensar que su implantación en el territorio, utilizaría en alguna medida las infraestructuras de captación, suministro y distribución, ya existentes.

Una aproximación, aunque no exhaustiva, a estos antecedentes, nos ayudará entender mejor la evolución y posteriores transformaciones del sistema de riego así como también la importancia del mismo más allá de su mera utilidad funcional, como parte constituyente y esencial de este paisaje singular.

30
Glick (1991) califica el sistema de oasis del Palmeral de Elche, del tipo yemenita, de llanura.

31
Calificado por Enric Guinot, como "*sin duda, la más compleja y diversa en cuanto a las formas en que ha dispuesto de la propiedad y el reparto del agua, a lo largo de los siglos*"
"las acequias de Elche…" 2003, p. 43

32
Azuar Ruiz et al.,"Los baños árabes de Elche", 1998

33
Tomas F. Glick, "Cristianos y musulmanes en la España medieval (711-1250)", 1994.

4.1.2 ÉPOCA ROMANA

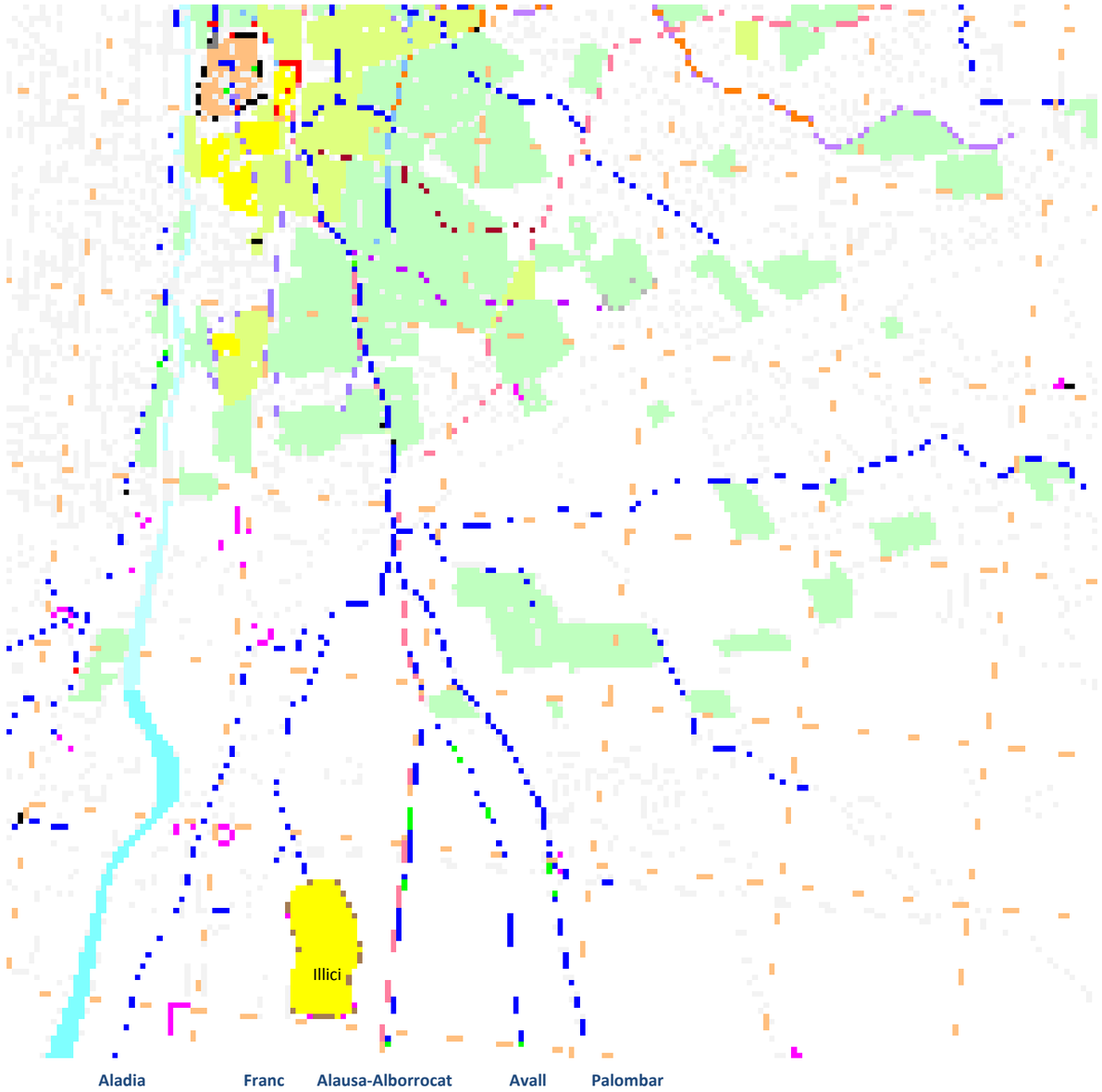
La conquista romana de la antigua ciudad cartaginesa (*Helike*) se produjo a finales del s. III a. de C. (hacía el año 203 a C.), ubicándose la nueva población en el espacio de la anterior, en el promontorio de l´Alcudia (34), transformándose en la nueva ciudad de *Illici.*

La importancia de la ciudad romana irá en aumento tanto en extensión y poblamiento, comercio, agricultura e influencia y desarrollo en general respecto al resto de ciudades de su entorno, alcanzando la declaración de Colonia Iula Ilice Augusta en el año 42 o 43 d C. (35), con una superficie urbana de unas 12,6 Ha (36) y la práctica colonización de la totalidad de las tierras agrícolas (37). Todo ello, tomando como referencia el estudio del bronce hallado en Elche sobre la *adsignatio* de tierras a los veteranos romanos de donde se deduce un número mínimo de unos 900 colonos más sus familias (15 centurias). Otros autores los cifran en unos 3.000 veteranos más sus familias al estimar centuriatio en 200 centurias. En ambos casos implica una población rural considerable y la confiscación y consiguiente explotación de la casi totalidad de las tierras agrícolas de la población local de la época.

La romanización del campo de Elche se extiende extramuros de la ciudad con numerosos asentamientos de *emeriti* o veteranos de las legiones romanas que ocuparan puntos estratégicos de la *centuriatio* romana (38), como guía parcelaria que condicionará el trazado de la red de caminos y de riego, con la proliferación de pequeños asentamientos en villae de carácter autárquico, y que podrían consistir en pequeñas haciendas de carácter familiar o, atendiendo a la importancia de la urbe romana como era el caso, en grandes propiedades explotadas por esclavos de sofisticadas *domus*, donde primarían los cultivos de regadío como complemento a la gran producción de los latifundios de secano.

Estos *domus* pertenecerían a las familias más relevantes de la sociedad romana y algunos son coincidentes con los huertos de palmeras existentes en esa misma ubicación, según los restos arqueológicos encontrados en los mismos, como es el caso del Huerto de Vizcarra, de la Coronela, del Bosquet, Hacienda de Canales, del Alcaldet, de Botella, de Irles, de Asprellas, etc., hasta unos 25 yacimientos de época romana.

Img. 28. Representación gráfica de la Centuriación Romana de Illici, con indicación de los domus rurales (zonas arqueológicas), el trazado actual de la acequia Mayor y sus brazales, así como la ubicación de l'Alcudia y la Vila Murada. Elaboración propia.



34
Alcudia: Topónimo árabe = tell: colina.

35
En todo el Reino de Valencia, tan solo la propia Valentia e Illice gozaban de la consideración de Colonia romana y de forma excepcional, tan solo Illice junto con cinco ciudades más, en toda la península, eran colonias inmunes, exentas de pagar tributo a Roma, y derecho a acuñar moneda, derechos y privilegios evidentes de la importancia este núcleo urbano.
1 García Bellido A., y otros, Resumen histórico del urbanismo en España, 2ª Ed. Madrid, 1968.

36
García Bellido A., y otros, Resumen histórico del urbanismo en España, 2ª Ed. Madrid, 1968.

37
Marc Mayer – Oriol Olesti, *"La sortitio de Ilici."* Dialogues d´Histoire Ancienne 27/1 2001 p.109-130.

38
Gonzálvez Pérez, Vicente, "La "Centuriatio" de Ilici", Estudio sobre Centuriaciones Romanas en España, 1974.

Compartimos los planteamientos (39), que emplazan los orígenes del sistema de riego tradicional en Elche, en época prerromana, estableciéndose de forma sistematizada y alcanzando un desarrollo considerable en época romana.

> *"… el regadío en Elche se inició en época prerromana, y alcanzó un estado de desarrollo considerable en este periodo. Todo esto queda ratificado al haberse descubierto restos romanos de la cimentación de un pantano, situado en el último extremo del azud, en cauce del Vinalopó, un poco más abajo del actual",* Rafael Ramos Fernández, "*Proyectos para travase de aguas de riego a Elche"* (1970).

> *"… sin duda, en época romana existió una organización del medio rural, y se aprovecharía el agua del Vinalopó, pudiéndose considerar como el origen de los regadíos históricos en la zona"* Enric Guinot, "Camins d´Aigua" (2003)

> "*… los cristianos anteriores a los moros, ya tenían la partición de las aguas"* 1767", Trascripción de un manuscrito fechado en 1767. P. Ibarra, 1970 Papeles curiosos (autor desconocido). AHME

Hay que distinguir entre la existencia y explotación de un sistema de regadío (técnica), el sistema agrícola que produce (económico y social), y sobre todo, el paisaje que genera y sus implicaciones socio-culturales, que difieren sustancialmente entre las diferentes culturas.

El sistema agrícola romano es distinto al musulmán y, en consecuencia, su sistema de riego debería serlo también. La economía agrícola se caracteriza principalmente por la explotación de grandes latifundios de cultivos propios mediterráneos, de secano y alto rendimiento como son los cereales (trigo y cebada), el olivo y la vid. No están por sus huertas de regadío, que sin embargo, serán el modelo agrícola de al-Andalus.

Se expone estos planteamientos como precedentes del sistema de riego de la agricultura andalusí y consecuentemente, el paisaje característico que ésta generó, objeto concreto del presente estudio, y solo bajo esta disciplina, pues faltarán todavía más de diez siglos para que se inicie la lenta transformación del paisaje que constituirán los huertos de palmeras. Al este respecto, cabe señalar determinados aspectos que considerar en lo referente al aprovechamiento de las aguas como antecedentes lejanos de la que sería la Acequia Mayor, tanto de índole arqueológica como de fuentes documentales.

Img. 29. 1. Villa rustica, mosaico Museo del Bardo, Tunis.
2. Domus romano, recreación Museu d' Historia de la Ciutat de Girona.

Si bien este tema en el entorno acotado no se distingue por el número de estudios y prospecciones arqueológicas llevadas a cabo, que más bien son prácticamente inexistentes en este campo y en este término municipal, al referirnos al levante peninsular (40), encontramos dos aspectos destacados desde el punto de vista arqueológico: por un lado, la influencia constatada de la modulación romana (*centuriatio*) de las ciudades, mantenida y fosilizada en los trazados de la red de riego y el diseño urbano y parcelario del campo; y por otro, la gran proliferación de restos arqueológicos de instalaciones relacionadas con la captación, transporte y almacenamiento de agua destinada a la agricultura (41) así como al resto de actividades y labores realizadas en esta época (termas, piscinas, salazones, elaboración del garum, etc.).

Destacan, entre otros, el hallazgo de cinco piezas planas de cerámica, indudablemente romanas, como parte de la caja de la acequia de riego de la Huerta de Valencia, los restos de un canal romano (Sequia de la Senia), en Jávea (42), o los últimos descubrimientos hallados en Monforte de restos de una acequia romana de los siglos I y II, como primer sistema de regadío de la época descubiertos en el Vinalopó (30-11-2007)

Es de suponer que la sociedad que es capaz de utilizar las técnicas más avanzadas y potentes de captación, trasporte y almacenamiento de agua para el consumo humano, lo sea también para su aplicación a la agricultura. El interés del pueblo romano por asegurar un abastecimiento de agua continuo y abundante a sus ciudades era, además de una necesidad notoria que garantizaba el desarrollo y estabilidad de las mismas, un recurso con cierto carácter propagandístico que transmitía el poder y eficiencia de sus mandatarios en la gestión de esta necesidad básica.

En este sentido, la obra hidráulica de canales, acueductos, canalizaciones, cisternas, aljibes, termas, piscinas, fuentes, etc., eran elementos imprescindibles, cuya importancia y singularidad estaban siempre en proporción a la grandeza o importancia de la metrópoli que representaban.

Si bien los sistemas hidráulicos de abastecimiento urbano están más documentados en general, que tampoco es el caso de Ilici, los sistemas de riego en esta época, tanto de los grandes latifundios como del riego asociado a las *villaes,* no quedan prácticamente restos claramente identificados ni se conoce demasiado al respecto, tal vez por su constante reutilización y transformación por posteriores culturas.

La cultura romana fue implantando sus conocimientos y técnicas hidráulicas en los distintos territorios ocupados, y máxime, en aquellas *civitates* distinguidas con una categoría política y mayor prestigio a semejanza de Roma, como Colonias (43), como era el caso de *Illici* (Colonia Iulia Augusta Ilici, año 26 a.C.). En esta etapa la ciudad, se consolida como una gran urbe, próspera y en expansión, con un gran crecimiento urbanístico e inmersa en las redes comerciales de Hispania y con el Mediterráneo, contando con puerto de mar (el *Portus Ilicitanus*, actual Santa Pola).

39
López Medina, Mª Juana, "El agua en el Sureste Peninsular durante la época romana. Su aprovechamiento para la agricultura";
Nadal Reimat, Eugenio. "Los orígenes del regadío en España";
Memoria Informativa del PG-98 "*El riego en el comp d´Elx*";
Entre otros...

40
La sociedad romana se caracteriza por la generalización, aplicación y divulgación de sus técnicas, leyes y procedimientos que hace extensivos al conjunto de su imperio, y sobre todo a sus comarcas particulares.

41
Arenillas Parra, Miguel. "Obras hidráulicas Romanas en Hispania", I Congreso sobre Obras Públicas Romanas, Mérida 15-11-2002.

42
J. Llorca, "Romanidad de los riegos de la Huerta de Valencia"

43
Colonia: Expresión relacionada con el verbo colo (cultivar) o ex culto agri (cultivo del campo).

44
Arenillas Parra, Miguel. "OBRAS HIDRÁULICAS ROMANAS EN HISPANIA", I Congreso sobre las Obras Públicas Romanas celebrado en Mérida el 15/11/2002.

45
Ortiz de Mendoza, B.: "Claridad…" (1580), apud Ibarra y Ruiz, P.: "Estudio acerca de la institución…", p. 66

46
En el Libro de Protocols de Berenguer de Quexans, 1481, se hace referencia a la partida de Albinella, regada por este brazal. AHME. Ref.: Cita Verdú C. "El Palmeral…", pág. 84

47
David Garrido, "Los nombres de nuestras partidas", Art. Diario Información, edición Elche, 21-08-2006.

48
Ibarra Ruiz, Pedro, ya apuntaba esta idea en su "Estudio acerca de la Institución del Riego de Elche y origen de sus aguas", Madrid 1914, p.61.

49
En alguna de las acequias de la huerta de Valencia, se han descubierto tablachos romanos (tablillas de arcilla cocida), utilizados para desviar el agua, que datan del s. III o IV d.C.

50
Fuente: A Giebens, S.J. "Les Grans Travaux d´Irrigation en Espagne" 1926 p. 8

Img. 30 1. Cámara de Distribución o Partidor de Aguas del Castellum Aque (Nímes) Fte.: Isaac Moreno, "Libratio Aquarum" 2007.
2. Detalle del funcionamiento del castellum vitruviano (a partir de Viollet, 2000:159; fig. 6.4). reproducido a Feijoo Martínez, S.: "Las presas y el agua potable en época romana: dudas y certezas", fig. 12, pág. 154.
3. Partidor de aguas (Tallamar), del brazal de Saoní de la acequia Mayor de Elche. Fotografía del autor.

Tan solo de la importancia de Illici y con buena lógica, cabe pensar que tanto la ciudad como su campo, dispondrían de obras y técnicas de la ingeniería hidráulica romana, similar a las de otras ciudades semejantes (Tarraco, Chelva, Mérida, etc.). Este hecho queda atestiguado con la importancia de las termas y baños descubiertos en la Alcudia, así como los restos de este tipo de instalaciones encontradas en las *villaes* adornados con mosaicos de gran riqueza y policromía, que necesariamente implicaban la aportación y uso de un gran volumen de agua, al margen del agua de riego necesaria en las explotaciones agrícolas.

En los territorios con unas condiciones hidráulicas más adversas, de escasas e irregulares precipitaciones, la técnica romana para poder garantizar el suministro de agua durante todo el año recurre, de forma preferente, a la explotación de fuentes y acuíferos, mediante pozos y galerías de captación, así como a la regulación fluvial mediante la construcción de presas que incrementaran la disponibilidad efectiva del agua, derivando la misma, mediante un sistema de conducción por canales, a las explotaciones rurales y a la ciudad (44).

De ambos recursos no existen restos constatados como tales al carecer de estudios arqueológicos al respecto, salvo por algunas consideraciones que entendemos, merecen significarse.

- Por un lado, **la toponimia** latina (cuanto menos mozárabe), de los partidores y acequias (45) que han perdurado en el tiempo hasta nuestros días por causas que desconocemos. Así, encontramos:

  - Marchena (Marxena), de *Martianoe*, inscripción romana: "*del campo de marte*".
  - Albinella (Arbinella), de *Albinus*: "*blanco*") (46).
  - Asnell, de *Asinius*. (Partida de Asnell)
  - Carrell y Candalix al norte.
  - Al sur, Palombar y Franc (Guinot y Selma apuntan que esta denominación se diera con posterioridad, por los cristianos.)
  - Así como otros topónimos de partida y lugares, como por ejemplo, *Puçol*, del "*puteolum*" (pocito) latino, en el sentido de *espacio engullidor de engullidores de tierras pantanosas* (47).

- La propia Infraestructura hidráulica.

Resulta evidente, y es ya opinión admitida por la gran mayoría de los especialistas en la materia (48), que, al igual que en el resto de la España romana, y concretamente en toda la cuenca de levante (49), en la antigua colonia romana de *Ilici*, existiera una tradición de aprovechamiento del agua con fines agrícolas y utilizará un sistema de riego potente y efectivo mediante una red de acequias que, tomando el agua del caudal del rio, le permitirá abastecer a esta importante población, sus instalaciones urbanas y el riego de su campo, generando así una producción agrícola suficiente para consumo propio y, a su vez, produciendo excedentes suficientes para el comercio exterior, consolidando las líneas maestras de la red de regadío que, tras múltiples transformaciones, ha llegado hasta nosotros.

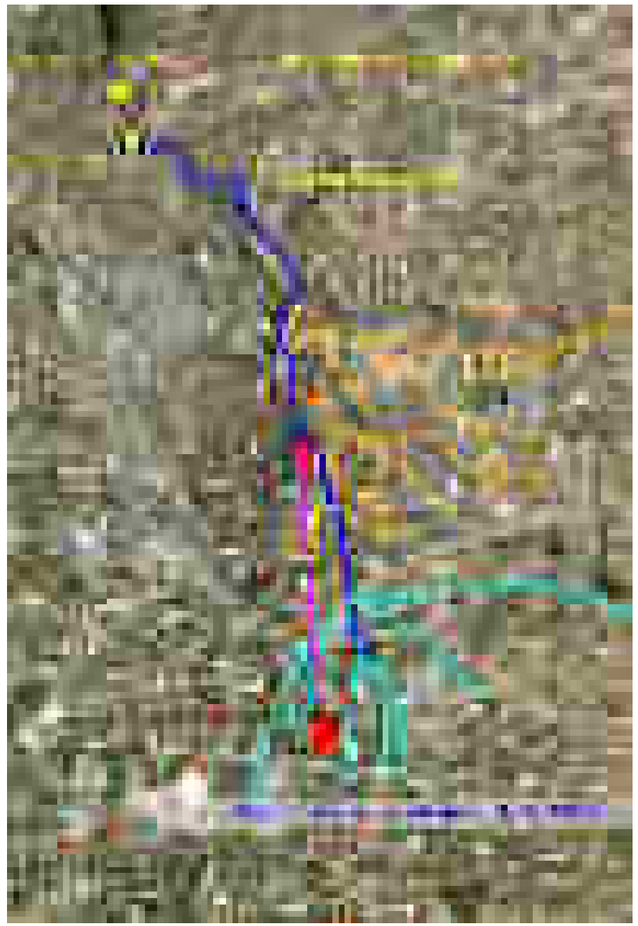
Nadal Reimat relaciona los regadíos en esta época en las zonas de Levante, Cataluña y Granada entre otros, por la importancia de su entorno territorial regado con el aprovechamientos de las aguas de los ríos (Turia en Valencia, Monegre en Alicante, Segura en Orihuela, Vinalopó en Elche, etc., hasta una relación de 19 huertas y vegas históricas más importantes en el levante mediterráneo), mediante la utilización de presas, acequias de derivación y "*partideras*" de sillares de piedra para su distribución (50).

Se evidencia así la más que probable realidad de que en la época romana ya existiera un abastecimiento de agua para riego, dotado de una infraestructura hidráulica importante aunque con una cobertura de regadío menor (la superficie de secano era muy superior a la de regadío) y tal vez, consecuentemente, con una técnica, gestión y organización, evidentemente distinta.

En este sentido, cabe señalar cómo el propio trazado de la caja principal de la Acequia Mayor (*Séquia Major*), se ajusta a la cuadrícula de la *centuriatio* por los límites de las centurias, así como lo hará el propio trazado de la ciudad islámica en su momento, en forma aparentemente discordante con las trazas y el diseño típico andalusí alejado, por lo general, del ángulo recto en sus cambios de dirección.

Es relevante la concentración de la zona de regadío y las derivaciones de los partidores latinos al norte de la ubicación de la *Ils* islámica, coincidente con el espacio de mayor

fertilidad, que se correspondería con las *villae* romanas dedicadas a la explotación agrícola de regadío, desde *Albinella y Marxena* como primeros partidores de la Acequia, siendo ambos, entre los existentes, los únicos de tipo fijo, que mantendrán su condición de móviles (51), y que a su vez, se corresponden con la referencia documental más antigua que los relaciona en un escrito de la condesa Beatriz (viuda del infante D. Manuel) del 18 de octubre de 1285 (52), que nos hace suponer su preexistencia en tiempos anteriores.



Img. 31 Representación conjunta de la Centuriación, domus rurales, partes de acequia Mayor y sus brazales y los asentamientos urbanos. Elaboración propia sobre fotografía área, Google Heart.

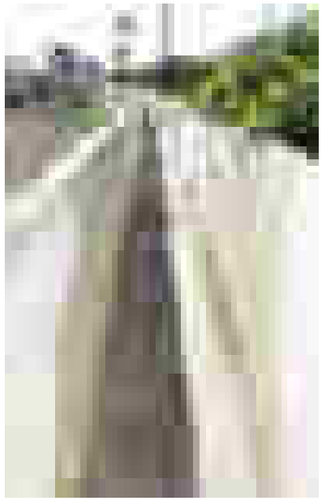
Por otro lado, y por los restos arqueológicos encontrados en esta zona (53), se constata que en los terrenos que posteriormente ocupará la *vila murada*, actual Elche, se ubicaban importantes *villae* romanas, significando este sector, como uno de los más fértiles y productivos, por lo que reúne así las condiciones idóneas para ser el mejor candidato donde asentarse la población musulmana.

Alejandro Ramos, justifica la elección de este nuevo asentamiento, "*ya que en esta zona el riego de las aguas del rio, por medio de presas ya existentes, convertiría esta parte en la zona agrícola más rica en aquellos tiempos.*" (54) Gozálvez, plantea la hipótesis (55) de que este territorio, por los motivos expuestos, se pudiera corresponder con la ubicación de la que fuera la alquería de Tarsa, entregada como dote a la hija de Teodomiro al casarse con un sirio, miembro de la importante familia de los Banu Jattab (principios del 700), según cuenta el geógrafo almeriense del siglo XI al-Udri (56).

En líneas generales, la canalización de la acequia discurre paralela al cauce del río siempre en una cota superior a éste una vez ganada la cota en la toma de cabecera, manteniendo la pendiente y adaptándose en lo posible a las ordenadas y abscisas de la parcelación romana.

En este sentido, Gonzálvez apunta, con buena lógica, la posibilidad de que el trazado primitivo de la Acequia (su canal originario), se mantuviera alineado en línea recta al atravesar la futura Vila, desde su paso por el alcázar (actual Palacio de Altamira), siguiendo por la *Carrer Major de la Vila,* hasta *doblar hacía el Este a la altura de la plaza Mayor y continuar por la calle de los Árboles (Sagasta) –antiguo límite de la centuriación- hasta la Almórida –cardo maximus-* (57). De aquí, la importancia que este eje tendría con posterioridad como calle Mayor, manteniendo su trazado recto en contraste con el resto de la trama del callejero musulmán, como eje principal de la ciudad.

El quiebro del trazado de la acequia hacía el Este, supondrá una desviación posterior, supuestamente en época musulmana, para un mejor abastecimiento (mejorando la pendiente), de las zonas cultivadas y puestas en explotación al este de la medina, a la vez que evitaba las molestias que supondría un cauce abierto por el centro de la ciudad, utilizándolo como sistema de desagüe general y haciéndolo pasar por delante de la mezquita (actual basílica), (abluciones), así como para dar suministro a los baños.



Img. 32. Actual brazal del Franc en su entrada en acueducto a l'Alcudia. Fotografías del autor, 2013.

A partir de aquí, la acequia busca en su recorrido el eje principal o *cardo maximus*, en las calles de Almorida y su prolongación, en el *Filet de Fora*, hasta las inmediaciones de l´Alcudia. La prolongación hacía el sur de esta alineación, (línea de trazos color lila en la Img. nº 30), viene a coincidir de forma significativa, con el trazado del brazal del Franc (último partidor al sur del trazado) responsable del suministro directo del agua de la acequia Mayor a la propia Colonia Augusta de *Illice*, l'Alcudia, así como los de Aladia, Alausa y Alborrocat.

51
El partidor de *pico móvil* es atribuido por distintos autores a la época árabe, desconociéndose su posible utilización con anterioridad a este periodo.
"*Tratado de aguas y riegos*" Volumen 1, Andrés Llauradó, Impr. de Moreno y Rojas, 1884

52
Disputa entre el Consell y la aljama de Elche, para que se reconstruyan dichos partidores.
Verdú Cano, Carmina, "El Palmeral de Elche / Un paisaje andalusí", Arqueología del Paisaje nº 3, 2011, p.88

53
Restos arqueológicos de época romana:
Bronce de Adriano encontrado en la calle Eduardo Dato; sepulturas de la calle Velarde; bajo relieve tardía en la c/ Empedrada; mosaico en C/ Solares; entre otros.
Ref. Ramos Folqués A., "Mapa Arqueológico del término municipal de Elche…", 1953, p. 323-354.

54
Ramos Folqués, A. "Historia de Elche" (1987), p.75.

55
Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 22

56
Hamid Triki , "Itinerario cultural de Almorávides y Almohades: Magreb y Península Ibérica", Fundación El legado andalusí, 1999, p. 422.

57
Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 31

58
Ibarra y Ruiz, Pedro, Papeles curiosos 1905, AHME, trascripción de un manuscrito fechado en 1767, dice: "… los cristianos anteriores a los moros en Elche, ya tenían la partición de las aguas." Autor desconocido.

59
Ramos Fernández, "Proyecto para trasvase de aguas de riego a Elche"1970, y Gil Olcina, 1968, p. 530

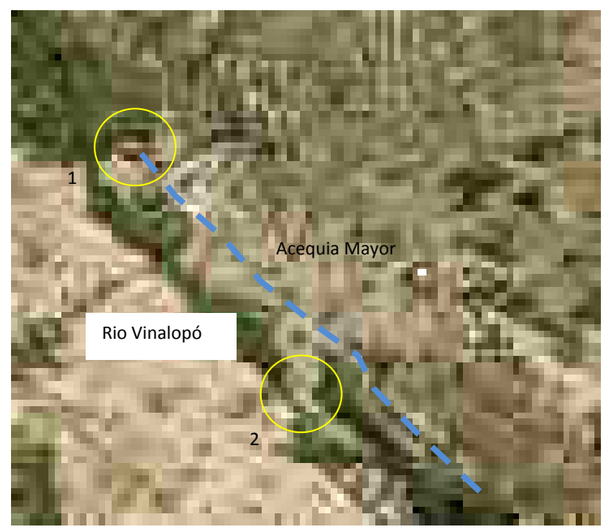
60
Antes del Pantano, existía una "*rafa de cal y canto que servía para tomar las aguas de riego*" Ibarra y Ruiz, Pedro, "Institución del Riego de Elche", 1914, p. 80. Ref. a un informe municipal de 1842.

Img. 33 Representación del trazado de la acequia Mayor en su recorrido por la vila murada, con referencia al alcázar, la medina aljama y los baños que suministraba, así como el supuesto trazado (línea de trazos) que pudiera haber seguido a lo largo de la Calle Mayor, según las notas recogidas por Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976. Elaboración propia.

- Por otro lado, las referencias arqueológicas y bibliográficas (58), de la existencia de restos de la cimentación de una posible presa (*pantano*) romana que desviaría el agua del río Vinalopó a la izquierda de su cauce, situada "…*en último extremo azud, en el cauce del Vinalopó, un poco más abajo del actual*." (59), a la altura del que fuera el Molino de los Magros, en el paso de la Colada del Puntal del Búho, a escasos cien metros aguas abajo de la toma originaria de la Acequia Mayor o de los Moros en el azud o rafa de la *Casa de les Taúles*, de la que se hablará más adelante.

Toma del agua

En esta zona concreta, coincide donde se han ido ubicando sucesivamente las distintas rafas o presas para la toma de las aguas (60), y su desvío hacia la canalización de la acequia principal que la conducirá hasta las sucesivas derivaciones para el riego individualizado.



Img. 34 1. Azud de la Casa de les Taúles: toma de la Acequia Mayor de los moros.
2. Restos de la construcción que Ramos Fernández, R. apunta como posible presa de época romana.
Fotografía aérea, www.bing.com/maps. Elaboración propia.

Puesto que los distintos sistemas de riego a partir del agua del Vinalopó, planteados a lo largo del tiempo, han basado su funcionamiento en el suministro del agua por el único impulso de la gravedad, cabe pensar que éstos coincidieran en la zona de desvío y toma del agua del cauce del río, lo menos alejada posible de la zona de riego, pero con la óptima elevación que garantizará la pendiente suficiente para desplazar el agua.

Img.35 Restos de la construcción que Ramos Fernández, R. apunta como posible presa de época romana. Fotografías del autor (2013).

Así pues, las explotaciones agrícolas en esta época quedarían atendidas igualmente por la derivación mediante canales del agua del Vinalopó a las *villaes* situadas al norte de la Alcudia, así como por los propios sistemas urbanos que derivarían igualmente sus aguas sobrantes a las zonas rurales situadas en cotas inferiores (61).

Los restos mencionados de la supuesta presa, responden a parte de un muro de sillares situado justo al borde del cauce del rio, con una altura de unos 3 m. y una potencia o ancho de más de dos metros que prolonga su huella en línea recta hacia la ladera de poniente unos 20 m, donde quiebra para enfrentarse a dos carriladas o surcos tallados en la piedra a una altura superior. En esta zona, se encuentra el mojón correspondiente a la señalización de la Colada del Puntal del Búho.

Acequia Madre (Canal Principal)

Compartimos la teoría defendida por Karl Butzer (62), entre otros, que distingue dentro de la estructura hidráulica del riego mediante acequias, tres sistemas básicos: el macrosistema, caracterizado por la acequia madre o mayor que toma el agua del río y que serían de origen romano (como es el caso de Valencia y Murcia, por ejemplo); y el mesosistema, o sistema intermedio de distribución que se correspondería con los brazales o acequias menores, y la difusión particularizada del agua mediante microsistemas, introducida, probablemente, por los bereberes del Rif y del Atlas. Estos últimos, de origen musulmán, se corresponderían con la expansión agrícola y consecuentemente, con los regadíos, de los siglos XI y XII.

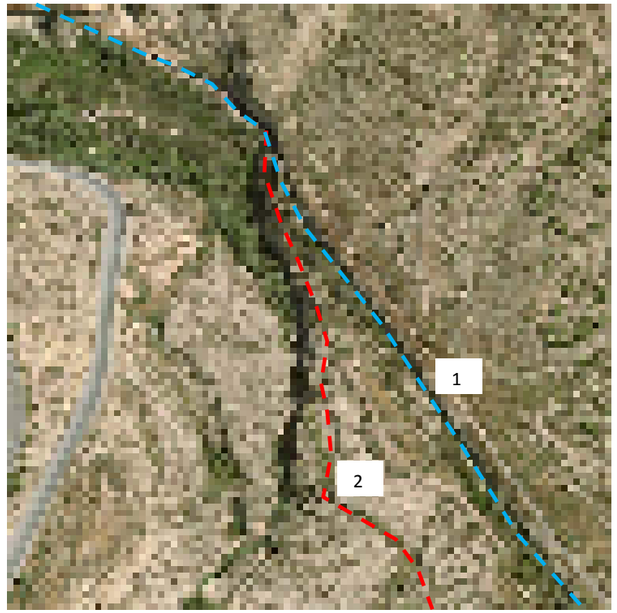
La acequia madre (macrosistema) pretende la conducción y aportación del mayor volumen de agua de forma directa y continuada, mientras que el objetivo del denominado meso y micro sistema es la extensión del área de riego y su difusión en una agricultura de regadío.

La construcción del primer nivel sería consecuentemente más estable y consistente y, a tenor de los restos arqueológicos de otras ciudades del al-Andalus, coincidentes con los tramos existentes más antiguos de la caja de la Acequia Mayor, mientras que los dos niveles de distribución, serían de una mayor fragilidad constructiva, generalmente en forma de zanja excavada en la propia tierra simplemente, como ocurre con la mayoría de los brazales de reparto en la actualidad.

A pesar de estas consideraciones, es en esta zona intermedia del denominado macrosistema, una vez superado el Molino de los Magros (hoy desaparecido), donde nos encontramos gran cantidad de restos de la caja de otra canalización anterior al trazado actual, paralela al mismo, a una cota inferior, más próxima al cauce del río (trazo rojo Img. 36)

Se trata de una construcción mucho más contundente y trabajada que la actual, pues además de las fábricas de mampostería y contrafuertes, tradicionales habituales en algunas zonas del trazado de la acequia madre, la ejecución de esta obra precisó de grandes muros de contención y excavaciones en roca que superan los 10 metros de altura, de lo que aún quedan vestigios.

Al parecer, esta parte de la acequia sufriría un efecto ladera desestabilizándola y provocando su desprendimiento hacía el cauce y la rotura de la misma, lo que obligaría a desplazar la misma hacía arriba, alejándose del fuerte desnivel de la rambla. Esta casuística, se repetirá de forma periódica a lo largo del tiempo hasta nuestros días, en distintos tramos de la caja (63) y haciendo que la acequia se vaya alejando progresivamente del cauce para evitar su desplome.



Img. 37 1. Trazado actual de la acequia Mayor. Caja excavada en el terreno.
2. Trazado de los restos de la acequia de época anterior ejecutada mediante fábricas de mampostería y excavación en

Img. 36 Ídem anterior. Restos de la caja de la acequia en el tramo aguas abajo del Molino de los Magros. Fotografía del autor, 2013.

61
Ejemplos de estos sistemas, los podemos encontrar en el Canal de derivación de la presa de Almonacid de la Cuba (Almonacid de la Cuba, Zaragoza), o la presa de Proserpina (Mérida), como referentes más significativos.
Cf. M. Arenillas, C. Díaz-Guerra y R. Cortés: "La presa romana de Almonacid de la Cuba", en VV.AA.: La presa de Almonacid de la Cuba. Del mundo romano a la Ilustración en la cuenca del río Aguasvivas, Ed. Doce Calles, Madrid, 1996.

62
Karl Butzer, "*Irrigation Agrosystems in Eastern Spanis: Roman or Islamic Origins ¿"*, Annals of the Association of American geographers, 75 (1985, p. 485-499.

63
Molino del Real situado sobre la acequia Mayor, que diversos autores coinciden en asignar su propiedad a rey Jaime II, (de origen anterior a los moros), establecido en 1306 a favor del jurista de Orihuela, Guillem Mir.
Hay referencias documentales de obras de su reconstrucción en 1306 dado su estado y problemas en la acequia. En 1778, en una de las actas municipales, se hace referencia a una grave rotura del cajero de la acequia "*entre el cubo del molino del Real y Arcos*"

64
La referencia a la balsa situada más al norte, la encontramos situada arriba del partidor de Asnell, como la balsa de Mosén Soler. "*Claridad de la acequia de la Villa de Elche*" Ortiz de Mendoza (1589),

Img. 38 Restos de la caja de la acequia en el tramo aguas abajo del Molino de los Magros. Fotografía del autor, 2013.

De este trazado desparecido, se pueden apreciar todavía, restos de la caja de muros de mampostería acabados en su parte superior en *madia caña,* combinados con canales excavados en roca con una acho de 1,60 m. y unos 4,50 m de profundidad. Este canal traza un cambio de sentido en ángulo recto, como un posible rebosadero al cauce.

De este cambio de trazado, y respecto a los restos existentes, no existe referencia alguna ni se ha realizado estudio alguno al respecto, quedando tan solo queda alguna constancia física de los mismos, que pasan desapercibidos a primera vista, pero que son testigo fiel de la magnificencia de estas infraestructuras, los trabajos realizados y el esfuerzo que supusieron.

Img. 39 Muros de contención de sustentación de trazado de la acequia desaparecida. Fotografía del autor, 2014.
Img. 40 Muros de contención de la acequia Mayor. Tramo anterior al Puente del Ferrocarril. Fotografía del autor, 2013.

Balsas y aljibes

A lo largo del recorrido de la acequia, tenemos constancia de la existencia de un conjunto de balsas o albercas de acumulación de aguas, tanto acompañando a la caja principal como a los brazales secundarios (64), cuya función principal era la reserva de agua para el riego y ganar pendiente en su distribución.

Así, encontramos como referentes, la balsa Grande (Hort de Baix), la balsa de los Moros (Hort de la Creu), Balsa Sinoga, junto al molino del mismo nombre o la del *Hort de la Senieta* dotada de una *noria de sangre*.

Img.41 La Gran Cisterna romana de Lucentum, Fotografía años 30. Fte.: http://www.lucentumysuhistoriaenpapel.com/

Img. 42 Balsa Grande de Hort de Baix, suministrada por dos medias doblas de la acequia Mayor. En este huerto existía otra balsa. Fotografía de principios s. XX. Fte.: http://www.elche.me/

- Por otro lado, el hallazgo de los bronces de Botorrita (65) encontrados en Contrebia Belaisca, en Cabezo de las Minas, o el Bronce de Agón (siglo II d.C.), ambos en las proximidades de Zaragoza, confirman que las agrupaciones de riego (comunidades de regantes) ya existían en la Hispania romana (66).

  Eugenio Nadal y López Medina coinciden en la importancia que tenía para la comunidad romana la regulación mediante la legislación romana en general así como en todo lo que se refiere al derecho privado del agua, en todos sus aspectos (captación, trasporte, almacenamiento y distribución), así como con la promulgación de leyes concretas al respecto como era el caso de colonia de Urso (Osuna, Sevilla), Lex Coloniae Genitiva Iuliae, "*que reglamenta entre otros aspectos, el uso del agua de riego, como los caudales que delimitan los campos de la colonia, así como las obras de construcción y reparación de canales que debían ser competencia de los duunviros* (67), *máximo cargo administrativo dentro del municipium romano."* No existe constancia cierta de que esta norma tuviera una aplicación generalizada pero es de suponer su aplicación en los municipios romanos donde la gestión del agua adquiere una importancia sustantiva en medios áridos.

4.1.3 ÉPOCA PALEOCRISTIANA Y VISIGODA

De los pocos datos obrantes de esta época sobre el sistema agrícola y de riego utilizado, al margen de la importancia que la ciudad pudiera tener como sede episcopal, cabe destacar el proceso de deterioro, desorden y abandono en que progresivamente fue sumiéndose la economía agraria a partir del s. III d.C., con la decadencia generalizada de las grandes ciudades romanas que vendría consumado por los tres siglos que duró la dominación visigoda (s. V, VI y VII)

Sobre las causas de este acelerado deterioro y fracaso del sistema agrícola y consecuentemente, del sistema de regadío romano en particular, y posterior crisis profunda de la economía mediterránea, cabría destacar por un lado, el final de la larga *Pax Augusta* con las invasiones germánicas (68) que irán empobreciendo la ciudad y consiguientemente su campo y sus instalaciones, hasta el último periodo habitado de relevancia de l´Alcudia correspondiente a la dominación visigoda desde el año 551 hasta finales de la centuria siguiente.

Del mismo modo, cabría tener en cuenta, y según las últimas investigaciones (69), una serie de cambios climáticos que acentuaron un clima más seco y árido en la cuenca mediterránea a partir de este siglo, con la aparición de sequías prolongadas, plagas, peores cosechas y hambrunas que pusieron de manifiesto el fracaso del sistema agrícola de los latifundios.

A este escenario habría que añadirle la progresiva desaparición del mercado del trigo, aceite y vino con la caída del Imperio romano.

El abandono y pérdida de funcionalidad de las infraestructuras hidráulicas y del sistema agrícola en general, junto con la inestabilidad política en este periodo que se prolongará incluso hasta el primer siglo de la dominación musulmana, supondrán la ruina física y la práctica desaparición y olvido, de toda la infraestructura hidráulica.

Las únicas referencias en esta época sobre la legislación y regulación de las aguas (70), se limitan al robo de aguas y regulación de molinos, si bien cabe reseñar, que se inicia en estos tiempos, la sustitución de la obra hidráulica de cierta importancia (presas…, etc.), como continuarán haciendo los musulmanes, por otras más sencillas y de menor coste de reconstrucción y mantenimiento como los azudes de derivación de aguas.

La vida en l´Alcudia, aunque pierde progresivamente su relevancia, no se interrumpe y coexiste con la nueva *Ils* árabe con cierta importancia, hasta las incursiones de la piratería normanda sufridas en esta zona de la costa en el año 860 que supusieron la devastación de Orihuela entre otras ciudades y, a partir de ese momento, el ocaso definitivo de l'Alcudia (71).

4.1.4 ÉPOCA ISLÁMICA

La conquista de la península por los musulmanes en el año 711, supondrá un periodo de colonización, asentamiento y hegemonía de la sociedad islámica en el al-Andalus que perdurará ocho siglos.

Los nuevos colonizadores, al contrario de los anteriores, sí eran profundos conocedores por necesidad de los sistemas y técnicas de riego especializadas con una enorme capacidad de aprovechamiento del agua para fines agrícolas.

Conocedores de las técnicas orientales de riego originarias de Mesopotamia y Egipto y de la técnica de los oasis, como aportación propia, heredarán los restos de la obra romana, adecuándola y ampliándola con un mayor grado de complejidad y efectividad, y es así como el regadío en este periodo alcanza su máximo esplendor, y sobre todo, se consolidará la sistematización en la organización y administración del regadío como bien escaso, ejemplo de sostenibilidad, y se logra la permanencia de mínimos caudales que llegarán a transformar el paisaje.

Img. 43
Grabado del libro "Agricultura Nabatea" (año 900 apróx.), sobre las prácticas agrícolas nabateas: "El cultivo de la tierra". Fte.: http://al-qantara.revistas.csic.es/

65
Serie de planchas de bronce del siglo I a. C.(año 87 a.C.), que contienen parte del archivo del juzgado de una especie de distrito jurídico.

66
León Robles, Carlos y otros, "La Acequia Gorda del Río Genil en Granada: necesidad de interacción urbana de una infraestructura milenaria". Revista EGA, nº 19, año 17/2012.

67
Dos magistrados superiores con poderes especiales de carácter temporal y funciones análogas a los cónsules y censores de Roma, tanto de colonias o como de municipios.

68
Los francos invaden l'Alcudia en la década 250-260 d.C.

69
Teoría del cambio climático de Ignacio Olagüe.

70
Fuero Juzgo (1241) Elaborado por Fernando III y que constituye la traducción del Liber Iudiciorum del año 654.

71
Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 23

A partir del s. XI, con el esplendor del Califato de Córdoba, los nuevos reyes se convierten en mecenas del regadío, con una gran difusión del compendio de técnica agrícolas, entre otros, el "*Libro de Agricultura Nabatea*" o *"Kitab filaha al-nabatiya*", de Ibn Uahsiyya, traducido en el siglo X por el árabe Ketnea, a partir de materiales siríacos que se remontan a los siglos III-V d.C. como primera gran obra que recoge el compendio de todas las prácticas agrícolas y antiguas técnicas y conocimientos de los antiguos nabateos (72) y los cultivadores mesopotámicos. Esta obra recopila las teorías agrícolas de los autores andalusíes anteriores y los conocimientos de los clásicos, para explicar los efectos de las labores agrícolas atendiendo al equilibrio entre sol, suelo y agua, como prolegómeno de la Agricultura científica y sostenible.

Los musulmanes construyeron sobre una base de los hispano-romanos y visigodos en decadencia, pero cuyas huellas del antiguo trazado catastral y la disposición ortogonal de las acequias, condicionará el trazado, tanto de la nueva ciudad musulmana, como de su paisaje agrícola, haciendo renunciar incluso, a las características tendencias de su ordenación urbana (73).

Coincidiendo con las palabras de Eugenio Nadal Reimat (74) "*…si bien Roma introdujo la técnica del manejo del agua en España, la pasión por el uso del agua y la imaginación en el tema hidráulico del pueblo árabe, les hace merecedores de poder ser los padres de la ciencia hidráulica en Europa*."

En buena lógica, y como ocurriera en otras grandes ciudades (Zaragoza, Valencia, Murcia,…), cabe suponer que los nuevos moradores conscientes de la importancia de las mismas, aprovecharían las infraestructuras hidráulicas ya existentes, respetándolas en su mayoría y aportando a las mismas, sus técnicas particulares de explotación y cultivos.

Como ya hemos comentado, la creación de la nueva ciudad, la concepción del espacio y la elección del *nicho ecológico* están fuertemente influenciadas por la proyección de su medio originario. Además de los factores meramente estratégicos o defensivos del espacio urbano, está siempre condicionada a la percepción cultural, tradicional y religiosa de sus gentes, y en este caso, de forma más significativa, al valor simbólico que la agricultura tiene para esta cultura, más allá de la mera producción económica, del diseño o de la técnica, como reminiscencia del jardín islámico como paraíso coránico.

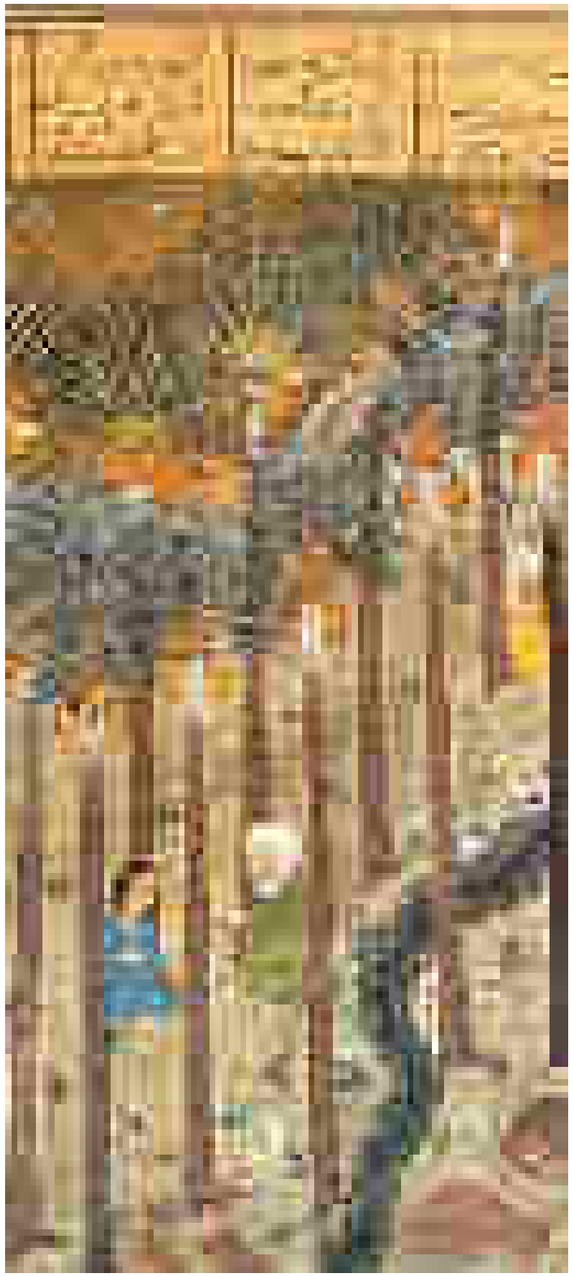
En este sentido, se evoca a la ciudad de Elche *y era opinión común*, según escritos del geógrafo musulmán Ibn Said (75), que recordaba a "*la ciudad del profeta*", es decir, a la actual ciudad de Medina, "*Medinat al-Nabi"* (Arabia Saudí), fundada por el propio Mahoma a la orilla de un oasis de palmeras.

Atendiendo a las imágenes literarias, el Corán describe el Paraíso como un jardín (*al-^yanna*, "el jardín", y que recibe varios nombres distintos, entre ellos: *jannat-adan* (el jardín del Edén) *o jannat al-na'im* (el jardín de las delicias), morada de los justos y donde la presencia de agua, árboles y flores constituyen elementos esenciales.

Así, el jardín tipo andalusí, queda configurado, según distintas descripciones recopiladas del siglo XI, en rectángulos cuadripartidos con árboles frutales dispuestos en filas paralelas a un canal axial, de directa inspiración persa y de seguras influencias romanas (76). Esta tradición y diseño, (huerto y jardín a la vez), se extendió por todo el Al-Andalus, pero tan solo en la ciudad de Elche, la división de la trama rectangular se realizará mediante la plantación de palmeras datileras en vez de frutales como en el resto, cuyo máximo exponente, los Jardines del Generalife (*Ÿannat al'arif*, *la más noble y elevada de todas las huertas*, o también la *huerta del arquitecto*).

A partir de estas circunstancias, el paisaje se irá transformando hacia una orientalización del mismo mediante unas técnicas agrícolas y de regadío tradicionales adaptadas al medio y ecológicamente *armoniosas* (77), ambas estrechamente relacionadas e inexorablemente ligadas, fundamentadas en una cultura del oasis, en las que a su vez, está sustentada la base principal de la economía y de la sociedad en general.

(*Cap. 5.1 Concepto, Tipología y Funcionalidad del Huerto de Palmeras*).



Img.44
Fragmento de la Ilustración del Jamsa. "Madjnun y Salim en el palmeral" (1462), Museo Topkapi Saray.
http://www.artehistoria.com/v2/obras

72
Los nabateos eran árabes de una rica zona agrícola, cuya capital era la legendaria Petra (hoy Jordania).

73
El geógrafo árabe (s. XV) "Al-Himyari se asombra del trazado en cruz de las calles, resultado de la permanencia del trazado romano" Gonzálvez Pérez V., "La ciudad…" (1976), p. 15

74
Ingeniero agrónomo y Miembro del Consejo Superior de Investigaciones Científicas. "Los orígenes del regadío en España", Revista de Estudios Agrosociales, ISSN 0034-8155, Nº. 113, 1980, p. 7-37

75
Ibn Said al-Magribí (1208-1286) Geógrafo e historiador de Granada, que visitó Elche, autor del "Libro sobre la extensión de la tierra a lo largo y ancho"

76
Glick, Thomas, "Cristianos y musulmanes…". P.70

77
Glick, Thomas, "Cristianos y musulmanes…". P.67, Cita: Peter H. Freeman, "The Agroecosystem: A Framework for Assesing Agricultural Production Technologies in Devoloping Countries", Technology Assessment, 2 (1974), p. 243.

4.1.4.1 ASENTAMIENTOS

Teniendo en cuenta la falta de información de esta época, pues no se dispondrá de referencias documental sobre el riego y cultivos hasta el s. XIV, y atendiendo a la realidad física, funcional y organizativa trasmitida a partir de la conquista cristiana, parece haber una coincidencia plena, entre los investigadores al respecto, en señalar este periodo de dominación musulmana, cuando se produce la planificación del sistema hidráulico, de riego y a la vez de servicio y abastecimiento a la ciudad (mercado, baños, etc.), así como de la zona agrícola irrigada en general y los huertos de palmeras en particular, que irían desarrollándose progresivamente, dependientes ambos, y condicionando a su vez, la propia planificación territorial, que condicionará las trazas e idiosincrasia de la ciudad actual.

Con estas premisas desde el punto de vista local, en la primera mitad del siglo VIII durante el Califato Omeya de Córdoba alrededor del año 743 (78), los árabes y colonos egipcios impulsados por el contingente de tropas egipcias asentadas en esta zona, se proponen la fundación de la nueva ciudad islámica (*Ils*), en un nuevo asentamiento que perdurará hasta la actualidad.

La nueva ubicación de la ciudad árabe (*Ils*) cambia de emplazamiento físico de la antigua colonia romana (*Illici*), se aleja de las marismas y saladares costeros (razones de salubridad y defensa del litoral) y se ubica en una posición más elevada, "*dominan su tierra los saladares*" (79), a unos 2 km. al norte de la antigua Alcudia, en la margen izquierda junto al rio Vinalopó , coincidente como ya se apuntó, con un espacio más fértil, ocupado antaño por *villae* romanas (80) donde aún existe constancia de la huella de obras de regadío y trazas de la Acequia Mayor, según la *centuriatio*, que pasarán a ser a partir de este momento los huertos de palmeras y almunias que rodearán la ciudad.

De esta forma, se consigue el doble propósito de protección y defensa por su flanco oeste con el foso de la rambla (81) y una posición más elevada sobre la llanura fluvial como posible frente más débil desde el punto de vista militar. También a la vez que garantizaba mejores vistas y control sobre la zona irrigada, y sobre todo, aseguraba un buen abastecimiento de agua y rendimiento agrícola de los terrenos más fértiles en aquellos tiempos.

No en vano, en los textos y tratados agrícolas andalusíes, hay coincidencia en la disposición y relación que deben tener los distintos espacios. Se recomienda el emplazamiento de los huertos en lugares llanos y bajos, mientras que para el pueblo (*qarya*) se aconseja lugares altos, desde donde sus habitantes puedan dominar sus cultivos y huertos. (*Al-Muqni d'Ibn Hayyay*)

Img. 45 Itinerario Cultural de los Almorávides y Almohades hacía el Oriente de al-Andalus. Fte.: http://www.legadoandalusi.es/

Por otro lado, la ubicación de *Vila Murada* musulmana responde igualmente a un propósito estratégico de índole más general, englobado en el asentamiento musulmán en la Península Ibérica del Al-Andalus, y concretamente en su zona este mediterránea (*Sharq al-Andalus*) (82). Implica la necesaria conexión y prolongación con las rutas comerciales medievales existente en época almorávide y almohade, que se extendían por el Senegal, Mauritania, Mali, el Magreb y la Península Ibérica hasta la desembocadura del Ebro y el Mediterráneo Occidental, creando así, una red de asentamientos autosuficientes y seguros, separados una distancia suficiente y adecuada, que permitiera su tránsito y desarrollo.

A partir del Estrecho, estos asentamientos se extienden por un lado, hacía el este y el norte, y por otro, hacía el Levante hasta el valle del Ebro y Zaragoza, aplicando la propia técnica **del oasis** que esta cultura ha perfeccionado y domina, en aquellas, zonas más áridas e inhóspitas, adaptándose a las mismas en zonas estratégicas del territorio y donde será necesario un mínimo suministro de agua que posibilite la plantación, en un primer nivel de producción, de palmeras datileras y como marco que genere el microclima adecuado para un segundo nivel de cultivos hortícolas, forrajeros y frutales.

Esta red de oasis, como nodos neurálgicos de las redes comerciales, permitieron en el periodo aproximado desde el siglo VIII al XIII (periodo conocido como Renacimiento islámico o Edad de Oro Islámica) la consolidación de los distintos califatos como las principales potencias económicas sustentadas en la agricultura y el comercio, así como también posibilitaron la difusión de conocimientos, cultivos y técnicas agrícolas, provocando una profunda transformación respecto a los modelos anteriores tardorromanos, visigóticos o bizantinos, que será reconocida como la *revolución agrícola del islam medieval* o *revolución verde islámica*.

Img. 46 Extensión de la zona de oasis de palmeras, desde el Océano Índico al Atlántico. La agricultura de regadío tipo oasis siguió el camino de expansión del Islam. Fte.: "El Palmeral de Elche, un paisaje cultural…" 2003, p.26.

78
María del Carmen Barceló Torres, Eduardo López Segui, "Arqueología y museos," Marq, ISBN 978-84-18-85314-2, Nº 1, 2006, pp. 69-83

79
notas del cronista de principio del S. XIII, Ibn Sa Id al-Magribi (685-1286)

80
Ramos Folqués, Alejandro, "Mapa arqueológico del término municipal de Elche (Alicante)", archivo Español de Arqueología, XXVI (1953), nº 88.

81
Es de reseñar la denominación del actual rio Vinalopó en época romana, como "Sibi sonorus Alebus" en los textos de Festo Avienno, que nos evoca un caudal bastante más abundante que el que se desprende de la denominación árabe como "Wad-a-rrambla" Río de arena o "Secabis –sicabis-" Río seco.

82
Los geógrafos musulmanes mencionan, en tierras valencianas, los mercados de Alpuente, Valencia, Bocairente, Alicante, ELCHE, y Orihuela, en el itinerario comercial hacía el oriente de al-Andalus.

83
Córdoba, Mérida, Río Verde en Jete, entre otras.

84
Referentes al tema que nos atañe, destacan por su existencia, la zona del sudeste andaluz (Granada, Jaén y Almería); Murcia; Alicante; Valencia; Mallorca y parte de Cataluña. Igualmente por su importancia, cabe señalar las existentes en Teruel, Cuenca, Madrid, Córdoba, Sevilla, Toledo, Badajoz y Albacete, entre otras.

85
También conocidos como oasis de S*ebhka,* creados en torno a la depresión de un lago salado que utiliza las técnicas de los oasis tipo, Wadi y de Erg, y que precisan grandes obras hidráulicas para garantizar el aporte de agua. Verdú Cano, C. "El palmeral de Elche,…" (2011), p. 43

LEYENDA

- Asentamientos
- *Vila Murada*
- L'Alcudia
- Zonas de cultivo

En la Península Ibérica, al margen de la constatación de algunas explotaciones preexistentes de origen romano (83), fue la cultura musulmana la que desarrollo y extendió por el territorio del Al-Ándalus, y concretamente en su zona este mediterránea (*Sharq al-Andalus*) (84), las técnicas orientales de riego originarias de Mesopotamia y Egipto, incluidos los *qanawat*, así como la técnica de los oasis como aportación propia.

En este periodo los sistemas hídricos alcanzarán su máximo esplendor y, sobre todo, se consolidará la sistematización en la organización y administración del regadío como bien escaso, y se consigue la permanencia de mínimos caudales que transformarán el paisaje.

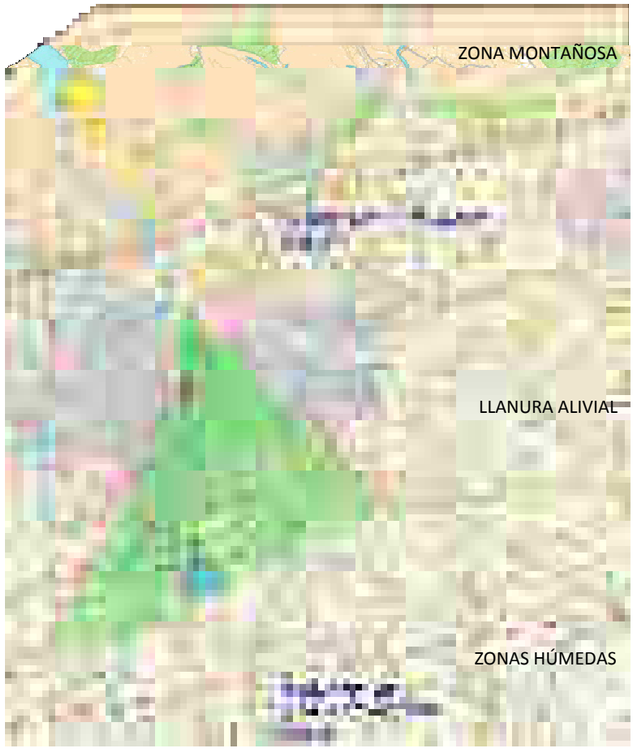
La estructura de oasis implantada en este territorio, responde a la conocida como de de llanura (85), piemontana o intradesérticos, y constituye en sí misma, un agroecosistema o ecosistema agrícola propio, en el más amplio sentido de su contenido. Este ecosistema básico, que podríamos calificar de supervivencia, es creado por el hombre (no natural) para su adaptación a un medio hostil como espacio vital. Está fundamentado básicamente en la transformación del suelo mediante la aportación de agua inicialmente inexistente y en la posibilidad de generar las condiciones óptimas para que se pueda dar la agricultura.

Pero igualmente y de forma paralela, la implantación de estos sistemas de explotación y de riego, implican la organización del territorio, la convivencia y organización entre los distintos grupos socioculturales que constituyen la población colonizadora, para poder acometer la realización de las infraestructuras necesarias y su efectiva administración.

No solo se trata de una técnica de explotación agrícola y de regadío, sino de una construcción social en sí, producto de la convivencia evolutiva entre el hombre y la naturaleza que implica igualmente, aspectos biológicos, agrícolas y productivos, pero también, sociales, culturales y económicos.

Este agroecosistema inicial, organizará y transformará el territorio implantando nuevas infraestructuras y recursos en pequeñas agrupaciones sociales, que irán evolucionando y expandiéndose gracias a una óptima organización y administración, aumentando su rendimiento y producción progresivamente, potenciando a su vez el crecimiento de la ciudad (*Medinat Ils*) y se transforma en un ecosistema urbano con el que convive, origen del trazado más primigenio del urbanismo y que condicionará su desarrollo futuro.

Así surge el oasis de Elche, conocido como el Palmeral de Elche, junto con los de Orihuela, Murcia, Lorca, etc. dando continuidad a la ruta comercial almorávide y almohades hasta Granada y generando una intensa relación entre las *Dos Orillas* ("*Al-adwatayn*") que dio origen a un fuerte mestizaje de pueblos e intercambios de culturas, que en el caso de Elche aún perviven, a la vez que se desarrolla como potencia agrícola y comercial.



Img. 47 Zonas de los distintos asentamientos históricos a lo largo del cauce del rio Vinalopó (en amarillo; rojo: Vila Murada; Azul: l'Alcudia). Se indican las zonas de cultivo en la llanura aluvial (oasis de llanura) y de montaña (en Elche, conocidos como rincones). Elaboración propia.

La implantación de este nuevo modelo agrícola se caracterizará por el predominio de la agricultura de regadío dependiente del abastecimiento artificial del agua, bien sea del cauce del río o de escorrentías (aguas de superficiales), mediante la técnica del *agua conducida* (*seguia*, del árabe *saqiya*) o utilización de acequias, o bien del abastecimiento de aguas subterráneas mediante la explotación de galerías drenantes o *qanat* en árabe (*qanawat* en plural).

En estas circunstancias a nivel local, durante los primeros siglos de la fundación de la ciudad islámica (*Ils*), y dependiendo de los diferentes grupos étnicos y en función de los recursos hídricos disponibles en el territorio, se van estableciendo los distintos focos de asentamiento, dando lugar a los diferentes hábitats que a su vez, intentarán reunir unas condiciones similares a los de su lugar de origen. Se crean perímetros de regadío basados en las distintas técnicas de oasis, que condicionan el tipo de agricultura y consecuentemente su riego, a la vez que la propia planificación territorial.

Destacan en Elche las fuertes influencias sirias (*^yunds*) y egipcias junto con los propios árabes, que irán consolidando progresivamente cada una de las zonas características, tanto de explotación agrícola como hídrica.

Así pues y, en líneas generales, cabe distinguir tres grandes zonas de asentamientos y explotación:

- La zona más fértil correspondiente a la llanura aluvial del Vinalopó, a la izquierda del cauce, fue ocupada por los árabes y neomusulmanes o cristianos sometidos, que consolidaron en el tiempo la tipología característica de la huerta de esta ciudad, desarrollando la técnica del *oasis de llanura*, con sus huertos de palmeras, bien alrededor de la Vila, o extendida en sus inmediaciones en pequeños núcleos rurales característicos como alquerías (*qaryas*) o arrabales (*rabals*), con la aportación del agua del cauce del Vinalopó mediante su conducción por acequias.

- Una segunda zona más alejada de la ciudad, comprenderá las tierras de secano a ambos lados de la misma, alcanzando la zona de saladares y carrizales de la costa. Dicha zona mantendrá el cultivo tradicional

romano de grandes latifundios de cultivos propios mediterráneos, de secano y de altos rendimientos, como son los cereales (trigo y cebada), el olivo y la vid. Fue ocupada por la población indígena y progresivamente se fue extendiendo principalmente hacía el sureste de la misma, a la par que lo hacía las posibilidades de riego. El desarrollo y expansión de estas explotaciones generaría la consolidación de pequeños núcleos agrícolas aislados (sin aparente continuidad entre ellos), origen de las actuales partidas rurales del término.

- Por último, y tal vez la menos conocida, por su escasa importancia representativa frente a las anteriores y por marginalidad territorial, los bereberes norte africanos (86), centrarán su economía en la ganadería ovina, principalmente, y en la arboricultura como hábiles cultivadores del olivo y algunos frutales, ocupando preferentemente las zonas elevadas montañosas y bordes de los montes del norte del término. El agua de riego utilizada en este caso, proviene de escorrentías y de las técnicas hidráulicas de aprovechamiento de las aguas subterráneas o subálveas, mediante galerías drenantes o *qanawat y* la utilización de la técnica del *oasis de montaña* como variante del anterior.

Cabe señalar la falta de información existente sobre cualquiera de los aspectos relacionados con este recurso y los sistemas de explotación y riego en general en la zona de Elche. No obstante, existen referencias documentadas de su utilización y explotación en zonas cercanas como la Fuente del Oro (Lorca) documentada ya en el s. XIII (87); el qanat de la Algüeda (88) en Albatera, la Font Antiga de Crevillente o la *Mina Çega* (o de *Puça*) en Petrer (89), todas ellas de origen musulmán construidas en el periodo de ocupación islámica.

Si bien como, ya se dijo, las primeras referencias documentales sobre el sistema de riego y la tipología de los cultivos en general, no aparecerán hasta el siglo XIV. Respecto a estos asentamientos referidos en las zonas elevadas, sus características y recursos, no se ha encontrado documentación alguna, salvo las tendencias generales en la ocupación del territorio

Img.48 Territorio: sistemas hídricos. Delimitación de las zonas hídricas en el territorio que diferenciará los distintos tipos de asentamientos: zona montañosa (oasis de montaña o "rincones"); llanura aluvial donde se ubica principalmente la mayor concentración de huertos de palmeras, alrededor de la ciudad. Creación propia sobre representación Gráfica de Antonio Ródenas, año 2000.

estudiadas por Glick (90) y otros autores igualmente coincidente al respecto.

Sin lugar a dudas, será la estructura implantada del oasis de llanura, su explotación mediante huertos de palmeras y su sistema de riego estructurado a partir de la acequia Mayor, el agrosistema referido que mayor repercusión ha tenido hasta nuestros días.

En Elche, tal vez de forma más significativa que en el resto de al-Andalus, la implantación progresiva de este tipo de explotación agrícola y consecuentemente, su riego, están asociados a los distintos asentamientos o focos de colonización que irán estableciendo a la zona de la llanura fluvial, a la izquierda del cauce y que consolidará en el tiempo, la tipología característica de la huerta de esta ciudad, eminentemente urbana (concentrada alrededor de la *vila*) pero extendida a su vez, en sus inmediaciones, en pequeños núcleos rurales característicos de alquerías (*qaryas*) como comunidades rurales independientes social y económicamente de señor alguno. Formada por clanes familiares (*beni…,* significa "*hijos de*" dando lugar a numerosos nombres tribales y de ahí a numerosos

86
Son de reseñar estos sistemas de riego utilizados en las montañas del Rif y del Atlas, llanuras de alrededores de Marrakesch y oasis del Sáhara.

87
Alfonso X donó esta fuente situada en el río Guadentín al Concejo de la ciudad. Ref.: Ob. Cit.: "Las Galerías…" Hermosilla Plá, J., p.207.

88
Gea Calatayud, M. (1990).

89
Bernabé, J.M. (1989).

90
"*Cristianos y musulmanes en la España medieval*", (711-1250) Tomas F. Glick., p. 92. y "*Regadío y sociedad en la Valencia medieval*", Thomas F. Glick, Valencia 2003, p.342

topónimos), y arrabales (*rabals*), diferenciadas de las anteriores por su dependencia a la nobleza o persona de poder político o económico (91).

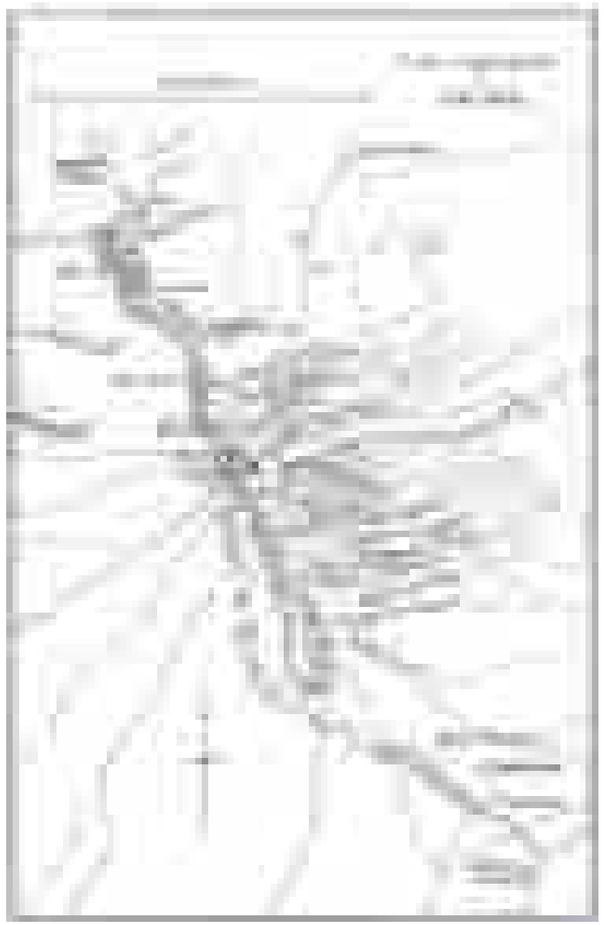
Estas pequeñas comunidades constituirán principalmente, las zonas de palmeral periurbano alrededor del palmeral urbano (conocido como *histórico),* y que más tarde, a finales del s. XVIII y durante el XIX principalmente, se extenderá al resto del término municipal aportando, en su conjunto, la singularidad del palmeral ilicitano.

Alrededor del recinto urbano amurallado ubicado junto al cauce del Vinalopó, aprovechando el foso defensivo natural de la rambla en su perímetro, y una vez garantizado el riego, se sitúa un primer anillo de huerta de regadío, constituido, en este caso particular, por huertos de palmeras, como explotación básica para el sustento de la población. Coincidirá con la que después sería la Partida rural de Huertos y Molinos, hoy desaparecida al ser engullida por la ciudad.

Al mismo tiempo, se desarrollará una segunda zona también de regadío, más alejada de la ciudad al sureste de la misma principalmente, y constituida por núcleos agrícolas aislados (sin aparente continuidad entre ellos), formadas por los distintos grupos étnicos o triviales que constituirán las alquerías y arrabales, origen de las actuales partidas rurales del término. Esta planificación territorial tiene sentido si existe una previa planificación de los sistemas hidráulicos que aporten y regulen los caudales necesarios para su desarrollo y que a su vez, lo delimitan. Así se realizarían las modificaciones y mejoras en la red de acequias heredadas y en desuso, con un trazado y distribución similar al que abasteciera las *villaes* en esta zona colindante a *la vila* y se prolongarán las mismas en sus brazales, para posibilitar el abastecimiento a los distintos núcleos rurales.

En esta primera etapa, la ciudad *Medina Ils* (la Vila Murada), quedaba rodeada por diez alquerías o asentamientos a los que llegaba el agua de la acequia Mayor por sus respectivos brazales que recibían su nombre: *Candalix, Benimonder, Benijoma, Beniai, Benisser, Beniboc, Banixell, Boniol, Daimés, Carmadet o Sinoga.*

Cabe señalar la primera descripción que se tiene de la ciudad contenida en la obra geográfica, sobradamente conocida de Mohamed-Al-Idrisi (92) a mediados del s. XII (1100-1165), donde describe la ciudad musulmana como "*una villa construida en una llanura atravesada por un canal derivado del río. Este canal pasa bajo sus muros, y los habitantes hacen uso de él, porque sirve para los baños y corre por los mercados (sûq) y calles. Las aguas del citado río son salobres (milh sabih). Para beber los habitantes tienen la necesidad de traer de otros puntos agua de lluvia, que conservan en aljibes.*" (93).



Img. 49
Plano de la Acequia Mayor y sus brazales.
Plano de representación esquemática de su trazado.
De C.R.Markham (1867)
Fte.: AHME.

Descripción ratificada por Al-Himyari (94), que escribe sobre Elche: "*Als-Elche. En Al-Andalus. El distrito de Elche forma parte del círculo de Tadmir, y su cabeza de partido se encuentra a quince millas de Orihuela. Elche es una ciudad situada en una llanura; está atravesada por un brazo del río vecino, que pasa bajo las murallas, abastece las termas y atraviesa tiendas y calles; su agua es salobre*".

A mediados del s. XI (Alta Edad Media), las fronteras entre las sociedades islámicas y cristianas se estabilizan y dan lugar a un largo periodo de convivencia y desarrollo de las costumbres, gobierno, economía, y modelo agrícola andalusí.

Los datos e información sobre colonización y modelos de urbanización del suelo serán mucho más abundantes en la época cristiana que en el periodo de dominio árabe, en la que eran prácticamente inexistentes o confusos. Sin embargo existe una abundante producción literaria sobre agricultura y regadío que nos aproximan a la realidad en este periodo.

Así pues, la colonización inicial (s. VIII) del campo andalusí del levante mediterráneo por los contingentes sirios, egipcios y árabes, marcará de forma significativa los rasgos más relevantes que caracterizarán el paisaje con la introducción de sus sistemas y técnicas de regadío y agrarios en general. A nivel local, será la implantación de este agrosistema particular formado la retícula agraria de los huertos de palmeras datileras y el trazado de su peculiar sistema de riego, ambos fosilizados en el espacio y a la vez, en producción y en uso desde entonces, los factores más significativos y de mayor relevancia que han influido en la organización del territorio y en la sociedad ilicitana en general.

91
Hipótesis de organización sociopolítica del campo andalusí de Guichard y Bazzana.

92
Abū Abd Allāh Muhammad al-Idrīsī (1100 - 1165 o 1166) conocido como Al-Idrisi o El Idrisi o El Árabe de Nubia, cartógrafo, geógr afo y viajero hispanomusulmán

93
Carrasco Machado, Ana I., "La percepción del agua y los sistemas hidráulicos en la obra de al-Idrisi." Actas del II Coloquio de Historia y Medio Físico, Almería 1995.

94
Muhammad bin Abd al-Munim al-Himyari , geógrafo árabe del XV autor del "El libro del jardín fragante" (Kitab al-Rawd al-Mitar o, simplemente, Rawd al-mitar). Constituye una fuente primaria para la historia de los musulmanes de Al-Andalus, aunque se basa en parte en la cuenta anterior de Muhammad.

4. Antecedentes históricos: Origen y evolución del Palmeral

4.2 PRIMERAS TRANSFORMACIONES

4.2.1 *L'HORTA MAJOR O DELS CRISTIANS* (1241-1268)

Las primeras transformaciones o afecciones de la ciudad, en lo que respecta a su acequia Mayor y consecuentemente, al espacio que ésta riega, se producen a partir de las fechas inmediatas a la reconquista cristiana.

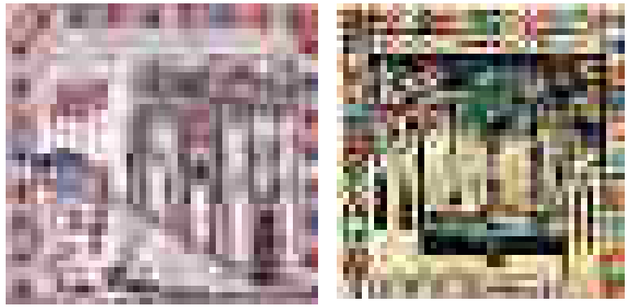
En 1241 Don Alfonso, en nombre de su padre el rey de Castilla y León, Don Fernando III el Santo, toma posesión de la ciudad de Elche de forma pacífica en virtud de las capitulaciones de Alcaraz (95) que, hasta ese momento pertenecía al reino moro de Murcia, cuyo rey era Mohamed ben Aly Aben-Hud, conocido por Hudiel, y que acepta ser protectorado de los reinos de Castilla y León.

Posteriormente, en virtud del tratado de Almizra (1244), por el cual el reino de Murcia se repartió entre las coronas de Aragón y Castilla, el señorío de Elche, junto con Crevillente, Aspe y Elda, es encomendado al Infante Don Juan Manuel (1234-1282), hermano de Alfonso X El Sabio.

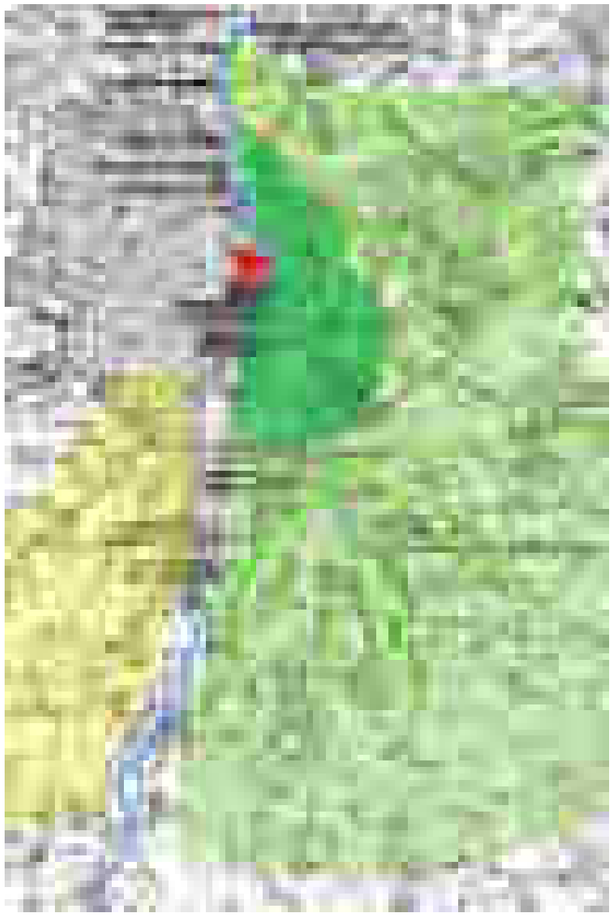
Tras las sublevaciones musulmanas iniciadas en 1261, que se extendieron de Granada hasta Alicante, el rey de Aragón Jaime I el Conquistador, con ayuda del infante Don Manuel, negoció las capitulaciones de la Aljama de Elche en 1265, tomando posesión de la misma también de forma pacífica. (96)

A partir de estas fechas (1241 y 1265), la ciudad de Elche inicia la transformación de la ciudad musulmana a la cristiana, tanto urbanísticamente como en los aspectos sociales, religiosos y políticos, impulsadas por el gobierno de ambos, Don Manuel y Don Alfonso, que beneficiaron el desarrollo de la ciudad y supieron mantener la convivencia de su población (cristianos, moros y judíos), otorgaron una serie de fueros y privilegios que la significaban.

La importancia de la figura de Don Manuel y posteriormente la de su hijo y sucesor, don Juan Manuel (1281-1348), como precursores del reparto de tierras para repoblar las tierras entre los colonos cristianos, y sobre todo, su sensibilidad sobre la importancia del agua, y la recuperación y potenciación de las infraestructuras agrícolas y de regadío en general y en concreto, el respeto a las técnicas y sistemas musulmanes y sus derechos, mediante la concesión de fueros y privilegios (97), supondrá la base y consolidación de su desarrollo el resto de la Edad Media (98), y en gran medida, el mantenimiento de las mismas. Este primer periodo, aun con las transformaciones lógicas del cambio de la cultura dominante, acertadamente se mantendrá un sistema de riego y de explotación agrícola similar a la existen en tiempos de moros.



Img.50
Nuevamente la ciudad de Elche y su paisaje llama la atención del historiador como ocurriera con Al- Idrisi (s. XII) y es representada en la obra capital de las Cantigas de Santa María, como una ciudad destacada por su acequia y sus palmeras.
Fte.: Cantigas de Santa María de Alfonso X, Elche y nº 126.



Img.51
Aproximación a la división del territorio a raíz de la ocupación cristiana, según la división en tres diezmo: el Franch, conocida como la Huerta Mayor (l'horta major o dels cristians), rodeando la ciudad y que abarca la zona principal de huertos de palmeras (verde oscuro); el diezmo del Donativ, correspondiente a las Alqueries (verde claro); y el Magram, o huerta de los moros del Arraval (l'horta dels moros), a a derecha del cauce del Vinalopó (amarillo).
Los límites de la zona regada por la acequia Mayor, quedan especificados por el Consejo en 1408 (Ibarra y Ruiz, P. Para la historia, Consejos y sitiadas. 1909, p.122-123 (22-7-1408)
Elaboración propia.

95
El tratado de Alcaraz fue un acuerdo firmado en Alcaraz hacia el 2 de abril de 1243 entre el infante Alfonso de Castilla —futuro Alfonso X— en calidad de representante del rey Fernando III el Santo por parte de la corona de Castilla y varios representantes de linajes señoriales musulmanes del emirato murciano, en el que se establecía los términos de un protectorado de Castilla en este emirato
Ref.: ttps://es.wikipedia.org

96
El 20-11-1264, entra el ejército aragonés en ciudad de Elche. En 1267, el rey Jaime I donará la ciudad de Elx al Infante Don Manuel.

97
Desde 1296 a 1324, se dictaron 59 documentos de distintos privilegios a la ciudad de Elche, la mayoría de ellos relacionados con la explotación de la tierra y sus derechos de riego, Codex d´Elx.

98
Ortuño Medina, Jorge, "Recursos hídricos y política de aguas en el sureste de la península ibérica durante la Baja Edad Media", Miscelánea Medieval Murciana (2005-2006); pp. 123-151.

La división de Elche (*Elig*) a raíz de la ocupación cristiana por el Infante Don Manuel, queda referida en documentos escritos anteriores a 1265, como "*tot un terme encara que hi ha tres maneres de dolmes"*, según la división en *tres diezmos* (99):

- El *delme* (diezmo) del *Franch*, conocida como la Huerta Mayor (*l'horta major o dels cristians*), que en su día fuera de los moros, se corresponde con la zona de huertos de palmeras más fértil y productiva, colindante a la ciudad (antigua partida de *Horts y Molins*), y que pertenece a los cristianos como zona franca de impuestos.

- El diezmo del *Donativ*, que se describe como una partida o zonas correspondiente a las *Alqueries*, que se repartirán a distintos señores (*cristians vells ab carrech de sustentar un cavall…*). Esta obligación de poseer caballo, sería reemplazada por la del pago del impuesto, que se denominó el *Diezmo del Donativ*.

  A su vez, en la parte cristiana se diferenciaron tres zonas, según los méritos y categoría social del nuevo colono, y se denominaban:
  - Caballerías.
  - Peonías.
  - Alquerías: Reservadas para Don Manuel con riego propio y distinto (agua forzada o dula)

- El *Magram*, o huerta de los moros del Arraval (*l'horta dels moros*), al mediodía de la villa a la derecha del cauce del Vinalopó (actuales partidas de Carrus y el Llano), por la que se pagaría el diezmo del Magram.

Las dos primeras se regarían con aguas de la acequia Mayor y la tercera, con la de la acequia o brazal de Marchena (*Marxena*), como único partidor que deriva el agua al margen derecho del cauce, hasta época contemporánea.

Guinot y Selma, sitúan el origen de los dos primeros partidores de la acequia (los dos únicos fijos, el resto, todos son móviles), Albinella y Marxena "*al momento inicial de diseño y de reparto de las dotaciones de las agua entre los diversos brazos de las acequias, en época musulmana por tanto"* (100), es decir, anteriormente a la donación de las tierras del Magram del margen derecha del Vinalopó, a los moros expulsados de la villa.

Carmina Verdú plantea igualmente la posibilidad de que ambos partidores y sus acequias no existieran hasta la conquista, como obra posterior a los musulmanes (101). Marxena cuya función se limita al riego en exclusivo de los terrenos del Magram en la margen derecha del Vinalopó con dos *fils*, y Albinella, al consumo de la ciudad con un *fil* de agua constante. En tal caso, se trataría de una importante afección al sistema de riego supuestamente originario.

Respecto a Albinella, Baltasar Ortiz cuestiona que dicho brazal fuera dedicado exclusivamente para el servicio de la villa y de las doblas (102), hecho que pudiera ser confirmado con el testimonio del testamento de 1481 de Na Margarida, que deja un bancal en la partida de Albinella y que tiene el riego por este brazal. Este hecho confirmaría que, en su caso, además, también se utilizaban sus aguas para el riego. Si igualmente regaba las tierras de la partida de Albinella, podría ser un factor que tener en cuenta por su origen anterior a la reconquista, pues en esta zona se han encontrado restos de antiguas alquerías musulmanas (103).

Estos hechos ponen de manifiesto que la infraestructura hidráulica del riego de la acequia Mayor, es una sistema vivo, cambiante, en constante evolución por las distintas circunstancias de cada época.

Más tarde, en el año 1269 el Infante Don Manuel hace un nuevo reparto de tierras y heredades y confirma a los moros la donación del Magram y Marchena. Para esta nueva división y reparto de las tierras se procedió al amojonamiento y colocación de *fitas* para el deslinde de las mismas, así como para delimitar las distintas zonas de actuación (pública o privada) de las acequias, situación de partidores, diezmos, veredas, etc., estas continúas operaciones son denominadas "*iluminar un terme*".

El 18 de octubre de 1285 (104), la Condesa Doña Beatriz, viuda del Infante Don Manuel, a raíz de los conflictos acontecidos entre el *concell* y la aljama de elche en relación a la distribución de agua entre Albinella (*Alveniella*) y *Marxena*, manda que ambos partidores vuelvan a ser construidos con las medidas establecidas por ella, y encarga dichos trabajos al maestro de aguas, Nicolás de Luna. Se trata de la referencia documental más antigua conocida de estos partidores.

El año 1267, Don Jaime I donó la villa de Elche a su yerno el Infante Don Manuel, quién estableció los derechos históricos de la ciudad de Elche sobre las aguas del Vinalopó, destacando el privilegio datado en Burgos el 5-4-1268 en el que otorgaba la mancomunidad de las aguas al *Consell Municipal de Elx*, cuya administración, distribución, y mantenimiento en general se prolongaría hasta próximo el 1700.

Se produce un punto de inflexión determinante que afectará tanto a la zona de huertos como a su sistema de riego. En este año (1268), la administración del agua de riego de la acequia Mayor deja de ser administrada por los musulmanes y pasa a manos del *Consell Municipal*. Este derecho es cedido como privilegio un año después por el Infante Don Manuel a los nuevos colonos cristianos que ocuparon la huerta musulmana, con la obligación impuesta de que deberían mantenerlo "*como solian aver los moros en el so tiempo*".

Este acontecimiento es la primera referencia documental sobre la acequia Mayor que se conoce y supondrá la pérdida progresiva y definitiva del sistema de riego y explotación agrícola autóctona musulmana de cuyo funcionamiento original como tal, no tenemos constancia documental alguna.

El sistema hidráulico aquí descrito será el que perdurará hasta nuestros días, después de muchas modificaciones y transformaciones en su trazado y en la propia zona de los huertos que suministra ya que se adapta a las necesidades urbanas en cada época.

Tal vez la más significativa sea la propia partición del sistema de regadío originario de Acequia Mayor en dos, a raíz de la separación de la zona cultivada entre cristianos y musulmanes. Los primeros se apropian de la zona cultivada de los otros, a la izquierda del cauce; y éstos, son relegados a un nuevo territorio que había que dotar de riego, al otro lado del cauce correspondiéndose con la que fuera la alquería de *Merxena* que le dará nombre su acequia.

99 División realizada por los partidores Gonzalo Ibáñez, Mertín Martínez y Domingo Pérez. "Historia de Elche" Alejandro Ramos Folqués, Segunda Edición. 1987

100 Guinot y Selma, "Camins d'Aigua…", (2003), p. 112

101 Verdú C. "El Palmeral de Elche…" (2011), p. 88

102 Ortiz B. "Claridad…" *apud* Ibarra y Ruiz, "Estudio acerca…", p.125

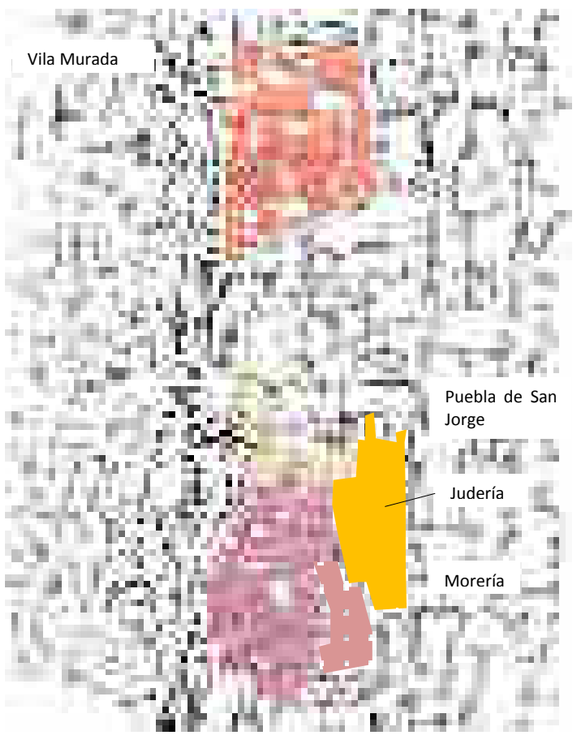
103 Excavación de un Subterráneo de Época Almoade (s. XIII) en el Campus UMH, Verónica López, *Recerques del Museu d'Alcoi*, 11/12 (202-2003)

104 Cabanes Catalá, Mª.L. "El documento "*Libro de Privilegios…*", p. 126 hace referencia a la fecha de 18-10-1323 de la era hispánica, es decir el 1285 d. C.
Cita Verdú C. "El Palmeral de Elche…" (2011), p. 86

4.2.2 EXPANSIÓN DE LA VILLA CRISTIANA: PRIMERAS MODIFICACIONES. (1268 - 1500)

En estas fechas, los moros son relegados a extramuros, fuera de la ciudad al Raval de San Juan, y tanto la ciudad como su huerta, fueron repobladas por familias procedentes de Aragón, Navarra y Cataluña.

Ibarra apunta a que estos desplazamientos de la población, sus nuevos asentamientos así como la construcción de nuevas edificaciones en la *Vila* (105), implicarían la tala de alguno de los huertos preexistentes en esta zona como en la zona de la judería en la Almórida. A este respecto, Picó (106) llega a cuantificar la superficie de huertos destruida para la construcción del barrio de la morería en 5,7 Ha., y de 0,4 Ha., para la judería.



Img. 52 Plano de la Vila murada y la Morería de Elche. Reproducido a Cámara Esclapez, P. "Hábitat en el Baix Vinalopó" 2001. Fig.10.

Por otro lado, en los huertos de palmeras existentes a intramuros se producen otras afecciones:

En 1270, el infante Don Manuel otorga los baños árabes y su cementerio a los frailes mercedarios de la Merced y posteriormente, en 1276, se lleva a cabo el reparto de tierras (unas 10.000 Th) en las proximidades de la parroquia del Salvador en un intento de consolidar esta zona. Evidentemente, estas actuaciones afectaron a los huertos existentes en estas zonas así como a su sistema de riego.

A partir de las transformaciones iniciadas en este periodo, con el reparto de tierras y el aumento de la superficie cultivada, las aguas del Vinalopó no son suficientes para satisfacer las necesidades de riego. Es necesario un mayor caudal que sería aportado por la concesión del Infante Don Manuel en 1270, de las aguas sobrantes de Villena y de las Fuentes del Chopo (Santuario de las Virtudes), confirmada posteriormente por su hijo Juan Manuel en 1314. Esta concesión perdurará hasta finales de este siglo, en 1386 y 1392 respectivamente (107), hasta que finalmente se perderán a favor de la ciudad de Elda.

Se rompe por primera vez, el equilibrio mantenido durante siglos en la gestión sostenible del agua respecto a la zona cultivada, donde no se plantaba más de aquel terreno que no se pudiera regar. A partir de entonces, al no ser suficiente la parte desviada del caudal del río para el riego de la creciente zona de cultivo, la lucha por conseguir agua será una constante en la historia de nuestros huertos y del campo en general.

La traída de las aguas de Villena ha sido un planteamiento recurrente en distintos periodos de nuestra historia, que se prolongará hasta principios del s. XIX y siempre acompañado de intereses y conflictos varios, entre los municipios afectados a su paso (Elche, Villena, Sax y Novelda), y en definitiva, de escasos resultados prácticos en la pretendida aportación de agua a nuestros campos.

A raíz de los perjuicios ocasionados por la pérdida de las aguas de Villena, en 1420 el concejo de Elche según acta del 27 de mayo (108), se plantea por primera vez la posibilidad de trasvasar aguas del río Júcar, desde Villena y Chinchilla a esta ciudad. Tras diversos estudios realizados a tal fin, esta idea, será descartada por su complejidad.

Este proyecto, como también la propuesta mencionada, se retomará nuevamente en sucesivas ocasiones (109).

Img.53 Fragmento del "Plano de la Laguna de la ciudad de Villena…", 1760. Marcos Evangelio. AHM-AAM, Caja: K nº 7.

El progresivo crecimiento poblacional y la consolidación de un período de estabilidad política y social generaron un crecimiento económico truncado temporalmente con la invasión de los castellanos en 1430. En este periodo, que se prolongará hasta finales del s. XV, en líneas generales, se confirman los privilegios y se otorgan otros nuevos en aras de proteger el caudal de riego de la huerta de Elche (110), si bien, como ya se ha comentado, se perderán inicialmente la concesión de las aguas de Villena.

Respecto al riego de la acequia Mayor, no se producen grandes progresos sino, más bien una línea de continuidad (incluso, con ciertos retrocesos). Se consolidan los sistemas de gestión y administración ya existentes, mientras que las infraestructuras del sistema hidráulico, empiezan a transformarse adaptándose a las exigencias de los nuevos usuarios. La superficie de regadío se extiende cada vez más, y con ella la red de riego (caso comentado de Alvinella y Marxena).

105
Ibarra y Ruíz, P., "Historia de Elche", (1895), p. 98

106
Pico Meléndez, F. "El Palmeral Histórico…" (1997), p.137

107
Desde 1402, Elche inicia los trámites y obras para su riego con las aguas de Villena, lo que supuso continuados disturbios y enfrentamientos entre estos municipios y los afectados por su paso, hasta la ratificación por los Reyes Católicos a favor de Elche, en Carta de Confirmación y Real mandato de 30-01-1480. Villena ratificó la decisión y cederá sus derechos a Don Gutierrez de Cárdenas en 1482

108
Libro de Concejos, 27-05-1420 AHME.

109
En este año (1528), se nombra una comisión para volver a estudiar el proyecto del desvío de las aguas del Júcar, al igual que en 1535 será propuesta esta misma idea por el propio alcalde de Elda, acordándose finalmente en la sitiada del 15 de octubre de 1668, por el Ayuntamiento y a petición de los vecinos (conflicto con el reparto), el estudio de nivelación y aprovechamiento de estas aguas, encargando el estudio y proyecto al arquitecto Francisco Verde. Incluso aprobadas y presupuestadas en 1669, no llegarán a ejecutarse.

110
El rey don Pedro IV prohíbe la construcción de nuevos molinos en el cauce del rio en Aspe y el rey Don Jaime I, otorga a Elche los privilegios de Orihuela (1373).

Desde sus inicios, el recorrido de la acequia Mayor, tanto en su trazado principal como en el resto de sus brazales y acequias secundarias, se realizaba como caja abierta al exterior, haciendo las veces de red de riego, suministro de agua y desagüe, tanto de las actividades de la vila y sus servicios (mercados, pescaderías, almazaras, talleres…), como de los huertos incluidos en la zona urbana, sus molinos, almazaras, como del resto de actividades.

En 1370, se construye un edificio destinado a pescadería "*alineado con la acequia Mayor*", en la *plaça de la Fruita* (en sus inicios: *Plaça Major o de la Vila)* (111), utilizando la misma como sumidero de sus aguas, como más tarde ocurrirá con las obras del Mercado en la Plz. de Abastos en 1908.

El discurrir de estos trazados como acequias abiertas por las principales calles de la ciudad pronto entrarán en conflicto con la consolidación del casco urbano y su progresiva expansión, hasta que llega a convertirse en un problema de salubridad incluso de seguridad, máxime con el incremento exponencial del tráfico rodado.

Así mismo, en febrero de 1427, se procede a desviar el trazado de la acequia a su paso por la fachada principal de Santa María, y se la desplaza hacia poniente (112).

En esta época, se repiten las quejas recogidas por el Consell, que hacen referencia al mal estado de las calles (de tierra) de la vila a causa del barro y suciedad que genera el cauce abierto de la *Séquia Major* en periodos de fuertes lluvias y avenidas de agua, haciendo referencia expresa a una fuerte avenida de agua acontecida en febrero de 1435.

En 1448 se toma la decisión de ahondar más el cauce en estos tramos en un intento de aumentar su capacidad y cuyos resultados, al parecer, no fueron todo lo exitosos que se pretendía. Finalmente, esos problemas unidos a la necesidad de aprovechar al máximo cualquier posible caudal hará que el *Consell* se plantee la conveniencia de ejecutar una nueva conducción a modo de aliviadero que descargue el exceso puntual de agua que pudiera llevar la acequia, canalizando las aguas sobrantes de la *Séquia Major,* desde su entrada al núcleo urbano por su periferia. Así se lleva a cabo el canal o nuevo brazal de la *Contrasèquia* (113).

Esta situación hará que, por un lado, se proceda al progresivo soterramiento de la acequia y desplazamiento de su recorrido alejándola del núcleo urbano hacía levante (hecho que se sucederá en el tiempo y hasta nuestros días), y por otro, hasta principios del siglo XX, que se realiza la modificación y prolongación de alguno de los brazales en un intento de expandir aún más si cabe, la zona de regadío.

Estas afecciones serán actuaciones parciales afectando a pequeños tramos, tanto de la caja principal como de sus brazales y seguirán el desarrollo lógico, iniciándose desde el núcleo urbano hacía el suelo rústico más alejado del mismo. Tanto los nuevos trazados, cambios de pendientes o enterramientos de la conducción y sus partidores, se realizarán al margen de los criterios y técnicas originarias que poco a poco, se irán desvirtuando y perdiendo su importancia y fundamento inicial. Estas alteraciones tan solo responderán a una imposición de los nuevos trazados urbanos y su urbanización, sin considerar su posible afección como compleja infraestructura de riego.

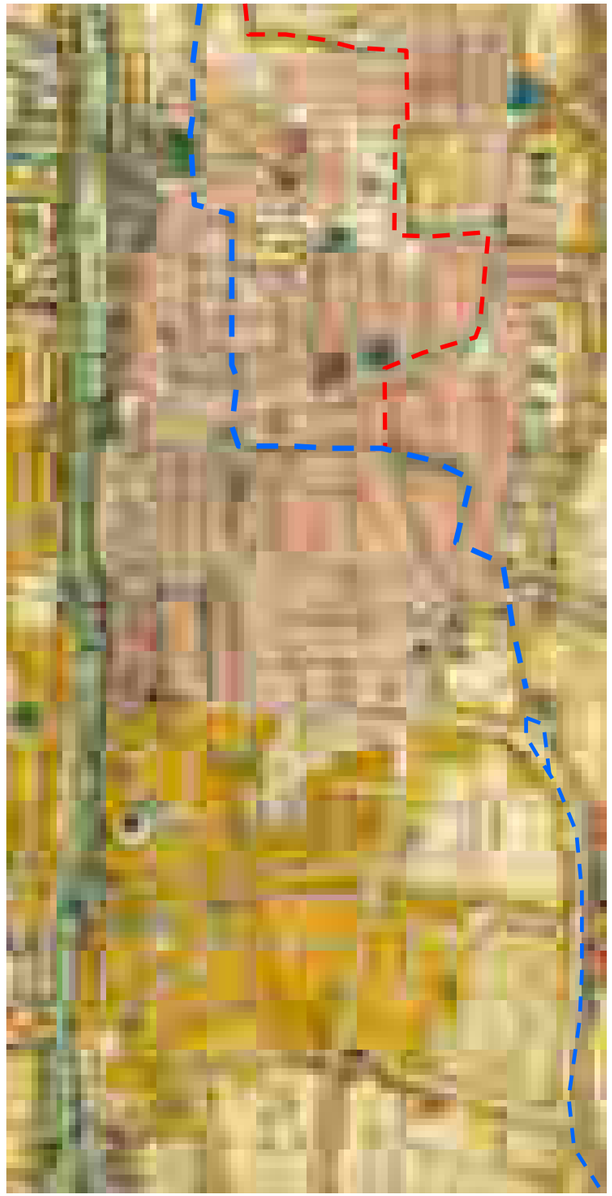
Las primeras reformas urbanas que afectan a la infraestructura del riego de los huertos en la zona urbana, las encontramos datadas a finales del siglo XIV y principalmente durante el XV, como periodo de relativo auge en cuanto a la consolidación de la ciudad.

Estas primeras afecciones implican distintas intervenciones y arreglos parciales en la acequia. Se pretende el proceso de expansión de la ciudad entre la Vila y el raval, con la cesión de nuevos solares y la ejecución de nuevas ermitas:

- Se potencia el poblamiento del barrio cristiano, conocido también como el arrabal de los cristianos o Pobla de Sant Jordi, que inicialmente fue asignado a los moros en los primeros tiempos de la reconquista, en un intento de completar esta zona intermedia. Ante el poco éxito de esta empresa, al no ser utilizado, terminó siendo cedida a los cristianos en 1439 (114). Para alentar el establecimiento de este nuevo barrio, el Concejo concede solares gratis junto a San Jordi (115), y se funda la Parroquia de El Salvador.

  Este arrabal contaba con cementerio propio (como la Morería, el Salvador y Santa María), se supone junto a la ermita de Sant Jordi, situada al principio de la calle Porta del Raval, frente C/ Ángel (116).

En 1414, se cita una calle que "*va a la moreria de dita vila que esta entre lo mur vell e lo ort den Sancho de Lorqua…*" (117).



Img. 54 Fragmento del plano "Topografía e iconografía…" de Porras. Finales s.XVIII, donde se resalta en color azul el trazado de la acequia Mayor y en rojo, la Contrasèquia. Elaboración propia.

111 Llibre del Consell nº 6, 2-II-1427, AHME, cita Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 43

112 Referencia expresa, de una fuerte avenida de agua en febrero de 1435.

113 Guinot y Selva, "Las Acequias…" (2003), datan la fecha de ejecución de la Contrasèquia en el año 1526, mientras que Baltasar Ortiz, en su "Claridad de las Aguas", la sitúa en el 1529.

114 Ramos Folqués, A. "Hist. Elche" 1987, p. 467.

115 En 1450 Se conceden solares para casas en la plaça del *Bany* en el Cami de la Moreria. Ibarra, P. "Historia Elche" p. 101.

116 Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 44

117 Llibre Consell nº 3 27-ix-1414

(Actual calle *Marededéu del Carme* y prolongación al *Filet de Dins*), se corresponde con el camino desde la puerta de la Vila en la Plaça de Baix, en dirección a Orihuela (principal eje viario hacía el sur junto con el Filet *de Fora*). El huerto que delimita la calle podría ser el de Gil.

- En estas fechas se llevan a cabo las ermitas de Sant Jordi (1370), San Jaime (1437) y San Sebastián (que se edificará en 1489). En esta línea de actuaciones, en 1379 se termina la primera obra de la basílica de Santa María que perdurará hasta 1492.

Aunque la población es tendente a ocupar primero, el espacio entorno a la muralla, antes que los solares del Salvador o San Jordi, esto no impidió, según Ibarra, la tala de huertos existentes en esa zona, aunque dicho dato no haya sido constatado.

4.2.3 NECESIDAD DE AGUA: LA CONTRASEQUIA Y EL PANTANO (1500 – 1700)

El siglo XVI se caracteriza por ser un periodo de considerable falta de agua, con largos periodos de fuertes sequías que provocarán la necesidad de plantearse la ejecución de nuevas obras hidráulicas en un intento de rentabilizar al máximo los ya escasos caudales disponibles.

A su vez, y sobre todo en su segunda mitad, la comarca experimenta un progresivo crecimiento demográfico y consecuentemente, un aumento en la demanda y producción agrícola que consolida la producción y comercio de las plantas barrilleras (sosa, barrilla y salicor), para la fabricación de jabón y vidrio, como complemento a una explotación agrícola disminuida por las sequías.

Sin embargo, de los datos desprendidos del estudio sobre el desarrollo de la agricultura en Elche durante este siglo (118), la producción agrícola de los huertos de palmeras no parece verse seriamente afectada, gracias a su capacidad de administrar y asimilar exiguos caudales y de escasa calidad. Así, la cebada como cultivo asociado a la explotación de los huertos, junto con la alfalfa en menor cuantía, fueron los principales cultivos. En 1562 la molienda del grano de la cebada, garantizaba el trabajo de los catorce molinos harineros existentes a lo largo de la acequia Mayor.

Los precios de estas cosechas, estaban regulados por el Concejo y variaban según la estación del año, en relación al coste del agua de riego *("per ser laygua cara…")*.

Los huertos de palmeras producían anualmente más de 3.000 ducados (119), con la venta de dátiles, a los que había que añadir los ingresos de la venta de la palma blanca (120). Como nota de referencia, el precio de venta de los dátiles en 1583, dependía según su tipo: los negros, a 6 dineros la libra; los *grocs* (rojos), a 4 dineros, y como nota curiosa que llama la atención, hace referencia a la prohibición de la exportación de los dátiles adobados (121).

4.2.3.1 REFERENCIAS A HUERTOS

La primera referencia documentada de la destrucción de un huerto de palmeras para dar paso a la ampliación de la ciudad, la encontramos en el año de la fundación del convento de Santa Clara o de la Encarnación, en 1516.

El 27 de mayo de este año, el Ayuntamiento de la ciudad junto con el Marqués de Elche compran el terreno propiedad de Bernat Perpinyá, con casa, jabonería y *huerto de palmeras con derecho a agua salada*, para construir en él, el convento de monjas. Al año siguiente, el 5 de abril, el Consell acuerda ceder a las monjas, la calle anexa al mismo a poniente, lo que completará la manzana que actualmente ocupa la Glorieta. (122)

En este periodo, encontramos algunas referencias a huertos existentes fuera del perímetro urbano, que por otro lado, se mantendrá prácticamente coincidente con la delimitación del mismo dibujado en la planimetría existente y que se mantendrá hasta el "*Elche del Reino*" de Coello de 1859.

Destacan:

- *Ort de Bonmatí*, que le da el nombre a la puerta o *portell* (de Bonmatí), al oeste de la ciudad que le da salida al Vinalopó en la zona que se corresponderá con la Plaza de Baix (123). Por su ubicación y extensión, según las representaciones existentes en la planimetría de Porras y Gonzálvez, debe coincidir con el también denominado Huerto de Gil, que perdurará hasta la apertura del puente de Canalejas en 1913, que su pondrá la práctica destrucción de este huerto.

- *Ortet de Bernat Malla y otros.* A finales de 1595, con motivo de la petición del desvío de la Contrasequia, se hace referencia al citado huerto: "... *que la contrasequia que va per lo monestir de los monjes se mude que vinga a dar davall la almeyda de les dobles del ortet de bernat malla y altres per les danys que lo regolf dita contrasequia causa quant ve la ruina al circunvehins y carres a costat e a dita esquina.*" (124)

- Según actas de venta de 1638, en esta zona se hayan colindantes a Illetes, los huertos de D. Gregorio Ortiz, el denominado como Hort dels Flares, Huerto del Convento de Nª Sª de la Merced y el huerto de Dª Ana María Uberna que pasaría a ser del Marqués de Arneva.

- En la parcelación del Barrio del Clero o Illeta (1776), se referencian los huertos ya existentes de Sr. D. Josef Aznar (Canónigo de Tortosa), el Huerto del Marqués de Arneva, el de D. Juan Vergadá y el de D. Antonio Llanos.

- Del reparto del agua de las doblas, Baltasar Ortiz menciona el riego de una dobla en la C/ Victoria, detrás del molino de San Jaime, para las almazaras y *huertecillo de la calle de San Isidro.* La última de las doce doblas, en la c/ de los Árboles, regaba los huertos y almazaras de la c/ Olivereta (125).

Pico plantea la posibilidad de que la práctica totalidad del espacio existente entre la *vila* y raval, incluido este último, así como los alrededores de la ciudad, pudieran ser zona de huertos, hasta que en la Edad Media se alcanza una superficie máxima de 535 Ha. La superficie actual la cifra en algo más de 160 Ha. (126).

118
Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 88-89

119
Viciana, M. de, "Segunda parte de la crónica de Valencia", Valencia, 1881-1882, p. 108. Referencia Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 88

120
Viciana, en su visita a la ciudad de Elche en marzo de 1562, menciona un contrato entre un "caballero de Elig" y la catedral de Toledo, por el cual, desde hacía 35 años, éste vendía anualmente dos carros de palma blanca, por importe de 70 ducados.
Referencia Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 88

121
Pedro Ibarra en sus "Papeles para la historia de Elche" AME, t.II, f.294 (10-8-1583

122
Gaspar Jaén i Urban, "De les Clarisses al Salvador...". p.104

123
Libro de Sitiades 4-4-1579 "Portes e portells" de Elche. Referencia Gonzálvez Ciudad de Elche, p.52

124
AME. Libro de Sitiades nº 8. 13-9-1595 "Portes e portells" de Elche. Referencia Gonzálvez Ciudad de Elche, p.51

125
Ortiz de Mendoza, B. "Claridad de…" 1529, p.179

126
Picó Meléndez, F. "El Palmeral Histórico…", 1997. P. 127-128

Referencias huertos de palmeras, s. XVIII

Referencia Huertos:

Huerto del Beneficio
Huerto del Ciprés
Huerto del Hondo
Huerto de los Murons
Huerto de las Peras
Huerto de la Rambla
Huerto del Síndico
Huerto de San Francisco
Hort de la Porta Xiquica del Salvador
Hort de Bonmatí
Hort de Bernat Malla
Hort dels Flares
Hort de Gregorio Ortiz
Huerto de Dª Ana María Uberna
(o del Marqués de Arneva)
Hort de Josef Aznar
Huerto de Juan Vergadá
Huerto de Antonio Llanos

☆ Partidor de la Vila (¿)

4.2.3.2 LA CONTRASÈQUIA

El siglo XVI se caracteriza por ser un periodo de considerable falta de agua, con largos periodos de fuertes sequías que provocarán la necesidad de plantearse la ejecución de nuevas obras hidráulicas en un intento de rentabilizar al máximo los ya escasos caudales disponibles.

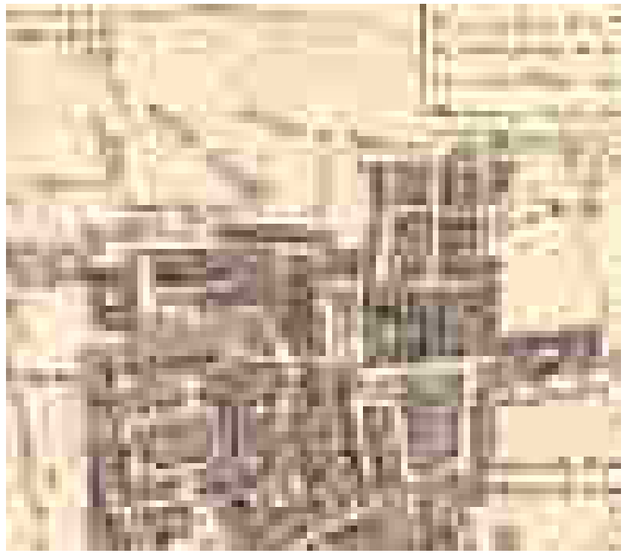
Con estas premisas, el 15 de agosto de 1529 se ordena por parte del Consell (127), la construcción de un nuevo brazal de la acequia Mayor, cuya función sería la de recoger las aguas sobrantes de avenidas que sobrepasaban la capacidad de su caja, como acequia de descarga o canal de desagüe, que será conocido como la *Contraséquia* (128).

Esta nueva acequia tendrá una doble función, por un lado, intentar aprovechar al máximo esas aportaciones de aguas extra de avenidas y por otro, evitar los desbordamientos de la acequia a su paso por el interior de la ciudad.

Su planteamiento, está basado en el propio de los distintos azudes existentes en el conjunto de los barrancos del término: un portillo o almeida de sillería cuya caja queda sobreelevada respecto al nivel de la acequia Mayor, prevista para recoger únicamente las aguas sobrantes que vierten a su acequia de derivación. Esta es la solución conocida empleada en el último trazado de la Contrasequia y se supone similar al empleado en su trazado inicial. Estas aguas serán aprovechadas en las zonas de cultivo al sur, más alejadas y necesitadas.

La acequia Mayor cruzaba el núcleo urbano de norte a sur, en caja abierta en casi todo su recorrido, dando servicio a sus edificaciones y dividiéndolo en dos, desde su entrada por el lienzo norte del Alcázar, tras el Molino de Traspalacio, hasta su salida por la muralla sur, por la que sería la calle Victoria.

La *Contraséquia* se plantea con un trazado que se corresponderá con el perímetro inmediato de la ciudad en esta época hacía la zona de levante, a extramuros de la *vila murada* y lindante con la zona agrícola. Su recorrido queda grafiado con el nombre "*Contra Acequia*", tanto en el plano de Porras, datado a finales del siglo XVIII (1785-1795), como en el de Francisco Coello de 1859. De su estudio, la Contrasequia nacería de la caja de la Mayor a unos 130 m. al norte del Palacio del conde de Altamira, en dirección sur-este, entrando en el huerto existente tras la que sería la Casa de Gómez, para, en ángulo recto en ese punto, pasar por el frente de la fachada del convento de Santa Lucia; bordear las manzanas del perímetro urbano (Capitán Lagier, antigua calle Pio XII, Pont dels Ortissos y Corredora) y para desaguar nuevamente en la Mayor, tras su paso por el huerto que existía en la actual Glorieta.



Img. 55 Fragmento del plano "Elche del Reino" de Coello de 1859, donde se indica en la parte superior el trazado de la Contra Acequia y su desvío a levante, al barrio de les Illetes.

Ya a finales ya de este siglo, el desarrollo de la ciudad englobará el trazado de la Contrasequia en su interior con los mismos problemas que la originaron. Se plantea por primera vez la necesidad de desviar su trazado hacía el exterior, hacía levante, circunstancia que se repetirá con sucesivos cambios y modificaciones en su recorrido, hasta que finalmente queda engullida por la trama urbana y cuya afección hará que pierda progresivamente su función, tanto de aliviadero como de riego. Así, hasta su definitiva desaparición en el año 2005 con las obras de ampliación del camino del Pantano.

En 1595, se plantea la modificación de este último tramo de la Contrasequia para su desagüe o *albelló* bajo la *almeida de las doblas,* que da riego al huerto de Bernat Malla y a los que lo rodean. Se propone un nuevo trazado que desplaza hacia levante la acequia a raíz de la apertura del *Carrer Empedrat,* con la consiguiente ocupación de los huertos existentes en esta zona, que presumiblemente se corresponderían con los referidos de Bernat Malla y colindantes y desparecidos igualmente, en este periodo. La propuesta pretendía continuar el trazado recto por el *Carrer Empedrat*, desde la fachada del convento, hasta la Mayor y desembocar en Almórida, para evitar quiebros.

"*Item ordenem ques veja si del carrer empedrat se podrá fer un albelló a la mare que va per la almórida per lo carrer empedrat que está entre les cases de segarra y de nofre tari y si podrá ser donen llisensia als particulars para que faça aquell conforme ells en dies propasats o implicarem*." (129).

Img. 56
Detalle del plano "Topografía e iconografía…" de Porras. Finales s.XVIII, donde se resalta en color azul el trazado de la acequia Mayor y en rojo, la Contrasequia, con indicación de las puertas de la ciudad en esa zona y edificios singulares:
1.- Portell de Granyana
2.- Porta de Alacant
3.- Portell de la Barrera
4.- Portell del Hort de Bombati
Elaboración propia.

127
Esta es la fecha recogida en las actas municipales y así lo hacen constar Baltasar Ortiz y Vicente González. Enriq Guinot data el planteamiento de su construcción en 1520, si bien en actas municipales de 1529 y 1531, se sigue debatiendo esta cuestión. ("Acequias de Elche y Crevillente" p.145).

128
También es referida la misma como "Contraaçequia o ensanche de la acequia" por Baltasar Ortiz, en su Claridad de la Acequia…

129
AHME, Libro de Sitiades nº 8. 13-9-1595 "Portes e portells" de Elche. Referencia Gonzálvez "Ciudad de Elche…", p.51

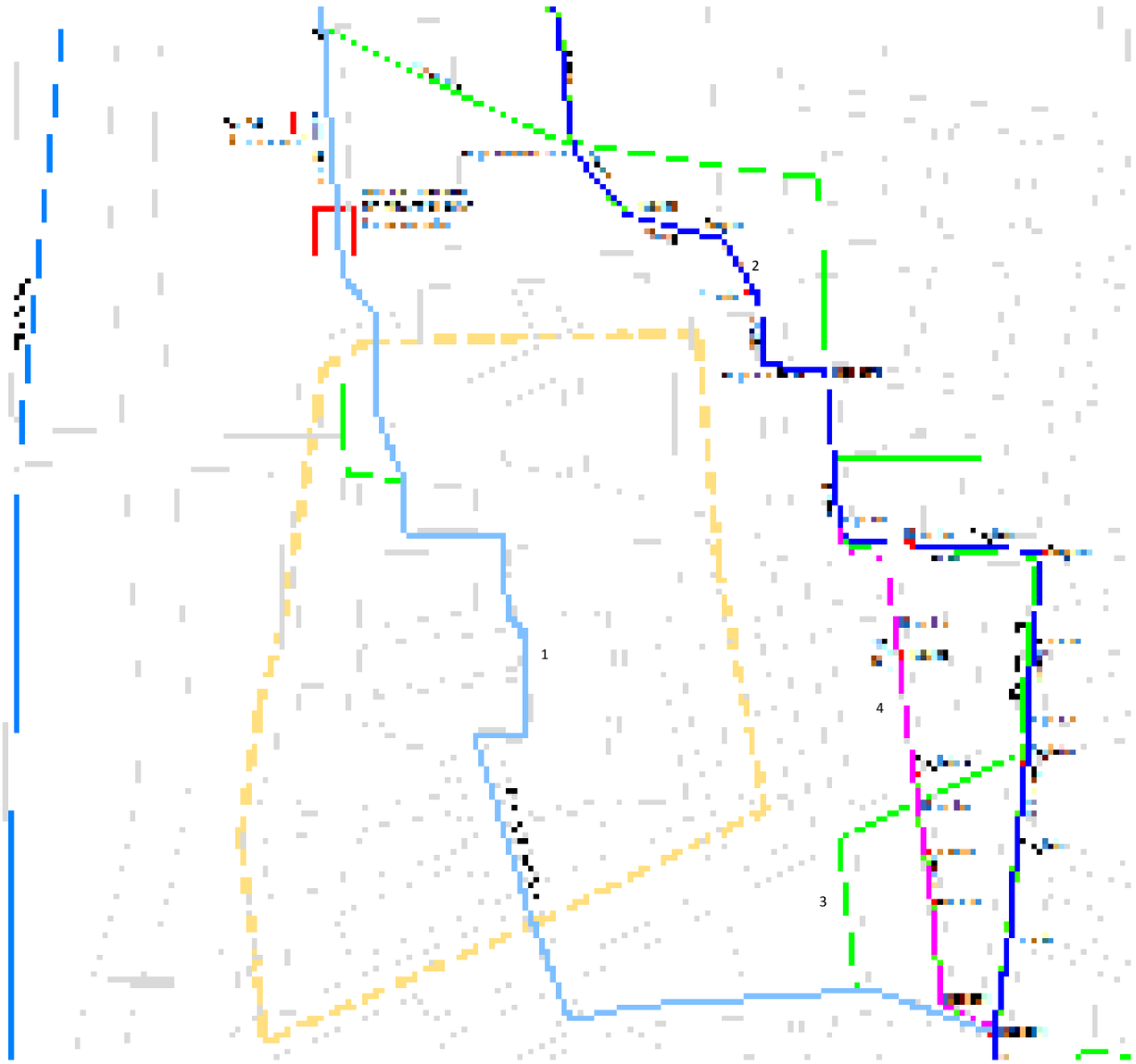
130
AHME, Libro de Actas, nº 200 (15-01-1913) y nº 210, (8-12-1916). Cita, Gonzálvez Pérez, V. “La ciudad…”, 1976, p. 126

131
Ver Cap. 4.4, Desarrollo urbano.

Esta obra, si bien resolvió en parte los desbordamientos de la acequia a su paso por el núcleo urbano, resultó totalmente insuficiente en cuanto a su pretensión de aportar más caudal a las zonas de cultivo dado que estas aguas de avenidas, generadas tan solo en periodos de abundantes lluvias, es decir, cuando son menos precisas, tenían un carácter parcial y temporal, pero por otro lado, la calidad y pureza de las mismas, harán de ellas un recurso altamente demandado y valorado, pues compensará la salinidad y mala calidad de las aguas del Vinalopó. Su aprovechamiento favoreció, sobre todo, a las zonas de cultivos al sur de la villa, aunque se utilizó igualmente como brazal de riego para los huertos colindantes con la ciudad.

El trazado inicial de la *Contraséquia*, que partía al sur del *Hort de Colomer* hasta la calle Almorida, será reutilizado como desvío de la propia caja de la acequia Mayor, que a partir de aquí, dejará de discurrir definitivamente por el interior de la antigua *vila murada*. Por otra parte, las distintas modificaciones realizadas seguirán igualmente en uso como posibles variantes de circular el agua, aprovechando las canalizaciones existentes ya realizadas.

González señala en su estudio (130), que en febrero de 1920 se desvía el trazado por las calles Conde Almodóvar (actual Pere Ibarra) y Canónigo Torres (Carrer Empedrat) (trazado nº 4), *utilizando el cauce de la Contraséquia*. En junio de este mismo año, se da por finalizado el desvío y se prohíbe el uso de la Contraséquia en el tramo desviado (parte sur del tramo nº 3, C/ Capitán Lagier, antes Pío XII; c/ Puente Ortices, parte de la Corredora, antes Canalejas o Calvo Sotelo; y lado este de la Glorieta, antes Plz. del Doctor Campello (131).



Img. 57
Representación de la evolución de los distintos trazados de la acequia Mayor y la Contraséquia. En trazo discontinuo, se distingue el límite del la vila murada.
Acequia Mayor:
1.- Trazado inicial.
2.- Segundo trazado extramuros.
Contrséquia:
3.- Primer trazado (verde)
4.- Segundo trazado por c/ Empedrat.
Sobre fondo de las alineaciones del PG-98. Elaboración propia.

El último trazado conocido de la *Contraséquia*, nada tiene que ver con el inicial de principios del siglo XVI (132). La última acequia de la *Contraséquia*, es de nueva creación y de ámbito más ambicioso. Se desconoce la fecha exacta de su ejecución, aunque podría referirse a la ampliación de la superficie de huertos de principios del siglo XIX.

Se corresponde con el perímetro de la zona urbana hasta el barrio de Altabix, pero en este caso, abarcando una zona mucho mayor que la del trazado inicial hacía el norte. Recibe las aguas sobrantes por delante de todos los partidores de riego, a escasos metros del partidor de Albinella, y pasa a ser el primero de los ramales abiertos en la caja de la acequia Mayor. Discurre en dirección sur, en un trazado sensiblemente paralelo al de la acequia Mayor, pasando entre los huertos del *Rosari y Visentet* (y Nal), cruzando la Avd. De Juan Carlos I, para seguir por los lindes entre los huertos: de la Barrera y el Clero; de D. Julio, el del Cura, el de *Quito Escorina* y el del *Pesetero* hasta desaguar nuevamente en la Mayor, a escasos metros antes del partidor de Matrof, por el linde del *Hort de les Barques*.

El motivo de iniciar su trazado tan al norte, podría deberse, por un lado, a querer evitar las derivaciones de los brazales secundarios de riego y de este modo, aliviar a los mismos del posible exceso de caudal en casos de avenidas, y a su vez, a intentar evitar la toma de Marchena, con lo que se garantiza que los sobrantes de las aguas de avenida queden para su beneficio en el margen izquierdo. Cabe destacar que, en su último periodo de funcionamiento, esta acequia se utilizó igualmente, como brazal de riego de forma alternativa a los tradicionales.

Img. 58 Evolución del trazado de la Contrasèquia respecto a la acequia Mayor inicial (azul) y el perímetro de la vila murada. Se indica correspondencia con las fotografías de la Img.58. Fondo: alineaciones del PG-98. Elaboración propia.

132
Son varios los autores que describen la Contraséquia, como una única canalización en el tiempo, sin variaciones en su trazado y coincidente con su recorrido último más reciente.

Img. 59
Imágenes del estado actual de la Contrasèquia.
1. Restos del Partidor de toma de la Contrasèquia en la acequia Mayor. Actualmente destruido.
2. Restos del muro de cajero abierto.
3. Arqueta de entronque en la Mayor, en el camino de Curtidores.
4. Camino del Pantano por cuyo margen derecho (Hort de la Torre), discurría la Contrasèquia antes de ser eliminada (enterrada) al igual que esta zona del huerto en el año 2005.

Fte.: Fotografías del autor.

4.2.3.3 EL PANTANO

Ante la continua demanda de agua, la insuficiencia de la Contrasequia y los prolongados periodos de sequia que hicieron disminuir de forma alarmante el caudal de la acequia Mayor, se evidencia la necesidad de deber contener los escasos caudales del río Vinalopó, como reserva en tiempos de carencia que pudieran poner en peligro el desarrollo de las explotaciones agrícolas y los propios huertos de palmeras que entonces eran el principal motor de la economía.

Estos planteamientos, conllevarán la idea de ejecutar de una presa de embalse o pantano, como solución supuestamente definitiva a la continua falta de agua.

Del funcionamiento de esta emblemática obra, con una accidentada historia desde su inicio, se puede establecer los siguientes periodos en su funcionamiento:

- Primera etapa (1632-1793): desde su planteamiento y ejecución, hasta su primer colapso.
- Segunda etapa (1842-1920): reconstrucción de la presa y ejecución de Canal de Desvío.
- Tercera etapa (1920- periodo actual): puesta en servicio del Canal del Desvío en perjuicio del pantano, que pierde su uso como tal.

Respecto al periodo que nos atañe, en esta primera fase, cabe reseñar que será el 16 de julio de 1589, cuando se realiza la propuesta inicial de estudiar la posibilidad de llevar a cabo la ejecución de un pantano. Ante dicha propuesta, realizada por Gaspar Ferrer, primer Jurado del Consejo de Elche, se procede a la constitución de una comisión formada por los maestros de obras: Miquel Sánchez de Elche, Domenéc Chavarria de Elda y Juan del Temple, autor del pantano de Almansa, junto con Mardoqueo y Pedro Izquierdo autores del de Alicante (133) y con el fin de estudiar la viabilidad del proyecto y su posible ubicación. Se pretende una construcción similar a la realizada en Almansa por el maestro Juan del Temple y terminada en 1584, según reza en la inscripción grabada en la piedra del desagüe del pantano.

El lugar elegido para su ubicación será en un estrechamiento del cauce que forman las sierras del Murón y Castellar de Morera, situadas respectivamente a ambas laderas del Vinalopó, occidente y oriente respectivamente, donde ya existía "*una rafa de cal y canto que servía para tomar las aguas de riego desde tiempos muy remotos*" (134).

En este mismo año (1589) el Concejo encarga a Gaspar Malla la realización de un libro para regular la distribución de sus aguas que acumularía el pantano, por el que se pagarían tres mil reales castellanos (135). No se han encontrado referencias documentales sobre la redacción de estas ordenanzas, como posibles antecedentes del primer Reglamento de funcionamiento conocido de la Comunidad de Propietarios de la acequia Mayor del Pantano de 1789.

La comisión realizó los trámites para la solicitud de las autorizaciones y posible financiación por el Marqués de Elche, como propietario de las aguas, y que concedería su licencia, según González, el 28-11-1590, pero éstas se retrasaron por diversos motivos (136), hasta que fueron retomadas el 20-12-1631.

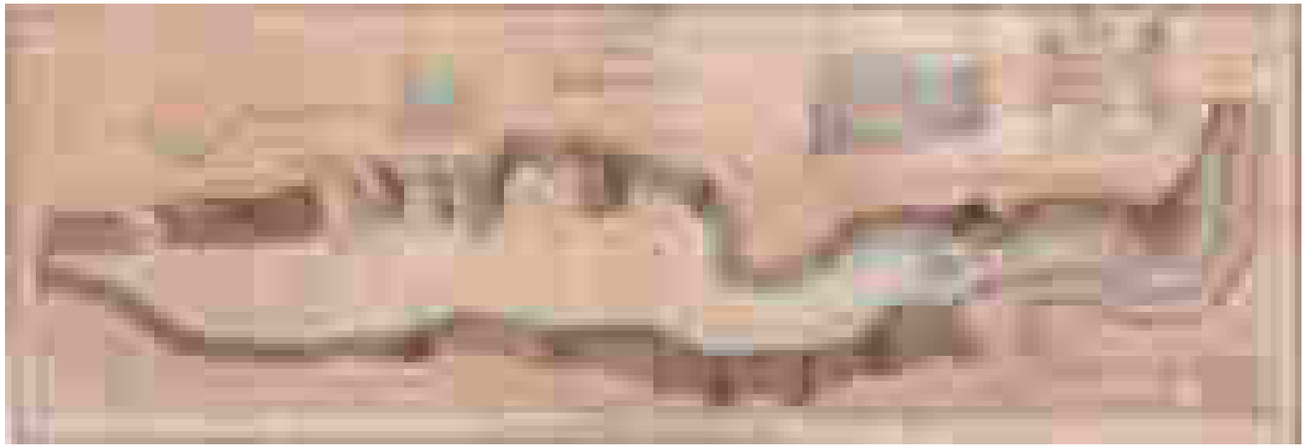
Las obras del pantano se llevaron a cabo por Juan del Temple. Su construcción se inició cuarenta y tres años después de su aprobación, y, según Ibarra, la colocación de la primera piedra tuvo lugar en 1632 (137). La construcción de esta presa se realizó en distintas fases debido a que se dependía de la recaudación de los fondos necesarios que se hacían mediante la implantación de impuestos a tal fin a la villa de Elche.

Según González, una primera parte de la obra finalizaría en 1640 y no se volvieron a retomar hasta tres años después, si bien el embalse no llegará a funcionar como tal hasta el 12 de abril de 1672, fecha en que se llenó de agua por primera vez.

La puesta en marcha de esta construcción, desplazaría la toma de agua de la Acequia Mayor, de la toma tradicional de las Tablas a los pies de la presa.

La propiedad del agua, de las obras del canal de distribución y de la propia presa fue comunal desde su origen hasta 1743, según consta en una provisión del Consejo de Castilla de 1763. Pertenecían al Concejo de la Villa, que administraba el agua y las obras de reparación y mantenimiento (138).

Esta primera obra estuvo en uso más de un siglo, y son muchas las incidencias documentadas de problemas en su funcionamiento, como roturas del portón de fondo, acumulación de lodos y episodios de avenidas, hasta que las riadas sufridas en el periodo de 1782-1785 (139), fueron dañando y deteriorando la construcción de la pared de la presa que continuó funcionando de forma cada vez más precaria hasta 1793, año en que quedaría definitivamente inutilizada tras el fuerte aguacero caído el 3 de septiembre, que la destruyó casi por completo y quedó nuevamente fuera de servicio hasta cuarenta y ocho años después (1841), cuando se decide volver a reconstruirla.



Img. 60 Plano del Pantano de Elche. Alexandro del Rey (copia de Pedro Ibarra Ruiz, 1891). AHME.

133 Jaén i Urban "D`Aigua i Obres Hidràuliques a Elx" p.24

134 Informe municipal de 1842, Pedro Ibarra, Estudio acerca de la Institución del riego de Elche. 1912, p.80

135 Alejandro Ramos, "Historia de Elche" 1987, p.313

136 Elevados costes, finalización de la presa de Alicante y finalmente, expulsión de los moros.

137 Pedro Ibarra, Institución del riego de Elche, 1914, p.80

138 Irles Más, R; Jaén i Urban, G; Irles Más, F., "La presa de Elche sobre el río Vinalopó", 2003.

139 La tromba de agua caída el 15 de octubre de 1785, arrasó el azud y la casa de *les taules*, afectando seriamente la coronación de la presa del pantano.

Cabe comentar que mucho antes de la finalización definitiva de las obras del pantano en 1666 ya se reconoce y plantea lo que fue (y sigue siendo en la actualidad), el principal problema que tiene esta obra: por un lado, el elevado grado de salinidad de las aguas embalsadas y la contaminación de las mismas por los "*nacimientos amargo-salados que brotan en el barranco salado y la corrupción de yerbas y otras sustancias orgánicas que allí se depositan*" (140) que, además, se verán acrecentados al quedar embalsada el agua.

Por otro lado, el problema de la obturación de la compuerta de fondo por acumulación de "*la enorme cantidad de légamos, tarquines y lodos*". A este respecto, es significativo el informe realizado por el Teniente Coronel de Ingenieros, don Pedro de Ara fechado en Elche a 17 de febrero de 1768, sobre las mejoras propuestas para el correcto funcionamiento del portón y la paleta de la presa:

"*está al presente en el peor estado que ha estado nunca, no estando el protón ni la paleta corrientes y no pudiéndose remediar sin quitar el agua con gran perjuicio y deterioro, no solo de los intereses de la Villa sino de todos sus habitantes…; aun tiene este Pantano (que es la mejor alaja que tiene el Reyno de Valencia) otra notabilísima falta, que es el estar ciego y relleno de fango… Y POCO A POCO SE IRÁ RELLENANDO Y PERDIENDO Y SE PERDERÁN LAS COSECHAS Y LOS DIEZMOS Y PERDERÁN TODOS*" (141).

Así pues, dos años después de que el pantano se llenera de agua por primera, el arquitecto Frances Verde (*maestro mayor de aguas y matemático del Reyno de Valencia*, según lo referencia el Duque de Maqueda), redactó el primer proyecto para la ejecución de un canal que desviara las aguas desde la cola del Pantano, evitando éste, hasta la toma de la acequia Mayor aguas debajo de la presa. No obstante, esta obra no se llegó a ejecutar, hasta 1906 y según proyecto del ingeniero Próspero Lafarga.

Conscientes del problema, el 5 de diciembre de 1671 los Duques de Maqueda y Marqueses de Elche, decretan:

"*somos informados de que el agua viva de la acequia Mayor de nuestra villa de Elche, por ocasión de entrar y de incorporarse en el pantano donde se recogen las aguas pluviales, recibe grande daño y malas calidades recociéndose y tomando amargura por lo que se detiene entre las malas plantas y cieno del pantano, y por la detención al sol y demás temporales, de que se sigue gran perjuicio a las personas, particulares, dueñas del útil del agua viva de dicha acequia Mayor, pues siendo así que se conducen por ella, más de once hilos de agua (…), por lo cual mandamos a vos, Juan Esplá, vecino de la dicha villa, y Jusepe Molla, almotacén, que al presente es en la universidad de San Juan de ella, toméis a vuestro cuidado la fábrica de dicha nueva acequia viendo la dicha planta hecha por Francisco Verde…*" (142).

Img. 61 Fragmento del plano Planta General, del "Proyecto de desviación permanente de las aguas del Pantano de Elche", Alicante 4-2-1882 del arquitecto Manuel Chapuli. Se aprecia en la zona de la presa, la conducción de las aguas hasta la presa antigua en la desembocadura del Barranco de la Cañada del Cantal o del Escorfer, antes de la denominada Presa del Molino de Bushell, donde se produce la toma de aguas de la acequia Mayor. AHME, AA/ 118

A pesar de la premura establecida para la ejecución de estas obras, estas no se llegaron a ejecutar y en 1691 el Consell vuelve a plantear la necesidad de dar una solución a este problema, "*pues de altra forma, estant com està lo pantano ple de ruïna y fent-se l'aygua de mala calitat, es perdran los olivars y orts*" (143).

140
Pedro Ibarra, "Riego Elche", p.81

141
Pedro Ibarra, "Riego Elche", p.290

142
Cita de Alejandro Ramos, Historia de Elche, 1987, p. 314

143
Cita a Gaspar Jaén, "D'Aigua i …", 1999, p.27.

144
Vicente Gonzálvez, "El Bajo Vinalopó…" 1977, p. 214-15

145
Prospero Lafarga "Los Riegos en Elche", Alicante 1910

146
Pedro Ibarra, Riego Elche, p.25

Según Gonzálvez (144), incluso se llega a proponer el cierre de la presa y a encargar un proyecto a tal efecto al arquitecto Joan Fauquet, quién presenta dos propuestas al respecto, que no llegarán a realizarse.

Lafarga volverá a plantear estos mismos problemas en 1910, señalando que, de los 22 metros de altura de la presa, solo 10 quedaban descubiertos en su parte central. Advertía igualmente del peligro que supondría para la salud pública la posibilidad de vertido de estos lodos al cauce del río pues "*equivaldría a sembrar la muerte por todo el campo de Elche…*; *El actual pantano de Elche no funciona como tal, pues los tarquines han reducido su cabida a tales términos, que a la menor avenida salta el agua por la coronación de la presa*" (145).

En esta misma línea se pronuncia Pedro Ibarra en 1914: "*El Pantano no dio el resultado que todos esperaban, incluso al ingeniero Joannes del temple que lo trazó y levantó en el mismo sitio que hoy lo está, en razón de estar su lecho sobre terrenos salitrosos, dando motivo a que por no haber llovido, como por la poco agua que tenía (1671), salía abrasada y muy salada por recocerse allí, que necesitaban uno y otro de grandes y violento remedio"* (146).

Es significativo cómo, prácticamente desde el inicio del funcionamiento del Pantano o incluso antes, ya era una obra cuestionada respecto a su funcionalidad y rendimiento, máxime si consideramos la inversión realizada y finalidad pretendida. El pantano de Elche es, sin duda, una obra ejemplar, singular y de las mejores de la época, pero los lodos y aguas amargo-saladas que acumula, hacen que esta construcción no sea apta para el riego de los campos de Elche.

Estos problemas inherentes al embalse: salinidad y colmatación del vaso por lodos, serán recurrentes hasta nuestros días, si bien, una vez ejecutadas las obras del canal de desvío de Lafarga, pasarán a un segundo plano, incluso ignorados como si ya no existieran o más bien, asumidos ante la resignación de la carencia de soluciones. Ya no se utilizará como embalse para el riego sino como presa de retención de agua sin una función específica además de la de garantizar un ecosistema singular.

Desde la construcción del Canal de Desvío, la única actuación que se ha llevado a cabo para intentar subsanar esta problemática, de una forma parcial y sin abordar el problema en sí, será recientemente en el año 2007, con el proyecto de reparación de la compuerta de fondo, según proyecto del ingeniero de José Pages Amat y con un presupuesto de 350.000 €.

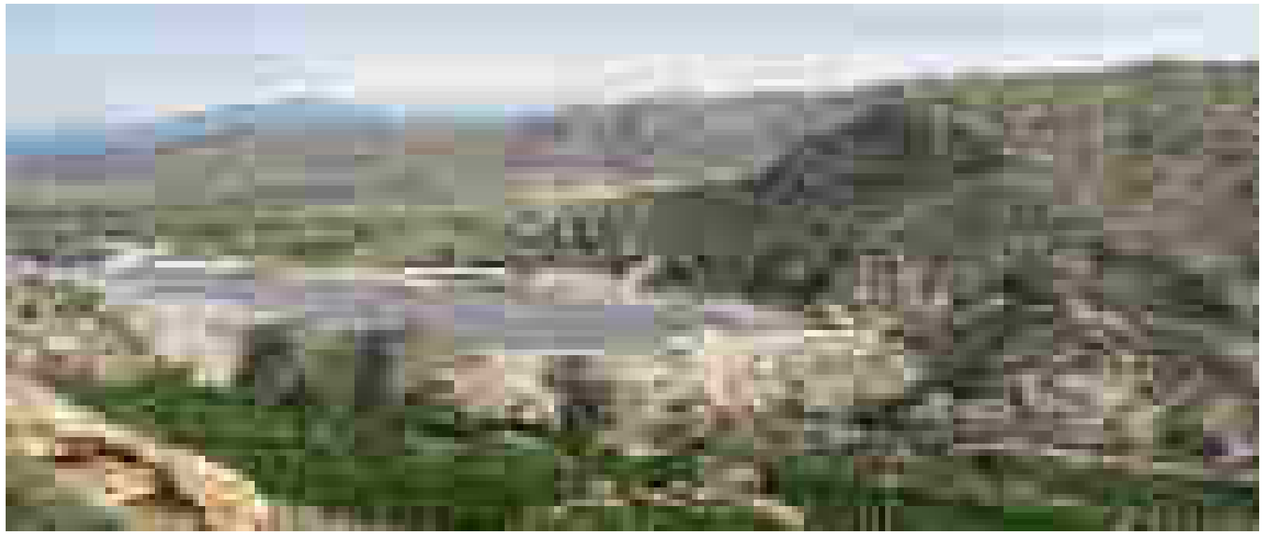
Las obras planteadas no incluían el drenaje de los lodos acumulados que prácticamente a esta fecha anegaban el embalse y era prácticamente inútil la efectividad de las mismas ya que la nueva compuerta hidráulica solo llegó a funcionar un par de veces y con muchas dificultades, por lo que quedó nuevamente sin uso desde el siguiente año.

Esta primera fase del pantano, que abarcó desde su puesta en servicio hasta su práctica destrucción, es decir, de 1670 a 1793, supuso un periodo de estabilidad y bonanza en cuanto al riego de los huertos de palmeras, pues garantizaba un suministro de agua continuado las 24 horas del día, independientemente de la calidad de las mismas, que eran asumidas por estas explotaciones, pero no así en el resto de zonas de cultivo, que seguían padeciendo la falta de agua y recursos.

La práctica totalidad de estas aguas salobres del pantano quedaron limitadas al riego de huertos de palmeras, asegurando así el riego y el éxito de su producción, y consecuentemente, una importante rentabilidad económica de su venta.

El control del agua en este periodo de escasez e inmersos en una economía de subsistencia, generará un mayor poder económico de sus propietarios e intermediarios en la gestión del agua, lo que reforzará aún más, su situación privilegiada en las distintas estructuras de poder.

Img. 62
Vista panorámica del Pantano de Elche con la sierra del Castellar a la derecha de la imagen. Año 2014. Fotografía del Autor.



4.2.4 REPERCUSIONES DE LA EXPULSIÓN DE LOS MORISCOS, 1609

El 3 de octubre de 1609 cerca de 500 familias ilicitanas (unas 2.000 personas), como población morisca, fueron expulsados del término, exiliados desde el puerto de Santa Pola hacía el norte de África.

A la falta de caudales señalada, habrá que añadir la sustancial pérdida de mano de obra especializada en los huertos (se calcula una pérdida de más de un tercio de la población, en su gran mayoría procedente del campo), provocada con la expulsión de los moriscos decretada por Felipe III el 9 de abril de 1609.

La repercusión de esta expulsión en las explotaciones de los huertos de palmeras (147) supuso, por un lado, la destrucción de gran parte de sus "fuerzas productivas" y la desaparición del minifundio morisco, y por otro, provocará el inicio de partida de un nuevo reparto de tierras y repoblación rural, ampliando considerablemente y consolidando la propiedad de los mismos, entre la nobleza y la iglesia, ciertas elites y terratenientes locales. En Elche, unas 500 casas y un número indeterminado de almazaras, las agua de riego, y gran cantidad de parcelas agrícolas, tanto de secano como de huertos de palmeras, fueron cedidas por el rey directamente a mano de los señores (148).

Lo que sí es evidente es que estos acontecimientos y sus repercusiones significaron un punto divisorio entre dos épocas diferentes respecto a la concepción del espacio del palmeral y la aportación y forma de hacer (ya en parte desvirtuada) de los conversos como últimos depositarios de las técnicas islámicas originarias, y consecuentemente, en las relaciones entre ambas comunidades (149).

Así pues, ambos factores, supondrán un abandono de las zonas de cultivo en general que afectará de forma más significativa a las explotaciones agrícolas de los huertos de palmeras, como explotaciones de regadío, más sensibles tanto a la falta de caudales, como dependientes de la mano de obra morisca especializada y el conocimiento de una técnica específica.

Esta circunstancia acarreará igualmente una pérdida de recaudación respecto a la producción así como el menoscabo de las técnicas tradicionales de riego y explotación mantenida hasta la fecha mayoritariamente por la población morisca que trabajaba los huertos y consecuentemente, una cierta devaluación del valor del suelo del palmeral.

Por otro lado, cabe señalar que en esta época los nombres de las distintas alquerías del periodo musulmán van cayendo en desuso y transformándose, tanto en su toponimia como en su delimitación, en otras nuevas. Así, *Beniboch, Rabajají, Daimés, Beniol, la del Cap del l'Aljup, la Xèrquia, Asprella, Tres Espilles, Marxena, Terça, Beniabez, Saoní, Rabat, Aiabit, Banicreixent, Benicuhei*…, algunas mantendrán cierta similitud pero, en general, su uso queda relegado sobre todo a referencias en documentos, para la localización de fincas o parcelas o dando nombre al brazal de riego que las alimenta.

De esta suerte, y teniendo en cuenta los datos de producción agrícola a lo largo del siglo XVII (150), se aprecia cómo el potencial de la economía ilicitana, se desplaza desde los huertos de palmeras próximos a la ciudad hacia su periferia.

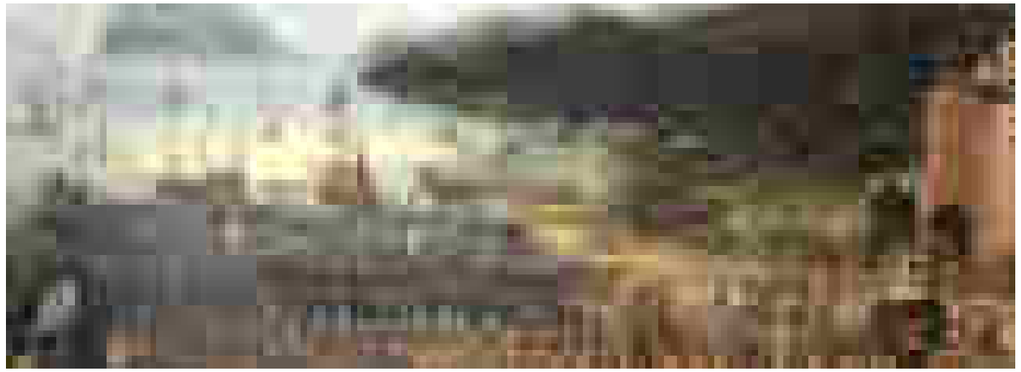
Se inicia el incremento progresivo de la plantación de cultivos de secano donde destacará de forma significativa el olivo, que rápidamente ocupará los terrenos exteriores circundantes a los huertos, en su anillo exterior, a ambos lados del Vinalopó, y donde el suelo es más barato y precisa menos mano de obra.

El aceite de oliva y la barrilla dedicada a la elaboración de jabón (151) pasarán a ser las materias primas que rápidamente se consolidarán como la base principal de la economía local, tanto para consumo propio como, principalmente, para el comercio exterior, a través del puerto de Alicante, y alcanzará su punto álgido durante el siglo siguiente.

De las tres partidas reconocidas en 1739, según informe del administrador del marqués de Elche (152), el Franc ya tenía condición de libre, asignada a los señores e 1265; el resto de las que hubieran pertenecido a los moriscos (el Magram y el *Raval de Sant Joan*), pasaron a la propiedad del marqués al expulsar a sus propietarios, y son entregadas a nuevos colonos en enfiteusis.

La familia de los Cárdenas, en un intento de favorecer la repoblación de las zonas de cultivo abandonadas por los moriscos expulsados, en 1611 suavizaron todo lo posible las condiciones impuestas del censo enfitéutico de estas tierras impuestas a los nuevos colonos al reducir el importe que tenían que abonar por las cosechas producidas, entre otras cuestiones, aunque éstas no llegarían a tener el efecto deseado.

La expulsión morisca, además de suponer una drástica reducción en el censo de la población en general (que se verá, además, acentuada con la epidemia de peste bubónica de 1648 y 1677), implicará un drástico cambio en la gestión y técnica de producción de los huertos de palmeras, al perderse los pocos vestigios de originalidad que pudieran quedar.



Img. 63
Fragmento del cuadro del "Embarque de los moriscos en el Grao de Valencia", Pere Oromig (1612-1613). Colección Bancaja.

147
Aspecto poco o nada analizado, aun estando englobado en una temática tratada de forma amplia y recurrente desde distintas vertientes, con mayor o menor regularidad en la historiografía valenciana.

148
Catálogo de la exposición "Morisco del sud valencià, memoria d'un poble oblidat" 2009, IECBV, p. 83

149
En este aspecto, es coincidente la opinión de diversos autores especializados en la materia, como son Eugenio Ciscar Pallarés, Joaquím Serrano i Jaén, entre otros.

150
Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 87-90

151
Inicialmente, a lo largo del XVII la barrilla se utiliza para la producción local de jabón, pasando a ser comercializada sobre todo, a partir de la segunda mitad del siglo XVIII, como materia prima para la exportación, desapareciendo prácticamente a finales de este siglo.
EL olivar mantendrá su liderazgo a lo largo del XVIII, retrocediendo de forma significativa a finales de esta centuria y principios del XIX, al ser sustituido por el pujante cultivo de cereales.

152
AHME, leg. "Varios hasta el siglo XVIII", (antes Leg. I nº IV)

4.2.5 HUERTOS DEL "VÍNCULO DE LA VIRGEN", 1697

Requiere también referir una de las afecciones constituidas sobre determinados huertos históricos de la ciudad a finales del siglo XVII, cuya importancia y transcendencia se ha prolongado hasta nuestros días.

Se trata del testamento establecido por el Dr. Nicolás Caro, doctor en Teología y ordenado sacerdote después de enviudar. Éste pertenecía a un rico linaje de caballeros cuyo pasado se remonta a tiempos de la reconquista con Jaime I, miembro influyente en la sociedad ilicitana y propietario de una basto patrimonio de inmuebles, huertos de palmeras, derechos de agua de riego de la acequia Mayor, entre otros bienes.

En dicho testamento, redactado el 16-12-1661 ante el notario Francisco Pilar, ordena la creación de un vínculo indisoluble de todos sus bienes a sus futuros herederos (siempre que no se ordenen religiosos) y deja mención expresa de que, finalizada su línea sucesoria (como así ocurrió tras dos generaciones), estos bienes pasaran a ser administrados por la Cofradía de Nuestra Señora de la Asunción, como vínculo a perpetuidad designa a la Virgen de la Asunción como patrona de la ciudad, titular y propietaria de dicha herencia. Y de esta forma es cómo se establece el conocido "Vínculo de la Virgen".

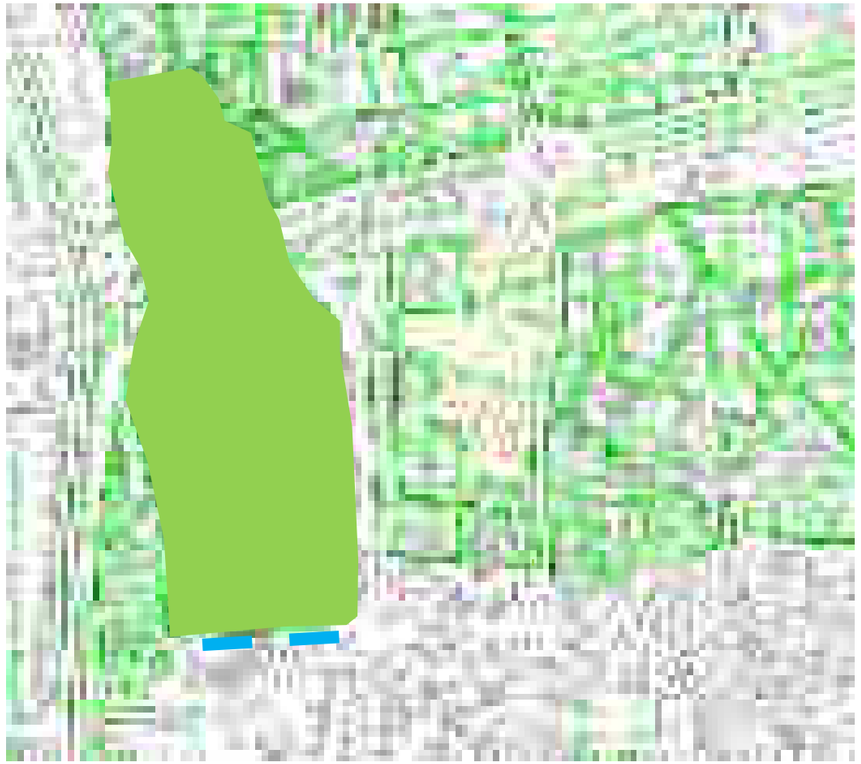
Este hecho que, aparentemente puede no parecer relevante, se mantuvo como herencia y conservando las condiciones iniciales establecidas, incluso tras la extinción del vínculo por la promulgación del decreto de 30-08-1836 que abolió este tipo de mayorazgos, conservando las condiciones iniciales establecidas. Esta circunstancia, posibilitó en gran medida, que los huertos adscritos a esta herencia se conservaran y perduraran a la desamortización de bienes y así se evitaba su venta o enajenación para otros fines. Por este mismo motivo, el Ayuntamiento tuvo que recurrir al trámite de expropiación forzosa (13-06-1968), para poder adquirir las conocidas como Casas de la Virgen (frente al *Hort del Xocolater* y de *la Marededéu*), así como recurrir al arrendamiento de estos huertos en sendos contratos de alquiler suscritos en 1967 y 1974, entre el Ayuntamiento y la Junta Administrativa de los bienes del Vínculo, de este modo, posibilitar su uso público y vigentes en la actualidad.

Así, los huertos incluidos en dicho vínculo, son los que aparecen nominados en el mismo como:

- Huerto del Hondo de la Virgen, (4.476 m2)
- Huerto del Colomer, (3 ha, 99 a, 32 ca)
- Huerto El Real o de Arroy (3 ha)
- Huerto Nuevo de la Virgen, (25 Ta)
- Huerto de Martín Castaño.
- Casas de la Virgen.

En el contrato de alquiler del 1 de junio de 1967, entre el Sr. Alcalde D. Vicente Quiles Fuentes y el Rvdo. D. Pascual Belda Silvestre, se relaciona el Huerto del Hondo de la Virgen (o de la Virgen), con el actual Parque Deportivo. Igualmente se incluye, una parcela de 80 m2, donde actualmente está ubicada la Oficina de Turismo.

El huerto denominado Nuevo de la Virgen, fue arrendado al Excmo. Ayuntamiento, según contrato de fecha 25 de septiembre de 1974, por D. Antonio Bonete Antón, en calidad de primer teniente de Alcalde y el Rvdo. D. Antonio Hurtado de Mendoza y Suárez. (Gil Olcina, "La propiedad de las aguas…" 1993). En este último documento aparecen diferenciados de forma independiente los huertos del Real y Arroy, con 15 tahúllas cada uno, no teniendo constancia documental del huerto mencionado como *Arroy*, salvo que se tratará de la porción del Real que quedó dividida al norte, tras la ejecución del ferrocarril, haga referencia a alguno de los huertos regados por el partidor de Anoi *(Hort dels Molins o del Moliner*), o se trate, simplemente de un error. El citado documento, Incluye igualmente, una parcela de 4.000 m2., sobrante de la urbanización de las Casas de la Virgen.



Img. 64
Delimitación aproximada de los huertos incluidos en el "Vínculo de la Virgen" y Casas de la Virgen (línea de trazo azul).
Fte.: Elaboración propia.

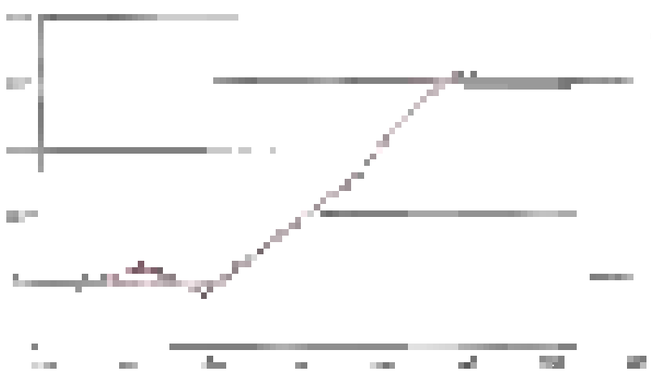
4. Antecedentes históricos: Origen y evolución del Palmeral

4.3 CONTEMPORANEIDAD, SIGLO XVIII

4.3.1 ANTECEDENTES

Si bien a lo largo del siglo anterior, una vez remontada la crisis de los moriscos y epidemias varias hasta pasado 1670, el aumento de las zonas cultivadas en general y de los huertos de palmeras en particular, mantendrán un crecimiento continuado y progresivo en el tiempo, generando riqueza y provocando, a su vez, una creciente demanda de agua. Será a partir de este siglo y principalmente después de la segunda mitad del siguiente, cuando se produzca un cambio brusco en esta tendencia. La economía ilicitana sigue siendo esencialmente agrícola, ya que más del 70% de la población activa se dedica a esta actividad, a lo que habría que sumar los ingresos generados por la misma para gran parte del resto de la población, implicada de forma indirecta (153).

En este siglo, se registra un fuerte crecimiento de la población que llega a multiplicarse por tres (154) a diferencia de periodos anteriores así como del resto de las poblaciones del reino de Valencia y del resto de España, y a principios de este siglo ya supera los 20.000 habitantes.



Img. 65 Evolución de la población de Elche. 1572 – 1877 (Habitantes). Reproduce a Miranda Encarnación, J.A. "La formación de una ciudad industrial, Elche 1850-1970", (2006), Gráfico 1.1, p. 17.

Este incremento de población hará que el marquesado de Elche alcance en 1787, una densidad de 47 habitantes por kilómetro cuadrado (según estudio de Miranda Encarnación), lo que hará que, por primera vez y de forma significativa, haya repercusiones como son:

- que la superficie cultivada casi se duplique respecto al siglo anterior, con el consiguiente aumento de la necesidad de agua (ya crítica en años anteriores),
- que la necesidad de ampliación de la ciudad con nuevos barrios para poder satisfacer la demanda de esta creciente población. En su mayoría, se llevará a cabo a costa de los huertos más próximos al núcleo urbano.

4.3.2 INCREMENTO DE LA SUPERFICIE CULTIVADA

El principal cultivo en este periodo, tanto en extensión como en producción y valor económico, fue el del olivo a diferencia de otras producciones agrícolas, como la cebada o la barrilla de los Saladares. Es así cómo se consolidan las tendencias iniciadas ya en el siglo anterior de la explotación de los suelos de secano.

Entre estos tres cultivos, se alcanzaba la suma de más de las tres cuartas partes de la producción agrícola local, muy superiores en cantidad y valor, que las generadas por la propia de los huertos de palmeras, como pudieran ser los dátiles, la palma u otras plantas forrajeras como la alfalfa (155).

A finales de este siglo, tanto la producción de barrilla como la del olivar, entran en crisis frente al pujante mercado de los cereales, que ya a mediados del siglo XIX, ocupaba las dos terceras partes de la superficie de cultivo del término municipal, y relega el olivar a las tierras de secano en un porcentaje menor (3%) al que supusiera durante el siglo anterior.

El desarrollo de estos cultivos de secano estuvo condicionado por la escasez y calidad de las aguas disponibles, que no garantizaban otro tipo de explotación ni regadío, salvo el que se daba en los huertos de palmeras que, de alguna forma, se mantuvieron al margen de estos problemas. Aunque resultan beneficiados frente a otras tierras de regadío al tener garantizado su riego y gracias a la construcción del pantano. Al respecto, Gozálvez Pérez que apunta cómo en estos años, los huertos de palmeras "*eran con mucha diferencia, las tierras más rentables agrícolamente*" (156), y consecuentemente, de un valor de suelo muy superior al resto.

153
"La formación de una ciudad industrial. Elche, 1850-1970" José Antonio Miranda Encarnación. Pag.17

154
Según Vte. Gonzálvez….p. de 1739-1802, en 73 años, la población aumenta un 55%

155
En 1720 la producción de jabón en Elche estaba en pleno auge, alcanzando una fabricación anual de más de 3.500 quintales de jabón, manufacturado en las 11 fábricas repartidas por todo el término (según informe de la época realizado por Carlos Beramendi por encargo de Carlos IV) aunque pronto entrará en decadencia en la década de los 70.

156
Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 87

Img. 66
Producción agrícola de Elche.1771. Reproduce a Miranda Encarnación, J.A. "La formación de una ciudad industrial, Elche 1850-1970", (2006), Gráfico 1.4, p. 19.

157
Cita, Miranda Encarnación, J.A. "La formación…", (2006), p. 18

158
Este mismo año, el caco urbano de la ciudad contaba con 3.224 vecinos, es decir 14.600 habitantes, es decir, casi el doble que los censados en 1730 (1.700 vecinos que equivaldrían a unos 7.650 habitantes), según el Vecindario de la villa de Elche, año 1761. AHME, Leg. "Estadística".

159
Vte. Gonzálvez, La ciudad de Elche, p. 81.

160
También conocido como barrio del Pla, por el nombre de la partida rural que ocupa, *Pla de Sant Josep*

El incremento de la producción de aceite hizo proliferar las almazaras o molinos de aceite, que se construyeron, por lo general, en la propia ciudad o preferentemente en las inmediaciones de ésta, a lo largo del recorrido de la acequia para aprovechar sus aguas.

En 1739 se llegaron a contar más de 200 molinos de aceite (157), propiedad, en su mayor parte, de la nobleza y el resto, en manos de unos pocos campesinos propietarios. Gonzálvez referencia, en 1761, 112 almazaras situadas en el casco urbano (158), y un total de 210 en 1783 (159).

La acequia Mayor, como la de Marchena, fueron el soporte hídrico al servicio de la ciudad, hasta bien entrado el siglo XIX, tanto para el aporte del agua como alcantarilla de estos molinos, como a los propios dedicados a la molienda del grano, fábricas de jabón, al mercado de abastos y la pescadería, al matadero, etc., entre otras actividades, así como al servicio urbano o al lavado de la ropa que, por servidumbre, se realizaba en determinados puntos de su trazado y que, en a partir de la segunda mitad del siglo, serán sustituidos por lavaderos públicos al ser cubiertas progresivamente las acequias.

El conjunto de estas actividades se compatibilizaban, en general, con el uso para el riego de la acequia, si bien son varios los pleitos y denuncias que se provocan al respecto, sobre todo relacionados con los vertidos realizados y falta de limpieza que dificultaba el discurrir de las aguas y el riego de algunos huertos.

Img. 67 Lavanderas en la acequia Mayor, 1903. Fte.: AHME

4.3.3 DESARROLLO URBANO

El rápido crecimiento poblacional junto con la bonanza económica de estos años, generado por los cultivos del olivo y la explotación de la barrilla principalmente, conllevarán una serie de transformaciones y desarrollo urbano, con la creación de nuevos barrios, construcciones e infraestructuras, que afectarán de forma negativa, especialmente al espacio de los huertos y a su sistema de riego.

A partir de estas circunstancias, como periodo de inflexión más significativo en el desarrollo urbano hasta la fecha y, a la par, más traumático para el palmeral, la bonanza urbana (con o sin normativa reguladora y/o protectora), ha supuesto siempre un perjuicio o pérdida de valores patrimoniales para los huertos de palmeras, que han sido considerados como una traba al desarrollo o como espacio libre (vacio), susceptible de ser edificado o transformado al servicio de la ciudad.

Este siglo será el periodo de mayor desarrollo urbano e inexorablemente, el de mayor afección a la superficie del palmeral. Se inicia una tendencia desarrollista a costa de los huertos de palmeras que alcanzará su punto más crítico, en la segunda mitad del siglo XX cuando, además de la tala indiscriminada de palmeras, habrá que añadir la pérdida de valor agrícola de este suelo y consecuentemente, del valor del agua de su riego.

Este crecimiento de la ciudad, se materializa a ambos lados del cauce: a la derecha, en zona de secano, con la planificación de una nueva ordenación conocida como el Arrabal de Santa Teresa o del Pla (160); y a la izquierda, completando el espacio que restaba entre la vila y raval con la creación de nuevos barrios, acosta de los huertos existentes en este lugar.

Inicialmente, a partir de 1689, ya se había empezado a proyectar la ampliación o nuevo ensanche del núcleo urbano hacía poniente, al otro lado del cauce, como solución más viable frente al anillo de huertos que rodeaban la ciudad.

Será la conexión del puente de piedra de Santa Teresa o *Pont Vell*, construido en 1705-1756 (aunque ya se venía anunciando desde 1673), su buena comunicación por el camino de Orihuela, junto con el nuevo convento de los franciscanos, el detonante que impulsó el desarrollo urbano del nuevo Raval de Santa Teresa (1740).

La creación de este barrio en el margen derecho de la rambla del Vinalopó, no responde en ningún caso a una intención de querer proteger el suelo agrícola de los huertos de palmeras que rodean la ciudad (como pudiera suponerse con los planteamientos de Nicasio Mira de 1924 y, de alguna manera, con los ensanches 1924 de 1942) sino más bien está orientada a intentar evitarlos, al comunicar el convento de San José con la construcción del puente de Santa Teresa y el cuartel de caballería. Los palmerales eran todavía los terrenos más productivos y rentables agrícolamente, con un riego garantizado que hacía de este espacio un suelo caro y cotizado.

La gran demanda de suelo urbano ocasionada por el fuerte crecimiento poblacional junto con un periodo de bonanza económica, pronto afectará al espacio vacío, sin construir, de los huertos de palmeras que por su ubicación respecto al centro urbano y disponibilidad, les hará alcanzar un alto valor económico a corto plazo, muy superior al rendimiento agrícola de los mismos.

Img. 68 Molino de Traspalacio (*el Molinet*) y lavadero público frente al mismo. Postal "La ciudad de Roma" con publicidad de pastillas IRIS. Fte.: AHME

Las pequeñas industrias y comercios empiezan a proliferar de forma significativa en el casco urbano con un aumento considerable de otras actividades al margen de la agrícola, donde destacan los molinos (se estiman unos 123 en 1761, 112 en la ciudad y 11 fuera, alcanzando la cifra de 210 en el año 1783) (161) que se encontraban, casi en su totalidad, en la ciudad o en sus proximidades, así como también las almazaras.

Se inicia así, un periodo de destrucción de huertos y consecuentemente, de transformación y adaptación de su sistema de riego, que se prolongará en el tiempo y en sus múltiples facetas (infraestructuras, nuevos barrios, construcciones, etc.), hasta nuestros días.

Las afecciones al palmeral durante este siglo se empiezan a producir principalmente a mediados del mismo. En una primera fase, de forma más escrupulosa, se desconfía de su resultado atendiendo a la valor real de la explotación que se va a afectar. En la primera mitad del siglo, se empezará afectando parcialmente al perímetro de algunos huertos en su frente a las calles ya existentes con la construcción de alineaciones de viviendas en una sola fila, no siempre continua y de fondo irregular, que relega al huerto en su interior.

Pronto se constatará el éxito económico que suponía la ejecución de viviendas a costa de los huertos y no se tardó mucho en pasar a su destrucción total para la ejecución de nuevos barrios. Estas actuaciones responderán a promociones aisladas de carácter especulativo, de única propiedad y próximas a manzanas ya consolidadas, sirviéndose de los accesos ya existentes. Son coincidentes con la misma propiedad del huerto, como islas (*Illetes*) adosadas a la trama urbana, con un mínimo de calles mal alineadas con la trama urbana para dar fachada a las nuevas viviendas.

La venta de las viviendas se realizaba mediante el establecimiento de un censo perpetuo o enfiteusis a perpetuidad, es decir, mediante el pago anual de un canon periódico, y de un laudemio por cada enajenación (sea por herencia o por venta) de dicho dominio, al nuevo titular. La falta de pago del canon lleva consigo el comiso de ese dominio por el titular inicial.

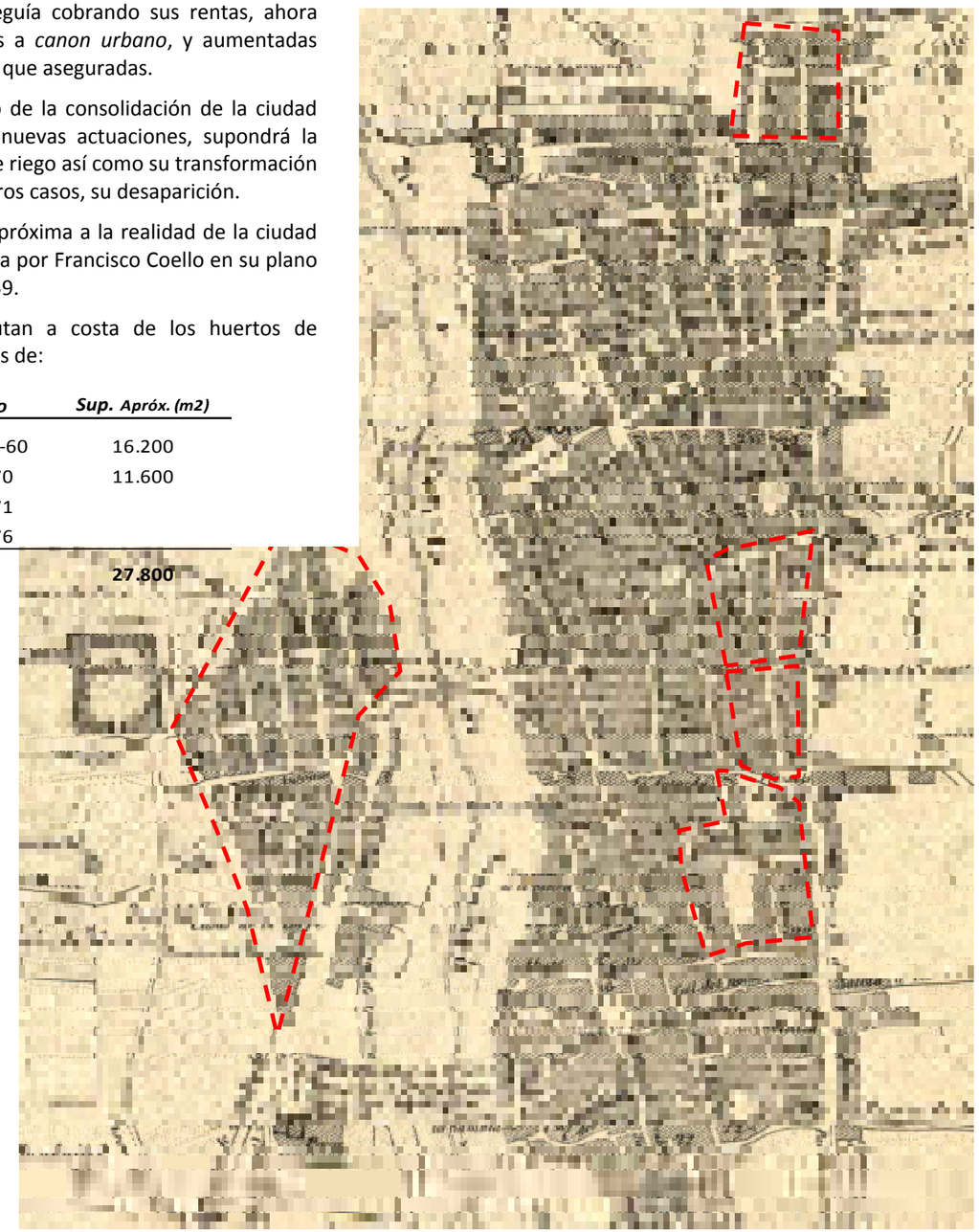
Así pues, el propietario seguía cobrando sus rentas, ahora transformadas de agrícolas a *canon urbano*, y aumentadas considerablemente a la par que aseguradas.

El desarrollo urbano, tanto de la consolidación de la ciudad existente, como de estas nuevas actuaciones, supondrá la cubrición de las acequias de riego así como su transformación con nuevos tramos y, en otros casos, su desaparición.

Tal vez la planimetría más próxima a la realidad de la ciudad en este siglo, sea la recogida por Francisco Coello en su plano de “Elche del Reino” de 1859.

En este periodo se ejecutan a costa de los huertos de palmeras, los nuevos barrios de:

Barrio	*Año*	*Sup. Apróx. (m2)*
Retor	1730-60	16.200
Saravia	1770	11.600
Conrrado	1771	
Illeta o del Clero	1776	



161
Vte. Gonzálvez, La ciudad de Elche, p. 79

Img. 69
Fragmento del plano “Elche del Reino” 1859, Francisco Coello.
Delimitación de las actuaciones de los barrios, de norte a sur: del Clero, del Retor, Saravia y Conrado. A poniente, el barrio de Santa Teresa.
Elaboración propia.

4.3.4 BARRIO DEL RETOR, (1730-1760)

Gonzálvez hace referencia respecto al nuevo barrio de la Illeta, del gran número de construcciones edificadas "*en la mayor parte de las salidas de la villa y el Arrabal de San Juan …*" (162), al oeste de la antigua Morería, a ambos lados de Carrer Filet de Fora (antigua Avenida de Eugenio D'Orts), y su prolongación al sur, Fray Luis de León.

Este mismo autor, tras el estudio de los *Vencinarios* de estos años y planimetría de la zona, atribuye estas edificaciones, poniente del *Filet de Fora*, correspondientes al *Barrio del Retor*, al período 1730-1760.

Estos terrenos, junto con el huerto del antiguo cementerio musulmán con el colindan, eran propiedad de la rectoría de la parroquia de san Juan, desde 1608. Según Ramos Folqués (163), los terrenos del cementerio medían 6 tahúllas (algo menos de 10 Ha), de las que una mitad se destinó "*para hacer casas que tributasen a la rectoría*".

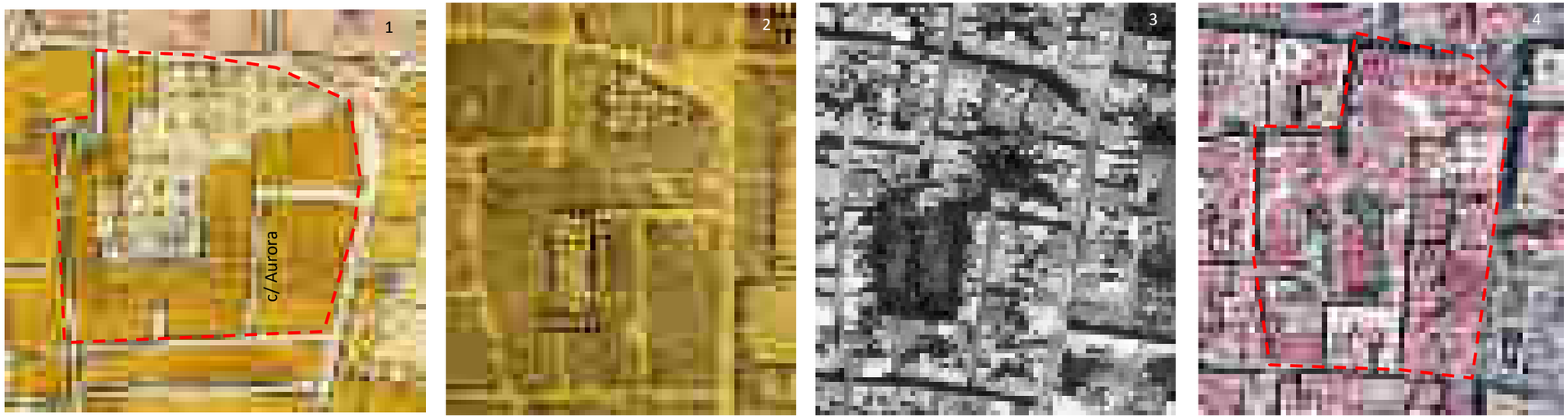
La delimitación del barrio quedaría comprendida al norte con el *carrer de l'Angel*; al sur, por la calle Retor; este, con *Filet de Fora* y Fray Luis de León y oeste, con *carrer Fossar* (ante, calle Rey Amadeo).

En esta línea de afección, las construcciones alineadas al *Cami de la Almazara* y a Fray Luis de León (accesos históricos de Santa Pola y Guardamar), dibujadas en el plano de Porras datado a finales del siglo XVIII (1785-1795), se puede apreciar la parcelación ya existente de las edificaciones que ya ocupan prácticamente, todo el frente de los huertos del *Borreguet, el Monjo y de la Mareta*, en su fachada a Curtudores y Fray Luis de León, como viviendas individuales, estando ya consolidado el barrio del Retor. Hace suponer una planificación premeditada, a costa del palmeral donde se ubican, cuya consolidación definitiva, se llevará a cabo a mediados de este siglo, con la ejecución de 19 nuevas viviendas frente al Barrio del Retor

Cabe destacar igualmente de esta representación, la extensión del huerto de San Juan, ya afectado en su día por la influencia de la *puebla de San Jordi* y como el mismo, queda ya reducido y divido en dos en el plano de Gonzálvez de 1849, como al igual que en el plano de Coello, con un resto a la Replaceta de los Pontos (antes replaceta de las Carretas), desaparecido ya en 1900. En la actualidad, todavía quedan vestigios del gran huerto de palmeras que ocupaba la zona y que incluía el antiguo cementerio musulmán, en la pequeña parcela donde estuvo ubicada la E.I. San Juan.

Img. 71 Zona del barrio del Retor y curtudores. Fragmento del plano de Porras "Topografía…" Finales s.XVIII

Paradójicamente será el primer Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad, aprobado en 1962, el que vuelva a actuar sobre esta zona (entre otras) (164), para permitir la edificación con frente al *Filet de Fora* como dos siglos atrás, pero esta vez, con el pretexto de salvaguardar y conservar el palmeral existente.



Img. 70 Delimitación del barrio del Retor (17030-1760)
1. Fragmento del plano de Porras "Topografía…" Finales s. XVIII.
2. Fragmento del plano de Coello, 1859.
3. Fotografía aérea, Ruiz de Alda, 1929.
4. Vista aérea actual. Ming Maps, 2014.
Elaboración propia.

162 Vte. Gonzálvez, La ciudad de Elche, p. 69

163 Con ocasión de la creación de la rectoría en 1602, después del bautizo de los moriscos en 1526. Ramos Folqués, A., Historia de Elche, 1970, p. 526

164 El PGOU-62, delimita tres calificadas como Zonas de Ordenación Especial, afectando a tres de los huertos: Hort de Porta de la Morera, Cipreret, y el de la Mareta (Filet de Fora), donde se permitía una edificabilidad exagerada como Residencial Intensiva Alta.

4.3.5 BARRIO DE SARAVIA, 1770

Pocos años después, en 1770, se presentó el proyecto del primer barrio de viviendas que llevará el nombre de su promotor, el Coronel de caballería Thomás de Saravia y Horcasitas (165).

Será ejecutado en el solar resultante de la tala de las palmeras existentes en el huerto del mismo nombre, y dicha actuación queda totalmente documentada en los Libros de Cabildos del Archivo Histórico Municipal.

"D.ª Thomás de Saravia y Horcasitas, *Caballero del orden de Santiago y coronel del Reximiento de Cavallería de Alcántara, vecino de esta villa: expone a Vss. Possehe un huerto de palmas enfrente de la puerta cjica de la Igl.ª Parroquial de S.Salvador de este Pueblo, y haviendo determinado el estableserlo a enfiteusis perpetuo, en citios de 30 y 40 palmos cada uno para la formación de casas de habitación y morada, hasiendo y abriendo dos calles públicas de 20 palmos de luz cada una, y atraviesen de trasmontana a mediodía, que la una vendrá línea recta a la calle de Pocotrigo y la otra enfrente de la casa dicha de Ramos, viniendo a sacar cabo ambas a la otra calle pública que atraviesa de Levante a poniente al mediodía del referido Huerto; construyéndose también una sera de casas al camino público recto de la Puerta de la Morera, todo lo cualredunda en beneficio de muchos vecinos que solicitan dichos sitios, y en común a todo el pueblo ennoblecido y acrecentado su mecha población…"* (166).

El 5 de septiembre de ese mismo año, el cabildo autorizó su ejecución y se iniciaron sin demora la tala del huerto y las obras de construcción.

Según se especifica, el proyecto traza dos calles: Polit (prolongación de Pocotrigo - actual Santa Bárbara -) y Padre Lorenzo (San Joaquín), con 20 palmos de anchura cada una de ellas (unos 4,50 m.), así como la acera de terminación a la fachada de la calle Eugenio d´Ors (Filet de Fora). La calle Padre Lorenzo arrancaría perpendicular a la Prota Xequica del Salvador, "*enfrente de la casa dicha de Ramos*".

Conforma cuatro manzanas irregulares y de distintos tamaños, que posteriormente serán parceladas en solares establecidos a enfiteusis perpetua (167), de 30 y 40 palmos de fachada (6,8 y 9,1 m.) que se edificarán en planta baja o a lo sumo, planta baja y piso.

Los límites del barrio serán los propios del huerto original: Al norte: Porta Xequica del Salvador (antes, Pintor Manuel Pérez) y al sur: C/ Virgen de los Remedios (*Marededeú dels Desamparats*). Este: *Filet de Fora*, antes Eugenio d´Ors y a poniente, *Carrer Solars*.

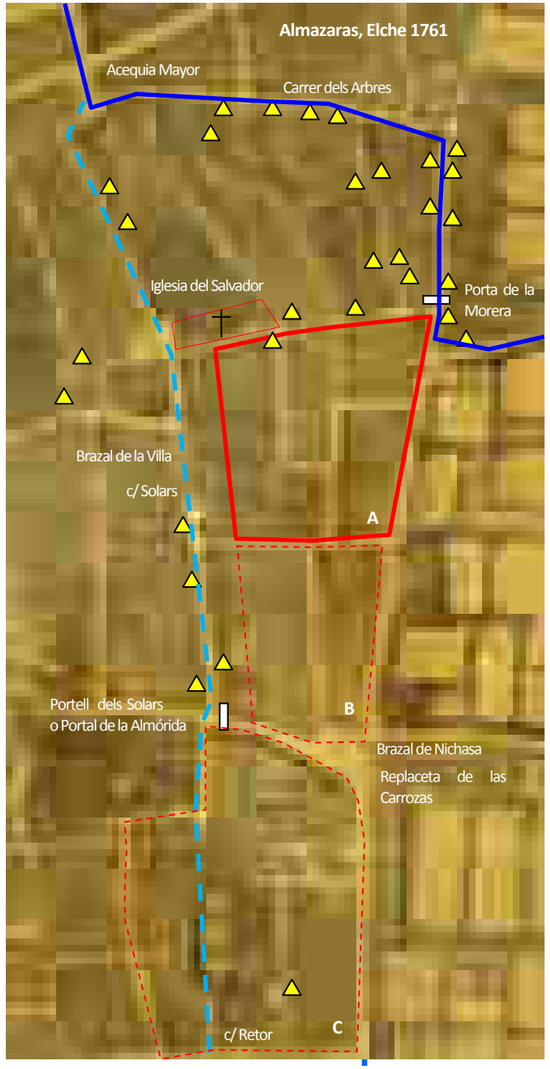
En estas fechas en la década de los setenta, Gonzálvez identifica 4 almazaras en la calle de los Solares, junto a los huertos de Saravia y Conrado coincidentes con las afectadas por las obras en esta calle, según consta en la instancia de 1771 del testimonio recogido por dos vecinos propietarios de las mismas, perjudicados por las obras de urbanización que se estaban realizando en dicha calle.

> *"M. Yll.º Sres. Thomas Agulló, Gerónimo Antón y Thomas Ripoll, vecinos de esta villa, a los pies de V.S.º, con el mayor respeto exponen:*
>
> *Que tienen y posehen unos molinos de Aceyte o Almaseras en la calle llamada de los Solares con sus acueductos que reciben agua del Partidor o Asequia intitulado de la Villa: Y respecto que esta se halla algún tanto derruida y en muchas partes tapada a causa de las nuevas obras que se están fabricando en el solar del Huerto de D. Thomas Sarabia y según noticias se construirán en el del Dr. Fhelipe Sempere, cuyos edificios son y serán causa que dicha asequia esté perpetuamente como ya se ha dicho… Piden licencia para cosntruir acueductos que tomen el agua del partidor de Nichasa…"* (168).

Se desprende del mismo que el brazal o *Asequia* de la Villa discurría por esta calle cercana al de Nichasa (*Filet de Fora*) y que muy probablemente, pasaría por la fachada del Salvador y daría servicio a los huertos existentes en esta zona, así como al del cementerio musulmán.

La destrucción de estos huertos supondrá la propia destrucción de este brazal cuya existencia deja ya de tener sentido, pues la mayoría de los huertos que regaba, habían desaparecido. Los datos obrantes no recogen si es con la ejecución de la urbanización de este barrio, cuando se inutiliza esta acequia o bien, si tan solo se soterra, pero la petición de ejecución de un nuevo acueducto que tome agua de Nichasa y la situación generada a *perpetuidad* de la acequia de la Villa hacen pensar en su desaparición al quedar urbanizada la zona.

Igualmente el texto recoge que, además del huerto edificado de D. Thomas Sarabia, pronto lo será el del Dr. Fhelipe Sempere así como el del clérigo Conrado Sempere.



165
Ramos Folqués, A. Historia de Elche, 1987, p. 453. Lo cita como Tomás Saravia de Llanos, Teniente Coronel del Regimiento de Alcántara de Caballería, avecindado en Elche según instancia presentada al Cabildo el 15-12-1755, fechando la presentación del proyecto en 1769.

166
AME, Libro de Cabildos nº 100, Memorial nº 16.

167
Cesión perpetua del dominio útil de un inmueble, mediante el pago anual de un canon, y de un laudemio por cada enajenación de dicho dominio. La falta de pago del canon lleva consigo el comiso de ese dominio por el titular inicial.

168
AME, Libro de Cabildos nº 101, Memorial nº 38. 21-06-1771.
Cita en Vicente. Gonzálvez," La ciudad de Elche…", p. 67

Img. 72
Delimitación del Saravia, 1770.
Fragmento del plano de Porras "Topografía…" Finales s. XVIII.
Barrio de Saravia.
Barrio de Conrado.
Barrio del Clero.
Se recoge el trazado de las acequias de riego, las almazaras existentes en 1761 y las puertas de la ciudad existentes en esta zona.
Del trazado del brazal de la Villa, solo se tiene referencia a su paso por la calle Solars, el resto al norte y sur de la misma, está estimado.
Elaboración propia

169
AME, Libro de Cabildos nº 101, 17-07-1771.
Cita a Vte. Gonzálvez, La ciudad de Elche, p. 68

4.3.6 BARRIO DE CONRADO, 1771

El éxito de la operación inmobiliaria llevada a cabo por el Teniente Coronel hace que su vecino, el clérigo Conrado Sempere, Presbítero y Secretario del Santo Tribunal de la Inquisición de Murcia, propietario del huerto de palmeras colindante por el sur con el anterior, solicite autorización para repetir la hazaña y poder llevar a cabo una promoción de viviendas en estos terrenos.

A tal efecto, presentó la correspondiente petición según escrito fechado el 17 de julio de 1771, para urbanizar el huerto de su propiedad, previa tala del mismo tal y como ocurriera con el de Saravia.

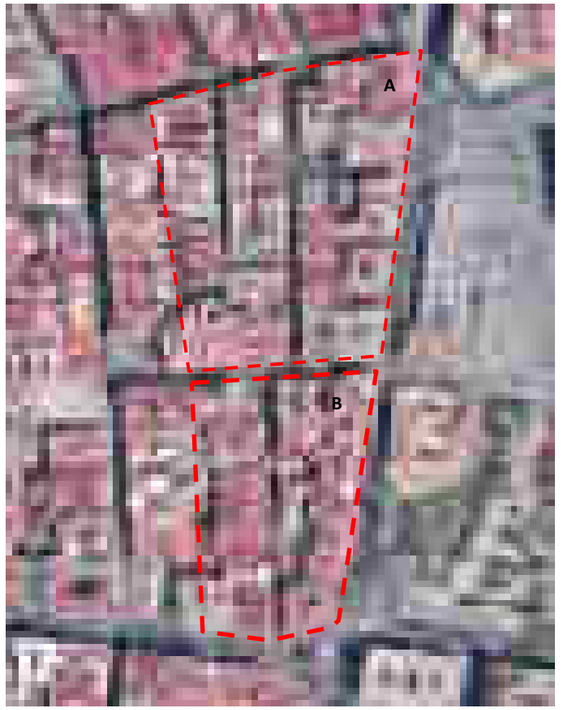
"Señores: El Dr. Conrado Sempere, Pbro. Y Secretario del Sto. Tribunal de la Inqq. De Murcia en esta villa de Elche: Expone a V.S.: Que tiene un huerto plantado de palmeras, sito en la Parroq. Iglesia del Salvador de dicha Villa, que linda por Levante con camino público que sale derechamente de la calle y Portal que llaman de Almórida; de poniente con las espaldas de las casas de la calle Solares (General Mola), de mediodía con Almazara de Nicolás Sempere y plazuela (Dr. Esquerdo) y de trasmontana con calle de Ntra. Sra. Del Remedio. Y habiendo determinado el establecerlo a diferentes sujetos en sitios proporcionados para la formación de casas habitaciones y morada, para más ensanche y hermosura de esta república, con las calles que correspondan y puedan sacarse o las que se miran en otro huerto igualmente establecido por Dn. Thomas de Saravia: Todo lo cual redunda en beneficio de muchos vecinos que solicitan sitios para fabricar casas acresentando con ello esta Población…" (169)

Esta actuación comprenderá al norte con la calle C/ Virgen de los Remedios (antes: Marededeu dels Desamparats) y nuevo barrio de Saravia en construcción; al sur con almazara de Nicolás Sempere, carrer de l'Algel y plazuela (dels Pontos); a poniente, Carrer Solars y a levante, Filet de Fora, antes Eugenio d´Ors, con una extensión de unas 6,3 Th (unos 6.000 m2)

El procedimiento en la ejecución y gestión de los solares resultantes, siguieron el mismo patrón que los establecidos en el caso anterior e, igualmente, el éxito de operación quedó garantizado.

Estos resultados serán, a su vez, los que animarán al clero a continuar repitiendo estas operaciones especulativas a costa de los huertos de su propiedad.

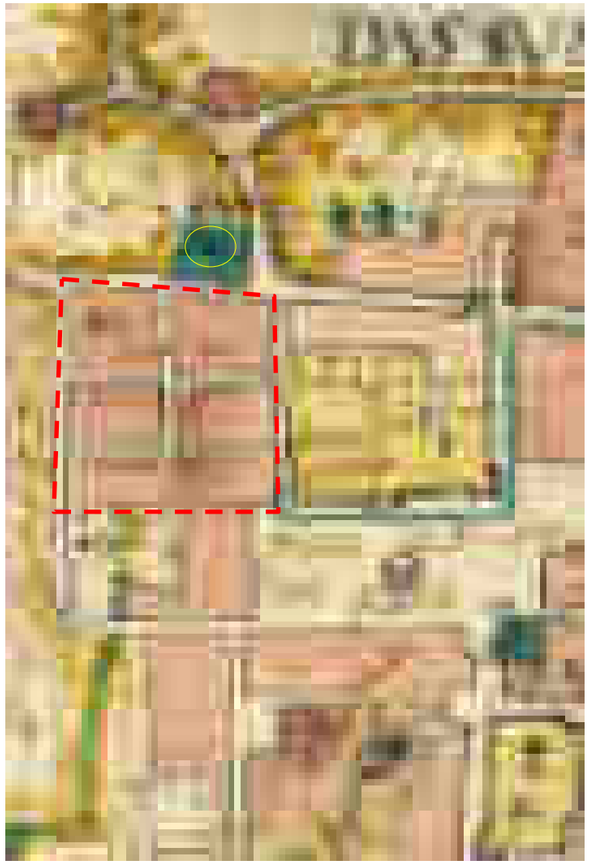
El procedimiento de tala y urbanización tan solo precisaba de su solicitud mediante una instancia del propietario de los terrenos (sin más planos ni documentación), y la correspondiente autorización del Consejo municipal, que por lo general y tratándose de peticionarios destacados, solía respaldar estas actuaciones *para más ensanche y hermosura de esta república.* No existía en general, una idea de los huertos de palmeras como espacio patrimonial o que hubiera la necesidad de protegerlos, pues tan solo se trataba de una cuestión de rentabilidad y oportunidad especulativa privada de la que la clase política sacaba partido *en beneficio de muchos vecinos y acrecentaba con ello a la Población.*



Img. 73 Delimitación de los barrios de Saravia (A) y Conrado (B) (1770-1771). A la derecha, los restos del que fuera el Huerto de Puerta de la Morera. Vista aérea actual. Ming Maps, 2014. Elaboración propia.

4.3.7 BARRIO DE LA ILLETA O DEL CLERO, 1776

Siguiendo esta línea de actuación y alentado por el éxito de las dos actuaciones citadas de Conrado y Saravia, el clero de Santa María, en 1976, decide promover igualmente la urbanización del huerto de su propiedad, situado al noreste de la vila, junto al convento de la Merced y la Puerta de Alicante. (Apartado, 6.1 Identificación Gráfica, 3. Planimetría Informativa).



Img.74 Fragmento del plano de Porras "Topografía…" Finales s. XVIII, de la zona del Bª del Clero (perímetro línea roja)
Con el nº 40.- Almazara de pobres, hacía el norte: Camino de Alicante y al Oeste: Camino de las Castillas. Elaboración propia.

El huerto inicial era conocido como el *Hort dels Flares,* con una superficie de 12 tahullas y 2 octavas (1,18 Ha), lindante "*a Levante con camino que va a Alicante, Poniente con huertos del convento de la Merced y del Dr. D. José Aznar canónigo que fue de Tortosa, Mediodía con Mesón y Parador del Dr. D. Carlos Montoro Pbro. Y de tramontana con huerto de Dª Ana Mª Uberna callizo en medio…*" (170).

En esta zona de huertos, próxima al núcleo urbano y dotada de buenas comunicaciones, con anterioridad a esta actuación, ya se habían realizado construcciones de viviendas a costa de los huertos con frente a estos caminos, principalmente al de Alicante. Se tiene constancia de la venta realizada en 1638 por Gaspar Bonaventura Aracil, de un huerto con casas y almácera, situado en el camino de Alicante, lindante a levante con el huerto de D. Gregorio Ortiz (171).

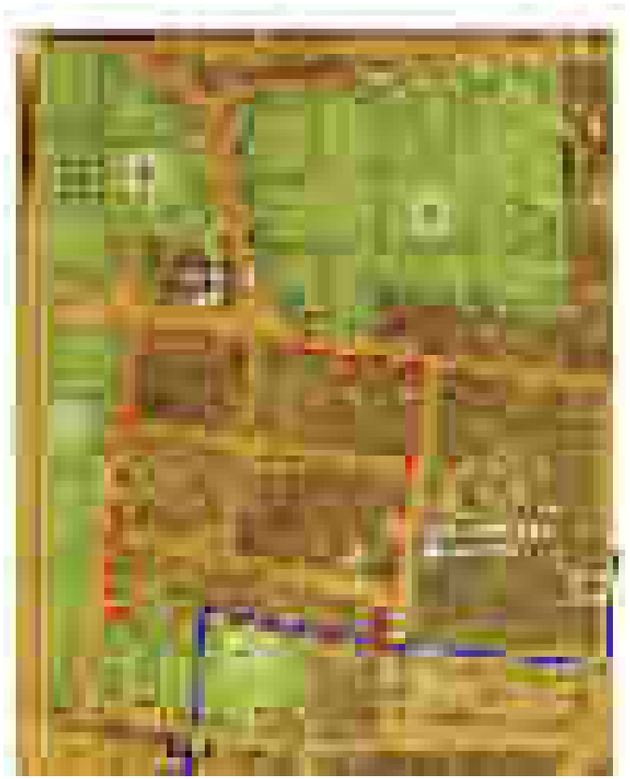
Colindantes a Illetes, encontramos los huertos de: D. Gregorio Ortiz, el denominado como *Hort dels Flares*, el huerto del Convento de Nª Sª de la Merced y el de Dª Ana María Uberna, que pasaría a ser del Marqués de Arneva, descritos sus lindes literalmente en las actas de venta de este año pero sin identificar gráficamente.

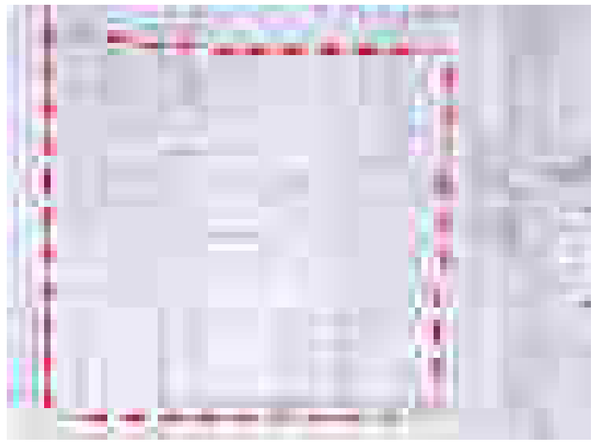
El clero de Santa María adquiere el huerto de palmeras, donde realizará esta promoción de vivienda, en el año 1748 y ya en 1750 tuvo inicios de urbanizarse en su frente a la salida del portal de Alicante, con las aceras a este camino y se llegan a construir 16 casas (172). Se evidencia que esta compra fue realizada ya con la intención de llevar a cabo la citada promoción que se desarrollará a partir de 1776 y se prolongará hasta final de siglo (1799 ¿)

Será el propio clérigo Conrado Sempere, promotor unos años antes del barrio que lleva su nombre, el encargado de realizar esta parcelación apoyándose en el plano de parcelario "*Plan del Barrio del reverendo Clero de Santa María*", realizado por el agrimensor Juan Bautista Laiglesia (173).

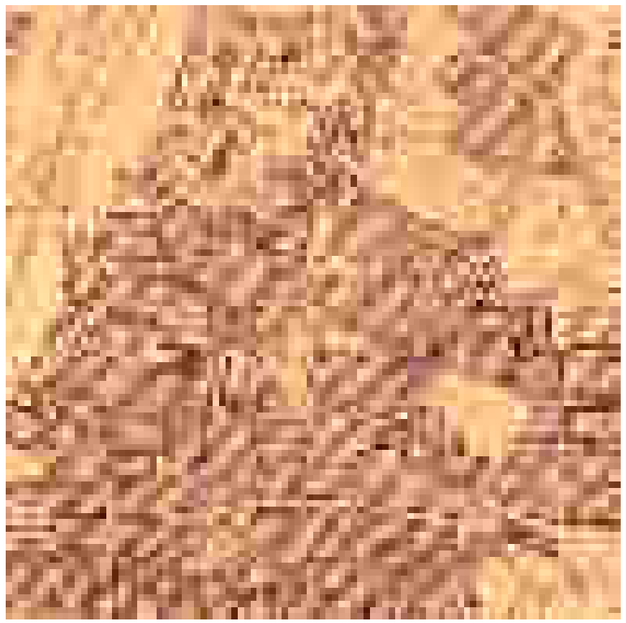
Las parcelas resultantes más comunes oscilan entre 31-33 palmos (7-7,5 m.), dándose también otras con carácter más excepcional de 30 y 42 palmos (6,8 y 9,6 m). En total, los solares resultantes fueron unos 75, que se vendieron entre 1878 y 1784, por un precio inicial de un real y 6 dineros por palmo de fachada "*con fondo correspondiente según lo permitían la división y delineación de las calles".*

A partir del 21-2-1784, se bajan los precios a 1 real, con la excepción de los solares de la acera de poniente de la C/ del Clero "*por disfrutar de la servidumbre de dicha acequia - contrasequia- y también por tener más palmos de fondo*." (174)





Img.76 Plan del Barrio del reverendo Clero de Santa María. Juan Bautista Laiglesia (1776 ?). En trazo discontinuo rojo: delimitación del Bº de la Illeta o del Clero. Elaboración propia.



Img.77 Fragmento del plano de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, 1957. Francisco Muñoz llorens.

Img.75 Superposición de los huertos colindantes del Bª del Clero sobre fragmento del Plano de Gonzalez 1849. Ubica en su perímetro los huertos de Sr. D. Josef Aznar (Canónigo de Tortosa) y casa de María (F.), el Huerto del Marqués de Arneva (I.), el de D. Juan Vergadá (L.), el de D. Antonio Llanos (N.) y parte del trazado de la Asequia (T.). En trazo discontinuo rojo: delimitación del Bº de la Illeta o del Clero.

170
Vte. Gonzálvez, La ciudad de Elche, p. 68

171
Sig. 69-J, AHPSME.
Cita, Jaén i Urban, G., "*El barri del Clero o Illetes: un fragment de ciutat del segle XVIII*", Festa d'Elx 1998, p. 36

172
Vte. Gonzálvez, La ciudad de Elche, p. 69

173
Autor del primer plano del cementerio general de Elche, de 1807.

174
Vte. Gonzálvez, La ciudad de Elche, p. 69

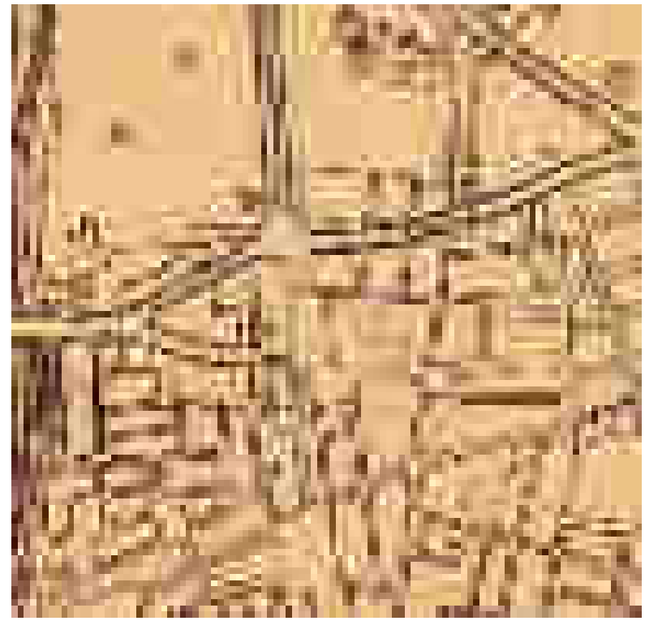
175
Vte. González, La ciudad de Elche, p. 71-78

176
Ramos Folques, A., "Historia de Elche", p. 175-193

177
AHME, libro de Cabildos, nº 99. Memorial nº 13, 1110; nº 100, 25-08-1770. Cita a Vte. González, La ciudad de Elche, p. 76

En el plano de ordenación de 1957, se mantiene la misma ordenación, con la edificación ya de los huertos existentes al norte de la misma (huerto de D. Antonio de Llanos). Se conserva el huerto de del Marqués de Arneva, actual Huerto del Parque Deportivo, o de José (también conocido como *dels Patos*). La ordenación inicial se verá afectada en los años 60 con la apertura de la calle Maestro Albeniz, prolongación de Luís Gonzaga Llorente, que afectara igualmente, al huerto de D. Juan Vergadá, conocido hoy como el huerto del Carmen o *del Esquilauret* y al *dels Ullets*.

Img. 78 Zona del Barrio de la Illeta o del Clero. Vista aérea del vuelo de 1929 de Ruíz de Alda. En trazo discontinuo rojo: delimitación de barrio. Elaboración propia.



Img. 79
1. Fragmento del plano de alineaciones propuesto para la apertura de la c/ Maestro Albeniz. Años 60. Fte.: Archivo Oficina Planeamiento.
2. Fotografía aérea actual de la misma zona. Fte.: Bing Maps.

4.3.8 EDIFICACIONES Y NUEVAS ALINEACIONES

En este periodo de crecimiento urbano, a la vez que se urbanizan nuevos barrios, se realiza también una serie de reformas urbanas y nuevas edificaciones que igualmente afectarán a los huertos de palmeras y su sistema de riego.

Sobre todo, a partir de la segunda mitad de este siglo, se procederá a la cubrición de las acequias de riego que hasta la fecha discurrían encaja abierta por las calles de la ciudad. Así pues, siguiendo el estudio de las reformas urbanas realizadas en estas fechas, recogidas por Gonzálvez Pérez (175) y Ramos Folqués (176), extractamos las más significativas y de alguna manera, relacionadas con el tema que nos atañe.

- En 1754 se procede a soterrar la acequia de riego que discurre desde el campanario de la Merced hasta la esquina de la casa del conde de Torrellano.

- Tres años después (1757) y a raíz de una denuncia formulada por el mal estado en que se encontraba el "*cauce del Filet a su paso por la C/ Salvador… por estar ciego, hediondo… siendo dificultoso el curso del agua que debía regar los huertos del Dr. Alamo y Mosen Agustin…*", se cubre igualmente esta acequia. Según este testimonio, se confirma el paso de una acequia por la calle del Salvador, que según se expuso anteriormente, se trataría del brazal de la Villa (Imagen 72).

- En 1770 se suprime el lavadero "*de tiempo inmemorial*" (177) por cuestiones de moralidad, que alimentaba la acequia descubierta de la C/ San Pedro, perpendicular a la *Porta Xiquica de Santa María* y que sería soterrada al mismo tiempo. No se tiene constancia de la existencia de acequia en esta calle, por lo que se podría tratar de una derivación de la Mayor, para dar servicio al lavadero referido que estaría ubicado al inicio de la calle, frente a la puerta de la sacristía de Santa María. De ahí la polémica surgida por "cuestiones de moralidad".

Este mismo año, a raíz de la construcción del barrio de Saravia, se cubre la acequia "*en el portal de la Morera, salida del nuevo barrio de Saravia*" (Imagen 72).

- En el año 1772, el síndico pide de forma generalizada, que se cubran todos los trozos de acequia que todavía permanecían descubiertos a su paso por la ciudad, así como también, que se suprimiera la servidumbre para el lavado en la acequia, y se supliera con la construcción de lavaderos acondicionados al efecto. Se referencian en particular el de "*el arrimo de Candalix*", que se ejecutara junto al molino del Retor.

- En 1774 se pide cubrir la acequia de la Corredora, Ereta Alta y plazuela de Palacio, dejando trapas de registro para la monda anual y servidumbre. Estos tramos deben referirse a las zonas puntuales de la caja de la acequia Mayor en esas calles.

- Igualmente, en 1777 se solicita cubrir la acequia en la calle de los Arboles (actual calle Sagasta), aunque esta obra no se ejecutará hasta 1781.

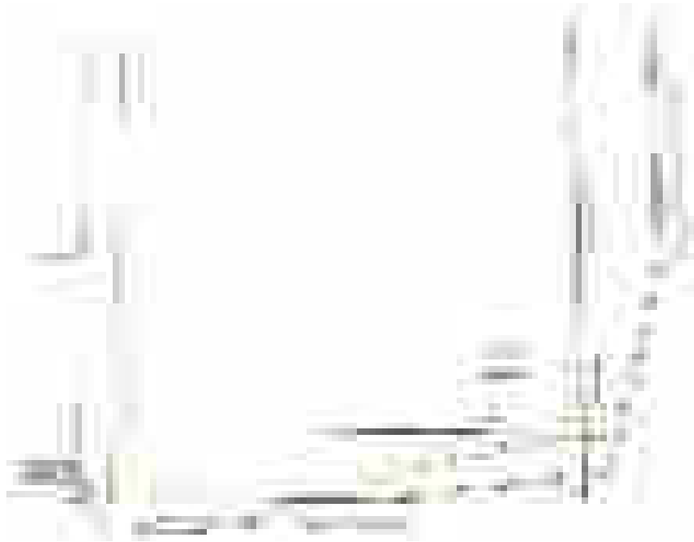
En esta época, la lonja o "*llongeta de partir l´aigua*", conocida como *troneta,* lugar donde se realizaba la subasta y venta del agua de riego de la acequia Mayor, mantiene su ubicación inicial, más antigua conocida desde 1595, en un rincón de la Plaza de Nova, posteriormente *Major* (plaza de Baix).

Durante este siglo, al mismo tiempo que se precede al soterramiento de las acequias de riego, se van regularizando las alineaciones de las manzanas de viviendas existentes en el casco urbano alineando el trazado de sus calles. De las actuaciones más significativas que afectan a los huertos de palmeras y sus acequias, destacan:

- En 1743, el comendador continúa con las obras del cierre de toda la manzana del convento, desde la torre hasta el huerto del canónigo Aznar, incluida la calle de San Vicente que se abrirá definitivamente, en el último cuarto de este siglo. Se elimina a la vez, el lavadero que existía en esta calle, colocando una fuente frente a la fachada del convento (178).

- En 1755 se solicita permiso para alinear la construcción existente en las Casas de la Virgen, *"sacar pared recta, desde la esquina de la última casa nuevamente construida en el Huerto de la Virgen, hasta el huerto de Dª Violante Santacilia…"* (179).

- Gonzálvez hace referencia al plano realizado en 1797 por el arquitecto Vicente Cebrián, de la real Academia de San Carlos, que pretende la alineación de la fachada del convento de los mercedarios a Plaza de Santa Lucia. Aunque no llegó a realizarse, el documento recoge el trazado de la contrasequia en esta zona, su entrada a la huerta del convento, y su trazado pegado a la fachada contraria al mismo en la calle Capitán Lagier (antes Pio XII).



Img. 80
Plano del proyecto de reforma de fachada del convento de los mercedarios (1797), Vicente Cebrián. Se indica la edificación existente, la nueva alineación de fachada y el trazado de la contrasequia. Reproduce a Vte. Gonzálvez, La ciudad de Elche, Fig. 10, p. 77.

Img. 81
Restos de la canalización de la acequia de riego de la huerta del convento de los mercedarios (Clarisas), encontrada durante las obras de restauración de los restos de la huerta. Año 2014.
Fte.: Fotografía del autor.

178
AME, Libro de Cabildos, nº 75, 7-12-1741. Cita a Vte. Gonzálvez, La ciudad de Elche, p. 76

179
AME, Libro de Cabildos, nº 86, Memorial nº 52. Cita a Vte. Gonzálvez, La ciudad de Elche, p. 75


Afecciones s. XVIII, Huertos desaparecidos.

4. Antecedentes históricos: Origen y evolución del Palmeral

4.4 DESARROLLO URBANO

4.4.1 ANTECEDENTES

A lo largo de este siglo, cabe distinguir dos periodos diferenciados en lo que respecta al desarrollo urbanístico de la ciudad y, en consecuencia, a la afección de sus huertos de palmeras.

Prácticamente en esta centuria, hasta su última década, estará caracterizada por un estancamiento demográfico y del espacio de la ciudad. La superficie edificada, así como el parque de viviendas, se mantienen sin que se llegue a registrar incremento significativo alguno debido a la propia situación nacional marcada por la inestabilidad política, las guerras (180), epidemias y penurias (181) y sus consecuencias que lógicamente, se reproducirán a nivel local.

Como consecuencia de la epidemia de fiebre amarilla de 1810, se habilita la ermita de San Antón, en el huerto del mismo nombre, como Hospital de Observación, para albergar allí a cualquier posible contagiado. Por este mismo motivo y teniendo en cuenta los estragos causados por la enfermedad, al año siguiente el Ayuntamiento celebró sus reuniones en la hacienda del Huerto de Vizcarra. Es de destacar que en esta misma época, formaba parte como miembro del Ayuntamiento, un *subcequiero* o juez de aguas, junto con el alcalde; alcalde 21; 4 regidores y un síndico procurador general. Así mismo, se habilita un lazareto (hospital de campaña, para tratar enfermedades infecciosas), en los terrenos del Molino Nuevo; se traslada la Junta de Sanidad al Molino de Traspalacio y la troneta del agua, al Huerto de Don Claudio Perpiñán. Medidas, entre otras medidas publicadas en el bando del 30 de agosto de este año (182).

La duración prolongada de estos acontecimientos generó un periodo de crisis económica y el abandono de la agricultura en general (183), con una merma considerable en la producción de grano y aceite (hasta entonces, principal fuente de ingresos de este sector), que conllevó la drástica reducción del número de almazaras existentes y el arranque progresivo de los olivares. Su número se vio reducido de 210 almazaras contabilizadas en 1783 con 64.000 Th. de olivar, a tan solo 54 en 1845 y a tan solo 41 en 1862; y de las 20 fábricas de jabón, solo quedaban 3. Durante el periodo de mayo de 1845 a junio de 1850, la ciudad sufrirá una de sus peores sequías que posteriormente, en 1861, se volverá a repetir. Sin embargo, y paradójicamente, en este periodo intermedio, entre el día 6 y 7 de diciembre de 1853, se padecerá una lluvia torrencial que provocará grandes destrozas en el campo y la ciudad, y supondrá el hundimiento parcial del convento de la Encarnación que existía en la actual Glorieta.

En esta fecha, según González (184), eran 9 los molinos harineros que subsistían, alimentados por el caudal de la acequia Mayor. Ramos habla de tres en la ciudad, en la calle Palacio, Victoria (Moli San Jaume) y Corredora, y 8 en las inmediaciones, de los cuales 1 estaba en Altabix y los otros 7, en huertos. Referencia la existencia de un parador de carros en el huerto del Murciano en el año 1825, en las proximidades del camino de Alicante.

Por otro lado, la fabricación de alpargatas estaba en auge y aparecen las primeras industrias de cerámicas en la ciudad: en 1853 Vicente Seguí, de Alicante, establece una tejera en terrenos del hospital y en 1857, se inician la construcción de la fábrica de tejas y ladrillos de Juan Segarra y Pérez en la bajada a la Rambla por la calle Santa Ana, junto al huerto de Tambalobos. Esta industria continuará en progreso ocupando las instalaciones de los antiguos molinos harineros. De igual forma y aprovechando así mismo, el agua de las acequias tanto de Marchena como de la Mayor, surgen fábricas de aguardiente (este año solicita permiso José Sánchez Agulló a la Junta de la Acequia Mayor, para la toma del agua) y el molino de la fábrica de chocolate en la calle Troneta de José Fenoll Blasco, en noviembre de 1866.

En 1882, se traslada el matadero ubicado en el centro de la ciudad, junto al huerto de San José, al lugar conocido como las Eras de los Frailes, junto a la acequia de Marchena, actual calle Mohamed Al Xafra.

Img. 82 Lavadero en la acequia de Marxena a su paso por el antiguo matadero en el Huerto de San José. Año 1930 apróx. Ref.: http://www.elche.me/

Ramos hace referencia al permiso concedido en 1845 a "*Busahell para construir un artefacto para moler, en los terrenos limítrofes a las casita de las tablas, y establecer una máquina de hilados y tejidos*" (185), que podría ocupar los terrenos del Molino de los Magros. En el proyecto de Chapuli "Derivación y encauzamiento de las aguas permanentes del Pantano de Elche" (año 1882), viene referido como *Molino de Bushell*.

180
La Guerra de la Independencia (1808-1814), las Guerras Carlistas (1833-1876), la Guerra de África o Primera Guerra de Marruecos (1859 y 1860) o la revolución de 1868 del general Prim.

181
Fiebre Amarilla de 1811, A raíz de la virulencia de esta epidemia, las sesiones del Ayuntamiento se celebraron este año en el huerto de Vizcarra en las afueras de la ciudad (Ramos p. 212)
Epidemia de cólera de 1834

182
Ramos Folqués A. "Historia de Elche" p. 216, 212 y 211.

183
Junto con la sequía de 1821 y la de 1850, que se prolongaría más de 10 años, hizo se elevara súplica a S.M. la Reina, pidiendo se eximiera de impuestos a la ciudad.
Ramos Folqués A. "Historia de Elche" p. 214

184
Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 100

185
Ramos Folqués A. "Historia de Elche" p. 244, 227 y 263.

186
Ramos Folqués A. "Historia de Elche" p. 227.

Elche como el resto del país, y al margen de las incipientes tendencias internacionales de la recién estrenada "revolución industrial" abanderada por el Reino Unido, sigue siendo un municipio eminentemente agrícola donde un 70% del censo (año 1860), son agricultores.

Además, como ocurriera con posterioridad en el conflicto del 36, por un lado, los huertos de palmeras y su producción representaron el único sustento y la forma de vida de la mayoría de las familias. Por otro lado, cabe destacar que en este periodo, al igual que el dátil, la producción y mercado de palma blanca se encontraba en auge. De esta circunstancia, se entiende el bando publicado en 1834 en el que se hace necesario sancionar "*el escandaloso robo que se experimenta en el corte de las palmas de todo clase, en claro perjuicio de sus dueños y del bien público, se ordena que todos los vecinos y forasteros que extraigan palma blanca, verde, fresca, seca o de cualquier clase, se presenten en la Secretaría del Ayuntamiento a manifestarla y obtener la competente licencia, sin la cual no podrá extraer dicha palma. A quien no tuviese la licencia, se le decomisaría la mercancía, caballerías y carruajes*", por lo que es necesaria la obtención de la pertinente licencia municipal para su extracción y comercialización, (186).

4.4.2 TRANSFORMACIONES URBANAS: INFRAESTRUCTURAS

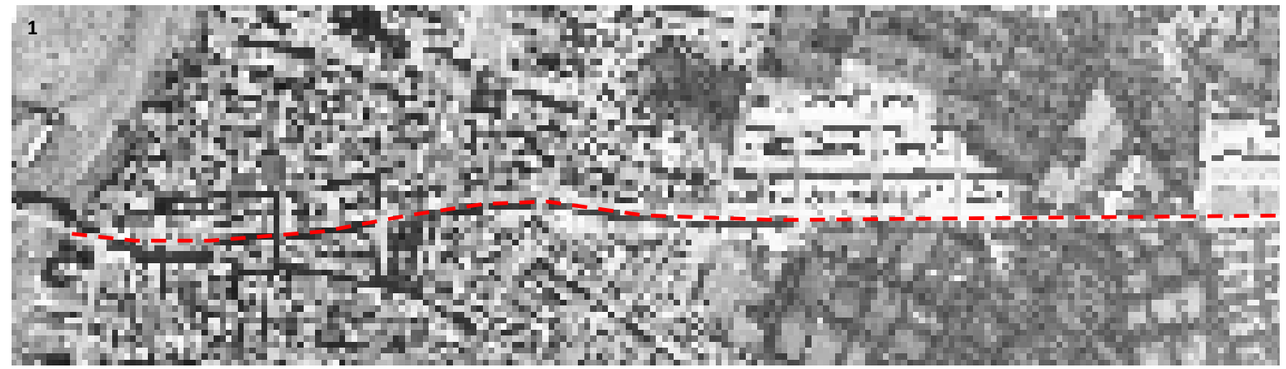
4.4.2.1 CARRETERA DEL ALTO DE LAS ATALAYAS A MURCIA

A lo largo de la segunda mitad de este siglo, destacan principalmente y ciñéndonos al tema que nos atañe, las obras de infraestructuras llevadas a cabo con la apertura de nuevas vías de comunicación con los municipios colindantes.

Img. 83
Fragmento del plano "Geométrico de la Villa de Elche" 5-10-1849, de Josef Gonzalez. Zona de la Plaza Mayor y el Hort de Gil, antes de la apertura del puente de Canalejas.

La primera en ejecutarse es la carretera del Alto de las Atalayas a Murcia. La apertura de esta carretera en noviembre de 1863, que atravesaba la ciudad de este a oeste por la Corredera, supondrá la tala de la práctica totalidad del Huerto de Gil, y alcanza la máxima importancia urbana con la construcción del puente de Canalejas en 1913.

El desarrollo de este eje hacía Alicante con la inauguración de la carretera de Alicante-Murcia el 4 de julio de 1865, provocará el ensanche de la ciudad en esta zona, a ambos lados de la misma con la ejecución de nuevos barrios (de Puça, Piñón, Chinchilla, Pataes y Barrera), que se desarrollarán entre finales de este siglo y principios del siguiente y que adoptarán el nombre de los huertos de palmeras que serán talados para su ejecución. Se rompe así el anillo del palmeral que antaño rodeara la ciudad y queda dividido en dos a ambos lados de este eje, al norte y sur del mismo.



Img. 84 1. Trazado de la carretera del Alto de las Atalayas a Murcia que dividirá en dos la zona de los huertos de palmeras y provocará la urbanización de los huertos situados al norte de la misma. Grafiado en línea de trazos de color rojo, sobre la fotografía aérea, Ruiz de Alda de 1930, Iniciado ya el Bº de la Barrera al este.
2. Expolio de los huertos al norte de la carretera (Hort del Murciano y del palmeral). Reproduce, Ramos Folqués A. "Historia de Elche" p. 614
3. Vista en la zona del Hort de la Comtessa (Jesuitinas), hacía Alicante.
4. Ídem anterior, vista hacía Elche. Fte.: http://www.elche.me/

1

2

Img. 85
1. Obras de la cimentación del puente de Canalejas entre las escasas palmeras que sobrevivían en el Huerto de Gil, año 1912.
2. nicio de las obras de andamiaje. Se aprecia al fondo, la densidad y extensión del palmeral del Huerto de Gil, hacía el puente de la Virgen. Ref.: Reproduce Guilabert Requena, J. "Las fotografías del historiador Pedro Ibarra y Ruiz, un patrimonio recuperado", p. 162 y 164

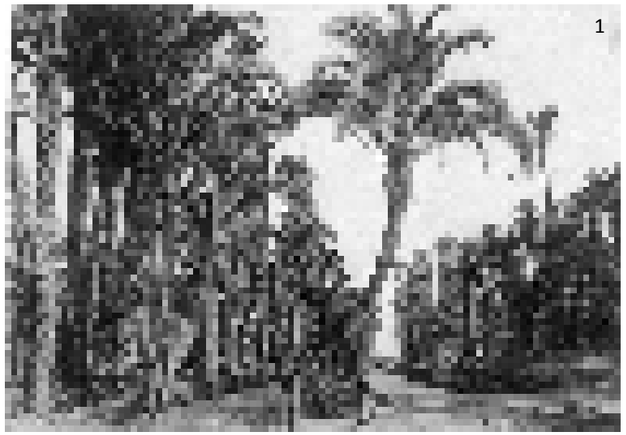
4.4.2.2 CARRETERA DE DOLORES

Otro viario que afectará a los huertos de palmeras, aunque no de una forma inmediata en el tiempo, será la carretera de Dolores que comenzó su ejecución el 17 de marzo 1870.

En esta zona, en el Huerto de Vizcarra con frente a esta vía de comunicación, en 1975 se planteará la urbanización del huerto. (Ficha F5)

Esta carretera inicialmente de dos carriles, será ampliada en el año 2002 a cuatro, con la tala de parte de los huertos afectados por la ampliación, principalmente el de Vizcarra.

1



2

Img. 86
1. Camino de Dolores, mediados de siglo, antes de la ejecución de la carretera en 1870. Fte.: http://www.elche.me/
2. Vista actual de la Carretera de Dolores, tras la ampliación del año 2002 y el recorte de los huertos afectos. Fte.: www.google.es/maps

4.4.2.3 EL FERRICARRIL DE ALICANTE -MURCIA

Tal vez, una de las infraestructuras que más llegó a afectar al espacio del palmeral, será la implantación de la red ferroviaria en la ciudad.

Por Real Decreto de 30-1-1882 se aprueba la concesión de la línea Alicante-Murcia perteneciente a la Compañía Ferrocarriles Andaluces, situando la estación en "*medio del palmeral hacía el norte*" (187), según se había determinado con anterioridad por acuerdo del Cabildo del 31-7-1864 Durante este mismo año, se procede a la tala de palmeras en los huertos afectados del Real, de Don Diego y del Conde de Torrellano.

Img. 87 Vista aérea del Parque Municipal, año 1955. Ref. Reproduce Guilabert Requena, J. "El Paseo de la Estación de Elche", p. 16-17

La ejecución de este trazado supuso, además de una nueva y drástica disección del palmeral volviendo a fraccionar su espacio ahora por el norte, la división de la ciudad en dos partes, como verdadera frontera física entre dos formas diferenciadas de sociedad que perdurará incluso, después del soterramiento de las vías en 1970.

Cabe señalar que anteriormente a la concesión realizada a Ferrocarriles Andaluces, se otorgaron otras dos que no llegarían a llevarse a cabo. El 14-10-1845 se plantea concesión a José Aristides Ferrere, como representante de una empresa francesa y posteriormente, el 21 de julio de 1867, se otorga nueva concesión al Marqués de Verdier y D.

187
José Vicente Coves Navarro, "El ferrocarril en Elche, (1845-1990)" 1993.

188
José Vicente Coves Navarro, "El ferrocarril en Elche, (1845-1990)" 1993, p.15.

189
Jaén i Urban, G. "Guía de la arquitectura…", p. 218

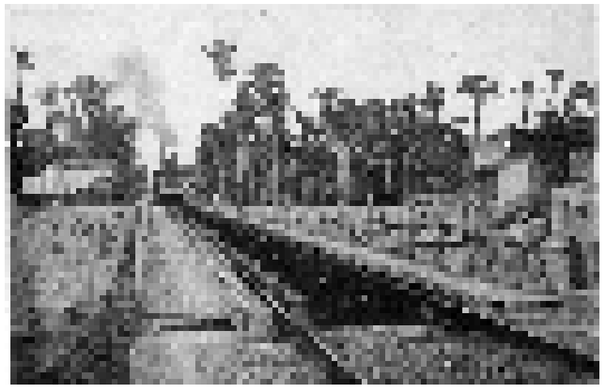
Domingo Gallego, según el proyecto del ingeniero Jorge Porrúa Moreno, cuyo trazado planteaba la bifurcación entre Elche y Novelda además de un ramal a Torrevieja. Esta idea, que ya fue recogida en la concesión anterior, situaba la estación a poniente del Vinalopó, junto a la denominada "Casa de la Rata" en el actual barrio del mismo nombre. De haber optado por esta solución, el trazado de las vías estaba previsto al norte de los huertos de palmeras, librando los mismos y sin llegar a interferir en el palmeral.

Esta última propuesta fue descartada, así como otra posibilidad planteada de que el ferrocarril llagara a Elche por el sur en un trazado más recto desde Alicante, y tal vez más lógico, si tenemos en cuenta el desnivel existente y que evita el desviar su trazado al norte, al entender la propia Corporación, y en defensa de unos "hipotéticos intereses pseudo progresistas" (188), que con estos planteamientos, la estación quedaría demasiado lejos del centro de la ciudad y mal comunicada con la zona urbana más desarrollada (o por lo menos, de mayor poder económico). Finalmente, se adoptó el acuerdo de su reubicación en el espacio que actualmente ocupa.

Img.88
Fragmento del plano del Anteproyecto inicial del trazado propuesto FFCC Alicante-Murcia.

La estrategia de la empresa Ferrocarriles Andaluces, pretendía abarcar la mayor parte de la red ferroviaria de la España meridional, donde la línea Alicante-Granada tenía grandes expectativas. Planteaba su desarrollo en dos fases: Alicante-Murcia y Murcia–Granada (que no llegarían a ejecutar), si bien, ya en el primer trayecto, el punto más conflictivo de su trazado, fue la ciudad de Elche, contraria a la venta y expropiación de los terrenos, sobre todo en la zona que afectaba a los huertos de palmeras. Hecho que retrasaría su ejecución.

Evidentemente, la única oposición respecto de la ubicación del trazado del ferrocarril, únicamente provino de alguno de los propietarios de huertos afectos, pues tanto el Ayuntamiento, la administración, como para la empresa, la afección del trazado al palmeral, no era considerada motivo relevante para buscar otras alternativas más respetuosas con el mismo.



Img.89 Puente del ferrocarril, a la izquierda la caseta del paso a nivel en el huerto del Real, que queda dividido en dos (1910). Fte.: AHME

Incluso una vez definido el proyecto y ejecutada la estación, se mantuvo la expectativa de conexionar esta línea con otras posibles rutas con un ramal hacía Novelda, permitiendo así el desplazamiento a Madrid sin tener que pasar por Alicante, lo cual potenciaría y dotaría así a la estación de Elche, de la importancia que como estación local no tenía.

Teniendo en cuenta la ubicación de la estación, de haberse llevado a cabo esta bifurcación, hubiera supuesto un mayor descalabro de esta zona de huertos. Sería la sierra del norte del término, la dificultad y coste del trazado en esta zona, la que finalmente decidió su no ejecución, pues la afección al palmeral, no llego ni a plantearse.

La implantación del ferrocarril en la ciudad fue, sin dudas, el paradigma del futuro que situaba la ciudad a nivel europeo, pero el coste que supuso para el paisaje del palmeral, cambiará de forma radical la concepción del mismo, tanto por su afección física, como por entender el mismo como un espacio prescindible, susceptible de sacrificar frente al desarrollo, las nuevas infraestructuras, servicios y edificaciones industriales, sociales, etc. No se llegó a plantear siquiera, la compatibilidad entre su conservación y el desarrollo urbanístico así entendido.

La ejecución de esta infraestructura supondrá una serie de actuaciones que, a su vez, tendrán una continuidad en el tiempo, ampliándose y transformándose, pero siempre afectando al espacio del palmeral que las rodea. Así podemos diferenciar las obras propias del trazado ferroviario, el puente sobre el Vinalopó, la Estación de trenes y el acceso a la misma o Paseo de la Estación.

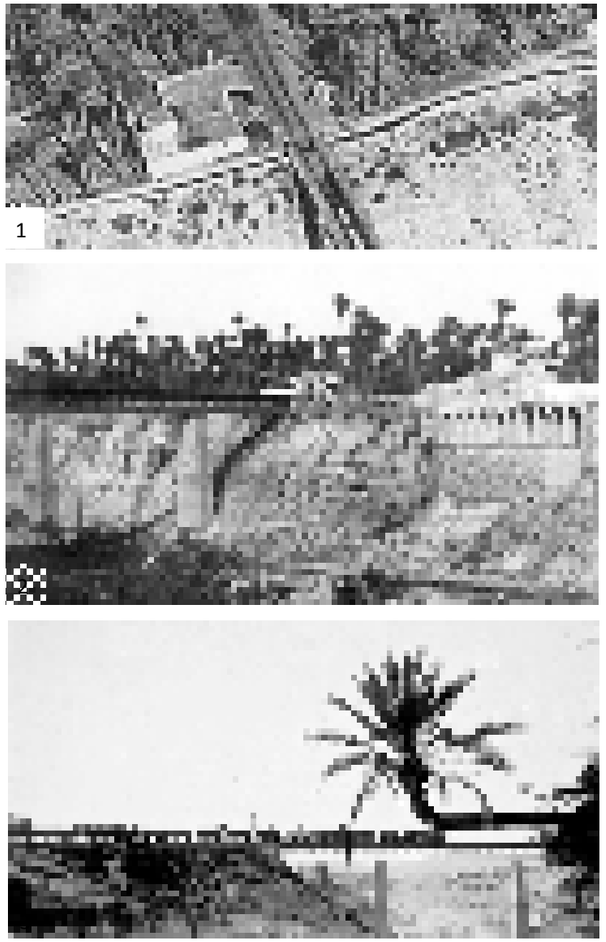
- **El trazado de la red ferroviaria**, que inicialmente suponía un ancho de unos 3 m., poco a poco, irá aumentando su ocupación a costa de los huertos, hasta su soterramiento y ancho actual de unos 50 m.

- **El puente,** necesario para salvar el desnivel de los 36 m. existentes del cauce del Vinalopó, que implicará la destrucción de las plantaciones de palmeras en esta zona de la Rambla, para poder llevar a cabo las obras de cimentación del mismo y que se iniciarían el 18 de diciembre de 1882, (189).

  El primer puente realizado en estructura de hierro, conocido como el Puente de Hierro, estaba diseñado, casi con exclusividad, para el paso de trenes, y pasaba por encima del trazado de la acequia Mayor en su entronque con la ladera de levante del cauce. Su carga de uso estaba limitada a 14 toneladas, lo que junto con su escaso ancho de vía, limitaba mucho su uso. Entre los años 1965 y 1967 se hicieron obras de reforma para intentar subsanar

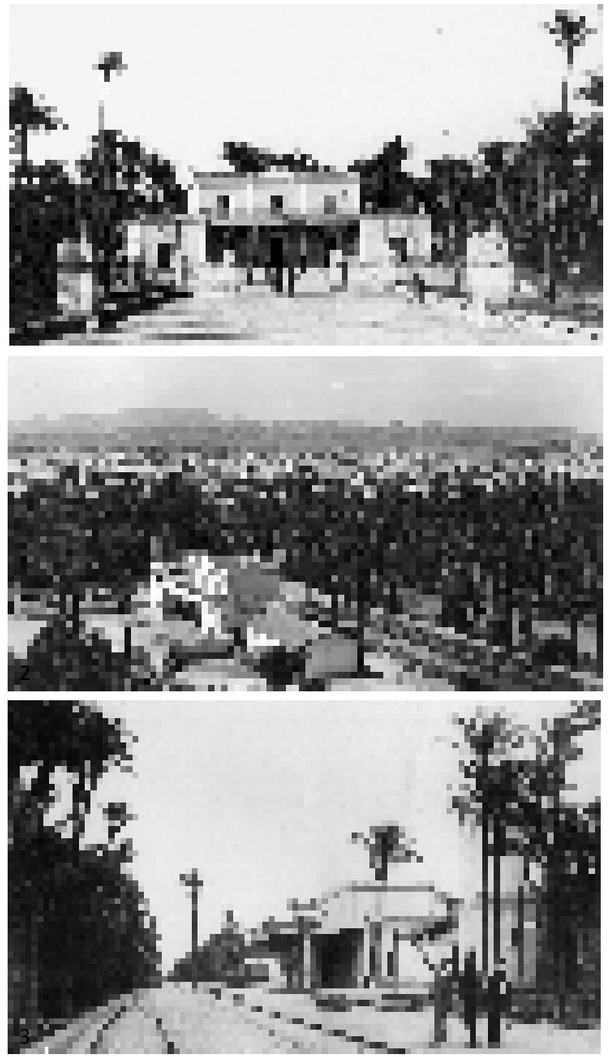
Img. 90 1. Inauguración de la estación de ferrocarril, 24-04-1884
2. Trazado del ferrocarril, vista desde la entrada por Alicante hacía la Estación.
3. L. Roisin, vista del ferrocarril entre los huertos de palmeras.
Fte.: AHME

ambos aspectos en un intento de mejorar su capacidad y funcionalidad. Finalmente, este puente es derribado hacia el año 1975, para ser sustituido por otro de mucha mayor resistencia y que supondrá, a su vez, una mayor afección a los huertos y a la acequia que, como consecuencia de estas obras, tendrá que interrumpir su trazado en esta zona, mediante un sifón que salve el nuevo puente.



Img.91 1. Detalle del paso de la acequia Mayor bajo las vías del ferrocarril. 2. Vista general del Puente de Hierro y molino Real, 1884. 3. Puente del ferrocarril y la "Pipa". Final del s. XIX.
Fte.: http://www.elche.me/

- **La estación del ferrocarril** se ubicó por decisión del Cabildo (31-7-1864), en el Huerto del Real, en medio de la zona de huertos más emblemática de la ciudad al final de la senda de Granyana.



Img. 92 1. Estación del Ferrocarril, vista desde el paseo de la Estación, 1884. 2. Vista panorámica de la estación. 3. Vista del andén. Final del s. XIX. Fte.: http://www.elche.me/

190
Jaén i Urban, G. "Guía de la arquitectura…", p. 210

191
"El Paseo de la Estación de Elche, 130 años de Historia" Jerónimo Guilabert Requena.

192
"… y de hecho no nos extraña, tanta tenacidad en la dama a que aludimos, porque no siendo hija de Elche, participa poco o nada de las ilicitanas aspiraciones", "…La Sra. Viuda de Brú fue el caballo de batalla ante el que se estrellan todos los buenos deseos de la empresa." Fragmento de las noticias de prensa del "El Vinalopó", 13-7 y 9-8 de 1884, recogidas en El ferrocarril en Elche, (1845-1990), José Vicente Coves Navarro, p. 18

"*La antigua estación del ferrocarril tenía sala de espera, bar, pabellón con los servicios y un largo andén cubierto para subir a los trenes. Tenía planta baja y piso y ese aire romántico de las primitivas estaciones del ferrocarril*" (190).

Los trabajos de la estación se iniciaron al finalizar las obras del puente (según Ibarra, el 24 de septiembre de 1883), y se inauguró el 24 de abril de 1884.

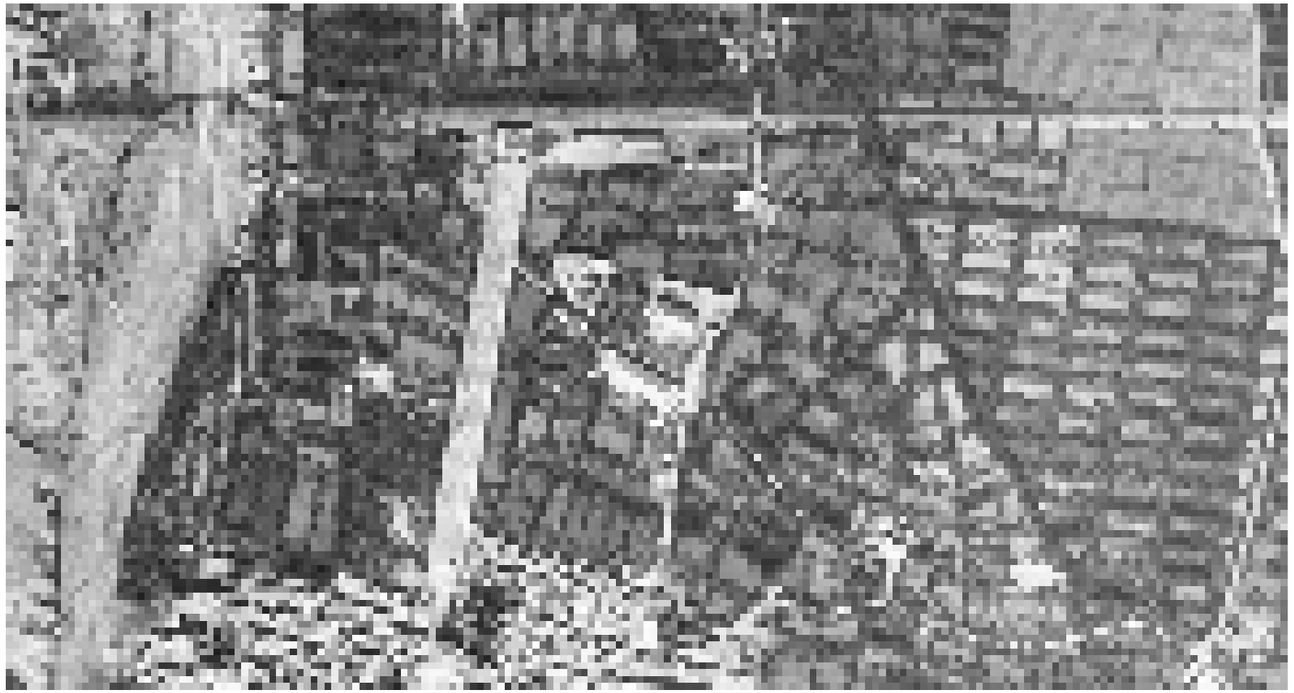
La ejecución de la estación y toda la obra anexa a la misma, como hangares, depósitos, almacenes, etc., supuso la tala de la totalidad de las palmeras en esta zona que quedaría totalmente despoblada, como ocurriría un poco más tarde (en 1884) con la ejecución de la avenida que la comunicaría directamente con la ciudad.

Esta estación y todos sus anexos fueron derribados en 1971 con la ejecución de las obras de soterramiento del tren en 1975 y la avenida del Ferrocarril como continuación de la Avda. de la Libertad.

- **La conexión de la estación con la ciudad**

A pesar de la propuesta finalmente aprobada, la estación quedaba igualmente alejada de la ciudad, separada por un bosque de palmeras de huertos privados que impedían una conexión directa, amplia y digna para recibir al visitante. Se plantea entonces, la necesidad de ejecutar de un gran paseo que uniera el centro de la ciudad con la estación del ferrocarril.

Los trabajos del conocido como Paseo de la Estación, se iniciaron en 1888, y como referencia para su trazado, se tomó el camino o senda de Granyana que discurría entre los huertos de palmeras, con escasamente 3 m. de anchura inicial y que ya había sido ampliada cuatro años antes, desde el Postigo del mismo nombre, situado entre las Casas de la Virgen y la casa de Gómez, hasta la misma estación, con un ancho de 30 m., en los "*terrenos permutados para la construcción de la nueva carretera que conduce a la estación férrea*" (191), a costa de la tala de 324 palmeras de los huertos del vínculo del Dr. Nicolás Caro y estableciendo a beneficio de la patrona de la ciudad, la Virgen de la Asunción, que serán vendidas en pública subasta, según acuerdo de la Corporación Municipal del 27-3-1884.



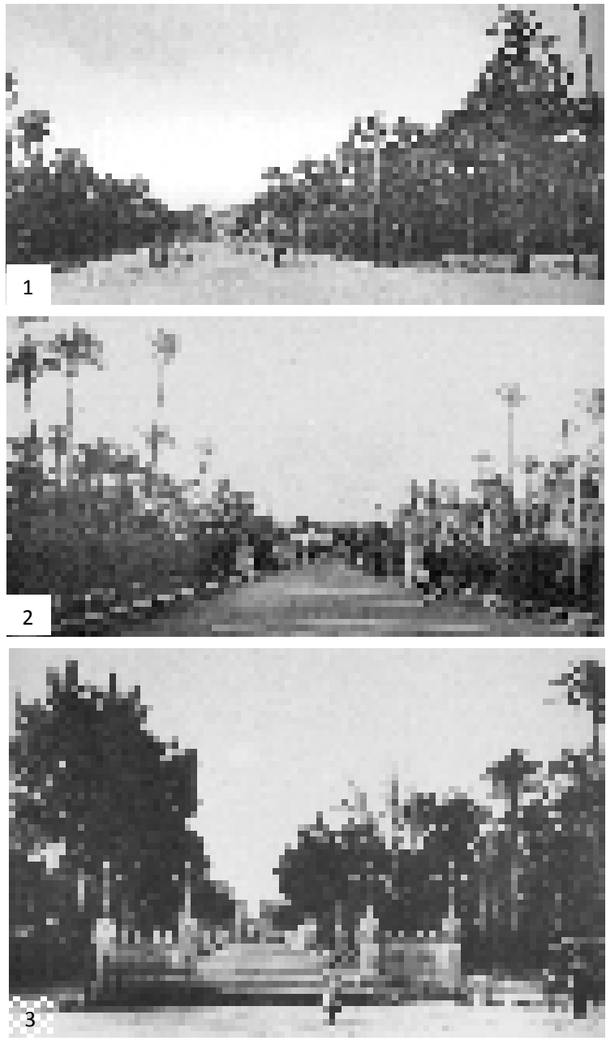
Img.93 Vista aérea del trazado de las vías del ferrocarril a su paso por los huertos de palmeras. Fotografía aérea, Ruiz de Alda, 1930.

La ocupación de estos huertos se llevó a cabo por la compra de los mismos por parte del Ayuntamiento, con el visto bueno y colaboración de los vecinos en general, destacando la oposición y negativa a participar en estos actos, de la Viuda de Bru propietaria de uno de los huertos afectados y que pretendía mantener su propiedad a ultranza. Consiguió mantener el huerto en contra de la opinión generalizada de la población y las presiones y ataques directos sufridos de la prensa local (192), por lo que el paseo tuvo que ser inaugurado con un trazado provisional en esta zona al no poderse disponer de estos terrenos. Poco más tarde (1891) este huerto será expropiado en la siguiente remodelación del paseo.

La ejecución de este paseo será determinante para la posterior ejecución de lo que más tarde será el Parque Municipal, que se iniciará con el ajardinamiento del huerto del Colomer (o del Palomar) en 1940.

La afección al palmeral en esta zona (tal vez la más emblemática por su situación), además de la provocada en sus inicios con la ejecución de la Estación, el puente del Ferrocarril y el propio Paseo de la Estación, se prolongará en el tiempo con la ampliación en anchura del espacio necesario para el trazado de las vías, que fueron aumentando en número y anchura, al adaptarse a las nuevas necesidades y aumento de la demanda y abre aún más la brecha de separación entre huertos.

Caben destacar las afecciones provocadas en 1932 con lo construcción de la fábrica de harinas, y la conexión de la misma con ramales de servicio directos, así como las mejoras en el trazado y ampliación de una vía más, a mediados de los años sesenta. La ruptura longitudinal de la masa de huertos al norte y sur, rompiendo su conexión, se prolongará hasta el soterramiento del ferrocarril y el inicio de la ejecución de la Avenida de la Libertad y del Ferrocarril, en los años 70.



Img. 94
1 Paseo de la estación, vista desde la Estación hacía el sur. Año 1889.
2. Vista hacía la estación.
3. Paseo de la Estación con la Casa Gómez al fondo. Principios de 1900
Fte.: http://www.elche.me/

4.4.3 INDUSTRIALIZACIÓN

A mediados del siglo XIX se inicia el periodo de industrialización de la ciudad con la especialización de las manufacturas artesanales del cáñamo. La producción de alpargatas (calzado textil artesanal de lona de lino y algodón y suela de trenza de cáñamo o de esparto), incrementará considerablemente su producción sobre todo en las últimas décadas del siglo XIX, con la incorporación del yute en 1868 (193), impulsada por la demanda generada por los conflictos bélicos de la época y el incremento de las rentas en este periodo obtenidos de la agricultura. Esta circunstancia hará que se establezcan estrechos vínculos entre los propietarios agrícolas y representantes de sociedades de riego con los nuevos empresarios industriales, generalmente coincidentes.

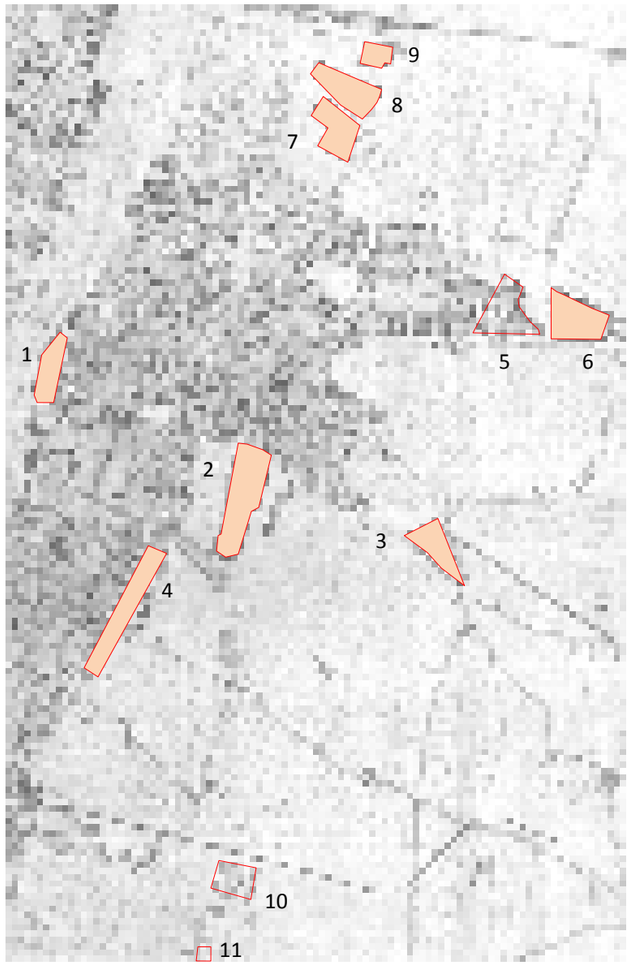
El auge de la industria alpargatera generó, por un lado, la incipiente necesidad de suelo para la construcción de fábricas que abastecieran la creciente demanda, y por otro, reactivó sobre todo a partir de la década de 1870, el rápido crecimiento demográfico de la ciudad y necesidad de nuevas viviendas (194), con la construcción de nuevos barrios, que al igual que en el siglo anterior, se ejecutarán a costa de los huertos de palmeras, como fue el caso del barrio del Carmen y el de San Miguel.

El nuevo suelo industrial surgió de forma dispersa sin un orden preestablecido, buscando la proximidad a las vías de comunicación, sobre todo, a la estación de ferrocarril, y se ocupa el espacio no construido de los huertos de palmeras y por el que discurrían las acequias de riego, como fuente de la energía hidráulica idónea para hacer funcionar estas empresas.

A partir de 1885 y hasta mediados del siglo XX, se empiezan a constituir en Elche numerosas fábricas relacionadas con la fabricación de alpargatas, en el entorno urbano y ocupando por lo general, huertos de palmeras, entre las que destacan en el periodo de 1885 a 1897 (195):

1885: “Sánchez, Ferrández y Hermanos”
1886: “Pedro Revenga y compañía”
1895: “Quesada y Compañía”
1897: “Ripoll Hermanos y Parrés”
1897: “Ferrández y Compañía”

La mayor parte de estas empresas, se consolidarán en el tiempo y continuarán aumentando en número y producción, hasta prácticamente superada la segunda mitad del siglo XX (años 1960 y 70), cuando la crisis generalizada sufrida en la posguerra, supuso el freno de la industria y la progresiva transformación de estas fábricas en suelo residencial principalmente.



Img. 95 Plano de Información “Situación actual de Industrias”, junio 1961 (E: 1/5000). Ref.: Oficina Técnica de Planeamiento, Ayuntamiento de Elche.

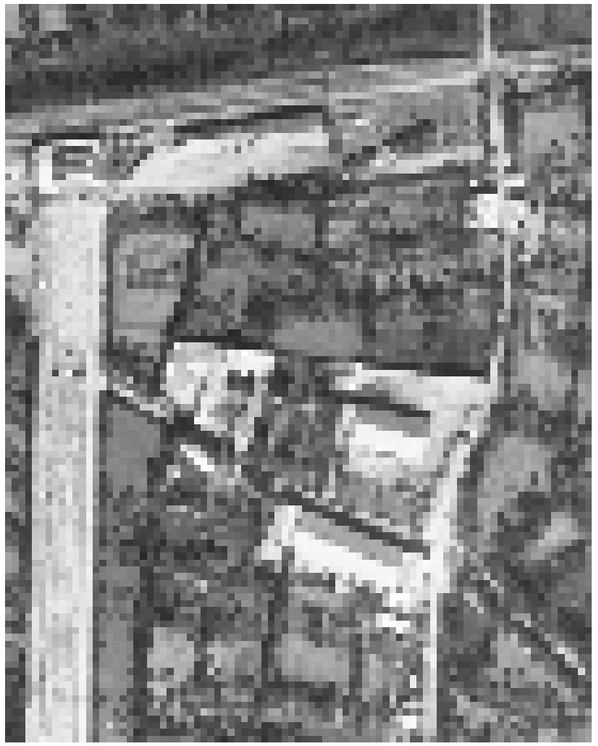
193
Cabildo 3-10-1823, la producción de alpargatas superaba los mil pares. (Ramos, p.226)

194
De los 8 talleres alpargateros registrados en 1845, se pasó a más de 100 fábricas en 1924. La población absoluta de Elche pasó de algo más de 20.000 habitantes en 1880, a casi 28.700 en 1888.
“Elche, una ciudad industrial 1850-2006”, p. 45

195
La formación de una ciudad industrial, Elche 1850-1970, José Antonio Miranda Encarnación. P. 42-43

196
Jaén i Urban, G. "Guía de la arquitectura…", p. 306

Las zonas de huertos de palmeras que se vieron afectadas por estas actividades industriales, desde finales del siglo XIX a mediados del XX, y que mantuvieron la ocupación del suelo hasta el primer Plan General de Ordenación de 1962, se corresponden con las zonas del *Hort de Gil*, donde se ubicó la fábrica de Vicente Sansano Fenoll (1); fábrica de Ripoll Hermanos y Compañía (2); la Hiladora Ilicitana (3); talleres y pequeñas fábricas en el *Filet de Fora* (4), FACASA, Suelas de Caucho Aglomerado S.A. Era conocida como *El Trust* (5-6), Viuda de Maciá conocida como la fábrica "*los sordos*" -Candalix- (7); zona de la Estación (Maderas Cantabria, la Remonta, Transportes Martínez, y otras) (8); fábrica de Harina (1932) (9); el Matadero (1939) (10); de la Veta (11).



Img. 96 Primeras fábricas en el entorno de la estación. Destaca la fabrica de la Viuda de Maciá "del Sord", en la calle de Candalix y el camino de los Molinos (C/ Ntra. Sra. De la Cabeza). Fte.: Fotografía aérea, Ruiz de Alda, 1930.

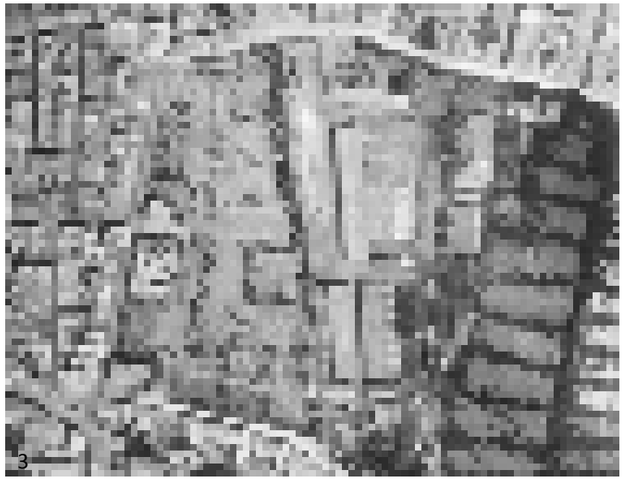
De esta época, destacan la fábrica de Sebastián Maciá (del "Sord") y posteriormente, de su viuda. En la actualidad, Grupo Escolar Candalix, cuya construcción original como fábrica de calzados, debió de realizarse al final del siglo XIX o principios del XX. Fue fábrica de armamento durante el periodo de la Guerra Civil española, para más tarde, rehabilitarse como centro escolar público.

Según Gaspar Jaén (196), la de Serrano data del 1934 como el año de construcción de la fábrica inicial, aunque, a raíz de la fotografía aérea de 1930 en la que la nave ya está levantada, su construcción debió de ser, lógicamente, posterior.

La construcción original se realizó según proyecto de los arquitectos Pérez Aracil y Serrano Peral durante el final de la década de los 20, y fue rehabilitada por Antonio Serrano Bru en 1976 como centro de E.G.B.

Pronto surgieron en este entorno del ferrocarril y alrededor de estas naves otras fábricas de calzado, junto a la de Maciá por el sur, actual C.P. Luis Cernuda (antes Instituto la Asunción), así como al otro lado del camino de Candalix, y posteriormente (1932) con la ejecución de la fábrica de Harina.

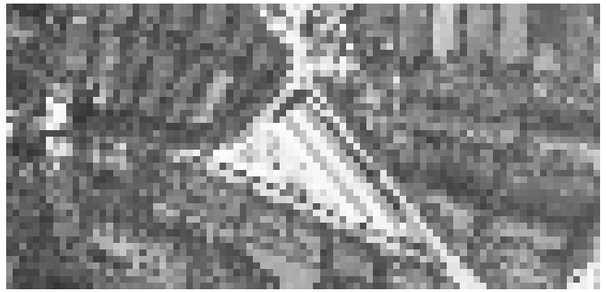
Al margen de las zonas de influencia del ferrocarril y las vías de comunicación principales, como la Avd. de Candalix o la carretera de Alicante, en la zona centro y sur del ámbito del Palmeral Histórico, igualmente los huertos de palmeras (ya sin actividad) fueron utilizados como suelo industrial.



Img. 97
Fábricas en el entorno del Palmeral
1 y 2. Fábrica de Maderas Cantabria y fábricas de calzado en el camino de Candalix. Fte.: Ediciones Arribas, http://www.elche.me/
3. Vista aérea de la fábrica de "Ripoll Hermanos y Compañía" y restos del Huerto de Puerta de la Morera. Fte.: Fotografía aérea, Ruiz de Alda, 1930.
4. Publicidad de "Chocolates Orus, S.A." Fte.: Colección José Antonio Carrasco Pacheco, http://www.elche.me/

En esta zona destacan, la Fábrica de Ripoll Hermanos y Compañía así como la Fábrica de la Hiladora Ilicitana. Al sur encontramos la fábrica de la Veta y el Matadero.

La Hiladora Ilicitana S.A. se ubica en una parcela donde no se reconoce la existencia de palmeras, se trata de de tierra blanca para cultivo. De forma triangular, linda al Norte con los huertos de D'Avellán y de Don Claudio; al Sur con del Huerto del Sol al Sur y al Oeste, con el Huerto del Cura. Propiedad de Manuel Vicente Pérez, se constituye como entidad el 5-07-1920, e inicia su actividad como fabricación de hilados y cordelería de fibras duras, una vez obtenidos los preceptivos permisos, el 20-06-1921.

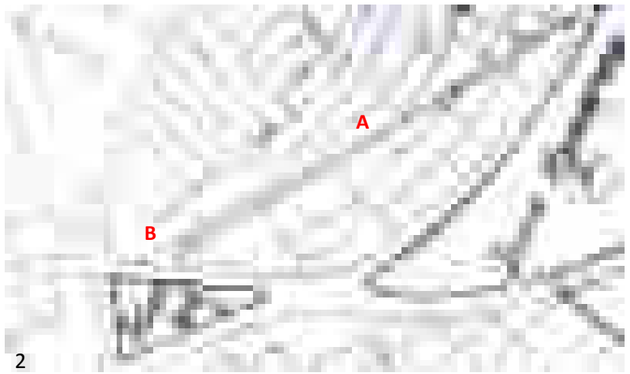


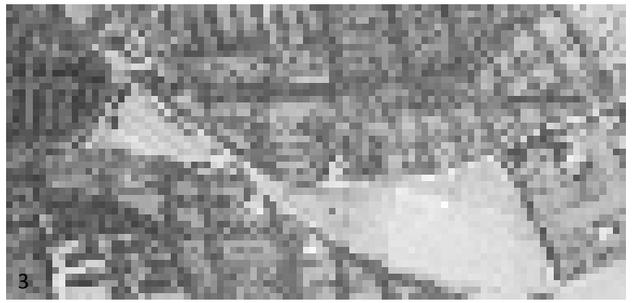
Img. 98 Vista aérea de la parcela donde se ubica la Hiladora Ilicitana S.A., rodeada en su totalidad por huertos de palmeras. Fte.: Fotografía aérea, Ruiz de Alda, 1930.

Aun no tratándose de un huerto de palmeras, su situación estratégica rodeada de palmeral, ha provocado que la calificación urbanística de este suelo haya ido evolucionando del uso industrial (Zona 10ª: Tolerancia de Industrial Tipo C, del PG-62) donde se podía permitir el uso de vivienda unifamiliar (o bifamiliar) aislada, a considerarse zona de Protección del Palmeral en el PG-72 donde se prohibía expresamente el uso industrial.

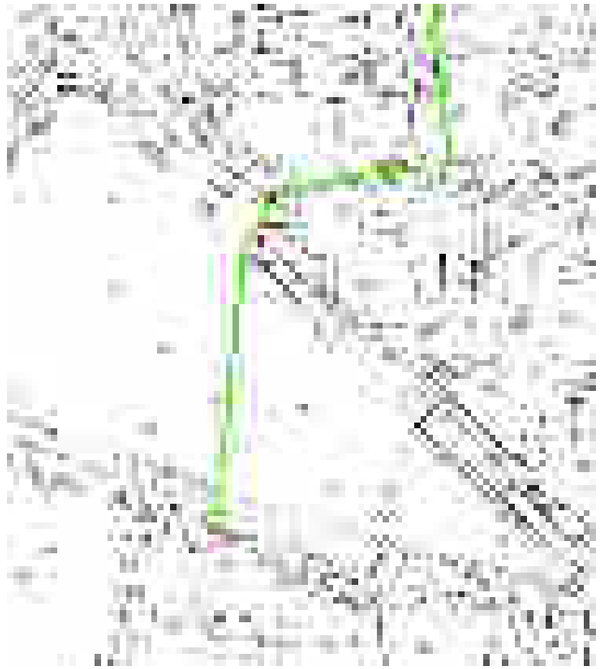
La Hiladora estuvo en funcionamiento hasta el año 1979, en que cierra la sociedad y queda sin uso hasta que en 1983, cambia la propiedad y se plantea una modificación del PGOU, según proyecto de la arquitecta Margarita López Bru de octubre de 1983, para calificar los mismos como Palmeral Verde Social con la reutilización de forma excepcional, de las construcciones existentes (197).

Si bien la construcción de las naves no afectó directamente a los huertos de palmeras colindantes, no ocurriría lo mismo con las instalaciones auxiliares destinadas al *secado de fibra y de colchado* (198), que se ubicaron en el Huerto de Don Claudio. Estas instalaciones supusieron la ejecución de un recinto cerrado de 15 x 12 m que albergaba los motores y bobinadoras, de donde se iniciaba el trazado de un cobertizo cubierto de unos 400 m. de longitud y 5 m. de ancho, dotado de poleas y caballetes en todo su trazado, para el estirado y rebobinado de la cordelería y que dejará su cicatriz en el huerto.





Por otro lado, la transformación del suelo agrícola donde se ubicó esta industria, obligó al soterramiento del brazal del Real que daba riego a la misma y al Huerto del Sol, al sur.



Img. 100 Trazado del brazal de la acequia Mayor, del Real, que cruza la parcela de la Hiladora para dar riego al Hort del Sol. Ref.: Elaboración propia.

Img. 99 Detalles de la Fábrica de la Hiladora

1. Detalle del "Croquis general de la Fábrica", "Proyecto de Modificación del PGOU de Elche, en la Manzana nº 130 del Sector 1º", Margarita López Bru, octubre de 1982.

2. Detalle del "Plano de Calificación", Junio 1961 (E: 1/5000), donde se recoge el trazado de la línea de secado y estirado (A) y la caseta de motores (B). Ref.: Oficina Técnica de Planeamiento, Ayuntamiento de Elche.

3. Fotografía aérea de la zona donde se aprecia la huella de la línea de secado. Años 80. Ref.: Oficina Técnica de Planeamiento, Ayuntamiento de Elche.

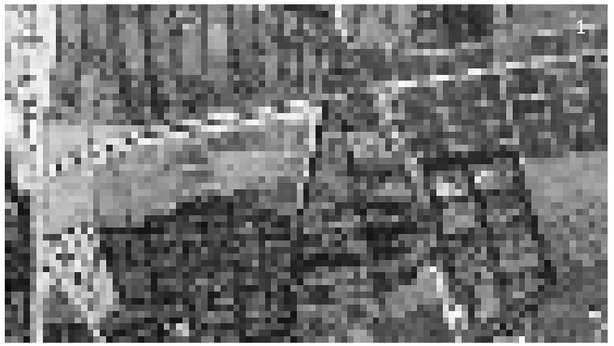
197
"Croquis general de la Fábrica", "Proyecto de Modificación del PGOU de Elche, en la Manzana nº 130 del Sector 1º", Margarita López Bru, octubre de 1982.

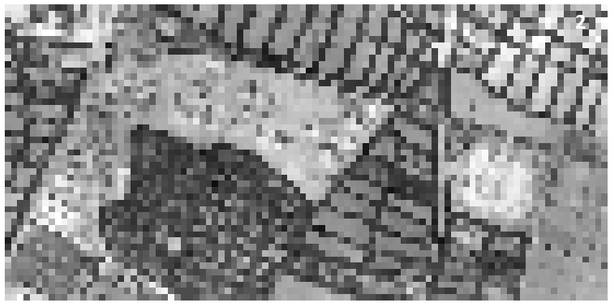
198
En la actualidad, esta zona está calificada por el vigente PG-98, suelo de Servicios (como clave 10, área de Reparto nº 132), destinada a albergar cualquier tipo de servicios, públicos o privados, de exigencia colectiva.

Las instalaciones del Matadero Municipal se ubican en el año 1939 en los terrenos colindantes con el Canal de Riegos de Levante y al norte con el Huerto de Diego Escorina, con frente al camino de Alborrocat o del Molinet por donde pasa la acequia Mayor.

En este caso, los terrenos donde se construyó el matadero no eran huertos de palmeras, siendo el único enclave donde, con motivo de la ejecución de la construcción, que se prolongaría más de diez años, se plantaron en la década de los cuarenta, un conjunto de alineaciones de palmeras que dan la sensación de ser continuidad del Huerto de Diego Escorina.

Por un lado, se crea el que será conocido como el Huerto del Matadero, pero a su vez, y como prolongación del Barrio de les Portes Encarnades y para dar acceso directo a estas instalaciones, se prolonga y urbaniza la calle Eduardo Ferrández García, desde el Filet de Fora hasta este punto, con la destrucción y segregación de la parte norte del Huerto de la Torreta de Ressemblanch.





Img. 101

1. Vista aérea de la zona del Huerto de la Torreta y de Diego Escorina, donde se aprecia el trazado del Canal de Riegos de Levante y los bancales que ocupara el Matadero.

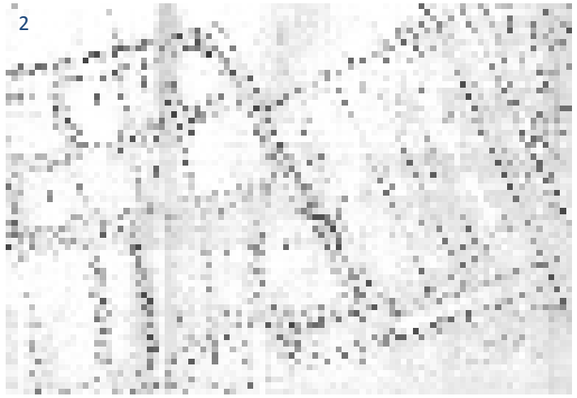
Fte.: Vuelo de Ruíz de Alda, Año 1930

2. Ídem. anterior, iniciado el Barrio de les Portes Encarnades y el Matadero. Principios de los 50.

Fte.: AHM, Oficina Planeamiento.

En la parte sur del Huerto de Diego Escorina y aprovechando la fuerza motriz del agua de la acequia Mayor, se encuentran los restos del que fuera conocido como el Molino de la Veta, lugar emblemático y pintoresco que junto con la Torre de Ressemblanch, serán uno de los hitos singulares del Palmeral.

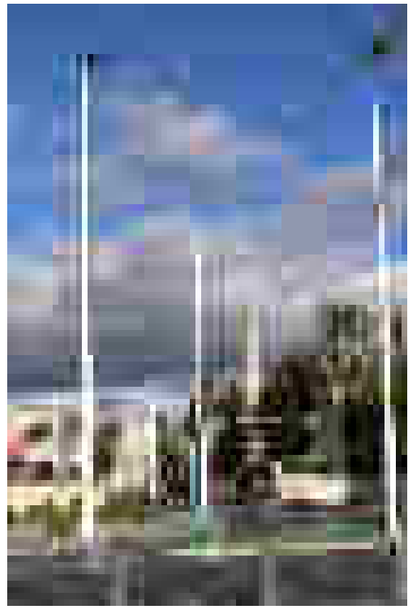
En el espacio que ocupara el molino, junto al referido huerto, se construirá la fábrica de lonas, cintas y alpargatas, de Manuel Antón Selva, que será conocida con el mismo nombre del molino, “la fábrica la Veta”.



Img. 102 1. Molino de Veta y Torre de Ressemblanch al fondo. Fte.: AHM.Finales s. XIX. 2. Plano de situación de las instalaciones de la Fabrica de la Veta junto al Huerto de Diego Escorina. Fte.: PGOU 82

Las instalaciones estarán en funcionamiento hasta principios de los 80, siendo derribada en este tiempo y de la que tan solo queda en la actualidad, como testimonio de la misma, su chimenea.

La totalidad de los terrenos colindantes al huerto, tanto los pertenecientes a la Veta, como el resto de su linde a poniente, serán ocupados por la urbanización “La Portalada” de viviendas unifamiliares en tipología adosada cuyos muros de cerramientos quedarán pegados literalmente al huerto. A su vez, la urbanización al otro lado del camino del Sector E-15 del PGOU-98 en el año 2006, sin tener en consideración el palmeral, el camino o la Torre, desvirtúa el entorno confundiendo este espacio en su día emblemático.



Img. 103 Urbanización y estado actual de la calle Curtidores (antiguo Camino Alborrocat). Ref.: Fotografía del autor, año 2006.

Cabe también señalar el conjunto de otras obras e infraestructuras llevadas a cabo en este periodo de carácter hidráulico, igualmente relacionadas con el tema que nos atañe, y que coincidente en el tiempo con el periodo emergente de la industria en la ciudad.

4.4.3.1 RECONSTRUCCIÓN DEL PANTANO

La falta de agua y los prolongados períodos de sequías se acentúan y aumentan a lo largo de la mitad del siglo XIX, y se hace dramática la situación tanto del ya pobre abastecimiento de agua potable (de la Fuente de Barrenas), como del riego de los campos y sus penurias en las explotaciones agrícolas (199), mientras que, al mismo tiempo, la demanda de sus productos aumenta y el coste del agua de riego se dispara de forma desproporcionada.

Ante la falta de soluciones efectivas, por un lado en la utilización del riego tradicional, y por otro, tras las ideas frustradas de aprovechar las aguas del Júcar, la iniciativa privada, animada por el creciente desarrollo industrial de la ciudad y el incremento de la demanda existente, se lanza a la búsqueda desesperada de nuevos caudales utilizando por primera vez novedosas fórmulas de inversión y explotación. Se constituyen sociedades de prospección y explotación de nuevos acuíferos, meramente comerciales, que no funcionarán inicialmente como comunidades de regantes, hasta su posterior transformación como tales, después de la Guerra Civil.

En estos empréstitos participa una buen parte del capital industrial ante las expectativas de lo que se plantea como un buen negocio con altas garantías de seguros beneficios, a tenor de la demanda creciente y sobre todo, como negocios de futuro y beneficios a largo plazo.

Entre otras, destacan las infraestructuras hidráulicas relacionadas con la necesidad de agua, tanto de riego para los campos, como para suministro de la población, sin la cual, ningún progreso es posible.

Así, el 8-12-1841, se decide reconstruir nuevamente la presa que permanecía sin uso desde que fue destruida por la riada de 1793. Se constituye una nueva comisión que supervisará el proyecto y un año después, el 20 de febrero se da inicio a su ejecución.

Ante la imposibilidad del Ayuntamiento de sufragar estas obras de reparación, tanto la acequia Mayor como posteriormente la presa, pasarán a ser propiedad de los propietarios usuarios del agua, "*para siempre jamás*" (200). Se crea así, la Junta de Gobierno (201) que controlará y administrará la acequia Mayor y su Pantano, y el 21-03-1789 es aprobado su primer Reglamento interno de funcionamiento, y que será el origen de la actual Comunidad de Propietarios (202).

Las obras de reconstrucción del pantano correrán a cargo del maestro José González, se inician el 21-6-1842 y finalizando las mismas el 1-4-1843. El pantano se llenará por primara vez de agua el 3-9-1846 con el objetivo principal, por un lado de asegurar una dotación mínima de agua en tiempo de sequía, y por otro, de poder aprovechar el exceso de agua en caso de riadas o épocas favorables. Estas aguas excedentarias que proporcionaba el pentano y que igualmente se vendían en pública subasta, fueron conocidas como *aigua dobles*.

Esta reserva de agua supuso un alivio al riego de los huertos hasta principio del siguiente siglo, aunque pronto se comprobará que la mala calidad de las aguas, su salinidad y alta acumulación de lodos en la presa, ya detectada desde sus inicios, volverán a dejarla fuera de servicio como tal, lo que provocará su abandono y se necesitaran nuevas inversiones para tomar el caudal aguas arriba, evitando el agua embalsada, mediante un canal de desvío (Próspero Lafarga, 1910).

A final de este siglo, se retoma nuevamente el proyecto de desviar las aguas del Vinalopó antes de su entrada al pantano de Elche en el término municipal de Aspe, a la altura de su afluente del Tarafa, en un intento de evitar la salinidad y contaminación a su paso por el embalse, como ya propusiera en su día el arquitecto Frances Verde en 1666.

A tal efecto y según acuerdo municipal del 30 de junio de 1762, se le encarga al arquitecto Marcos Evangelio que , tal y como ocurrió con la propuesta de Verde, no llegará a llevarse a cabo.

Se continúan tomando las aguas del pié de la presa, con el latente y continuo malestar por la calidad de las mismas, hasta que, pasado más de un siglo de la propuesta anterior, se le vuelve a encargar el desarrollo de esta empresa, al arquitecto Manuel Chapuli.

El proyecto presentado por encargo de la Junta General de propietarios de las Acequias Mayor y de Marchena en sesión del 24 de mayo de 1881, con el título de "Derivación y encauzamiento de las aguas permanentes del Pantano de Elche" fechado el 4-02-1882, pretendía por un lado, "*la derivación de las aguas dulces que surten el Pantano de Elche, y por otro, el encauzamiento de las aguas amargo-saladas hasta dejarlas en el mar*" (203).

Cabe destacar la calidad gráfica y documental de este proyecto así como la información aportada en la toponimia de vaguadas, parajes, caminos, etc. Destaca el plano general de planta del trazado de la conducción por el margen

Img. 104 Plano de Planta General (E: 1/2000), del Proyecto de "Derivación y encauzamiento de las aguas permanentes del Pantano de Elche", Alicante 4-2-1882. Ref.: AHAMP, Caja K nº 16. Fotografía del autor.

199
Durante los años de 1841 y 1860 en especial, se padecerán intensas y prolongadas sequías.

200
Escritura de Cesión del Ayuntamiento a los propietarios de las acequias del 1 de abril de 1842, ante el notario de la localidad Juan Martínez.

201
Constituida inicialmente, por un Presidente que será el Alcalde de la ciudad, dos vocales (un concejal y un representante de los vecinos), el síndico y cuatro propietarios del agua.

202
En 1878 se redactaría un nuevo "Proyecto de Reglamento para la Junta de Propietarios" y en 1887, otro como "Proyecto de bases para la constitución del Sindicato de Aguas del Pantano de Elche", anulado este por la Real Orden del 13-05-1895. Las ordenanzas vigentes en la actualidad datan de 1911.

203
Memoria del Proyecto de "Derivación y encauzamiento de las aguas permanentes del Pantano de Elche", Alicante 4-2-1882. Ref.: AHAMP, Caja K nº 16

izquierdo del embalse, desde el molino de la Rata (en la confluencia de los ríos Tarafa y Vinalopó), hasta el molino de Bushell.

Este proyecto correrá la misma suerte que los anteriores ya que, al parecer, las riadas acontecidas poco después de su redacción (la correspondiente a 1884 generó, según Lafarga un caudal estimado de 350 m^3/s), eliminaron supuestamente las corrientes contaminantes, y el proyecto cayó en olvido.

Al final,, se llevará a cabo la propuesta del ingeniero Prospero Lafarga cuyas obras comienzan el 20 de agosto de 1906 y finalizan en 1910.

4.4.3.2 TRASVASES FUSTRADOS

Paralelamente a esta línea de actuación, en el ánimo de conseguir agua, se retoma a su vez, la idea de planteada hace ya hace casi medio siglo (1420), de aprovechar los sobrantes del Júcar (204).

La traída de estas aguas a la provincia de Alicante, será un tema recurrente, y así, sucesivamente en los años siguientes (1847 y 1857) se planteará la propuesta de Don Juan Bautista Peyronet, arquitecto de la Corte y vecino de Madrid, en asamblea al pueblo de Elche en la Plaza de Baix, de trabajos de campo y conclusiones realizados en este tiempo que finalizarían en 1859, con la prolongación de los estudios hasta 1863 (205), sin llegar a prosperar nuevamente, obra alguna ya que este proyecto es considerado posteriormente como "fantástico" por ilusorio.

Otro tanto ocurrirá con las propuestas del proyecto presentado por el arquitecto Francisco Morell y Goméz (1866), que pretendía alimentar los regadíos históricos de Elche, aportando aguas desde los ríos Callosa y Algar mediante la ejecución de un canal de casi 100 Km., y que igualmente quedará descartado por utópico.

Así surgen durante la segunda mitad del siglo XIX, y al margen del regadío tradicional de la acequia Mayor y de Marchena, que en este periodo todavía no se ve prácticamente afectado por esta problemática, pues tiene garantizado su aprovechamiento y sus aguas son válidas para el riego de los huertos, numerosas iniciativas particulares que pretenden aportar más agua, tanto potable a la ciudad como a los campos, una gran diversidad de empresas, proyectos y tentativas, más o menos atrevidas y de todo tipo de inversión y riesgo.

La mayoría de estas iniciativas responderán más a ideas románticas y con un cierto halo aventurero, que a proyectos con un fundamento técnico basados en expectativas y programas de viabilidad ajustados a la propia realidad y disponibilidades, e incluso al propio sentido común. El propio nombre de las mismas, evoca la desesperada situación de penuria y necesidad de agua que sufrían los campos y así mismo, ese espíritu romántico e ilusionado.

Prácticamente y por motivos similares, estos proyectos en su conjunto, correrán una suerte similar como intentos frustrados, abocados, casi desde su planteamiento al fracaso, y que truncan las esperanzadas ilusiones tras cuantiosas inversiones, esfuerzos y medios humanos.

En este periodo se crean una sucesión de empresas, al margen de otros muchos intentos de aprovechar el agua de pozos, minas y manantiales a una menor escala, tales como la explotación del manantial de "La Pedrera" (1840), la fuente de la "Perdiguera", de la "Cañada de Monforte", o las del "Rincón de Morera", del "Rincón de Candela" o la "Animeta", cuyos caudales resultaron tan exiguos que se vieron obligados a abandonar en su intento (206), por lo que se limitan estas aguas a su entorno próximo más inmediato.

Durante la primera mitad del XX, se mantiene esta tendencia y llegan a coexistir durante un tiempo, las empresas que habían conseguido sobrevivir del siglo anterior con las que aparecerán en este nuevo periodo, si bien el éxito de estas últimas, de una mayor inversión, tecnología y calidad de las aguas aportadas, terminará por hacer desaparecer aquellas cuyo territorio irrigado compartirán inicialmente y llegan a afectar igualmente, al riego histórico tradicional.

Todas estas empresas, a excepción de la "La Antisequía S.A.", tendrán como denominador común la búsqueda del aporte de agua en nuevos manantiales o aprovechamiento de sobrantes de otros cauces o de los azarbes del Bajo Segura, pero ninguna se planteará el uso del agua de los riegos ya existentes considerados como históricos, es decir, los de la acequia Mayor, Marxena o incluso los riegos del Azud de la Argamasa o de los Moros (s. XVIII).

Las sociedades de riego más significativas, constituidas en este periodo y que actuaron en el término ilicitano, serán:

1840.- "La Sonda Artesiana"

1870.- "La Esperanza"

1884.- Sociedad Minera "La Redención" (207)

1894.- "La Antisequía S.A."

1906.- "Nuevos Riegos El Progreso"

1921.- "Riegos El Porvenir"

1923.- "Real Compañía de Riegos de Levante"

1924.- "Sociedad de Regantes del Carrissals"

1960.- "Comunidad de Regantes de San Felipe Neri"

Salvo la sociedad de la Antisequía, que tomaba el agua de la acequia Mayor del Pantano en su partidor de Asnell, para el riego de terrenos en el margen izquierdo del cauce con la consiguiente polémica generada (208), el resto de actuaciones llevadas a cabo, poco afectaron al riego de los huertos, hasta el inicio de la explotación de las aguas de elevaciones de los sobrantes del Segura a partir de 1900. La puesta en marcha de estos nuevos sistemas de riego, y principalmente la puesta en servicio de las elevaciones de Riegos de Levante, rápidamente terminarán por quitarle el protagonismo histórico que antaño tuvieron los riegos tradicionales de las acequias de Marchena y la Mayor.

204
"Elche a través del agua"
Fte.: http://www.aigueselx

205
En este tiempo, la situación de necesidad de agua volvió a ser desesperada para el campo en general, al sucederse diversos periodos de fuertes sequías, entre los que destaca la acontecida a lo largo del año 1860. Por otro lado, llega el agua potable a la ciudad con la traída de las aguas dulces que finalmente se produce de la mina de Romero en Aspe, con la conducción del obispo Tormos en 1846, y que más tarde será sustituida por el trazado de la conducción y fuentes de la Alcoraya, ya en 1901.

206
"Historia de Elche", Alejandro Ramos Folqués. 1987, p.320.

207
Tanto "La Esperanza" como "La Redención", fueron sociedades dedicadas al alumbramiento de aguas, registradas como sociedades mineras para poder camuflar su verdadero objeto. Ambas se iniciaron en Aspe extendiéndose también a Elche.

Img. 105
1. Acueducto sifón de la "La Antisequía, S.A." Año 1902. Fte.: Guilabert Requena, Jerónimo. "Las fotografías del historiador …", Cubicat Ediciones, 2014. p. 182.
2. Fotografía del cauce y restos del acueducto-sifón de "La Antisequía" Año 1985 (Apróx.). Fte.: Alemañ García, G."La Antisequía,

4.4.4 NUEVOS BARRIOS

Como apunta Gonzálvez (209), será a partir de la segunda mitad de este siglo, cuando en la ciudad se consolida un centro urbano propiamente dicho, con la aglomeración de la población en la zona ya edificada.

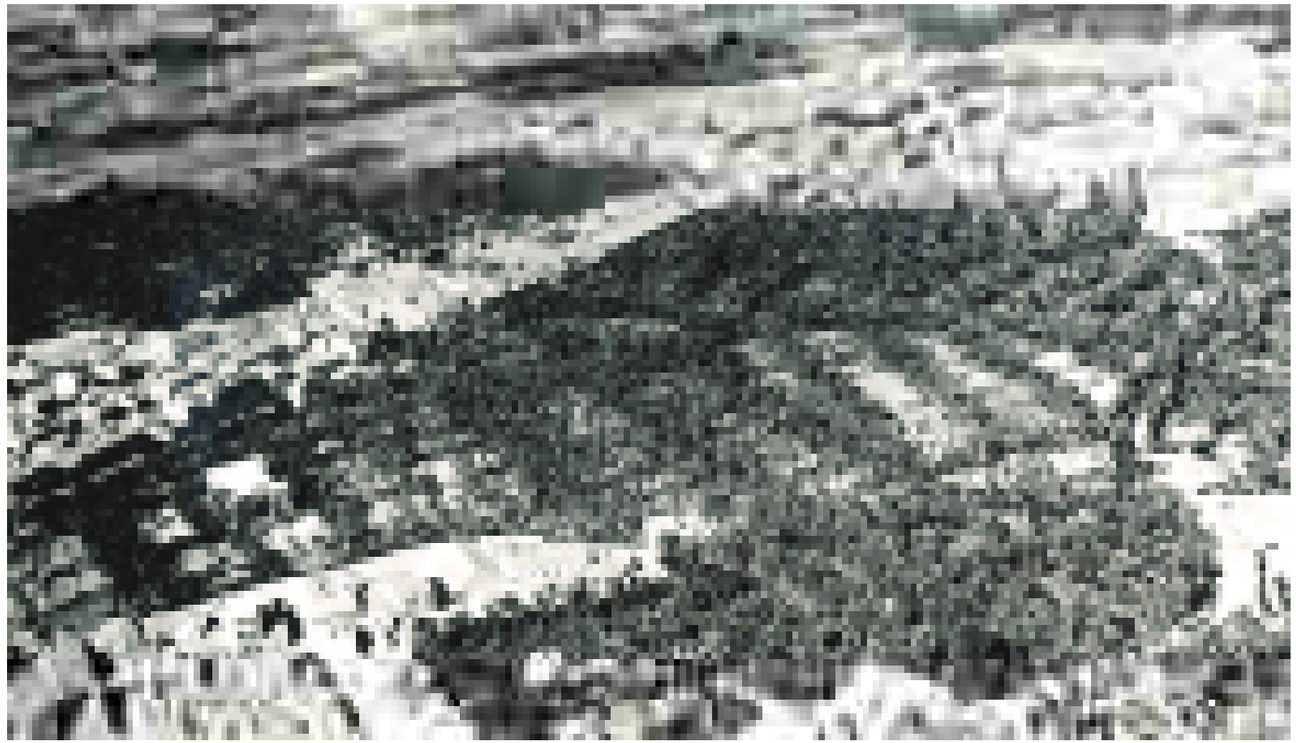
En este sentido, se continúa con las obras de regularización de alineaciones y por motivos de salubridad e higiene y calidad urbana (210), se hace prioritario acometer obras de saneamiento, reforma y adecuación urbana (211), y, al efecto, se constituyen las distintas Comisiones de Ornato en actas capitulares constatadas desde 1855.

Se continúa la progresiva cubrición de la red de acequias iniciada el siglo anterior y que aún discurrían descubiertas por las calles de la ciudad y seguían siendo utilizadas como desagüe. La Nueva pescadería del arquitecto Jover (año 1845), vierte sus aguas directamente en la acequia Mayor. Según Ramos, el 17-09-1884, el Ayuntamiento acuerda el cierre de una *blanqueria* que estaba en la Partida *d'Horts i Molins*, al final del "*carreró del Molí*", porque utilizaba igualmente la acequia como alcantarilla cuando el agua de la misma, era utilizada por los vecinos para el uso doméstico (212).

Una vez estabilizada la situación política y económica del país y de la propia ciudad, en la última década de este siglo, y ante la demanda de nuevas viviendas debido al aumento demográfico alcanzado, se inicia nuevamente como ocurriera en el siglo anterior, el desarrollo de nuevos barrios a costa de los huertos de palmeras.

Cabe recordar, que será en la primera mitad de este siglo cuando se lleven a cabo las primeras representaciones graficas y planimétricas de la ciudad, necesarias para poder llevar a cabo una planificación urbana adecuada. Así, nos encontramos los planos de Manuel de Rosales (El *Croquis de Elche*, 11 de agosto de 1812 y el de "Elche y sus alrededores"); el plano Geométrico de la Villa de Elche de Josep González, (1849); y el Mapa Provincial de Alicante que contiene el "*Elche del Reino"*, de Francisco Coello (1859). (Capítulo 6.1, Representación Gráfica.)

Es a finales de siglo, cuando la ciudad inicia su expansión urbana con la ejecución de nuevos barrios a costa de los huertos de palmeras, tendencia que se prolongará hasta casi la mitad del XX. A partir de entonces, las afecciones al Palmeral serán de carácter más sutil, con actuaciones de carácter parcial y puntual sobre los mismos.



208
Alemañ García, G."La Antisequía, S.A." 2011.

209
Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 91.

210
1885 se decide cerrar el callejón del Clot de les Tres

211
En 1816, bando para la construcción de alcantarillados; 1824, se rotulan las calles y numeran las casas con almagra; se ejecutan aceras y se mejoran firmes en las calles del centro; 1834 colocación de faroles de aceite para el alumbrado público.

212
AME, Libro de Actas, nº 179, 30-01-1890; nº 182, 24-08-1893 y nº 183, 15-03-1894, Cita Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 97.

Img. 106
Vista aérea de zona este de la ciudad, donde se aprecia la incursión de los nuevos barrios siguiendo la carretera de Alicante.
Fte.: Oficina Planeamiento Ayuntamiento Elche.

4.4.4.1 BARRIO DE PUÇA O DEL CARMEN, 1890

En 1890 el constructor y propietario del huerto D. José Ramos Maestre construye un nuevo barrio de viviendas en el que fuera el huerto de Puça, frente al Huerto de Ripoll, junto a la calle Almórida (antes Onésimo Redondo), conformando las nuevas calles: José Ramos, Infante Don Manuel y Alfonso XIII, con una superficie aproximada de unos 6.700 m2. Una vez ejecutado, el barrio adoptará el nombre de la esposa del constructor.

Ramos, data erróneamente la creación de este barrio en el año 1886 (213), puesto que la fecha de ejecución del mismo, queda referenciada en el Libro de Actas del Ayuntamiento, cuyo dato, recoge Gonzálvez.

4.4.4.2 BARRIO DE SAN MIGUEL O DEL PIÑÓN, 1892

Como ocurriera en los huertos expoliados de Sarabia y Conrado, el huerto colindante al de Puça conocido como Huerto del "Pinyó" o Piñón, nombre que recibía al quedar en él restos del piñón o cono del molino de aceitunas de una antigua almazara, sucumbirá poco después contagiado por el éxito del anterior.

En 1892 Don Manuel Pomares García solicita permiso para construir un nuevo barrio en estos terrenos que designará como el barrio de San Miguel y que prolongaría su ejecución hasta cinco años después, en 1897 (214).

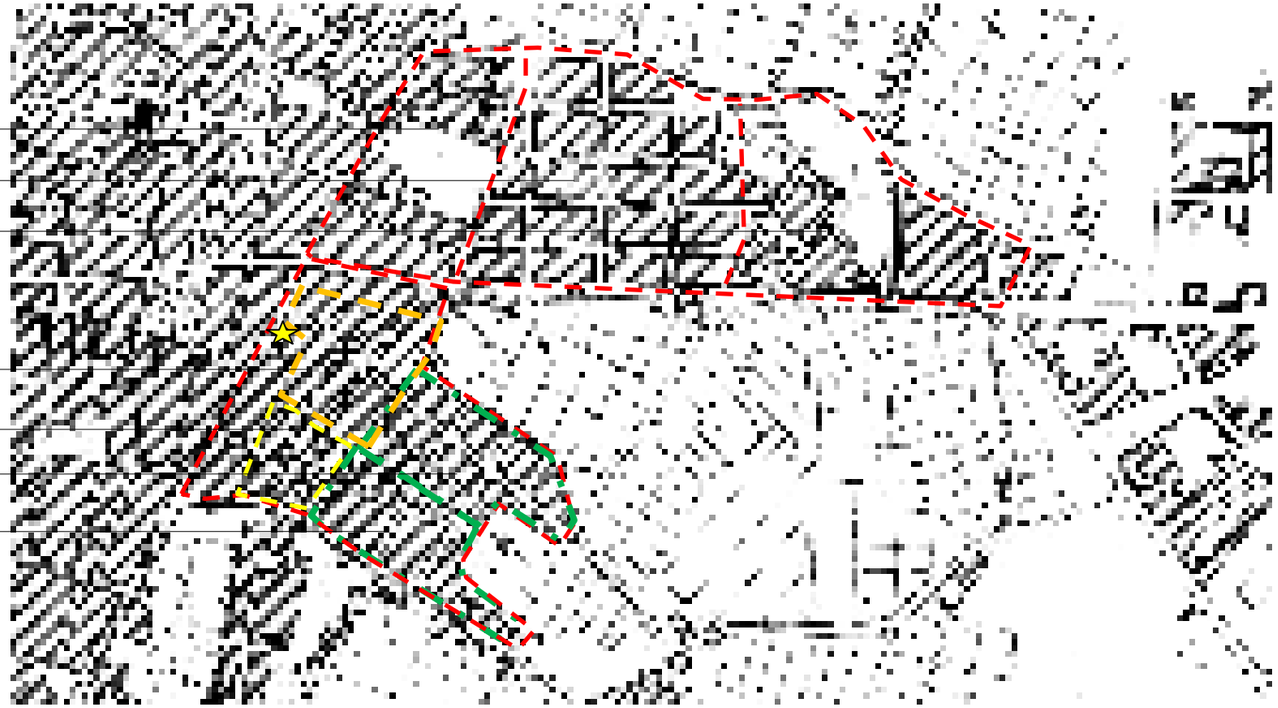
Abarca una extensión aproximada de unos 13.600 m2 y está emplazado en la calle Velarde hasta la carretera de Alicante y plaza de la Constitución (antes plaza del 18 de julio). Según Ramos, en esta plaza se hallaba el piñón de referencia (215).

Hace alusión igualmente a que en esta plaza ya en 1863 y 1865 se arrancaron las palmeras allí existentes del mencionado huerto, para construir el teatro Llorente.

213
Ramos Folqués A. "Historia de Elche" p. 455

214
AME, Libro de Actas, nº 181, 13-08-1892 y 10-09-1892; nº 186, 22-05-1897
Cita, Ramos Folqués A. "Historia de Elche" p. 98

215
Ramos Folqués A. "Historia de Elche" p. 455



Img. 107 Identificación sobre el plano de la ciudad de 1957 de los nuevos barrios construidos en huertos de palmeras: en amarillo, Bª de Puça o del Carmen (1890); en calabaza, Bª de San Miguel o del Piñon (1892). Se indica la ubicación del Teatro Llorente (1865) en la actual Plaza de la Constitución. Elaboración propia sobre el plano de 1957 (PGOU-62).

Img. 108 Fachada del Teatro Llorente, edificado en el espacio ocupado por en parte por el Huerto de Piñón que daba frente a la actual plaza de la Constitución. Fte.: AHME.

Afecciones s. XIX, Huertos desaparecidos

Huerto documentados de nueva creación:
- Sol (1853)
- Revenga (1856)

4.4.5 PRIMERAS DÉCADAS DEL SIGLO XX

4.4.5.1 ANTECEDENTES, 1901-1924

El crecimiento urbano iniciado en el siglo XVII, nuevamente impulsado a finales del siglo anterior, generó la creación de nuevos barrios a costa de los huertos de palmera. Esta tendencia se continuará hasta el primer tercio de este siglo hasta el inicio de la expansión urbana hacía la margen derecha del Vinalopó. Se presupone que no es hasta 1913, año de la apertura del puente de Canalejas, cuando cambia esta tendencia.

Img. 109 Pedro Ibarra. Lavanderas en la acequia de Marchena (1912), durante la construcción del puente de Canalejas. Ref.: Guilabert Requena, Jerónimo. "Las fotografías del historiador Pedro Ibarra y Ruiz. Un patrimonio recuperado". Cubicat Ediciones, 2014. p. 174. http://www.elche.me/

Durante este periodo, continúan las obras de reformas urbanas y se inician nuevas infraestructuras que afectarán en gran medida al palmeral y sobre todo, a su sistema de riego.

Ya recién estrenado el nuevo siglo, se realizan las obras del tranvía por la Corredora (1904), y se llevarán a cabo las obras hidráulicas de Nuevos Riegos el Progreso y el Provenir, así como poco más tarde, las obras de Riego de Levante, que aportarán nuevos caudales, de mejor calidad y precio. Se cuestiona entonces la rentabilidad económica del riego de la acequia Mayor, que aún así, continuará suministrando sus aguas ahora casi con exclusividad, a los huertos de palmeras.

A principio de este siglo (1908), como continuación de las obras de soterramiento de las acequias a su paso por la ciudad, se propone el entubado de la acequia Mayor en todo su trazado por el centro urbano, desde el palacio de Altamira hasta el barrio de San Jerónimo, obras que se prolongan hasta el primer cuarto de siglo. Para esta fecha la caja de la acequia ya había sido tapada con losas de piedras, y presentaba diversos hundimientos y un estado tan ruinoso en general que exigía su constante reparación, "un pesado censo", según Ibarra (216). Estas actuaciones se incluyen en la política de acondicionamiento urbano de la ciudad y mejora de la red viaria (pavimentado de calles, regularización de alineaciones, jardines, etc.).

Gozálvez recoge en su estudio (217) las noticias de la obstrucción de la acequia en la c/Alvado (al norte del Mercado), así como diversos hundimientos de la bóveda de la acequia (ya enterrada), que se producen a lo largo de 1916, en las calles de Ntra. Sra. de la Asunción, en Puerta de la Morera y en el barrio de San Jerónimo.

Junto con el entubado de la acequia, en febrero de 1920, se procede igualmente al cambio de trazado en algunos tramos de su recorrido, como fue el caso del desvío parcial de la acequia Mayor por la antigua Contrasequia, que queda inutilizada en este tramo. En 1923 se continúan estas obras y se procede a entubar la acequia entre la C/ Árboles (Sagasta) y Filet de Fora (218).

Img. 110 Detalle del Pozo del "Plano general del alcantarillado para la Policía de la Plaza de Abastos", 29-10-1908. Tapado de la acequia Mayor del Pantano. Pedro León Navarro. Fte.: AHM, Legajo 13, nº 21.

Al mismo tiempo, la ciudad se expande a ambos lados del cauce: de forma extensiva en los ensanches del poniente, y de una forma más residual y aislada, de menores dimensiones, limitándose a la propiedad de los huertos que aún quedaban en las zonas colindantes a los barrios ya desarrollados en el siglo anterior en las inmediaciones de la carretera del Alto de las Atalayas a Murcia.

Estas nuevas agresiones a los huertos de palmeras, provocará una reacción de defensa del palmeral (219), que será el detonante de una seria de leyes y medidas protectoras que se continuarán hasta nuestros días. En 1924 se promulga el primer decreto que prohíbe la tala de palmeras y a éste, le sucederán toda una serie de normativas de tutela y propuestas de ordenación urbanísticas, desarrolladas a nivel local con los distintos Planes Generales, supuestamente con la pretensión principal de proteger el espacio del Palmeral. Normativas que serán analizadas más minuciosamente en el correspondiente capítulo de Análisis Urbanístico.

Si bien, la importancia de los huertos y de su conservación, ha estado siempre presente de una forma natural, casi innata, en el subconsciente de todos los ilicitanos desde sus orígenes, por su valor tanto económico como medioambiental o paisajístico que representan, se podría decir, que es a partir de este periodo, durante la segunda década del siglo XX, cuando empieza a deslumbrarse por primera vez, de forma intelectual y más o menos científica, en la propia ciudad de Elche y de la mano principalmente de Pedro Ibarra, la identificación del espacio del palmeral conceptualizado como paisaje cultural, como patrimonio que salvaguardar, independientemente de su rentabilidad agrícola.

Mas no será hasta su declaración como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, al final de siglo, el 30 de noviembre del año 2000, como primer espacio de origen agrícola declarado como tal en España, cuando se consolide formalmente como bien patrimonial a nivel internacional. Cabe considerar igualmente, el resto de afecciones producidas en la primera mitad de este siglo de forma previa a la regulación urbanística propiamente dicha, para posteriormente, proceder al análisis detallado la misma.

216 Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 125.

217 AME, Libro de Actas, nº 200 (15-01-1913) y nº 210, (8-12-1916). Cita, Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 126.

218 AME, Libro de Actas, nº 214 (22-04-1921). Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 126.

219 Serán decisivas las acciones emprendidas en defensa de los huertos de palmeras, tanto por Pedro Ibarra (1921), así como por el ingeniero de montes Nicasio Mira. Jefe del Distrito Forestal de Alicante (1924)

4.4.5.2 BARRIO DE "LES PATAES" O DE SERRANO, 1900

A principios de siglo, como continuidad de los barrios del Carmen y de San Miguel, el 31 de marzo de 1900 es presentado por Antonio Ceva Lafuente, el proyecto de urbanización para construir un nuevo barrio en el huerto de su propiedad, una vez taladas las palmeras existentes.

Al parecer, esta propiedad pasó a manos de Antonio Serrano Miró, una vez iniciadas ya la construcción de las obras (220), puesto que el 13-8-1904 se solicita una nueva licencia de urbanización, esta vez a su nombre.

El nuevo barrio adoptará el nombre de su último propietario, y se conocerá como el barrio "de Serrano", ubicado entre la calle Puerta de la Morera (antes Federico García Sanchiz) y la calle Daoiz.

Posteriormente en 1913 (221) se prolongan las calles de Daoiz, Velarde, José Ramos y Puerta de la Morera, ampliando los barrios del Carmen y San Miguel. Se completa la trama viaria en esta zona y se acomete la destrucción total del palmeral en este sector. (Imagen 106)

En la actualidad, el barrio de les Pataes se conoce como el ámbito que comprenden los tres barrios históricos y en su día diferenciados, del Carmen, San Miguel y Pataes, así como también una promoción de viviendas llevadas a cabo en 1972 en el Huerto del Xipreret (222).

4.4.5.3 BARRIO DE CHINCHILLA, 1902

En la misma época que la ejecución del barrio de Serrano, se urbaniza el Huerto de Chinchilla (*l'hort de Xintxilla*), propiedad de Joaquín Chinchilla Agueda de quien tomó su nombre.

El 2-8-1902, el Ayuntamiento autoriza su urbanización que abarcaba desde el camino de la Barrera, Alpujarra, Puerta de Alicante y Camino Viejo de Alicante, con lo que se consolida así el ensanche al este de la ciudad, al norte del eje de la carretera de Alicante a Murcia (avenida Rey Juan Carlos I), a poniente del barrio del Clero. Esta actuación, supondrá la eliminación de la práctica totalidad de los huertos en esta zona, salvo los restos del Huerto del Murciano o también conocido como de la Mezquita y el de Rastoll o de Morat, en parte ya esquilmados por la construcción de fábricas en esta zona.

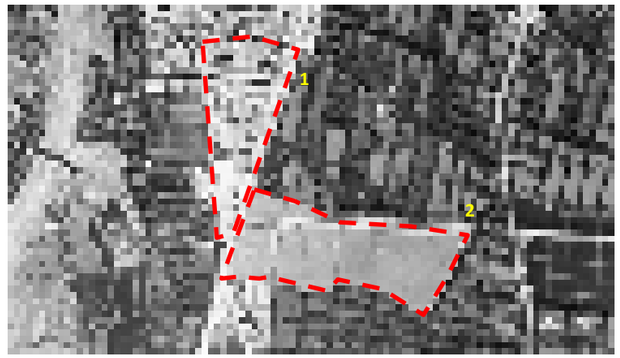
En esta zona se conservará ajeno a la urbanización de este nuevo barrio, el Huerto de Caro, que quedará rodeado por edificaciones, hasta finales de 1957, fecha en que se edifica en su interior unos de los primeros centros públicos de enseñanza, bautizado con el nombre del alcalde ilicitano Fernández Cruz.

Img. 111 Identificación sobre la fotografía aérea de Ruiz de Alda (1930) de los nuevos barrios construidos en huertos de palmeras. Se destacan los restos todavía existentes del Huerto de Caro y del Xipreret. Elaboración propia.

4.4.5.4 BARRIO DE LA TRIPA, 1922

El 17 de febrero de 1922, D. Joaquín Santos y Dña. Mariana García Melero presenta el proyecto de urbanización para edificar en un huerto de su propiedad, el Huerto de Tripa, al sur de la Morería al final del Filet de Fora, actual calle de Fray Luis de León, zona conocida como el Camino de Guardamar.

Esta actuación es autorizada por el Ayuntamiento, el 24 de marzo del mismo año e implicará la completa destrucción del huerto de una extensión de unos 18.000 m2. En esta misma zona también se construyó una fábrica de alpargatas perteneciente a Jaime Serrano Sempere, alías "*Casaqueta*". Abarcará seis manzanas al sur de la calle Mare de Déu de l'Assumpció, tres a cada lado de su calle principal perpendicular a la anterior, hasta el Canal de Riegos de Levante y que, como en anteriores ocasiones, estará dedicada al que fuera el propietario del huerto destruido.



Img. 112 Identificación sobre la fotografía aérea de Ruiz de Alda (1930) de los barrios de la Tripa (1922) (1), casi finalizada su ejecución y de Las Puertas Coloradas (1940) (2), todavía como zona de cultivo. Elaboración propia.

Este mismo año y a raíz de todas estas nuevas talas llevadas a cabo en los huertos, se iniciará por primera vez de forma manifiesta, la defensa del palmeral, que se materializará de forma oficial en distintos escritos y manifiestos personales de Pedro Ibarra y Nicasio Mira principalmente, dirigidos a las Administraciones Públicas, apelando por la protección de este espacio y denunciando las talas continuas para construir nuevas viviendas y fábricas (223).

220
Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 115.

221
AME, Libro de Actas, nº 206, 13-VIII-1913

222
A diferencia de otras ciudades, los Barrios de Elche o divisiones administrativas en las que se organiza la ciudad no tiene un carácter oficial, no está contemplada por el ayuntamiento, sin embargo para la ciudadanía sí que hay un conocimiento más o menos claro de los barrios y de sus límites.
Ref.: http://www.elche.es/

223
La década de 1920 a 1930, la población aumenta el 20,5% y el parque de viviendas nuevas edificadas crece un 42,10 %. En estas fechas las construcciones industriales pasan de 13 a 232. Gonzálvez, p.123.

224
Gonzálvez apunta que, según el Nomenclátor que en los primeros 20 años de este siglo, la población crece un 19,8 % mientras que el parque de viviendas lo hace en un 8,3%, Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 121

225
Jaén i Urban, G. "Guía de la arquitectura…", p. 152

Img. 113 Identificación sobre la fotografía aérea de Ruiz de Alda (1930), del barrio de la Barrera. Al este se distinguen la zona expoliada para la construcción de fábricas, donde destaca por su envergadura, la Zapatillera. Elaboración propia.

En el informe de Nicasio Mira, se recogía la necesidad de potenciar el crecimiento de la ciudad hacía la derecha del Vinalopó, apoyándose en los dos puentes existentes, el de Santa Teresa y el recién construido de Canalejas, y se propone la ejecución de sendas pasarelas peatonales, una frente a raval y otra al norte, frente al palacio de Altamira.

Pese a las previsiones del ensanche de la ciudad al otro lado del Vinalopó y el auge constructivo en los nuevos barrios del Pont Nou y del Asilo, en la primera veintena de este siglo no se llega a satisfacer la gran demanda de viviendas motivada por el incremento de la población (224). Nuevamente, tal y como se hiciera en el siglo pasado, se recurrirá a la urbanización de huertos en la zona urbana consolidada para la creación de nuevos barrios.

Así pues, estas primeras manifestaciones en defensa del palmeral, al margen de su repercusión mediática y toma de posición, no tuvieron en realidad, un efecto práctico inmediato. En gran medida, el conjunto de estas peticiones fueron ignoradas por sus destinatarios.

Importante reseñar la sensata puntualización que hace Salvador Canals (diputado por Lleida, en contestación a las demandas de Ibarra en enero de 1922), respecto a lo infructuoso de sus reclamaciones. Aconsejaba como acción más efectiva y coherente, la intervención directa del propio Ayuntamiento de la ciudad, denegando las licencias de construcción en los huertos para evitar su destrucción (225).

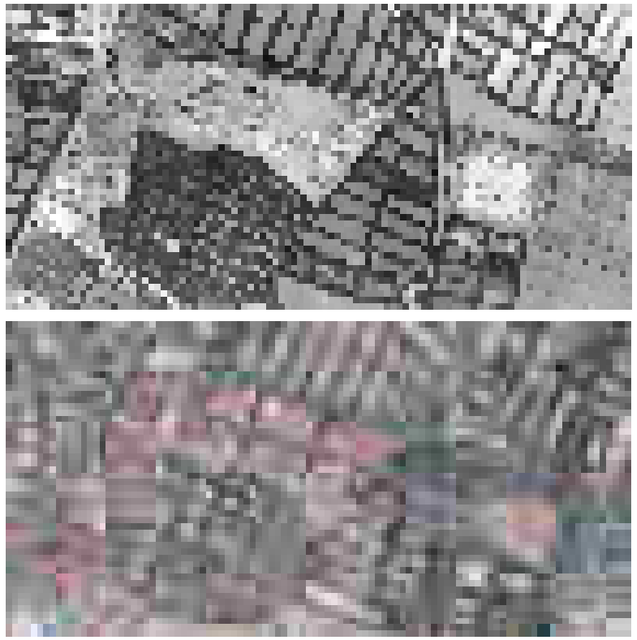
Las autoridades locales, lejos de implicarse en las demandas emprendidas por estos ilustres vecinos, continuaron con las autorizaciones de talas del palmeral en el entorno urbano, por lo que en esta época y durante un corto periodo se expolia la mayor extensión de huertos habida hasta entonces.

4.4.5.5 BARRIO DE *LES PORTES ENCARNADES*, 1949

La consolidación del barrio de la Tripa, será el nexo de conexión en el desarrollo de un nuevo barrio que ocupará el espacio existente entre los huertos de Bru y del Bacora al norte, y el del Cebo (o Sant Josep), al sur. No se tiene constancia de que estos terrenos hubieran estado ocupados por huertos de palmeras.

Plasmado en el plano de 1942, con una superficie aproximada de unos 32.800 m2, establece dos viarios paralelos al Canal de Riegos de Levante hacía el sur, como eje principal, la calle Eduardo Fernández García cuyo fondo de perspectiva, será el nuevo Matadero Municipal y cuyas obras se iniciaron en 1946. La prolongación de esta calle para dar acceso al Matadero, supondrá la eliminación de la parte norte del Huerto de la Torreta ya afectado en su día por el trazado del Canal de Riegos de Levante. En esta misma zona del huerto, se llevará a cabo la construcción en 1970, de un Oratorio Conmemorativo Avenida de la Virgen, que posteriormente será derruida. (Ficha F8)

El nuevo barrio recibe el nombre del huerto del mismo nombre situado al otro lado de la carretera de Dolores. Inicia su construcción a mediados de 1940 (se plantean dos fechas del inicio de su construcción, 1944 y 1949). En 1957, se encontraba ya prácticamente finalizado.

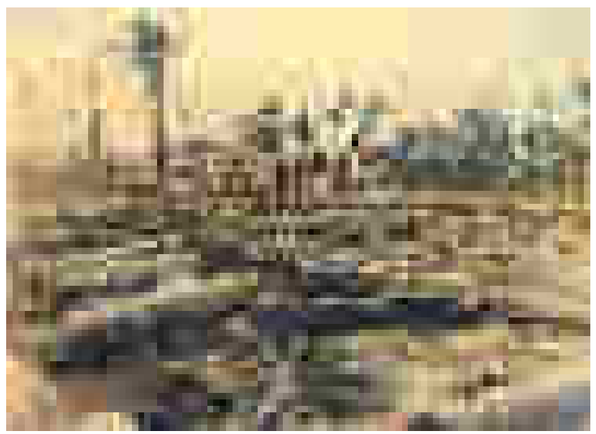


Img. 114 1. Inicio de la urbanización del Barrio de las Puertas Coloradas, edificado ya el Matadero Municipal. Fotografía aérea principios de los años 50. Fte.: Archivo Urbanismo Ayuntamiento de Elche.
2. Estado actual de la misma zona, donde el Huerto de la Torreta se encuentra ya transformado. Fte.: https://www.bing.com

4.4.5.6 BARRIO DE LA BARRERA, 1923

Tan solo dos año después del envío de las misivas de socorro enviadas a la casa real para solicitar protección al palmeral, suscritas por numerosos e ilustres ilicitanos encabezados por Pedro Ibarra (226), y en teoría vigente la prohibición de edificar en los huertos de palmeras "*para ensanchar la población hacía el este*", según la solución acordada por el Excmo. Ayuntamiento el 26-5-1911, el 23 de marzo de 1923 se urbanizará el huerto de la Barrera, al este y continuación del Barrio (antes huerto) de Chinchilla y al norte de la actual avenida Rey Juan Carlos I.

El Huerto de la Barrera era propiedad del Marqués de Peñafiel, Condesa de Melgar, condesa de Luna y Condesa de Oliva. Supuso la destrucción de uno de los huertos de mayor extensión del entorno urbano, ya que alcanzaba una superficie de unos 45.600 m2.



Img. 115 Tala del Hort de la Barrera. Año 1920. Fuente: Archivo Museo Puçol.

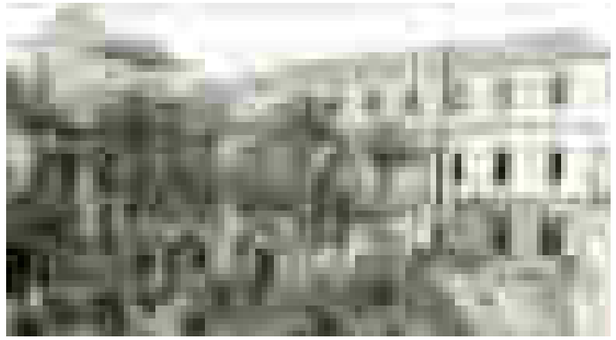
La zona este de este huerto, fue la primera en verse afectada al ser destinada a la construcción de fábricas, entre las que destacaba la de la Zapatillera, nombre por el que también era conocido este barrio. Actualmente, se entiende por el Barrio de la Barrera, la unión de éste y el de Chinchilla. (Img. 106)

4.4.5.7 HUERTO DE GIL, 1924

A principio de siglo, existe constancia de la supervivencia del Huerto de Gil en la ladera del Vinalopó, por las numerosas quejas de los olores originados por el riego a través de la acequia Mayor donde vertían entre otros, los desagües del Mercado Central. Además, al norte de este huerto junto al puente de Canalejas, existía otro vertedero que era conocido con el nombre de *la Palanca* (227). Gonzálvez apunta el posible origen del topónimo fósil de *Palanca (*latín: *phalanga) en* su acepción de tablón o plancha, con la posible existencia en este lugar de un primitivo puente de madera.

Img. 116 Plano del suministro de riego al Hort de Gil. Se aprecia el trazado de la acequia Mayor por la C/ Victoria, así como la salida de las doblas "para las almazaras y huertecillo de la calle de San Isidro" según Baltasar Ortiz, "Claridad de…", p.179. Ref.: Pedro León Navarro, 1908. AHM, Leg. 13, nº 21

Su céntrica ubicación y buena comunicación (carretera de Alicante-Murcia y puente de Canalejas (1913), junto con la dotación de agua de riego, hará que pronto sea considerado como un suelo óptimo para la ubicación de industrias. Así, el 20 de enero de 1911 se autoriza a Antonio Bañó la construcción en este huerto de una fábrica de electricidad; en 1917, se solicita la instalación de la fábrica de tejidos Antón y Cía. y en la década de los cuarenta, se ubicó la fábrica de Vicente Sansano Fenoll. En 1924, Nicasio Mira certificará la desaparición de este huerto del que hoy en día, todavía se pueden apreciar algunos ejemplares de las palmeras que en su día pertenecieron a este huerto.



Img. 117 1. Huerto de Gil, principios del s. XX.
2. La fábrica de Vicente Sansano Fenoll, en el huerto de Gil, desde el puente de Canalejas.
Fte.: Colección, Antonio Brotons Cascales. www.elche.me

226
"Palmeras, Documentos referentes a evitar su destrucción", Pedro Ibarra, 30-12-1921

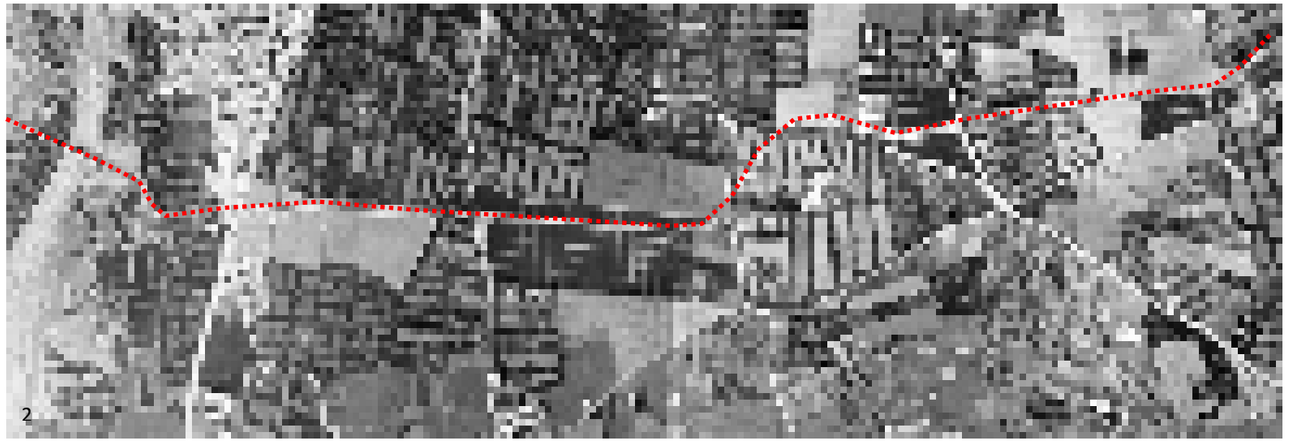
227
AME, Libro de Actas nº 208, 4-11-1914. Cita, Gonzálvez Pérez, V. "La ciudad…", 1976, p. 124

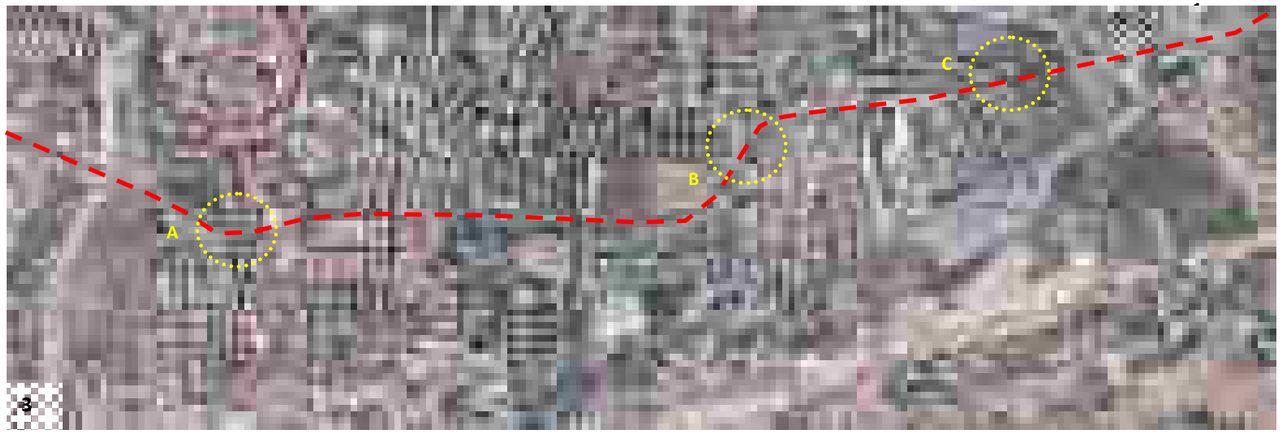
228
El proyecto de las elevaciones y canales de las infraestructuras de riego de la "Compañía de Riegos de Levante", fue realizado por los ingenieros José María Serra y Alonso del Real. Las obras se iniciaron en octubre de 1919, finalizando las mismas en 1923. Ramos Folqués A. "Historia de Elche" p. 317

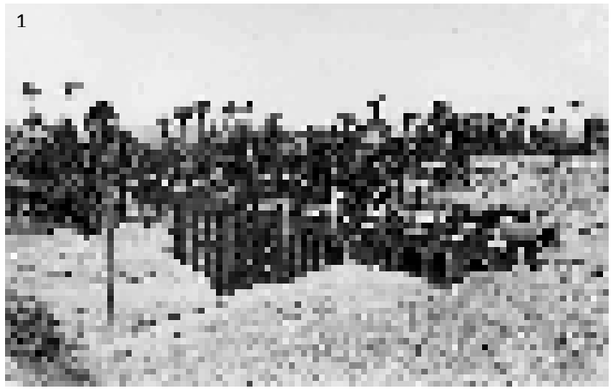
4.4.5.8 CANAL DE RIEGOS DE LEVANTE, 1923

El aprovechamiento de las aguas del Segura por medio de elevaciones (228) supuso, como ya se ha comentado, un nuevo escenario en los sistemas de riego de los huertos en perjuicio del riego histórico, pero también la ejecución de estas infraestructuras afectaron en su trazado al huerto del Contador a poniente del cauce, y a los huertos de Toni Escorina, el de Felip (o de Bru), de la Torreta, de Dins (o del "Marrano"), y del Xequico (o del Príncip), a levante.

Si bien, la propia obra del canal inaugurado en 1923 por S.M. Alfonso XIII supondrá una afección que no irá más allá del corte e interrupción de las alineaciones y bancales de los huertos afectos con la introducción de un canal abierto de unos 2,00 m. de anchura, el soterramiento del mismo marcará el camino para el trazado en la primera década de los 90, de la calle Soler Olmos y Teulada ejecutada sobre la canalización y con ancho de unos 20 m., así como el nuevo *Pont de la Generalitat*, pegado al Acueducto del Canal de Riegos (conocido como el *Puente de los Gitanos*). Ambas infraestructuras sí afectarán drásticamente a los huertos relacionados ya que divide este ámbito en dos zonas inconexas y se rompe definitivamente la estructura de estos huertos con el consiguiente arranque de palmeras. El Huerto del *Xequico o del Princip*, situado entre el de Formigó y del Motxo, se verá afectado en casi su totalidad y desaparecerá por completo con la ejecución del Hospital General Universitario de Elche.







Img. 118
1. Construcción del Acueducto del Canal de Riegos de Levante. Según reza la cerámica conmemorativa que tiene en su frente, "Inauguró estas obras Su Majestad el rey en el año 1923". Ref.: http://www.elche.me/
2. Trazado del Canal de Riegos de Levante desde el cauce del Vinalopó, a su paso por la zona de huertos de palmeras. Fte.: Fotografía aérea, Ruiz de Alda, 1930. Elaboración propia.
3. Estado actual del trazado enterrado del Canal de Riegos de Levante. Zonas de mayor afección al palmeral: A. Acueducto, Hort de Toni Escorina; B. Hort de Dins; C. Hort de la Coronela. Fte.: https://www.bing.com. Elaboración propia.
4. Vista del Canal de Riegos de Levante. Fte: http://www.elche.me/
5. Idem. Anterior, estado actual Carrer Teulada sobre el canal, que parte en dos el Hort de Dins. Fte.: https://www.bing.com

4.4.5.9 BARRIO DE *L'HORT NOU DE LA CREU* O DE LA LONJA, 1935

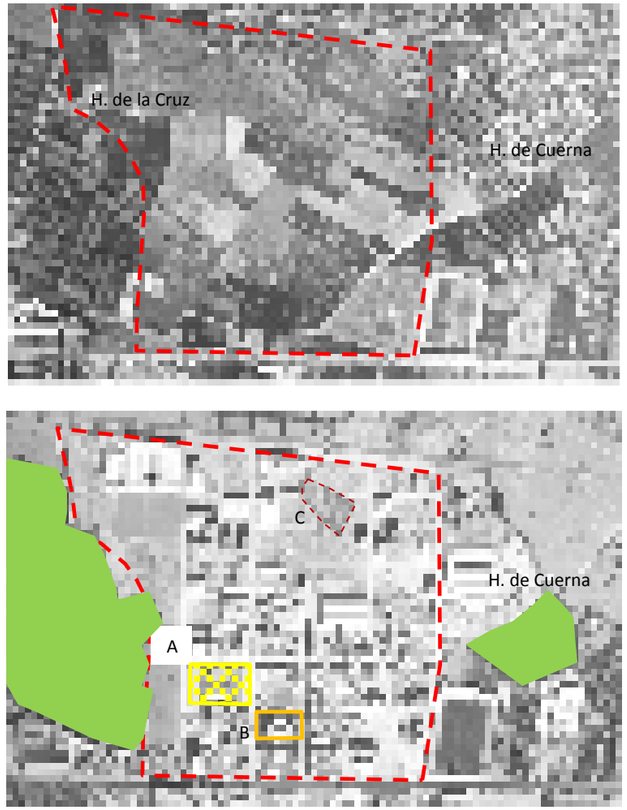
Según proyecto presentado en 1935, se plantea esta ambiciosa ampliación de la ciudad hacía el este, entre *Hort de la Creu* y el estadio de futbol, promovida por el albaterense José Maciá Aguilar. Queda delimitado por las actuales calles de Francisco Vicente Rodríguez al oeste, Clemente Gozálvez Valls al norte, Cayetano Martínez a levante y avenida de Alicante por el sur, y cuenta con una superficie aproximada de unas 85 Ha.

No empezará su desarrollo hasta una vez construido el edificio que le dará su nombre, la Lonja de frutas y verduras (1941-42), junto con el emblemático edificio de la casa cuartel de la Guardia Civil (1947). Al principio, era conocido como el barrio del Nuevo Huerto de la Cruz, desarrollado con una trama ortogonal paralela a la carretera de Alicante

Si bien esta actuación no supuso una afección directa a los huertos de palmeras, dejó sin resolver la conexión entre este nuevo barrio con el Huerto de la Cruz con el que lindaba cuando se planteó su urbanización, hasta el edificio de la Lonja en su calle de cierre por el oeste y actualmente calle Francisco Vicente Rodríguez. El espacio intermedio se dejó sin desarrollar incluso, hasta después de la propia urbanización del Huerto de la Cruz en 1978, para construir viviendas unifamiliares.

Esta situación supondrá, en cierta forma, la conservación y supervivencia del huerto en esta zona, hasta que en 1985 se planteará la urbanización de la calle entre la Avd. De Candalix y C/ José Sánchez Sáez, actual Avda. del *Passeig del Tractat d'Elx* (229). Se regulariza su linde con el consiguiente arranque de palmera y la posterior urbanización en este espacio de la Unidad de Ejecución El. U.E.2 del P.G.O.U. de 1986.

Cabe también señalar que en esta zona, en el plano de los "*Horts de Palmeres de la Ciutat D´Elx*" realizado por la Oficina Técnica del Ayuntamiento (Gaspar Jaén i Urban) en 1981, aparece grafiado como un supuesto huerto desaparecido durante el siglo XX, que hubo en la zona del actual colegio público Miguel de Cervantes (identificado con la letra "C" en la Imagen 119, si bien el mismo no aparece identificado en la fotografía aérea de 1930. Por lo que se puede tratar, en todo caso, de un pequeño huerto plantado con posterioridad a finales de esta década y que se correspondería con los restos que, al parecer, si están en la vista de los años 50 ya iniciada la construcción del nuevo barrio de la Lonja y que llevaron a identificarlo como tal.



Img. 119
1. Delimitación del Nuevo Huerto de la Cruz o de la Lonja, sobre la fotografía aérea, Ruiz de Alda, 1930, antes de su ejecución. Elaboración propia.
2. Ídem. Anterior una vez iniciada la urbanización, principios años 50, resaltando: A: Lonja de Frutas y Verduras; B: Casa Cuartel de la Guardia Civil; C: posible huerto identificado en el plano de 1981. Fte.: Oficina Técnica Municipal. Elaboración propia.

4.4.6 OTRAS AFECCIONES

4.4.6.1 ANTECEDENTES

El expolio del Huerto de la Barrera en 1923, será la última afección de este tipo que supondrá la eliminación total del palmeral a gran escala para la construcción de viviendas.

A partir de entonces, y tras la primera Orden del 28-01-1924 del Gobierno Civil de la Provincia que prohibía terminantemente la corta y arranque de palmeras, se empieza a esbozar un tímido cambio en las políticas y consideración hacia la protección del Palmeral, mientras que la ejecución de los nuevos barrios en los huertos ya talados, continuaba su consolidación con la ejecución progresiva de nuevas viviendas hasta prácticamente mediados de siglo.

No será hasta el Decreto del 1933 (230) cuando se puede considerar que realmente empieza a desarrollarse el conjunto de normativa legal de protección del palmeral. Posteriormente, con la creación del Patronato del Palmeral (Orden 28-03-1942) se constituye el órgano que sería el encargado de velar por su control y regulación, si bien el éxisto del mismo, incluso en la actualidad, es más que discutible. Paulatinamente, a partir de entonces, empieza a calar en la conciencia social la importancia y necesidad de proteger el espacio del Palmeral.

Por otro lado, a partir de este periodo y durante el resto de siglo, el desarrollo experimentado, tanto demográfico como urbanístico y social de la ciudad, destaca sobre el resto de ciudades. Desde 1900, con 27.308 habitantes a 2001, año en que se alcanza la cifra de 194.767, la población se multiplica por siete, mientras que en la provincia de Alicante, se triplica y en España, se duplica (231).

Entre los años 1924 y 1957 la población se duplica, e incluso, a partir de este último año, el crecimiento demográfico se acelera aún más, a la par que la población urbana se incrementa considerablemente frente a la rural que inicia una curva claramente descendente, tan solo interrumpida en los periodos de los acontecimientos bélicos de la Guerra Civil Española y la II Guerra Mundial, con la gran demanda de alimentos que generaron los tiempos de postguerra.

229
"Proyecto para la urbanización y dotación de servicios urbanísticos de una avenida sita entre la avd. De Candalix y la calle José Sánchez Saez de Elche". Arquitecto: Eduardo Guindo Sapena, 1985

230
Decreto del 8-03-1933, del Ministerio de Agricultura de la República, siendo Marcelenio Domingo Ministro de Agricultura, Industria y Comercio, cuando se declara de interés social la conservación de los huertos de palmeras.

231
"Elx, una Mirada Histórica", 2006. Art. Joaquina Mora Antón, "La Demografía" p. 59

232
Joaquina Mora Antón, "La Demografía"…, Pág. 61

Img. 120 Gráfico de evolución de la población en el periodo de 1900 a 2005, Fte.: Mora Antón, J. "La Demografía", incluido en "Elx, una mirada histórica" 2006, Ayuntamiento de Elche 2006.

A principio de siglo aproximadamente, la población rural suponía el 50% del total de habitantes (13.090 habitantes, frente a 14.218 habitantes en la ciudad). En el censo del año 2001, de un total de 194.767 habitantes, los residentes en las partidas rurales suponen un escaso 15% (28.933 habitantes), (232).

Este aumento demográfico supondrá consecuentemente la necesidad de viviendas en la zona urbana así como el cambio de tipo de sociedad rural a urbana, repercutirá igualmente en los huertos de palmeras como espacios agrícolas productivos que, al margen de los dos acontecimientos señalados, perderán progresivamente la importancia económica que antaño habían tenido como tal.

Las nuevas zonas de ensanche a poniente del cauce rápidamente son ocupadas, y nuevamente se vuelve a recurrir a los espacios todavía sin edificar de la zona de la ciudad tradicional, que siempre ha mantenido su valor intrínseco como centro histórico.

En este caso, se recurre a ocupar no directamente el palmeral sino los terrenos existentes entre huertos o bien en las zonas colindantes a los mismos, y su perímetro queda *regularizado* y delimitado por viales. De este modo es cómo se desarrollan el barrio de *Les Portes Encarnades* o el de la Lonja.

En esta época, los huertos ya están en declive, ya que tanto las palmeras como los cultivos tradicionalmente asociados a la misma (alfalfa, granado, etc.), empiezan a abandonarse de forma definitiva. La población rural permanece estancada mientras que la urbana se triplica y el espacio del Palmeral vuelve a aparece como la plataforma ideal para continuar la expansión urbana, sobre áreas bien irrigadas y comunicadas.

Aunque se comprueba de modo evidente que, en es este nuevo contexto sociocultural, la destrucción masiva del huerto de palmeras, es ya de imposible digestión por una opinión pública, menos dócil y más sensibilizada con inquietudes patrimoniales y medioambientales, la afección al espacio del Palmeral y sus huertos, seguirá produciéndose pero, a partir de este momento, de forma más sutil y tamizada por los mismos intereses del *bien social* que además, tendrán el respaldo o justificación de la norma urbanística, dentro de un supuesto marco general de protección.

La ciudad, en su configuración urbana, se forma a partir del primer Plan de Ordenación Urbana de la ciudad, de 1962. A partir de esta fecha, y siguiendo la tendencia de los años cincuenta, la nueva construcción y el desarrollo de la ciudad, en general, se concentra en la derecha del río, hacía los ensanches del Pla y Carrus, respetando en líneas generales el palmeral existente en la margen derecha, a la vez que los huertos más emblemáticos del centro histórico, caen en progresivo deterioro y pierden poco a poco sus ejemplares y configuración y acaban convirtiéndose en zonas degradadas e incomodas para la ciudad.

A pesar de los planteamientos de protección, e incluso de la propia norma urbanística y de la incipiente legislación protectora, no se realiza ninguna acción encaminada a recuperar este palmeral y pronto terminará transformándose en nuevos espacios residenciales, como solución óptima a su estado de degradación. De dimensiones más reducidas que los anteriores, pero con mucha más densidad de viviendas, se convertirán en operaciones especulativas, altamente rentables, y que igualmente que sus antecesoras, supondrán la completa destrucción del palmeral allí existente. Así pues, a partir de los años 60 hasta la actualidad, se desarrollan nuevas zonas residenciales a costa de los huertos, como son las del Huerto de Ripoll, Puerta de la Morera, zona Curtidores, Filet de Fora o el Huerto del Sipreret.

Img. 121
Primera panorámica conocida de la ciudad, tomada desde los huertos de la zona norte hacía el sur, año 1919. Se aprecia a la izquierda, las primeras construcciones industriales iniciadas hacía 1910 a costa del Palmeral
Fte.: "La Palmeraie Européenne". Líneas Aéreas Latecoére, 1920.
Reproduce Guilabert Requena, J. "El Paseo de la Estación…" 2012, p.12-13

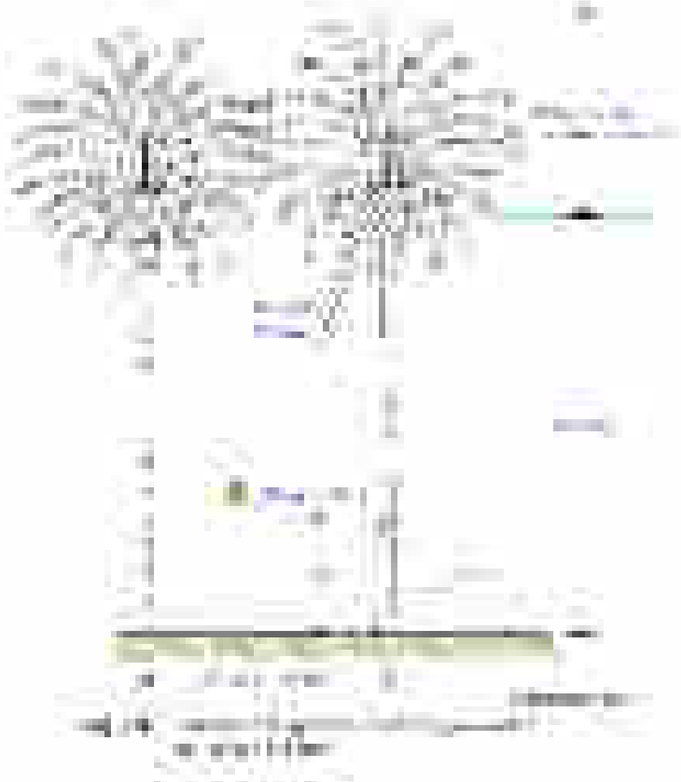
5. Análisis patrimonial

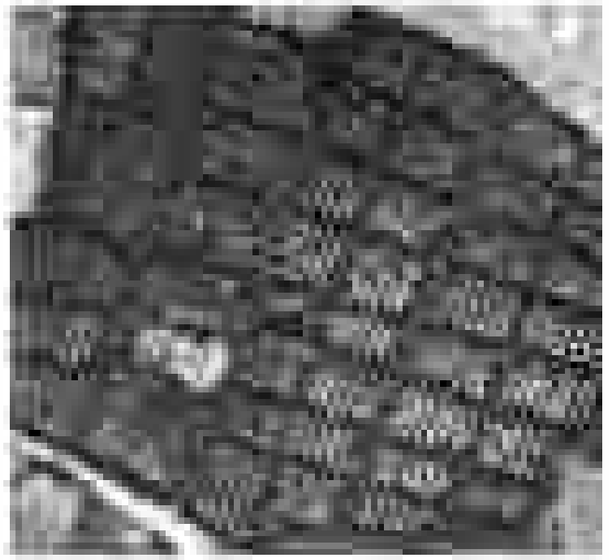
1.1.1. [illegible]

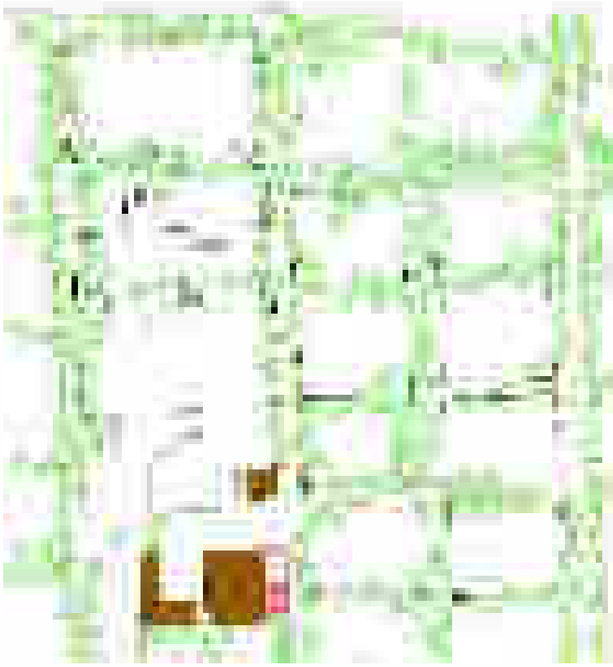
[illegible]

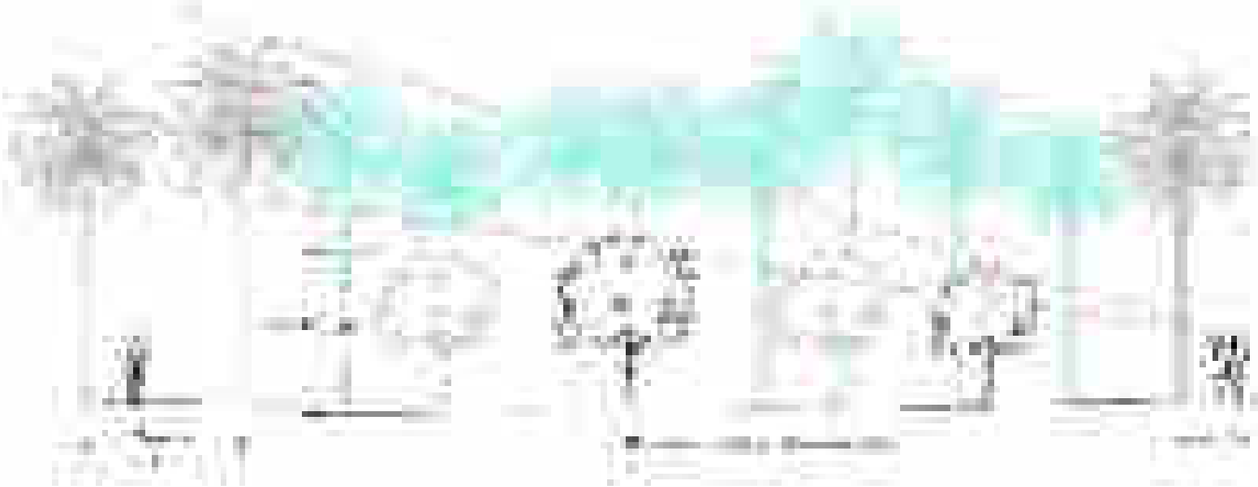
[illegible]

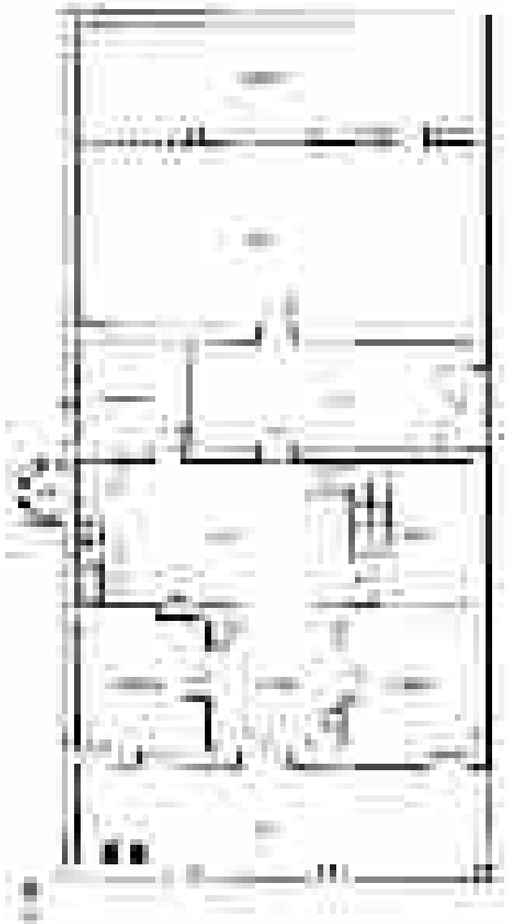
[

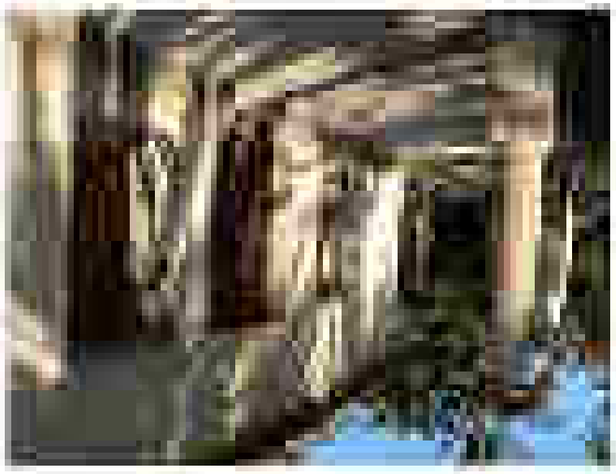


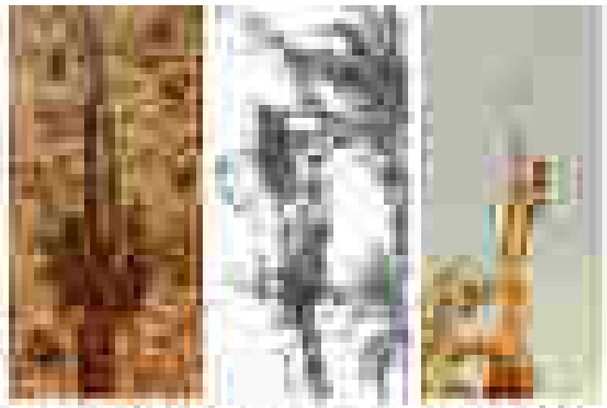


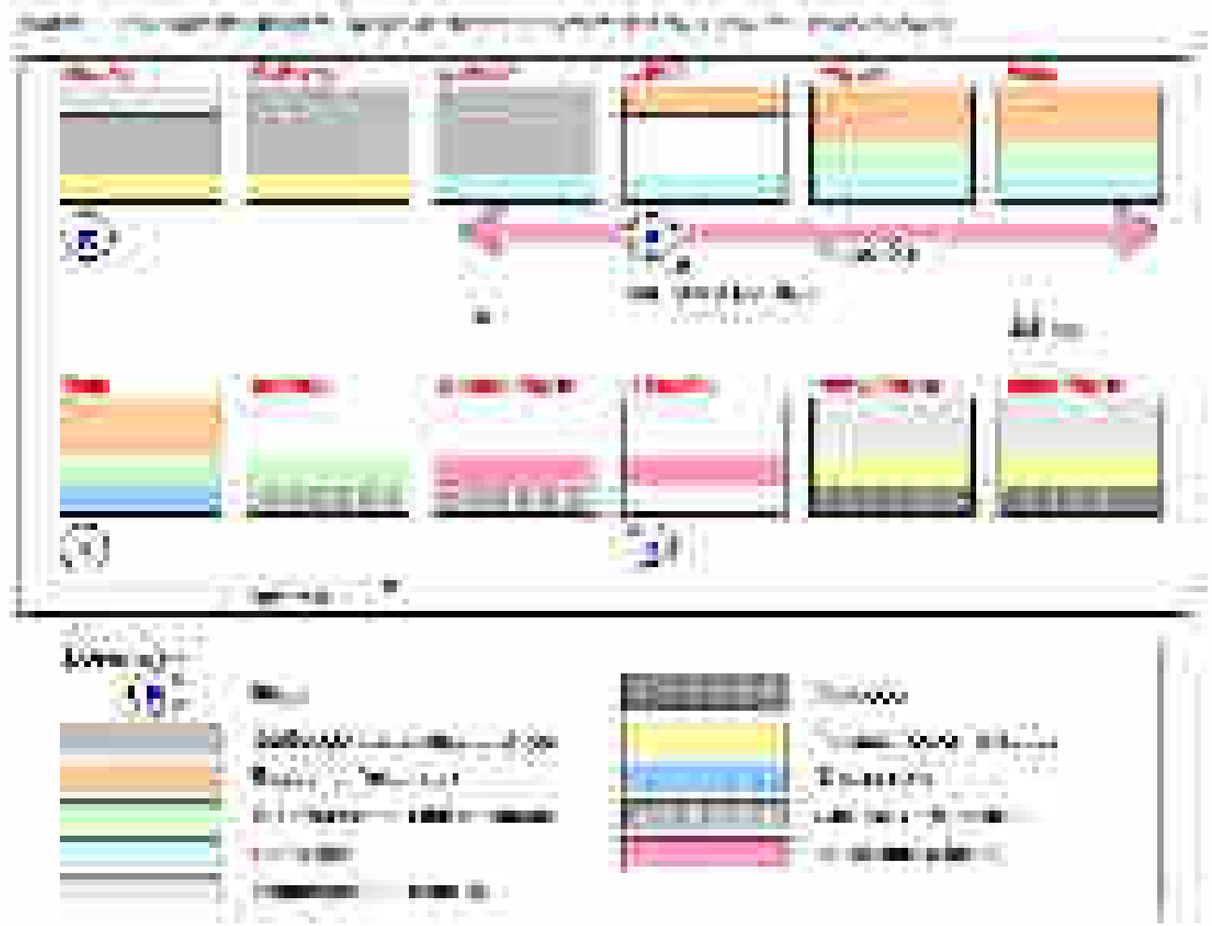












5. Análisis patrimonial: Los huertos de palmeras y su sistema de riego como bien patrimonial

5.2 SISTEMA DE RIEGO: LA ACEQUIA MAYOR

5.2.1 ANTECEDENTES

Los orígenes y fundamentación del sistema de riego que posibilitó la creación, expansión y mantenimiento de los huertos de palmeras en época andalusí, quedan recogidos en el apartado de correspondiente a "Antecedentes Históricos" de la presente Memoria, en el Capítulo 4.1, Orígenes del sistema de riego y estructuración del territorio.

La técnica hidráulica y de formación del agrosistema del Palmeral, en la zona que nos afecta de la llanura aluvial o plana de Elche está sustentada en la aportación de agua del cauce del Vinalopó por gravedad (Img. 11), a través del sistema de riego conducido en superficie por canalizaciones o acequias (del árabe hispano: *assáqya*, y del árabe clásico *al-sāqiyah*, irrigadora). Este sistema originario (finales del siglo X) se ha mantenido en funcionamiento hasta la actualidad si bien el discurrir del mismo, tanto en su trazado como en su situación al aire libre, se ha ido adaptando a la propia evolución de la ciudad. Estas alteraciones y se acentúan aún más si cabe en la última época y se mantienen hasta nuestros días, con la tendencia del soterramiento de la red de acequias en general.

El método de regadío tradicional en el Palmeral, utilizado en las zonas de cultivo en los bancales previamente establecidos, es por inundación o sumersión, es decir, mediante el riego conocido como "*a manta*", que consiste en inundar el bancal en su totalidad hasta la *altura de los tobillos* o *un pam d'aigua* (un palmo de agua), en argot popular.

El sistema está basado en la captación puntual y desvío de parte de las aguas del cauce del río, mediante un *azud de toma* situado en una ubicación estratégica que garantiza una pendiente mínima (2-3 por mil) que posibilita la circulación del líquido por efecto de la gravedad.

Posteriormente, una red de acequias en estructura de árbol o arterial, de mayor a menor tamaño, va conduciendo y distribuyendo el agua de riego por todo su recorrido, y conforma así la zona de regadío o huerta de Elche.

La arteria principal o acequia madre o mayor (canal principal) se corresponde con la denominada acequia Mayor (*Sèquia Major*), de la que se derivaran acequias secundarias o brazales para el reparto del agua por zonas, mediante la ejecución en el cajero de la acequia madre, de aparatos de partición y de medida de los caudales por suministrar o partidores. De estos brazales, a su vez, se repartirá el caudal, a otra red de acequias de menor entidad (red de acequias terciaria o *hijuelas*), de menor entidad y carácter cada vez más individual, que aportan el agua a los predios concretos que regar.

5.2.2 AGUAS CONDUCIDAS

Según el esquema propuesto, compartimos la estructura hídrica plantada por Glick y Karl Butzer, válido tanto en época musulmana, cuando el sistema de distribución y de difusión (brazales y partidores), alcanzará un mayor perfeccionamiento, como en el regadío anterior romano. destaca de este periodo la importancia de la parte inicial del sistema en su presa de toma y canal principal de aporte.

Se distinguen tres zonas y sistemas básicos:

- Macrosistema: toma y aporte.
- Masosistema: distribución.
- Microsistema: riego particularizado.

Img.163
Copia del plano del Riego del Término de Elche. Colección Pedro Ibarra. Fte.: AHME

A.- **Azud de toma** (o presa).

B.- **Sistema de acequias**:

- *Macrosistema*: Tramo del *canal de* aporte o primario, de posible origen romano, caracterizado por la acequia madre o Mayor (también denominada con el nombre simplificado de "*caja*") que recibe el agua del rio por su toma y que la transporta hasta el sistema de distribución.
- *Masosistema:* Zona de distribución o tramo secundario o sistema intermedio de distribución que se correspondería con los brazales principales que a su vez se ramificarán en la Red Terciaria. Estos últimos, fundamentalmente de origen musulmán, se corresponderían con la expansión agrícola y consecuentemente de los regadíos, de los siglos XI y XII.
- *Microsistema:* Red terciaria o Zona de difusión o de riego de huertos particulares de difusión particularizada del agua mediante microsistemas.

5.2.2.1 ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS, TRAZADOS Y SISTEMAS COSNTRUCTIVOS

Los elementos característicos que definen esta infraestructura de riego, sus trazados y sistemas constructivos asó como las técnicas de riego y su funcionamiento, responden a los mismos modelos primigenios. Se trata, pues, de sistemas y técnicas de uso de unos diez siglos de antigüedad que todavía hoy son perfectamente válidas para su cometido y continúan en perfecto funcionamiento.

5.2.2.1.1 AZUD DE TOMA: CASA DE LAS TABLAS

El inicio de la acequia Mayor más antigua que se conoce toma sus aguas por la margen izquierda del Vinalopó mediante la presa, azud o *rafa* (255) situada en su cauce en la *gola* (256) o estrechamiento donde se sitúa la compuerta de paso que da comienzo a la acequia.

255
En esta zona, se diferencia atendiendo a su nivel de perfeccionamiento en sus sistemas constructivos y calidad de los materiales utilizados, entre presa: de sillares y mayor calidad; Azud, sillares o mampostería o *Rafa*, de calidad más precaria, a base de ramas, troncos y argamasa, todas ellas con la misma funcionalidad.

Azud: (árabe "as sad o sudd": barrera; valenciano "assut"), presa de derivación de pequeño tamaño y origen árabe, de trazado curvilíneo o recto, que eleva el nivel del caudal del río, para su desvío parcial a un lateral hacía la red de acequias, a través de una boca o almenara, en la que se dispone una compuerta que regula el paso del agua.

256
Gola: Garganta o embocadura estrecha del río.

257
Guinot Rodríguez, E. "Las acequias de Elche y…", 2003, p. 70

Img. 164 Estado actual del Azud de la Acequia Mayor o de la Casa de las Tablas, y de su compuerta de toma. Fte.: Fotografía del autor.

Este punto singular y de vital importancia en el conjunto de la obra hidráulica, conocido como el *Azud de la acequia Mayor* o de la *Casa de las Tablas,* debía estar altamente vigilado y controlado en la manipulación de la compuerta que debía permitir el justo paso del agua, para que su caudal fuera el máximo posible, pero sin llegar a desbordar la caja.

A tal fin, existía en la zona una construcción o casa que pudiera albergar, según Enric Ginot, las compuertas en su interior o tal vez como construcción anexa, y que serviría a su vez de refugio al vigilante o encargado de su manipulación.

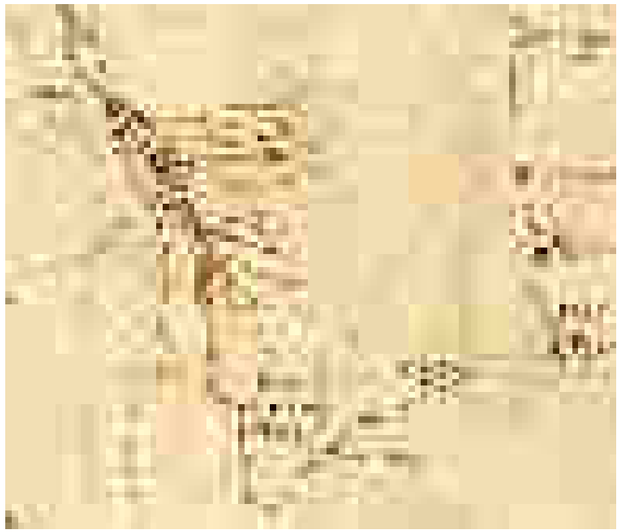
Este mismo autor señala la posibilidad, de que inicialmente, la rafa estuviera construida de forma precaria y temporal a base de *ramas, troncos y cañas*, siendo ejecutada mediante sillares a lo largo del siglo XVI, por similitud a otros sistemas de riego valencianos, y apunta, a su vez, que la conocida como *casa de les taules*, se trataría más bien, de una caseta sencilla formada por tablones (*taules*), a modo de barracón o sombrajo (257). Sin embargo, por otro lado, también encontramos una referencia gráfica de esta obra, representada como una construcción más sólida y acorde con su cometido, de planta cuadrada y desarrollada en planta baja y piso con terraza plana accesible.

Teniendo en cuenta las sucesivas destrucciones en el tiempo, tanto de la rafa como de la casa, a raíz de las distintas riadas sufridas, es de suponer que tanto su sistema constructivo como su ubicación, fueran cambiando según los tiempos.

Img. 165 Fragmento del "*Mapa de la sequia Maior desde las Tablas asta la Contrasequia Maior que consta de su delinación*" donde se grafía con el número 1, la "*Casita de las tables o presa de la acequia mayor*". Fte.: Plano 119 del AAM, AHM.

La primera referencia documental de esta construcción data del 14 de octubre de1571, fecha en la que el Consell acuerda la reconstrucción de esta casa, sin existir especificación alguna de su sistema constructivo o distribución. El 14 de julio de 1845 se concede licencia a Buschell (Chapuli lo nombra en la memoria de su proyecto del Canal del Desvío que no llegará a ejecutarse, como el *Molino de Bushell*) para hacer un molino en la casa de las Tablas (258), que podría corresponder a la construcción grafiada en el plano de de referencia.

La acequia Mayor toma el agua del Vinalopó directamente por este azud hasta la construcción del Canal de Desvío o acequia del Desvío del Pantano, una vez descartadas las aguas provenientes del embalse por su mala calidad. A partir de entonces, se alimentará por esta nueva acequia que aportará las aguas traídas desde la cola del pantano, en la toma de la Presa de Pavía en el término de Aspe, bordeando el pantano por su parte de levante hasta el Molino de los Magros (antigua fábrica de harinas "Virgen del Pilar"), donde enlaza con la caja originaria.



Img. 166 Fragmento del plano de Recursos Hídricos, siglo XVIII. Se aprecian las ramificaciones de la acequia de Marchena y la Mayor, la *Albufera de Elche* y la línea de costa. Fte.: AHME

5.2.2.1.2 RED DE ACEQUIAS

La acequia Mayor Inicia su recorrido en la toma del azud de la Casa de las Tablas a unos 110,28 m al norte del Molino de los Magros, en una cota sobre el nivel del mar de unos 120 m. y con un recorrido total, desde la toma hasta su primera derivación que se corresponde con la toma de de la *"Contraaçequia"*, de unos 3.272,70 m. (Cap. 4.2 Primeras Transformaciones, Apartado 3.2 La Contrasèquia).

Esta primera toma la encontramos abierta en la caja de la acequia Mayor (la Contrasequia), no es una derivación de riego, aunque en algún tiempo se utilizará como tal, sino que se trata de un canal de descarga o aliviadero que pretendía el aprovechamiento de las llamadas aguas de avenidas, como excedentes de aguas de lluvia muy apreciadas por los agricultores y para las que la caja de la acequia Mayor no tenía capacidad de asumir, con lo que se evitaba el desbordamiento de sus aguas a su paso por las calles de la villa y favoreciendo a su vez se favorecía a los regantes fuera de la zona de huertos al sur, al verter sus aguas en la *Séquia Major* poco antes del partidor de Matrof, lo que suponía un aporte extra de aguas a este ramal que, a su vez, se prolongará y alimentará el riego de las tierras situadas al este, siguiendo el antiguo camino de Santa Pola.

A escasos metros de la toma de la Contrasequia, siempre aguas abajo (unos 16,65 m), encontramos el primer brazal de riego conocido como Albinella que mantendrá la peculiaridad junto con el anterior, de ser los únicos partidores (Marchena y Albinella), fijos del sistema (259). Esta característica obedece a que ambos materializan unos derechos fijos de acceso al agua, no negociables, mientras que en el resto, son de capacidad regulable y sujeta a puja en subasta pública.

EL partidor de Albinella tomaba permanentemente un *fil* (260) de agua para uso urbano y Marchena derivaba dos *fils* para el riego de la huerta de los moros, situada a la derecha del cauce del Vinalopó tras la reconquista cristiana en el siglo XIII.

A partir de la toma de la Contrasequia, en la caja de la acequia Mayor se ubican los 25 partidores (toma de los ramales secundarios actuales*),* que en la actualidad perduran y que reciben el nombre del partidor que los alimenta. Se corresponden con los citados en la Tabla 13, Trazado y Brazales de la Acequia Mayor. Según su situación geográfica y orden de aparición en la caja, siguiendo aguas abajo, desde el primer partidor de Albinella al norte, hasta el último de Sinoga y Avall, en su extremo sur.

Tanto el número de los brazales como su extensión, no siempre fueron los mismos a lo largo de su historia. Aumentaban en número conforme aumentaba la demanda y la superficie por regar, con la lógica limitación del caudal aportado del río, y posteriormente, desaparecía alguno de ellos al sucumbir ante el avance de la ciudad. Entre todos, la distribución de sus aguas da riego a unas 31.500 Th. comprendidas en las partidas de Ferriol, Altabix, Alzabares Alto y bajo, Jubalcoy, Maitino y la que fuera de Huertos y Molinos.

Las fuentes documentales consultadas, donde se hace referencia a la denominación y descripción los partidores en las distintas épocas, son las referidas del texto de la "Claridad de la Acequia" de 1589, de Ortiz de Mendoza y el estudio realizado sobre los mismos en 1666 por Francesc Verde, así como el trabajo publicado sobre el riego de Enric Guinot y Sergi Selma, "Las Acequias de Elche y Crevillente, Camins d'Aigua nº 4".

De los datos obrantes, se desprende que no existen diferencias sustanciales entre las distintas relaciones de partidores aportadas, al margen de los partidores secundarios recogidos en el texto más antiguo de Mendoza, que los relaciona con las Cuatro Alquerías existentes en la época, originarias según privilegio del infante Don Manuel de 1314, de Beniboch (con su riego por el partidor del Franc, en otros tiempos); Rabajalí o Rabalgedit (también escrito como Rabajanit); Daimés (Daymes) y Beniol, (261).

Se trata de las acequias de derivación de los brazales principales, como las citadas de Benimonder, y Benisarco, que dividían las aguas de Candalix, entre otras, así como las correspondientes a las dulas (262).

Institucionalmente el riego estaba organizado en dos regímenes distintos de agua: agua de dula y agua de huertos. La zona de huertos de palmeras situada en las inmediaciones de la ciudad, disponía de mucha más agua que las tierras adscritas al régimen de dulas, ubicadas en las

258
Ortiz de Mendoza, B. "Claridad de la Acequia de la Villa de Elche", 1589, p. 183

259
La referencia documental más antigua conocida de estos partidores, se recoge en una orden de la condesa Beatriz del 18-10-1285, a Nicolás de Luna para que haga estos partidores, ante las disputas entre el Consell y la aljama de Elche. Fte.: Ortiz de Mendoza, B. "Claridad de la Acequia…", 1589,
apud Ibarra Ruiz, P. "Estudio acerca de la institución.", p. 126

260
Fil de aiugua (Hilo de agua)

261
Ortiz de Mendoza, B. "Claridad de la Acequia de la Villa de Elche", 1589, p. 183, apud Ibarra Ruiz, P. "Estudio acerca de la institución.", p.183

262
Régimen de Dula, turno o vez de riego. En árabe: *dawla.*

alquerías de la periferia de la misma. Las tierras de estas Cuatro Alquerías, configuraban el régimen de dulas, que abarcaba una extensión superior a las 8.000 Th. (unas 760 ha), y tomaban el agua de sus respectivas acequias o brazales, que eran: Brazo de Daymes, Brazal Hondo, Brazo de los Llanos y Brazo de Perpiñán.

En época antigua también se regaba, junto por el partidor de Alaida, por el partidor del Franch conocido como el "brazo de la Alcudia" (600 Th). En las referencias de 1589, solo podían regarse por el partidor de Alaida, únicamente en los días establecidos para cada una de las dulas o turnos. Este régimen desaparecerá con la construcción del Pantano.

El texto referido, hace mención igualmente a los enclaves de toma del agua, o zona donde estaba ubicado el partidor en el que realizar la toma, denominadas como *paradas,* como la Parada de Pintes, de Perpiñán, de Tauletes, de Torrellano, de Caro, del Caminal del Brazal Hondo, del Derramador, del Brazal de Don Nicolás, etc.

En la actualidad, la práctica totalidad de la toponimia de estos brazales secundarios y *paradas,* han caído en desuso y prácticamente han desaparecido, así como también el trazado de los mismos, en la zona de difusión (terciaria o *microsistema*), ha sido la más alterada y transformada, al tratarse de acequias menores (*árabe: "assáqya","sāqiyah":* irrigadora) y régimen más particular.

Atendiendo a la toponimia de los nombres de los brazales, cabe destacar la lista descrita por Baltasar Ortiz de Mendoza en su opúsculo "Claridad de la acequia de la Villla de Elche", año 1589, que los ordena de aguas arriba a aguas abajo, según su posición a lo largo de la Acequia Mayor.

(A): topónimo árabe o arabizado.

(L): topónimo puramente latino, en el sentido de topónimo pre-árabe superviviente.

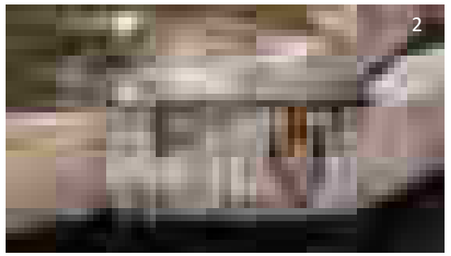
(V: topónimo valenciano, posterior a la conquista cristiana de Elche.

Img. 167
Plano del Riego de la Villa de Elche, J. Roca de Togores
Principios de 1900. Fte.: AHME.

1.- Albinella (A) Huertos
2.- Marchena (A) (riega la ribera opuesta del río)
3.- Carrell (A) Dula (3 dulas: Barranco, Higuera Roja, y Pedregal)
4.- Asnell (A) Huertos
5.- Albelló (A) Huertos
6.- Anoy (A) Huertos
7.- Real (A) Huertos
8.- Vila (V) Huertos
9.-Candalix (A) Dula (2 dulas: Puente de la Barrera/Benimonder, y Partidor Nuevo/Benisarco)
10.- Horts (V) Huertos
11.- Alinjasa (A) Huertos
12.- Abet (A) Huertos
13.- Matrof (A) Huertos
14.- Alcanà (A) Huertos
15.- Nafís (A) Huertos
16.- Atufà (A) Huertos
17.- Cuñera (A) Dula
18.- Sahoni (A) Huertos
29.- Aladia (A) Huertos
20.- Franch (V) Huertos en la primera sección, después Dula hasta Beniboch
21.- Alausa (A) Huertos
22.- Alborrocat (A) Huertos
23.- Anacla (A) Huertos
24.- Palombar (L) Huertos

A partir de Palombar comenzaban 3 nuevos canales, considerados por Mendoza como constitutivos de un vigésimo quinto canal:

Carmahadet (A) Dula
Beniay (A) Dula
Sinoga (A) Dula



			TIPO	DISTANCIA (m) Parcial	DISTANCIA (m) Total	DENOMINACIÓN PARTIDOR / BRAZAL	OTRA DENOMINACIÓN	ESTADO	OBSERVACIONES
	NORTE	CANAL DEL DESVÍO	Toma	0,00	1.758,31	Presa de Pavía a Ter. Elx		Abandonado	No operativo
			Canal	1.804,94	3.563,25	Ter. Elx a Descarga Central E.		Abandonado	No operativo
			Presa			**Pantano de Elche**		Abandonado	Situado a la altura de la Descarga
			Molino	66,81	3.630,06	**De Bushell**		Desaparecido	
			Canal	703,06	4.333,12	Descarga a las Tablas			
		ACEQUIA MAYOR	Toma	0,00		Casa de las Tablas	Toma de la Rafa		
			Molino	110,28	110,28	**de los Magros**	de l'Assut	Desaparecido	Coincide zona de restos posible presa
			Toma	2.044,43	2.154,71	Toma Moli Nou		Desaparecida	
			Molino	621,06	2.775,77	**Moli Nou**	Molino Nuevo	Abandonado	Sin uso
1			Aliviadero	497,43	3.273,20	CONTRASEQUIA	Contraaçequia	Desaparecida	
2			Fijo	16,54	3.289,74	ARBINELLA	Albinella		Algunas fuentes apuntan la posibilidad de que ambos fueran originarios de una posible ampliación de época cristiana (263)
3				45,58	3.335,32	MARCHENA	Marxena		
4			Móvil	15,23	3.350,55	CARRELL			Original. Riega 3 Dulas: Barranco, Higuara Roja y Pedregal.
			Molinos	64,43	3.414,98	**del Centim y de la Rambla**	de la Torreta	Desaparecidos	
5				264,04	3.679,02	ASNELL		Desaparecido	Añadido posterior. Coincide con la toma de la Contrasequía
						ALBELLÓ		Desaparecido	Citado 1589
			Molino	73,89	3.752,91	**de dos Moles**		Desaparecido	
6				315,78	4.068,69	ANOY	Anoi	Ruina	Añadido posterior
			Molino	70,00	4.138,69	**de la Palmereta**		Desaparecido	
			Aliviadero	147,86	4.286,55	TRASTALLADOR			
7			Móvil	26,50	4.313,05	CANDALIX		Restaurado	Dos Dulas: Puente de la Barrera/Benimonder y Partidor Nuevo / Benisarco
8				201,61	4.514,66	REAL		Desaparecido	
9						HUERTOS	Horts	Desaparecido	Situado en el brazal de Candalix. Reproducido.
			Molino	201,75	4.716,41	**del Real**		Rehabilitado	
			Doblas			FORAT O ALBELLÓ		Desaparecido	Únicamnete existe la reproducción del M. Real
10						DE LA VILA		Desaparecido	
11	CENTRO		Movil	972,62	5.689,03	ALINGASA	Nijassa, Nichasa	Desaparecido	Situados en Troneta
12				8,20	5.697,23	ABDET	Abet	Transformado	Arqueta, partidor convencional
				396,40	6.093,63	Desagüe Contrasequia			
13				16,11	6.109,74	MATROF		Transformado	Arqueta, partidor convencional
14				86,06	6.195,80	ALCANÁ		Desaparecido	
15				284,45	6.480,25	NAFÍS		Transformado	Arqueta, partidor convencional
16				165,95	6.646,20	ATUFÁ	Tufa	Transformado	Arqueta, partidor convencional
17	SUR		Molino	147,23	6.793,43	de Ressemblac	de la Veta	Desaparecido	
			Móvil	334,60	7.128,03	CUÑERA	Cunyera		
18				19,15	7.147,18	SAONÍ			
19				80,60	7.227,78	ALADIA			Introducido en Reconquista
20				3,72	7.231,50	FRANC			Huertos en la primera sección, después Dula hasta Beniboch
21				123,31	7.354,81	ALAUSA			
			Molino	26,51	7.381,32	**del Chocole**		Desaparecido	
22				339,39	7.720,71	ALBORROCAT		Inutilizado	
23				51,71	7.772,42	ANACLA			
24				9,29	**7.781,71**	PALOMBAR		Transformado	Arqueta, partidor convencional
25						SINOGA O AVALL		Transformado	Junto Palombar
						CARMAHADET		Desaparecido	Baltasar de Mendoza, cita estos partidores como agrupados en último partidor de la acequia Mayor, incluyendo también el de Sinoga
						BENIAY		Desaparecido	

Tabla 14.
Elementos, Trazado y Brazales de la Acequia Mayor. Elaboración propia.

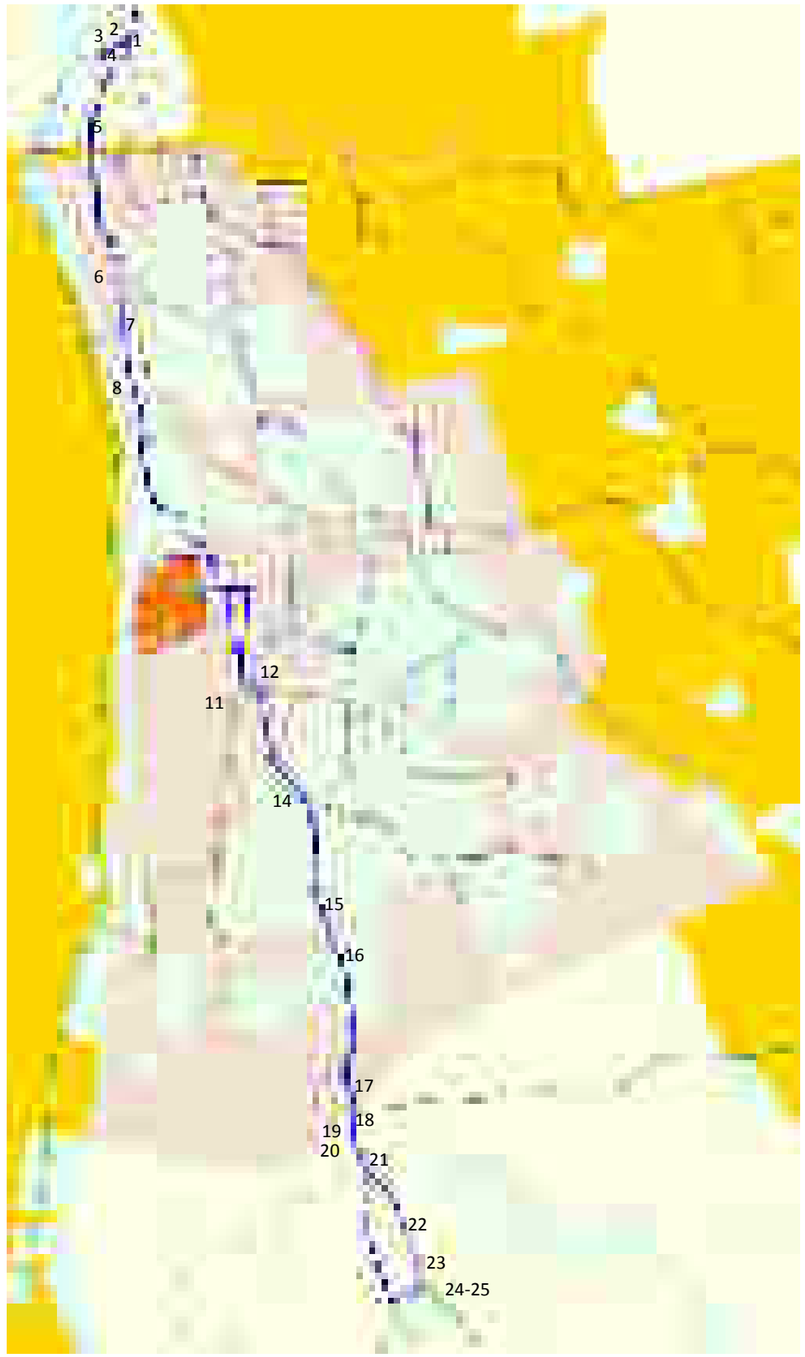
263
Verdú Cano, C. "El Palmeral de Elche…", 2011, p. 85

Img. 168
Estado actual de algunos de los partidores móviles:
1. Partidor de Candalix, antes de su restauración.
2. Cunyera.
3. Saoní.
4. Franc
5. Aladaia
Fte.: Fotografía del autor.

Img. 169
Esquema del trazado de la Acequia Mayor
(Elaboración propia)

LEYENDA
A CANAL DEL DESVÍO
B PRESA DEL PANTANO
C CAUCE DEL VINALOPÓ
D ACEQUIA MAYOR
E BRAZALES DE LA MAYOR
F ACEQUIA DE MARCHENA
G BRAZALES DE MARCHENA

Img. 170
Esquema de los brazales de la Acequia Mayor
(Elaboración propia)



Núcleo Urbano
Zona UNESCO
Huertos de palmeras
Vila Murada s. XI

5.2.2.1.3 SISTEMAS COSNTRUCTIVOS

Existen distintas soluciones constructivas del trazado de la acequia Mayor. Se adapta en cada uno de sus tramos tanto con sistemas constructivos y materiales como incluso variando las dimensiones de la caja, con el objetivo de maximizar los recursos disponibles y según las características del entorno por donde discurre. Se adecua al volumen de agua que transportan como único condicionante en su construcción sin apenas considerar las dimensiones de la acequia en sí.

Importante es señalar que, en general, la red de acequias ha sufrido a lo largo del tiempo constantes obras de reforma y reconstrucción. No obstante, algunas actuaciones son lógicas debido al deterioro propio del uso, roturas por accidentes o desgaste de materiales. Otros cambios de trazado y uso, estarán motivados por ajustes al trazado urbano y otros intereses ajenos a la misma.

En principio, cuanto más atrás nos remontamos en el tiempo, menos frecuentes son las intervenciones directas sobre la caja mayor de la acequia. Se limitan básicamente a obras de mantenimiento y actuaciones en sus partidores de reparto de forma excepcional, puesto que su funcionamiento y equidad estaba basado principalmente en su diseño (trazado, proporción en sus dimensiones, pendientes, resaltos, etc.). Y no se concibe la modificación de los mismos sin una causa profundamente justificada.

Las principales modificaciones en el trazado, que a su vez suelen implicar el soterramiento de las acequias, se producen principalmente durante el siglo XVIII, coincidentes con los cambios sociales o políticos más significativos de esta época. Como otras modificaciones ocasionadas, estos cambios, repercutirán igualmente en los huertos de palmeras y, poco a poco, en la pérdida de los valores identificativos de autenticidad y originalidad.

Si comparamos con otros sistemas de regadío de la Comunidad Valenciana, la calidad de la construcción en general de las acequias en Elche, es más sólidas y están ejecutadas con materiales y técnica más depurados, tal vez por el nivel de conservación y uso continuado hasta nuestros días, así como por la solidez de la acequia principal, como canal originario de época romana.

En su trazado histórico desde su toma en el azud de la Casa de los Taules, nos encontramos distintas soluciones constructivas y dimensiones desde este punto, en dirección sur hacia la ciudad:

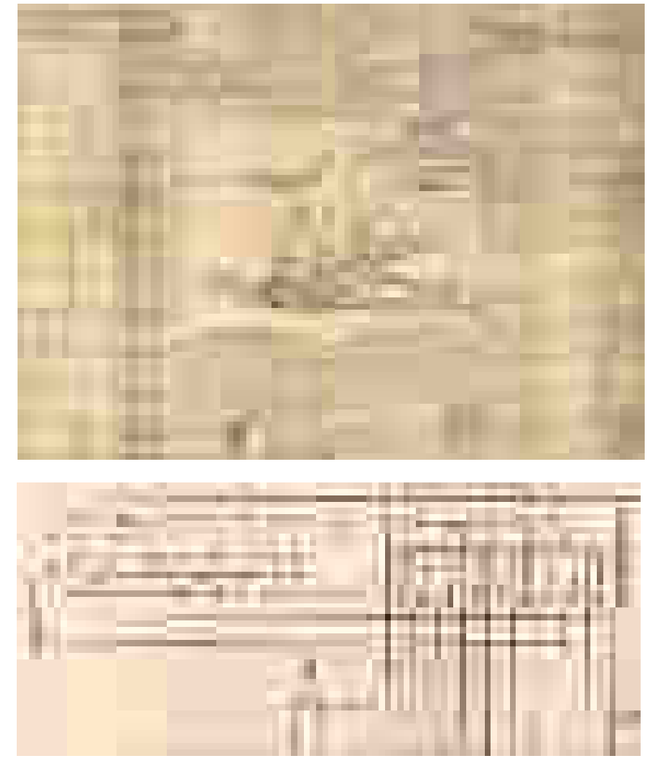
El conjunto de acequias, en general, es de forma rectangular y están construidas principalmente con tierra apisonada, argamasa y piedras, incluso terminadas con un enlucido de mortero bastardo de cal sobre la tierra apisonada, como impermeabilización de sus paredes, y es frecuente la utilización de fábricas de sillería y losas en la zona de los partidores y sus bases, con piedra tallada en puntos singulares.

Sus dimensiones son variables a lo largo de su recorrido, oscilando entre los 2-3 m. de ancho y menos de 1 m. de profundidad. Esta medidas, se corresponden con las actuales que, lógicamente, no tiene porqué corresponderse con las originales de la época árabe, ni con las valencianas de siglos posteriores (XIII-XIX), cuyo sistema métrico además, era distinto.

A modo de ejemplo, en el croquis de la toma del primer partidor de Albinella la caja principal de la acequia Mayor, viene acotada con unas dimensiones de 11 palmos, 9 dedos y cuarto, equivalentes a 2,68375 m.

En el estudio realizado por el arquitecto Frances Verde (año 1666), se deja constancia gráfica del diseño, características y de la relación de las dimensiones existentes entre el cajero de la acequia Mayor y cada uno de sus brazales, y demuestra la importancia y singularidad de los partidores móviles, así como la precisión de sus medidas y ejecución para garantizar su correcto funcionamiento.

Inicialmente se le encargó tan solo, el estudio y restauración del partidor de Anoy dado su mal estado, pero afortunadamente el encargo se hizo extensivo a todos los partidores de la Acequia Mayor, y publicó el "*Libro y advertencias echas por Franº verde Maestro de Cantería y Mathemático de las partisiones del agua de sequia Maior de esta Villa en dos de Septiembre Mil seiscientos sesenta y seis*"



Img. 171.

1. Plano de Verde: "Plano del riego del término de Elche", *Libro y advertencias echas por Franº Verde Maestro de Cantería y Mathemático de las partisiones del agua de sequia Maior de esta Villa" 2-9-1666*, Copia de Pedro Ibarra Ruiz de 12-03-1912. Reproducido entre otros, por Jaén i Urban, G. "D'Aigua i Obres Hidràuliques a Elx" 1999, p. 12

2. Detalle del mismo plano de las dimensiones del partidor de Asnell. Ref.: Copia de Pedro Ibarra Ruiz de 12-03-1912. Fte.: AHME

Dentro de la tipología de soluciones constructivas que nos encontramos en la actualidad en la construcción de la caja de la acequia Mayor, caben destacar:

a. Caja excavada directamente en la roca. Esta solución la encontramos en la zona de cabecera próxima al azud de toma, así como también en partes del trazado posterior de su prolongación hasta la base del Pantano.

b. Caja excavada en roca y rematada superiormente con fábrica de mampostería. En la misma zona que el sistema anterior, reforzada y regularizada la coronación de los bordes mediante terminación en *media caña*.

c. Zanja abierta directamente en tierra, sin ningún tipo de protección.

El grado de impermeabilización se consigue por la compactación de las propias tierras arcillosas apisonadas, colmatadas progresivamente por los lodos, y en algunas zonas conocida como "Chopera ilicitana", reforzada con el entramado de las raíces de las plantaciones a tal fin del chopo ilicitano (Populus Euphratica).

d. Caja de fábrica de mampostería concertada tomada con argamasa y terminado el conjunto con un enlucido de varias capas de mortero de cal hidráulica, con los remates superiores terminados en media caña y encuentros redondeados. Mucho de los tramos existentes donde la acequia ahora, es una zanja abierta directamente en el terreno, fueron de caja de mampostería cuya reconstrucción no se llevó a cabo.

e. En los encuentros singulares o zonas de refuerzo en el trazado, resaltes de pendientes para ganar velocidad, así como en todas las derivaciones laterales de brazales y en el cajero de sus partidores y portones, se utiliza la fábrica de sillería y el enlosado de piedra en la base.

f. Caja de fábrica de mampostería sobre acueducto. En el paso de vaguadas y barrancos, el sistema hidráulico de la acequia y sus brazales, utiliza el sistema de acueductos para salvar los mismos y mantener su nivel. Se distinguen dos tipos constructivos de acueductos:

- Los más antiguos, tal vez de época musulmana, de mampostería o tapial en las pilastras y arcos de lajas de piedras a sardinel, del tipo de los utilizados en el Barranco de los Arcos o en los brazales de Candalix o Carell en el Barranco de San Antón y del Grifo.

Img. 172
Distintas soluciones constructivas utilizadas en la ejecución de la caja de la acequia Mayor en distintos tramos de su trazado.
Fte.: Fotografías del autor.

La caja del conducto superior está formada por fábrica de mampostería concertada enlucida con mortero de cal, si bien las reparaciones últimas, se han realizado con fábrica de ladrillo cerámico hueco enlucido o directamente se han sustituido por una tubería de hormigón.

- Los construidos a base de sillería regular en su conjunto, tanto en acueductos exentos como los encontrados en el tramo de l'*aigua dolça y salada*, como principalmente, formando parte de los muros y arcos de contención adosados a la ladera, incluso como parte de las edificaciones que todavía se conservan (Molino del Real).

La red de acequias más próxima e interior de los huertos, suele ser una zanja excavada entre las alineaciones de palmeras, con sus márgenes reforzados con el mismo fango o tierra extraída, y con mampostería a base de morteros de cal en las zonas de los portones y almedias

5.2.2.1.4 ELEMENTOS DE PARTICIÓN Y CONTROL

La partición o desvío de las aguas, en la acequia madre o secundarias, en su caso, se produce mediante tres sistemas básicos:

- Tajamares.
- Partidores (latín *partitor)* o compuertas.
- Aberturas o agujeros laterales practicados directamente en las paredes de la caja.

La función principal de estos sistemas, es:

- La derivación del agua de la acequia de un nivel superior al otro, de la principal a un brazal, o del brazal a las acequias de campo o secundarias.

- Permitir la limpieza y saneado de las acequias, limitando el paso del agua por las mismas.

- El control y medida en la distribución de caudales, estableciendo un caudal determinado mediante la utilización del partidor móvil o variable, típico de Elche.

La nomenclatura e incluso su significado, puede cambiar de una huerta a otra, pues los sistemas, inicialmente de origen musulmán, se combinan y han evolucionado en su técnica de forma diversa. Así, centrándonos en el uso concreto en el campo de Elche, observamos que:

El Elche, las derivaciones de la Acequia Mayor a los brazales secundarios, se suelen realizar mediante partidores laterales (fijos o móviles) hacia los brazales a la izquierda del cauce a excepción del de Marchena que deriva el agua al otro lado del cauce y de vertedero (fijos) a la derecha, y devuelve las aguas al río. En un principio estas derivaciones estaban realizadas con partidores móviles, incluso Albinella y Marxena (ahora los dos únicos fijos), que fueron sustituidos ya en 1285, por el maestro Nicolás de Luna, al ser objeto de manipulación por robos y abusos del agua y quedar garantizado el derecho fijo y continuo al agua, para uso urbano del primero (un *fil d´aigua*) y para el riego de *la horta dels moros* (dos *fils*). Más tarde (año 1580), estos problemas se solucionarán dotando de sistemas de cierre y seguridad al partidor móvil.

Img. 173 Tajamar del brazal de Saoni que divide las aguas en tres acequias secundarias, cada una dotada de partidores fijos que son identificados por números. Fte.: Fotografías del autor.

Tajamares

El cajero del tajamar tradicional está ejecutado mediante una arqueta de gran longitud que realmente forma parte de la propia acequia, y ejecuta este tramo con solera y laterales de sillería de piedra, al igual que las lenguas divisorias en forma de punta. En la base dispone de unos resaltes para conseguir el caudal deseado según las divisiones establecidas.

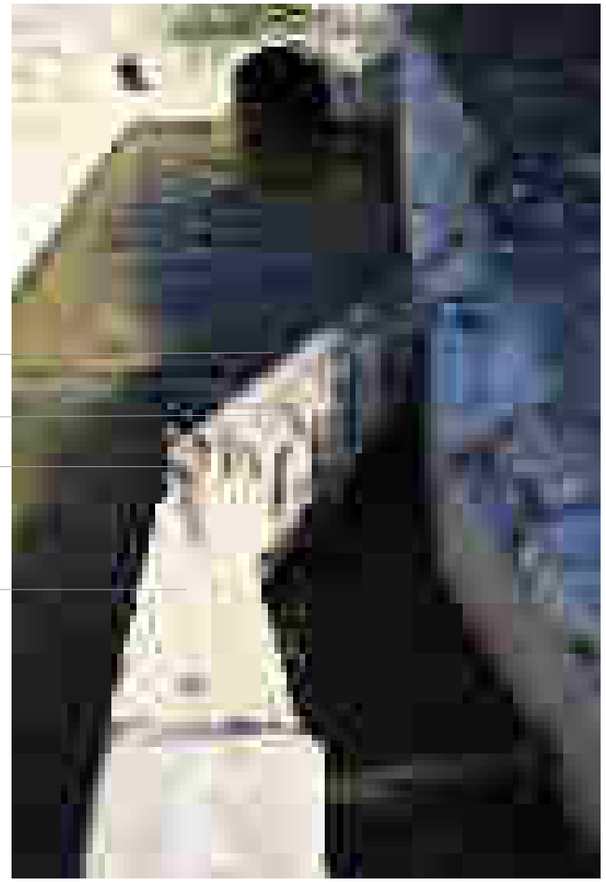
El diseño y dimensiones del conjunto responden a su funcionalidad, puesto que a partir de más de dos divisiones o variaciones en el caudal que suministrar, el caudal depende de la altura del canal, su ancho y la velocidad media del agua que varía en el mismo al ser esta mayor en el centro de la conducción que en los laterales, por lo que la obra pretende la entrada uniforme y su discurrir despacio ("*agua plana*"). Atendiendo a este principio, tan solo cuando se pretenda dividir el caudal en dos partes iguales, la obra será simétrica, y recurre a los resaltes mencionados o variación en los anchos, en el resto de casos.

El sistema de tajamares es más utilizado en la división de las aguas de los brazales a la red de riego terciario y de campo, más tupida y extensa, con la utilización de partidores fijos.

Un caso excepcional, será el del partidor de Candalix como sistema mixto, que combina un tajamar simple ubicado en la propia caja de la Acequia Mayor (el único existente) y partidores móviles para la derivación de su brazal.

La principal diferencia entre estos elementos estriba básicamente en la forma de dividir las aguas. Mientras que el partidor ubicado en uno de los laterales de la caja principal, en cualquiera de sus formas (fijo o móvil), se utiliza para la división parcial de una parte del caudal, en una relación constante, mediante una abertura lateral donde se ubica la compuerta de cierre, como forma más sencilla del desvío de una sola acequia. El tajamar, por el contrario, dispone de una caja o arqueta ubicada dentro de la caja de la acequia, que divide el caudal de la misma mediante la utilización de lenguas ("*llenguas"*) o tajamares a modo de pequeños diques, en el sentido del caudal, y que la bifurcan a cada acequia en el siguiente nivel. Por lo general, este sistema está igualmente dotado de partidores o compuertas en cada una de las bocas de salida.

Img. 174
Distintas partes del partidor de *pico móvil*
Fte.: Fotografías del autor.



Los tajamares pueden ser sencillos, es decir de una sola lengua que divide las aguas en dos, en partes iguales, o múltiples en diversas divisiones y proporciones distintas, y es común el denominado tercio "*terç",* dos partes de tres para una acequia y el resto para otra.

El caso particular y singular del partidor móvil utilizado en Elche, se puede entender como un *tajamar móvil, giratorio de lengua de madera.*

Los partidores atendiendo a su diseño y función asignada, pueden ser:

- Móviles: de *brazo corrible*, o *pico móvil*: de origen árabe (o medieval según algunos autores), se trata de una pieza compleja y original, compuesta por tres partes fundamentales, maimón, tajamar y arpón /ver elementos constructivos) que utiliza para la división de las aguas en partes fijas del caudal que puede ser modificada a voluntad, según sea la posición establecida de su parte móvil a modo de cuña de madera que "*parte las aguas*"

- Fijos o portones de compuerta (*portillos*), o de trampilla, que a su vez y dependiendo de su función pueden ser de:
    - De vertedero o desagüe, (Almenaras)
    - De paso o partición.

Partidor de Pico Móvil

El partidor de *Pico Móvil*, está formado por:

- *Maimón*: Soporte sobre el que pivota el tajamar, construido en piedra tallada, de forma cilíndrica con una mínima tirada que facilita el movimiento del tajamar. Dispone de una varilla o soporte de hierro vertical, situado en el eje de la pieza donde se empotra y que sirve para sujetar el tajamar.
- *Tajamar o Compañón:* Pieza de madera formada por listones unidos por unos flejes metálicos, de forma piramidal y corte agudo para facilitar la división de las aguas, adaptada en su parte más ancha al *maimón*, sobre el que pivota vertical a la solera del cauce. En la parte superior del extremo más alejado del eje de giro, dispone de un clavo de hierro donde encajarán los agujeros del *arpón*.

Debido a los robos de agua y altercados al cambiar el agujero del arpón del clavo, se tiene constancia de que en 1580 se dispone la colocación de cierres con llaves en los mismos, y se vuelve a repetir dicha disposición en 1675, solución que al parecer no fue suficiente, por lo que, en 1724 se ordenó la ejecución de casillas para la protección de los partidores, aunque tan solo debió ejecutarse en el de Alcaná.

- *Arpón:* Pletina de hierro de unos 5 cm de ancho y 5 mm de espesor, sujeta por un extremo a la pared de la acequia y perforada con una serie de agujeros donde se introducirá el clavo del *maimón,* sujetándolo y permitiendo una determinada apertura del mismo que dejará pasar la porción de caudal determinado.

  Estas perforaciones en cada partidor, y dependiendo de las dimensiones del mismo, responden a un cálculo preciso del volumen de agua que permiten pasar según el giro y apertura del campañón. Esto quiere decir, que cada partidor con su arpón, es único como instrumento exacto de control y reparto de las aguas de forma sencilla y directa.

  Los agujeros de cada arpón aunque varían en número y distancia, siguen una misma nomenclatura y orden similar:

  - El agujero denominado Fiel, es el que cierra el partidor siendo pues, es el más cercado a la caja de la acequia.
  - El resto suelen estar dispuestos en cuatro filas paralelas, y dependiendo de donde se coloque el clavo, contando del más cercano al operador, al más alejado, obtendremos una información *codificada* del caudal que suministrar:

    - La primera línea, dependiendo del agujero, nos aporta la información del número de tallas de agua que aporta la Acequia Mayor al mismo.
    - La segunda línea indica el número de tallas que en cada caso llegan al partidor.
    - La tercera, el de tallas que toma el partidor.
    - La cuarta, las tallas que quedan en la acequia mayor para el resto de partidores siguientes.

Partidor fijo o protón

El portón suele recibir otras denominaciones dependiendo generalmente del material utilizado en su ejecución (264), bien si está ejecutado mediante fábrica de sillería de piedra como "*boquera"* o según la compuerta: de tablas de madera: *"tablacho*", y recientemente de hormigón o metálicas, dotadas las de mayor tamaño dotadas de manivela y rueda dentada para su maniobra de elevación, conocidas como "*compuertas"* o *válvulas de compuerta*" y generalmente ubicadas directamente en los laterales de la caja principal.

Básicamente están compuestos por tres piezas originarias de piedra labrada, la base o solera y dos brencas verticales o "*galzes*", que forman un marco ("*Almedía*"), con unas bifurcaciones o ranuras en cada lateral ("*branques*") por donde se desliza la compuerta verticalmente. Actualmente están siendo sustituidas por almedias y compuertas de hormigón prefabricado

La posición e inclinación del partidor, respecto al eje de la acequia, está en función de la división del caudal que se pretende. La buena práctica aconseja su ubicación tras una longitud mínima de 20 m. aguas arriba del canal, con una pendiente uniforme, pequeña y en sección rectangular ("*agua plana o tranquila*"), al igual que habrá que tener en cuenta en los tajamares.

Los partidores de vertedero o aliviaderos, ubicados igualmente en el lateral de la acequia, suelen estar ejecutados tanto en la base como en los laterales por sillería de piedra que refuerza y suaviza la salida del agua. La solera de la acequia en esa zona, se encuentra rehundida respecto a la base del canal, en forma de caja o arenero para la limpieza de la conducción, y es conveniente que su ubicación esté en zonas de mayor pendiente.

Img. 175
Distintas partes del partidor fijo:
1. Partidor de desagüe, vertedero o aliviadero.
2. Partidor fijo.
Fte.: Fotografías del autor.

Otros textos reconocen este tipo de partidores, como *Partidores de Almedia*, y los relacionan con los situados al sur del Molino de Ressemblanch, introducidos después de la Reconquista, por lo que suponemos que serán los situados al sur, a partir de Aladia, puesto que Saoni es reconocida como alquería árabe regada por las aguas de la acequia por el brazal del mismo nombre, o de forma genérica, a los introducidos en las nuevas tierras de cultivos, puesto que salvo los existentes, no se llegan a realizar ningún otro partidor móvil.

Doblas, abellón o *forat*

La derivación más sencilla ejecutada en la fábrica del lateral de la caja de la acequia, previa licencia del Consell, consiste en unos orificios o perforaciones directas en la misma, de pequeña dimensión donde posteriormente se alojaba un caño o tubo de 30 mm de diámetro (tamaño de la antigua moneda la "*dobla de oro*"), y un palmo valenciano de largaria, con una carga media de agua sobre su centro de 0,038 m. (265), que produciría un caudal de 0,000334 m^3/s.

Aportan un caudal continuo de agua independiente del resto de tomas, como privilegio otorgado en su día. La denominación genérica en otras huertas es *roll*, y la caja exterior o cantimplora donde vierte el agua, se la conoce como "*alcubilla*" (266).

Img. 176 "Doblas, abellón o forat" y su Alcubilla en el Molino Real.
Fte.: Fotografías del autor.

264
En época romana y árabe, las compuertas de los partidores de pequeña dimensión eran de losas de piedra, barro cocido o tablas de madera. En la Huerta Valenciana éstas, reciben el nombre de "cadireta" o "cadira", que no silla.

265
Según *ordenación* de 17 de Junio de 1459.

266
López Gómez, Antonio, "El origen de los riegos valencianos…" 1975.

267
Ortiz de Mendoza, B.
"Claridad de la Acequia de la Villa de Elche", 1589, p. 132.

268
Características:

Altura sobre la vaguada: 23 m.
Talud aguas arriba: 0,052
Talud aguas abajo: 0,086
Volumen actual: 0,4 Hm3
Velocidad máx. revista: 15 m3/s
Aportación anual media: 3,1 Hm3
Caudal medio: 100 l/s

El Pantano de Elche, fue incoado BIC, en la categoría de Monumento en septiembre de 2003. Actualmente caducado.

Se las supone originarias de los privilegios otorgados por el Infante Don Manuel en la Reconquista (año 1276), pues no se tiene constancia de anteriores referencias de su existencia. Hasta 1589 existían 12 de distintos propietarios. Al parecer, todas de igual tamaño, aunque al venderse parte de su caudal (267), su diámetro fue variando en medias doblas y *doblas mayores* (doble tamaño).

Las doblas estaban identificadas por letras, correspondientes según Mendoza, a:

A.- Discurre a las casas de Pablo Ruiz y de Bernardo Perpiyán.

B.- Casas de Pedro Alvarado y Pedro Sepulcre.

C.- Al abeurador del Arrabal y de allí pasa á las Monjas.

D.- Al huerto mayor de la directa Señoría.

E.- Al huertecico de Thomás Ripoll y huertecico de Mechi Pomares.

F.- Al huertecico de la directa Señoría, que era de Mosén Sepulcre.

G.- A las casas de Mosén Codines y huertecico de Diego Aldeguer.

H.- Al huertecico de la directa Señoría, que era de Mosén Sepulcre.

I.- Al huertecico de de Bernardo Malla.

L.- Al huertecico de la directa Señoría que era de Jerónimo Llopes.

M.- A las casas de Andrés y Pedro Navarro herederos.

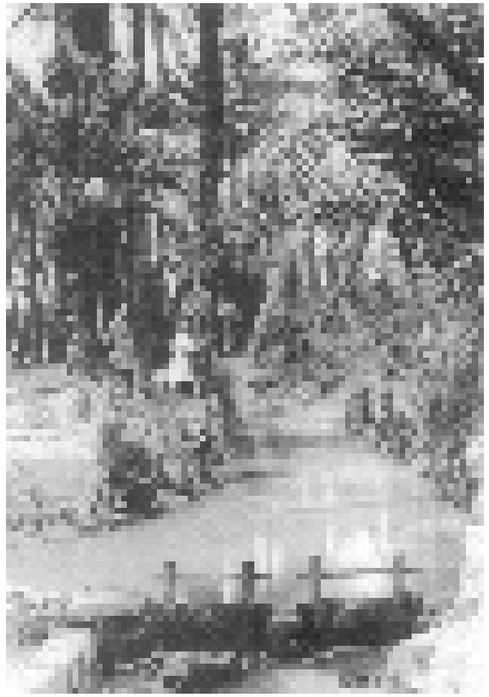
N.- Al huertecico de Antonio Perpinyán de Santacilia y huertecico de Jayme Ortiz, cuya razón se da por las dichas referidas noticias.

Según referencias de Pedro Ibarra (1912), estaban ubicadas entre los partidores del Real y Nichasa:

- 2 en els chorrets (Molino del Real)
- Media en el Huerto de Bajo (Hort de Baix)
- 2 Medias para la balsa del Hort de Baix.
- 2 doblas, gemelas en su salida, para las fuentes públicas (pila o abrevadero de licencia de 1429) y el Convento de la Merced.
- 1 para la Casa de Arneva (Carrer Major)
- 1 para el Mercado de Abastos.
- 2 para la antigua jabonería y Huerto de Gil
- Media, para la Casa de Perpiña (Casino)
- 1, detrás del Molino de San Jaime, para las almazaras (1400) y Huerto de San Isidro.
- 1 en las cuatro esquinas
- 1 en la C/ los Árboles, para los huertos y almazaras de la C/ Olivereta.

Al igual que ocurriera en los partidores, son varias las revisiones que se realizan sobre esta instalación donde igualmente se producían abusos y hurtos, quedando constancia documental de alguna de ellas, realizadas en los años 1459 y posteriormente en 1510.

En la actualidad, las doblas han desaparecido, quedando tan solo una reproducción de una de ellas en la caja de la acequia en el Molino Real, justo antes *del chorrets*, como testimonio de su existencia.



Img. 177
El Clot de la Reina (en otras postales de la época vine referido como el Clot d' Estrés). Fototipia Thomas. 1895. Partidores de riego en el huerto de el Clot de les Tres.
Fte.: AHME

Pantano de Elche

Aunque de manera sucinta, no podemos dejar de hacer una mínima mención a las características constructivas de esta obra, cuya importancia en sí misma y en la repercusión que supuso para el riego, es altamente significativa.

Según los estudios de las universidades de Cornell y Syracuse en su proyecto SimScience (268), se trata de la primera presa tipo de arco o bóveda, construida en Europa desde la época de los romanos, que fueron los primeros en introducir este diseño. La potente pared en forma de arco, garantiza una mejor transmisión de los empujes laterales que son soportados en sus laterales por la sierra del Castellar y de Ferriol. Está formada por una potente fábrica de argamasa en su núcleo y revestida en sus caras de sillería de dimensiones similares.

La planta presenta una alineación principal curva en la parte central, de unos 75 m de longitud de arco en la cresta y radio de curvatura de 62 m., y reforzada en cada lateral con sendas alineaciones rectas a modo de aletas de refuerzo. La toma de agua se realiza mediante un pozo vertical situado en el centro del arco, con mechinales de entrada de agua al embalse. La base del pozo o *sifón,* desemboca en una cámara de extracción de agua dotada de valvulería para su control y cierre, que en su día, aportaba las aguas a la acequia Mayor en el punto del molino de Bujes.

En la base del muro, existe la doble galería de fondo para la limpieza de fangos, donde está situada la compuerta de cierre y sobre la que se ubica otra galería que comunica con la anterior por su parte superior, y de donde se trabaja y manipula a través de un pozo de limpia. La compuerta de cierre tradicionalmente de tablones de madera, quedaba repetidamente obturada por la acumulación de lodos, por lo que su funcionamiento y operatividad eran prácticamente nulos.

La presa carece de aliviadero de superficie, y desde la ejecución del Canal de Desvío (1910), funciona como presa de vertedero.

5.2.3 TRAZADOS HISTÓRICOS

Los dos sistemas de hidráulicos en que se sustenta el riego del Palmeral tradicional son el de la acequia Mayor y de el de Marchena. El primero y más antiguo data desde principios del asentamiento musulmán en el siglo VIII en la zona que actualmente ocupa la ciudad, y el de Marchena, de mediados del siglo XIII, tras la reconquista cristiana y otorgamiento a los mudéjares de las tierras al otro lado del cauce. Ambos tienen un sistema de funcionamiento similar en su trazado y composición, pero tan solo en la acequia Mayor se utiliza el sistema de partidor móvil y es sin duda, la red de riego más importante de los huertos de palmeras, tanto en extensión, complejidad como en el número de huertos que abastece.

5.2.3.1 ACEQUIA MAYOR

La acequia Mayor, recorre un total de 7.754,27 m, desde la toma de las Tablas en dirección sur hacía el casco urbano de Elche, en un trazado más o menos paralelo a la rambla del Vinalopó en su margen izquierda, hasta su último partidor de Palombar-Avall.

El trazado histórico, tiene su origen en la toma del azud de las Tablas, a 120 m al Norte de la antigua fábrica de harinas Virgen del Pilar (desaparecida), o Molino de los Magros, zona donde finaliza la Acequia del Desvío. En este punto, la cota sobre el nivel del mar es de unos 120 metros lo que genera una pendiente media del 3-4 por mil (3-4 m/Km), que posibilita el desplazamiento del agua por gravedad.

Tras la construcción del Pantano en 1632, el trazado de la acequia se prolonga hasta la base del mismo para poder captar sus aguas en la denominada Presa del Molino de Bushell, (Img. 60). Posteriormente y en este caso para evitar las mismas, la toma de suministro que aporta agua a la acequia, se traslada a la presa de Pavía situada en el término municipal de Aspe, a través de la canalización del conocido como *Canal de Desvío* construido en el año 1910 según proyecto del ingeniero Prospero Lafarga Navarro, y tras los intentos frustrados del proyecto inicial de 1882 de Lorenzo Chapuli.

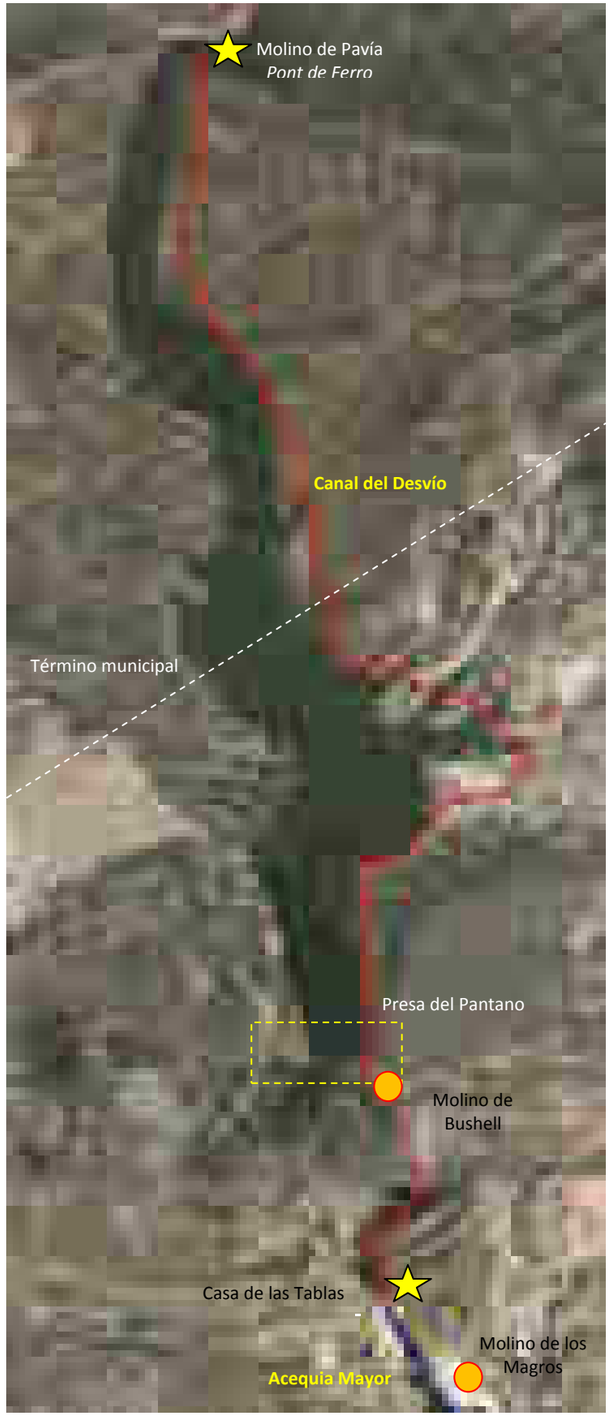
El Canal del Desvío no es parte integrante de la acequia Mayor pero, desde su ejecución y puesta en funcionamiento hasta su rotura en el año 2012 que lo inhabilitó dejándolo fuera de servicio, ha sido parte fundamental de la infraestructura del riego del Palmeral complementando la misma y garantizando la aportación de un agua de calidad.

Con una longitud total desde la toma hasta el Pantano, de 4.000 m, supone una obra colosal obra de ingeniería que combina la ejecución del canal de sección trapezoidal con una capacidad de 2 m^3/s, 1.900 m de túnel excavado en roca y 120 m de acueductos de sillería.

Desde la Presa de Pavía, junto a la orilla de levante del pantano, en el punto de coordenadas (698,850 ; 4.244,600) con cota de 160 m de altura sobre el nivel del mar, discurre bordeando el pantano 870 metros en el término municipal de Aspe y penetra en término de Elche en el punto 699,200; 4.243,800.

Img. 178 Uno de los acueducto del Canal del Desvío del ingeniero Prospero Lafarga 1910. Fte.: www.elche.me

Continúa por la base de poniente de la sierra del Castellar hasta la presa, junto a una central eléctrica en ruinas (posible ubicación del antiguo Molino de Bushell). Desde aquí, discurre junto al cauce del Vinalopó hasta llegar a la toma de la Casa de las Tablas, donde termina su recorrido y comienza la acequia Mayor del Pantano.



Img. 179
Trazado del Canal del Desvío, desde su toma en la presa de Pavía hasta el inicio de la acequia Mayor en la Casa de las Tablas.
Fte.: Elaboración propia sobre fotografía aérea http://www.bing.com/

El trazado de la acequia Mayor desde el azud de la Casa de las Tablas sigue sensiblemente el cauce del Vinalopó hasta el desvío que hacía llegar el agua a unos 800 m. al Molino de los Magros, hoy desaparecido al ser derribado por el Ayuntamiento en el año 2002.

A partir de aquí, el trazado continúa en caja abierta hasta el paraje denominado del *aigua dolça i salada (*agua dulce y salada*)*, en alusión a la coincidencia en este enclave de la conducción del agua de riego de la acequia Mayor (*la sala*) y la del agua dulce de la canalización del siglo XVIII del obispo Tormo (*la dolça*). En esta zona la caja está flanqueada por una alineación de chopos ilicitanos (Populus Euphratica), y es éste el único lugar de Europa donde se da este tipo de singular chopo.

Prosigue a los pies de la ladera de la sierra del Caramoro en paralelo con la conducción del agua potable del XVIII, hasta el *Pontet del Rei,* donde suministra el agua al Moli Nou (Molino Nuevo), aún existente pero sin uso.

Desde el paraje del *Aigua Dolça i Salada*, hasta rebasar la Autovía AP-7, la caja de la acequia Mayor fue destruida a causa de estas obras en una longitud de unos 835 m y sustituida por tubos de hormigón enterrados. Desde este punto, hasta su paso junto al Pontent del Rei, la derivación de la caja de la acequia que suministraba el agua al Moli Nou, está en desuso y en estado de ruina y abandono.

Pasando el *Pontet del Rei*, la caja vuelve a enterrarse y ser sustituida en 182 m por un tubo de hormigón enterrado de 80 cm de diámetro, a su paso por una finca privada. Pocos metros después, nos encontramos la toma de la Contrasequia y el primer partidor fijo de Albinella, así como el primer móvil de Carell en esta misma zona, e unos 50 m del cono de sillería de la toma de Marchena, donde a sus pies se encontraba el Molino de la Rambla y del Molino del Cèntim o de la Torreta junto a la acequia y hoy ya desaparecidos.

Img. 180
Tramo de Cabecera de la acequia Mayor, desde su toma en la Casa de las Tablas, hasta el primer partidor de Albinella. Fte.: Elaboración propia sobre fotografía aérea http://www.bing.com/

Curiosamente, esta concentración de partidores en un área tan limitada, de unos 50 m, no vuelve a repetirse hasta superar el núcleo urbano medieval, en el último tramo de la acequia, por un lado en la zona de los partidores de Cunyera, Saoni, Alàdia, Franc y Alausa y más al sur, con los de Alborrocat, Anacla, Palombar y Sinoga.

A unos 78 metros de Asnell, se encontraba otra toma de la acequia pero que no era un partidor. Se trata del *Forat* o del *Albelló,* hoy desaparecido y que Frances Verde describe como:

"*Sirve para regar sus terrasitas el Molino de las Dos Muelas por un bujero hecho de antiguo en una piedra fuerte puesta en el quexero de la acequia a la espalde de dicho Molino junto a su cubo a la parte de poniente sin que otro alguno tenga derecho para regar por este abujero"* (269).

Del Molino de *Dos Moles*, ubicado junto a la actual Fábrica de Ferrández, tan solo quedan algunos restos del cubo derivando en este punto, la entrada de agua a la fábrica en bóveda enterrada. A unos 390 m de Asnell, se encuentran los restos del partidor de Anoi, hoy prácticamente inservible como tal y a unos 90 m de éste aguas abajo, se estaba el Molino de la Palmereta, también desaparecido donde en la actualidad está ubicado el nuevo convento de las Clarisas.

Uno de los brazales de mayor recorrido es el de Candalix cuyo trazado supera el barranco de San Antón. Se trata de uno de los brazales más importantes de la acequia del que se regaba una extensión de que superaba las 2.300 tahúllas en el s. XIX.

Su partidor, restaurado en el año 2010, está situado a unos 235 m al sur de Anoi y poco antes del mismo, se encuentra el *Trastallador* o aliviadero de la acequia al río. El brazal de Candlix, presenta la peculiaridad de incluir en su recorrido, a unos 600 m de su partidor un desdoblamiento del mismo en otro ramal o partición incluyendo en su caja un partidor móvil que se corresponderá con el de Horts. Este partidor se dio por desaparecido con la apertura de la avenida del Paseo de la Estación (1884), hasta que fue descubierto en obras de ampliación del Parque Municipal llevadas a cabo en el 2013.

Img. 181 Descubrimiento del Partidor de Horts en el brazal de Candalix. Año 2013. Fte.: Fotografía del autor.

Avanzando en el recorrido, a 186 m de Candalix, se encontraba el partidor del Real, actualmente desaparecido debido a que el Ayuntamiento llevó a cabo en esta zona, dentro de las instalaciones del Parque infantil de Tráfico unas obras destinadas a vestuario y almacén de materiales, y se eliminó la toma de este brazal. A partir de entonces, el brazal del Real conectará con el de Candalix y se denominará Candalix-Real. Este partidor daría riego a los huertos del Real y del Colomer, como en el caso del Molino de Dos Moles, a su vez sirve como desvío de la entrada de agua al Molino Real, situado a 185 m al sur de este partidor que comparte nombre.

La acequia Mayor queda sifonada en su encuentro con el puente del Ferrocarril y queda enterrada, unos 155 m, hasta el otro lado del mismo, en la zona de entrada al Molino Real, conocida como *els Chorrets* (270), donde se reproduce de forma testimonial una dobla de agua de las que existieran en la caja de la acequia.

En la zona comprendida entre el Molino Real y el Palacio de Altamira, en el trazado original de la acequia en dirección al palacio, antes de su desvío en el molino, estaría situado el partidor (y brazal) de la Vila, hoy desaparecido.

A partir de 145 m al sur desde el Molino Real, la acequia Mayor queda ya entubada y enterrada en todo su recorrido hasta el último partidor.

La acequia enterrada, pasa a poniente de la oficina de Turismo, cruza la calle Casas de la Virgen y Diagonal de Traspalacio, sigue por la calle Gómez Valdivia, Norte y Este del jardín de las Eras de Santa Lucía, y Plaza de la merced, en este punto la acequia se desdobla en dos para posteriormente volverse a unir, un brazal discurre por las calles Pedro Ibarra, Canónigo Torres, Sagasta y Filet de Fora, mientras que el otro, discurre por las calles Capitán Lagier, Puente Ortices, Plaza de la Constitución y Filet de Fora. A partir del cruce de Sagasta con Filet de Fora, discurren los dos brazales paralelos hasta unos metros antes del cruce con la calle Porta Xiquica del Salvador, y, una vez unidos y con un único cauce van a salir a la calle Don Manuel donde están los partidores de Alingasa (Nijasa) y Abdet (Abet), que dan origen a los correspondientes brazales.

Estos partidores estaban ubicados en el solar que posteriormente, en 1985, sería construido el edificio en cuyos bajos quedaría ubicada la sede de la Comunidad de Propietarios de la Acequia Mayor del Pantano y la venta del agua o *Troneta* (271). Con estas obras, ambos partidores serán transformados y desaparecerán como tales, Nijasa ya desaparecido y Abdet reducido a una arqueta ubicada en un pequeño cuarto al efecto, junto al acceso principal de la sede.

El trazado sigue a poniente de la urbanización de Ripoll, junto al huerto de Porta de la Morera (272), siguiendo por la calle Curtidores, donde recoge al brazal Contrasequia (ya inutilizado y en desuso).

269
"Libro y advertencias sobre el buen gobierno de las particiones del agua de la Acequia Mayor de esta villa", Frances Verde, s.f. Ref.: AHME, Sig. H 23, 33 apud Verdú Cano, C. "El palmeral de Elche…" 2011, p.91

270
Derivación de la entrada de agua al Molino Real, transformada en rocalla en los años 60, al mismo tiempo que parte de la acequia era transformada en un lago para patos.

271
Lugar donde se subasta, vende y reparte diariamente el agua de riego para los huertos.

272
El tramo completo del trazado de la acequia Mayor en su recorrido por la calle Eugenio D'Ors, fue desplazado y sustituido en su totalidad, con las obras de urbanización de huerto de Puerta de la Morera en 2003.

Img. 182 Detalle del Plano de situación y estado actual del solar ocupado por los partidores de Nijassa y Abet, propiedad de la Comunidad de Propietarios de la Acequia Mayor del Pantano. Mayo de 1985. Estado actual de la arqueta que sustituye al que fuera el partidor de Abdet en la calle Infante Don Manuel. Fte.: C.P. de la Acequia Mayor del Pantano. Fotografía del autor.

A 10 metros de aquí, está el partidor de Matrof y unos metros más abajo, el partidor de Alcaná (273).

Se trata del ramal más corto, unos 110 m y en la actualidad su toma es una arqueta enterrada incluida en el brazal de Matrof. De allí sigue entre los huertos de Malla y de Casimira, por la fachada del Hotel Milenium (Hort del Contador).

En el cruce de la calle Curtidores con el camí d'els Felips, a 370 m de Matrof al norte y cerca de la caseta de Riegos de Levante ubicada en la rotonda del vial, se encuentra el partidor de Nafís, transformado igualmente, en una arqueta de riego, no ejerciendo su función como partidor móvil. Tanto este brazal como Nilingasa o Nichasa, son los únicos en la zona urbana que derivan las aguas a poniente de la acequia Mayor.

Continúa la Mayor el Matadero Municipal a levante y a poniente, el Instituto de la Torreta, desde donde se llega a los restos del cubo del Molino de la Veta o de Ressemblanch en la zona donde estaba ubicada la parada conocida como de la Almeida (274), donde Ginot y Selva apuntan que pudiera tratarse de una zona en la que se diferenciaba una parte concreta del riego dentro del sistema (275).

A partir de este tramo, las obras de la circunvalación Sur N-340 y las de reciente ejecución de la nueva circunvalación EL-20, transformaron los trazados de la acequia hasta la rotonda de la Marina donde quedan recogidos la agrupación de los partidores de Cunyera y Saoni, junto con la posterior traída a este lugar de la impulsión de las aguas de Concesiones provenientes de la depuradora.

A 85 m al sur, encontramos el grupo de partidores que dan inicia a sus respectivos brazales, de Aladia y junto a él, de donde surge el de el Franc (no en la caja de la Mayor). En esta zona, los brazales del Franc, Aladia y el de Alborrocat, derivan las aguas a poniente de la acequia. A escasos 120 metros, se encuentra el partidor de Alausa.

El brazal de Alausa, se está utilizando en la actualidad como desvío de la acequia Mayor, al quedar el tramo de la misma entre Alausa y el partidor del Alborrocat, inutilizado por las obras de la carretera de la Marina CV-853, donde igualmente quedo inutilizado el partidor del Alborrocat (276) a 362 m de Alausa, cuyo brazal, pasará a ser alimentado por el nuevo de Alausa-Alborrocat.

A unos 50 m del antiguo Alborrocat, está situado el partidor de Anacla (277) y prácticamente junto a este, a escasos metros, el de Palombar y el de Sinoga (*sinagoga* en valenciano) o Avall, que son el punto último considerado de la acequia Mayor.

La longitud del recorrido de la Acequia Mayor del pantano desde su toma en el azud de la Casa de las Tablas hasta su última toma en el partidor de Avall, es de 7.755 metros de los que, en su parte norte, 1.032 m están entubados y enterrados, y en su parte sur, 2.885 m, lo que supone que del total de su trazado, más del 50% está enterrada y transformada, y no visible a partir del Molino Real, en todo su recorrido por el núcleo urbano, incluida la totalidad de la zona de protección UNESCO.

273 *Alcaná*, derivada de la palabra árabe *qanat*, canal o galería subterránea de extracción de agua. Verdú Cano, C. "El palmeral de Elche…" 2011, p.101

274 Voz de origen árabe cuyo origen está en la voz árabe *al-ma`ida* y que tiene dos posibles afecciones: "tabla" como indica Verdú Cano, C. "El palmeral de Elche…" 2011, p.104, o el de "mesa" o "meseta", que pudiera referirse a este espacio geográfico como llano o planicie.

275 Guinot Rodríguez, E. "Las acequias de Elche y…", 2003, p. 131

276 De este partidor se tienen noticias en los libros del Consell ya en 1380, donde se dice que este partidor tiene aguas abajo, tres partidores más: el del justicia Bertomeu Ferri, otro ilegible y el que riega la Medina (Medina Qadima o ciudad antigua, es decir, la Alcudia) Verdú Cano, C. "El Palmeral de Elche…" 2011, p.107

277 Nakla en árabe, "lugar de recogida de aguaso espacio de aguas estancadas" Verdú Cano, C. "El Palmeral de Elche…" 2011, p.107

5.2.3.2 ACEQUIA DE MARXENA

Las aguas que alimentan a la Acequia de Marchena corren en unión y por el mismo cauce que las de la Acequia Mayor, desde el Pantano, hasta llegar a la boquera o azud de Marchena (rafa nueva), situada detrás del Molino de la Torreta, a 1 kilómetro al Norte de Elche, en donde se separan las aguas de Marchena de las de la Acequia Mayor del Pantano. Desde aquí, caen al río Vinalopó, por cuyo cauce siguen hasta llegar a la rafa de Marchena y se encauzan entonces por la Acequia de Marchena que, situada en la margen derecha del Vinalopó, riega principalmente los partidos rurales de Matola, Algorós, Algoda, Pusol y Derramador.

Como copropietarios en una sexta parte del Pantano y también de todos los cauces desde el nacimiento de las aguas hasta la presa de Marchena, tienen derecho a que sus aguas corran juntamente con las de la mayor, desde las fuentes de Aspe hasta la boquera de Marchena. Por esta razón, la Acequia de Marchena contribuye en la proporción de 2 oncenas partes (2 peones Marchena y 9 Mayor), a la depositaría de la Mayor cuando se haya de construir o reparar edificios como puentes, arcos, canales, llandrones y rafas, desde la presa de Marchena hasta el origen de las aguas. Cuando se hayan de practicar mondas o limpias en la acequia Mayor, desde el lugar donde toman origen las aguas hasta la boquera o presa de Marchena; así como también alumbrar y limpiar las fuentes de Aspe, la Depositaría de Marchena contribuye con dos peones de cada trece.

Según testimonio librado por cuatro escribanos el año 1792, la boquera de Marchena en el punto de la Presa (azud) de Marchena debe de tener un ancho de 1 palmo, 10 dedos y 2/3 de dedo, o sean 0,4307 metros. Este caudal de agua está repartido en 138 hilos, cada uno de los cuales vale por 6 horas de riego, que se dividen en horas y cuartos de hora.

Los 138 hilos que constituyen el caudal de esta acequia, forman desde tiempo inmemorial un tandeo denominado Libro, compuesto de 34,5 días, a razón de 4 hilos cada día. Esta fracción de medio día es necesaria para que los propietarios, puedan disfrutar igualmente del agua, tanto de día como de noche.

Brazales de Marxena:

- Penat.
- Catral.
- Horta, subdivide en:
    - Mariselves o Aigorós
    - Alcavó.
    - Olla.
    - Rebagüet.

El Penat, tiene la boquera en el partido rural de Algorós, inmediato a la vereda que baja a la rambla por la cuesta Albarracina.

Catral, tiene la suya en La Balsa, sita en Algorós y hacia el mediodía del Penat.

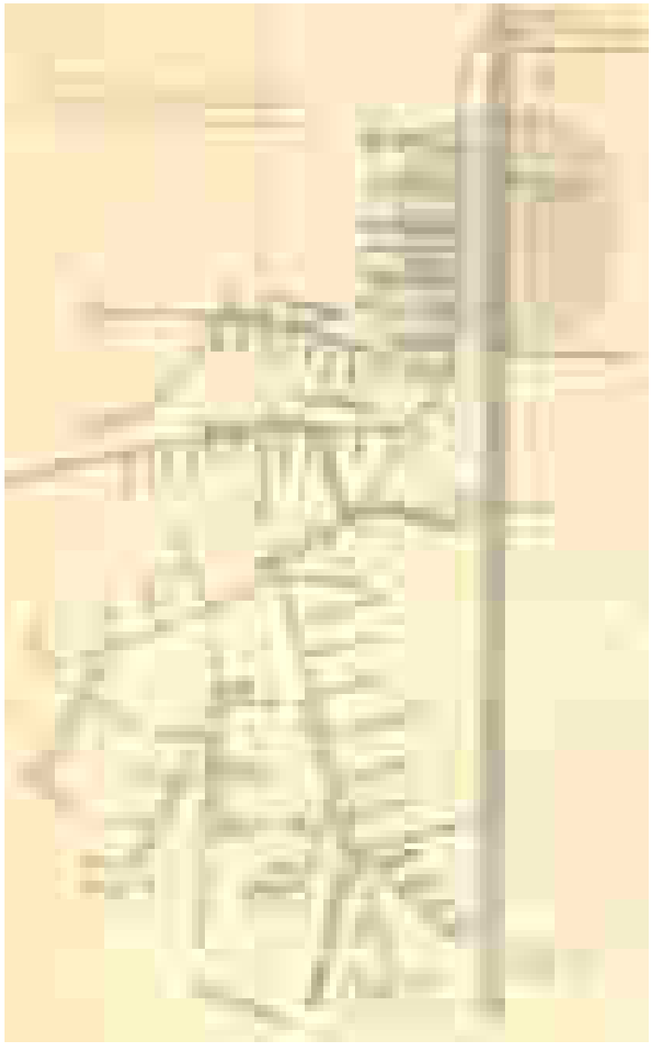
Orta, comienza en la antedicha Balsa y se dirige hacia el Sur, y se ramifica en los brazal es de Algorós o Alcavo, Rabagüet y Olla.

Anteriormente, el punto de partida para arreglar la talla era la Balsa, en la actualidad es el *Tallamar Nou*, al norte de estos sitios están las boqueras llamadas Huerto del Marqués, Huerto del Contador, Huerto del Buen Ladrón, Parada de la Vereda o Carbonell, Boquera del brazo del Penat y la del Chorro.

Los tiempos de toma del agua (cuartos de hora) en las boqueras de los distintos brazales, se corresponden con el curso de llegada del agua, es decir, el tiempo que se calcula que tarda el agua en llegar desde el Tallamar Nou a la parada que se indique, indicados en el March correspondiente (Huerto del Buen Ladrón 3 ", Parada de la Vereda 2 ", Boquera del Penat 1 " etc.) y que no es objeto del presente estudio.

En esta acequia, como en la Mayor, existen aliviaderos o Trestallador o sitio en donde se vierte el agua a la rambla cuando no hay quien la aproveche.

De Marchena reciben el riego los huertos situados a la margen derecha del cauce, que es una mínima parte del total y, en este caso, ajeno a nuestro estudio.



Img. 183 Detalle del Plano de la red de distribución de la acequia de Marchena (derecha del Vinalopó), Oficina Técnica Urbanismo, Ayuntamiento de Elche, abril de 1985. Representación esquemática de los brazales principales y las tomas secundarias de la acequia de Marchena. Fte.: Archivo de Urbanismo, Atontamiento de Elche.

5.2.4 UNIDADES Y MEDIDAS

El *fil d'aigua*

Se desconocen cuáles fueron las unidades y sistema de partición en la época hispano-romana y árabe y si éstas diferían mucho o no del sistema que conocemos. Los datos obrantes sobradamente documentados, datan de los tiempos inmediatamente posteriores a la Reconquista, aunque es de suponer su utilización en épocas anteriores a la misma, como sistema de origen árabe, según Glick, (pero sin que haya una opinión unánime al respecto), de medida y distribución que permite la división de las aguas para su reparto, a la vez que le asigna un tiempo de uso, como parámetros necesarios para conseguir el máximo rendimiento en el reparto de tan escasos recursos de una forma sencilla y práctica de administrar y aplicar en el día a día, lo que garantiza un riego continuo y periódico de la totalidad de la superficie cultivada.

Es de señalar que tanto el sistema de administración como su procedimiento y unidades de reparto, desde que se tiene constancia de los mismos, han sido mantenidos prácticamente igual, hasta nuestros días y siguen estando actualmente en uso.

La unidad de reparto del agua en el riego tradicional de Elche, es el *fil d´aigua* (hilo de agua), como más habitual, nombrado igualmente en femenino (*fila, files* en plural), más propio de la Huerta de Alicante, y que también tiene otros posibles significados, como *acequia* o *el agua que discurre por ella*. Las subunidades del mismo serán el *medio hilo* y la *cuarta de hilo.*

En Elche, no existe diferenciación entre *fila,* entendida como "unidad de trasvase de agua"*, y fil,* como "chorro de agua muy delgado", sino que a ambos nombres se les asigna el mismo significado. Sobre el origen etimológico del término y la derivación de su origen, (romance de "*filium*" en latín o "*jait*" o "*khait*", hilo en árabe), encontramos un interesante y completo estudio realizado al efecto por Antonio López Gómez en su obra "Los orígenes de los riegos valencianos", del que aun no siendo objeto del presente trabajo, síi cabe destacar sus conclusiones coincidentes con Glick, acerca de su origen árabe, como traducción del término *jait*, como "*agua que corre por un sitio estrecho o canal",* de doble sentido de valor temporal y volumétrico.

El *fil d´aigua,* representa una división o parte del caudal derivado del cauce del rio Vinalopó en un tiempo determinado. Se trata pues de una magnitud de medida de doble sentido, que indica caudal (variable) y tiempo (constante), aunque la asignación de ambos parámetros, no siempre se han mantenido constantes sino que en cada época han ido adaptándose a las necesidades del reparto.

El hilo se refiere al caudal que de hecho lleva el río durante un tiempo de doce horas. El submúltiplo del hilo es la cuarta (tres horas). Lógicamente, hay hilos de día e hilos de noche. (24 hilos de agua en dos turnos de 12 de día y 12 de noche). Los hilos de noche son indivisibles, mientras que los hilos de día se pueden subdividir en medios hilos y cuartas o fracciones de 3 horas. La división mínima es la cuarta, si bien era práctica habitual el compartirla en medias cuartas regantes del mismo brazal. En estas subdivisiones no afectan las dimensiones ni el volumen, que permanecerán constantes, modificándose únicamente el tiempo, a la mitad o la parte correspondiente.

Caudal ordinario del Vinalopó (variable) durante 12 horas = 12 *fils d´aigua*.

1 *Fil d´aigua* = 1/12 del caudal medio del Vinalopó durante 12 horas

Baltasar Ortiz de Mendoza (1587), en su "Claridad de la acequia de la Villa de Elche", respecto al *Fil d´aigua* concluye que "*por hombres expertos, el hilo de agua es un palmo de vara valenciana de ancho y el tercio de dicho palmo de alto en justo nivel en la Acequia donde se tomare*" (278).

Si bien existen discrepancias en sus medidas según el autor consultado: Tomás de Villanueva y José Soto, definen el hilo de agua como el volumen de agua que pasa por un orificio cuadrado de un palmo valenciano de lado (0.228 m) por cuatro de ancho (0.912 m), que equivaldrían a 46 l/s; mientras que otros autores lo determinan en la misma sección, pero con un ancho de 6 palmos, es decir, 69 l/s.

La talla (equivalente a un hilo), como unidad de caudal mínima de agua por tiempo, es equivalente actualmente en la huerta de Elche a unos 50 l/s, mientras que en la zona de la huerta de Alicante, la talla equivale a 100 l/s. (Riegos de Levante)

Respecto al tiempo, o duración de utilización del hilo de agua, ha sido siempre en base duodecimal (12 horas), la duración del hilo será de 12 horas, (la Cuarta, 3 horas), si bien el inicio de su cómputo se modificó en 1970 (279). Inicialmente y hasta esta fecha, la división horaria era *de sol salido a sol puesto,* y consecuentemente con diferente duración en el turno de día y noche, según la estación del año (verano o invierno), lo que supuso no pocos problemas y pleitos por su elección en época de escasez, que eran las que más había. Este sistema se reconocerá *irregular y perjudicial*, al considerarse poco equitativo entre los turnos, motivo por el que se estableció en este año, la duración de los hilos de 6:00h – 18:00h los de la mañana, y el resto del tiempo, los de noche.

Este cómputo del tiempo en horas, más *moderno*, implicaría igualmente problemas y dificultades en el sistema de control horario si tenemos en cuenta la tecnología de la época. Inicialmente el tiempo era medido tanto por el Justicia, como por los pocos agricultores que lo tuvieran, mediante la *ampolleta de mitja hora,* reloj de arena de media hora de duración, en cuyo tiempo debería de estar adjudicada el agua por tanda entre los propietarios, y si no, pasaría a subasta y serían *encantadas*, *per lo cant (*por lo cantado*),* al mejor postor. En la actualidad el precio de subasta está acotado a la baja y al alza.

Para el conocimiento de las horas, el Consejo acordó hacer un reloj para la Vila el 13 de diciembre de 1438, conocido por el *zapaterillo del studiet*, que diera las horas. Fue realizado por el perito barcelonés Franci Campino y será sustituido posteriormente por el conocido reloj de Calendura que cantará horas, medias y cuartas, en 1573.

Este sistema de medida es similar al utilizado ancestralmente en Lorca y en otras comunidades musulmanas de la época. La partición duodecimal es utilizada en la Huerta de Mijares (Gandía) y en la acequia de Sanç (Játiva) y existen semejanzas con el sistema utilizado al sur de Iraq cuya unidad es *el suq (de sol a sol*); el *fard* de

278
Base métrica: Vara valenciana = 912 mm = 12 dedos = 228 mm.

279
"Estatutos de la Villa de Elche y Capítulos para el nuevo gobierno de la Acequia Mayor", 6 de mayo de 1979, Cap. 13. Leg.53, nº 19 AHME

Yemen de 24 h. o el de Damasco: el *qirat* de 24 partes (280). En los ríos de mayor caudal, el reparto se hace con un número de divisiones mayores (138 en el Turia, 48 en la Acequia Real de Alcoy, etc.)

El cómputo del tiempo, en atención a la velocidad con que recorren las aguas por la acequia, se realiza contando la hora de entrada y añadiéndole el *arrastre* o tiempo de llegada.

Por otro lado, el caudal es un parámetro variable, pues depende del propio caudal que aporte el rio. Ibarra recoge el dato (seguramente de Lafarga, aunque no lo indica expresamente), de un caudal teórico medio estimado que sale del pantano, es de unos 360 l/s puntualizando su gran irregularidad según las estaciones y climatología, lo que nos daría unas 12 tallas de unos 30 l/s a 50 l/s cada una, dependiendo del aporte. Si tomamos la referencia de 30 l/s de término medio, un hilo de agua aportaría al terreno por regar una cantidad estimada de unos 108.000 litros de agua a la hora, es decir, un total de 1.296.000 litros por hilo en doce horas.

López Gómez A. en su estudio "*El origen de los Riegos Valencianos",* estima que un hilo de agua regaba *a manta,* una extensión aproximada de *38 áreas de olivar, 42 áreas y 72 centiáreas de granados y 53 centiáreas de palmeras y granados*, sin aportar referencia de tiempo u otro tipo de características del riego.

Es de reseñar como si tomando como referencia la aportación media de "*buena talla*" o "*bona aigua",* es decir, un caudal medio entre 30 y 50 l/s: 40 l/s, hemos podido comprobar que existe una relación entre la unidad de medida del reparto de agua, el *fil d´aigua* en relación a la unidad de superficie de los huertos de palmeras, *la tahúlla*.

Estos datos han sido contrastados in situ con la lectura de tiempos y caudales en el riego de distintos bancales.

Considerando estas unidades, el hilo medio de 40 l/s y la superficie de la tahúlla de 953 m2, para el riego a manta de esta superficie, es decir conseguir la inundación de la totalidad del bancal hasta que se acumule agua "*hasta el tobillo*" (unos 10 cm de altura), haría falta unos 143 m3 de agua si consideramos un tiempo añadido necesario para la que se produzca la saturación del terreno, previa a su encharcamiento.

Volumen de agua necesario para el riego de 1 Tahúlla (th):

Vol = 143 m2 x 1,5 x 10 cm = 142, 95 m3

El agua aportada por un hilo de 40l/s en 1 hora:

Vol (40 l/s/h) = 40 x 3.600 = 144 m3

Es decir, el riego de una tahúlla en un huerto de palmeras, equivaldría a una hora de riego de un hilo de agua. Esta correspondencia simplificaría de forma considerable, las estimaciones y el control de la necesidad de agua para el riego.

Particiones y distribución de las aguas

Sin pretender entrar a analizar pormenorizadamente la distribución de las aguas en lo referente a cuantías y tiempos correspondientes por acequia, partidor, etc., analizaremos de forma esquemática la distribución histórica de las aguas en la ciudad de Elche, vigente en la actualidad. Destacan su importancia y trascendencia en todos los aspectos (culturales, económicos, históricos etc.) relacionados con la ciudad y concretamente con el desarrollo de sus huertos de palmeras.

El número de particiones de este volumen de agua disponible, es decir, el número de hilos de agua, no ha sido siempre el mismo sino que depende, en cada período, de la extensión y división de la superficie regada, y aumenta las divisiones del caudal si también aumentan, las tierras por regar, siempre con la limitación del agua disponible.

Así, se supone que inicialmente (281), en época musulmana, el caudal estaba dividido en 8 partes (2 para Marchena y 6 para la Huerta Mayor) y es el Infante Don Manuel quién a raíz de los nuevos repartimientos de tierra, y considerando suficiente el agua existente, aumentará las divisiones a un total de 12, tres más para el riego y una para la ciudad.

Las variaciones sufridas en el sistema de riego tradicional, en tiempos posteriores, fue la aportación de nuevos caudales. Don Manuel otorgó a sus vasallos ilicitanos "las aguas de Villena", localidad ubicada al noroeste de Elche. En términos institucionales, el volumen de agua del sistema pasó de 8 tallas (6 para la Acequia Mayor y 2 para la Acequia de Marchena) a 11 tallas (9 para la Acequia Mayor, y 2 para la Acequia de Marchena). Aunque "el agua de Villena" pasó más tarde a manos de las villas de Sax y Elda, las 11 tallas se mantuvieron como módulo de agua disponible, e incluso se incrementó a 12 (una talla más otorgada a la población).

La construcción en el s. XVII de la nueva presa del pantano que permitió inicialmente una mayor explotación del caudal del río. El riego tradicional se mantuvo inicialmente sin variaciones, destinando los nuevos caudales, a incrementar el riego de las tierras de Dula y la creación de otras nuevas ("dulas" meridionales: asentamientos de Beniboch, Rabajalí, Daymes y Boniol... villas que Don Manuel se reservó como su dominio personal), desde la conquista cristiana hasta nuestros días, tendencia acentuada por la progresiva pérdida de valor económica de los huertos frente a los nuevos cultivos.

Desde 1789 hasta nuestros días, se consolidó la división del caudal en 12 porciones o *hilos o hilas (fils o fila),* simultáneas de día y otras tantas de noche, en los horarios referidos en ese año.

En la actualidad, un *fil d´aigua* es la doceava parte del caudal derivado del río durante 12 horas continuadas, como unidad proporcional de un volumen no constante, por lo qué se puede deducir, y a tenor de la disparidad en las dimensiones de la caja de acequia, que éstas no tienen tanta importancia siempre que permitan el transporte del volumen aportado, pero sin embargo, el dimensionado y proporciones en los partidores principales sí reviste una importancia capital, pues de éstas depende esa proporcionalidad en el reparto del volumen.

Por este motivo, la correspondencia física en dimensiones y volumen se puede estimar, en un punto concreto de la caja, atendiendo a las dimensiones y caudal concretos en este punto, si lo entendemos como la división proporcional señalada.

De los 12 hilos o tallas que constituye el total de las aguas del Pantano, 11 se destinaban al riego: 9 hilos o tallas corresponden a la Acequia Mayor, 2 hilos o tallas

280
López Gómez, A. "El origen de los Riegos Valencianos", 1975.

281
Ortiz de Mendoza, 1589. Libro Mayor de la Villa. Cita recogida en"El origen de los riegos valencianos", López Gómez, A. 1975.

282
La presa del pantano pasa a ser propiedad de la Comunidad de Propietarios del agua.

corresponden a la Acequia de Marchena y el hilo o talla restante, corresponde al Común de Vecinos de Elche, para sus necesidades y usos domésticos, si bien estas proporciones originales (época islámica) han sufrido variaciones a lo largo de la historia.

El "*Reglamento para el régimen y gobierno de la comunidad de propietarios de las aguas de la acequia mayor del pantano de Elche*" (1912) fija el reparto de las aguas ya establecido en 1791, y estable que las aguas debían dividirse en las siguientes partes:

Agua de riego

- **Agua del Común de Vecinos o de la Vila**: 1 Hilo para la Villa por el partidor de Albinella, para el uso doméstico y urbano de la ciudad, como propiedad reconocida del Ayuntamiento y representado por el Regidor Síndico, vocal de la Junta Directiva de la Comunidad de Propietarios de la Acequia Mayor del Pantano de Elche.
- **Agua de Marchena**: 2 Hilos para la Acequia de Marchena con sus tres Brazales (Huerta de los Moros en la zona occidental). Le corresponden en total 138 Hilos.
- **Agua de Huertos**: 9 Hilos para la Acequia Mayor, agua "*de los Huertos*" (Huerta Mayor o de los Cristianos).

Acequia Mayor 9 partes (9 "tallas"): Con 21 Brazales.
- Agua de "Huertos" 600 "hilos"
- Agua de "Dula" 75 "hilos"

La administración de los 9 hilos está dividida a su vez en los libros de administración:
- Los 6 primeros, en el "Libro Mayor"
- Los 3 restantes, en el "Libro Chico"

El agua de Dula tiene cuatro dulas denominadas:

* de Beniboch
* Rabajalí o Rabajarit
* Daimés
* Boniol

"Huertos" y "Dula" corresponden a las tierras irrigadas por la Acequia Mayor en la ribera norte del Vinalopó. "Marchena" es la denominación de un brazo principal de la Acequia Mayor que cruzaba el río para regar tierra en su orilla sur.

El agua de dula, al igual que la de huertos, se vende en pública subasta pero con un día de anticipación a su entrada en los días del Libro o tandeo a que aquella corresponde. Además de su sumisión al reglamento de los regantes de la Acequia Mayor del Pantano, los propietarios del agua de Dula tienen para su régimen interior una comisión especial. Esta agua se vende en pública subasta como la de los huertos, y pueden ser igualmente sencillos o dobles, y en este caso, se puede comprar por cuartas el agua de noche.

Del reparto de las aguas establecido se deduce la importancia otorgada al riego intensivo de los Huertos (disfrutaban de 7.200 horas de agua), favorecidos claramente frente al resto de las tierras de Dula (900 horas de riego)

Dentro del argot de los agricultores y regantes de los huertos de palmeras, cabe reseñar algunas expresiones utilizadas al respecto:

"*Hacer talla*".- Entendida como la acción de dividir el caudal de la acequia que llega a una partidor.

"*Agua de domingo*".- Riego que se corresponde con los hilos del domingo.

"*Agua Doble*".- Hilos de agua excedentaria (extra) del pantano que se sacaba a subasta por el Consell hasta 1845 (282). La venta de esta agua, no afecta a la demás.

"*Aguas muertas*".- Agua de los azarbes y sobrantes del Segura, alimentadas en parte por las escorrentías subterráneas que genera el agua de riego a manta de los huertos de palmeras, o *aguas vivas*.

"*Agua escasa*".- Estimadamente, con un caudal inferior a 1 m3/s

"*Bona Aigua o que l´*aygua vinga grosa".- Buen caudal de agua, al coincidir periodos de lluvia o buen caudal del río. Se estima un caudal de unos 50 l/s.

Img. 184 Acequia Mayor a su paso por el Hort dels Beletes y el Real, donde se puede observar el mal estado de la caja.
Fte.: Fotografía del autor.

5.2.5 ADMINISTRACION DE LA ACEQUIA

La propiedad y administración del agua

El vínculo entre la tierra y el agua era indisoluble en época islámica y, pese a que el infante D. Manuel, señor de Elche, lo reafirmó, no tardará en romperse y convertirse el agua en propiedad independiente y, como cualquier otro medio de producción apreciado y escaso, será objeto de tráfico mercantil: venta, arrendamiento, carga de censales, etc. El agua de riego era y es un bien negociable que se vendía cada día en pública subasta mediante un estricto turno de acceso.

De forma generalizada en el al-Andalus, y particularmente en toda la región de Valencia, los sistemas de regadío y su trazado y administración, y consecuentemente, los trabajos y explotación de los huertos, se mantuvieron intactos después de la Reconquista. Los conquistadores heredaron el sistema hidráulico de los musulmanes, y Don Manuel, Infante de Castilla y señor de Elche, estableció explícitamente en 1270 que sus nuevos vasallos debían gestionar el sistema de regadío como consuetudinariamente se hacía *en tiempo de los moros "como andava en tempo de moros, e como trobo en verdat … de viellos moros"*, al estilo árabe (estilo sirio).

La administración del riego en tiempo de moros, según las conclusiones expuestas en los estudios realizados al respecto por Glick, estaba basada inicialmente en una organización trivial inicialmente, donde los turnos (*ador o dulas*) de riego entre los distintos grupos, en un sistema rotatorio entre ellos, eran administrados por funcionarios urbanos conocidos como *sahib al saqiya,* dependientes del *qadi,* con un supervisor que vigilaría el funcionamiento diario del riego *(el amin)* y que tras la Reconquista adoptarían el nombre de *çavacequies y alamin*, respectivamente. Esta organización trivial, daría paso a una organización de tipo gremial o comunidades autónomas de regantes, que sería la que se terminaría implantando en tiempos posteriores, al margen de los cambios de titularidad que se pudieran producir por puras necesidades económicas.

Respecto a la organización y administración del riego de los huertos por su acequia Mayor, a partir del periodo árabe, caben destacar las siguientes etapas históricas:

1ª.- Periodo islámico: El sistema de riego y explotación de los huertos está regido por las tradiciones y organización musulmanas, y abarca el periodo desde la fundación de *Ils* (nuevo emplazamiento de la ciudad de Elche), hasta la conquista cristiana, en la década de 1240.

2º.- Periodo de reconquista cristiana: La gestión y gobierno del riego de los huertos inmediatos al núcleo (*l´horta dels cristians*), es asumida por el Consejo de *Elx* (año 1268), siguiendo el modelo anterior, con la figura relevante del infante Don Manuel, y se separa de la del riego de l´*horta dels moros*, que seguirá en manos mudéjares. De este modo, se diferencian el riego de la acequia Mayor y el de Marchena.

3º.- 1785.- Comunidad de regantes y construcción del Pantano. La Comunidad de Propietarios del Agua de la Acequia Mayor, se constituye en el año 1795, y la presa pasa a propiedad de la misma en 1845.

Propiedad

Respecto a la propiedad de las aguas, cabe diferenciar de forma muy general, dos periodos diferenciados:

1º.- la propiedad de la tierra ligada a la del agua.

2º.- Independencia de la tierra y el agua, ruptura del vínculo comunal del agua y la tierra. Hay vestigios de que esto ocurriera antes de 1470 (señorío de Gutiérrez de Cárdenas), con la subasta administrada por el Concejo en 1370.

La propiedad de la Acequia (como de los huertos), ha estado concentrada principalmente desde mediados de mil ochocientos, básicamente entre la nobleza local, el clero y una mínima burguesía agraria.

De la zona correspondiente a los Huertos del Franc, más del 30% (31,6% pertenece a tan solo 20 propietarios de la nobleza) y de éstos, destacan entre estos por su superficie, los condes de Torrellano, los Vaillos de Llano y las familias de Perpiñan, Roca, Caro y Ortiz de Almodóvar (283).

Las propiedades eclesiásticas, son menores en superficies pero de mayor importancia, y según su ubicación:

- Principalmente, el Convento de Ntra. Sra. de la Merced.
- Nuestra Señora de la Asunción (Vínculo de la Virgen)
- Compañía de las Monjas de Sta. Clara (3 cuartas)

La desamortización de los bienes de la iglesia (año 1851) supondrá una reducción de estos bienes, desaparece los de la Merced y Sta. Clara y perdurando los del clero de Santa María que se verán reducidos y mantienen integro el "Vínculo de la Virgen". Esta circunstancia provocó una mayor concentración de bienes en la nobleza.

El carácter privativo de las aguas es reconocido en la Real Orden de 13 de mayo de 1895.

Ya en el siglo XX, la junta Directiva de la Comunidad de Regantes, queda constituida por 6 propietarios del agua (uno de ellos como presidente), más un concejal del ayuntamiento, en periodo de 4 años, y se renuevan por mitad, cada dos años, en asamblea y por votación proporcional a la propiedad del número de *fils d´aigua*.

La Comunidad de Propietarios de la Acequia Mayor del Pantano se constituye como tal, a tenor de lo contenido en las leyes de aguas de 1866 y 1879. Ambas contenían una serie de disposiciones que imponían un modelo organizativo único a todas las entidades que agrupaban a los regantes. La base del modelo se recogía en el capítulo XII (artículos 228 y siguientes) de la Ley de Aguas de 1879. En virtud de este texto los perímetros de riego por encima de las doscientas hectáreas y veinte regantes debían constituir una Comunidad de Regantes, integrada, a su vez, por una junta de regantes, un sindicato –como órgano de gestión- y un jurado de riegos. Las comunidades, por otra parte, debían formar sus ordenanzas con sujeción a la ley. Tras diversos intentos de acomodar el antiguo reglamento a la norma, el 16 de julio de 1911 se aprobó el reglamento vigente hasta la modificación aprobada el 28 de febrero de 2004, actualmente en vigor.

Forman la Comunidad todos los propietarios de aguas de la acequia Mayor, o sean, los de Agua de Huertos y de Dula, cualquiera que sea su participación.

283
Vicente Gozálvez Pérez, V. "El bajo Vinalopó geografía agraria", 1977.

284
En otras comunidades (Lérida, Jaca,… etc.), este pago fue aplicado como impuesto a modo de los derechos feudales por el uso del agua.

Pertenecen a la Comunidad de la Acequia Mayor del, Pantano de Elche; la presa principal que forma el Pantano de Elche, con las tierras denominadas el "realengo", sus accesorios y servidumbres, el canal principal llamado Acequia Mayor con su presa para la toma de las aguas, denominada Presa de la Casa de las Tablas, la balsa, acequia del Moro, las dos acequias de descarga llamadas Contraacequia, y sus demás aprovechamientos y servidumbres.

Administración

La concentración de huertos, permitía establecer áreas de riego diferenciadas y homogéneas, servidas por canales específicos, haciendo viable el régimen que primaba los huertos frente a las dulas, y permitía una redistribución eficiente del *Agua de Huertos* entre los huertos más necesitados, siendo la gestión, gobierno y organización de dicha agua era competencia municipal (hasta 1895), circunstancia que no se da en otras huertas valencianas:

- *Jurats del Consell Municipal de Elx,* encargados de la *Séquia Major,* hasta transformarse en Ayuntamiento en el s.XVIII.

- *Aljama del Arrabal de Sant Joan,* gestiona la *Séquia de Marxena,* (s. XIII-1609) y posteriormente el Ayuntamiento hasta 1835.

La administración del reparto de las aguas a través de su distribución por los distintos brazales está planteada básicamente en los dos regímenes distintos que regulan el de agua, la de dula y la de huertos.

Antaño, la plena autoridad sobre el agua, excepción hecha de la del señor y la de la morería, la posee el Consell de la Vila, quien garantiza el abastecimiento urbano y apenas tiene derechos de propiedad sobre ella. La autoridad la ejerce el Consell a través de un cargo ejecutivo, el Sobresequier; que es elegido anualmente el día de San Juan, a suerte entre tres ciudadanos propuestos por el Justicia y los Jurados.

El Sobresequier tiene poder para dirimir todas las cuestiones que afectan a la acequia, ordena hacer I'escuró, vigila la conservación de partidores y queixeres y ordena que sean reparados por el obrer de la sequia, tiene a su cargo la actuación del Partidor de les aigües, etc.

Las instituciones de la acequia de Marchena parecen ser paralelas a las de la Mayor. Existía el fiel partidor, llamado *alamí*, el sobresequier, un mayordomo o depositario, etc. todos ellos bajo la presidencia de una Junta similar a la de la Sequia Major, presidida, como aquella, por el Alcalde de Elx.

Actualmente, estas aguas indicadas son de carácter privado y no público y así ha sido reconocido por la Administración en varias ocasiones (R.O.13-5-1895). A este respecto, son también disposiciones importantes que destacar, las concesiones y privilegios otorgados por el Infante Don Manuel el año 1314, así como las concordias pactadas con los regantes de Aspe los años 1838 y 1840.

El "*Reglamento para el régimen y gobierno de la comunidad de propietarios de las aguas de la acequia mayor del pantano de Elche*" del año 1912, es el libro que copia la reglamentación consuetudinaria del gobierno de las aguas de la Acequia Mayor, tal y como quedaron fijadas en 1791, y mantiene la división de las aguas en las 9 partes de la Mayor, 2 de Marchena y 1 para la ciudad.

El aprovechamiento y dominio de las aguas indicadas son compartidos con la Comunidad de la Acequia de Marchena. El agua de la rambla, muy salobre, prácticamente ya no se usa.

En la actualidad (s XX), el gobierno de la Acequia Mayor corresponde a una Junta Directiva, cuya función es paralela a la del Sindicato, establecido por la Ley de Aguas de 1879, y está formada por 6 propietarios y el regidor síndico del Ayuntamiento. No existe el juez de aguas y el papel lo asume la Junta.

En 1984 el Ayuntamiento les cedió el agua depurada en las siguientes proporciones: 44% para la Marxena, 40% para la Mayor y 16% para el Assut de los Moros que, desaparecido como sociedad y ha vuelto a renacer en las últimas décadas.

Sobre la acequia, ya existía en sus orígenes y se ha mantenido hasta nuestros días, una tasa de mantenimiento (284) que tienen que abonar los regantes, de forma proporcional al derecho de agua poseído, para cubrir la diferencia de los gastos que se generasen en los costes de mantenimiento y reparación de las instalaciones, el *cequiatge* o derrama.

La propiedad del agua se registra para los propietarios de la Acequia Mayor en el *Llibre Major de la Partició de les Aigües* y en *Libre Xiquet de la Partició de les Aigúes*. La validez de estos documentos la avala el órgano representativo de la ciudad, el Consell.

Img. 185
Acequia Mayor a su paso por el Huerto del Real.
Fte. AHME: Roisin, 1930.

La administración y registro de la venta y uso del agua de riego de la acequia Mayor, desde el siglo XIV queda recogida en dos manuscritos donde figuran la relación de propietarios y todas las cuestiones relacionadas con el riego: el fil d'aigua, el brazal por donde se riega, el número de hilos, el turno (día o noche), etc.

Las operaciones y los propietarios de los nueve hilos de la Mayor, se recogen a razón de seis fils en el *Llibre major* y tres, en el *Llibre xic*.

El *llibre major dels propietaris de l'aigua*, anota los propietarios de los 6 hilos de agua de cada día, en dos planas, seis por el día y seis por la noche.

El Libre xic, anota diariamente tres flis d'aigua igualmente repartidas en dos tandas, de día y de noche.

En 1891 se instaura el sistema de subasta y, a partir de este momento, estos libros perdieron su utilidad natural, derivada del reparto por turnos. La Séquia de Marchena también tenía sus libros, aunque sólo se conservan registros tardíos.

Cabe destacar igualmente, además de los libros referidos a continuación, el conjunto de textos de relevante importancia que configuran el Archivo histórico de la Comunidad de Propietarios de la acequia Mayor (cuyos fondos documentales, de acuerdo con inventario realizado por Anna Mª Álvarez Fortes, fueron cedidos al Archivo Histórico Municipal, por el convenio firmado con el Ayuntamiento de Elche, el 14 de septiembre de 2006), y que en su conjunto, constituyen un importante patrimonio documental:

"Llibre de cláusules testamentàries de l´esgrésia de Santa Maria d´Elx" s. XIV, anotaciones sobre la venta del agua (de forma independiente a la tierra)

"Llibre de ordinacions del honorable Consell de la Villa d´ Elig" fechado en 1370. Es el libro más antiguo que se conserva referente a la administración de las aguas. Según acuerdo del Concejo reunido en la Calahorra el 4 de junio, decide publicar el arrendamiento por un año de la partición del agua del *Libro del concejo.*

"Libro de regantes y propietarios del agua de dicha Acequia formado por el Fiel de Aguas de esta Villa de Elche, Pedro Asencio Maciá" de 1762

"Libro de la repartición de Aguas discorrientes por Azéquia mayor de esta Villa de Elche, renovado por disposición de su Ille. Junta en el año 1818"

"Libro de la repartición de Aguas corrientes por la Acequia Mayor de esta Villa de Elche, renovado por disposición de su Ille. Junta en el año 1846"

"Libro de la repartición de Aguas corrientes por la Acequia Mayor de esta Villa de Elche, renovado por disposición de su Ille. Junta en el año 1857"

"Libro y advertencias echas por Franº verde Maestro de Cantería y Mathemático de las partisiones del agua de sequia Maior de esta Villa en dos de Septiembre Mil seiscientos sesenta y seis"

Sin pretender profundizar en el complejo y matemático sistema de reparto del agua de la acequia Mayor creado por la sociedad andalusí en el siglo X, al no ser éste el objetivo del presente trabajo, tan solo haremos referencia a los aspectos más básicos de su administración y gestión diaria, que nos dará una idea de su complejidad por un lado, pero también de su efectividad. Además, estos procedimientos de administración y gestión, aunque cambiantes en el tiempo, y la documentación generada, suponen un patrimonio cultural tanto en sí mismo como por la información que contienen.

En líneas generales, el Agua de Huertos como hemos dicho representa 9 hilos de 12 horas de duración cada uno, de día y noche, lo que suponen 18 hilos por día.

La tanda o turno de riego es de 37 días para el Libro Major y de 38 para el Xic. Esto quiere decir que cada hilo llega cada 37,5 días. Así pues: 18 Hilos/día x 37,5 días = 675 hilos cada tandeo (o Libro).

La tanda consta de 675 hilos de agua, 600 como agua de huertos y 75 para aguas de dulas, como agua obligada de tierras de alquerías. La primera es de libre disposición y la segunda hasta 1907 debía regar necesariamente determinadas parcelas de tierra.

La inscripción en los libros de la cantidad de agua subastada, se lleva a cabo mediante un código de signos, con una anotación particular y exclusiva de esta comunidad. Así el *fil d´aigua es* identificando con la letra "*F*", las cuartas con la "*q*" y el número total de hilos o cuartas con las letra "*j*" e "*i*". Así tendremos a modo de ejemplo, cómo se anotarían determinados caudales:

jF, ijF, iijF = 1 hilo, 2 hilos 3 hilos.

Fa = Medios hilos.

Jq, ijq, iijq = cuartas

1,5h+1/4h = jFa – jq

Siendo:

A= Acequia mayor.

B= Brazal o partidor.

C= parte o número de tallas que va a tomar el partidor.

D= Talla doble

T= Talla triple

Img. 186
Portada del "Libro de la repartición de Aguas discorrientes por Azéquia mayor de esta Villa de Elche, renovado por disposición de su Ille. Junta en el año 1818"
Fte.: AHME, AAM.

Por otro lado, estas anotaciones se corresponden con los agujeros de cada *arpón* del partidor móvil, mediante la utilización de puntos que acompañan a estas anotaciones, que nos indican en cada partidor, el agujero que el fiel debe utilizar para garantizar el paso del caudal indicado. A su vez, cada arpón tiene su patrón o modelo de referencia específico realizado en bronce, que se guarda y custodia en Troneta. Cada uno en su estuche y envuelto en tela pues, si bien hoy en día no es tanto, en otro tiempo tenían un valor considerable al tratarse de la guía o plantilla original que contenía toda la información y posiciones que permitía administrar el riego en cada partidor, según sus dimensiones y posibilitaba a su vez, la reconstrucción de los *arpones* dañados.

El reglamento de funcionamiento contemplaba también una serie de directrices y condicionantes a las que estaba sujeto el riego, así, tenemos, por ejemplo, que:

La fracción de medio día que deja un libro, unida a su igual del siguiente, constituye el aumento de un día, y por lo tanto un Libro o tandeo será de 37 días y el inmediato Libro o tandeo será de 38 días.

El día o fecha del Libro o tandeo se cuenta desde las 5 de la tarde del día de la subasta del agua, hasta la misma hora del día inmediato. Las primeras 12 horas forman el hilo de noche y las 12 horas restantes, el hilo de día.

El agua se repartía cada víspera a las 8 de la mañana, y en cada turno no se permitía regar más que una cuarta de la superficie asignada, lo que garantizaba la rotación y riego continuado de la totalidad de los huertos.

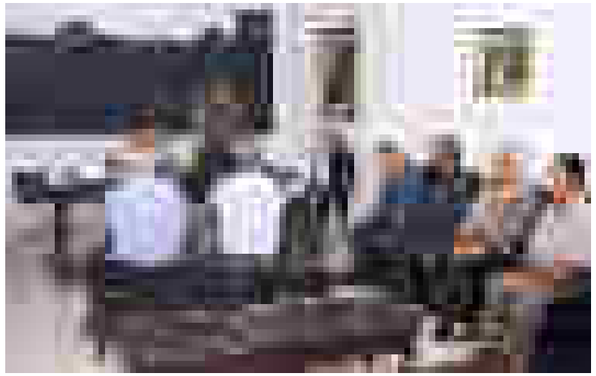
La tanda de agua se reparte la víspera. El repartidor avisa a cada propietario o arrendador, de acuerdo con el *Llibre Major o Xiquet* y, cuando no la quieren, se vende en pública subasta.

Los partidores de Almeida, tendrán garantizado el caudal de tres hilos mínimo, sin poder sobrepasar más de cinco en su riego.

El agua de Dula solo puede regarse por el partidor de Aladia en los días establecidos para cada una de las Dulas o turnos.

En atención a la velocidad con que Corren las aguas por la Acequia Mayor, se cuenta la hora de entrada a las 5 de la tarde, desde Arbinella hasta el Real, a las 5'30 desde Real hasta Nafís y así sucesivamente hasta las 6 de la tarde los restantes partidores.

Después de la separación de la administración del agua y las tierras y sobre todo, a partir de la construcción del pantano, se incluirían nuevos hilos y se flexibilizaron progresivamente las tandas y los turnos.



Img. 187 Subasta de la venta del agua de la acequia Mayor en *Troneta*. Fte.: AAM

A partir del S. XIX los propietarios intentaron introducir reformas en la administración, como la unificación de las acequias Mayor y Marchena, que no prosperaron, pero si es cierto que el procedimiento estricto y riguroso de la administración del riego en los tiempos iniciales, progresivamente se ha ido relajando y cayendo en desuso, tanto en su procedimiento como en la propia utilización de sus herramientas, tanto físicas como son el partidor de pico móvil, como documentales: los libros de propietarios.

Actualmente la subasta se realiza los lunes, miércoles y viernes, y se oferta el agua de los días posteriores a cada subasta.

Procedimiento: tanteo y reparto

Cabe distinguir entre una primera fase originaria (época andalusí, s.X), donde no se tienen prácticamente información del funcionamiento y gestión de las aguas de riego, por lo que es de suponer que, en esta época, se daría una distribución y reparto de las aguas mucho más estricto, ajustado a la modulación característica y con una extensión de riego menor que se correspondería con la abarcada en el *Llibre Major*.

Las primeras informaciones aparecen a partir de 1380 gracias a las actas municipales de las que se puede deducir el funcionamiento de la acequia. Con la conquista cristiana y el nuevo reparto (s. XIII), el riego se extendería hacía el sur incrementando el reparto y consecuentemente los partidores, información que se corresponde con lo recogido en el *Llibre Xic.* A partir de este momento, el complejo sistema de reparto y administración del agua, empezará a desvirtuarse y simplificarse, en parte por la ignorancia del mismo por parte de los nuevos colonizadores, así como por su ineptitud para su correcto funcionamiento a raíz de las continuas modificaciones del sistema por intereses ajenos y por el propio desconocimiento del mismo.

Está simplificación se prolongará en el tiempo hasta nuestros días, resumiéndose en la libre asignación de un determinado tiempo de riego, a la zona demandada, provocando la pérdida progresiva de utilidad y efectividad de mucho de los elementos y características propias de este sistema de riego como pudieran ser los propios partidores móviles, las dulas, las doblas (ya desaparecidas), e incluso la solemnidad y competencia del acto del reparto y subasta.

A estas *simplificaciones* y pérdida de valor institucional y patrimonial, habría que añadirle la propia pérdida del valor de estas aguas (conocidas como "*la sala*"), a tenor de su escasez y mala calidad, por lo que no puede competir con la aparición de las aguas dulces de elevaciones del siglo XX, y se limita, casi con exclusividad a los huertos.

De los primeros tiempos de la gestión del agua quedan testimonios, con cierta carga de romanticismo, de los procedimientos seguidos para el reparto de las aguas de riego:

El reparo del agua era todos los días, la víspera de un día para otro, a las 8 de la mañana, en la plaza pública frente a

la pescadería (que sería la posada de la Cort) en la Plaza de Dins o de la Fruita, a la sombra de un frondoso árbol conocido como *la olma.* El "*Agua de Domingo*" se vendía esa misma mañana al contado a la voz del *mitsager*.

En un banco circular de madera, alrededor del árbol, se reunía el tribunal para el reparto de la tanda de agua, marcando las horas con un reloj de arena y golpeando una campana que colgaba sobre sus cabezas. Inicialmente la mesa estaba constituida por un Jurado, el repartidor y el *mitsager* (pregonero) que *cantaba* la subasta. Más tarde se añadiría un depositario y contralibro.

El *cant* (el canto), era el pregón que anunciaba la tanda de propietarios o arrendadores con arreglo al libro de agua del Concejo que previamente eran avisados el día antes por el repartidor. Cuando estos no la querían, era vendida en pública subasta, coexistiendo pues, el reparto por tanda (entandamiento) y la subasta.

Si al propietario al que le correspondía el riego por tanda por libro renunciaba a su uso, previa comunicación al *fiel*, ésta era ofrecida en pública subasta a aquellos regantes cuyas tierras pudieran se suministrasen del mismo partidor.

El fiel, desde Albinella recorrerá la acequia según su discurrir aguas abajo, y está presente antes de la hora del riego, *una hora y cuarto de sol por la noche o una hora y cuarto antes de salir el sol por la mañana*, ajustando la apertura de los protones según el agua demandada, y en cada cual, estará acompañado por el regante del huerto, que a partir de este punto se encargará de llevar y repartir el agua a sus bancales.

Poco a poco, el sistema de entandamiento irá desapareciendo primando únicamente el sistema de subasta ante las atractivas rentas garantizadas que éstas suponían. El primer reparto con subasta única, data de 1841, las tandas desaparecen en 1906.

En la década de 1890, se introduce como novedad, la subasta del agua, diaria y libre (a cualquier persona).

Desde finales del XIX, en Troneta se subastaba cada día, los 9 hilos de la acequia Mayor, cuando, actualmente, la subasta se limita a un día a la semana. Persiste la subasta aunque sin el antiguo protocolo, en un acto mucho más rutinario y sin prácticamente interés.

Personal

A pesar de que la titularidad de los derechos de riego ha estado desde sus orígenes en manos particulares, durante la Edad Media y hasta finales del siglo XVIII, la gestión administrativa del regadío ha dependido casi en exclusiva del Consejo municipal. En virtud de lo cual, el municipio nombraba los cargos administrativos y personal que se encargaban de la gestión del riego.

Durante este periodo, el riego de las dos acequias está gestionado y administrado por:

- Acequia Mayor: por el Consell de la vila dels cristians (Ayuntamiento a partir del XVIII) Jurats del Consell municipal de la Vila
- Acequia de Marchena: Aljama del Arrabal de Sant Joan. (XIII-1609). Posteriormente por el Consell municipal o Ayuntamiento del Arrabal (cristiano) (1609 a 1835)

  A partir de 1835: Comunidades de propietario y de forma simbólica, el Ayuntamiento.

A partir de aquí, estas las funciones son delegadas en las respectivas comunidades de propietarios, como continuación de las anteriores. Alfonso X, cede las competencias del gobierno de la acequia Mayor al consejo, según documento del 18 de mayo de 1267 (285), e instaura, para su gobierno y control, els jurats (jurados).

El 13 de enero de1380, se nombra el fiel o partidor de la acequia, (en árabe: *alamí), manteniendo la figura que ya t*enían los moros. Las referencias documentales (*Ordinasions de Consells*) del nombramiento del primer partidor de aguas se remontan al 1 de febrero de1380, fecha en que fue nombrado Berenguer Canals, como encargado de abrir y cerrar las aguas. Es asignado anualmente por subasta y cobra un tanto de los regantes por agua puesta. Debe jurar su cargo y tiene como obligación del control y vigilancia de los partidores así como el trato y control de los regantes.

El sobresequier, (del árabe: *savasequier*), es el *fiel* antes de su creación específica, como "Juez de aguas", elegido anualmente en Consejo general (286), para resolver las cuestiones de la acequia. Se encarga de la vigilancia general en el riego, limpieza y hacer cumplir los designios del Consell, como juez de primera instancia en conflictos habituales.

Elegido tres días antes de las fiestas de San Juan del mes de junio, según orden de la Princesa Doña Isabel. Antes de la donación de la Villa (1383), el sobresequier era elegido a suerte, entre los tres vecinos elegidos, y pasa a ser elegido entre 4 labradores, a partir del decreto del Marqués de Elche, en 1655 y a petición del Concejo.

Esta figura desaparecerá a principios del siglo XX al ser sustituida por la propia Junta directiva de la Comunidad de Regantes.

El 2 de junio de 1400 se crea la figura del secretario o empleado que debiera registrar por escrito, por *orden, tanda y licencia,* los riegos e incidencias que acontezcan en la Acequia. A tal efecto, se nombra a Simón Guilló.

Más adelante, aparecerá la figura de los vigilantes o guardias de la acequia (*guardians*), (ya se citan en s XV), cuya misión era vigilar la caja y partidores de la Acequia Mayor así como las aplicación de los turnos de riego.

En el s XVI se consolidaría el puesto del *obrer de la séquia,* a sueldo fijo, y el primer nombramiento del cargo en 1448 recayó en Gines Palamó*,* como mano de obra especializada en las reformas y trabajos que realizar en esta instalación con dos subalternos a su cargo. Es conocido como *sobrestants.*

El aumento progresivo de la demanda y consecuentemente, el valor del agua, hicieron necesarios un mayor control y una administración más minuciosa, por lo que se crearon nuevos puestos y aumento el personal dedicado a estos menesteres.

En la actualidad, el sistema de gobierno es a través de la Junta Directiva, compuesta por seis propietarios de entre los que uno hace de Presidente, y un concejal del Ayuntamiento.

La figura del *sobresequier* como la del *obrer y sebrestants*, no existen como tal y se mantiene la del secretario y dos puestos que hacen las veces de partidor y fiel.

285
Guinot Rodríguez, E. "Las acequias de Elche y…", 2003, p. 70

286
Inicialmente, elegido entre cuatro vecinos de experiencia reconocida en el riego, aunque se dio una tentativa de que este cargo recayera únicamente en algún Consell del municipio (1640-1655), se mantendría la fórmula anterior, dado el precario funcionamiento del intento al no darse experiencia alguna en el mismo.

Troneta

Lugar donde se subasta, vende y reparte diariamente el agua de riego para los huertos, llamado también "*Llongueta de partir el aygua*". Etimológicamente derivado del tronete ó tabladillo que usara el pregonero o *mitsager* para hacer oír sus mensajes.

En el año 1595 estaba ubicada en un rincón de la Plaça Baix, frente a Calendura, junto a la Casa de los Condes de Torrellano, inicialmente al aire libre, pero el 21 de diciembre de 1595 se concedió licencia para su cubrición.

En 1741, se trasladó bajo los arcos de piedra de la Plaça Baix, como espacio abierto que posteriormente, en 1745, se cerraría con balaustres de madera.

En 1889, se vende el local anterior a un tal Bernad y se traslada el 3 de mayo de este año, para ubicarse en la Plaza de la Fruta, o plaza de Menéndez Pelayo, al lado de la posada de la Cort. También en esta fecha se inicia la venta de aguas del pantano.

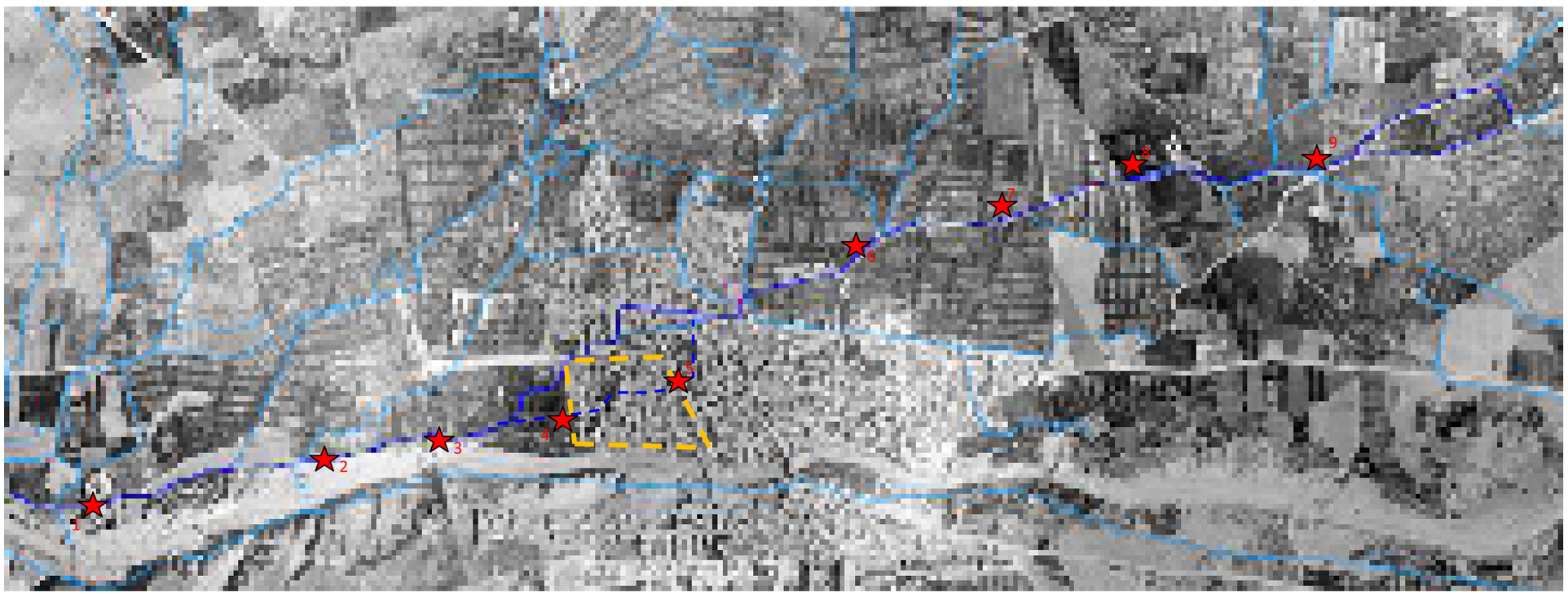
El agua de Marchena se vende bajo la escalera del Ayuntamiento del Arrabal, hasta el 16 de agosto de 1857, fecha en que cambia su ubicación al local denominado "Troneta" en el espacio de los arcos, cerrados estos mediante balaustrada de madera, de forma similar a la troneta de la Plaça Baix.

En la actualidad ambas comunidades tiene su sede en los locales de planta baja del edificio sito en la calle Infante Don Manuel nº 14, donde se realiza la venta del agua.

Img. 188. Relación de molinos de la acequia Mayor. (287)
El caudal de la acequia Mayor era aprovechado igualmente como fuerza hidráulica para mover la maquinaria de los molinos harineros que desde el siglo X hasta principio del XX, han ido acompañando al cauce de la acequia. Desde la presa del Pantano aguas abajo, encontrábamos los molinos, hoy todos desaparecidos o en ruinas, menos el Molino del Real:

- de Bushell.
- De los Magros o de l'assut.
- Nou
- De la Torreta o del Centím.
- De la Rambla.
- De les dos Moles (1).
- De la Palmereta (2).
- Del Real o dels Chorrets (3).
- De Traspalacio o el Molinet (4).
- De Sant Jaume (5).
- Del Retor (6).
- De Ressemblanc o de la Veta (7).
- Del Chocolate.
- De Sinoga.

Representado a trazos (naranja), la ubicación de la Medina musulmana de *Ils*, acequia Mayor, brazales y acequia de Marchena al sur. Fte.: Fotografía aérea 1930. Elaboración propia.



287
"… en tiempos inmediatos a la reconquista existían datados en Elche, unos 300 aljibes; 113 almazaras y hasta 10 molinos harineros, entre los que destacaban el de Sam de Lihori, los de Mir, el de la Calahorra, el de Anzam del Arrabat semblanch y otros." Baltasar Ortiz de Mendoza, "Claridad de la acequia de la Villa de Elche" 1587, p.53.

5. Análisis patrimonial: Los huertos de palmeras como bien patrimonial

5.3 EL PALMERAL COMO PAISAJE CULTURAL

5.3.1 INTRODUCCIÓN

Los huertos de palmeras adquieren la configuración y funcionalidad que actualmente conocemos, durante la época medieval hasta principios del siglo XVII, posteriormente y como consecuencia de de los cambios que provocó la expulsión de los moriscos en 1609, principalmente, se extendieron y se consolidó la propiedad de los mismos fundamentalmente entre la nobleza, la iglesia y ciertas élites y terratenientes locales.

A partir de esta época y coincidiendo con la ruptura definitiva de las técnicas islámicas originarias (ya en parte desvirtuadas), se produce una gran expansión agrícola en la zona rural y con ella la quiebra del equilibrio entre la zona cultivada y el caudal de agua disponible para su riego.

El espacio del palmeral alcanza su máximo apogeo y mayor extensión a finales del siglo XVIII y principios del XIX, desarrollándose principalmente en el ámbito rural del término, mientras que el palmeral histórico más cercano a la ciudad, empieza a sufrir las tensiones y agresiones propias de la expansión urbana con la ocupación de parte de su suelo transformado en solares óptimos para edificar.

El momento más crítico se alcanza a principios del XX, con la tala masiva de huertos para la creación de nuevos barrios, que vino a culminar el proceso de destrucción iniciada en el siglo XIX con la llegada de la industrialización y las aperturas de nuevas vías de comunicación, consecuencia añadida de la pérdida de rentabilidad agrícola de estas explotaciones.

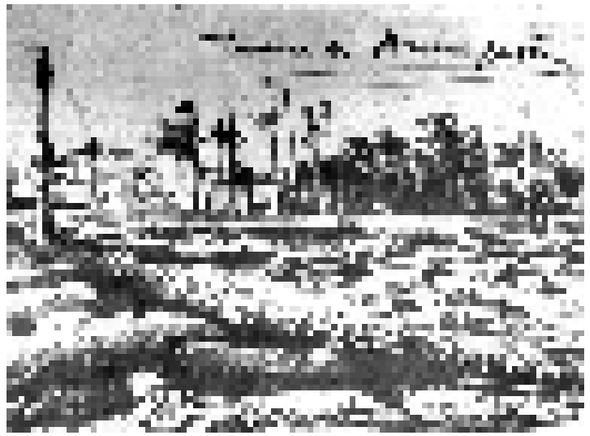
La función tradicional del Palmeral como espacio agrícola, quedará relegada a un abandono progresivo, y aceleradamente se transforma en espacio urbano al servicio de la ciudad. Será en este periodo (1830-1930), cuando gran parte de la superficie de los huertos es destruida para ser ocupada por la ciudad.

El Palmeral irá perdiendo progresivamente su valor agrícola. Serán años difíciles para el Palmeral pues la *forma de vida* se desvincula de la tierra, *del paisaje*, y la ciudad, antaño nutrida de los huertos pretende ahora devorarlos para crecer a su costa. Hablar de huertos ya no es hablar de agricultura sino de ciudad. Ahora la corona de palmeras que rodeaba la ciudad está rodeada por la ciudad, embebida en ella y simultáneamente su gente se va desvinculando de la forma de vida que forjó las señas básicas de la identidad de este pueblo.

En poco tiempo, la percepción generalizada que se tiene de los huertos deja de ser de respeto hacía un bien que te es útil y rentable y que ha generado un espacio de vida y su paisaje, para convertirse en moneda de cambio de movimientos especulativos altamente rentables a corto plazo, aunque de forma tal vez inconsciente, todos sigan ensalzando de forma retórica o romántica (en algunos casos, hasta cínica), la imagen y significado que antaño tuvieron los huertos, aunque sus valores originarios se vayan confundiendo y desvirtuándose cada vez más.

El trauma de semejante destrucción supuso el detonante de los movimientos en defensa del Palmeral a principios de mil novecientos, que desencadenará, a partir de entonces, un sinfín de normativas y medidas de protección que culminan con la declaración como Patrimonio de la Humanidad del año 2000.

Img.189
Vista panorámica del Palmeral Histórico: "Bosque de palmeras". Huertos de la zona sur, vista desde la urbanización del Huerto de Ripoll. Fte.: Fotografía del autor.



Img.190 Tala del Hort de la Barrera. Año 1920. Fte.: Reproducido, Jaén i Urban, G. "Guía de la Arquitectura…" 1977, p. 180.

Ya en 1923, ante la petición de un grupo de ilicitanos apadrinados por Pedro Ibarra, que pretendían la protección del palmeral, proponiendo su reconocimiento como Parque Natural al amparo de la reciente Ley de Parques Nacionales aprobada en 1917, fue descartada dicha propuesta, por la complejidad que suponía la determinación del derecho de propiedad de los huertos y la posibilidad de expropiación de los mismos, así como la falta de planteamientos efectivos de su consideración como fuente alternativa de ingresos turísticos.

El 9 de marzo de 1933, el Ministerio de Agricultura de la República, publicaría el primer decreto donde se dictaban normas para la conservación y defensa de los huertos de palmeras.

Es desde entonces cuando empieza a cobrar fuerza el planteamiento de que los palmerales son un problema de carácter local, que deberían ser regulados principalmente, a través de los Planes Generales de Ordenación Urbana de la ciudad, pero será únicamente la Declaración de interés social de las plantaciones de palmeras promulgada en el Decreto estatal 133 y su declaración como Jardín Artístico de 1943 la única legislación que procurará, de forma más teórica que real, la protección de este espacio.

No será hasta 1951 cuando es aprobada la primera Ordenanza de Palmerales, que más tarde recogerá el primer Plan General de Ordenación Urbana de 1962. Se trata del primer documento normativo de carácter urbanístico.

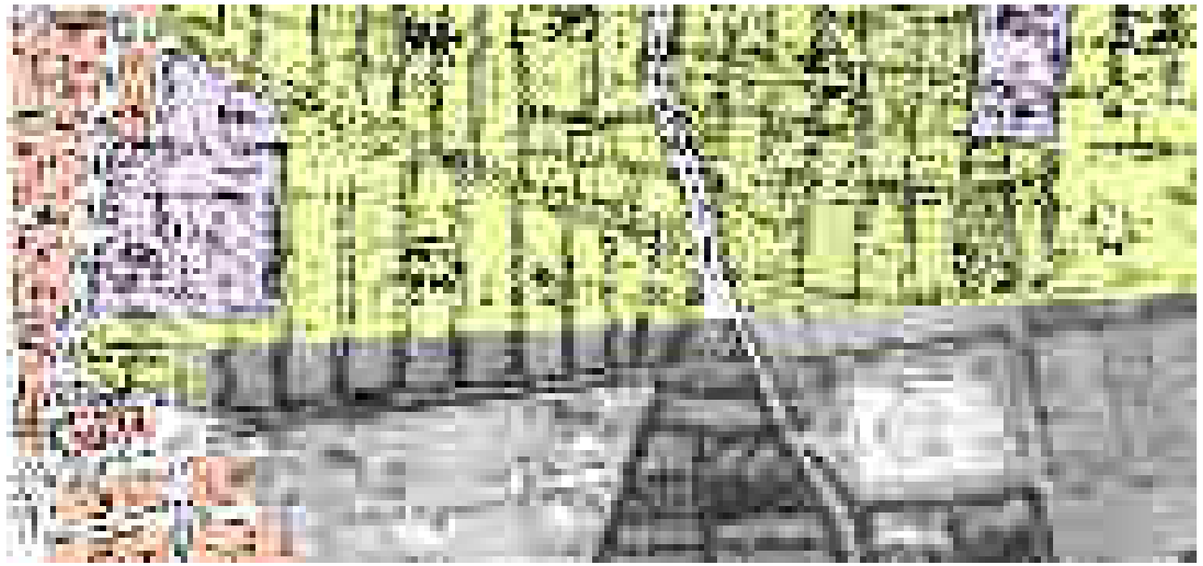
Las siguientes revisiones de los Planes Generales de Ordenación Urbana venideros, como fueron el de 1973, incluido su Plan Especial de ordenación de los Palmerales; el de 1986, e incluso el actual de 1998, consagrarán el carácter urbano del conjunto de huertos históricos, desde una perspectiva puramente urbanística, como parques y jardines, carentes de cualquier reminiscencia como explotaciones agrícolas tradicionales.

Se sucederán las distintas disposiciones y normativa legales tanto de índole legislativa, patrimonial, como urbanístico, tanto a nivel local, autonómico como nacional, y europeo con la entrada de España en la CEE en 1986, con una serie de Directivas sin carácter vinculante, pero que poco a poco irán adquiriendo mayor influencia con el paso del tiempo.

En la actualidad, el palmeral histórico ha quedado inmerso en un entorno urbano como paisaje agrario relicto, con lo que la transmisión cultural intergeneracional natural y la formación en el saber hacer y en sus usos y valores históricos, se ha visto severamente limitada.

Es sobre todo, a partir de los años 60 cuando muchos huertos históricos del casco urbano se transforman en jardines, dotaciones públicas o urbanizaciones residenciales.

Es evidente que el modelo socioeconómico y cultural, ha cambiado. Los huertos históricos, han transformado su función originaria y ya no son una explotación agrícola, y he aquí que se nos plantea una paradoja: por un lado, es cierta la repetida afirmación de que *no se puede entender Elche sin sus huertos de palmeras*, pero por otro lado, es difícil entender los huertos si no es tal y como fueron concebidos, con su estructura funcional y la relación entre los elementos que los configuran, sus bancales, palmeras, cultivos, su sistema de riego tradicional, etc., pero de igual manera, es difícil entender este espacio agrícola, sin su agricultor, su trabajo, sus herramientas, sus costumbres y tradiciones, o su casa….



Img. 191 Superposición parcial del vuelo 1952, con el plano de ordenación del PG-98, en la zona del Hort del Escorxador y Barrio de la Tripa y de les Portes Encarnades. Fte.: Elaboración propia.

En este lardo periodo, hay algunos datos significativos por destacar:

- La voz de alerta ante la degradación y destrucción de los huertos de palmeras iniciada a finales del s XVIII (Hort de Carbonell, Hort de las Illetes,... arrasados alrededor de 1770) empieza a trascender a partir de principios de 1900, tras más de 100 años de un goteo sangrante de intervenciones mutiladoras de este entorno, que solo en este periodo, alcanzaría la pérdida de casi el millón de metros cuadrados de huertos (993.903 m2) (288).

Aún así, las agresiones flagrantes no cesaran hasta 1980-85, y se ocultan o camuflan, desde estas fechas hasta nuestros días, con acciones puntuales aparentemente de escasa relevancia, pero que supondrán una suma de heridas que irán desfigurando la trama y paisaje originario.

- La promulgación de la legislación de carácter no local ha ido derivando, sin un concepto claro de la realidad histórica de los huertos, en un intento comprometido de asimilar este espacio con alguna figura que pudiera asociarse al mismo de alguna manera. Inicialmente como algo *natural*, después como *forestal o agrícola*, también como *patrimonial* e incluso como una mezcla de lo anterior, como algo *turístico, de Interés nacional* y recientemente, hasta *mundial.*

En esta búsqueda se sucedieron las catalogaciones y titulaciones, como las repetidas e infructuosas propuestas como Parque Nacional (1922-1975) o Monumento Nacional (1931), su declaración de Interés Social (1933), Jardín Histórico (1943), Protección Forestal (1963), Hábitat de Protección Prioritaria a nivel europeo (1992), Bien de Interés Cultural como Jardín Histórico (1998) y finalmente, Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, como *Sitio Histórico.*

Sin embargo, toda esta amalgama de recursos jurídicos "*externos*", no llegan a suponer en la práctica, un nivel de protección mínimo suficiente que garantice la salvaguardia de los valores del palmeral, ni mucho menos, su gestión, divulgación y desarrollo.

- La primera Ley específica de tutela del Palmeral aparecerá en 1986 junto con el Decreto que la desarrolla (L1/86 y D133) cuya vigencia se mantiene todavía, es decir, unos 66 años más tarde de su invocación en aquel artículo de "*Pro-Palmeras*". Con su promulgación supondrá, que el palmeral sea hasta la fecha, el único espacio de la Comunidad Valenciana protegido por una Ley específica.

- El órgano de gestión competente encargado del fomento y protección de los huertos de palmeras, se constituye en 1942, pero no llega a funcionar hasta 1974, y se constituye su Junta Gestora en 1975. Desde su puesta en funcionamiento, su operatividad real ha sido más que cuestionada por numerosos autores y desde diversos frentes, y ha sido prácticamente nulas sus actuaciones efectivas tanto en el fomento como en la protección encomendada.

- Es significativo que se esté planteando la protección de una estructura agrícola territorial definida por una compleja retícula compuesta de alineaciones de palmeras como unidades protegidas a su vez individualmente, construcciones, red de riego, etc., desde principio de siglo y sin embargo, el primer censo efectivo de las palmeras de los huertos se realizará en 1998 (289), y el primer plano que recogerá gráficamente y con un mínimo de detalle, la ubicación e identificación de los huertos (solo históricos) será confeccionado en 1981 (290).

- Hasta ahora, es evidente que después de más de 70 años de legislación protectora, el fracaso de su aplicación atendiendo a los resultados obtenidos, es más que notable. Se ha llegado a crear una ilusoria protección jurídica, pero el hecho es que las circunstancias reales y los hechos cotidianos, sobrepasan su capacidad reguladora, lo que acarrea, por un lado, una notable pérdida patrimonial, bien por desaparición o por transformación constante en el tiempo, y por otro, una pérdida de confianza y esperanza en su aplicación y resultado efectivo, hechos que evidencian la inseguridad jurídica e ineficacia administrativa en la salvaguardia del Palmeral.

Sin embargo, sin entrar en la valoración del resultado, es de reseñar que **solo** la Normativa urbanística de carácter local, ha tenido una incidencia real en la salvaguarda del espacio del palmeral. Curiosamente serán las calificaciones urbanísticas y clasificaciones de suelo lo que salvaguarde de forma más efectiva este espacio.

5.3.2 EL PAISAJE CULTURAL ENTENDIDO COMO PATRIMONIO

5.3.2.1 ANTECEDENTES

La identificación del espacio del palmeral ilicitano conceptualizado como *paisaje cultural*, empezó a deslumbrarse por primera vez, de forma intelectual y más o menos científica, en la propia ciudad de Elche a principios del siglo XX, sobre todo, de la mano principalmente de Pedro Ibarra, si bien, la conciencia y repercusiones de este concepto, ha estado siempre presente de una forma intrínseca, casi innata, en el subconsciente de todos los ilicitanos.

El conjunto de los huertos de palmeras, el palmeral ilicitano, como espacio agrícola transformado por la actividad humana, empieza a ser entendido como una unidad compleja compuesta por la conjunción de distintos elementos que se interrelacionan ente si en un espacio común y que mantienen su grado de importancia atendiendo al momento histórico particular, y que es necesario defender y conservar.

Es decir, será a partir de principios del siglo XX cuando el Palmeral de Elche empieza a vislumbrarse como un conjunto de valores que le otorgan una relevancia patrimonial. A esta nueva percepción habrá colaborado de forma decisiva, el interés manifiesto por estos parajes de los viajeros ilustrados de otros países a lo largo de los siglos XVIII y XIX, con su visión romántica de los mismos, y en parte contaminada en exceso como *jardín exótico*, recogida en gran diversidad de textos, tratados y representaciones gráficas. De alguna manera, es esta intervención y reconocimiento del visitante extranjero ajeno al sitio, la que hará que la sociedad ilicitana tome conciencia y empiece a patrimonializar los huertos de palmeras.

Las peculiaridades más significativas que otorgarán este reconocimiento, son coincidentes en las tesis de la práctica totalidad de autores que han estudiado sobre este tema (291): haber perdurado desde su origen hasta la actualidad preservando su técnica y funcionalidad (*durabilidad*); su originalidad y autenticidad de su sistema de riego y explotación, que le otorgan un valor por encima de valor económico que pudiera suponer la mera producción agrícola

288
La superficie de huertos en la zona urbana a principios de 1900, se estima en 1.878.513 m2, siendo la actual de unos 884.614 m2, Fuente: Informe del COACV, 20 de Octubre de 2006, Sugerencias al PEPP.

289
Los censos anteriores conocidos de 1931 de Muñoz Palao, el de 1954 del Servicio Agrícola de Alicante (Censo de la Provincia), 1973 del Ayuntamiento, o el de 1978 de la Cámara Agraria, o eran parciales o no reunían las condiciones de fiabilidad o metodología necesarias para ser considerados como fiables para su consideración.

290
Plano Informativo Oficina Técnica Municipal 1981 E:1/5000 "Horts de Palmeres de la Ciutat d´Elx".

291
Cruz Orozco, J "La revalorización…" 2001; Larrosa Rocamora, J.A., "El Palmeral de Elche…", 2003, entre otros.

292
Es de destacar sobre el tema, la obra del investigador, Agustín Berque, Director de estudios en L´Ecole de Hautes Études en Sciences Sociales de París, sobre el estudio de los sentimientos de los habitantes hacia el paisaje como patrimonio, los significados, signos y normas adjudicados a un medio particular.

(*valor*); y sobre todo, su *carácter comunitario*, como forma de vida peculiar que ha llegado a formar parte común definitoria de la identidad de la ciudad. Son los valores finalmente reconocidos como Patrimonio Mundial de la Humanidad por la UNESCO en el año 2000.

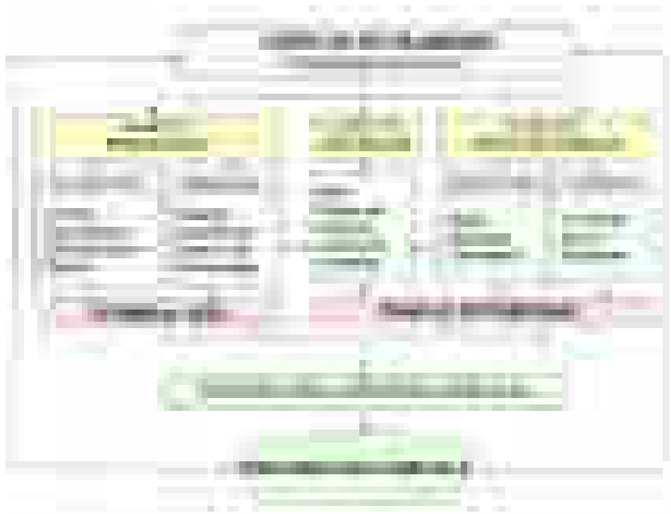
El paisaje de los huertos de palmeras, como territorio, sus elementos compositivos y actividad, han condicionado y siguen condicionando el desarrollo urbano de la ciudad desde dos aspectos íntimamente relacionados: el primero, como interacción entre el territorio (los huertos) y la sociedad a lo largo del tiempo, de las transformaciones políticas, económicas, sociales y culturales, como resultado de la historia; y el segundo como influencia más subjetiva, como resultado de la experiencia humana, entendiendo el paisaje como construcción simbólica, resultado de la experiencia humana, representación del cruce entre el mundo natural y el mundo cultural (292).

5.3.2.2 HUERTOS DE PALMERAS COMO PAISAJE CULTURAL

El Palmeral de Eche entendido como paisaje cultural, es el resultado de la intervención en un territorio originariamente hostil, transformado por el hombre para su reconversión en un espacio agrícola productivo. Este proceso desarrollado durante casi más de diez siglos, se ha mantenido y consolidado a lo largo del tiempo hasta llegar a configurar un paisaje característico que ha definido por la propia declaración de la UNESCO, como un *Paisaje Orgánico Continuo*, destacado principalmente por sus valores de autenticidad y originalidad histórica.

El paisaje cultural del Palmeral está constituido por un conjunto de componentes distintivos, íntimamente interrelacionados entre sí, cuya suma conforman este espacio y le otorgan el rango de paisaje patrimonial. Del mismo modo que ocurre con otros entornos agrícolas semejantes, como pudieran ser la Huerta de Valencia, Orihuela o Granada, entre otros, el paisaje cultural agrícola implica necesariamente la conjunción de elementos de distinto orden tales como:

- **Los elementos formales** de la propia estructura agrícola que conforman este agrosistema, como es el caso expuesto de:
  - La infraestructura de riego desde el punto de vista funcional y constructivo (acequias, partidores, tallamares, etc.).
  - La estructura interna de cada huerto conformado por la trama de las alineaciones de palmeras, los bancales de cultivos delimitados y la red de caminos interiores.
  - Así como, el conjunto de construcciones relacionadas con la explotación del huerto y la convivencia en los mismos, tales como la vivienda tradicional y sus construcciones auxiliares, molinos, almazaras, los muros y cercados perimetrales, etc.
- **Elementos naturales**, como la propia agua de riego cuya presencia da vida al paisaje, o el conjunto de elementos vegetales tales como, la propia palmera como unidad, los cultivos asociados, la jardinería ornamental y aromática siempre presente, así como la ganadería y animales de corral que convivían en este espacio.



Ambos elementos, arquitectónicos y naturales, constituyen el aspecto formal del paisaje de los huertos y definen la parte material de su función agrícola. Pero igualmente importante para el entendimiento de este espacio como agrosistema singular, es el conocimiento y la práctica de su organización, técnicas de funcionamiento, gestión y administración, responsables en igual medida del éxito de estas explotaciones y de la optimización de los recursos. Estos elementos inmateriales, de carácter etnológico configurarán la vida forma de vida característica en los huertos de palmeras:

- **Elementos etnológicos**, resultado de la práctica continuada de trabajos y técnicas importadas de otras culturas y adaptadas a este territorio, que a su vez, serán generadoras de tradiciones y costumbres particulares, relacionadas de forma directa incluso, con un lenguaje propio, con un vocabulario valenciano exclusivo que identifica herramientas, trabajos, palmeras o a los propios huertos. De igual manera, la gestión de este espacio, desde sus orígenes, ha desarrollado un sistema de organización e implantación de justicia, como ocurriera con los Hombres Buenos de Murcia o el Tribunal de las Aguas de Valencia.

  Es evidente que en este apartado, el elemento humano, el palmerero, como protagonista contenedor de estas técnicas y conocimientos, es el protagonista y pieza fundamental en el funcionamiento, conservación y supervivencia de los huertos de palmeras.
- **Patrimonio documental**: el desarrollo, administración y gestión de estos procesos y actividad, generará también una ingente cantidad de documentación histórica conservada desde el siglo XIII, tanto de manuscritos, actas y diferentes documentos administrativos, así como planos o documentos gráficos de gran valor patrimonial en sí mismo.

Gráfico 15. Esquema de los Elementos Constitutivos de los huertos de palmeras entendidos como Paisaje Cultural. Elaboración propia.

5.3.2.3 PATRIMONIO CULTURAL, UNESCO

Génesis y desarrollo

La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization, UNESCO) se fundó el 16 de noviembre de 1945, como organismo internacional especializado de las Naciones Unidas. Su cometido inicial entre otros, y en lo referente al tema que nos atañe, fue la salvaguarda del patrimonio cultural en un marco pacificador y de desarrollo sostenible, con la intención de crear una autoridad internacional formada por los Estados miembros que velara por la protección de aquellos bienes considerados de relevancia internacional, entendidos como Patrimonio de la Humanidad.

Sus orígenes se remontan a las catastróficas consecuencias generadas a consecuencia de la Primera Guerra Mundial, cuando se plantea por primera vez, la necesidad de crear una organización internacional a los fines referidos. El Tratado de Paz de Versalles (28-6-1919), ya recogía estos planteamientos que darán origen en 1922, a la primera Comisión Internacional de Cooperación Intelectual (CICI, Ginebra 1922-1946), como órgano del Consejo de la Sociedad de Naciones, y a su agencia ejecutiva, el Instituto Internacional de Cooperación Intelectual (IICI, París 1925-1946). A partir de entonces, tendrá lugar también, la creación de nuevas instituciones científicas y culturales a nivel internacional, en aras de trabajar en la protección de los bienes patrimoniales considerados de interés mundial.

En este periodo tiene lugar la primera Conferencia de Atenas (1931) sobre la protección de los monumentos, con la primera declaración internacional sobre la teoría y principios de la restauración. Paradójicamente, estas actividades quedaron interrumpidas por la Segunda Guerra Mundial (1939-1945). Finalizada la misma y como ocurriera en el periodo de posguerra anterior, se reactivarán los planteamientos iniciados con la entrada en vigor de la Carta de las Naciones Unidas el 24 de octubre de 1945, al amparo de la cual se constituyó la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, ratificada por veinte países (293) y que entraría en vigor el 4 de noviembre de 1946.

Cabe destacar, de entre los muchos textos, actas y manifiestos llevados a cabo, la "*Recomendación relativa a la Protección de la Belleza y del Carácter de los Lugares y Paisajes*" de 1962 (294), que de alguna manera introducirá por primera vez, las primeras ideas sobre el concepto de Paisaje Cultural y que no se consolidará formalmente como tal categoría hasta 1992.

5.3.2.4 CONVENCIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO MUNDIAL CULTURAL Y NATURAL, 1972

Se trata del primer documento jurídico internacional que protege los paisajes culturales, como Recomendación que fue aprobada el 16 de noviembre de1972 y que entraría en vigor en 1975.

Surge del planteamiento de asociar dos ideas: cultura y naturaleza (Russell E. Train, 1965), en un contexto de preocupación e inquietud generado por la construcción de la presa de Asuán en Egipto que suponía la inundación de los templos de Abu Simbel y Filé.

Se plantea la necesidad de identificar aquellos bienes considerados inestimables e irremplazables, cuyo valor y significado excede del ámbito local o nacional, y cuya pérdida o deterioro representaría un perjuicio invaluable para la propia humanidad. Y así surge, como la relación del legado de monumentos y sitios cuya riqueza natural y cultural los hace partícipes de toda la humanidad, la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO (295).

Será en la Convención de Patrimonio Mundial de 1972, en su 17ª, reunión celebrada en París del 17 de octubre al 21 de noviembre de 1972 (296), donde se define un instrumento internacional único que reconoce y protege el patrimonio natural y cultural de valor universal excepcional y empezará a tomar fuerza, la noción de paisaje cultural como patrimonio. Desde este acontecimiento, el Comité del Patrimonio Mundial con la ayuda y colaboración de otras organismos consultivos de carácter internacional (ICOMOS, IUCN y ICCROM), ha ido estableciendo distintas calificaciones de bienes culturales y naturales así como también va adoptado los criterios o directrices específicas, para facilitar el reconocimiento y la evaluación de estos bienes, a considerar cuando se propongan para su inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial. Estas directrices están en continua evolución ajustándose con la finalidad de ajustarse a los nuevos criterios e interpretaciones actualizadas.

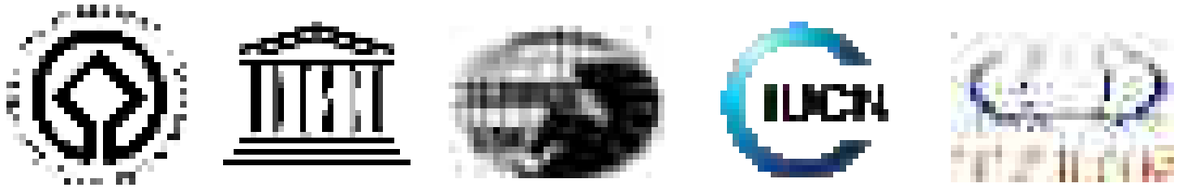
La presente Convención, define los siguientes tipos de bienes:

* El **"patrimonio cultural"** (Art.1) por una parte, clasificándolo en:

- **Monumentos**: obras arquitectónicas, de escultura o de pinturas monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos con un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.

- **Conjuntos**: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.

- **Lugares**: obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos de un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.



Img. 192 Logotipos: 1.- Patrimonio Mundial; 2.- UNESCO: Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura; 3.- ICOMOS: Consejo Internacional de Monumentos y Sitios Histórico-Artísticos (ICOMOS); 3.- IUCN, Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza; 4.- ICCROM, International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property

293
Arabia Saudita, Australia, Brasil, Canadá, Checoslovaquia, China, Dinamarca, Egipto, Estados Unidos de América, Francia, Grecia, India, Líbano, México, Noruega, Nueva Zelandia, República Dominicana, Reino Unido, Sudáfrica y Turquía

294
"… los paisajes, naturales o creados por el hombre son un poderoso regenerador físico, moral y espiritual y contribuyen a la vida artística y cultural de los pueblos". Recomendación relativa a la Protección de la Belleza y del Carácter de los Lugares y Paisajes, 1962. Apud Añón Feliú, C. "Génesis y desarrollo..." 2012, p.16

295
Actualmente, la Lista de Patrimonio Mundial cuenta con 936 sitios inscritos, de los cuales 725 son bienes culturales, 183 bienes naturales y 28 bienes mixtos, situados en 153 Estados Partes. A partir de marzo de 2012, 189 Estados Partes han ratificado la Convención del Patrimonio Mundial.

296
España ratifica la Convención de Patrimonio Mundial Cultural y Natural en 1982 y hoy en día es, con 39 bienes inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial (o Patrimonio de la Humanidad), el segundo Estado, después de Italia, en número de bienes declarados.

297
En Portugal, Sintra fue declarada en 1995 Primer Paisaje Cultural Patrimonio Mundial por la UNESCO en Europa. Desde 1993 hasta diciembre del año 2000 se han inscrito 23 paisajes culturales en la Lista del Patrimonio Mundial, los cuales se encuentran detallados en el Anexo 3.

298
Art. 47, II.A Definición de Patrimonio Mundial, Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial de 2005

299
En la reunión de "La Petit Pierre" en Francia (1992), fueron propuestas las tres categorías de paisajes culturales señaladas.

* El "**patrimonio natural**" (Art.2) por otra, clasificándolo a su vez en:

- M**onumentos naturales**: formaciones físicas y biológicas o por grupos de dichas formaciones de un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico.

- **Formaciones geológicas y fisiográficas** y las zonas estrictamente delimitadas que constituyan el hábitat de especies, animal y vegetal, amenazadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico.

- **Lugares naturales** o las zonas naturales estrictamente delimitadas de un valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural.

* Serán considerados "**patrimonio mixto cultural y natural**" bienes que respondan parcial o totalmente a las definiciones de patrimonio cultural y patrimonio natural que figuran en los Artículos 1 y 2 de la Convención (párrafo 46).

Con posterioridad, en 1992 se incluirá una nueva categoría como **Paisajes Culturales**.

Las últimas *Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial* (denominadas en adelante, las "Directrices Prácticas"), datan del año 2008 y tienen por objeto facilitar la aplicación de la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural (en lo sucesivo, "la Convención del Patrimonio Mundial" o "la Convención"). Hasta esta fecha, las mencionadas directrices incluían las siguientes categorías:

a) Ciudades históricas y centros de ciudad.

b) Paisajes culturales.

c) Canales Patrimoniales.

d) Rutas Patrimoniales.

5.3.2.5 CIUDADES HISTÓRICAS Y CENTROS URBANOS, 1984

Esta categoría quedaría incluida en la versión de las Directrices Prácticas de enero de 1987, tras el debate del Comité en su 8a sesión (Buenos Aires, 1984) de las conclusiones de la reunión de expertos para la consulta sobre ciudades históricas, que se celebró en París del 5 al 7 de septiembre de 1984 organizada por el ICOMOS.

Incluye los conjuntos urbanos que considerar en la Lista del Patrimonio Mundial y que a su vez, se reparten en tres categorías principales:

- **Ciudades que han quedado deshabitadas**, testimonios arqueológicos del pasado que responden generalmente al criterio de autenticidad, y cuyo estado de conservación es relativamente fácil de controlar.

- **Ciudades históricas que continúan estando habitadas** y, que por su propia naturaleza, han evolucionado y evolucionarán como consecuencia de mutaciones socioeconómicas y culturales, lo que hace más difícil cualquier evaluación en función del criterio de autenticidad y más aleatoria cualquier política de conservación.

- **Ciudades nuevas del siglo XX** que, paradójicamente, tienen algo en común con las dos categorías anteriores: su organización urbana original sigue siendo muy legible y su autenticidad es innegable, pero su futuro es impredecible puesto que su evolución es en gran medida incontrolable.

5.3.2.6 PAISAJE CULTURAL, 1992

La categoría de P**aisajes Culturales** como categoría de patrimonio independiente a los paisajes culturales y naturales, no será incorporada en las *Directrices Prácticas*, hasta **diciembre de 1992** cuando el Comité del Patrimonio Mundial adoptó las revisiones a los criterios culturales de la **Guía Operativa para la Implementación de la Convención del Patrimonio Mundial** e incorporó esta nueva categoría. (297). Inclusión que supuso un hito al reconocer la interacción crucial entre las actividades de los seres humanos y su entorno próximo.

Con esta decisión la Convención se transformó en el primer instrumento jurídico internacional para identificar, proteger, conservar y poder legar a las generaciones futuras los paisajes culturales de valor universal excepcional.

Los **paisajes culturales** se definen como:

Los paisajes culturales son bienes culturales y representan las "*obras conjuntas del hombre y la naturaleza*". Ilustran la evolución de la sociedad humana y sus asentamientos a lo largo del tiempo, condicionados por las limitaciones y/o oportunidades físicas que presenta su entorno natural y por las sucesivas fuerzas sociales, económicas y culturales, tanto externas como internas (298).
Dentro del concepto de Paisaje Cultural, se establecieron tres categorías (299):

1. **Paisaje diseñado**: aquel realizado intencionalmente por el hombre. Estos comprenden los jardines y los parques. (Ejemplo: Palacios y jardines de Sanssouci o Versailles).

2. **Paisajes evolutivos** (u orgánicamente desarrollados): aquel que refleja procesos de cambio en su forma y componentes originales resultantes de condicionantes sociales, económicas, administrativas, y /o religiosas, que se han desarrollado conjuntamente y en respuesta a su medio ambiente natural (Ejemplos: los viñedos de Europa, el cultivo de arroz en terrazas de Asia, o como los sitios Inca en el Perú).

A su vez, se dividen en dos subcategorías:

2.1. **Paisaje relicto (o fósil)**: aquel que ya terminó su proceso de evolución en el pasado pero aún conserva sus características distintivas.

2.2 **Paisaje evolutivo** (continuo en el tiempo): aquel que mantiene un rol activo relacionado con la forma de vida tradicional de quienes lo habitan y sigue evolucionando constantemente manteniendo aquello que lo hace distintivo.

3. **Paisaje cultural asociado**: aquel que tiene la capacidad de vincular aspectos religiosos, artísticos o culturales, relacionados con los elementos del medio natural.

(Ejemplos: Montes sagrados Taishan y Huangshan en China). La mayoría de los paisajes culturales definidos en países y culturas no occidentales, fueron inscritos en la Lista como "*sitios naturales*", mientras que los identificados con la cultura occidental, se inscribieron como "*sitios culturales*".

En la 17ª reunión del Comité, realizada en 1993 en Colombia, fue adoptado el primer *paisaje cultural* en la Lista: el Parque Nacional de Tongariro, sitio sagrado de los Maori en Nueva Zelanda.

La figura de *Paisaje Cultural* es una de las denominaciones contempladas por la UNESCO para distinguir determinados espacios en todo el mundo como Patrimonio de la Humanidad. Esta figura cuenta con 55 denominaciones en todo el mundo, ubicadas en 35 países (16 europeos, 9 asiáticos, 6 africanos, 3 latinoamericanos y 2 de Oceanía) y es Aranjuez la única ciudad española con esta distinción (300). Cuatro Paisajes Culturales son de carácter transfronterizo.

El Comité del Patrimonio Mundial consideró, además, la necesidad de reconocer los valores asociativos de los paisajes para las poblaciones locales, y la importancia de proteger la diversidad biológica mediante la diversidad cultural en los paisajes culturales.

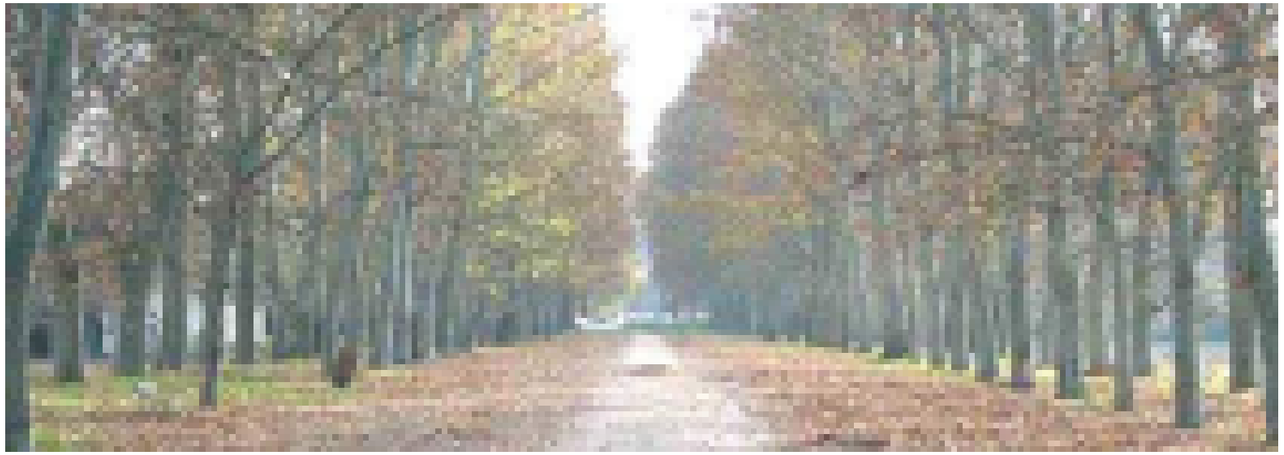
La designación de áreas como paisajes culturales patrimonio de la humanidad, dependía de que existiese una relación armónica entre naturaleza y cultura a lo largo de un extenso periodo de tiempo, donde hubiese evidencia de una forma de vida tradicional en la cual la naturaleza y la cultura estuviesen estrechamente ligadas.

5.3.2.7 CANALES Y RUTAS PATRIMONIALES, 1994

Estas categorías se incluyeron en el año 1994 y solo hará de ellas una mínima referencia al no ser objeto del presente estudio.

Canales Patrimoniales

El caso concreto de los "canales", entendidos como vías navegables construidas por el hombre, fue objeto del informe de la reunión de expertos sobre canales patrimoniales (Canadá, septiembre de 1994) donde se analizó en detalle este nuevo concepto, entendido como posible poseedor de un Valor Universal Excepcional desde el punto de vista histórico o tecnológico, ya sea en sí mismo o como ejemplo destacado que represente a esta categoría de bienes culturales. El canal puede ser un trabajo monumental, la característica que define un paisaje cultural lineal o un componente de un paisaje cultural complejo.



Img. 193. Sotos de Aranjuez. Fte.: Fotografía del autor, año 2008.

Rutas Patrimoniales

El concepto de rutas patrimoniales fue analizado este mismo año (Madrid, noviembre de 1994) en una reunión de expertos sobre "Las rutas como parte de nuestro patrimonio cultural".

Una ruta patrimonial se compone de elementos tangibles cuyo significado cultural proviene de intercambios y de un diálogo multidimensional entre países o regiones, y que ilustra la interacción del movimiento, a lo largo de la ruta, en el espacio y el tiempo.

Este concepto más ambicioso puede englobar distintos territorios, culturas o países, lo que posibilita una nueva perspectiva de enfoque plural de la historia y la cultura, como herramienta de coordinación y entendimiento mutuo de los pueblos.

5.3.2.8 DECLARACIÓN DE BERLÍN, 1997

Posteriormente, a partir de la Declaración de Berlín (UNESCO, 1997), y los distintos simposios internacionales de ICOMOS, las reflexiones sobre la definición e identificación de los paisajes culturales se fueron centrando más en el desarrollo de estrategias para su valoración, protección, gestión y mantenimiento, como ejes claves para preservar las identidades de las comunidades y sus intereses culturales, estéticos, ecológicos, económicos y sociales.

Ya en las últimas décadas del siglo XX la conservación de los paisajes culturales se tornó en un tema central. Se resalta la importancia de la gestión y participación activa de las comunidades locales en valoración, uso, mantenimiento sostenible, conservación, difusión, apropiación social y aprovechamiento responsable, sostenible y rentable de los paisajes culturales (301).

5.3.2.9 CONVENIO EUROPEO DEL PAISAJE, 2000

Los Estados Miembros del Consejo de Europa en reunión celebrada el 20 de octubre del año 2000, convenían un nuevo instrumento dedicado en exclusiva a la protección, gestión y ordenación de todos los paisajes de Europa, reconociendo entre otros aspectos, la importancia del paisaje como

300
El Palmeral de Elche fue inscrito previamente como Patrimonio de la Humanidad, como Lugar Cultural.

301
Fabio Rincón, L., "La gestión integral del patrimonio cultural y natural. En Un Pacto por la Región." Resumen Ejecutivo. Informe Regional de Desarrollo Humano, IRDH - 2004. PNUD, Manizales, Colombia, p. 42. 2004

componente fundamental de la formación de las culturas y de calidad de vida.

5.3.2.10 ALIANZA DE PAISAJES CULTURALES, 2007

La ciudad de Aranjuez, como la única Declaración de Paisaje Cultural Patrimonio Mundial desde el año 2001 en España, promueve junto con Sintra (302) y Elche, la Declaración de Aranjuez/Sintra, suscrita en Aranjuez, el 15 de diciembre de 2007. Surge ante la problemática particular que supone gestión específica de esta declaración, y como demanda expresa de colaboración mutua entre la UNESCO y los Paisajes Culturales Patrimonio Mundial.

Esta Declaración generaría la Alianza de Paisajes Culturales Patrimonio de la Humanidad, cuya Primera Conferencia Internacional se celebró del 13 a 16 de diciembre de 2007, en Portugal. En la actualidad, forman parte de la Alianza los sitios de, el Paisaje Cultural de Aranjuez, el Palmeral de Elche, las Médulas de el Bierzo, la Alhambra de Granada y el Generalife, la Serra de Tramuntana de Mallorca y las praderas de posidonia oceánica de Ibiza.

302
Sintra fue declarada en 1995 Primer Paisaje Cultural Patrimonio Mundial por la UNESCO en Europa. Aranjuez será la ciudad impulsora y patrocinadora de la Alianza.

303
Celia Martínez Yáñez Investigadora del Subprograma de Estancias de Movilidad Postdoctoral en el Extranjero (MICINN Plan Nacional I+D+i 2008-20011) en ICOMOS International Secretariat and Documentation Centre (Paris). "La redefinición del valor universal excepcional y el futuro de la Lista del Patrimonio Mundial The outstanding universal value redefinition and the future of the World Heritage List"

304
Incluida en el artículo "Los Paisajes Culturales y la Convención del patrimonio Mundial Cultural y Natural: resultados de reuniones temáticas previas", de Mechtild Rösseler, Dr. Especialista del programa, patrimonio natural y paisajes culturales, Centro del Patrimonio Mundial de la UNESCO, París.

Img. 194 Construcciones de palma. Labores de "*triar*" dátiles. Año 1900 (Aprox.) Fte.: AHME.

5.3.3 UNESCO, VALOR UNIVERSAL EXCEPCIONAL

La "*Convención para la protección del patrimonio mundial cultural y natural*" de 1972, determinó los criterios que han de seguirse para que un bien cultural y/o natural (monumento, un conjunto o un sitio), pueda ser incluido en la *Lista del Patrimonio Mundial*.

Estas directrices, serán complementadas con las distintas Orientaciones que deben guiar la ejecución del Patrimonio Mundial publicadas sucesivamente, en 1999 y revisadas en 2005, y recientemente actualizadas en enero de 2008.

Los bienes culturales y/o naturales deberán estimar un "Valor Universal Excepcional" para su inscripción en Lista del Patrimonio Mundial, y a su vez, para ser considerado de Valor Universal Excepcional, el bien también deberá reunir las condiciones de integridad y/o autenticidad y contar con un sistema de protección y gestión adecuado que garanticen su salvaguardia. (Art.78 Declaración)

A principios de los años 90 y coincidiendo con la inclusión de la nueva categoría de Paisaje Cultura, el Comité de Patrimonio Mundial tuvo que plantearse la definición del "valor universal excepcional" de los bienes. Se consideró que esta nueva faceta excedía de la mera consideración como monumentos o sitios "icónicos" y, en adelante, se atendió además, a otros valores de índole social y cultural.

Valor Universal Excepcional significa una importancia cultural y/o natural tan extraordinaria que trasciende las fronteras nacionales y cobra importancia para las generaciones presentes y venideras de toda la humanidad. Por lo tanto, la protección permanente de este patrimonio es de capital importancia para el conjunto de la comunidad internacional. (Art. 49 de la Convención). Este concepto básico, será el fundamento principal y la clave central para la Convención, a la hora de incluir cualquier sitio en la Lista del Patrimonio Mundial.

Según Martínez Yánez, C. (303), el término "excepcional" significa que, en comparación con el patrimonio cultural generalmente documentado, los bienes inscritos en la Lista se consideran los mejores ejemplos o los ejemplos más representativos de un tipo de patrimonio. Por su parte, "universal", quiere decir que estos valores relevantes pueden ser reconocidos como tales en general y en todo el mundo. Pero también significa que la humanidad en su conjunto se considera responsable de su protección y conservación.

Cabe señalar la relación directa existente entre los criterios culturales y las categorías de los paisajes culturales, extractada en la siguiente tabla (según datos del Anexo 3, Directrices Prácticas de 2008) (304).

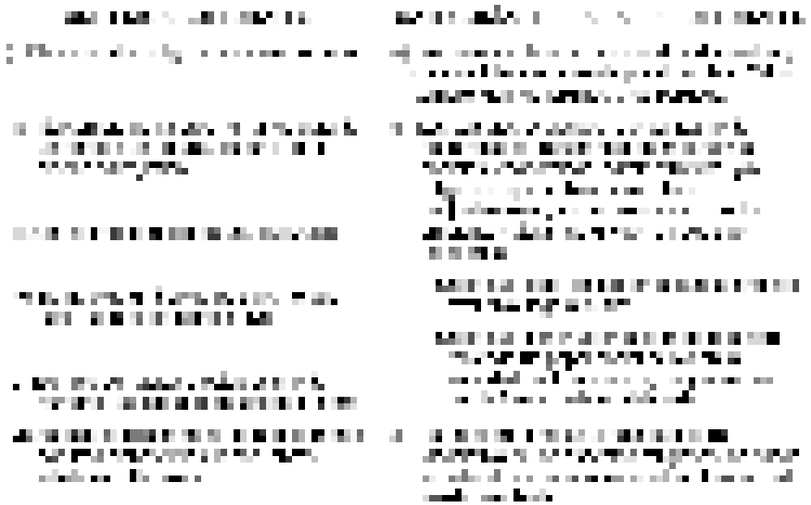


Gráfico 16. Comparación entre los Criterios culturales y las categorías de paisajes culturales.

La Declaración de Valor Universal Excepcional expone los criterios que justifican su inscripción en la Lista, incluidas las valoraciones de las condiciones de integridad y/o autenticidad y las medidas de protección y gestión vigentes. La Declaración servirá de base para la protección y gestión del bien en el futuro. (Art. 155 de la Declaración).

El Comité considera que un bien posee **Valor Universal Excepcional** si cumple uno o más de los siguientes criterios (305):

- **(i)** representar una obra maestra del genio creador humano;

- **(ii)** atestiguar un intercambio de valores humanos considerable, durante un periodo concreto o en un área cultural del mundo determinada, en los ámbitos de la arquitectura o la tecnología, las artes monumentales, la planificación urbana o la creación de paisajes;

- **(iii)** aportar un testimonio único, o al menos excepcional, sobre una tradición cultural o una civilización viva o desaparecida;

- **(iv)** ser un ejemplo eminentemente representativo de un tipo de construcción o de conjunto arquitectónico o tecnológico, o de paisaje que ilustre uno o varios periodos significativos de la historia humana;

- **(v)** ser un ejemplo destacado de formas tradicionales de asentamiento humano o de utilización de la tierra o del mar, representativas de una cultura (o de varias culturas), o de interacción del hombre con el medio, sobre todo cuando éste se ha vuelto vulnerable debido al impacto provocado por cambios irreversibles;

- **(vi)** estar directa o materialmente asociado con acontecimientos o tradiciones vivas, ideas, creencias u obras artísticas y literarias que tengan una importancia universal excepcional. (El Comité considera que este criterio debería utilizarse preferentemente de modo conjunto con los otros criterios);

- **(vii)** representar fenómenos naturales o áreas de belleza natural e importancia estética excepcionales;

- **(viii)** ser ejemplos eminentemente representativos de las grandes fases de la historia de la tierra, incluido el testimonio de la vida, de procesos geológicos en curso en la evolución de las formas terrestres o de elementos geomórficos o fisiográficos significativos;

- **(ix)** ser ejemplos eminentemente representativos de procesos ecológicos y biológicos en curso en la evolución y el desarrollo de los ecosistemas terrestres, acuáticos, costeros y marinos y las comunidades de vegetales y animales terrestres, acuáticos, costeros y marinos;

- **(x)** contener los hábitats naturales más representativos y más importantes para la conservación in situ de la diversidad biológica, comprendidos aquellos en los que sobreviven especies amenazadas que tienen un Valor Universal Excepcional desde el punto de vista de la ciencia o de la conservación.

Los criterios se revisan periódicamente por el Comité para mantener el ritmo con el concepto de cambio de patrimonio mundial.
Hasta finales de 2004, los sitios del Patrimonio Mundial se seleccionaron sobre la base de seis criterios culturales y cuatro naturales. Con la adopción de las directrices revisadas, sólo hay un conjunto de diez criterios expuestos.

Tabla 17. Antecedentes de Criterios UNESCO, para el reconocimiento "Valor Universal Excepcional" en la inscripción en Lista del Patrimonio Mundial.

	Criterios									
	Culturales						Naturales			
Orientaciones 2002	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(v)	(vi)	(i)	(ii)	(iii)	(iv)
Orientaciones 2005	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(v)	(vi)	(viii)	(ix)	(vii)	(x)

En el caso del Palmeral de Elche, para la evaluación de su valor universal excepcional, se utilizaron los criterios culturales. Si un paisaje cultural también fuera propuesto conforme a otros criterios naturales, se ajustaría más a un bien mixto cultural y natural, y en tal caso, debería poseer valores universales excepcionales en ambos criterios.

Tabla 18. Criterios y tipo de Bienes – Evaluación del Órgano Consultivo.

Tipo de Bien	*Criterios Culturales*		*Evaluación*
	Culturales	*Naturales*	
Cultural	(i)-(vi)		ICOMOS
Natural		(vii)-(x)	IUCN
Mixto	(i)-(vi)	(vii)-(x)	ICOMOS IUCM
Paisaje Cultural	(i)-(vi)		ICOMOS (con consulta IUCN)

305
Anteriormente, estos criterios se presentaban en dos series distintas: los criterios (i)-(vi) aplicables al patrimonio cultural y los criterios (i)-(iv) correspondientes al patrimonio natural.

Img. 195
Vista panorámica del Palmeral
Fte.: www.visitelche.com

5.3.4 EL PALMERAL DE ELCHE: PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

5.3.4.1.- CRONOLOGÍA DE LA CANDIDATURA

Inicialmente en el año 1997, la Candidatura del Palmeral se presentó conjuntamente con la del Misteri, como tipología de candidatura mixta y al entender la fuerte relación existente para el pueblo de Elche, entre el Palmeral Histórico y el drama sacro lírico de origen medieval, La Festa o Misteri d'Elx. Sin embargo, en julio de 1999 y a propuesta del organismo asesor de la Unesco, ICOMOS, se propuso la retirada del Misteri para una mejor delimitación y concreción del bien propuesto. Finalmente, se presentó como candidatura única, con el título de "El Palmeral de Elche, un paisaje cultural heredado del al-Andalus".

Cronología de la candidatura:

- 24 de mayo de 1996: Acuerdo plenario del Ayuntamiento de Elche para tramitar la solicitud, conjuntamente con la Generalitat Valenciana, de reconocimiento por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad de los huertos de palmeras que constituyen el Palmeral Histórico de la ciudad de Elche.

- A finales de 1997: Proyecto mixto de candidatura: el Misteri junto al Palmeral.

- 23 de junio de 1998: El Ministerio de Cultura incluye en la lista para la declaración de Patrimonio de la Humanidad por la Unesco el proyecto del Palmeral y el Misteri.

- Julio de 1999: ICOMOS, propone la retirada del Misteri de la candidatura.

- 1 de diciembre de 1999: XXIII Convención del Comité de Patrimonio Mundial de la UNESCO en Marrakech: Defensa de la candidatura. El Bureau de Patrimonio Mundial, acuerda mantener viva *y prioritaria* la candidatura, recomienda mejoras en la misma y una mejor definición del bien propuesto.

- Septiembre de 2000: Informe último y definitivo de ICOMOS.

- 2 de diciembre del año 2000: XXIV reunión del Comité del Patrimonio Mundial celebrada en Cairns (Australia): El Palmeral Histórico de Elche es declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

5.3.4.2.- EL PALMERAL UNESCO

El 30 de noviembre de 2000, el Palmeral Histórico de Elche (antigua partida *Horts i Molins*) es declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, como ejemplo único de consolidación de las técnicas agrícolas árabes en el continente europeo, vigentes todavía tras más de diez siglos desde su implantación. Será el primer espacio de origen agrícola declarado como tal en España.

La UNESCO reconoce al palmeral histórico de la ciudad de Elche, su "Valor Universal Excepcional" de acuerdo con la inscripción número 930 en Lista del Patrimonio Mundial, con la calificación de *lugar histórico*, como "patrimonio cultural".

Lugar, patrimonio cultural: "Obras del hombre u obras del hombre y la naturaleza, que tengan un valor universal desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico."

En el documento inicial de evaluación de la candidatura (1998), el Palmeral de Elche era considerado como merecido candidato a paisaje cultural evolutivo, aunque finalmente fue inscrito con la categoría de sitio, como *Lugar Histórico* (Criterios Culturales: ii-v), a pesar de que desde finales de 1992 estaba ya incorporada la nueva categoría de *Paisaje Cultural*. Constituye el palmeral más grande de Europa y el primer espacio de origen agrícola declarado como tal en España.
Los primeros Paisajes Culturales inscritos como tales en nuestro país, fueron los de:

- 1999.- Pyrénées - Mount Perdu (1997 Francia-España) (Criterios Culturales: iii,iv,v - Criterios Naturales: i,iii)
- 2004.- Aranjuez Cultural Landscape, Paisaje cultural, (Criterios Culturales: ii,iv)

Se desconocen los motivos concretos de la determinación última de la categoría de la inscripción seleccionada (si es que los hubo y no fue tan solo un acto guiado por la inercia de inscripciones anteriores), pues entendemos más acertada y ajustada a la realidad del bien, la categoría de *Paisaje Cultural*, y máxime si consideramos la vigencia de la nueva categoría anterior a la toda la tramitación de la inscripción del Palmeral.

Img. 196 Inscripción del palmeral de Elche en la Lista del Patrimonio Mundial. Año 2000.

5.3.4.3 CRITERIOS DE LA INSCRIPCIÓN DEL PALMERAL COMO BIEN CULTURAL

La UNESCO establece que el bien cultural debe cumplir al menos uno de los seis criterios establecidos aplicables al Patrimonio Cultural (Criterios A: los criterios (ii)-(v)), además del de autenticidad (Criterios Autenticidad B).

La XXIV reunión del Comité del Patrimonio Mundial celebrada en Cairns (Australia) del 27 de noviembre al 2 de diciembre del año 2000, decidió incluir el Palmeral de Elche como elemento del patrimonio cultural con el número de orden 930, con la denominación definitiva de "Palmeral de Elche", simplificando el nombre inicial de la candidatura que era "*El Palmeral de Elche: un paisaje cultural heredado de Al Andalus*", al considerar que cumplía con los criterios (ii) y (v).

Trascripción de la inscripción.

Criterios de inclusión:

Criterios A:

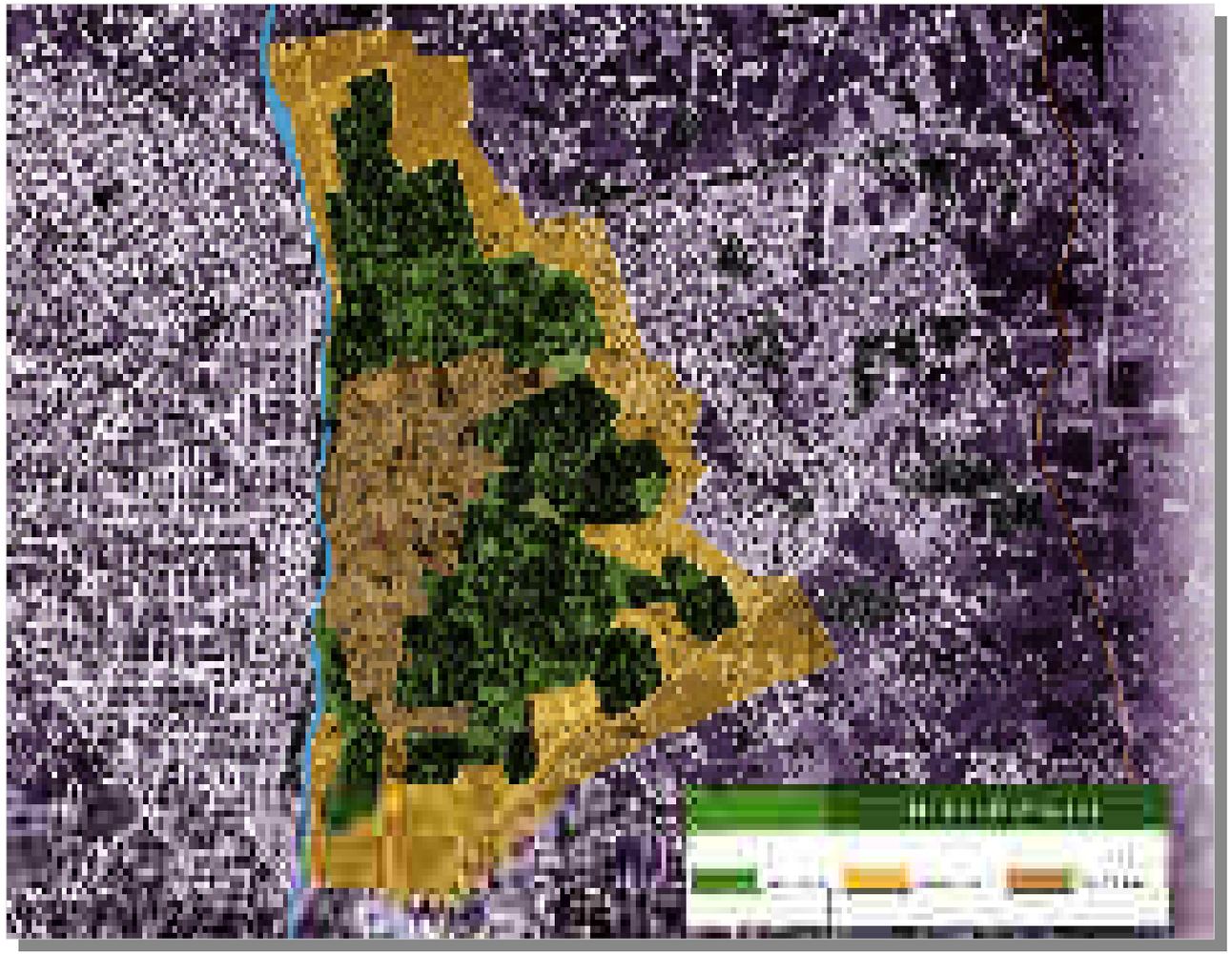
Criterio II: *representa un notable ejemplo de transferencia de características paisajísticas de un continente y cultura a otro, en este caso del norte de África a Europa.*

Criterio V: *el bosque o huerto de palmeras es característico del norte de África y fue traído a Europa durante la ocupación islámica de la mayor parte de la Península Ibérica, sobreviviendo hasta el presente. El antiguo sistema de irrigación, que todavía funciona, es de especial interés.*

Criterios B

1 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.

2 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.



Justificación y singularidad:

Es el único bosque de palmeras que puede recibir tal acepción en el continente europeo, y por su extensión, caracterización y arraigo permite evaluar el hecho como excepcional y único en el mundo.

Descripción del bien:

Descripción del conjunto: Es una agrupación n de huertos productivos de palmeras datileras que constituye un bosque junto a la ciudad de Elche. Ocupa 1.617.000 m2 (306) y cuenta con más de un cuarto de millón de ejemplares.

306
Datos incluidos en el Dossier de prensa elaborado con motivo de la candidatura: cuantifica la superficie de Huertos del casco urbano en 1.832.822 m2, con un total de 91 Huertos.
El PEPP, hablará de 1.437.069 m2, con un total de 67 Huertos, coincidente con los datos obrantes en el Documento de Calificación.

Img. 197
Delimitación de la zona de Influencia (Buffer Zones: Outher band – The Old City) y las zonas de Palmeral reconocido como Patrimonio Mundial (Area of site). Documento incluido en el dosier de calificación "The Palmeral of Elche: a Cultural Landscape inherited from al-andalus. A revised nomination."

Marco histórico: Su establecimiento y el aprovechamiento derivado se deben a los fundadores de la actual urbe alrededor del siglo X, si bien las palmeras se conocían desde tiempos íberos como especie autóctona. Fue diseñado para conseguir el mayor rendimiento de los recursos hídricos de la zona, permitiendo además el cultivo de especies asociadas. También destaca por desarrollar una cultura hidráulica revolucionaria y característica de los asentamientos islámicos en la Península Ibérica. Y un gran valor añadido consiste en su pervivencia a través del tiempo hasta nuestros días.

Otras declaraciones:

- 1943. Bien de Interés Cultural: el Palmeral de Elche.

- 1968. Bien de Interés Cultural: casco antiguo de la ciudad de Elche.

- Conservación: Cuenta con un órgano propio, el Patronato el Palmeral de Elche, para su protección, promoción y gestión.

Img. 198
Índice de contenidos incluidos en el dosier de calificación "The Palmeral of Elche: a Cultural Landscape inherited from al-andalus. A revised nomination."

5.3.4.4 EL BIEN PROTEGIDO

El área propuesta para la inscripción en la Lista de Patrimonio, se corresponde con la zona de los huertos denominada "históricos", comprendidos en la zona urbana, según plano de adjunto, con un total de 67 huertos y un área total de 144,20 Ha, incluida en una zona tampón de protección periférica de 224,50 Ha.

Consideramos conveniente una matización de algunos aspectos aclaratorios de la relación originaria de los 67 huertos declarados Patrimonio de la Humanidad, en lo referente a la denominación utilizada así como a la delimitación de alguno de los huertos, cabría matizar algunos aspectos aclaratorios al respecto. Tanto la delimitación como la denominación de los huertos históricos, han sufrido variaciones y fragmentaciones a lo largo del tiempo, atendiendo a los distintos cambios de propiedad y alteraciones en su delimitación física, bien por segregaciones realizadas o agrupaciones en algunos casos. En el listado incluido en la declaración se aprecia la utilización de denominaciones de algunos huertos históricos, que no coinciden con su nombre tradicional y originario, como también ocurre en la delimitación de alguno de ellos, resultante de segregaciones posteriores, si establecemos un mismo periodo histórico para ello.

Aplicando un criterio de coherencia, habría que tomar una referencia común para establecer la denominación y delimitación del conjunto de los huertos incluidos en dicho documento. En este sentido, a tenor de la denominación utilizada para la mayoría de los huertos, se corresponden temporalmente con los existentes a finales del s. XIX y principios del s. XX.

En este mismo sentido, hay que indicar que existen otros huertos que quedan incluidos en la Zona de Influencia, de antigüedad y características semejantes al resto del *Area of site* y que no se han tenido en cuenta. A su vez, en esta misma representación quedan grafiadas de igual forma que los huertos de palmeras, algunas zonas que ni lo han sido, ni lo son, tales como la parcela de Facasa, la Hiladora, el terreno colindante al Hort del Gat por levante, el IES La Asunción o la parte norte del Hort del Motxo.

A tal respecto, cabe señalar:

- El Huerto denominado como del Moliner, es coincidente en la mayor parte de su delimitación con el de la Molinera, pues son el mismo huerto cuya denominación ha sido indistintamente, a lo largo del tiempo, “del Moliner o la Molinera”

- La ubicación del Huerto del Novel, queda bajo de el de la Molinera, y en su delimitación se incluye erróneamente, el Huerto de la Parteta, ubicado al sur de éste, y lindante con la Avd. de la Libertad y Camino del Pantano.

- El Huerto denominado “Parque Deportivo”, evidentemente no responde a denominación tradicional alguna, como tampoco el “Colegio Hispanidad” o “Reyes Católicos”, que son los nombres de las dotaciones públicas, edificadas en los huertos originarios que se señalan en el cuadro adjunto.

- El Huerto del Clero incluye en su delimitación un pequeño resto del que fue el Huerto del Palmeral destruido casi en su totalidad en los años 30 para la construcción del barrio de la Barrera (1923), y posteriormente con la apertura de la carretera de Alicante (1950)

- El Huerto denominado Filet de Fora (Nombre de la calle), incluye diversos huertos tradicionales.

Por otro lado si aplicamos los mismos criterios de contemporaneidad, existen huertos que igualmente pueden calificarse como históricos, pues datan de la misma antigüedad como mínimo que los incluidos en el listado de calificación y que están dentro de la zona de protección, pero que no quedan recogidos específicamente en el listado de los Huertos Catalogados como Patrimonio de la Humanidad.

Se refiere a los siguientes huertos:

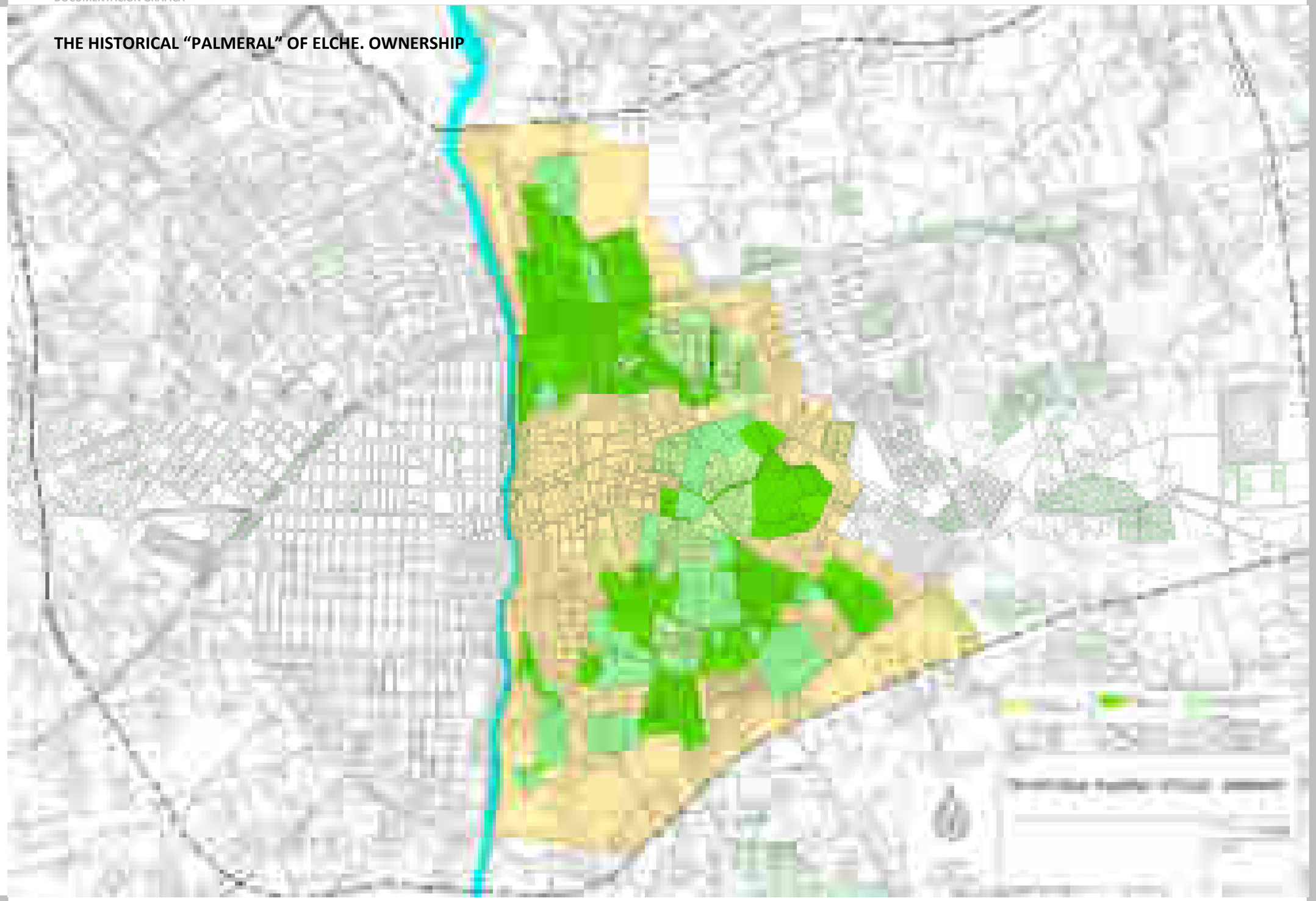
- Hort de la Torreta de Verdi.
- Hort del Fossar o de Sant Joan.
- Hort del Bosquet.
- Hort de Casa Prim o de Santa Ana.

En conclusión, la denominación planteada inicialmente en el listado de los 67 de huertos incluidos, en la declaración de Patrimonio de la Humanidad, equivale a un listado más acorde con la realidad histórica de un total de 71 huertos, que serían 75, si incluimos los existentes en esta misma zona y no computados.

Tabla 19. Relación de huertos incluidos en la zonas de Palmeral reconocido como Patrimonio Mundial (Area of site).

	DENOMINACIÓN	OBSERVACIONES
1	Hort de Revenga	
2	Hort dels Molins	
3	Hort dels Beletes o de Martí Castany	
4	Hort del Partidor del Real	
5	Hort de la Molinera.	Parte del Hº denominado del Moliner es coinciente con el
6	Hort del Moliner.	Es el mismo huerto que la Molinera.
7	Hort Novet	Ubicado en parte del denominado Moliner.
8	Hort de Malena o Llometa	
9	Hort de la Torre de Vahillos	Torre de los Vaillos
10	Hort de Baix	
11	Hort del Colomer	
12	Hort del Xocolater	
13	Hort de la Marededéu	
14	Hort de l´Estació	
15	Parque Deportivo	Parte del Hº de la Marededéu Incluye el Hº de Missa d´Onze Incluye el Hº de José o dels Patos
16	Hort de Vicentet	
17	Hort del Balconet	
18	del Carme o del Esquilauret	
19	Hort dels Ullets	
20	Hort de Nal	
21	Hort del Rosari	
22	Hort de la Mezquita o del Murciano	
23	Hort de Rastoll o de Morat	
24	Hort de la Creu del Terme	
25	Hort dels Pollos	
26	Hort de la Barrera o Comtessa de Lluna	
27	Hort de Manxón o Don Julio Mª López Orozco	
28	Hort del Cura	
29	Hort del Clero o del Municipal	Incluye resto del Hº del Palmeral
30	Hort dels Bous	
31	Hort de la Rinconà	
32	Hort de Villa Carmen o Santo Domingo	
33	Hort d´Avellán	
34	Hort de don Claudio	
35	Hort del Gat	
36	Hort de San Plácido	
37	C.P. Hispanidad	Hº del Partidor
38	Hort de Quito Escorina	
39	Hort dels Banquets	
40	Hort del Clot de les Trés	
41	Hort del Pessetero	
42	Hort que no té Portes	
43	Hort del Sol	
44	Hort del Pontos	
45	Hort de les Almásseres	
46	Hort de la Rogeta	
47	Hort de San Joaquín y Avet o Formigó	
48	Hort de Motxo	
49	Hort de la Coronela	
50	Hort de Capa	
51	Hort de la Beleta	
52	Hort de Toni Escorina	
53	Hort del Filet de Fora	Es coincidente con el Hº del Borreguet y el Hº del Mojo y Hº Tia Casimira
54	Hort de Pastoret o de García	
55	C.P. Reyes Católicos.	Hº del Bacora o del Cagón
56	Hort de la Mareta o de Parpalleta	
57	Hort de Felip o de Brú	
58	Hort de Malla	
59	Hort de l´Arbre	
60	Hort de San Luis	
61	Hort de dins o del Álamo	
62	Hort de les Portes Encarnades	
63	Hort de Sansano o del Filador	
64	Hort del Cebo o de Sant Josep	
65	Hort de la Torreta de Ressemblanch	
66	Hort del Matadero	No es un huerto como tal.
67	Hort de Diego Escorina o de la Veta	

THE HISTORICAL “PALMERAL” OF ELCHE. OWNERSHIP



5.3.4.5 OBLIGACIONES ADQUIRIDAS

La solicitud de inclusión de un bien y su reconocimiento como Patrimonio Mundial por la UNESCO es un acto voluntario que realizan los Estados Partes al considerar la valía y reconocimiento del bien propuesto.

Su inclusión como tal, genera unas obligaciones al Estado Parte, recogidas en las Recomendación sobre la Protección en el Ámbito Nacional del Patrimonio Cultural y Natural y concernientes a la protección en general del patrimonio cultural, reconociendo su deber de garantizar la identificación, conservación, revalorización y transmisión del Patrimonio Mundial cultural y natural a futuras generaciones y que para ello se compromete a llevar a cabo medidas activas concretas (Obligaciones de los Estados Partes en los párrafos 10-16 de las Directrices Prácticas).

De forma resumida, se recogen algunas de las medidas que son asumidas por el Estado Parte (Art. 5 de la Convención) y de las cuales derivaran las obligaciones contraídas:

(i) Adopción de una política general: adopción de políticas que tienen como objetivo atribuir al patrimonio cultural y natural una función en la vida de la comunidad así como de medidas para integrar la protección de los bienes del Patrimonio Mundial en programas globales de planificación.

(ii) Dotar de servicios de protección, conservación y revalorización del patrimonio cultural y natural, con el personal y medios apropiados.

(iii) Llevar a cabo, impulsar y promover estudios científicos, técnicos e investigación.

(iv) Establecer medidas para la identificación, protección, conservación, revalorización y rehabilitación.

(v) Promover actos de formación y divulgación del bien y sus valores característicos.

De entre las obligaciones asumidas, cabe destacar entre otras:

- Obligación de atribuir al bien protegido una función social, a crear servicios de protección con personal y medios adecuados, a desarrollar la investigación, a adoptar medidas protectoras de todo tipo y crear centros de investigación y formación. (Art. 5 de la Convención 1972)
- Obligación de establecer programas educativos que estimulen el respeto y el aprecio por el patrimonio.
- Obligación de informar al público y a la UNESCO sobre las amenazas, problemas y sobre las actividades de protección emprendidas, incluidas las legislativas y normativas, así como sobre la experiencia adquirida. (Art. 27 al 30)
- Establecimiento de un plan integrado en la política urbanística con la obligación de redactar un programa de conservación minuciosamente planificado.
- Devolución de los bienes del patrimonio a su función original, u otra que no disminuya su valor cultural.
- El patrimonio ha de considerarse como un todo homogéneo con todos sus elementos, incluidos los más modestos, que hayan adquirido y den un valor al conjunto.
- Conservar el aspecto tradicional del patrimonio, evitando alteraciones del volumen o color del entorno, evitando toda demolición o modificación de construcciones tradicionales, sin la preceptiva autorización de los servicios especializados.
- Promover estudios e investigaciones para valorar, prever y vigilar la evolución del patrimonio, así como la elaboración de normativa de protección específica.
- Cesión de regímenes fiscales privilegiados y otros beneficios para los propietarios.
- Inversión en educación, difusión y formación.
- Distribución de funciones entre autoridades centrales y locales de forma equilibrada.
- Conservación de un marco de vida implícito al patrimonio, que mantenga los testimonios de las civilizaciones que dejaron las generaciones anteriores.

5.3.5 MARCO LEGISLATIVO ACTUAL Y NIVELES DE PROTECCIÓN

Una vez identificado el bien protegido así como los componentes que lo integran, cabe distinguir los distintos grados de protección otorgados a los mismos dentro del conjunto del Palmeral existente en la totalidad del término municipal, según el texto legislativo, reglamento o normativa a cada zona y calificación.

Para ello, se procede al análisis del tratamiento jurídico o normativo desde el punto de vista de su protección, tanto del conjunto de huertos Patrimonio Mundial, como de sus componentes distintivos que los constituyen. (*Apartado 5.1 Concepto, Tipología y funcionalidad del Huerto de Palmeras)*

Como resumen y según los antecedentes expuestos, los huertos de palmeras entendidos como Paisaje Cultural, Patrimonio de la Humanidad, son la conjunción de una serie de elementos íntimamente relacionados entre sí como partes constituyentes del huerto, de cuya protección y salvaguarda, depende consecuentemente la propia del huerto:

- La palmera como unidad.
- La estructura funcional del huerto formada por las alineaciones de palmeras, caminales interiores y distribución de la red de riego.
- El cultivo asociado o explotación agrícola del huerto, es decir, el uso y funcionalidad de las zonas de cultivo.
- El conjunto de construcciones (muros de cerramientos, vivienda, construcciones auxiliares, etc.)
- El sistema de riego tradicional, trazado, acequias y elementos singulares.
- El conjunto del paisaje generado y su entorno o zona de afección.
- El componente humano, palmerero y agricultor encargados del mantenimiento y de la propia actividad.

Se plantea de forma resumida el nivel de protección otorgado en cada caso en la legislación y normativa más inmediata, para poder establecer un cuadro comparativo de conjunto puesto que las repercusiones concretas y el tratamiento específico otorgado, se tratan de forma

específica en los capítulos correspondientes al de desarrollo del presente trabajo (307).

El marco legislativo vigente que afecta al patrimonio del Palmeral incluye los ámbitos:

* Local:

- Normas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación, con aprobación definitiva el 27 de mayo de 1998.

- Proyecto de Plan Especial de Protección del Palmeral, en fase de ejecución desde el año 1999 (308).

* Autonómico:

- Ley 1/1986 de la Generalitat Valenciana, de 9 de mayo, para la regulación de la tutela del palmeral de Elche, junto con el Decreto 133/1986, de 10 de noviembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, que la desarrolla. Esta Ley deja sin efecto el Decreto de 27 de julio de 1943, por el que se declaraba Jardín Histórico Artístico Nacional al palmeral ilicitano

- Decreto 108/2001, de 12 de junio, del Gobierno Valenciano, de Calificación de los bienes protegibles por su interés histórico-cultural, según Ley del palmeral 1986.

- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

- Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, adaptada a la Directiva 92/43/CEE, Hábitats de la Unión Europea, adaptada y actualizada con la Directiva 97/62/UE.

- Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana

- Ley 4/2006, de 19 de mayo, de la Generalitat, de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunitat Valenciana.

* Estatal (Internacional):

- Declaración del Palmeral Histórico de Elche como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO (30 de noviembre de 2000).

307 Capítulo 6.2 Normas legislativas y regulación urbanística, NORMAS LEGISLATIVAS Y 1924-1986.

308 29 de julio 1999, se suscribe Contrato Administrativo entre el Excmo. Sr. Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Elche y la Compañía Planificadora, S.L., como empresa adjudicataria de los trabajos de redacción del Plan Especial de Ordenación de los Huertos de Palmeras de Elche.

309 Exposición de motivos. Ley 1/1986, de 9 de mayo, por la que se regula la tutela del palmeral de Elche

5.3.5.1 Ley 1/1986 de Tutela del Palmeral de Elche y Decreto 133/1986

En lo referente a la identificación, clasificación y consideración del espacio del Palmeral, tendremos que analizar de forma separada, es decir, las consideraciones de la Ley y su Reglamento por un lado, y por otro, las del propio PG, paradójicamente no siempre coincidentes.

La Ley 1/86 por la que se regula la tutela del Palmeral de Elche, es hasta el día de hoy la única ley especifica de protección de un entorno natural en la Comunidad Valenciana y que reconoce al Palmeral como un elemento patrimonial singular y específico que debe ser tratado de forma particular. Se trata de un "*objetivo viviente, en constante evolución y desarrollo, que nace, crece, es fecundado artificiosamente, podado y mantenido mediante artes tradicionales y que, en fin, envejece y muere; características que configuran este conjunto arbóreo como objeto cuya protección legal debe seguir pautas distintas de las promulgadas para la protección de objetos de carácter monumental de otro orden*." (309)

El ámbito de protección, abarcará la totalidad del término municipal, diferenciando los tres Grupos establecidos y otras posibles áreas que obtengan la calificación de Huerto de Palmeras.

Hasta la fecha, nos encontrábamos ante un entramado de disposiciones diversas que pretendían la tutela del Palmeral, desde el decreto del 1933 hasta el Plan Especial de Ordenación de los Huertos de Palmeras de 1972, pero que sin embargo y como reconoce esta misma Ley, *la vigencia de estas disposiciones se ha revelado inadecuada para la protección del palmeral de Elche. A ello ha contribuido el hecho de que los criterios que las inspiraban, por su naturaleza sectorial, no alcanzaban a considerar globalmente los supuestos implícitos en dicha protección, al tiempo que la pluralidad de los órganos, competencias y atribuciones sobre la materia, dada la ausencia de una regulación que las armonizara sistemáticamente, era motivo de situaciones de inseguridad jurídica e ineficacia administrativa.*

Esta Ley nace reconociendo la inoperancia de todas las disposiciones jurídicas dictadas hasta la fecha en lo concerniente a la protección del Palmeral y advierte igualmente de la situación progresiva de deterioro del Palmeral y de los problemas que siguen amenazando este patrimonio al margen de las mismas, *tales como la tendencia a la sustitución de cultivos y la presión económica que representan las expectativas de construcción en un núcleo urbano de rápido crecimiento,* como los factores económico-sociales más significativos que agravan los problemas de la conservación de los huertos de palmeras.

Cuadro 20. Relación de disposiciones jurídicas que regulan el Palmeral de la ciudad de Elche, hasta la Ley 1/86, de tutela del Palmeral.

Materia	*Disposiciones*	*Dependencia*
Agricultura	Decreto de 8 de marzo de 1933	Ministerio de Agricultura, Industria y Comercio
	Orden de 28 de marzo de 1942	Se crea el Patronato
	Orden de 26 de febrero de 1973	Reestruccturación del Patronato
	Orden de 18 de octubre de 1967	Reglamento de Montes: Jefaturas del distrito forestal
Cultura	Decreto de 27 de julio de 1943	Ministerio de Educación Nacional
Urbanismo	11 de abril 1951	Ordenanzas Menicipales
	1962	Plan General de Ordenación Urbana
	11 de octubre de 1972	Plan Especial Ordenación de los Huertos de Palmeras
	1973	Revisión PGOU

En este contexto, pretende ser una disposición de carácter general que sistematice y ordene la dispersión de medidas de tutela existentes, identificando y unificando a su vez, el órgano administrativo que deba aplicarlas. En esta situación, se produce un hito destacable respecto al modelo competencial sobre la protección jurídica del Palmeral, al recaer las mismas (cultura, agricultura y urbanismos), de forma exclusiva en la Generalitat Valenciana al amparo del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana (310).

Esta Ley dejará sin efecto en lo que se refiere al ámbito territorial de la comunidad valenciana y en lo que afecta a la tutela de El Palmeral de Elche, el Decreto de 8 de marzo de 1933 que declara de interés social la conservación de los palmerales de la villa de Elche, el Decreto de 31 de julio de 1941 por el que se constituye el Patronato dependiente del Ministerio de Educación Nacional para la protección de los jardines artísticos y cuantas disposiciones de rango igual o inferior a la presente Ley se opongan a lo en ella establecido.

5.3.5.1.1 ASPECTOS NORMATIVOS

Analizaremos conjuntamente los aspectos más relevantes de la Ley 1/1986 y del Decreto 133/1986 que la desarrolla, al entenderse como parte del mismo cuerpo normativo.

En principio, cabe destacar, la manifestación del propio objeto de la Ley recogida en su Art. 1, centrando el mismo en *la protección y el fomento de palmera datilera (phoenix dactilífera L), mediante la regulación de su uso, destino y aprovechamiento, con el fin de garantizar la continuidad histórica de los valores naturales y culturales que representan y la promoción de su cultivo.*

Por primera vez se identifica el tipo de palmera que proteger *(phoenix dactilífera L);* se plantea una *calificación* del bien sujeto a tutela reconociendo su interés histórico-cultural y se define el ámbito de aplicación de estas disposiciones que incluirán las palmeras de todo el término municipal, estableciendo como valores que considerar, su estructura de plantación originaria, construcciones y sistema de cultivos, así como la unidad física y valor paisajístico del conjunto.

Se crea el Patronato de El Palmeral de Elche como órgano competente para la aplicación de las disposiciones de la presente Ley. Dependerá orgánica y funcionalmente de la Consejería de Cultura, Educación y Ciencia y tendrá su sede en la ciudad de Elche (Art. 19 L1/86).

Por un lado, esta nueva normativa de protección y fomento del patrimonio natural, histórico y cultural del Palmeral de Elche (tanto la Ley 1/86 y su Reglamento D/133), incurre en los mismos errores que las normativas anteriores: califica el bien que pretende proteger de forma más teórica que real, sin llegar a identificarlo ni cuantificarlo. Este cometido emplaza a la redacción de un futuro "*Decreto de calificación*" que deberá recoger de forma detallada *los valores que determinen la calificación, las características físicas indispensables para su perduración, y, si fuera pertinente, los usos permitidos* (Art 3º), así como a un Registro de Huertos, Grupos de Palmeras y Palmeras Diseminadas (Art. 4º), igualmente aplazado en el tiempo.

Este *Decreto de calificación*, entendido como esencial para la tutela y protección del Palmeral, dado que de él dependía la identificación tanto física como de los valores determinantes de su calificación, no se llevará a cabo, hasta 15 años después, al año siguiente de la Declaración de Patrimonio Mundial de la UNESCO (diciembre de 2000), con la promulgación del Decreto 108/2001, de 12 de junio, del Gobierno Valenciano, por el que se califican determinadas plantaciones de palmeras de Elche por su interés histórico-cultural y que igualmente, se desarrollará sin llegar a representarse o identificarse gráficamente en documento alguno.

En este sentido, quedará igualmente incumplida la Disposición Transitoria Primera del D/133, que pretendía la creación de un Registro de Huertos, Grupos de Palmeras y Palmeras Diseminadas, cuyos datos de emplazamiento, dimensiones, característica de plantación, uso y destino, etc. deberían ser formulados al patronato por sus propietarios y en el plazo máximo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este reglamento.

Resulta paradójico al respecto, que ni la legislación referida ni el PG desarrollado posteriormente a su amparo, ni ningún otro documento urbanístico hasta nuestros días, hayan llegado a identificar gráficamente o de cualquier otra forma, ninguno de los niveles de protección que clasifica, si bien la Disposición Transitoria Primera del D. 133 establecía un plazo de 6 meses máximo desde su entrada en vigor, para proceder a la calificación del bien protegido, ya sean huertos, grupos de palmeras o ejemplares diseminados.

Img. 199 Fotografía del Inmueble incluida en la ficha del BIC. Fte.: Conselleria de Cultura, http://www.cult.gva.es

310
Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio.

5.3.5.1.2 CALIFICACIÓN DE BIENES QUE GOZAN DE TUTELA

El objeto principal de esta Ley está centrado en la palmera como plantación, como masa arbórea, sin considerar el resto de elementos que configuran ese paisaje.

Atendiendo a la identificación física y dentro del ámbito de la totalidad del término municipal, se establecen tres niveles de protección (Art. 15 D 133/86), distinguiendo:

1.- HUERTOS.

Se considera un huerto de Palmeras, aquellas plantaciones constituidas por una serie de alineaciones sencillas o dobles de palmeras formando bancales con independencia de sus formas y dimensiones.

2.- GRUPOS: Alineaciones, Jardines y Grupos.

2.1.- Alineaciones: *Los conjuntos de dos o más ejemplares sensiblemente ordenados según intervalos no superiores a 15 m.*

2.2.- Jardines de palmeras: *Aquellos conjuntos en los que las palmeras estén asociadas a otros cultivos ornamentales y que no posean la estructura de huerto*.

2.3.- Grupos de Palmeras: *Aquellos conjuntos que, sin estar comprendidos en las definiciones anteriores ni en las de Huertos de Palmeras, sean merecedores de protección.*

3.- DISEMINADAS: Aisladas y Ejemplares.

3.1.- Palmeras aisladas: Aquellas *respecto de las cuales, si se traza un área circular de 15 metros de radio, no se encuentra ninguna otra palmera dentro de la misma.*

3.2.- Palmeras ejemplares: *Aquellas que por sus propias características, emplazamiento u otras circunstancias sean merecedoras de una protección especial.*

Por otro lado, se establece como objetivo primordial (entre otros) *"...que los huertos, grupos de palmeras o palmeras diseminadas, no podrán ser destinadas a uso ni ser objeto de actividades que impliquen menoscabo de sus valores históricos, culturales o de los elementos físicos indispensables para su perduración."* (art.12 L1 /86).

Img.200 Ejemplar de palmera singular, existente en finca particular. Fotografía del autor.

Llama la atención la falta de definición de los parámetros óptimos que definen en si el patrimonio protegido, tanto en el concepto de Huerto como de Alineación. No se hace referencia alguna a las dimensiones o superficie de los bancales, separación entre los ejemplares, densidades, distribución de alturas, etc. y que en esencia, son las referencias físicas que definen el Huerto como tal.

El concepto funcional del *huerto de palmeras* depende intrínsecamente de la ajustada combinación de estos parámetros físicos cuya conjunción con el riego, llegan a generar el efecto oasis que los singulariza. No tiene demasiado sentido que la definición del bien que tutelar por la Norma que pretende su protección, los Huertos de Palmeras, quede simplificada como una serie de alineaciones de palmeras que forman bancales, con independencia de sus formas y dimensiones, así como que llegue a plantearse la Alineación de palmeras *con intervalos no superiores a 15 m*., distancia que, de no tratarse de un error, rozaría el absurdo.

Introduce el concepto de *Jardín de Palmeras* como espacio protegible, aunque no mantenga la estructura característica de Huerto o la misma haya sido transformada y desvirtuada, por lo que queda asociada a otros usos en los que predomina el carácter ornamental y de jardín o parque.

Respecto a la identificación de los valores que considerar, tanto elementos físicos como usos característicos, identificativos e *indispensables para su perduración, e*establece como valores destacados que caracterizan este patrimonio (Art. 19 y 20, D 133/86), los siguientes:

Valores identificativos:

- Existencia actual o en épocas pasadas, de la estructura característica de la plantación.
- Viabilidad de recuperar la estructura originaria.
- Existencia de construcciones o estructuras físicas asociadas al palmeral, como muros, caminos, canales u otros elementos análogos.
- Sistema de cultivo.
- Unidad física del área calificada, con expresión de las condiciones que deban limitar su parcelación.
- Emplazamiento del área, si por sus características y situación determina un valor paisajístico por proteger.
- Otros valores, como que esté habitada y en uso, o en ella se desarrollen trabajos tradicionales, etc.

Usos:

- Agrícola, tanto el cultivo de la palmera como el asociado.
- Pecuario, que no afecte a la estructura de la plantación.
- Aprovechamiento de la palma blanca y encaperuzado.
- Jardín, siempre que sea de carácter ornamental y no altere la estructura física de la unidad.

- Las dotaciones públicas o privadas que tengan un interés social.
- La vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable cuando se trate de una explotación agrícola de acuerdo con las normas urbanísticas en vigor.

Aquellos otros no previstos anteriormente que a juicio del Patronato sean compatibles con la perduración de los valores que determinaron la calificación.

En ningún apartado del articulado de esta Ley ni en el Decreto que la desarrolla, se menciona o hace referencia al sistema de riego de la acequia Mayor, que sustenta el Palmeral, de sus brazales o del sistema exclusivo de este sistema del reparto de agua mediante sus partidores móviles, sin los cuales y sin su correcto funcionamiento, podrían subsistir los huertos de palmeras.

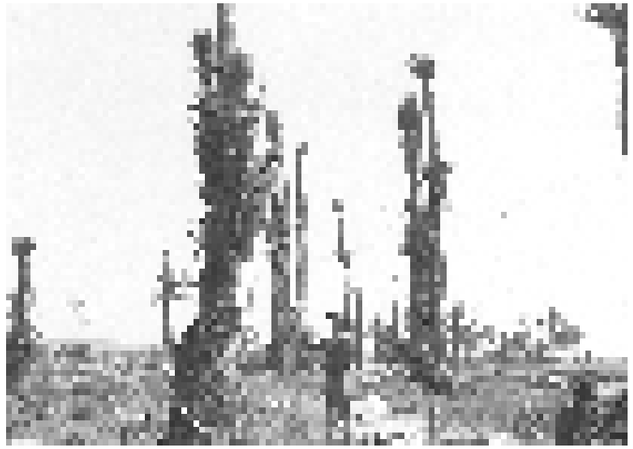
Únicamente en el artículo dieciocho y diecinueve del Decreto, establece que será el futuro Decreto de calificación el que, entre otros elementos, *deberá hacer constar detalladamente los valores y características físicas* de lo que denomina *canales de riego u otros elementos de análoga naturaleza*.

El Decreto de calificación que finalmente verá la luz en el año 2001, (Decreto 108/2001), en contra de lo aquí establecido, no hace referencia alguna a esa descripción detallada de los valores identificativos propuestos del artículo diecinueve, sino que se ciñe de forma escueta y solo cuantitativamente, al número de palmeras en huertos, alineaciones o diseminadas, e ignora por completo, la existencia de muros, viviendas tradicionales, acequias, partidores, etc.

5.3.5.1.3 OPERACIONES DE ENCAPERUZADO, TALA Y TRANSPLANTE

El Título V del reglamento (Art. 40) establece la necesidad de la obtención de la licencia correspondiente para todas las operaciones de trasplante, tala y encaperuzado de palmeras, cuyo órgano competente es el Patronato, previo informe de la Comisión Técnico.

La petición debía ir acompañada de una memoria suficientemente explicativa de las características y circunstancias de la operación solicitada. En este aspecto, cabe señalar que se aplicará, dentro de estas medidas de carácter proteccionistas, el silencio administrativo positivo, en el caso de que la licencia no hubiera sido concedida en el plazo de tres meses contados a partir de la recepción de la solicitud en la oficina administrativa del Patronato.



Img.201 Encaperuchado de palmeras. Año (aprox.) 1950. Fte.: Archivo Museo de Puçol.

Trasplante

Las operaciones de trasplante quedan condicionadas únicamente a que se justificara alguna de las consideraciones siguientes:

1.- En los Huertos de Palmeras:

A. En alineaciones singulares:

Cuando exista una densidad de plantación excesiva que impida el normal desarrollo y cultivo y la operación suponga un aclareo o entresaca que no implique alteración de la estructura del Huerto. El espaciamiento entre palmeras resultante del trasplante deberá ser el siguiente:

- igual o inferior a 1,50 metros, si la altura media de la alineación es de hasta 1,50 metros de longitud de tronco;

- igual o inferior a 3 metros, si la longitud media del tronco de la alineación está comprendida entre 1,50 metros y 3 metros;
- igual o inferior a 3,50 metros, si la altura media de la alineación es de 3 a 5 metros;
- no superior a 4 metros, si la altura media de la alineación es superior a 5 metros.
En el caso de varias alturas con grandes diferencias predominará el criterio de las de menor longitud.

B. En alineaciones dobles:

Regirá el mismo criterio del punto anterior tanto para la alineación exterior como para la interior, si bien en esta última se admitirá una mayor tolerancia siempre que no implique alteración o desaparición de la misma.

C. Palmeras nacidas en el interior de los bancales definidos por las alineaciones que configuran el Huerto.

D. Palmeras resulten afectadas como consecuencia de obras públicas con proyecto legalmente aprobado.

En todos estos casos, el destino de las palmeras trasplantadas será el propio Huerto siempre que exista el espaciamiento suficiente o "fallos" que lo permitan. Únicamente en el caso de que el Huerto estuviere "completo" se podrá autorizar el trasplante fuera del mismo, pero, a ser posible, dentro del término municipal de Elx.

2.- En las alineaciones que no constituyan Huerto:

Se podrá autorizar el trasplante en los mismos casos y condiciones que las alineaciones de los Huertos de Palmeras.

3.- En **las Palmeras Aisladas o Diseminadas**:

A. Dentro de la misma finca de emplazamiento,

- Cuando las palmeras, por su situación, interrumpan o dificulten las labores de cultivo.
- Si pueden suponer riesgo de accidentes.
- Si resultan afectadas por alguna obra pública o privada con licencia municipal.

311
Carlos Ortiz Mayordomo y Lina Gracia i Vicente. *Análisis Paisajístico del Palmeral de Elche. Un agrosistema milenario monumental.* Interlibro 2000.

B. En finca distinta al emplazamiento, sin salir del término municipal:

- Si las palmeras estén situadas en solar destinado a la edificación y con respecto al cual exista licencia municipal de construcción.

La ambigüedad de las propias condiciones que permiten el trasplante, al referirse a la posibilidad de que existan *fallos* o el huerto esté *completo*, junto con la falta de definición de los parámetros físicos mencionados que caracterizan el concepto de Huerto de Palmeras (concepto de alineaciones, separación, superficies, densidades, etc.) (311), deja abierta la puerta a la salida de palmeras fuera del término municipal. Paradójicamente esta circunstancia queda prohibida en el caso de tratarse de trasplantes de palmeras aisladas o diseminadas, lo que no tiene demasiado sentido, es decir, consideramos contradictorio permitir el trasplante y retirada de un ejemplar igualmente protegido fuera de su ámbito de protección incluso del término municipal, si se trata de una palmera ubicada en un huerto, pero prohibirlo en el caso de palmeras aisladas.

En el caso de trasplantes, en ningún caso se hace referencia a la necesidad de plantaciones complementarias en su caso. Por otro lado, se parte del concepto erróneo de que el *esparcimiento* o separación entre las palmeras de las alineaciones de un Huerto, pueda depender de la altura de las mismas, o lo que es lo mismo, de su edad de plantación.

La plantación de la Palmera como cultivo principal del Huerto en la formación de alineaciones, responde a un acto único dentro del proceso productivo agrícola, se realiza la plantación en el sitio correspondiente que definitivamente debe ocupar la planta y sin futuros planteamientos de trasplantes salvo casos excepcionales. Serán los trabajos de clareo, limpieza y mantenimiento del huerto, los que garantizarán la no saturación de nuevos brotes o hijuelos de las propias palmeras.

Tala

Las posibles talas de palmeras en cualquiera de los ámbitos definidos, quedan sujetas igualmente a una serie de condiciones para poder ser aprobadas (Art. 44 D 133/86):

- Que estén secas.
- Que ofrezcan peligro de caída.
- Que estén afectadas por obras autorizadas y, en este caso, no sea factible su trasplante por su estado vegetativo o por cualquier otra circunstancia que lo impida.

En caso de proceder a la tala, si que *se exige la plantación complementaria de un número de palmeras igual al de las taladas, siempre que la densidad del Huerto lo admita, debiendo tener las que se repongan un mínimo de 0,50 metros de longitud de tronco.* Tan solo, en el caso de que las distancias entre las palmeras fuesen iguales o inferiores a las exigidas en el caso de trasplantes en Alineaciones Singulares en Huertos (Art. 43, 1.A), con la excepción de paso de caminos u otras circunstancias semejantes, casos en que no se exigirá la plantación complementaria.

Encaperuzado

Por otro lado el D 133/1986 (Art. 45), redefine nuevamente las normas del *encaperuchado* de ejemplares para la obtención de la palma blanca, como en su día hiciese el Gobierno Civil el 26 de enero de 1960.

En todo caso, será preciso formular una relación que se entregará al Patronato en la que se especificarán los siguientes datos: Nombre y apellidos del propietario, nombre y número de la partida donde esté enclavada la finca, y el número de palmeras que han sido objeto de esta operación en cada una de ellas, que no será superior al 20 por 100 de las palmeras macho existentes en cada finca o huerto.

La zonificación planteada mantiene los criterios anteriores de proximidad al núcleo y actividad agrícola, y se establecen tres áreas:

1º.- Área de Suelo urbano y urbanizable.

En esta zona queda terminantemente prohibido el encaperuzado de palmeras hembras, y sólo en casos muy justificados se autorizará dicha operación, pero siguiendo los mismos trámites que para las palmeras macho.

2º.- Área colindante perimetral a la anterior con un ancho de 5 km.

En esta zona podrá autorizarse el encaperuzado de las palmeras existentes en la explotación hasta un 25 por 100 del total de las existentes en la misma.

3º.- Resto del municipio.

En esta zona podrá permitirse el encaperuzado de las palmeras existentes en la explotación hasta un tercio del total de las existentes en ella.

Img. 202
Nido de palmeras encaperuchadas en el brazal de Saoni, actualmente desaparecidas y el brazal entubado como consecuencia de las obras de la rotonda de la Marina de la Ronda Sur (El-20)
Fte.: Fotografía del autor, noviembre de 2012

Si bien esta vez la descripción literal de las áreas es más parca y con menos detalle que la contenida en las normas de 1960, estas delimitaciones tampoco quedan representadas en plano alguno ni serán recogidas en el futuro por los documentos urbanísticos venideros.

A pesar de los intentos reguladores de esta actividad, los trabajos de encaperuzado han sido y continúan siendo una de las actividades que afecta directamente a la palmera, menos controlada y sobre la que el Patronato y la administración en general, han sido siempre excesivamente permisivos, tanto en el número de ejemplares tapados (*encaperuchados)*, como en la falta de control de las zonas donde actuar.

A este respecto, el propio Consell Valencià de Cultura en el informe sobre el estado actual de los palmerales de Elx, Orihuela y Alicante aprobado en Pleno del 30-06-2008, consideraba el encaperuchado como *muy agresivo para las palmeras, al estimar que cada año se encaperuchan unas 20.000 palmeras adultas (mayores de 50 años de edad) y que, tras el proceso, más de un 10% de ellas mueren y el resto tarda unos cuatro años en recuperarse. (Pág. 2 Informe* Consell Valencià de Cultura, 2008).

5.3.5.1.4 PATRONATO DEL PALMERAL DE ELCHE

La Ley 1/86, deja sin efecto las disposiciones anteriores que intentaron regular la protección del Palmeral y con ellas la constitución del Patronato del Palmeral por Orden del Ministerio de Agricultura del 28 de marzo d 1942 y su posterior reestructuración por Orden de 26 de febrero de 1973, que no llegaron a ser operativos.

En su Artículo 10, se crea nuevamente la figura del Patronato del Palmeral como único órgano competente para la aplicación de las disposiciones de esta Ley, con su sede en Elche y dependiente, orgánica y funcionalmente, de la Consejería de Cultura, Educación y Ciencia.

En esta ocasión, el Patronato estará compuesto por:

- Presidente: el Consejero de Cultura, Educación y Ciencia.
- Vicepresidente: el Alcalde del Ayuntamiento de Elche.
- Vocales:
  - El Director general de Patrimonio Artístico de la Consejería de Cultura, Educación y Ciencia.
  - El Director general de Desarrollo Agrario de la Consejería de Agricultura y Pesca.
  - El Director general de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.
  - Dos concejales del Ayuntamiento de Elche designados por el Pleno.
  - Un representante de los cultivadores de palmeras.

El secretario del Ayuntamiento de Elche, será el encargado de actuar como tal, con voz pero sin voto, y se acuerda una reunión al año como mínimo.

Será el Decreto 133/1986, de 10 de noviembre lo que regule los distintos órganos gestores administrativos que componen el patronato. A tal efecto se crean:

- Junta Gestora del Patronato:

- Presidente: Alcalde de Elx.
- Dos miembros del Patronato designados por el Pleno del Ayuntamiento de Elx entre sus Concejales.
- Un representante de los cultivadores.

- Comisión Técnica.

* Un técnico designado por el Ayuntamiento de Elx.

* Un técnico designado por la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia.

* Un técnico designado por la Conselleria de Agricultura y Pesca.

- Oficina administrativa, sita en el Ayuntamiento de Elx.
- Servicio de guardería, con las tareas encomendadas de vigilancia y custodia, dependiente funcionalmente del Ayuntamiento de Elx.

Conviene recordar que el artículo octavo de esta Ley (actualmente vigente), exige informe previo favorable del Patronato para cualquier disposición que tenga como objeto la adopción de medidas de ordenación del territorio, cita expresamente las normas de planeamiento urbano y las licencias municipales de obras e incide en que las disposiciones administrativas que no cumplan dicho requisito se considerarán contrarias a la Ley, según lo establecido en los artículos 26 y 28 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado. *Los actos administrativos que no cumplan dicho requisito serán anulables, conforme a lo determinado en el artículo 48 de la Ley de Procedimiento Administrativo. (Art. 8º L1/86)*

Ya en la Memoria de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de septiembre de 1993 (en su pág. 124), se reconocía que después de ocho años de la promulgación de esta Ley, *sus efectos proteccionistas son bastante controvertidos. El deterioro del palmeral ha continuado durante estos años, aunque hay quién dice que podría haber sido mayor. Se detectan una serie de fallos que habría que corregir, y se levantan voces pidiendo la revisión de la Ley. A título de ejemplo,… Basta con dar un paseo por el campo de Elche para comprobar cómo la Ley no se cumple en muchos casos en relación al encaperuzamiento para la palma blanca, por no citar otros aspectos menos evidentes.*

Casi treinta años después de su promulgación, el grado de incumplimiento de la misma, como mínimo se ha mantenido si no ha aumentado más, según el tiempo transcurrido a la vez que han aumentado las voces que exigen una actualización y revisión de la misma.

5.3.5.1.5 OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LOS HUERTOS DE PALMERAS

Básicamente, el Reglamento que desarrolla la Ley de tutela establece, como obligación prioritaria de *los propietarios, poseedores o titulares de cualquier derecho real sobre los bienes tutelados* (Art.31,D133/86), es decir, sobre los propios bienes calificados por la propia Ley (Huertos, Alineaciones o Ejemplares aislados), como igualmente, sobre los distintos valores identificativos de los mismos recogidos en los artículos 19 y 20 de propio Reglamento (la estructura característica de la plantación, muros, caminos, acequias, etc.), el *velar por su integridad física, utilizando las labores pertinentes según el uso y costumbre de un buen labrador*.

312
Concepto clave que sustenta la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, aprobado por la UNESCO en 1972.

313
La clasificación establecida en la Ley, debería ser ampliable a con la diferenciación de los Ejemplares Singulares dentro de cada una de las categorías, así como diferenciando aquellas alineaciones o ejemplares que además de su nivel de protección intrínseco, destaquen por determinados valores paisajísticos o culturales concretos.

Igualmente quedan prohibidas *cualquier actuación sobre los bienes calificados que implique cambios en los usos o aprovechamientos permitidos por el Decreto de calificación, sin haber obtenido autorización del Patronato previo informe de la Junta Gestora,* (Art.35,D133/86) y de forma concreta. Se considera particularmente como acciones contrarias a la conservación de los bienes calificados, tanto la venta como la adquisición de palmeras taladas o arrancadas sin licencia del patronato*,* (Art.46,D133/86)

En tales condiciones, el incumplimiento de estas obligaciones o el de los plazos y tramitación de las autorizaciones establecidas, dan lugar a un régimen disciplinario de sanciones de índole económico tales como multas de hasta quince millones de pesetas (90.152 €) o poder llegar incluso al extremo de una expropiación forzosa por parte del Patronato, *por causa justificada de interés social, si se llegará a poner en peligro de destrucción física o desaparición de los valores que determinaron su calificación, cualquier que sea el origen del peligro.* (Art.34, D133/86)

Estas medidas coercitivas que pretendían la salvaguarda de los bienes calificados, en la práctica, tuvieron bastante poca repercusión sobre los infractores, pues a la falta de concreción en la propia calificaciones de los bienes y valores que proteger, carencia del *Decreto de calificación*, como de los usos propios de tala, trasplante y encaperuchado sobre todo, hay que sumarle además, la indeterminación del concepto del *uso y costumbre del buen labrador*. Hasta la fecha, la función sancionadora y de inspección del Patronato, ha sido prácticamente anecdótica y de escasas repercusiones.

5.3.5.1.6 DISFUNCIONES PLANTEADAS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE QUE REGULA LA TUTELA DEL PALMERAL

El análisis del cuerpo legislativo vigente de tutela del Palmeral (Ley y Reglamento), plantea una serie de problemas arrastrados desde su promulgación y acrecentados por el tiempo transcurrido desde entonces, que hace necesaria la actualización y adecuación de estas disposiciones a la situación actual.

Las disfunciones planteadas se pueden clasificar en tres aspectos diferenciados:

1º.- La falta de identificación precisa de los bienes por proteger.

Como ya se ha mencionado, la propuesta de calificación es a todas luces insuficiente e imprecisa, pues no llegar a definir las condiciones particulares que otorgan la condición de huerto de palmeras, su interés histórico y tradicional y sobre todo, los elementos característicos que lo definen como tal desde la óptica actual del Paisaje Cultural. La declaración del Palmeral por la Unesco, introduce el concepto fundamental del *Valor Universal Reconocido* (312), que debe ser identificado con claridad en este patrimonio (en todas sus facetas) y que debe ser el objeto principal de la salvaguarda del mismo en cualquier caso.

A este respecto, la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalitat Valenciana, en el estudio relativo a la calificación prevista en la Ley de tutela del Palmeral, emitido con motivo de la revisión del PGOU-86, ya planteaba la necesidad de "*dar una nueva y comprensible definición a los huertos de palmeras, grupos y palmeras diseminadas*", que implicaría una modificación del Decreto 133/86.

Hasta la actualidad, las distintas calificaciones, valores identificativos y usos considerados por la Ley de tutela en el Palmeral, no han sido coincidentes con los considerados por la normativa urbanística en cuestión (PG-86 y posteriores revisiones), sino que, más bien, cada una de estas disposiciones jurídica y urbanística, han ido cada una por separado y con regulaciones diferentes. Esta cuestión ya quedaba de manifiesto en el estudio referido, en el que se apuntaba: "*sobre el mismo espacio físico, el de El palmeral de Elche, concurren regulaciones diferentes: una tutela de carácter urbanístico (ley del suelo), y una tutela específica del Palmeral de Elche (Ley 1/86 de 9 de mayo y Decreto 133/86, de desarrollo de la Ley). A este fenómeno se le denomina "concurrencia de competencias", ya que el control del mismo acto concurren ámbitos competenciales diferentes con sus fines respectivos.*"

La norma urbanística, es decir, el Plan General de Ordenación Urbana, debería recoger y regular la problemática del Palmeral desde el punto de vista patrimonial con arreglo a sus valores histórico-culturales de forma coherente con la norma jurídica, como espacio condicionante del planeamiento urbanístico de la ciudad a tenor de su importancia, tanto por extensión como por su valor universal excepcional.

A tal respecto, los planes urbanísticos deberían distinguir y clarificar aspectos tales como la *clasificación, catalogación y calificación* del bien que tutelar, que en la Ley y en los distintos planes de ordenación de la ciudad desarrollados, quedan confusos y aún no analizados ni tratados.

El informe de referencia mencionado, establecía como directrices básicas de actuación que tener en cuenta en el planeamiento urbanístico, primeramente proceder a la *clasificación* del Palmeral, de sus palmeras; posteriormente a su *catalogación* y finalmente, a su calificación.

La clasificación entendida como la identificación, reconocimiento y cuantificación a través de un censo e inventario, tanto de las palmeras existentes como de las alineaciones (de huertos o aisladas), o agrupaciones, de forma individualizadas, georeferenciadas cartográficamente y agrupadas según la tipología establecida en la ley (Huertos, alineaciones y ejemplares) (313).

Además, cabe diferenciar dos niveles de protección correspondientes a sus ámbitos determinados. Un primer nivel de protección que otorga la catalogación como instrumento del planeamiento para dotar de protección al Palmeral desde la norma urbanística, que debería estar integrado en el propio Plan General de Ordenación, y como paso previo a la calificación prevista en la ley, como segundo nivel de protección desde el ámbito jurídico. Teniendo en cuenta ambos criterios, debería haberse llevado a cabo el Registro de Huertos, Grupos de Palmeras y Palmeras Diseminadas de Elche, previsto en la Ley de Tutela y su Reglamento.

2º.- Mejora de los mecanismos de protección de El Palmeral.

Se pone de manifiesto la necesidad de adaptar el Decreto 133/86, en cuanto a la organización y funcionamiento del Patronato (artículos 1 al 14), con el establecimiento de una nueva regulación de sus órganos gestores que garantice un funcionamiento más ágil y eficaz.

A este respecto la Conselleria apuntaba ya en su día, la conveniencia de modificación de dicho Decreto, adaptándolo a la Nueva Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como la integración en el mismo del Director General de Recursos Forestales de la Conselleria de Medio Ambiente, en calidad de asesor técnico (314), y también, representantes de esta Conselleria en los órganos gestores administrativos.

Por otro lado, y teniendo en cuenta el tiempo y los acontecimientos ocurridos desde la promulgación del citado Decreto (10 de noviembre de 1986), cabe su adaptación en todo lo referente al nuevo escenario plantado y regulación concreta como referente al reconocimiento del Palmeral como bien inscrito en la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO el 2 de diciembre de 2000.

3º.- Medidas de Fomento

Hasta la fecha, el sistema de ayudas y subvenciones planteado en la Ley, como en legislaciones anteriores, no deja de ser una declaración de intenciones que no ha llegado a materializarse de forma efectiva, ni siquiera, a ser regulado reglamentariamente. Las medidas de fomento en general (ayudas, subvenciones, convenios, etc.), son necesarias para que el mantenimiento de un patrimonio común no recaiga únicamente en los agricultores o propietarios particulares de los huertos.

5.3.5.2 Ley 11/1994, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana

La Ley tiene por objeto establecer el régimen aplicable a los espacios naturales protegidos y a los espacios protegidos de la Red Natura 2000 en la Comunitat Valenciana, entendidos estos como las áreas o hitos geográficos que contengan elementos o sistemas naturales de particular valor, interés o singularidad, tanto debidos a la acción y evolución de la naturaleza, como derivados de la actividad humana, que se consideren merecedores de una protección especial.

Se adapta a la Directiva 92/43/CEE, Hábitats de la Unión Europea, y su posterior actualización con la Directiva 97/62/UE, que consideran los palmerales (315) como hábitats protegible prioritario.

Se pretende como finalidad, a protección, conservación, restauración, mejora y uso sostenible de los espacios naturales de la Comunidad Valenciana, (art. 2), con arreglo a las siguientes directrices:

a) Preservación de los ecosistemas o ambientes de especial relevancia, tanto naturales como antropizados.

b) Mantenimiento de los procesos y relaciones ecológicas que permiten el funcionamiento de dichos ecosistemas.

c) Conservación de los recursos naturales desde el punto de vista de su uso sostenible con criterios de ecodesarrollo.

d) Preservación de la diversidad genética.

e) Preservación de la singularidad y belleza de los paisajes.

f) Preservación de los valores científicos y culturales del medio natural.

g) Uso social de los espacios naturales, desde el punto de vista del estudio, la enseñanza y el disfrute ordenado de la naturaleza.

Entendiendo el Palmeral como un Paisaje Cultural protegido, de carácter agrícola, cabría la consideración en lo referente a lo establecido en el Art. 13 de esta Ley, respecto a los Paisajes protegidos. Define el paisaje protegido como, "*espacios, tanto naturales como transformados, merecedores de una protección especial, bien como ejemplos significativos de una relación armoniosa entre el hombre y el medio natural o bien por sus especiales valores estéticos o culturales*".

Puntualizando así mismo que, "*el régimen de protección de los paisajes protegidos estará dirigido expresamente a la conservación de las relaciones y procesos, tanto naturales como socio-económicos, que han contribuido a su formación y hacen posible su pervivencia.*"

"*En la utilización de estos espacios se compatibilizará el desarrollo de las actividades rurales tradicionales en los mismos con el uso social a través del estudio, la enseñanza y el disfrute ordenado de sus valores*".

Atendiendo a estas disposiciones, el Palmeral queda incluido en el ámbito de actuación de esta Ley, destacando en este caso, los aspectos naturales y paisajísticos del entorno sobretodo, pero incidiendo igualmente, en el uso y explotación agrícola tradicional de los mismos.

5.3.5.3 Ley 5/2007, GV de Patrimonio Cultural Valenciano, (Revisión Ley 4/1998) (316)

La presente Ley pretende, entre otros aspectos, no solo la conservación y restauración del patrimonio, sino también dotarlo de nuevos valores para su puesta en valor, y, a tal efecto, regula las exigencias que tener en cuenta en la redacción de Planes Especiales de Protección de los Bienes de Interés Cultural.

314
La Conselleria de Medio Ambiente, asume parte de las competencias en relación al palmeral, que correspondían anteriormente a la Conselleria de Agricultura y Pesca.

315
Tipo de Hábitats Naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de Zona de Especial Conservación.
Código Natura 2000
93. Bosques Esclerófilos Mediterráneos
Nº 9370. Palmerales de Phoenix.
Anexo 2, Directiva 97/62/UE

316
La Ley 5/2007, será la segunda modificación de la Ley 4/1998, tras la primera como Ley 7/2004 GV.

Img. 203
Entrada del *Hort de Travalon Alt*. Año 2015, antes de su derribo accidental por un camión. Fte.: Fotografía del autor.

317
Art. 26 Ley 5/2007, de 9 de febrero, del Patrimonio Cultural Valenciano

318
A fecha de hoy, han trascurrido 73 años desde la declaración del BIC y 16, desde su reconocimiento UNESCO, sin existir aún un Plan Especial de Protección a los efectos establecidos en la Ley.

En la actualidad el "*Conjunto del Palmeral d`Elx*", dde acuerdo con lo establecido en los art. 9.1 y 12.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español y el art. 21 del Real Decreto 111/1986 de 10 de enero, modificado por el Real Decreto 64/1994 de 21 de enero y teniendo en cuenta la Disposición Adicional Segunda de dicha Ley, a petición de la Dirección General de Patrimonio Artístico, de la Conselleria de Cultura y Educación de la Generalitat Valenciana, está inscrito en el Registro General de Bienes de Interés Cultural del Patrimonio Histórico Español (BIC), con la categoría de Jardín Histórico, según Decreto de 27 de julio de 1943.

Jardín Histórico: *Es el espacio delimitado producto de la ordenación por el hombre de elementos naturales, complementado o no con estructuras de fábrica y estimado por razones históricas o por sus valores estéticos, sensoriales o botánicos* (317).

Datos del BIC

Denominación: *Conjunto del Palmeral incluido el Huerto del Cura.*

Otra denominación: *El Palmeral d´Elx.*

Código: 03.33.065-009

Anotación Ministerio: R-I-52-0000020

Estado: Declaración Singular.

Categoría: Jardín Histórico.

Publicación BOE: 3/8/1943

Descripción: *El municipio de Elx posee una gran extensión de huertos de palmeras, que incluso llegan a formar un bosque. El Palmeral de Elx está constituido por un conjunto de huertos de palmeras datileras. Los huertos estaban cerrados por un muro de piedra enlucido y encalado o de una valla realizada con palmas y cascabotes procedentes de la limpieza de las palmeras. Las formas que adoptan estos huertos suelen deberse a particiones, cúbico y terraza plana* (se entiende de forma cúbica*). Un buen ejemplo es la Casa de l'Hort del Cura. Parece ser que los introductores fueron los fenicios y los cartagineses, pero quienes desarrollaron este cultivo fueron los árabes. La singular estructura del huerto árabe ha logrado sobrevivir hasta nuestros días. A finales del siglo XIX con el crecimiento urbanístico de la ciudad, la aparición del ferrocarril, propició la desaparición de algunas partes del Palmeral. En la década de los años 20 del siglo XX hubo una toma de conciencia ciudadana para preservar el conjunto. El Palmeral está muy ligado a la historia de la ciudad no solo en cuanto al entorno paisajístico, sino también en la economía, su folklore, la cultura, las fiestas y las manifestaciones religiosas. Cabe señalar que en el Misteri la palma tiene un importante valor ceremonial. El ángel que desciende de la Magrana, le entrega la palma a la Virgen María, quién se la da al Apóstol Juan. A su vez la Mangrana cuando se abre adopta forma de palmera.*

Bien es cierto que si en el Decreto de la declaración del BIC debe incluir en su contenido (Art. 28 Ley 5/2007), aspectos tan relevantes como:

- "determinará con claridad los valores del bien que justifican la declaración y contendrá una descripción detallada del mismo que permita su precisa identificación".
- " Su delimitación geográfica y el entorno afectado por la declaración en razón de la adecuada protección del bien y de su relación con el área territorial a que pertenece, el cual incluirá el subsuelo si procede".
- "La relación de las partes integrantes, pertenencias y accesorios del inmueble que participan de su misma condición de Bien de Interés Cultural".
- "Las normas de protección del bien, que regirán hasta la preceptiva aprobación de un Plan Especial de protección2.

En el caso que nos atañe, en la mencionada declaración no se recoge ninguno de los apartados mencionados.

La declaración de un bien de interés cultural conlleva el establecimiento de un régimen especial de protección y tutela que establece la Ley 7/2004 de modificación de la Ley 4/1998 de Patrimonio Histórico de la Generalitat Valenciana, y concretamente en su artículo 38 y siguientes.

En líneas generales, se establecen los siguientes criterios de intervención:

- La intervención respetará las características y valores esenciales del inmueble.
- Se preservará la integridad del inmueble y no se autorizará la separación de ninguna de sus partes esenciales ni de los elementos que le son consustanciales.
- Los bienes inmuebles de interés cultural son inseparables de su entorno.
- No se autorizarán las reconstrucciones totales o parciales del bien, salvo que la pervivencia de elementos originales o el conocimiento documental suficiente de lo que se haya perdido lo permitan, y tampoco cualquier añadido que falsee la autenticidad histórica.
- Queda prohibida la colocación de rótulos y carteles publicitarios, conducciones aparentes y elementos impropios en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos, así como de todos aquellos elementos que menoscaben o impidan su adecuada apreciación o contemplación, salvo que cuente con la autorización previa de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia.

Una vez declarado el BIC, determinará para el Ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un Plan Especial de protección del bien en el plazo de un año desde la publicación de la declaración (318), así como la adaptación del Planeamiento urbanístico en su caso, ajustándose a los términos de la declaración (Art. 34 Ley 5/2007).

Los Planes Especiales de protección de los inmuebles declarados de interés cultural desarrollarán las normas de protección establecidas en la declaración, y regularán con detalle los requisitos a que han de sujetarse los actos de edificación y uso del suelo y las actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección. (Art. 28 Ley 5/2007).

Además, se deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones (Art. 39.3 Ley 5/2007):

a) Se delimitará con precisión el entorno de protección, que estará constituido por los inmuebles y espacios públicos que formen el ámbito visual y ambiental inmediato y

aquellos elementos urbanos o del paisaje sobre los que cualquier intervención pudiera afectar a la percepción del propio bien.

b) Ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona ni perturbar la contemplación del bien.

c) Podrán expropiarse y demolerse los inmuebles que impidan o perturben la contemplación de los Monumentos y Jardines Históricos, siempre que con ello no se alteren sustancialmente las proporciones y características espaciales del entorno en que fue concebido el inmueble o tejido urbano histórico.

d) Los propietarios están obligados a conservarlos y a mantener la integridad de su valor cultural, así como permitir el acceso de investigadores a los bienes inventariados, previa solicitud razonada.

Del análisis del articulado de esta Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, se deducen los distintos valores que proteger puesto que la misma no recoge de forma clara (art. 28 referido), los valores que permiten su identificación y justifican su protección.

Valores reconocidos a proteger:

- Podemos deducir de su descripción qué el ámbito de protección del Palmeral sería la totalidad del término, diferenciando los tres Grupos establecidos y otras posibles áreas que obtengan la calificación de Huerto de Palmeras.
  - Huertos.
  - Grupos de Palmeras. (Agrupaciones)
  - Palmeras Diseminadas (Alineaciones y Ejemplares)
  - Otras áreas que sean calificadas como Huertos de Palmeras.

El objeto de esta Ley está centrado en la palmera como plantación, como masa arbórea, sin considerar el resto de elementos que configuran ese paisaje.

Se hace mención expresa:

- A los muros como cerramientos de los huertos.
- Estructura bancalaria o retícula de alineaciones de palmeras.
- Entrono paisajístico.

5.3.5.4 Plan General de Ordenación Urbana, 1998

Análisis valorativo:

El Plan General de 1998 se aprueba cuando ya la Ley de Regulación y Tutela del Palmeral lleva doce años de vigencia, lo que supone que a nivel normativo, nada más se hizo desde el PGOU de 1973, hasta que se produjeron las transferencias de las competencias desde la administración general del Estado hacía las autonomías.

El vigente plan general ha originado una dinámica completamente diferente en cuanto a gestión y protección de los huertos de palmeras y propone en sus directrices generales, la utilización de los huertos como parques públicos como solución a los mismos.

Tanto en la Memoria de Información Urbanística como en la Memoria de Ordenación del PG-98, encontramos diversos textos referidos a objetivos y criterios sobre la protección del Palmeral, entre los que destacan:

- Se plantea como única alternativa en los huertos urbanos libres de edificación, el mantener el criterio de publicitación de los mismos, *introduciendo las medidas necesarias para intentar recuperar su unidad como bosque de palmeras* (319).

- Se reconoce el palmeral histórico como *el elemento más importante del suelo urbano desde el punto de vista ambiental, paisajístico, cultural, social y urbanístico, en el que concurre la doble circunstancia de ser un patrimonio histórico y medioambiental* (320).

- *El Palmeral representa algo más que un número de palmeras. Representa una estructura en lo físico y en lo social, marcada en la piel del campo de Elche y en sus modos tradicionales, además de su influencia global en las raíces de la personalidad ilicitana* (321).

El Plan General del 97 diferencia en su memoria de ordenación, básicamente la siguiente zonificación:

A.- El palmeral urbano.

Se mantiene el criterio de hacer públicos todos los palmerales urbanos libres de edificación, su destino a espacios libres públicos, introduciendo las medidas necesarias para intentar recuperar su unidad como bosque urbano unitario.

B.- El palmeral histórico.

Para los huertos de palmeras que han quedado englobados dentro del suelo urbano, o en su periferia más inmediata , se considera válida la propuesta del vigente Plan General de destinar al uso público todos aquellos no ocupados y consolidados por la edificación, y se consideran los mecanismos necesarios para su gestión y ordenación.

C.- Los palmerales del campo: Distinguiendo a su vez:

a) **Pequeños huertos diseminados**: Con una superficies del orden de las 5-10 tahúllas y que han contenido tradicionalmente la casa del cultivador. El PG pretende el introducir en el planeamiento medidas incentivadoras para la conservación de los huertos en su forma tradicional. Parece lógico el que sea posible en los huertos diseminados el posibilitar la construcción de la vivienda asociada a los mismos, aún cuando se recomiende o regule que su ubicación se realice en la zona de la finca donde la plantación de palmeras sea más escasa o nula.

319
Apartado 2.10: Palmeral Urbano, MO-PG-98

320
Apartado 5.12: Palmeral Histórico, MO-PG-98

321
Apartado 5.13: Palmeral Histórico, MO-PG-98

Img. 204
Trabajos de poda (escarmunda), año: 1960.
Fte.: Archivo Museo Puçol.

322
Art. 106 de la Normativa PG 98.

b) **Grandes masas forestales: La** clasificación como espacio natural sujeto a especial protección se limita a las masas de palmeras importantes de cierta entidad, como las situadas en las inmediaciones del Hondo, tal como se ha especificado anteriormente.

El PG prevé la redacción de un Plan Especial que englobe todo el palmeral histórico (urbano y periurbano), con independencia del sistema de adquisición por el Ayuntamiento previsto, que lo trate lo trate como elemento unitario a modo de un gran parque público dentro de la ciudad, para conseguir su ordenación conjunta y su recuperación como un bosque único. Este Plan Especial deberá 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..., que abarque no solo las masas de palmeras calificadas con la clave G (Espacios Libres), sino a la totalidad del palmeral.

El Plan General cuenta en la actualidad con un Plan Especial de Protección de Edificios y Conjuntos del Término Municipal de Elche (Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos), que se encuentra en período de adaptación y convalidación a la nueva reglamentación y clasificación dispuesta en la Ley 7/2004. El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, no incluye entre sus ficha de protección ninguna referencia concreta al conjunto del Palmeral en general o a los huertos de palmeras en particular. Incorpora de forma independiente en la ficha C1, Conjuntos del Campo, el *conjunto de construcciones y sistema de riego tradicional, molinos y restos de construcciones auxiliares (chimeneas, etc.) acequias, partidores, azudes etc. con un nivel de protección estructural, así como las construcciones tradicionales o históricas, como viviendas, torres defensivas, ermitas etc*. como elementos relacionados íntimamente con el entorno de protección establecido de los huertos de palmeras.

Los elementos catalogados que afectan al Palmeral son:

Nº Ficha	Conjunto Protegible	Situación	Nivel Protección
ELEMENTOS DE LA CIUDAD			
C-2	Muros y Paredes Tradicionales que limitan con propiedades de huertos de palmeras.	Callejón de los Felipes, los Toros y C. Alborocat	ESTRUCTURAL
2	Torre de Resemblach	H. de la Torreta (nº 69)	INTEGRAL
3	Torre de Vaillo	H. de la Torre (nº 9)	INTEGRAL
26	Casa Huerto de San Placido	C/ Porta Morera	ESTRUCTURAL
44	Fábrica de Harina	H. de l´Estació (nº 16)	AMBIENTAL
70	Vivienda H. de la Creu	Camino Candalix	AMBIENTAL
71	Hort del Cura	C/ Porta Morera	AMBIENTAL
72	Hort de Motxo	Camí Vell santa Pola	AMBIENTAL
ELEMENTOS DEL CAMPO			
C-1	Conjunto de construcciones y restos del sistema de riego tradicional, tanto de la Acequia Mayor del pantano como la de Merchena: Molinos, Restos de construcciones auxiliares características, acequias, partidores, puentes, acueductos, azudes, etc.	Trazado.	ESTRUCTURAL
1	Torre de Estaña	H. de Estaña	INTEGRAL
25	Casa del Hort de Canals	H. de Canals	INTEGRAL
31	Casa del Hort de Peral "San Ramón"	Hort de Peral	INTEGRAL

Cuadro 21.
Elementos incluidos en el catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del PG-98, relacionados con el Palmeral.

Valores reconocidos para proteger:

La consideración de elementos protegidos, grados de protección y ámbitos de aplicación, quedan referidos en general, a los propios de la Ley 1/1986. El articulado de la Normativa urbanística del PG, regulará según la tipología edificatoria las condiciones y limitaciones en cada área. (Capítulo 6.4, Clasificación y asignación de parámetros urbanísticos PG-98 del presente estudio).

Obligaciones y prohibiciones:

El Plan adquiere la obligación de la redacción de un Plan Especial de Protección que englobe la totalidad de los huertos históricos (322).
(*Capítulo 6.3, Clasificación y asignación de parámetros urbanísticos PG-98, apartado 5.5 Planteamiento de la necesidad del PEPP*).

5.3.5.5 Decreto 108/2001 de Calificación

Por acuerdo de 18 de enero de 1999, de la Junta Gestora del Patronato de El Palmeral de Elche, se incoaron determinados expedientes de calificación de bienes, al amparo de la Ley 1/986, que darán lugar al Decreto de Calificación de los bienes protegibles por su interés histórico-cultural, por el que se califican determinadas plantaciones de palmeras de Elche por su interés histórico-cultural, según Ley del palmeral 1986.

A la hora de confeccionar el expediente de calificación de bienes se consideraron las siguientes características:

a) Restos de antiguos huertos que, por la gran pérdida de ejemplares sufrida a lo largo de los años, no pueden ya considerarse ni siquiera como huertos deteriorados.

b) Que han perdido la configuración de cuadrantes, distancias de ejemplares, etc.

c) Alineaciones y dobles alineaciones tradicionales que flanquean los caminos de entrada a las viviendas y almacenes rústicos del campo de Elche. También es común la imitación de estas formaciones en construcciones rurales más recientes.

d) Alineaciones perimetrales de parcelas que constituyen mojones de los lindes de éstas, pero que no alcanzan la configuración de huerto, bien porque nunca fueron parte de uno o porque el deterioro del huerto original no permite su calificación como tales.

e) Grupos de palmeras de generación espontánea en márgenes de riegos tradicionales. Únicamente en los riegos tradicionales (acequia abierta) del campo de Elche se dan estas formaciones, circunstancia que no se produce en las canalizaciones cerradas modernas.

f) Grupos de palmeras de generación espontánea en las zonas de saladar de la parte sur del término. Se suelen encuadrar en zonas calificadas por el Plan General de Elche con la clave 64 (zonas húmedas de especial protección), ya sujetas a especiales restricciones tanto urbanísticas como en el resto de usos.

La Junta Gestora del Patronato de El Palmeral de Elche, siguiendo el dictamen emitido por su Comisión Técnica, estableció, con carácter previo a la iniciación del procedimiento, los siguientes criterios técnicos destinados, por un lado, a cumplimentar las exigencias legales de identificación y valoración de los bienes que tutelar y, por otro, a suplir las deficiencias advertidas en registros públicos y a facilitar las labores administrativas de calificación:

a) Respecto de los grupos de palmeras susceptibles de protección, independientemente de aquéllos que revistan unas especiales características individualizadas, se establece un número mínimo de diez ejemplares.

b) Respecto de la longitud de tronco mínima de los ejemplares integrados en grupos, ésta se fija en un metro.

c) En cuanto a la superficie ocupada por las plantaciones de palmeras cuando no venga determinada por el Catastro, se fija un módulo de treinta metros cuadrados por ejemplar.

d) Ante la dificultad de trabajar con los datos registrales de las parcelas ocupadas por ejemplares, se sustituyen éstos por los datos catastrales y los de calificación urbanística de acuerdo con el Plan General de Elche vigente.

En lo que respecta a Palmeras Ejemplares, el valor específico que se protege es su singularidad física. En su práctica totalidad los ejemplares incluidos en el presente Decreto participan de una de estas dos características:

a) Brazos (hijuelos) múltiples.

b) Especiales conformaciones del tronco

Valores a considerar para la calificación como Huerto de Palmeras:

- Para la calificación de los Huertos de Palmeras como bien tutelado, se podrán tener en cuenta los criterios relacionados, y deben ser acordados por Decreto de la G.V. (323).

1. La existencia actual o en épocas pasadas de una estructura determinada en las plantaciones de palmeras y la viabilidad de retornar a la estructura originaria.

2. La existencia de construcciones o estructuras físicas asociadas a la existencia del palmeral, tales como muros, caminos, canales de riego u otros elementos de análoga naturaleza.

3. Los sistemas de cultivo necesarios para un buen desarrollo vegetativo y sanitario de las palmeras.

4. La unidad física del área calificada con expresión de las condiciones que deban limitar su parcelación, en la medida en que ésta pudiese afectar a los valores objeto de la declaración.

5. El emplazamiento del área, cuando su situación determine un valor paisajístico merecedor de una protección especial.

6. La existencia de otros valores culturales, artísticos, históricos o de otro tipo pertinentes para la calificación.

- Así, como valorar la existencia de los usos permitidos y existentes, a la hora de la calificación, teniendo en cuenta los siguientes:

1. El agrícola, que comprenderá el cultivo de la palmera y de otros asociados compatibles con ella.

2. El pecuario, siempre que no implique riesgo para la supervivencia o alteración de la estructura de la plantación.

3. El aprovechamiento de la palma blanca mediante el encaperuzado de las palmeras.

4. El jardín, siempre que sea de carácter ornamental y no altere la estructura física de la unidad.

5. Las dotaciones públicas o privadas que tengan un interés social.

6. La vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable cuando se trate de una explotación agrícola de acuerdo con las normas urbanísticas en vigor.

7. Aquellos otros no previstos anteriormente que a juicio del Patronato sean compatibles con la perduración de los valores que determinaron la calificación.

Obligaciones y prohibiciones:

- Deberá crearse un Registro de Huertos, Grupos de Palmeras y Palmeras Diseminadas de Elche (324).

- Será preceptivo en cualquier acto de ordenación, concesión de autorizaciones o licencias, del tipo que fueren, que pudieran afectar a las palmeras, previo informe favorable del Patronato del Palmeral.

- Obligación por parte de los propietarios a la conservación y mantenimiento de los bienes tutelados reconocidos por la Ley.

- Se prohíben los usos o actividades que impliquen el menoscabo de los valores de clasificación del bien (325).

- Deberá constituirse el Patronato del Palmeral, en el plazo máximo de 6 meses, desde la entrada en vigor de la Ley (326).

- Las operaciones de tala, trasplantes y encaperuzado, precisarán licencia expresa del Patronato, y quedan reguladas, en forma, número y situación en el territorio (327).

323
Art, 18 y 19 D. 133/1986).

324
Art. 4 L.1/1986 y art.24 D.133/1986

325
Art. 7 L1/1986

326
Art. 10 L1/1986.

327
Título V, art. 40 al 45 D 133/1986.

5.3.5.6 Ley 4/2006, de Patrimonio Arbóreo Monumental, C.V.

La reciente LEY 4/20**06**, de 19 de mayo, de la Generalitat (DOGV núm.5265, de 24 de mayo), de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunitat Valenciana, establece como Patrimonio Arbóreo Monumental, "…*tanto a los ejemplares aislados, como a las arboledas o conjuntos que contengan varios especímenes arbóreos*.", como Protección Genérica (Art.4).

El ámbito de esta Ley, en lo referente al Palmeral, será la totalidad del término municipal, tanto en lo que respecta a los ejemplares aislados, como a las arboledas o conjuntos que contengan varios especímenes arbóreos.

Se considera patrimonio arbóreo monumental el conjunto de árboles (328) cuyas características botánicas de monumentalidad o circunstancias extraordinarias de edad, porte u otros tipos de acontecimientos históricos, culturales, científicos, de recreo o ambientales ligados a ellos y a su legado, los haga merecedores de protección y conservación.

En lo concerniente al Palmeral, para la familia Palmae, se consideran como patrimonio arbóreo monumental aquellas que superen uno o más de los siguientes parámetros:

Valores reconocidos a proteger:

- Ejemplares cuya edad supere los 350 años de edad.
- Aquellos de altura de estípite que sea igual o superior a 12 metros de estípite.

Obligaciones y prohibiciones:

- La Conselleria (Medio Ambiente) deberá realizar la catalogación del patrimonio arbóreo (329).
- Dañar o arrancar ejemplares (sin autorización expresa)
- Utilización del tronco para colocación de plataformas, instalaciones, carteles etc. que puedan dañarlo o dificultar la visión del ejemplar o el conjunto.

Con esta Ley, prácticamente la totalidad de los huertos denominados como históricos, quedan catalogados como Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad Valenciana, con su correspondiente nivel de protección y limitaciones que vienen a sumarse a las declaraciones y normativa ya existente.

328 El concepto "arbóreo" se entiende extensivo a los ejemplares de plantas superiores, y palmeras, entre otros.

329 Según la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, de la Generalitat, Forestal de la Comunitat Valenciana

5.3.5.7 Proyecto de Plan Especial de Protección del Palmeral, 2007-2008 (PEPP)

Desde la declaración de interés social de la conservación de los huertos de palmeras en 1933 (Decreto 8 de marzo del Ministerio de Agricultura de la República), han sido muchas las tentativas para intentar buscar soluciones al problema de los palmerales introduciendo nuevas normativas para su conservación e intentos de protección, mediante la redacción de normas y Planes Especiales de ordenación.

El primer antecedente normativo al respecto lo encontramos en el "Plan Especial de Ordenación de los Palmerales de Elche" de 1972, (O.M. 11-10-72), que más tarde y a raíz de la revisión del Plan general de Ordenación Urbana del 1982, se intentaría actualizar introduciendo nuevas normativas para su conservación, mediante la redacción del Anteproyecto de Plan Especial de ordenación de los Palmerales de Elche del 18 de agosto de 1980, mediante una Comisión Mixta Ayuntamiento-Agricultores. Este documento no llegó a ser aprobado como tal, aunque son recogidas algunas propuestas realizadas en el Plan General de Ordenación urbana de Elche de 1982.

El Plan General actual (1998), en su Memoria de Ordenación, preveía hace ya dieciocho años, la redacción de un Plan Especial que englobara todo el palmeral histórico (urbano y periurbano) y que incluyera 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, el palmeral, sea tratado 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 bosque único.

La Normativa del Plan General, en su artículo 106, se concreta la necesidad de redactar dicho Plan Especial:

Artículo 106. Huertos de palmeras.

"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. Dicho Plan Especial debe incluir, asimismo, los huertos de palmeras en los que el Plan permite la edificación.

Dicho documento, con el fin de favorecer el uso y disfrute público del palmeral, establecerá las condiciones precisas en las que habrán de desarrollarse los accesos, los recorridos peatonales, los usos y actividades y los servicios e instalaciones a ubicar en ellos al amparo, en todo caso, de lo establecido en el articulado de esta Clave, y en la vigente legislación sobre la Tutela del Palmeral de Elche.

En cualquier caso, las edificaciones e instalaciones deberán cumplir las condiciones siguientes:

- Respetar la estructura del huerto existente.

- Cualquier solicitud de licencia, ser informada previamente por el órgano correspondiente del Patronato del Palmeral de Elche."

Según estas directrices, el 29 de julio de 1999 el Ayuntamiento adjudica los trabajos de redacción del Plan Especial de Ordenación de los Huertos de Palmeras de Elche del municipio ilicitano, a la mercantil "Compañía Planificadora, S.L.", representada por Ricardo García Zaldivar, Economista y Urbanista. Esta documentación es entregada al Ayuntamiento durante el año 2005, y servirá como un documento de base para la redacción del presente Plan Especial al no ser aprobado como tal.

Finalmente, a principios del año 2006 se determina que sean los Servicios Técnicos municipales implicados, los encargados de redactar y formalizar el Plan Especial de Ordenación del palmeral de Elche.

En este año, y para no interferir en la elaboración de dicho documento, se procede a la suspensión de la tramitación y del otorgamiento de licencias de edificación, demolición y

parcelación urbanística, en la zona de afección del PEPP, es decir, en el ámbito de los Huertos Históricos protegidos.

El documento de este PEPP fue expuesto al público el 29 de enero de 2007 (DOCV nº 5438), y presentadas alegaciones al mismo quedó en suspenso hasta la actualidad y pendiente de modificación.

Su ámbito se corresponderá con la totalidad del término municipal, incluyendo los huertos de palmeras, las agrupaciones, alineaciones y los ejemplares singulares, así como las áreas y entornos donde se ubican, con el fin de garantizar la continuidad histórica de los valores naturales y culturales que representan y la promoción de su cultivo y explotación (330).

Con arreglo a las estipulaciones recogidas en este documento expuesto, cabe señalar las consideraciones establecidas al respecto del grado de protección de los distintos elementos que forman parte de los huertos de palmeras:

Valores reconocidos que proteger, respecto a:

El Palmeral:

- Bienes de Interés Cultural (BICs), huertos coincidentes con la declaración de Patrimonio de la Humanidad, (Tabla 18).

- Bienes de Relevancia Local (BRL), el resto de la totalidad de huertos, agrupaciones, alineaciones y ejemplares singulares.

Viviendas Tradicionales:

El conjunto de las viviendas y construcciones anexas que las complementan, junto con la red de caminos, bardizas y tapias, forman parte del mismo conjunto rural, como elementos de gran importancia definitorios del paisaje de los huertos. Se propone la protección de 48 Viviendas, en su mayoría inexistentes (331).

Caminos:

El PEPP propone la protección de un total de 14 caminos tradicionales de acceso a los huertos de palmeras, en su día, junto con sus cercados y tapias, como elementos paisajísticos singulares.

Dicho documento, establece como Catálogo de Bienes y espacios Protegidos, el constituido por el conjunto de los elementos reconocidos como valores patrimoniales que proteger, y establece en cada caso el grado y nivel de protección conforme a la Ley 5/2007 de Patrimonio Cultural Valenciano, y cuyo resumen se adjunta (332).

Obligaciones y prohibiciones:

- El PEPP, mantiene los mismos condicionantes que la Ley 1/1986 de Tutela del Palmeral (D 133/1986), y la Ley 5/2007 GV de Patrimonio Cultural Valenciano.

- El acuerdo plenario según sesión celebrada el 30 de abril de 2007, en contestación a las alegaciones al PEPP, estableció un plazo máximo de seis meses desde la aprobación del documento, para completar su redacción con los estudios complementarios sobre, *Estudio Pormenorizado de los Huertos Rurales*, *Catálogo de Ejemplares Singulares* y *Condiciones de Urbanización y Mobiliario*. A fecha de hoy, sigue pendiente de ejecución.

Tabla 23. Caminos protegidos propuestos en el PEPP (Revisión 2008, Memoria Justificativa Apartado 4.12)

Nº	DENOMINACIÓN	GRADO PROTECCIÓN
1	del Panta	AMBIENTAL
2	de la Teulera	AMBIENTAL
3	de Ferrández o de l´Institut	PARCIAL
4	de la Bassa dels Moros	AMBIENTAL
5	de Candalix	AMBIENTAL
6	del Gat	AMBIENTAL
7	de l´Almassera	PARCIAL
8	de Curtidores	PARCIAL
9	de Felip	PARCIAL
10	de Beniardá	PARCIAL
11	de la Porta de la Morera	AMBIENTAL
12	del Escultor Capuz	AMBIENTAL
13	de Portes Tafulles	AMBIENTAL
14	de la Ermita	PARCIAL

Tabla 22. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos propuestos en el PEPP-2007 (333).

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN	PROTECCIÓN	
	GRADO	NIVEL
HUERTOS URBANOS		
EJE VINALOPO	Bien de Relevancia Local	Integral
HISTORICOS	**Bien de Interés Cultural**	Integral
PERIURBANOS	Bien de Relevancia Local	Integral
HUERTOS RURALES		
PERIFERICOS	Bien de Relevancia Local	Integral
DISPERSOS	Bien de Relevancia Local	Integral
LIMITROFES	Bien de Relevancia Local	Integral
EJEMPLARES / ALINEACIONES	Bien de Relevancia Local	Integral
EDIFICACIONES TRADICIONALES	Bien de Relevancia Local	Parcial / Ambiental
CAMINOS TRADICIONALES	Bien de Relevancia Local	Parcial / Ambiental
ACEQUIA MAYOR DEL PANTANO	**Bien de Interés Cultural**	Integral

330
PEPP, Aprobación inicial 2008.
Apartado 4.1 de la Memoria Descriptiva del PEPP.

331
Tomo 5.- Fichas de Edificaciones (PEPP)

332
Relación detallada de los bienes protegidos por el PEPP, en Anexo 4.

333
Cap. 4 Memoria Justificativa del PEPP, Apartado 4.14.

334
Criterios de Valor Universal Excepcional reconocidos por la UNESCO

5.3.6 COMPARATIVA

Del estudio comparativo de la legislación de protección del Palmeral en general, como la normativa del PG en particular, se desprende que en su conjunto, tienen un carácter parcial, centradas principalmente en la protección de la palmera como ejemplar y obviando la protección del huerto como un Paisaje Cultural, *paisaje orgánico continuo* (334) constituido por algo más que palmeras, y que muestra una clara desconexión entre ellas.

Hasta el año 2000 con la declaración de la UNESCO, ninguna norma o legislación aborda, y mucho menos regula, la posibilidad de conservación, protección o potenciación, del carácter de explotación agraria de los huertos ni su importancia como patrimonio intangible (antropológico y tradicional).

Por otro lado, la aplicación efectiva de las regulaciones existentes, ha sido prácticamente nula y ni siquiera han sido consideradas en la mayoría de los casos, por la normativa de carácter local. Hasta ahora, después de más de 70 años de legislación protectora, el fracaso de su aplicación atendiendo a los resultados obtenidos, es más que notable. Se ha llegado a crear una ilusoria protección jurídica, pero el hecho es que las circunstancias reales y los hechos cotidianos, sobrepasan su capacidad reguladora, lo que provoca por un lado, una notable pérdida patrimonial, bien por desaparición o transformación constante en el tiempo, y por otro, una pérdida de confianza y credibilidad en su aplicación y resultado efectivo, y pone de manifiesto la inseguridad jurídica e ineficacia administrativa en la salvaguardia del Palmeral.

A pesar de los muchos intentos legislativos de protección, es una realidad constatable, la pérdida progresiva de los valores patrimoniales del Palmeral, bien por la simple desaparición física de los mismos, bien por su transformación y desvirtuación.

Tabla 24. Comparativa de los criterios de protección entre los distintos elementos compositivos del Huerto de Palmeras, atendiendo a cada legislación específica. Elaboración propia.

Elemento / *Legislación*	a Palmera	b Estructura	c Cultivo	d Vivienda	d Muros	e Riego	f Caminos	g Palmerero	h Paisaje
Ley 1/1986	Protección específica	Protección específica	Protección específica	Referencia a considerar	Referencia a considerar	Referencia a considerar			Referencia a considerar
D. 133/1986	Protección específica	Protección específica	Protección específica	Referencia a considerar	Referencia a considerar	Referencia a considerar			Referencia a considerar
Ley 11/1994	Protección específica							Referencia a considerar	Protección específica
PG-98	Protección específica	Protección específica	Referencia a considerar	Protección parcial	Protección parcial	Protección específica	Protección parcial		
UNESCO-2000	Protección específica	Protección específica	Protección específica	Protección específica	Protección específica	Protección específica	Protección específica	Protección específica	Protección específica
D. 108/2001	Protección específica	Protección específica	Protección específica	Referencia a considerar	Referencia a considerar	Referencia a considerar			
Ley 4/2006	Protección específica								Referencia a considerar
Ley 5/2007	Protección específica	Protección específica			Protección específica	Protección específica		Referencia a considerar	Protección específica
PEPP-2007	Protección específica	Protección específica	Protección específica	Protección específica	Protección específica	Protección específica	Protección específica	Referencia a considerar	Protección específica

Protección específica — Protección parcial — Referencia a considerar

Img. 205
Vista del Palmeral, año 2013
Hort de Sant Lluis o de Sempere.
Fte.: Fotografía del autor

6. Análisis del tratamiento urbanístico

6. Análisis del tratamiento urbanístico:

Desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento en el espacio del Palmeral

6.1 IDENTIFICACIÓN GRÁFICA

6.1.1 PROBLEMÁTICA DE LA IDENTIFICACIÓN (335)

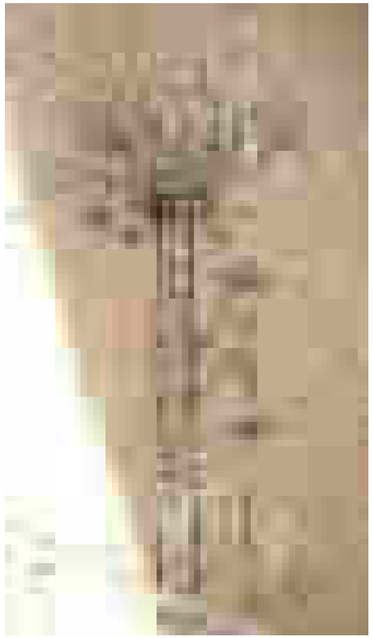
Es de reseñar la falta de concreción que desde siempre ha existido en lo referente a algo tan elemental y crucial como es la identificación y delimitación física de aquello que se pretende proteger.

Cabe pensar que en tiempos anteriores, cuando el huerto era generador de riqueza y poseedor de un valor intrínseco, reconocido y apreciado, no era necesaria la identificación concreta de su realidad, pues nadie cuestionaba su defensa ni el reconocimiento de su importancia. Estas explotaciones formaban parte de la vida cotidiana y eran sobradamente reconocidas por el nombre de sus huertos, de sus moradores, de sus palmeras, de sus alineaciones, acequias, caminos, casas, etc., como espacio rural profundamente humanizado.

Los huertos de palmeras, tienen una geometría propia inmersa en la trama urbana con la que convive y se complementa constituyendo un único entorno, pero delimitando un espacio totalmente diferenciado de la ciudad que rodean. Están constituidos por un conjunto de elementos íntimamente relacionados que los configuran físicamente y cuya suma forman este paisaje conocido como el "Palmeral de Elche", reconocido en su conjunto y en sus partes, como Patrimonio de la Humanidad (UNESCO, año 2000).

Sin embargo, es significativo cómo, desde el periodo histórico en que se adquiere conciencia sobre el deber de conservación del palmeral tras las agresiones sufridas principalmente desde finales del s.XIX, coincidente con la implantación de las diferentes normativas urbanísticas, y más aún, después de los muchos intentos en su regulación legislativa, han sido diversas y no siempre coincidentes, las delimitaciones y calificaciones establecidas en los huertos de palmeras, sin que se haya llegado a un consenso unánime en cuanto a su zonificación, superficie e incluso en su denominación.

Será una constante paradoja a lo largo de toda la normativa urbanística aplicada desde principio de siglo, incluidos los Planes Generales anteriores, Planes Especiales de Ordenación, Catálogos, Censos y hasta el mismo documento vigente en la actualidad, la práctica inexistencia o precariedad de la identificación mediante representación gráfica (planimétrica) de la identificación y las superficies consideradas como huertos de palmeras a proteger.



Así mismo, y en un grado mayor de desidia, nos encontramos ante la nula identificación del conjunto de elementos patrimoniales que constituyen el espacio del palmeral, reconocidos como partes intrínsecas del propio huerto, de igual valor patrimonial y que tan solo han perdurado en la mayoría de los casos, en la memoria de sus extinguidos moradores. Si es precaria la identificación y representación gráfica de los huertos, es prácticamente inexistente sino nula, la referente a ejemplares singulares de palmeras, sus alineaciones, al trazado del sistema de riego relacionado con los huertos (acequias, partidores, balsas...), viviendas tradicionales, molinos, caminos, etc.

Esta falta de identificación, de reconocimiento gráfico de carácter normativo, contrasta con la ingente producción artística de todo tipo que ha motivado este paisaje. Las plantaciones de palmeras de los huertos ilicitanos, han sido desde siempre objeto de muy variados y abundantes tipos de representación, como partes significativas de un paisaje que desde siempre ha cautivado a su observador por su belleza, rareza, excepcionalidad y singularidad.

Cabe diferenciar pues, entre estas representaciones de carácter eminentemente artístico (336), de las representaciones más técnicas, inicialmente de finalidad científica o militar, descriptiva de la realidad sin un nivel de exactitud demasiado exigente y que posteriormente, darán lugar a la planimetría específica base para la planificación urbanística de la ciudad.

No es objeto de este apartado el profundizar en las representaciones de carácter artístico (grabados y litografías románticas, pinturas, fotografías, postales, etc.), sino más bien, el hacer el análisis comparativo del tipo y valoración otorgada a la representación del Palmeral y por ende a su

335
Alemañ García, G. "La Representación Gráfica de los Huertos de Palmeras en el Planeamiento Urbano", Congreso Internacional Expresión Gráfica Aplicada a la Edificación, diciembre 2010.

336
Aspectos Gráficos de las Plantaciones de Palmeras de Elche, un ejemplo Avant la Lettre de intento de protección de un Bien Natural. Gaspar Jaén i Urban. Actas del IX Congreso Internacional Expresión Gráfica Arquitectónica.

Img. 206 Grafiti encontrado en uno de los pilares del porche de la vivienda del Hort dels Pontos durante las obras de rehabilitación. (Datado en 1949)

337
"Conservación de Monumentos: Algunos aspectos del dibujo de la arquitectura y la ciudad", Gaspar Jaén i Urban. IV Seminario Internacional de Conservación del Patrimonio Edificado, Oficina del Historiador, La Habana. Febrero 1996.

338
"El bosque de palmeras y la ciudad de Elche" del geògraf alemà Otto Jessen (1927). Una mirada a una població en trànsit cap a la modernidad. Anna Mª Álvarez Fortes, revista Festa d'Elx nº14, 2014.

identificación, en los distintos documentos de carácter más o menos técnico que pudieran implicar algún tipo de reconocimiento, protección o calificación normativa.

El punto de partida considerado coincide con la primera planimetría existente del s. XVIII y principios del s.XIX, para centrarnos después, en los planos específicos para la planificación urbanística de la ciudad de carácter normativo, a partir del *Plano Geométrico de la Villa de Elche,* del maestro de obras Josep González de 1849.

Pretende una breve reflexión y poner de manifiesto las lagunas existentes en lo referente, por un lado, a la desconexión existente entre la voluntad teórica de protección de las normas jurídicas y urbanísticas de un bien patrimonial, y el resultado final obtenido tras su aplicación, tamizada por los magros fundamentos e intereses socio-políticos, y por otro, e íntimamente relacionado con el apartado anterior, la falta de concreción en algo tan elemental y crucial como es la identificación y delimitación física de aquello que se pretende salvaguardar. La cuestión es: *¿cómo se puede conservar y proteger aquello que no se tiene identificado ni cuantificado?*

La UNESCO establece dos aspectos fundamentales como requisito base para la consideración e inscripción de un bien como patrimonio: que el bien esté identificado, con sus límites geográficos claramente definidos; y que quede descrito y cuantificado como tal en todos sus componentes. En la definición de dichos requisitos, es donde evidentemente, la representación gráfica tendrá un papel determinante. Dicha representación, en cualquiera de sus funciones, no es específica del levantamiento de planos arquitectónicos, sino que también los temas urbanísticos, paisajísticos e incluso culturales o antropológicos en general, tienen un amplio campo en la elaboración, estudio y análisis gráfico de la planimetría y su propia representación particular.

"*Todo dibujo puede valer en función del objetivo con que se haya hecho*" (337), pues siempre encierra una intencionalidad junto con una carga de información, al margen del grado de su calidad técnica, pero igualmente significativos son aquellos objetivos que se desprenden de la ausencia intencionada de parte o de la totalidad de una representación gráfica. El *no dibujo* puede llegar a falsear la información, pero igualmente su omisión, siempre encierra una intención.

El nivel y calidad de la representación gráfica de un objeto o un entorno lo identifica a propios y extraños y revela en su confección el valor y la importancia del mismo, tanto para su creador, como para su propietario y consecuentemente, para el observador ajeno en principio a las virtudes de lo representado. El afecto y grado de detalle utilizado en su representación denotan el apego e interés de lo dibujado hasta el extremo de que la ausencia del mismo de forma consciente, implica su no reconocimiento, su *no existencia*, y permite así de forma impune su adulteración y manipulación al no existir constatación formal del mismo.

Esta falta de identificación, de no querer ver sobre lo que se actúa, parece que alivia la contradicción de desvirtuar aquello que paradójicamente se pretende proteger, en un intento de justificación, como el bombardero que se eleva de su objetivo, y no viendo el detalle de lo que destruye, parece que duela menos (por lo menos al que destruye).

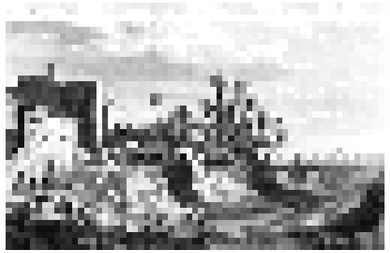
6.1.2 OTRAS REPRESENTACIONES

Desde sus orígenes, la ciudad de Elche ha estado siempre relacionada con la imagen de la palmera, que está ligada a cualquier símbolo representativo o conmemorativo de la ciudad, como elemento singular, definitorio, identificativo, de la identidad del pueblo que representa.

Así la encontramos en las primeras cerámicas de época ibérica exhumada en el yacimiento de la Alcudia; en referencias a la villa de Elche en las Cantigas de Alfonso X en el siglo XIII, acompañando desde entonces al escudo y emblemas de la ciudad (el manuscrito existente más antiguo, al respecto data del s. XVII), y en un sinfín de representaciones ligadas en algún aspecto a la ciudad y a los ilicitanos.

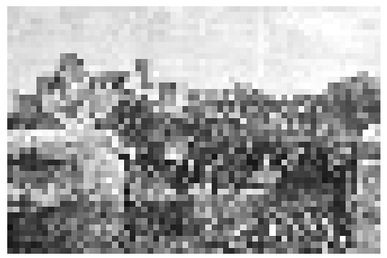
Destacan entre estas representaciones de carácter artístico, romántico, los distintos grabados y litografías de viajeros ilustres que visitaron la ciudad a lo largo del siglo XVIII y XIX, entre los que destacan el naturista y botánico español, sacerdote y filósofo, Antonio Joseph de Cavanilles y Palop, que visitó Elche hacia 1796 y describió sustancialmente la palmera y sus trabajos, pero sin representación gráfica alguna; Alexandre Louis Joseph de Laborde, político, arqueólogo y militar francés ("*Voyage pittoresque et historique en Espagne"*, Paris, 1807-1818); el cronista Jean Charles Davillier, junto con el dibujante Gustave *Doré, en su obra,* Viaje por España "*l'Espagne*", editada en 1875; R. Püttner, en su publicación alemana "Dattel-Ernte bei Elche" 1808; y otras muchas incluidas en las revistas y publicaciones de referencia cultural tales como: *El Museo Universal* (1857-1969), con "*Palmeras y población*" de Rico (1867); *La Ilustración Ibérica* (1895) con la xilografía "Elche" de autor desconocido; *Las Glorias Nacionales* (1852) con el grabado "Elche" de Roca, A.; *Semanario Pintoresco*, "*Visita de la Villa y sus Palmeres*" de Castilla (1842); *Historia de España en el siglo XIX, "Cercanías de Elche"* de Passos, J. (1902); "*El bosque de palmeras y la ciudad de Elche*" del geógrafo alemán Otto Jessen (1929) (338).

Img. 207 1.- Representación de la palma en restos de cerámica ibérica, exhumada en el yacimiento de la Alcudia. 2.- Cantiga nº 133, Alfonso X. 3.- Billete de 100 pesetas. Año 1.938. 4.- Escudo de la Ciudad. Año 1621, según Cristóbal Sanz.

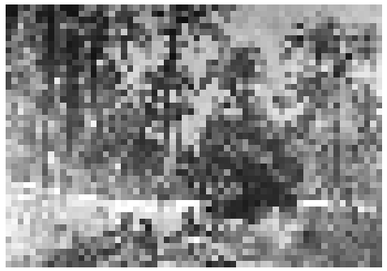


ELCHE
Autor: Roca, A.
Técnica: Gravado al acero
Fecha: 1852

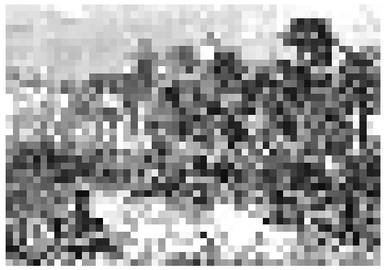
PALM-FOREST OF ELCHE
Autor: Doré, Gustave
Técnica: Xilografía
Fecha: 1880



IGLESIA DE SAN JUAN, VISTA DESDE DEL PUENTE
Autor: Desconocido
Técnica: Xilografía
Fecha: 1880



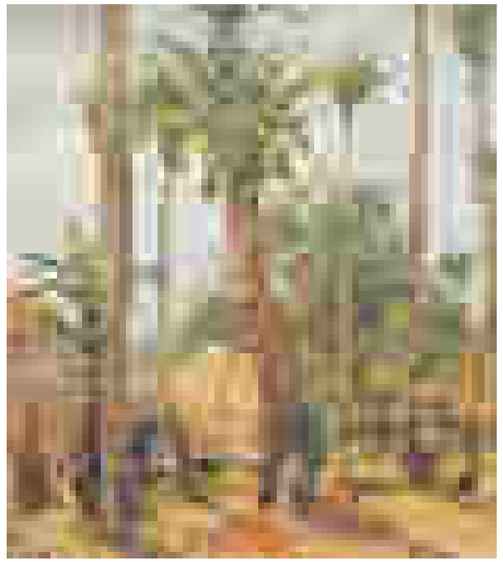
BOSQUE DE PALMERAS, EN ELCHE
Autor: Puttner, R.
Técnica: Xilografía
Fecha: 1885



PALMERAS Y POBLACIÓN
Autor: Rico
Técnica: Xilografía
Fecha: 1867

Todos ellos, en gran parte, son los responsables de la visión romántica ofrecida del Palmeral distorsionado, y que aún pervive en cierta forma en la actualidad, de ese espacio exótico, idealizado e irreal, que insinúa un ambiente oriental, alejado de la realidad cotidiana de su realidad.

A partir de estas representaciones, y sobre todo de la llegada del ferrocarril, en 1884, el paisaje del palmeral atrae a gran número de visitantes y será plasmado en los distintos modos de expresión artística existentes, desde la pintura (Sorolla, López Mezquita, Vicente Albarranch, Jaime Lafuente, Pedro Pérez -padre e hijo-, Eduardo Rodríguez, Sixto Marco, ...); la fotografía desde 1858 (339), (Eduardo González, Mendizábal, Picó, Penalva,…), como también a su plasmación en las tarjetas postales ilustradas: desde su primera edición en Elche por la editorial Hauser y Manet en 1897, a la que seguirán, Purger, Bazar López, Lampistería de Antón, Thomas, etc., se llegan a imprimir hasta 353 postales diferentes, en blanco y negro hasta 1914, y es a partir de de 1597 cuando dará paso a las primeras emisiones en cuatricromía y color (340).



Img. 209 Entre Palmeras, 1934, Vicent Albarranch. Colección Ayt. Elche. Óleo 63x58 cm.

Img. 208 Recopilación de algunos grabados y litografías de paisajes del palmeral (siglo XIX). Fte.: A.H.M. y http://www.grabadoantiguo.com

Img. 210 Fotografía: Vista d'Elx, 1858, Jean Laurent Minier. Huertos de Capa y *Beleta.*

6.1.3 PLANIMETRIA INFORMATIVA

Las primeras representaciones gráficas del municipio y sobre todo, de su casco urbano, aparecerán a lo largo del s. XVIII, siendo hasta entonces fueron prácticamente inexistentes los documentos gráficos que nos pudieran revelar la ubicación y estado de los huertos de palmeras y sus acequias, al margen de los manuscritos y libros de actas municipales.

De las actuaciones *urbanísticas* de creación de nuevos barrios, con el consiguiente expolio de los huertos inicialmente existentes, sobre todo de finales del s. XVIII y comienzos del s. XIX, (Bº de Saravia y de Conrrado, llevados a cabo en los años 1770-71, fecha en que los huertos propiedad de sus promotores de D. Conrado Sempere y D. Tomás de Saravia, respectivamente, fueron destruidos), no existe identificación gráfica alguna de los mismos. Tan solo en la urbanización del barrio del Clero en el huerto del mismo nombre, propiedad del clero de Santa María, será la única de la que quede constancia y se realice un plano de parcelación de la misma. Plano que, con el título de "*Plan del Barrio del reverendo Clero de Santa María*", fue dibujado por el agrimensor Juan Bautista Laiglesia (1776 ?) (341).

339
El fotógrafo Jean Laurent, en el viaje de inauguración del ferrocarril Madrid-Alicante, acompañando a Isabel II

340
"Historia de la tarjeta Postal en Elche, Memoria gráfica de la ciudad, 1897-1957"
Jerónimo Guilabert Requena y Roque Sepulcre Sánchez.
Edita: Tiboli. ISBN 987-84-611-7284-9

341
Autor del primer plano del cementerio general de Elche, de 1807.

342
Jaén i Urban, G., "El barri del Clero o Illetes: un fragment de ciutat del segle XVIII", Festa d'Elx 1998, p. 33-49

Recoge en una leyenda marginal a la derecha del mismo, las indicaciones de la ubicación en su perímetro de los huertos de Josef Aznar (Canónigo de Tortosa) y casa de María (identificado en el dibujo adjunto con la letra F); el Huerto del Marqués de Arneva (I), hoy de José o dels Patos; el de Juan Vergadá (L), del Carmen o del Esquillauret; el de Antonio Llanos (N) y parte del trazado de la Asequia (T). (Img. 73)

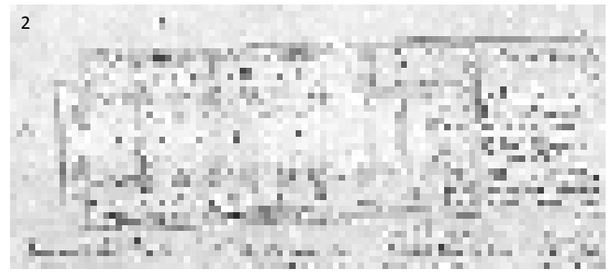
Dibujado con líneas sencillas, sin cotas ni referencia a elementos de urbanización alguna, se le atribuye una función de control y seguimiento de ventas como parcelario de referencia y asignación de calles, más que de replanteo o urbanización.

Se trata de una parcelación ortogonal del total del huerto afecto de 12 tahúllas y 2 octavas ((1,18 Ha), que marca el trazado de calles delimitando cinco manzanas, divididas a su vez en un total de 75 solares rectangulares (numerados), con una longitud de fachada que oscilaba entre los 31 y 33 palmos (7-7,5 m), y que puede alcanzar, en algunos casos hasta los 42 palmos (9,6 m) (342).

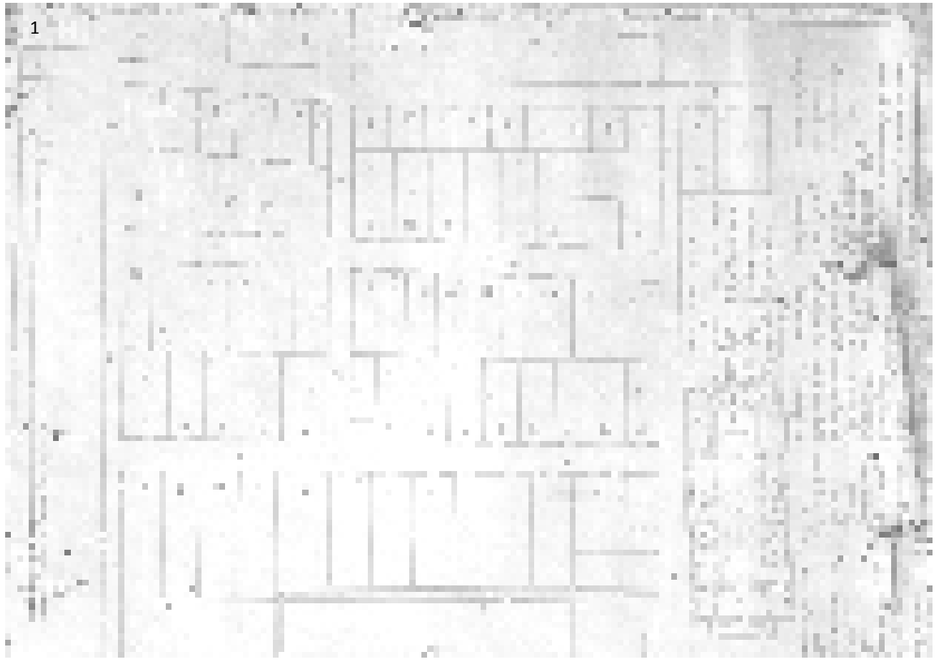
Gráficamente no se aporta mayor información sobre los huertos existentes en esta zona, más que la referida de las notas manuscritas marginales al plano.

Contrasta sin embargo, el nivel de detalle del dibujo de la planta de la Iglesia de Nuestra Señora de la Merced incluido casi de forma marginal, en el mismo plano.

2



1



Img. 211
1. Plan del Barrio del reverendo Clero de Santa María. Juan Bautista Laiglesia (1776 ?).
2. Detalle del mismo plano de la planta de la Iglesia de Nuestra Señora de la Merced.
Fte.: AHME, Reproducido en Jaén i Urban, G., "El barri del Clero o Illetes: un fragment de ciutat del segle XVIII", Festa d'Elx 1998, p. 36.

6.1.3.1 TOPOGRAFIA, OICHNOGRAFIA DEL PLAN DE ELCHE, Porras M.F. (Finales s. XVIII)

A finales del siglo XVIII (1785-1795), sin datar con precisión, encontramos el plano de la ciudad, sobre tela y policromado, "*TOPOGRAFIA, OICHNOGRAFIA, DEL PLAN DE ELCHE; EN DONDE CE DEMUESTRAN TODAS SUS PARTES, ENTRADAS, I SALIDAS*", firmado por Porras M.F., Juan Martínez Porras.

Img. 212 Plano: TOPOGRAFIA, OICHNOGRAFIA, DELPLAN DE ELCHE; EN DONDE CE DEMUESTRAN TODAS SUS PARTES, ENTRADAS, I SALIDAS. Firmado por Porras M.F. Finales s.XVIII
Fte.: Archivo del Servicio Geográfico del Ejército. Madrid nº 354 (51x34)

Identifica con mayor grado de detalle y calidad gráfica, si lo comparamos con el plano del "*Croquis de Elche"* de Rosales, identificando tanto los edificios, calles y elementos singulares que quedan referidos en su leyenda lateral a la izquierda del dibujo. Se trata de un plano de carácter informativo y descriptivo, sin escala y sin alcanzar la precisión técnica que más tarde logrará el "*Plano Geométrico de la Villa de Elche"* de González.

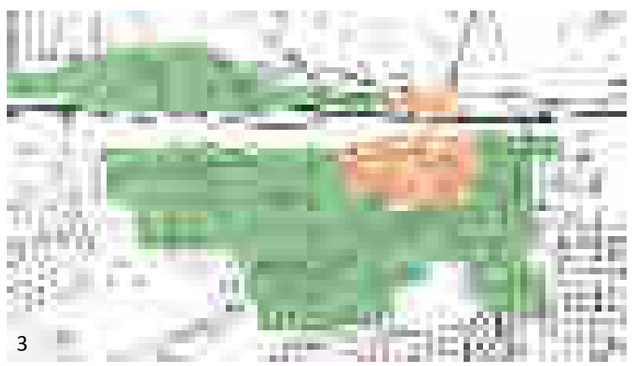
Destaca la diferenciación en color, entre el núcleo antiguo y las ampliaciones de los nuevos barrios, de la Universidad y el Arraval de Santa Teresa, mientras que el escaso espacio de los huertos representado, pierde entidad gráfica y descriptiva respecto a los anteriores, igualmente sin identificar salvo el nombre genérico de *Huertos de Palmeras*.

La representación de las palmeras se simplifica a puntos, manteniendo el trazado de sus alineaciones en forma más precaria y se identifica, por primera vez y de forma relevante, el trazado de la Acequia Mayor y de Marchena.

Img. 213 Detalle del Plano: TOPOGRAFIA, OICHNOGRAFIA, DELPLAN DE ELCHE; EN DONDE CE DEMUESTRAN TODAS SUS PARTES, ENTRADAS, I SALIDAS. Porras M.F. Finales s.XVIII
Zona del Barrio del Retor. En la parte superior queda grafiada la acequia Mayor, el Molino del Retor (1), y la casa del Huerto de Maya (2), entre otras identificaciones.

6.1.3.2 EL CROQUIS DE ELCHE, Manuel de Rosales (1812)

Coincidentes en el tiempo con el auge de reproducción de imágenes y grabados, ya a principios del siglo XIX, encontramos el *Croquis de Elche*, realizado por Manuel de Rosales, con la fecha del 11 de agosto de 1812, como primer documento gráfico que representa el plano esquemático de la ciudad a modo de croquis de su situación general y cuya finalidad era más informativa, tal vez, científica o militar, más que de carácter urbanístico o instrumental. Se trata de una representación descriptiva de la situación general del casco urbano en referencia con su entorno más inmediato, sin intención de profundizar en el detalle, destacando la red de caminos y accesos, elementos y construcciones singulares, y sobre todo, la indicación de las distintas plantaciones y arbolado, diferenciando el palmeral que rodea la ciudad así como algunos de los molinos existentes a lo largo del trazado de la acequia, con una simbología particular.



Img. 214 1. Plano: *Croquis de Elche,* Manuel de Rosales. 11 de Agosto de 1812. Archivo del Servicio Geográfico del Ejército nº 355
2. Detalles: extracto parcial de la simbología utilizada y diferenciación del Palmeral y el núcleo urbano.
3. Manipulación cromática del Croquis de Elche. Elaboración propia.

Será el único plano cuyo ámbito sobrepase los límites estrictos de la ciudad, y aporta una visión más general del suelo rústico. Montado sobre tela, a plumilla en tinta negra y con unas dimensiones de 28,1 x 43 cm, se trata de la primera representación que supera el ámbito de la ciudad y abarca un área de datos y detalles considerables alrededor de la misma, y destaca, en aquello que nos atañe, la ubicación de molinos, cultivos y sobre todo, la distinción de la superficie ocupada por el palmeral que, aunque de forma aproximada, supera casi diez veces la de la ciudad.

Así mismo, se le atribuye el croquis de "*Elche y sus alrededores*", datado igualmente en 1812, presumiblemente por error, pues en él aparece grafiada la línea del ferrocarril inaugurado en 1884 (343). De igual grafismo y traza que el anterior, abarcando un ámbito mayor indica los accesos principales a la ciudad pero sin aportar mucha más información sobre el palmeral, que el primero.

Img. 215 Croquis "Elche y sus alrededores", atribuido a Manuel de Rosales. Erróneamente datado en 1812, Archivo Geográfico del Ejército, Madrid nº 356. Debe ser posterior a 1884; Reproducido a Jaén i Urban, G.:"Guía de la Arquitectura…", lám. nº 10.

343
Circunstancia que constata Gaspar Jaen en su "Guía de la Arquitectura y el Urbanismo de la Ciudad de Elche", Tomo I, 1977. Pág. 63.

6.1.4 PLANIMETRÍA CONTEMPORÁNEA

6.1.4.1 EL PLANO GEOMETRICO DE LA VILLA DE ELCHE, Josep González (1849)

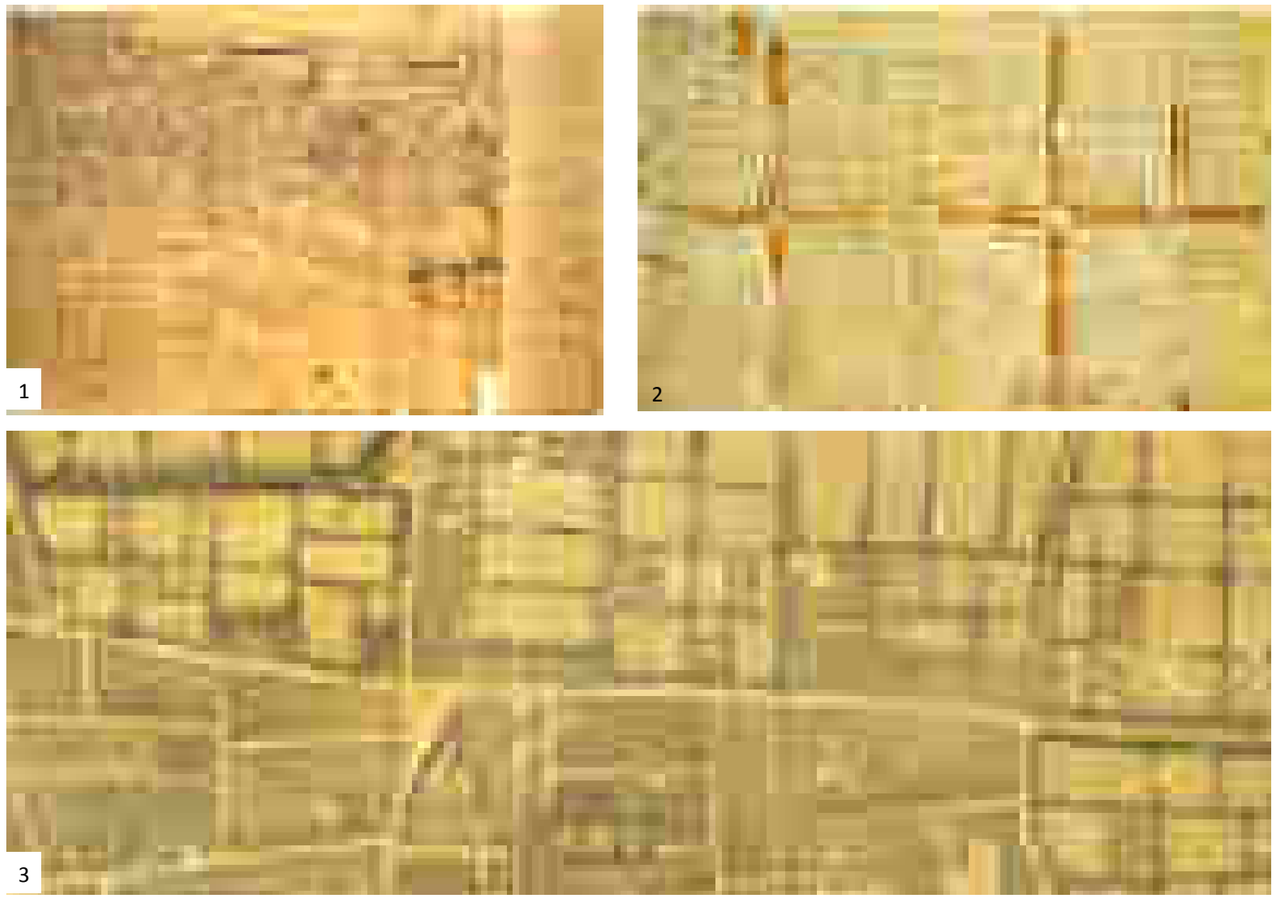
A partir de la segunda mitad del siglo XVIII, se empezó a desarrollar, en el mejor de los casos, una planimetría de carácter parcial referida en exclusividad al ámbito urbano que se pretendía desarrollar, o bien, representaciones de carácter meramente testimonial, documental (Plano de Porras M.F.), sin intención aparente de ordenar o planificar el territorio. Esta ausencia de planeamiento en general, del conjunto de la ciudad, propició un crecimiento desordenado con el expolio de muchos huertos de palmeras para la creación de nuevos barrios atomizados y desconexos que respondían en la práctica totalidad de los casos, a una promoción de viviendas concreta.

No será hasta mediados del siglo XIX, cuando empiece a plantearse la necesidad de regularizar este crecimiento desordenado de las ciudades así como la adecuación de sus prácticas urbanísticas obsoletas, basadas en escuetas ordenanzas de edificación, policía urbana y reglamento de ornato público, en el mejor de los casos.

A tal efecto, el Estado según la Real Orden del 25 de julio de 1846, impone a los ayuntamientos de las ciudades (capitales de provincia y *poblaciones de crecido vecindario*), el levantamiento de los planos geométricos de sus poblaciones, como instrumento técnico imprescindible para su planificación urbanística. Esta Orden ampliará el plazo de ejecución de estos planos, en otra Real Orden de 20-02-1848.

Será necesario disponer de la información de la realidad desde el punto de vista de la planificación urbana; de una planimetría suficientemente detallada, de base cartográfica, donde se recoja tanto la cuantificación del terreno en general, como el trazado de las ciudades, calles, plazas, edificios singulares e infraestructuras.

La aplicación de la R.O. de 1846-1848, fue el origen del reconocimiento de nuevos sistemas de representación y desarrollo urbanístico normalizado, además de la implantación de procedimientos de gestión del suelo (expropiación forzosa, publicidad y alegaciones, Ordenanzas de Edificación, planes de alineaciones,…), novedosos y en cierta forma, traumáticos, frente a las simples reglas de ornato y policía urbana existentes hasta la fecha, pero que no serían realmente efectivos hasta bien entrado el siglo XIX.



Img. 216 1. Plano Geométrico de la Villa de Elche, con las citas de los edificios y calles más principales. Joseph González, 10 de mayo 1849. A.H.M. Sig. 8/2.
2. Borrador del Plano Geométrico de la Villa de Elche. A.H.M. Signatura 8/45
3. Detalle de la representación de los huertos colindantes con el Filet de Fora en la zona del Raval.

En Elche, será el *Plano Geométrico de la Villa de Elche*, realizado por el maestro de obras local, Josep González el primer plano de la ciudad, de carácter técnico, geométrico de proyección ortogonal, moderno y ajustado a la realidad con base cartográfica, que reúne las características básicas para la planificación urbana. Desarrollado a escala 1.250, con escala gráfica de 500 varas castellanas, su ámbito se ciñe al núcleo urbano, como será práctica habitual a partir de entonces. De este plano se confecciono un borrador previo que se conserva en precario estado en el Archivo Histórico Municipal.

Sin constancia de su aprobación oficial, reunía todas las características de lo que hoy sería un Plan de Reforma Interior, con indicación pormenorizada del estado actual de la ciudad y propuesta de nuevas alineaciones (344).

A pesar de su nivel técnico y grado de información recogida (o tal vez por estos motivos), fue ignorado desde su ejecución sin llegar a materializarse su aplicación, como ocurriría de forma generalizada, en el resto del Estado.

Respecto al tema que nos ocupa, es evidente que el propósito de este levantamiento no eran los huertos de palmeras, pues como espacio agrícola productivo todavía tenían un valor intrínseco propio, valorado y apreciado, tanto social como económicamente. Nadie cuestionaba su defensa ni su reconocimiento, pues estas explotaciones formaban parte de la vida cotidiana y eran sobradamente conocidas e identificadas por sus nombres, por sus propietarios, sus palmeras, alineaciones, acequias, caminos, casas, etc., íntimamente relacionados con la trama urbana pero no incluidos en la misma ni considerados en su ámbito de desarrollo.

Gráficamente en este plano, los huertos quedan como espacio residual al margen, no relevante y sin identificar, puesto que las trazas grafiadas de las nuevas alineaciones en la reforma de la ciudad (grafiadas en color azul), se basa en la reutilización del espacio ya ocupado, sin afectar estas explotaciones agrícolas que circunscribían la ciudad.

La representación gráfica de las palmeras se mantiene con una simbología similar al *Croquis de Elche* de Rosales, se limita a las alineaciones perimetrales de borde, en cruces y lindes de caminos. Se siguen representando los abancalamientos así como la referencia a las construcciones existentes.

El trazado de la Acequia Mayor se insinúa con una línea de puntos con poca definición. En su conjunto y atendiendo al nivel de definición y detalle, se desprende la importancia e incluso el valor emocional que este espacio supone para su autor y su época. Este documento gráfico, a pesar de su nivel técnico y grado de información recogida (o tal vez por estos motivos), fue ignorado desde su ejecución sin llegar a materializarse su aplicación, como ocurrirá de forma generalizada en el resto del Estado con los levantamiento similares de los planos geométricos de sus poblaciones, por imposición de la R.O. de 1846-1848.

Esto implicará una evidente falta de voluntad política en su reconocimiento y aplicación que pudiera coartar el libre hacer sobre un territorio, sobre el que, de este modo, no queda constancia ni publicidad. Es significativo cómo este mismo proceder se repetirá en lo sucesivo y por motivos similares hasta nuestros días, en lo referente a la ordenación del palmeral y su consideración.

En este periodo es relevante y no menos paradójico, que una vez establecidas las bases de la planificación urbanística, se asuma su ignorancia, y coincidente con el vacío documental (gráfico) referido, se origine uno de los periodos de expansión y desarrollo urbano más importante con la creación de nuevos barrios y sistemas de comunicaciones, a costa del espacio del palmeral, siendo su periodo más crítico y a la par el menos documentado (345).

Desde el plano de González (1849) hasta 1924, se trabajará sobre levantamientos parciales de las actuaciones por realizar en su caso, sin existir un plano de ordenación del conjunto del casco urbano ni mucho menos de los huertos existentes en el mismo, sin mencionar el resto de suelo rústico, que a efectos de su representación gráfica, tan solo lo encontraremos como complemento de actuaciones jurídicas, en cartografía de costa o en deslindes en la zona de saladares a finales del s. XVIII y principios del XIX.

6.1.4.2 TERRENOS Y SALADARES DE LA VILLA DE ELCHE, Simón Ferrer (1817)

A este respecto, cabe mencionar el plano ***Terrenos y saladares de la Villa de Elx*** de los arquitectos Simón Ferrer, Juan Calletano y Juan Carbonell; fechado en 1817. Comprende la totalidad de la parte sur-este del término, desde Santa Pola hasta Guardamar y las tierras de los saladares y la albufera de Elche, donde se diferencian las distintas zonas cultivadas, se destacan las aguas de varios barrancos y ramblas, con los terrenos y elementos más significativos, así como también recoge el proyecto de la desecación y planificación la zona de la albufera, con arreglo a lo mandado por la Real Junta Superior de Sanidad del Reino del 19 de junio de 1816.

Este plano forma parte de un conjunto de tres hojas del mismo ámbito, y curiosamente, en ninguna de ellas se hace referencia gráfica alguna, de la existencia de huertos salvo los que rodean la ciudad, que sí quedan grafiados de forma diferenciada al resto de cultivos. El extenso palmeral existente hoy en día en las inmediaciones del Hondo y Vereda de Sendres (camino de las Carretas), ocupa los terrenos denominados en este plano como *Saladares antiguos de Elche* al sur de la vereda, y *Saladares modernos de la misma jurisdicción*, al norte. Es decir, según esta documentación, los huertos existentes en la actualidad en la zona del Hondo y a lo largo del cauce del Vinalopó hacia su desembocadura, deberían de ser pues posteriores a esta fecha.

Img. 217 Plano Desecación de los Saladares de la Villa Elche. 1817 Arquitecto Simón Ferrer y otros. Archivo de los Duques de Baena. En línea discontinua roja se indica la zona actual de los huertos del Hondo (Clave 62 P.G.-98, 1.608.972 m2)
A.H.N., Consejos Leg. 37455 nº 33

344
Gaspar Jaén i Urban, El Plànol Geomètric d'Elx del 184, 1991 Festa d'Elx, pág.126

345
En el espacio de los huertos se ejecutan entre otras actuaciones: 1770-71, Bº de Sarabia y Conrado; 1776, Bº del Clero; 1865, Carretera Alicante-Murcia; 1878, Carretera Elche-Santa Pola; 1882-84, ferrocarril: 1890, Bº del Carmen; 1897, Bº San Miguel; 1900-05, Bº de les Patades; 1910-1920, fábricas en Candalix y Ripoll; 1922-23, Bº de la Tripa y Barrera… Tanto el estado inicial del palmeral afecto, como de las actuaciones planteadas, no existe documentación gráfica alguna, a excepción de Illetes.

346
Grabado de gran calidad mediante la recién importada técnica del burilado sobre plancha de acero. El máximo error permitido era de 6 km., o sea 3 cm. Grabado per C. Leclerq (contorno), Lebreton (topografía) y P. Bacot (letra). Consigue un efecto de sombras y relieve utilizando diferentes gruesos en sus líneas de curvas de nivel.

347
El Real Decreto de 11-01-1853, establece la Dirección General de la Carta Geográfica de España, bajo la dependencia del ministerio de fomento, y a finales de ese año (14 de octubre), por RD, se encomienda al Ministerio de la Guerra la formación del Mapa de España, estableciendo la construcción de señales y vértices de la red geodésica de la que se carecía en España

348
Notas para la Historia del Mapa Topográfico Nacional de España, Paladini Cuadrado, Ángel. Revista MILITARIA nº 3, 83-100 Edit. Universidad Complutense de Madrid, 1991.

6.1.4.3 EL PLANO PROVINCIAL DE ALICANTE, Francisco Coello (1859)

Al margen del plano de González, y como mapas incluidos en el *Atlas de España y sus Posesiones de Ultramar* de Pascual Madoz como complemento de monumental proyecto del *Diccionario Geográfico, Histórico y Estadístico de España*, se le encargó al ingeniero militar, Francisco Coello de Portugal y Quesada, la confección de las hojas (se llegaron a completar 34 provincias de las 49 que entonces tenía España), que compondrían dicho Atlas y fueron publicadas entre 1847 y 1870.

En 1859 se estampó la provincia de Alicante (73 x 99 cm) (346). El plano recoge un levantamiento general de la provincia (E/ 1:200.000) y dispuestos de forma simétrica a ambos lados de este, 18 ventanas en detalle a distintas escalas y pertenecientes a las principales poblaciones.

Particularmente, la ciudad de Elche, a escala 1/10.000, figura como *Elche del Reino*, y recoge una detallada toponimia de calles, caminos y edificaciones, así como referencia a la red de acequias. En lo que respecta a los huertos de palmeras, aparecen como espacio en blanco, sin alineaciones o delimitación de perímetros, con el título genérico de *Palmeras, y se* identifican con su nombre únicamente los colindantes con la población. Contrasta este vacío gráfico, si lo comparamos con la margen derecha del cauce, donde se recoge con detalle, abancalamientos y cultivos.

Considera los levantamientos topográficos e información catastral existente hasta la fecha y los complementa con nuevas triangulaciones de apoyo, con un resultado técnico, a la vez que de una gran belleza plástica, siendo la mejor cartografía existente hasta la aparición del Mapa Topográfico Nacional.

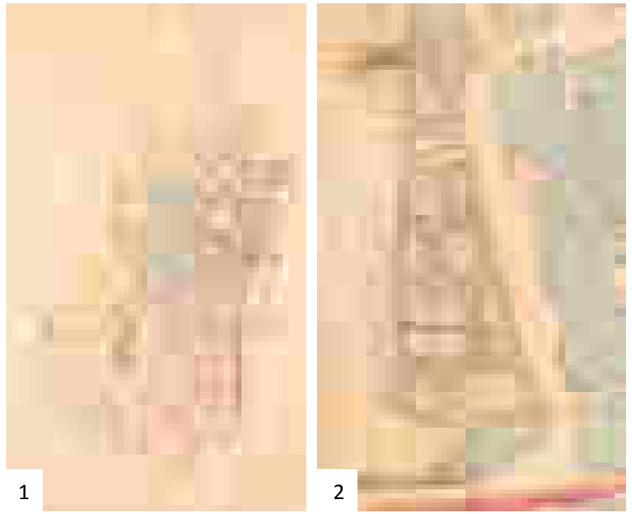
En 1875 se suspenden los trabajos del Atlas por problemas económicos y se quedan sin finalizar. Por otro lado y debido al fracaso de la R.O. de 1846 y 1848 que ordenaba a los ayuntamientos el levantamiento y aplicación de los planos de sus poblaciones, se le encarga al ejercito el levantamiento de las capitales de provincia y ciudades más importantes, según nueva R.O. de 3-12-1856 y 4-02-1857 (347), y se encomienda la coordinación de dichos trabajos a Francisco Coello, que

Img. 218 1. Mapa "Alicante por el coronel, Teniente Coronel de Ingenieros D. Francisco Coello; las notas estadísticas e históricas han sido escritas por, D. Pascual Madoz; grabado en Madrid bajo la dirección del autor; el contorno por Leclercq; la topografía por Lebreton; la letra por Bacot." Escala 1:200.000, Madrid, 1859. 2. Detalle de "Elche del Reino" incluido en el mapa anterior "Alicante por…". 3. Detalle de "Elche del Reino", representación de la zona de huertos de palmeras. Fondos cartográficos del Instituto Cartográfico Nacional; http://www.ign.es

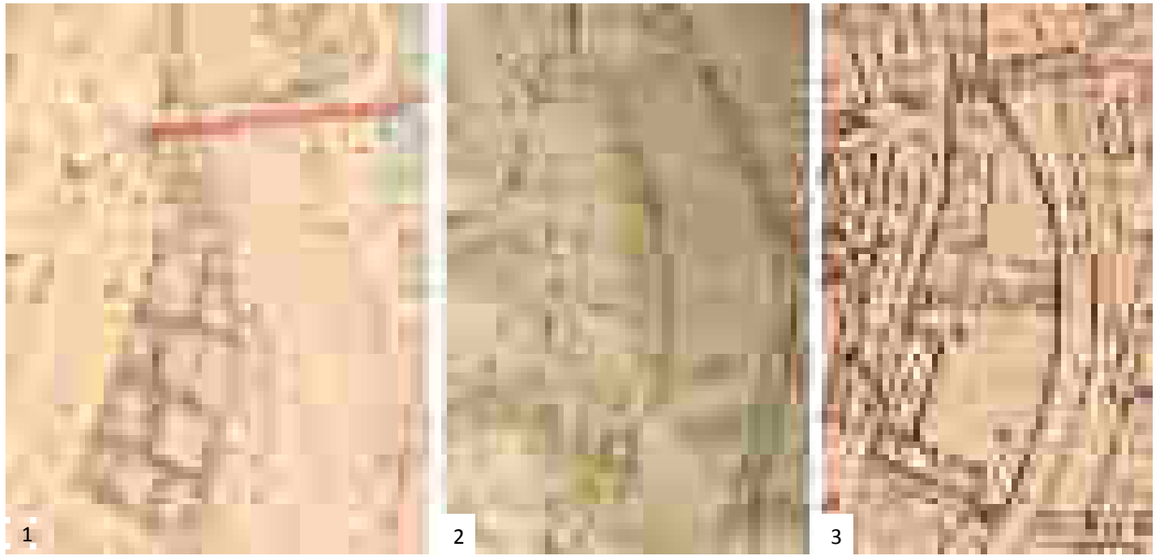
promueve al efecto, la que sería Ley de Medición del Territorio del 5 de junio de1859. Los trabajos comenzaron en 1853. La primera hoja, correspondiente a Madrid, es publicada en 1875, de un total de 1.130 de la serie E: 1/50.000, y se finaliza en 1968 con la publicación de la última hoja de esta serie, la de San Nicolás de Tolentino (Canarias) (348).

6.1.4.4 OTRAS REPRESENTACIONES

Tal vez, del conjunto de actuaciones y proyectos realizados desde el plano de González a mediados del siglo XX que pudieran hacer referencia al tema que nos atañe, cabría destacar el plano del *Proyecte d´enllumenat d´Elx*, del año 1900, (E 1/2000) del ingeniero Francesc Torregrosa i Parreño, como único documento gráfico de la primera instalación de la red eléctrica en la ciudad, que abarca el núcleo urbano en su totalidad y destaca por su calidad, tanto técnica como cromática y compositiva, máxime al tratarse de un plano específico de tendido eléctrico. Recoge, aun sin ser el objeto del mismo, los trazados de las acequias (Mayor y Marchena), e identificando con gran realismo y calidad plástica las alineaciones de palmeras de los huertos de Gil y de Tombalobos (o del Marques), así como la recién apertura del Paseo de la Estación.



Img. 219 1. Plano del Proyecte d´enllumenat d´Elx, 1900, Francesc Torregrosa i Parreño. Colección Particular.
2. Detalle de la representación del Hort de Gil al norte, incluye igualmente el Hort de Tombalobos en la margen derecho del cauce.



Img. 220 Evolución de la representación gráfica de los huertos: detalle: Hort de "Tombalobos". 1.- Fragmento del Plano del Proyecte d´Enllumenat d´Elx, Francesc Torregrosa i Parreño (1900). 2.- Fragmento del Plano del Ensanche de Poniente, Sebastián Canales Mira de Perceval (1924). 3.- Fragmento del Plano de Ordenación A.2-16 (E: 1/2000), del Plan General (1986).
A.H.M. Est. 2/5-1 y Oficina Municipal de Planeamiento. Ayt. Elche.

Contrasta el grado de detalle aplicado por el ingeniero Francesc a los huertos tratados en este plano, con el tratamiento gráfico que posteriormente se da a los mismos en los siguientes planes de ordenación de la ciudad. Sirva de ejemplo la representación gráfica de esta misma zona recogida en este plano, el *Plano del Ensanche de Poniente* de 1924 y el plano de *Ordenación del Plan General* de 1986.

La definición gráfica del palmeral, va perdiendo entidad y se va desvirtuando cada vez más. A partir de entonces, será una constante la pérdida progresiva de la definición de la estructura de los huertos y su grafismo en general, anteriormente recogida en detalle y que tenderá a simplificarse con la consiguiente pérdida de información.

El *Plano del Ensanche de Poniente,* promovido por Nicasio Mira (349) y firmado por Sebastián Canales Mira de Perceval, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos municipal (Agosto de 1924), proponía el crecimiento de la ciudad a poniente del Vinalopó, abarcando el Plá de San José hasta las vías del ferrocarril, planteando una trama ortogonal de nuevas alineaciones de manzanas y calles y desarrolla una cuadrícula basada sobre la estructura agraria existente en el territorio y respetando los tres caminos antiguos (Dolores, Crevillente y Aspe) como únicas diagonales de la trama, que completan el arraval de Santa Teresa y el barrio del Asilo.

Esta actuación tuvo una importancia relevante en la salvaguardia del palmeral colindante al casco urbano, amenazado por la necesidad de expansión de la ciudad, al trasladar la zona de aplicación de la misma al otro lado del río, como ya propusiera en su día (28-01-1924), el ingeniero de montes Nicasio Mira en su informe dirigido a la Infanta Doña Isabel y como medida de protección de los huertos.

Este plano, de grandes proporciones (E: 1/1.000) y dibujado a plumilla en color sobre *papel tela*, grafía las alineaciones propuestas en líneas de trazos de color rojo frente a las existentes en negro continuo y, aún no teniendo el grado de detalle del anterior (no grafía alineaciones y el palmeral es representado como una masa arbórea de puntos verdes), mantiene una gran calidad técnica y plástica.

349
La Memoria I de la Revisión del PG mayo 85, no nombra a Nicasio Mira y si a León Navarro (Maestro de Obras).

En cuanto a los aspectos que nos competen, recoge con detalle el trazado del cauce del río y de la Acequia de Marchena, así como de los huertos del que denomina *Huerto del Marqués* en la Cuesta de Santa Ana, conocido posteriormente como de "Tombalobos", y parte del *Hort de Baix* junto al Palacio de Altamira, aunque sin definir perímetro o alineaciones.

En abril de 1932, y completando el documento anterior, se dibuja el plano de Ampliación del Ensanche de Poniente, en parte oeste, por los mismos técnicos e igual escala, sin afectar al espacio del palmeral. Cabe reseñar, el plano de la ciudad y los cuantiosos estudios sobre la misma, confeccionados por los alumnos de la Escuela Superior de Arquitectura de Madrid del arquitecto César Cort Botí como profesor de de urbanismo, que fueron expuestos en la Real Academia de Bellas artes de San Fernando así como en la Exposición Internacional de Gottemburgo (350) y publicados en la revista "*Arquitectura*" de Madrid en 1922.

Estos trabajos son citados por diversos autores como de gran calidad por su contenido y propuestas, pero de los que se ha podido recoger más información pues al parecer, los mismos desaparecieron durante la última guerra civil.

350 Gaspar Jaén i Urban, *"Guía de la Arquitectura…"*, 1977, pág.48 Cita a, Gonzalvez Pérez, Vicente, *"La Ciudad de Elche..."*, 1976. Pag.123

351 Informe del ingeniero de montes Nicasio Mira, Jefe del Distrito Forestal de Alicante, dirigido a la Infanta Doña Isabel del 28-1-1924 Cita a: Instancia de Pedro Ibarra dirigida a la Infanta Doña Isabel de Borbón en 1921

352 El Huerto de Revenga se encuentra ubicado en la que fuera la partida de *Huerto y Molinos.*

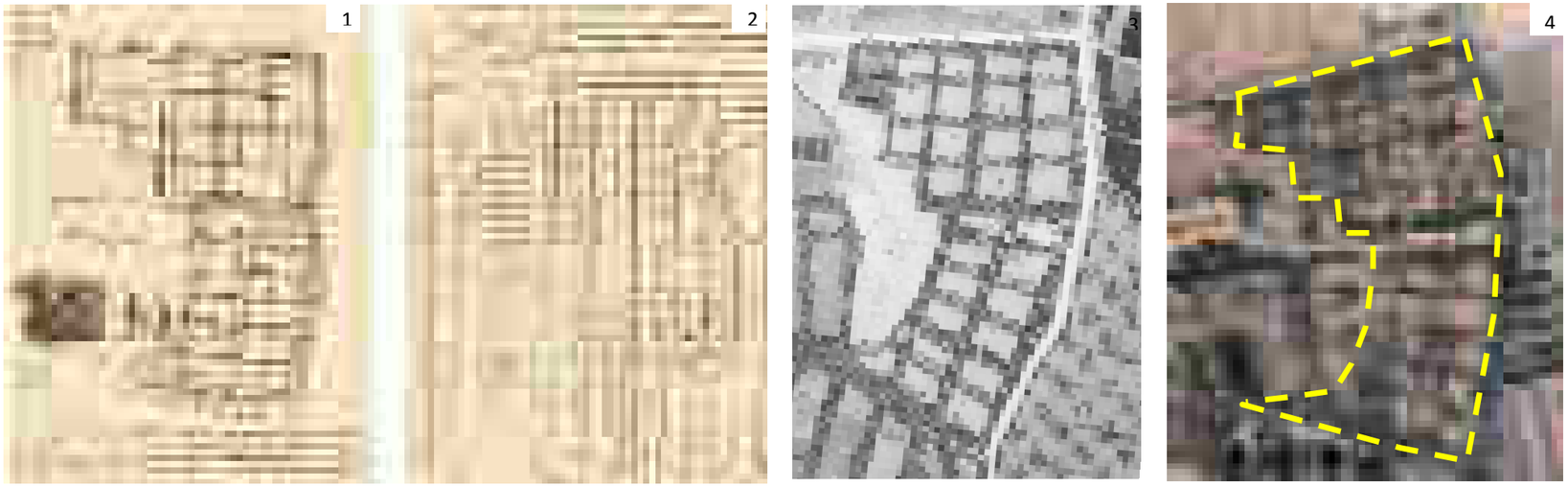
6.1.4.5 EL PALMERAL COMO JARDÍN ARTÍSTICO Pedro Ibarra Ruíz (1858-1934)

A principios del siglo XX, los movimientos reivindicativos en defensa del palmeral empiezan a tener una importante repercusión social tanto a nivel local como nacional impulsados sobre todo a raíz de los artículos publicados por Pedro Ibarra en 1920 y los distintos escritos de denuncia dirigidos tanto a políticos como a la propia casa real (351), en defensa del Palmeral.

Resultado de estas reivindicaciones será el primer Decreto en defensa del palmeral de Elche de 8 de marzo de 1933, que declara de *interés social, la conservación de los palmerales de la villa de Elche,* y posteriormente el Decreto de 27 de julio de 1943 por el que se declara *jardín artístico el palmeral de las inmediaciones de Elche (Alicante).* De este periodo y en el apartado que nos atañe, cabe destacar como documento inédito encontrado el archivo documental del Centro de Cultura Tradicional Museo Escolar de Pusol, un croquis representativo de la explotación de un huerto de palmeras.

Después de analizar la forma y estructura de los bancales, identificamos el dibujo como correspondiente al huerto de Revenga, situado al norte de la ciudad junto al Camino del Pantano. Se trata de una única hoja tamaño folio grafiada a mano alzada en tinta negra, con algunas indicaciones en color correspondientes al tipo de palmeras existentes (*tenadas, tiernas*, etc.). En una de sus caras contiene la planta del huerto y por su reverso, los datos de explotación del mismo a modo de tabla. Carece de firma o identificación de su autor, pero atendiendo al dibujo, detalle de su grafismo y letra, así como a la minuciosidad de los datos recogidos en el mismo, perfectamente podría ser atribuido a Pedro Ibarra (1858-1934).

En su primera cara, con el texto en posición central de la hoja figura el título "Croquis del huerto de Molinos. Elche" (352); debajo del mismo, se dibuja una perspectiva de la vivienda del huerto que estaría ubicada (según plano), junto al Camino del Pantano al este, de planta rectangular, cubierta plana y dos alturas en su cuerpo principal con patio trasero al fondo. En su fachada oeste se distingue el horno de bola tradicional adosado a la fachada.



Img. 221 1 y 2: Croquis y notas sobre la explotación de un huerto de palmeras, titulado "Croquis del huerto de Molinos. Elche". Presumiblemente dibujado por Pedro Ibarra. (Principios de 1900). Archivo documental del Centro de Cultura Tradicional Museo Escolar de Pusol. 3. Fotografía aérea del Huerto de Revenga. 1929. Cabe destacar como igualmente, en esta época la zona colindante a este huerto por el oeste es un terreno baldío y sin palmeras, mientras que posteriormente, se irán completando las alineaciones correspondientes, hasta completar este espacio uniéndose ambos huertos, el dels Molins (a poniente) y el de Revenga. 4. Delimitación en línea de trazo sobre fotografía aérea actual del perímetro del huerto dibujado. Elaboración propia.

Existe una construcción anexa, según se puede observar en el croquis de planta, que se corresponde con las cuadras o marraneras, como era habitual.

Esta sencilla representación denota una exquisita sensibilidad y reconocimiento del palmeral que está plasmando. Recoge en sí misma con sutil sencillez, todos los elementos que componen un huerto de palmeras: la vivienda tradicional y sus construcciones auxiliares (significando el horno de bola exterior, la bardiza de cascabotes trenzados, etc.);el portón de entrada al huerto; la red de riegos y caminales internos; la estructura de los bancales y sus alineaciones de palmeras así como los ejemplares destacados diferenciados del resto como *palmeras señaladas,* indicando el nombre de cada una de ellas que las personaliza como "*la de Juan*", "*la de Perico", "la Verde Tierna*", etc., hasta un total de ocho que quedan recogidas en la lista manuscrita en el extremo superior izquierdo del croquis e igualmente en el plano de planta, así como también las denominadas "*palmeras ordinarias*" y con signos de puntos de colores, según el tipo de dátil que producen, (amarillo*, tiernas*; gris, *tenadas*; rojo, ……)

El texto inferior del croquis describe la cabida del mismo y el año de plantación del huerto y la casa, lo que pone de manifiesto que este *huerto se plantó de nueva creación entre 1856 y 1857 junto con su casa*. La datación se corresponde con la plantación de huertos de palmeras que tuvo lugar a mediados del siglo XIX y junto con la inscripción de azulejos del Huerto del Sol (353).

Con éste, son los dos únicos documentos reconocidos en los que se puede constatar este hecho: "*El huerto tiene una cabida de 29 Taullas 4 octavas o sea, 21 hectáreas, 81 áreas 30 centiáreas. Se plantó la parte de detrás de la casa en 1856 y lo restante en 1857. Se plantaron 1.300 palmeras y unos 2.200 granados, entre bancales y tiras. Importó toda la plantación y siembra de la alfalfa 16.173 Rv* (354)*. La bardiza costó 1.800 Rv, y la casa construida en 1857, 16.798 Rv"*

La segunda cara del documento, recoge la producción del huerto en dátiles, granadas y leña, con el rendimiento obtenido, así como el agua invertida en el mismo (señala que *hasta 1865 se le tenía asignados un total de cuatro hilos al año para todos*), e indica los gastos y beneficios en un estadillo que recoge los años desde 1863 a 1894.

En la cabecera señala: *"La cebada, alfalfa y simientes cosechadas en los seis primeros años importó la cantidad líquida de 20.000 Rv. El último año de producto en la alfalfa fue el primero de los granados y el año 1866 empezó el de los dátiles, siendo desde entonces obtenidas las ganancias y pérdidas aproximadas, las siguientes".* Del texto se desprende por un lado, que inicialmente la explotación de este huerto estaba dedicada principalmente a la cebada y la alfalfa y que posteriormente, serían sustituidas por la plantación de granados. Aporta igualmente como dato significativo como, a los diez años de la plantación de sus palmeras, ya empezó la producción de dátiles que se verá multiplicada por once en solo tres años.

Img. 222 Detalle del estadillo de la segunda cara del "*Croquis del huerto de Molinos. Elche*". Presumiblemente dibujado por Pedro Ibarra. (Principios de 1900). Archivo documental del Centro de Cultura Tradicional Museo Escolar de Pusol.

Del estadillo, destaca cómo, a partir de 1882, la producción de granada desaparece, indicando a pié de página la siguiente referencia "*En Diciembre de 1882 se arrancaron todos los granados de los bancales…., en 1876 los que restaban pasando los pies al plantar que se hizo de los medianos delante del Molino de la Palmereta. En 3 Enero 1890 se volvieron a plantar 880 granados en los bancales*"

Se desconoce el hecho o relación, que motivó este estudio detallado a modo de inventario histórico de la finca. En este periodo el Huerto de Revenga era propiedad de José Revenga (terrateniente procedente de Caudete), casado en segundas nupcias con Asunción Ibarra Santamaría, hija de Aureliano Ibarra y Manzoni y viuda del Dr. Campello (propietario de la Alcudia), dueño de la Calahorra desde 1909. La relación entre José Revenga y Pedro Ibarra era patente pues sería Ibarra, a instancia del primero, quien planteó las decoraciones murales que visten las paredes de la Calahorra.

6.1.5 PLANIMETRÍA DE CARÁCTER NORMATIVO

Hasta 1951 no se dispondrá de unas ordenanzas específicas que pretendieran la ordenación y regulación urbanística del Palmeral. Serán *Ordenanzas Generales adicionales a las de construcción para regular la edificación en Palmerales*, ocho años después de la declaración de este espacio como Jardín Artístico Nacional y dieciocho años desde la entrada en vigor del Decreto de 1933 de protección del Palmeral, como anexo normativo incorporado a las primeras *Ordenanzas de la Construcción* existentes en la ciudad de Elche desde 1949.

Dicha ordenanza no contenía plano de zonificación o de calificación del Palmeral ni documentación gráfica alguna referente a los huertos de palmeras. No será hasta los trabajos previos al Plan General de 1962, llevados a cabo por la *Comisión Superior de Ordenación Urbana de Alicante* en el año 1957, cuando se recoja por primera vez la delimitación de los huertos del casco urbano.

Sin embargo, cabe destacar el plano de José Miralles de 1943 "*Croquis del Palmeral de Elche que rodea la población declarado Parque Artístico Nacional*", que supuestamente

353
Gaspar Jaén i Urban*, "Guía de la Arquitectura…",* 1977, pág.358-361

354
En el texto aparece la abreviatura *Rv*, que hace referencia a la moneda todavía corriente en la época de Reales de vellón,

formaría parte de los trabajos de identificación y catálogo de los parques y sitios naturales de interés nacional que ya promulgaba la Ley de 4 de junio 1940, si bien tal declaración no hace referencia alguna a su ejecución.

6.1.5.1 CROQUIS DEL PALMERAL DE ELCHE QUE RODEA LA POBLACIÓN DECLARADO PARQUE ARTÍSTICO NACIONAL, Distrito Forestal de Alicante. 1943 José Miralles

Se trata del primer plano identificativo de la delimitación y toponimia de los huertos de palmeras del núcleo urbano conocido. Fue realizado por el Capataz Forestal D. José Miralles, fechado en Alicante, en Agosto de 1943, a escala 1:10.000 y denominado *Croquis del palmeral de Elche que rodea la población declarado Parque Artístico Nacional*, correspondiente al Distrito Forestal de Alicante, Zona 1ª, cuartel nº 1.

Pretende definir e identificar gráfica y cuantitativamente, el espacio declarado como Jardín Artístico Nacional (Decreto de 27 de julio de 1943), si bien es de reseñar la diferencia en la denominación del título del plano como *Parque* en vez de *Jardín* como reza la declaración del Decreto, tal vez como reminiscencia de la intención inicial de declarar los palmerales como Parque Natural propuesta ya en su día por el ingeniero Nicasio Mira, aunque la fecha del mismo es posterior a la promulgación de dicho Decreto. Documento de gran valor informativo y a su vez, poco conocido, silenciado e ignorado en la planimetría normativa posterior en general y sin que exista referencia o constancia alguna de su utilización.

Identifica con grafismo esquemático, claro y sencillo, la situación del perímetro de cada huerto y sus viviendas (sin alineaciones interiores), así como también incluye una relación adjunta de dos tablas numeradas: "*Relación de los propietarios de huertos de palmeras y núm. aproximado que tiene cada huerto*", con un total de 85 huertos, y "*Relación de las fábricas y solares que existen lindantes con los huertos de palmeras y obreros que trabajan*", con un total de 28 fábricas y solares.

Img. 223 Plano denominado *Croquis del palmeral de Elche que rodea la población declarado Parque Artístico Nacional*, correspondiente al Distrito Forestal de Alicante, Zona 1ª, cuartel nº 1. Escala 1:10.000. Alicante, en agosto de 1943. José Miralles, Capataz Forestal. Fte.: Oficina Municipal de Planeamiento, Ayt. Elche.

Incluye los datos de los nombres de los huertos y sus propietarios, viviendas y número de palmeras existentes en cada uno de ellos y diferencia su porte:

- Identifica la ubicación de las viviendas así como si tienen viveros, colocando un "*V*" junto al número de palmeras menores.
- Número de palmeras existentes en cada uno de ellos, diferenciando:

  En huertos:

  - Nº de palmeras mayores…… 49.978 Ud.
  - Nº de palmeras menores…….. 10.889 Ud.

  En fábricas y solares:

  - Nº de palmeras mayores…… 360 Ud.
  - Nº de palmeras menores…….. 11 Ud.

Será la primera y única vez en que un documento gráfico identifique los huertos de palmeras y los relacione a su vez, con aquellos desaparecidos y transformados en las fábricas y solares colindantes a estas, cuantificando las palmeras aún existentes en estos espacios y que no hacía mucho, habían pertenecido al palmeral. Se grafían un total de 28 unidades entre fábricas y solares, con la peculiaridad añadida de incluir el número de obreros que trabajan en cada fábrica.

Respecto a los datos censales recogidos en este documento, aunque aparentemente presentan una mayor fidelidad que el anterior, se desconocen los métodos utilizados y presentan importantes imprecisiones. Cabe destacar el número total de palmeras censadas (incluidas los restos de los solares ya transformados) que alcanza a 61.238 Ud., unas 19.262 menos que en el censo anterior (355).

Destaca por su nivel de precisión e información recogida, al compararlo con el plano de los huertos actuales y máxime si tenemos en cuenta los medios disponibles en la época.

355
En 1931 Muñoz palao realiza un censo del palmeral urbano, estimando un número de existente de unas 80.500 palmeras.

Img. 224
Fotografía aérea de Julio Ruíz de Alda de 1929. Zona correspondiente a la partida de *Horts y Molins.*

6.1.5.2 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALICANTE, 1957, Francisco Muñoz Llorens

El primer Plan General Urbano de la ciudad de Elche de 1962, tuvo sus antecedentes gráficos en los trabajos previos al mismo, desarrollados por la *Comisión Superior de Ordenación Urbana de Alicante*, al objeto de impulsar la ordenación urbana a escala local principalmente.

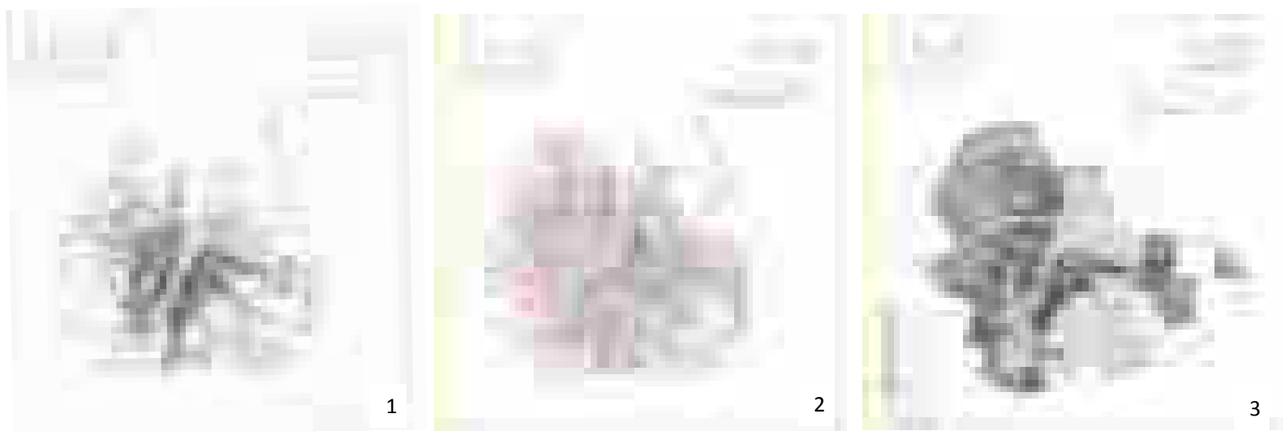
Se estudian 16 municipios (y la partida de las Bayas de Elche) en la provincia de Alicante, y en el caso concreto de Elche, se confeccionan una serie de tres planos a escala 1:5000, bajo el título de "Plan General de Ordenación Urbana", firmados en Alicante en julio de 1957, por el Arquitecto Jefe de la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante, Francisco Muñoz Llorens, y los Arquitectos Municipales de Elche, Serrano Peral y Pérez Aracil (356).

Plantean por un lado, el Plano nº 1 de *Estado Actual,* con referencia exclusiva de las alineaciones de palmeros existentes; Plano nº 2, *Nuevas Alineaciones* (en rojo sobre el anterior), y Plano nº 3 de *Zonificación* propuesta.

Esta documentación no llego a tener una aplicación urbanística concreta, si bien, tanto a nivel gráfico como en lo que atañe a las directrices de ordenación recogidas en el mismo, constituirá el soporte y base de referencia (salvo pequeñas modificaciones introducidas a nivel local posteriormente), del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad Elche (PGOU-62).

Cabe señalar, que es la primera vez que se grafía la delimitación del palmeral del casco urbano, junto con el trazado de las alineaciones de palmeras de sus huertos, de forma conjunta sin diferencial los mismos. Esta representación del palmeral, aparece como soporte de forma testimonial, es decir, sin carácter normativo alguno y carente de toponimia ni identificación de los huertos, así como tampoco se hace referencia alguna, a la acequia Mayor, a la red de acequias, ni a molinos o construcciones existentes.

Se desconocen las fuentes o referencias utilizadas en el trazado de dichas alineaciones, que según investigaciones posteriores de superposición sobre fotografías aéreas y posteriores levantamientos topográficos, han demostrado ser bastante próximas a la realidad (357).



Img. 225 Serie de planos del Plan General de Ordenación Urbana, Alicante julio de 1957. Francisco Muñoz Llorens, Serrano Peral y Pérez Aracil.
1. Plano del Estado Actual, Elche PGOU, Alicante. E: 1/5000, Julio de 1957.
2. Plano de Nuevas Alineaciones, Elche PGOU, Alicante. E: 1/5000, Julio de 1957. (Grafiadas en rojo)
3. Plano de Nuevas Alineaciones Zonificación, Elche PGOU, Alicante. E: 1/5000, Julio de 1957.

Reproducido a Sevilla, M.: *"Crecimiento y Urbanización…",* 1985, pág.144, 145 y 146

La documentación existente a mediados de los años cincuenta que pudiera haber servido de apoyo para establecer el trazado de estas alineaciones, independientemente del trabajo topográfico que se hubiera podido realizar a pié de campo y del cual no tenemos constancia, consistía en las fotografías aéreas:

- Vuelo de Julio Ruiz de Alda (1928-1932, 1:10.000), de parte de la cuenca del Segura, Elche y Santa Pola realizado por encargo de la Confederación Hidrográfica del Segura a la empresa CEFTA (Compañía Española de Trabajos Fotogramétricos Aéreos).
- Vuelo americano "serie A" 1945-1946, 1:43.000
- Vuelo americano "serie B" 1956-1957, 1:33.000 (358)
- Vuelos parciales de carácter local realizados por encargo del Ayuntamiento de Elche a la Compañía Española de Trabajos Fotográficos Aéreos S.A. (C.E.T.F.A.) de Madrid, 1:2.000

Aunque las fotografías, sobre todo las aéreas de Ruiz de Alda son de carácter general y tienen una mejor definición y calidad de imagen que las de los vuelos de los americanos, dado el carácter restringido de ambos, es de suponer que éstas no estuvieran en esa época a disposición pública, por lo que se entiende como referencia más lógica para establecer el trazado de estas alineaciones, los vuelos realizados por C.E.T.F.A.

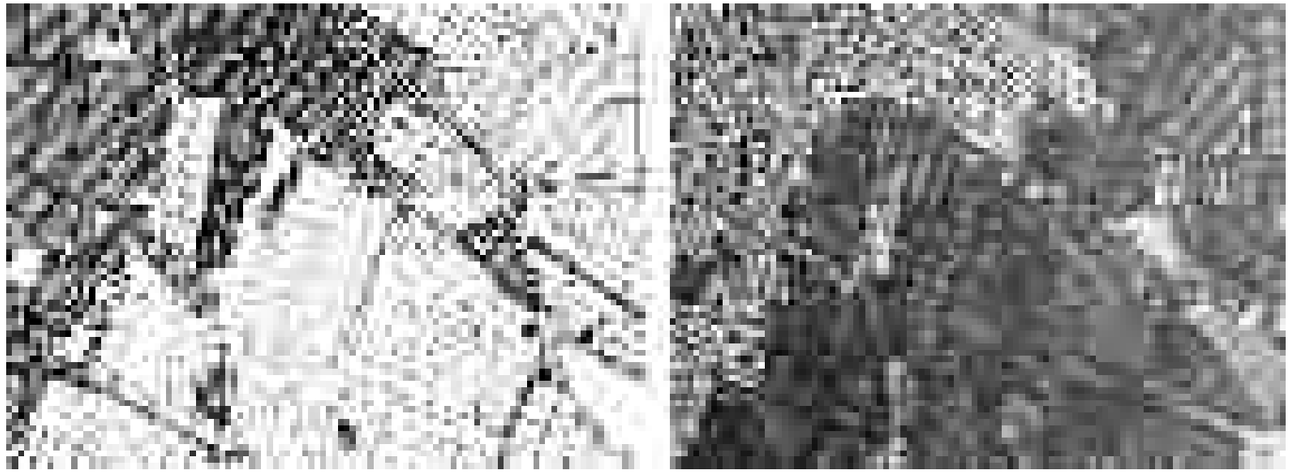
Del mismo modo que en plano del *Croquis del palmeral de Elche que rodea la población declarado Parque Artístico Nacional* de 1947, llama la atención el nivel de detalle que alcanza la representación de las alineaciones de palmeras que nos aporta en su conjunto, el juego de tramas ortogonales que forman los distintos huertos adaptándose al terreno y la red de riego de las acequias.

Esta referencia a las alineaciones de palmeras utilizadas en el PG-62, y que suponían un soporte documental y cartográfico de gran importancia por su contenido, inexplicablemente en vez de completarlo con la información de la que carecía, se deja de grafiar en los planos del la revisión del PG-73 y se recuperan en las siguientes revisiones.

356 Martin Sevilla Jiménez, *"Crecimiento y Urbanización…",* 1985, pág.142-143

357 El informe denegatorio a la aprobación del PG-62, de la Dirección General de Urbanismo (13-05-1961), ponía de manifiesto entre otras muchas carencias, la falta de un levantamiento topográfico del casco y del término municipal. Existen referencias (*Plan de Actuación Municipal en los Huertos de Palmeras, agosto de 1983*) de la utilización del fotoplano de 1952. Por otro lado el conocido como vuelo americano, realizado entre los años 1956 y 1957 del territorio nacional, no consta que en estas fechas fuese utilizado localmente con fines cartográficos.

358 Durante los años 1967 y 68, se realiza otro vuelo americano (serie C), a escala 1:18.000



Img. 226 Comparativa de un fragmento del plano del Estado Actual, Elche PGOU, Alicante. E: 1/5000, Julio de 1957, con la misma zona fotografiada por Julio Ruiz de Alda en 1930 (Ref.245, 19-3-1930). Destaca el nivel de precisión en el trazado de las alineaciones de las palmeras.

6.1.5.3 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, 1962
Pérez Aracil, Serrano Peral y Francisco Muñóz

En lo referente al palmeral y desde el punto de vista gráfico y compositivo, este documento establecerá dos tendencias que se heredarán en las sucesivas revisiones del planeamiento, es decir, se mantiene como una constante hasta el vigente Plan General de 1998, y generando a su vez, el modelo edificatorio de los huertos de palmeras que contribuiría de forma decisiva a su deterioro (359).

Por un lado, como ocurriera con el primer plano geométrico de González (1849), la ya mencionada tendencia a evitar (incluso tal vez de una forma inconsciente), la identificación y con ello su representación gráfica, del Palmeral como bien patrimonial, es decir, identificando sus huertos, lindes, acequias, etc. El Palmeral se *silencia* en su grafismo ante su atractivo potencial de rendimiento urbanístico futuro y pierde progresivamente sus rasgos gráficos identificativos, sus líneas, sus símbolos y nivel de detalle, y se empobrece su representación hasta el extremo de desaparecer en su conjunto del plano, como espacio vacío relegado a un contorno con un rótulo de "*PALMERAL*" (PG-62), o incluso, a su mínima expresión con una "*P*" (PG-73).

Se repetirá la sensación de que la identificación gráfica constata una realidad molesta, una estructura existente y consolidada, de la que, aunque protegida, su representación pudiera llegar a coartar el libre hacer sobre un territorio, con lo que se condiciona su potencial beneficio urbanístico.

Sin embargo, por otro lado, en la literatura y declaración de intenciones de este documento (Normativas y Memorias, sobre todo), como ocurrirá en los siguientes Planes Generales, se introduce la cínica dualidad entre las voluntades manifiestas del texto proteccionista y sus intenciones de fomento de las medidas de calidad paisajística y control de la edificación (donde no faltarán todo tipo de elogios y piropos a este entorno), frente a los objetivos reales que se pretenden y que finalmente se materializarán en la realidad.

Así, y con estas premisas, se produce también una doble paradoja: en líneas generales, cuanto más se manifiesta la voluntad de protección del palmeral, más aumenta el aprovechamiento y la densidad edificatoria en los huertos y consecuentemente su deterioro, y a la par, inversamente proporcional a este hecho, mayor es el grado de empobrecimiento y carencia de la representación gráfica de este entorno, así como de su identificación o censo, a pesar de la evolución de las mejoras de sus técnicas (fotogrametría, sistemas SIG, microchips, etc.) que serán ignoradas hasta nuestros días.

Basta con comparar las representaciones de los huertos de mediados del s. XVIII o 1900, con las de los Planes Generales anteriores, o incluso con los planos de ordenación vigentes. En líneas generales, cuanto más se manifiesta la voluntad de protección del palmeral, y supuestamente más se avanza en la ordenación y regulación de este espacio, más aumenta el aprovechamiento y la densidad edificatoria en los huertos.

Desde el punto de vista gráfico, poco aporta de los planos referidos del *Plan General de Ordenación Urbana* de 1957, pues los mismos son utilizados como soporte, salvo la inclusión de nuevas zonas de calificación como de Ordenación Especial y correcciones limitativas en los lindes de los huertos.

Img. 227 Detalle del plano de Zonificación del PG-62, dibujado sobre la base del mismo plano de 1957. Incluye las modificaciones introducidas en las zonas de ordenación.

359 Opinión generalizada entre distintos autores, González V., "La Ciudad de Elche…", Valencia, p. 136 y Martin Sevilla Jiménez, *"Crecimiento y Urbanización…"*, 1985, pág.148

360
Tan solo hace referencia a los Núcleos Rurales, a efectos de condiciones de edificabilidad, remitiendo a un posterior estudio de su ordenación respectiva, rigiendo las Ordenanzas de Construcción vigentes, hasta no se lleve a cabo. 18ª Zona Agrupaciones Rurales. Apéndice II: Ordenanzas de la Construcción aplicables a las Agrupaciones urbanas en las Partidas Rurales.

Aporta un plano de Zonificación (Proyecto) a escala 1:5000, fechado en junio de 1961, que indudablemente será el documento más importante de Plan, pues en él se establece la primera clasificación en zonas según sus usos, en las que están incluidos los huertos de palmeras. Se distinguen 26 zonas de ordenación diferenciadas con tramas planas, utilizando igualmente el plano base referido, pero del que se han eliminado el fondo de las alineaciones de manzanas, calles, etc., así como la de los huertos.

Del conjunto de planos informativos, es de destacar, por la información recogida, el de la Situación Actual de Industrias, E: 1/5000 y fechado en junio de 1961. Sobre el soporte del plano de *Estado Actual* de 1957, grafía con trama todos los solares destinados a industrias, y se pueden distinguir aquellos suelos que han invadido el espacio del Palmeral.

Img. 228 Plano de *Zonificación*, PG-62 1:5000, enero de 1961. Pérez Aracil, Serrano Peral y Francisco Muñóz. Oficina Municipal de Planeamiento, Ayt. Elche.

El documento de este PG fue denegado inicialmente por Informe de la Dirección General de Urbanismo, entre otras razones, por carecer de plano topográfico tanto del casco urbano actual, como del término municipal, que más tarde sería aportado.

Este planteamiento eminentemente urbano, entra en contradicción directa con el reconocimiento de la identidad propia de los huertos y supondrá la representación del espacio del Palmeral, como una zona homogénea y continua, como zonas agrícolas sin uso en fase de transformación en dotaciones o ciudad jardín, sin ningún interés en identificar sus huertos ni los elementos patrimoniales que los constituyen.

Respecto al suelo rural y concretamente al palmeral existente en el mismo, este Plan General no hace referencia ni mención alguna en su delimitación gráfica ni normativa (360). El único plano al respecto será el del Término Municipal, de carácter informativo, a escala 1: 25.000 del conjunto del término y sin delimitación de zonas con arreglo al artículo 45 de la Normativa, referente a la Zonificación. En él, aparecen grafiados (sin delimitar), gran número de huertos identificados por su nombre en el conjunto del término municipal.

Img. 229 Fragmento del Plano del PG-62 de *Término Municipal (Proyecto)*, 1:25000, junio de 1961. Pérez Aracil, Serrano Peral y Francisco Muñóz. Oficina Municipal de Planeamiento, Ayt. Elche

6.1.5.4 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LOS PALMERALES DE ELCHE, 1972
Tomás Martínez Blasco y Francisco López Martínez

El primer "*Plan Especial de Ordenación de los Palmerales de Elche*" (PEOP), fue redactado por los arquitectos Tomás Martínez Blasco y Francisco Silvestre López Martínez y aprobado en 1972 por Orden Ministerial del 11 de octubre.

En lo que concierne al Palmeral, la aportación gráfica o documental respecto a la ya contenida en los planos de ordenación del PG-62, es prácticamente nula, sino más bien, supone un retroceso en cuanto a su reconocimiento, identificación y protección. El ámbito de protección se amplía a la totalidad de los huertos de palmeras del término municipal, pero estos no se delimitan en ningún plano, así como tampoco se identifican aquellos aspectos por proteger (delimitación, construcciones, red de riego, etc.)

De los dos únicos planos que completan el documento (hay que señalar que los mismos no están incluidos en la publicación específica que se realizó de la memoria Justificativa del PEOP), *Plano del Término* (escala 1:25.000, sin cajetín ni firma), sobre el que se delimita las zonas genéricas de Palmeral del casco urbano, limítrofes y rurales coloreándolas, sin identificar los huertos que pudieran existir en cada zona y el de *Zonificación Palmerales*, (escala 1:5.000), que distingue con trama las zonas de Palmeral Público, Social y Reserva. Este plano está fechado en mayo de 1971 y firmado por los técnicos, francisco López y Tomás Martínez Blasco, ambos formaran parte de la documentación de la revisión del Plan de 1973.

Si bien el primero plano no identifica huerto alguno, el segundo, tan solo grafía la zonificación de los mismos sin entrar en más detalle y con un carácter parcial, ya que olvida muchos huertos incluidos en esta zona y que ya habían sido identificados en el plano de José Miralles de 1943 (*Croquis del palmeral de Eche que rodea la población declarado Parque Artístico Nacional*). Posteriormente, en 1981 la totalidad de los huertos de este ámbito quedará grafiada con los huertos identificados en el plano "*Horts de Palmeras de la Ciutat d´Elx*", confeccionado por el arquitecto Gaspar Jaén.

Img. 230 1. Plano de Zonificación de Palmerales, Palmeral Público, Social y de Reserva. Mayo de 1971, .E:1/5000. Tomás Martínez Blasco.
2. Ayuntamiento de Elche Plano de su Término, E: 1/25000, sin fecha ni firma. Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche.

Las intenciones del texto proteccionista de su Memoria, no se ven reflejadas en una representación gráfica que obvia intencionadamente, cualquier identificación con el espacio del palmeral: desaparece la delimitación de los huertos, sus alineaciones, incluso el grafismo simbólico de las palmeras, así como las acequias y construcciones singulares, representa los huertos como un espacio en blanco, vacío.

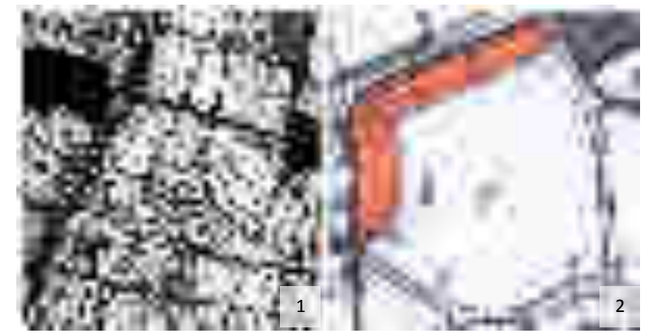
6.1.5.5 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, 1973
Javier García Bellido

En este documento, tan solo dos planos específicos del suelo urbano (361), harán referencia al espacio del palmeral, mientras que en el conjunto del término (plano de *División del territorio y Usos del Suelo y Viario* Nº 7-1 E: 1/10000, por otro lado contradictorio con el plano 12-1, en el planteamiento de la red viaria), no se recoge información alguna al respecto.

De estos documentos cabe destacar por su significado implícito, que por ejemplo, se incluye el plano de Zonas Forestales a considerar (nº 1.2.3.1 e: 1/600.000), indicando las zonas de forma genéricas de Pino Carrasco, Pino Piñonero, Encina y Desarbolado (matorrales, Eriales y Pastizales) donde queda incluido el palmeral de Elche, sin hacer mención alguna a la palmera (362).

Por otro lado, en los planos base de Información previa, como Información Municipal se identifican *Comercios,* Almacenes (Plano nº 5-1 E/5000), *Industrias, Servicios Privados, Escuelas, Áreas deterioradas de Urgente Acción*, etc., sin referir en forma alguna el palmeral ni sus acequias como zonas por proteger (aunque si serán objeto de mucha literatura en este sentido), mientras sí quedan delimitadas gráficamente los perímetros del *Área Histórico Artística de protección de la Muralla* (zona nº 13), o el de la *Ladera del Vinalopó*.

Su representación gráfica, información, calidad compositiva y plástica, queda muy lejos de alcanzar los niveles conseguidos en los planos de siglos anteriores (máxime si comparamos los medios disponibles), y en este caso los huertos quedan, reducidos a la mínima expresión gráfica: un espacio en blanco con una "*P*".



Img. 232 Nivel de identificación gráfica del Palmeral en el PG-73.
1. Fragmento del Plano *Actividades y Usos del Suelo nº 12-1, Red Viaria* (E: 1/10000)
2. Fragmento del *Plano de Ordenación* del PG-73: Representación gráfica de los huertos de palmeras. La "*P*", simboliza todo el contenido de los Huertos de Palmeras. En color rojo, la zona destinada a "*Palmeral Central de Autobuses*" en el que fue el Hort de Visentet. Actuación ejecutada en 1978.
Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche.

Dicha ausencia de identificación, generará dudas e incertidumbres con resultado de arbitrariedades y disparidad de criterios a la hora de aplicar la normativa

El nivel gráfico y representativo de este documento, tanto en su avance como el PG definitivo, será el más pobre con diferencia en lo que respecta al palmeral, de los documentos de ordenación realizados. No deja de llamar la atención, que a la par, sea el periodo de mayor edificación en este espacio protegido y se generan dinámicas especulativas que repercutirán en los Planes venideros.

Img.231
Plano *División del Suelo Urbano en Zonas nº 12-2,* (E: 1/5000) PG-73.
Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche.

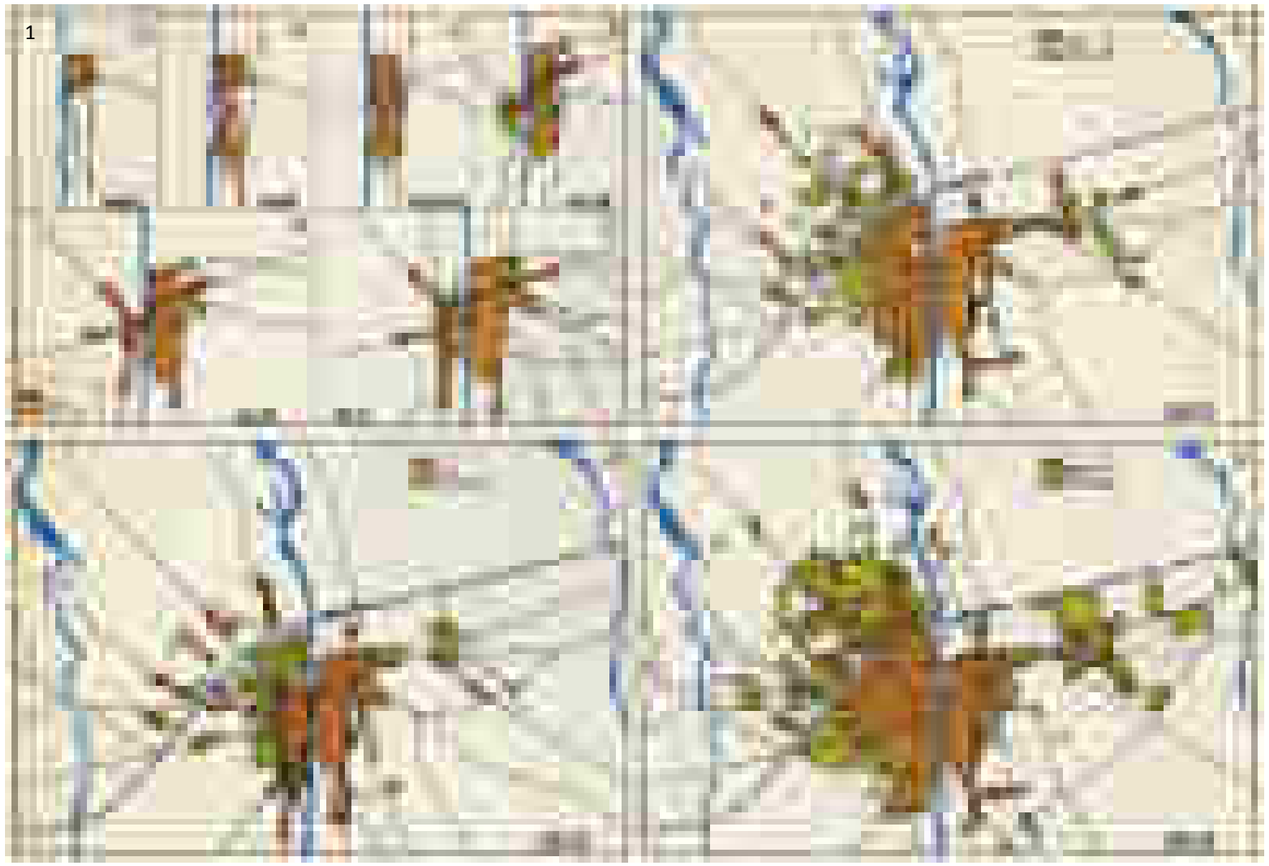
361
Plano: División del Suelo Urbano en Zonas Nº 12-2 E 1/5000
Plano: Actividades y Usos del suelo nº 12-1,1/10000

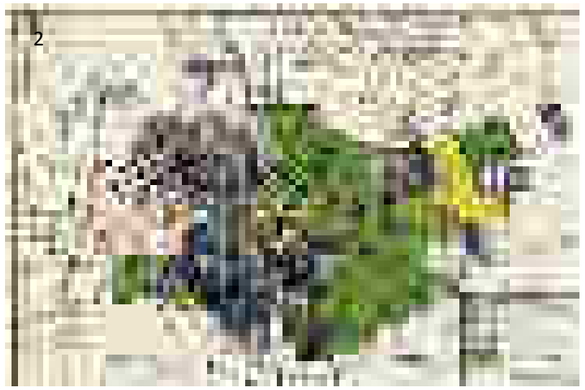
362
Destacar que recientemente, la palmera había quedado integrada como árbol sujeto a protección en el Reglamento de Bosques (Decreto 485/1965)
Mapa Forestal de España del Ministerio Agricultura 1966.

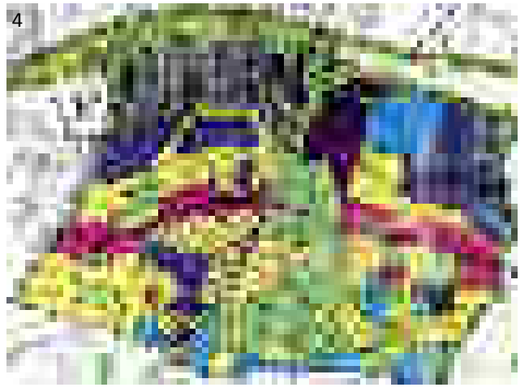
Sin embargo, cabe destacar por otro lado la profusa e interesante recopilación de información basada en aspectos más teóricos y generalistas, de estudios previos y de futuros desarrollos de la ciudad y centrada fundamentalmente en la justificación de la zonificación y en el estudio de la red de comunicaciones jerarquizada.

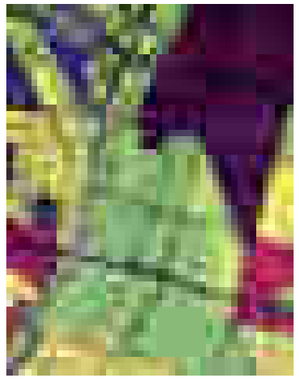
Destacan las distintas colecciones de planos con más de doscientas láminas sobre información y documentación previa, de gran valor documental:

- El territorio. Introducción.
- El territorio. Medio físico.
- El territorio. Aprovechamiento.
- Usos y ocupación del suelo. Asentamientos urbanos
- Usos y ocupación del suelo. Edificación dispersa. Parcelaciones en el campo.
- Usos y ocupación del suelo. Infraestructuras.
- Usos y ocupación del suelo. Red Viaria y Transportes.
- Aptitud territorio para utilización urbana. Valores.
- Aptitud territorio para utilización urbana. Incidencias.
- Medio Humano y economía. Histórico.
- Medio Humano y económico. Actividades.
- Intervención sobre territorio y ciudad.







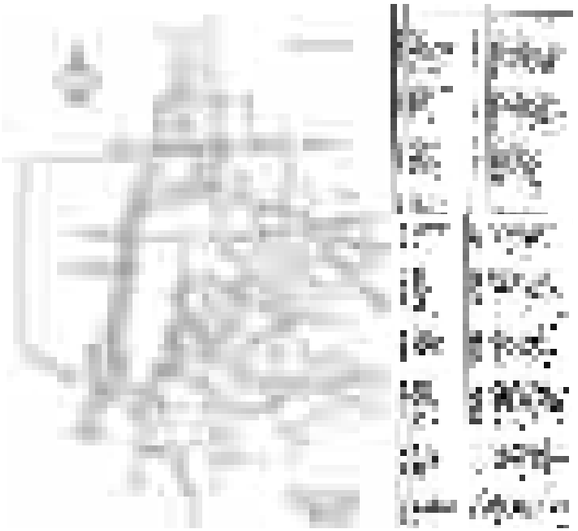


Img.233
Diversos planos y láminas de información previa, que forman parte de la documentación informativa del PGOU de Elche, 1973. Reproducido a García Bellido, J.: "PGOU-1973"
1. Evolución histórica de la ciudad.
2. Modelo espacial de la Organización Ecológico-Social Urbana.
3. Ordenación del Territorio.
4. Zonificación.

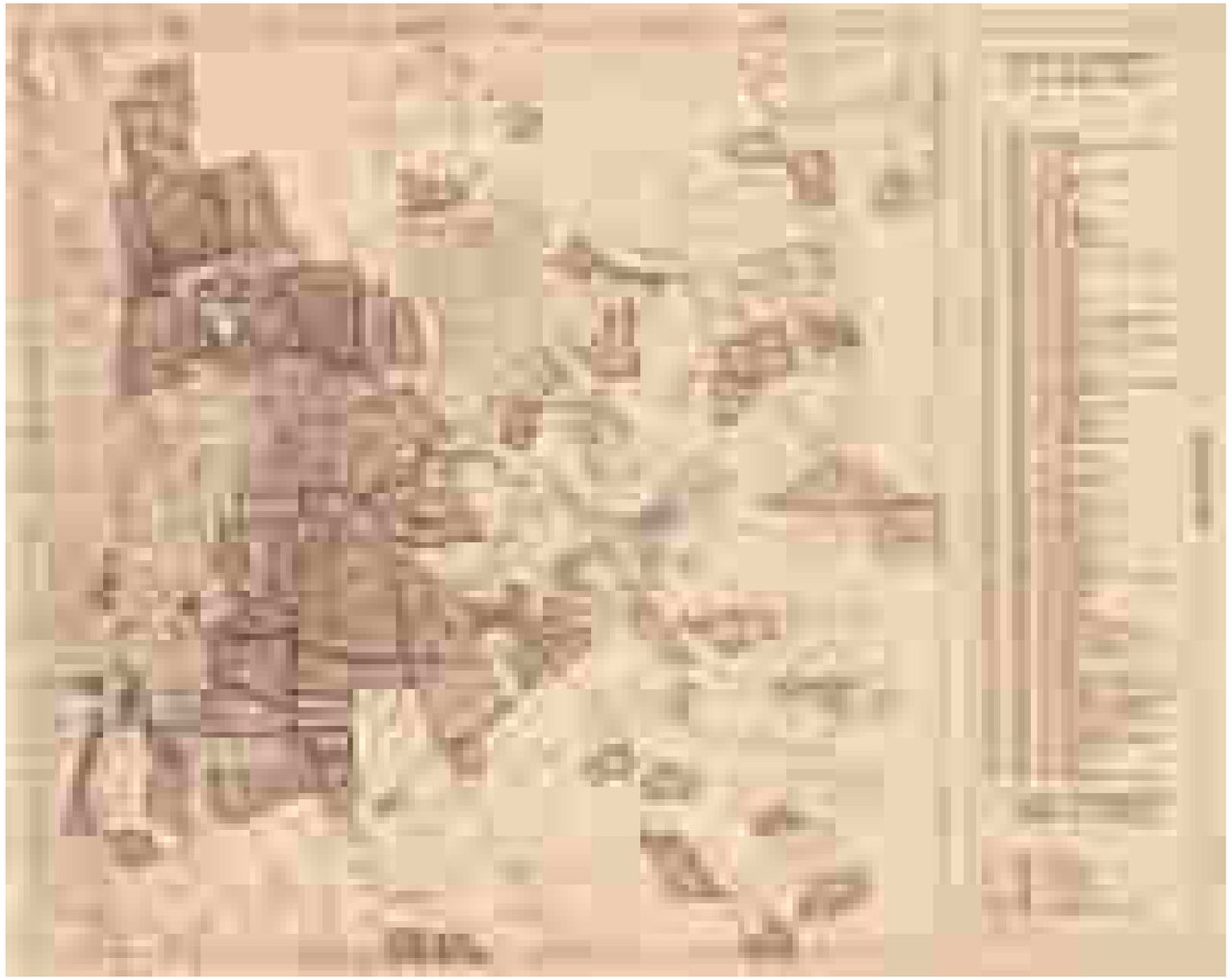
6.1.5.6 *HORTS DE PALMERES DE LA CIUTAT D'ELX,* 1981 Gaspar Jaén i Urban

Bajo la supervisión del arquitecto municipal Gaspar Jaén i Urban, la Oficina Técnica Municipal y con la restitución cartográfica de las fotografías aéreas del primer vuelo realizado en 1980 por el Ayuntamiento, se confeccionará el plano identificativo del conjunto de huertos inmediatos al núcleo urbano (E: 1/5.000), que delimita su perímetro e indicando la toponimia conocida de los mismos, así como también se hace referencia a los huertos desaparecidos durante el siglo XX (*de Gil, Caro, de la Barrera, del Murciano, del Palmeral, de les "Pataes", de la Tripa, del Príncip y de "Faelo")*

Presenta cierta similitud gráfica con el realizado por José Miralles en 1943, de carácter más esquemático pero existen discrepancias entre ambos, tanto en el establecimiento de lindes como en sus titulares. Éste último fue realizado sobre la base cartográfica del vuelo de 1980 con más detalle respecto a su entorno inmediato, pero con menos información que al anterior en lo que respecta al nombre de propietarios y número de ejemplares.



Img. 234 Fragmento del plano del *Croquis del palmeral de Elche que rodea la población declarado Parque Artístico Nacional*, José Miralles, 1943.



Img.235
Plano de los Horts de Palmeres de la Ciutat D´Elx. E: 1/5000. 1981, Gaspar Jaén i Urban, Oficina Técnica Municipal. Ref. AV-1/191-1981.

Se concluye, por tanto, que puede no haber relación alguna entre ambos planos ya que, pues por motivos que se desconocen, el primer plano identificativo de 1943 era totalmente desconocido para el Ayuntamiento en esas fechas, aunque podría haber sido una herramienta de gran valor informativo a la hora de la delimitación y calificación de los huertos en los documentos normativos posteriores.

Este plano será el único testimonio gráfico de los huertos urbanos, de carácter informativo, y referencia obligada por el preciso estudio de su contenido, hasta la redacción Inicial del Plan Especial de Protección de los Palmerales de Elche del año 2008 (PEPP-2008), actualmente en fase de tramitación, que ajustará los lindes de los huertos sobre el plano cartográfico de la ciudad.

6.1.5.7 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, 1986
Urbanistes Associats (Lluís Brau y Jordi Romero)

363
La Ley 1/86 por la que se regula la tutela del Palmeral de Elche se aprueba el 9 de mayo y establece tres niveles de protección, distinguiendo entre Huertos, Grupos (Alineaciones, Jardines y Grupos) y palmeras Diseminadas, como Aisladas y como Ejemplares.

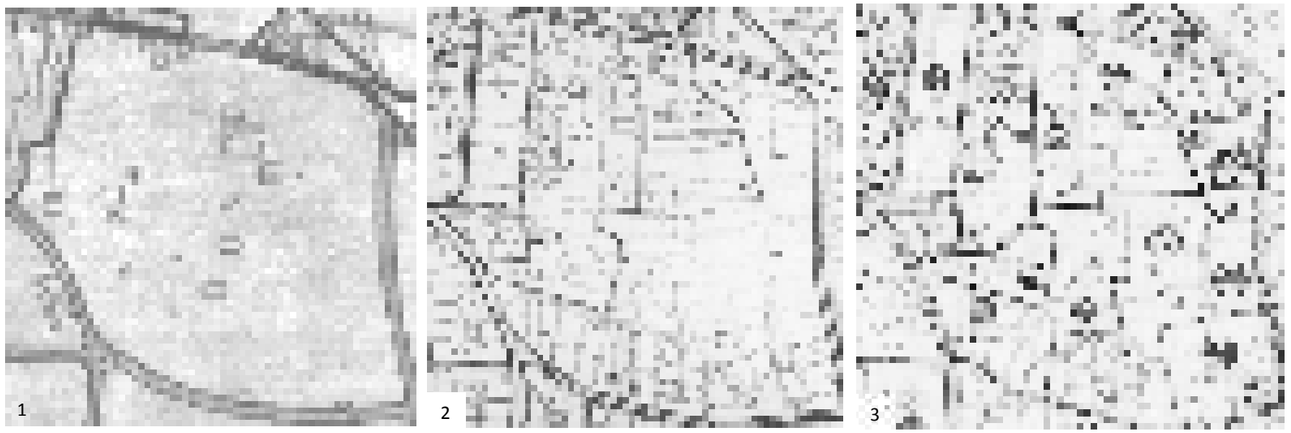
364
Relación de fichas de Edificaciones Tradicionales existentes en los huertos históricos. Tomo 5, PEPPE

A pesar de que, como hemos dicho, es habitual (aunque siempre se ha echado en falta), que la regulación legislativa de carácter urbanístico (territorial) no esté complementada con la documentación gráfica necesaria, es más difícil de entender cómo un documento estrictamente urbanístico como es un Plan General, no incluya los planos o documentación identificativa necesaria para delimitar, por lo menos territorialmente (geográficamente), el conjunto de bienes patrimoniales que proteger.

Una vez más volvemos a encontrarnos ante otra revisión del documento de planeamiento, supuestamente adaptado a la recién estrenada Ley de tutela de Palmeral (Ley 1/1986) (363), en el que no existen Planos de información o identificación de los niveles de protección que establece la Ley, así como tampoco censo alguno o inventario de bienes que requieren protección.

Por otro lado, persiste la carencia gráfica de la representación e identificación, en documento normativo alguno sobre el conjunto del palmeral y los elementos patrimoniales que los constituyen... Se echa en falta una correlación clara entre toda la amalgama de textos jurídicos, (la división de palmerales según el PEP, el propio PG, los niveles de protección de la Ley de Tutela o las áreas de *encaperuchado* vigentes, establecidas en las normas del Gobierno Civil del 26 de enero de 1960), las supuestas intenciones de protección y el resultado final del planeamiento propuesto.

Este nuevo planeamiento mantiene básicamente el nivel, contenido y calidad gráfica y representativa del planeamiento anterior, en cuanto a lo referente a la identificación del palmeral, su sistema de riego (que no figura en ningún plano), o sus elementos patrimoniales. Se utiliza como base el vuelo de 1980 actualizado al efecto en 1984 con lo cual, mejora sustancialmente la base cartográfica como soporte de la ordenación propuesta, al aportar un mayor nivel de detalle y, consecuentemente, es más fácil poder destacar alineaciones y construcciones. Progresivamente, la división del espacio del Palmeral va en aumento en cada una de las sucesivas revisiones del planeamiento con la introducción de nuevas claves.



Img.236 Detalle de la representación gráfica del Palmeral en los Planos de Ordenación, E: 1/2000, (zona Hort dels Pontos, C/ Curtidores – Porta de la Morera): 1. Fragmento Plano de Ordenación del PG 73.
2. Fragmento Plano de Ordenación del PG-86.
3. Fragmento de la misma zona del Plano de Ordenación del PG-98

Esta división tiene su correspondencia en los planos de calificación, que acentúan aún más si cabe la fragmentación del espacio del Palmeral en cada uno de los periodos. Inicialmente, como espacio único, más o menos homogéneo (PG 73) luego, atendiendo principalmente a los usos permitidos (PG 86), y finalmente, dando mucha más importancia, a la gestión de este espacio (PG 98), pero siempre, de forma ajena e independiente a los huertos de palmeras y su riego, como bien patrimonial.

Este Plan General incluye como parte integrante del mismo, el primer Plan Especial del Patrimonio Histórico-Artístico del término municipal de Elche, cuyo estudio inicial fue aprobado el 27 de julio de 1982.

Respecto al Palmeral y su sistema de riego, incluía de forma genérica en capítulo de *Conjuntos y Elementos del Campo de Elche*, el *Conjunto de construcciones y restos de construcciones del sistema de riegos tradicional tanto de la acequia Mayor (Séquia Major) como de la Acequia de Marxena (Séquia de Marxena): molinos, acequias, partidores, puentes, acueductos, azudes, etc.* Sin embargo, ninguno de estos elementos ni el conjunto en sí, quedará reflejado en el plano alguno así como tampoco están descritas o identificadas sus características.

Como *Elementos del Campo*, se incluyen un total de 3 casa tradicionales de huertos: Canals, Estaña y Palombar. Como *Elementos de la Ciudad* se incluyen 3 casas de huertos (*Hort del Cura, de San Plàcido y del Motxo*), el *Molí Real* y las torres de Resemblanch, de Vaillo y Estanya. Un total de 6 casas de un total de las 48 existentes en esa época (364), y en todas ellas, sin hacer referencia alguna a los huertos donde se ubican.

De la ciudad, se incluye como *Conjuntos*, los *Muros y paredes tradicionales que limitan propiedades de huertos de palmeras,* así como los caminos tradicionales entre huertos de los *Felipes, Alborrocat* y el *Carreró dels Bou,* todos ellos con igual suerte de definición que los anteriores.

Paradójicamente este Catálogo de Patrimonio, no incluye en su clasificación como Conjuntos, ni en el campo ni en la ciudad, los huertos de palmeras (históricos o no), y consecuentemente, ni los identifica ni tampoco recoge sus distintos elementos patrimoniales.

6.1.5.8 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, 1998
Oficina Técnica Municipal, Ayuntamiento Elche
(Manuel Lacarte Monreal)

Desde el punto de vista gráfico este documento, del mismo modo que el anterior, será elaborado sobre una base cartográfica correspondiente al vuelo efectuado en marzo de 1992 (365), impreso sobre papel vegetal (poliéster) y sobre él cual se dibujaran manualmente con estilógrafos y cuchilla, en blanco y negro, las alineaciones y ordenaciones establecidas, para su posterior edición y copia en papel.

Como los planes anteriores sujetos a la reglamentación de la L 1/86 y D 133, no incluye en su documentación gráfica o escrita, referencia o similitud alguna, entre las tipologías protegidas en el Palmeral según la Ley de Tutela referida o su Reglamento (Huertos, Grupos de palmeras y Palmeras diseminadas y ejemplares).

Del mismo modo, persiste la ausencia de referencia y de identificación de los huertos como unidades de cultivos diferenciados, en general ni de los denominados Huertos Históricos como tales, en particular. No se recogen tampoco las alineaciones, construcciones o ejemplares singulares, supuestamente protegidas por ley. El único plano existente conocido al respecto (sin estar integrado en el PG), será el mencionado de 1981.

Anecdóticamente, hasta el grafismo identificativo, inicialmente "*PALMERAL*", después: "*P*", finalmente se sustituirá por la "G" de zona verde (ya no palmeral). Se vuelve a repetir la sensación de que se quiera encubrir, ocultar, el conjunto de los valores patrimoniales que el palmeral representa en sus repercusiones frente a su gestión y aprovechamiento urbanístico al utilizar unos recursos gráficos identificativos mínimos, confusos y de gran pobreza en su conjunto. Así, lo que es un paisaje único y funcional, conceptualmente claro, se convierte en un puzle de piezas de difícil comprensión.

La revisión del Catálogo de este Plan, mantiene los mismos elementos que los contenidos en el anterior, es, literalmente, una fotocopia en blanco y negro del mismo.

Recién aprobado el PG-98, por el Departamento de Planeamiento del Ayuntamiento de Elche, se inician los trabajos de digitalización de la documentación gráfica del Plan y se utiliza por primera vez el vuelo de 1997 como base digitalizada para el dibujo en CAD (Autocad-V12) de las alineaciones y zonificaciones del PG.

En esta misma fecha se inicia también el volcado de datos y representación gráfica del PG-98, en un nuevo sistema de CAD (MicroStation), junto con un sistema de bases de datos relacionadas SIG (Geomedia Profesional Intergraph), técnica totalmente novedosa para la época y que aportaría color y efectividad a los trabajos de planeamiento.

La ciudad de Elche fue puntera en la implantación de Nuevas Tecnologías en Gestión Urbana (366), aunque ésta no llego a materializarse. Quedaron interrumpidos los trabajos del SIG en 2005 hasta la fecha, y únicamente continúan aquellos de digitalización, pendientes todavía de aprobación.

Img. 237
1. Detalle del Plano de Ordenación Pormenorizada PG-98 Serie A2, H 10-F (1/2000).
2. Idem. Serie R4 H 10-F (1/4000). PG-98 Digitalizado.
Fuente: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche

365
Realizado por CARTOGESA (Madrid), actualización del vuelo fotogramétrico de marzo de 1984. Escala 1/2000 del término y 1/500 en núcleos urbanos.

366
Así lo reflejaba la encuesta sobre la aplicación municipal de SIG en el urbanismo español, "Ciudad y Territorio Estudios Territoriales, XXXII" nº 124, año 2000.
Javier García-Bellido.
Ministerio de Fomento.

6. Análisis del tratamiento urbanístico:

Desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento en el espacio del Palmeral

6.2 NORMAS LEGISLATIVAS Y REGULACIÓN URBANÍSTICA, 1924 - 1986

6.2.1 ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

Coincidiendo con otros autores, cabe entender que el inicio de la preocupación por la conservación de los huertos de palmeras y consecuentemente su regulación legal, tiene comienzo al principio del siglo XX, como reacción ante los expolios y talas indiscriminadas motivadas por la presión urbanística que se dieron en estas fechas como consecuencia del ensanche del casco antiguo (la Vila y el Raval) hacía Alicante y combinada con la construcción de fábricas de la nueva ciudad industrial que se abría paso a costa de los huertos de palmeras.

A partir de este momento, desde el principio del s XX hasta la actualidad, el Palmeral dejará de ser un Espacio Agrícola para transformarse progresivamente en un espacio urbano.

Hablar de huertos ya no es hablar de agricultura, sino de ciudad. El uso agrícola de los huertos en este ámbito, se desvirtúa progresivamente transformándose en industrias, parques y jardines, dotaciones públicas, o simplemente en espacios fósiles sin uso.

Paulatinamente empieza a cobrar fuerza el planteamiento de que los palmerales son un problema de carácter local, que deberían ser regulados principalmente, a través de Ordenanzas y Normativas urbanísticas municipales, posteriormente, Planes Generales de Ordenación Urbana de la ciudad, como herramientas eminentemente prácticas, frente al conjunto del resto de la legislación, que intentará de forma más teórica que real, la protección de este espacio.

No será hasta 1951 cuando es aprobada la primera Ordenanza de Palmerales que más tarde recogerá el primer Plan General de Ordenación Urbana de 1962. Se trata del primer documento normativo de carácter puramente urbanístico, que supondrá el cambio definitivo de la concepción de los huertos de palmeras. Lejos de su protección agrícola tradicional, paisajística o histórica, es decir: patrimonial, entenderá este espacio como un suelo urbano *vacio*, susceptible de edificar o en el mejor de los casos, como exótico jardín complementario y al servicio del núcleo urbano consolidado, con un atractivo potencial de rendimiento urbanístico de futuro.

Las siguientes revisiones de los Planes Generales de Ordenación Urbana venideros, como fueron el de 1973, incluido su Plan Especial de ordenación de los Palmerales, el de 1986, e incluso el actual de 1998, consagrarán el carácter urbano del conjunto de huertos históricos, desde una perspectiva puramente urbanística, como parques y jardines, carentes de cualquier reminiscencia como explotaciones agrícolas tradicionales.

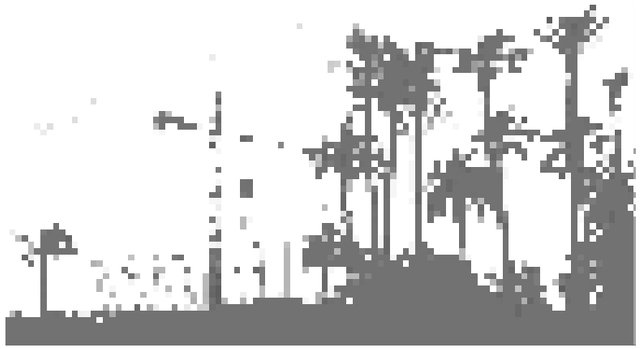
Tras más de diez años desde la aprobación del vigente Plan General, prácticamente consolidadas las expectativas de desarrollo previstas y anunciada recientemente su próxima revisión, se puede entender esta década como un capítulo más, prácticamente finalizado y de suma importancia, al menos en lo referente al ámbito del Palmeral. Realidad de difícil comprensión si no conocemos y analizamos la evolución del tratamiento urbanístico que ha recibido este espacio, en este último periodo, y por ende, las consecuencias y afecciones que su consideración han tenido sobre el mismo.

Cuestionándose si en algún momento la hubo, no se ha podido documentar la supuesta regulación jurídica concreta, atribuida al rey Jaime I, que pretendía salvaguardar los huertos de palmeras y que evitaría la tala y destrucción del palmeral tras la reconquista en 1265.

En buena lógica y sensatez política, no tendría sentido destruir un sistema agrícola ya implantado y eficiente tanto en su producción como en la gestión y administración de su riego, a la vez que un paisaje idílico y único en su entorno.

Más que la promulgación de una disposición legal concreta, cabe entender el reconocimiento de la efectividad de estas técnicas y enclaves, la organización del riego y de los cultivos de los huertos de palmeras que en principio, no supondría grandes variaciones, manteniendo los mismos sistemas de gestión y explotación que en tiempo de los árabes (367), y la concesión, eso sí, de distintos fueros y privilegios que protegerán los derechos de riego y los métodos de explotación de la tierra, que harán que perdurasen y se consolidarán a lo largo del tiempo.

La eficiencia del sistema y la gratitud del paisaje transformado, hicieron que se mantuvieran vivos y fueran asimilados en el seno de una cultura muy diferente a la que le vio nacer, impregnándola en muchos aspectos hasta el extremo de llegar a perdurar hasta nuestros días, aunque no sin dificultades.



367
En 1270, a raíz del nuevo reparto de tierras entre los colonos cristianos que ocupaban la huerta musulmana, el infante Don Manuel, señor de Elche, estableció que esta debería ser mantenida "*como solían aver los moros en el so tiempo*"

Img. 238
Hort de Travalon. Obras del Sector E5. Fotografía del autor.

6.2.2 1924, TUTELA NORMATIVA Y ORDENACIÓN DEL PALMERAL

La destrucción de huertos para la obtención de suelo edificable, principalmente a finales del siglo XIX y principios del XX, generó un fuerte movimiento social de concienciación en defensa del palmeral que finalmente, provocará la promulgación de distintos bandos y normas en esta línea, por parte de las administraciones, que hasta la fecha se habían mantenido ajenas a este problema, o, en el mejor de los casos, autorizaban tales actuaciones.

La pugna entre el crecimiento de la ciudad y la conservación de los huertos de palmeras se resuelve inicialmente con la propuesta del ensanche de nuevos barrios a poniente, en los terrenos situados la margen derecho del río Vinalopó, y, a la vez, con la prohibición de la tala de huertos para la creación de nuevos barrios.

De esta necesidad surgirá el encargo de confeccionar el primer plano de la ciudad, por acuerdo municipal del 21 de abril de 1911, y que al parecer, ya había sido confeccionado en 1909, por el perito agrícola del catastro de rústica, Francisco Picó Ripoll (368). Sobre este plano (desconocido), se traza la ordenación del ensanche de la ciudad hacía el oeste mediante diversos planos confeccionados por el maestro de obras Pedro León Navarro, con expresa "*prohibición en lo sucesivo para edificar, ensanchando la población, en los huertos de palmeras al este de la población"***,** según resolución acordada por el Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el 26 de mayo de 1911, si bien tal prohibición, en la práctica, no llegaría a llevarse a efecto.

Mientras que el trazado de la ordenación de los nuevos barrios ejecutados en los huertos, son de pequeño tamaño, aislados y desconexos, el plano del ensanche (*Anteproyecto del ensanche*, de Pedro León Navarro 16-6-1911), presenta una trama ortogonal ordenada, condicionada por las alineaciones del antiguo cuartel y el propio cauce del río.

Nuevamente el 20 de octubre de 1918, se plantea la necesidad de confeccionar el plano completo de toda la ciudad, y en este caso se hace el encargo al arquitecto Ildefonso Bonells Rexach que se formalizará en enero de 1919. Se desconoce si este trabajo iniciado a principios de 1920, llegó a finalizarse, ya que en 1922, el Ayuntamiento vuelve a plantear esta reiterada necesidad y vuelve a hacer un nuevo encargo al perito agrícola Francisco Picó Ripoll.

Finalmente, será el *Plano del Ensanche de Poniente,* de Nicasio Mira y Sebastián Canales de 1924, el que marcará las directrices del crecimiento de la ciudad al otro lado del río.

Img. 239 Fragmento del Plano del Ensanche de Poniente, Sebastián Canales Mira de Perceval (1924). Palacio de Altamira y Hort de Baix. A.H.M. Est. 2/5-1

La segunda década del siglo XX se caracterizó por los distintos movimientos reivindicativos encabezados por Pedro Ibarra en defensa de los huertos de palmeras y la denuncia de su continuada destrucción, al margen de las tímidas medidas normativas planteadas para su protección.

Serán decisivas las acciones emprendidas en estas fechas, materializadas en las misivas enviadas a la casa real, a nombre de la Infanta Doña Isabel de Borbón, tanto por Pedro Ibarra (suscrita por unas 42 personalidades ilicitanas) el 30 de diciembre de 1921 (369), en que se solicita protección para el palmeral. Del mismo modo, y en la misma línea, se envía el Informe del ingeniero de montes Nicasio Mira, Jefe del Distrito Forestal de Alicante, del 28 de enero de 1924 (370), en el que se propone, además, como solución para la preservación de los huertos de palmeras, una serie de medidas tales como: su inclusión en la Ley de Parques Nacionales, estar exentos de impuestos así como también estar subvencionados con las plus-valías generadas de los nuevos suelos edificables.

Como primer resultado de estas protestas, el 28 de enero de 1924 se decretó por el Delegado Gubernativo del Partido Judicial de Elche, D. Antonio Carreras Remedios de orden del Excmo. Gobernador Civil de la Provincia, la prohibición terminante de la tala o arranque de palmeras, bajo ningún pretexto. Se establece la obligatoriedad de solicitud por escrito a esta Delegación para obtener permiso de arranque o trasplante en su caso, bajo multas económicas a los infractores. Con esta norma específica hacía la palmera, será la primera vez que este cultivo se diferencia del los demás.

Nueve años más tarde, siendo Jefe del Gobierno D. Manuel Azaña y Ministro de Agricultura, Industria y Comercio, D. Marcelino Domingo, se aprobará el Decreto del 8 de marzo de 1933, en que se especifica la protección de los palmerales de Elche.

A nivel municipal, el primer esbozo de ordenanzas o normas reguladoras de la actividad edificatoria en la ciudad, y al margen de cualquier medida de protección de los decretos mencionados, tienen su origen la aprobación el 27 de marzo de1924, de las primeras "*Condiciones técnicos - sanitarias para la edificación de casas de nueva planta y reparación de las existente",* con motivo del Plan de Ensanche de 1924.

368
Gonzálvez Pérez, Vicente, "La Ciudad de Elche, …", 1976. p.117

369
"Palmeras, Documentos referentes a evitar su destrucción", Pedro Ibarra, 30-12-1921
A.H.M., Nº 49, Leg. 77

370
"…el descuaje de huertos de palmeras iniciado a principios del actual siglo, continua en progresión creciente y si un año desaparecen bajo la acción del hacha y el azadón un huerto de palmeras, al siguiente se dan dos o más en los que el azadón y el hacha abaten las centenarias palmeras…"

Instancia solicitando se evite la destrucción del palmeral, Nicasio Mira, 28-1-1924
A.H.M., Nº 49, Leg. 77

Esta primera *normativa* no tuvo *per se* ninguna incidencia o repercusión directa sobre los huertos de palmeras. En sus 23 artículos, únicamente hacía referencia a cuestiones relacionadas con la ordenación urbana respecto a sus alineaciones, anchos mínimos de calles, fachadas, patios, etc. así como las condiciones higiénicas mínimas que deberían tener las viviendas, según establecía la Real Orden Circular de 7 de marzo de1924.

Esta rudimentaria normativa supondrá el inicio de la regularización urbanística de la ciudad y con ella, su expansión y crecimiento, tanto en superficie, hacía los nuevos ensanches a la izquierda del Vinalopó: con el plan del ensanche de 1924 (plano de Sebastián Canales), y posteriormente en 1942 (plano de Santiago Pérez Aracil y Antonio Serrano Peral).

6.2.3 1933, DECRETO DECLARACIÓN INTERÉS SOCIAL

El 8 de marzo de 1933, como consecuencia de las acciones emprendidas a principio de los años veinte en defensa de los palmerales, el Gobierno aprueba el primer Decreto en defensa del palmeral de Elche por Orden del Ministerio de Agricultura, Industria y Comercio de la República, que declara de *interés social, la conservación de los palmerales de la villa de Elche.* (Gaceta de 9 de marzo de 1933).

A partir de este momento, serán promulgadas múltiples disposiciones legales que han declarado el interés social de los palmerales y han intentado instrumentar los medios para su protección y fomento. En un primer estadio, como textos legales específicos sobre el palmeral, encontraremos la Orden del 28 de marzo de 1942, que establecía la creación del Patronato del Palmeral de Elche; el Decreto de 27 de julio de 1943, por el que se declaraba Jardín Histórico Artístico Nacional al palmeral ilicitano y la Orden de 26 de febrero de 1973 por la que se reestructura el patronato, y paralelamente, otras disposiciones relacionadas como son, el Decreto de 31 de junio de 1941, que constituye el Patronato para la protección de los jardines artísticos; la Ley 15/1975 de 2 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos; la Ley de 2 de mayo de 1956 de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sustituida en estos términos por la de 2 de mayo de 1975; y la Orden de 18 de octubre de 1977 que trae causa en el Decreto 485/62 de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes. Junto a estas normas, otras de rango menor, tales como la Circular de 26 de enero de 1960, la Resolución del Ministerio de Agricultura de 12 de febrero de 1975 y la propia ordenación del Ayuntamiento de Elche en sus distintos Planes Generales.

El conjunto de estas disposiciones y básicamente el primer Decreto de 1933 de Declaración de Interés Social, que podemos entender como la primera regulación legal para la protección del palmeral, junto con la posterior declaración de 1943 (Decreto de 27 de julio) como jardín artístico, constituyen el marco legal de referencia en la protección del palmeral que culminará en la todavía vigente, Ley 1/1986 de 9 de mayo de tutela del palmeral y más recientemente en la declaración del mismo, como Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO el 2 de diciembre del 2000.

Esta primera reglamentación del año 33 consta de un total de seis artículos *apresurados y* de carácter sancionador; sin considerar cuestiones relacionadas con la explotación agrícola, ni abordar cuestión alguna de la problemática urbanística que lo origino. Delimita la totalidad del término municipal como zona de actuación e incluye todo el palmeral (de forma genérica) declarándolo de interés social y prohibiendo de forma absoluta a "*corta de palmeras vivas, así como toda clase de operaciones o actos que puedan impedir o perjudicar su normal desarrollo*" en todo su término (Art. 1), como única solución para garantizar el mantenimiento de los huertos.

Establece igualmente, una serie de multas y sanciones en caso de incumplimiento (Art. 2), así como de premios o incentivos (371), que no llegarían a materializarse. La vigilancia del cumplimiento de esta reglamentación recaía en la autoridad local y provincial.

Se plantea por primera vez, la creación de un Patronato "*para la mejor y más práctica aplicación de este Decreto*" (Art.5), cuidado, protección y *renovación* del palmeral. En él estarían representados, la Academias de Bellas Artes de San Fernando, el Dirección General de Turismo, el Consejo Forestal, la Comisión de Parques Nacionales, el Ayuntamiento de la villa de Elche y los cultivadores de palmeras.

Dicho Patronato fue constituido nueve años después (Orden de 28 de marzo de 1942) pero fue totalmente inoperante sin llegar a reunirse ni una sola vez, hasta el planteamiento de su reestructuración (Orden de26 de febrero de 1973)

A finales de este mismo mes, el 19 de marzo de 1933, y a raíz de la publicación del mencionado Decreto, llega a Elche una Comisión de Parques de carácter nacional, para estudiar *in situ* el plan del ensanche de la ciudad y la situación de los huertos de palmeras. Entre sus conclusiones destaca la consideración de declarar "*zona de interés nacional los huertos comprendidos en un polígono perfectamente delimitado situado concéntricamente delimitado a varios kilómetros de Elche*" (372).

Será la primera vez que se planteé una zonificación concreta que diferencie los huertos próximos al núcleo urbano, del resto del término, aunque en ninguno de ambos planteamientos, el Decreto de 1933 y el mencionado estudio, se recoge delimitación gráfica alguna o identificación concreta de los huertos referidos. Por otro lado, cabe destacar como condicionantes más significativos de este Decreto, la reiterada prohibición de la tala y arranque de palmeras, que se plantea como única solución para la conservación de los huertos; la creación de un Patronato como órgano rector; el reparto en premios de lo recaudado por infracciones y el planteamiento de la necesaria *renovación* del palmeral como garantía de continuidad.

Paralelamente a estas actuaciones en 1934 y al amparo de la Ley del Tesoro Artístico de 1933, se encomendó a la Dirección General de Bellas Artes la creación del Patronato de Jardines Artísticos y Parajes Pintorescos de España y que más tarde será remodelado y ampliado por el Decreto de 31 de julio de 1941 (373), que configura los antecedentes de carácter cultural que darán lugar a la declaración del Palmeral ilicitano como Jardín Histórico Artístico Nacional.

Posteriormente será promulgada la Ley de 4 de junio de 1940 que reorganizaría el Consejo Superior de Caza, Pesca Fluvial, Cotos y Parques Nacionales junto con su Reglamento aprobado ese mismo año por Orden del 21 de diciembre. Se asigna a este organismo la misión de velar por la conservación de los parques y sitios naturales de interés nacional, en los que estaban incluidos los Palmerales de

371
"… cuando se trate de de corta de palmeras vivas o de actos que hayan provocado su muerte, con multas de 100 a 250 pesetas, y con el de 25 a 100 pesetas, en los demás casos."
Art.2 Decreto 1933, 8 de marzo.

Preveía igualmente, otorgar premios de lo obtenido por la recaudación de sanciones.

372
Gaspar Jaén i Urban, *"Guía de la Arquitectura…"*, 1977, pág.160

373
"El Patronato velará por la integridad de los jardines que se conservan entre los declarados artísticos; cuidará de la restauración de estos monumentos vivos, exigiendo el mayor respeto para sus estilos, tipos y peculiaridades; propondrá e informará sobre los que los merezcan, con tal declaración, la tutela y protección del Estado, y encauzará todas las iniciativas en favor del arte de la jardinería, cuidando igualmente de la conservación de los parajes pintorescos, que deban ser preservados de la destrucción o reformas perjudiciales".
Art. 2 Decreto 31 julio 1941

374
Capítulo 6.1 Identificación Gráfica, Img. 230

375
El Palmeral de Orihuela está declarado Lugar de Interés Comunitario por la Unión Europea, dentro de la red Natura 2000 y fue declarado Bien de Interés Cultural (BIC) del patrimonio Histórico Español como Sitio Histórico, en 1965.

Elche, así como "*coadyuvar a la formación del Catálogo de los Parques y Sitios naturales de interés nacional ya declarados y proponer los que deban serlo; velar por su más integra conservación, imponer el respeto debido a su belleza y riquezas naturales, evitar todo acto de destrucción, deterioro o desfiguración, así como difundir su conocimiento"*.

Estas últimas disposiciones no tendrán repercusión alguna en lo que afecta al Palmeral, al ser nulas e inexistentes las medidas y actuaciones realizadas respecto a los mismos. Tendrán un carácter más concreto y específico respecto al Decreto del 33, más amplio y generalista. Representan en su planteamiento ciertas dificultades de adaptación y ofrecen en su aplicación algunas interferencias con el anterior, que se pretenden armonizar con la constitución efectiva del Patronato inicialmente propuesto.

El **28 de marzo d 1942**, por Orden del Ministerio de Agricultura, queda constituido el citado Patronato por un representante de cada una de las siguientes entidades:

- Academias de Bellas Artes de San Fernando.
- Dirección General de Turismo.
- Consejo Superior de Montes.
- Ayuntamiento de la villa de Elche.
- Cultivadores de palmeras.
- Dos miembros del Consejo Superior de Caza, Pesca Fluvial, Cotos y Parques Nacionales.
- El Ingeniero Jefe del Distrito Forestal de Alicante.

6.2.4 1943, DECRETO DE DECLARACIÓN DE JARDÍN HISTÓRICO ARTÍSTICO NACIONAL

El Decreto de 27 de julio de 1943 por el que se declara jardín artístico el palmeral de las inmediaciones de Elche (Alicante), vendrá a culminar los logros que supusieron para la protección del palmeral, la promulgación del Decreto de 1933 diez años atrás. Este último Decreto, sin llegar a derogar el anterior, dejaría el palmeral bajo la tutela del Estado y al amparo de la Ley del Tesoro Artístico (1933) y del Decreto de 31 de julio de 1941, (Art. 2º). Ambas declaraciones (1933 y 1943), fueron de carácter genérico, afectando a la totalidad del palmeral del término, no incluye identificación gráfica alguna, ni delimitación geográfica concreta, y están vigentes ambas hasta la Ley de Tutela del Palmeral de 1986, que los derogó expresamente.

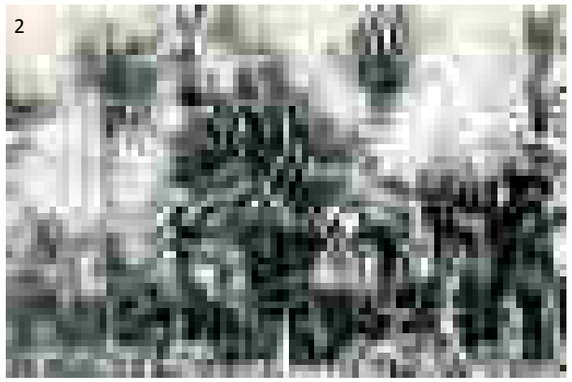
Esta declaración, que al margen de su importancia simbólica, poco aporto de más al Decreto del 33. Quedó resumida a tan solo dos escuetos artículos, en el primero de los cuales hacía constar la declaración como "*Jardín artístico el conjunto del palmeral existente en las inmediaciones de la ciudad de Elche (Alicante), incluido el llamado Jardín-huerto del Cura*".

Relacionado con el documento anterior, encontramos el plano de la delimitación de los huertos urbanos, firmado en agosto de 1943, denominado *Croquis del palmeral de Elche que rodea la población declarado Parque Artístico Nacional*, correspondiente al Distrito Forestal de Alicante, Zona 1ª, cuartel nº 1, realizado por el Capataz Forestal D. José Miralles (374).

Del difuso texto de su articulado, cabe deducir que todo el palmeral del término municipal queda incluido como Jardín artístico, como así hace referencia los antecedentes al articulado referido: "*Todo el palmeral de Elche es resto vitalísimo de remotas épocas, pudiéndose decir que las magníficas palmeras que hoy recortan, con sus penachos, el mágico azul del cielo levantino constituyen el bello lazo que une el presente de la ciudad con su pasado medieval*". Tan solo hace mención y destaca el que denomina Jardín-huerto del Cura y su "*Palmera del Cura*" (Palmera Imperial), si bien es cierto que en esta época era el único huerto transformado ya en jardín, mientras que el resto subsistían a duras penas como explotaciones agrícolas, con mayor éxito cuanto más alejados del núcleo urbano fuera su ubicación.

En poco tiempo, esta tendencia a transformar los huertos en jardines, se extenderá a gran parte de los huertos de la ciudad, (en 1946 se transforma el *Hort* del *Colomer*, de la *Marededéu*, *del Xocolater y del Real*, en el Parque Municipal; 1952, Parque Deportivo (*Hort de la Marededéu, de José y de Missa d' Onze*; 1955, *Hort de Baix,….)*, y sucesivamente, hasta nuestros días.

Hasta la promulgación de las primeras Ordenanzas del año 1951 que regularan la edificación en palmerales, estas



Img. 240 1. "Entrada del famoso huerto Imperial" Fotografía de Roisin, 1920. AHME. 2. Postal fechada el 26-11-1905 "Huerta del Cura". Fte.: http://www.elche.me/

declaraciones serán, la única regulación existente en los huertos de palmeras. Sin embargo y a pesar de esta situación, en este periodo de carencia y penurias que supuso la guerra civil y la posguerra, los huertos mantuvieron, un cierto protagonismo y consideración al recobrar su importancia económica y productiva como explotación agrícola.

Cabe señalar el paralelismo existente al respecto con el Palmeral de Orihuela (también denominado Palmeral de San Antón), igualmente de origen musulmán y segundo de Europa en extensión después de el Elche, que veinte años más tarde, el 24 de julio de 1963 (B.O.E. nº 1959), fue declarado "*Paraje pintoresco*" (375).

6.2.5 DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN

6.2.5.1 ORDENANZAS GENERALES ADICIONALES A LAS DE CONSTRUCCIÓN PARA REGULAR LA EDIFICACIÓN EN PALMERALES. 1951

A pesar de la vigencia del Decreto de 1933 y la reciente calificación de la totalidad de este espacio como Jardín Artístico Nacional de 1943, no será hasta 1948 cuando a nivel municipal se encargue a su Oficina Técnica, la que sería la primera ordenanza de la construcción en la ciudad de Elche. Será aprobada por la Comisión Central de Sanidad Local el 25 de febrero de 1949, publicada como *Ordenanzas de la Construcción* (376) y posteriormente incluidas en el PGOU de 1962.

La necesidad de esta Ordenanza, que pudiera ser considerada como la primera norma urbanística de la ciudad, estuvo motivada por el continuado incremento de la edificación en este periodo y la necesidad de regular su crecimiento, totalmente al margen de cualquier pretensión proteccionista hacía el propio palmeral, respecto al que no se regula nada en concreto. Se limitaba a remitir su ordenación y condiciones de edificación, a una futura reglamentación especial, si bien, introduce como aspecto significativo, que la delimitación y objeto de la misma debiera abarcar "*no sólo en lo que atañe a la integridad de los huertos de palmeras, sino que también en zonas limítrofes de influencia, en las que por estética o visibilidad sea aconsejable imponer las necesarias limitaciones*" (377), haciendo ya referencia a la importancia de regular en ámbito o área de influencia limítrofe de los huertos, pero en la realidad y en las sucesivas revisiones del planeamiento, la regulación de estas zonas limítrofes de influencia al palmeral será prácticamente nula.

A pesar de estas primeras medidas proteccionistas de escaso resultado práctico, la presión urbanística y las agresiones al palmeral continúan y se hace precisa la redacción de una norma específica de carácter local, que regule tal situación. Así pues, a esta primera Ordenanza se le anexionará con posterioridad al planeamiento, serán las *Ordenanzas Generales adicionales a las de construcción para regular la edificación en Palmerales*, aprobadas de forma definitiva por el Ayuntamiento y la Dirección General de Bellas Artes el 16 de agosto de 1951, sin contar con la aprobación de la Comisaría General del Servicio de Defensa del Patrimonio Artístico Nacional como así lo establecía la propia Ordenanza en su Art. 6, ocho años después de la declaración de este espacio como Jardín Artístico Nacional y dieciocho años desde la entrada en vigor del Decreto de 1933 de protección del Palmeral.

Declara su intención de "*dejar resuelta esta cuestión de forma clara y terminante, armonizando la obligación de conservar en su integridad el Palmeral y los legítimos intereses particulares*" (378), entendiendo como tales, el derecho a urbanizar y edificar en este espacio. Será el primer documento de carácter normativo que pretenda la ordenación y regulación urbanística del Palmeral.

Con la pretensión de salvaguardar el Palmeral, se introduce por primera vez, esta nueva concepción del palmeral como suelo urbano edificable y jardín exótico complementario del núcleo urbano consolidado, y se desvirtúa así la categórica prohibición del Decreto del 1933. Esta reglamentación supondrá sin duda, el detonante de la problemática actual del Palmeral generada desde entonces que instaura el uso urbano del palmeral.

Solo contemplaba cuestiones urbanísticas relativas a parámetros y condiciones de edificación, sin entrar en ningún tipo de identificación, delimitación o reconocimiento de valores patrimoniales o plano alguno de la delimitación o zonificación de palmeral protegido, sin hacer tampoco referencia alguna al mencionado plano de los huertos de palmeras de 1943, *Croquis del palmeral de Elche que rodea la población declarado Parque Artístico Nacional*.

Su ámbito de actuación no queda definido expresamente aunque por correspondencia con los Decretos de protección referidos, se entiende de aplicación a todo el término municipal, pero solo "*en aquellas zonas de palmerales que se consideren de interés para la Ciudad, podrán realizarse urbanizaciones para transformarlas (las zonas de palmerales), en jardines, de palmerales residenciales, permitiéndose la edificación aislada, bajo determinadas condiciones.*" (Art.1).

La Ordenanza adicional de 1951, constaba de 21 artículos recogidos en tres cuartillas y ya en el primero de ellos se plantea por primera vez, la posibilidad de transformar el palmeral, urbanizándolo en lo que denomina "j*ardines de palmeras residenciales*". Permite la edificación de viviendas de carácter "*familiar y bifamiliar*" (Art. 10), en los huertos de palmeras. Este planteamiento entra en contradicción con las tesis de las normas legislativas vigentes del Decreto de 1933.

Como características de las líneas de ordenación propuestas, determina que en aquellas parcelaciones que precisen la apertura de nuevas calles y consecuentemente proyecto de urbanización, se fija la parcela mínima en dos tahúllas, es decir 1.910 m2 (art. 5), mientras que de forma excepcional, en las que mantengan el uso agrícola, la edificación proyectada estará exenta de urbanización previa y, en este caso, será la parcela mínima, de tres tahúllas (2.865 m2). En cualquier caso, el uso industrial y el de aparcamiento en el interior de los huertos de palmeras, estará prohibido.

Se plantea la posibilidad, aunque con carácter excepcional, del traslado, la tala y reposición de aquellos ejemplares que fuera necesario para la urbanización del huerto "*en las apreturas de las nuevas avenidas o calles que se proyecten, se procurará no haya necesidad de derribar ninguna de las palmeras, toda vez que hasta alturas no exageradas, es posible su trasplante (corriéndolas en zanja abierta)*" (379) (Art. 3). Este planteamiento, se repetirá en las sucesivas normativas de las siguientes revisiones del planeamiento y pone de relieve, una visión muy parcial y pobre del concepto de huerto, centrado casi en exclusividad más en la palmera como ejemplar que en el palmeral como conjunto.

La determinación de la parcela mínima edificable en dos tahúllas, combinada con la posibilidad de tala y trasplantes de palmeras, supondrá la alteración de la estructura del huerto originario al alterar sus alineaciones de palmeras que, por otro lado, se ajustarán a las nuevas edificaciones propuestas. Las consecuencias de tan desafortunada propuesta quedarán silenciadas con el incumplimiento consentido de la obligación de tener que aportar el plano específico que recogiera tanto la ubicación, número de palmeras, parcelario y sistema de riego, como condición indispensable exigible a todo proyecto de urbanización (art. 4º), como también, el plano de jardinería (art. 18º, Apartado 6º), lo que da lugar a un cambio sustancial de la

376
Desarrollada en 4 Capítulos. (Urbanización, Reglas de Salubridad, Higiene y Seguridad, Estética urbana y Expedientes de obras) y 88 Art.

377
"El Palmeral de Elche, un problema actual", Revista La Festa d'Elx 1982, Martín Sevilla (Pág. 127-135)

378
"Memoria sobre la gestión del Ayuntamiento". M. Valiente 1948. Ayuntamiento de Elche. Cita a, Martin Sevilla Jiménez, "Crecimiento y Urbanización…", 1985, pág.138

379
No queda claro el significado pretendido de la expresión "trasplante, corriéndolas en zanja abierta"

380
"Para efectividad y cumplimiento de la misma, para que la conservación del Palmeral de Elche sea eficaz, los propietarios de las parcelas resultantes quedan obligados a la conservación y replanteo de las faltas de todos las palmeras que haya en su parcela, pasando nota de esta servidumbre y carga, al Registro de la Propiedad" " (Artículo Adicional)

381
Esta distancia podrá reducirse si la edificación próxima tiene espacio descubierto (terrazas o galerías).

estructura del Palmeral. Esta Ordenanza establecía que el número de palmeras resultantes no fuera inferior a 45 unidades por tahúlla así como que los nuevos ejemplares que plantar tuvieran una altura de tronco superior a los 45 cm.

La distancia mínima entre la edificación y las palmeras existentes debería ser de 3 m. si bien la misma, podría reducirse si la superficie construida estaba abierta o descubierta.

Introducen igualmente en su último artículo (*Artículo Adicional*), un aspecto novedoso e innovador que establece la obligación del propietario de inscribir como carga en el Registro de la Propiedad, sus obligaciones de restauración del huerto (380). En la práctica, esta obligación que pudiera haber tenido un efecto decisorio en la restauración y conservación de los huertos, no llegó a ponerse en práctica en ningún caso y fue obviada en las posteriores normativas.

El contenido integro de esta Ordenanza, será recogido literalmente por el PG de 1962 y se mantendrá vigente hasta 1972 con la publicación del Plan Especial de Ordenación de Palmerales.

Parámetros edificatorios:

- Parcela mínima:
  - Obras urbanización: 2 Th
  - Uso agrícola: 3 Th.
- Uso permitido: Vivienda unifamiliar / *bifamiliar*
- Usos prohibidos: industrial y aparcamiento
- Superficie máxima edificada = 10% Sup.
  (No computan terrazas o espacios abiertos no cerrados en sus cuatro lados.)
- Nº Plantas: sótano (hasta 2 m sobre rasante), PB + 1
- Linde a edificaciones o medianeras = 10 m.
- Altura Máxima edificación = 8 m. (hasta el *cielo raso de la 1ª Plt*ª)
- Vallados: Fachadas: Opaco 1,10 m; Resto: 2 m.
  Resto lindes: El paño opaco puede alcanzar hasta una altura de 2 m.
- Distancia mínima a palmera = 3 m. (381)
- Densidad mínima de palmeras: 45 Ud./Th.

6.2.5.2 NORMAS DE ENCAPERUCHADO. 1960

En estas fechas e independientemente de las *Ordenanzas Generales para regular la edificación en Palmerales*, el 26 de enero de 1960, en Circular de Gobierno Civil (BOP nº 20), a propuesta de la Jefatura del Distrito Forestal y con la colaboración de la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos de Elche y el propio Ayuntamiento, se elaboran las primeras normas para el *encaperuchado* de las palmeras.

Img.241 *"Palmeras encaperuchadas"* Fotografía Francisco Cascales, mediados de los años 90. Biblioteca Archivo de Puçol.

Esta regulación pretendía la conservación del palmeral permitiendo a su vez, "*la continuación adecuada de una industria típica comarcal, cual es la obtención de la llamada palma blanca" mediante la operación del "encaperuzado de palmeras*".

A tal efecto, se divide el término municipal en tres zonas, desde el núcleo urbano hacía la periferia, y la norma sería más restrictiva cuanto más cerca se estuviera de la ciudad.

La orden hace una descripción literal de las tres zonas delimitadas con referencia a puntos kilométricos, carreteras, canales, etc. Y delega en el Distrito Forestal, cualquier duda o interpretación al respecto, como anillos perimetrales al núcleo urbano extendiéndose hacía el exterior y excluyendo el mismo.

Zona Primera: "*Queda delimitada por una línea ideal que partiendo del Km 62,700 de la carretera Murcia-Alicante, sigue en línea recta a encontrar el camino de Perleta, de ahí al Km. 17 de la carretera de Elche a Santa Pola, siguiendo por el canal nº 1 de los riegos del Progreso hasta cruzar la carretera de Elche a Dolores en su Km. 3, para encontrar el Barranco de los Arcos, siguiendo el curso del mismo hasta cruzar la carretera de Murcia a Alicante por su Km. 57,50, sigue el curso de dicho Barranco hasta el Km. 8 de la carretera de Aspe a Elche y desde este punto, en línea recta, hasta el Km. 65,80 de la carretera de Murcia a Alicante*."

Zona Segunda: "*Queda delimitada esta partiendo del Km. 65 de la carretera de Murcia a Alicante, sigue el Camino de la Pedroñera, cruza el de Perleta y la carretera de Elche a Santa Pola, entre los Km. 20 y 21, sigue el Canal de riegos del Progreso nº 2, en dirección Este a Oeste, hasta llegar a la carretera de Matola, para subir por el Barranco de la Barbasena hasta su cruce con la carretera de Murcia a Alicante, Km. 55,30"*

Zona Tercera: "*El resto del término municipal de Elche."*

En la zona primera quedaba prohibido el encaperuzado (*encaperuchado*) de las palmeras hembra y solo en casos "muy justificados", se permitían el tapado de las palmeras machos, cuyo número no podrá ser superior al 20% de las existentes en la finca y siempre previa solicitud por escrito dirigido al Distrito Forestal y preceptiva aprobación.

Estas mismas limitaciones regirán para la segunda zona, si bien en ella sí se pueden encaperuzar hembras, previa autorización del Guarda Forestal residente en Elche. El resto del término, se entiende libre el encaperuzado de las palmeras.

El régimen sancionador se remitía a las sanciones establecidas en el Decreto de 8 de marzo de 1933, y la vigencia de esta *Norma de Encaperuchado* quedaba supeditada a la constitución del Patronato que lo regulara.

De dicha delimitación no existe constancia de su representación en plano desde el punto de vista normativo, y, además, su aplicación más anecdótica que real, pues desde entonces han sido mínimas las licencias solicitadas al respecto, cuando se supone que es una de las explotaciones tradicionales más rentables de la palmera (la palma blanca del Domingo de Ramos).

De esta forma, tal vez no intencionadamente, se plantea por primera vez la zonificación de los huertos atendiendo a su situación con respecto al núcleo urbano y su carácter agrícola, en lo que más tarde serían las zonas, más o menos coincidentes, de Huertos Urbanos (*Zona Primera*), Periurbanos (*Z. Segunda*) y Rurales (*Z. Tercera*), que quedarían recogidos en el *Plano del Término* (escala 1:25.000), sin firmar, del "P*lan Especial* de Ordenación de los Palmerales de Elche" (PEOP) de 1972 (Cap. 6.1 Identificación Gráfica, 6.3 Plan Especial de Ordenación de los Palmerales de de, 1972. Tomás Martínez Blasco), que colorea sobre el mismo las distintas zonas: en azul la primera, amarillo la segunda y el resto sin color.

Posteriormente, se hace referencia a una nueva promulgación de Normas para el *encaperuchado*, por parte del Servicio Provincial de ICONA el 31 de enero de 1973, aunque no se ha encontrado hasta la fecha documentación a este respecto .

Img.242 *Ayuntamiento de Elche Plano de su Término, E: 1/25000,* sin fecha ni firma, sobre el que se colorean las distintas zonas de la *Norma de Encaperuchado* de 1960. Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche.

6.2.5.3 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. 1962

6.2.5.3.1. Antecedentes

Será a partir de la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956 cuando irrumpan masivamente en el territorio español, los Planes de Generales de Ordenación como documentos más ambiciosos, más allá de los Planes de Ordenación.

Por otro lado, y en la línea de impulsar las tareas de planificación urbana a escala local y provincial ante los problemas demográficos y económicos acumulados (226), y la necesidad de renovación, planificación y aplicación del planeamiento local, se constituye por parte del Ministerio de Gobernación y la Dirección General de Arquitectura (Decreto de 21-01-1949), la Comisión Superior de Ordenación Urbana de Alicante con el objeto de constituir comisiones de trabajo que impulsen la ordenación urbana a escala local principalmente. El resultado de estos trabajos respecto al municipio de Elche, fue la confección en julio de 1957 de los tres planos (*Estado actual, Nuevas Alineaciones y Zonificación*) con el título de *"Plan General de Ordenación Urbana*", que servirán de soporte y serán la base del Plan General de Ordenación Urbana de 1962 (PGOU-62)

Esta documentación no llego a tener una aplicación urbanística concreta, aunque tanto en el aspecto gráfico como en lo que atañe a las directrices de ordenación recogidas en el mismo, constituirá el soporte y base de referencia (salvo pequeñas modificaciones introducidas a nivel local posteriormente), para el que será el primer Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad Elche (PGOU-62), adaptado a la Ley del Suelo del 56. Fue redactado por los Arquitectos Pérez Aracil, Serrano Peral y Francisco Muñóz y aprobado definitivamente el 23 de junio de 1962 (BOE 26-04-1963), una vez subsanadas las deficiencias planteadas en el informe emitido por la Dirección General de Urbanismo de 13-5-1961 (383).

Img. 243 Detalle del Plano de Zonificación del PGOU-62, realizado sobre la base del plano de *Estado Actual* de Francisco Muñoz Llorens, y los Arquitectos Municipales de Elche, Serrano Peral y Pérez Aracil, de 1957.
Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche.

382
En la década de los 50 (1950-1960), se produce un gran crecimiento urbano: La población crece un incremento del 30%, las viviendas un 44,5%

383
El informe denegatorio a la aprobación del PG-62, de la Dirección General de Urbanismo (13-05-1961), ponía de manifiesto entre otras muchas carencias, la falta de un levantamiento topográfico del casco y del término municipal.
Existen referencias (Plan de Actuación Municipal en los Huertos de Palmeras, agosto de 1983) de la utilización del fotoplano de 1952. Por otro lado el conocido como vuelo americano, realizado entre los años 1956 y 1957 del territorio nacional, no consta que en estas fechas fuese utilizado localmente con fines cartográficos.

384
Martin Sevilla Jiménez, *"El Palmeral de Elche, un problema actual", Festa d'Elig" Excmo. Ayuntamiento de Elche,* 1982, pág.132

El documento definitivo del PG.62 consta de los siguientes documentos:

- **Memorias:**
  - Informativa
  - Descriptiva

- **Normas Generales**:
  - De Edificación
  - De establecimiento de Industrias.

- **Planos:**
  - De información:
    - Término Municipal.
    - Topográfico.
    - Red Viaria Actual.
    - Servicios.
    - Red Eléctrica actual.
    - Alturas de Edificación.
    - Situación Actual de Industrias.
    - Situación de Comercios y principales Edificios Públicos e Histórico-Artísticos, Zonas Verdes y deportivas.

  - De Proyecto:
    - Red Viaria Actual y Proyecto.
    - Zonificación.
    - Organización.
    - Esquema de Servicios.

- **Plan de Etapas** (Desarrollo del Plan).
- **Estudio Económico Financiero**.

Sin lugar a dudas, el documento más importante será el que establezca los distintos usos y consecuentemente, los derechos de propiedad y valor del suelo, que quedarán recogidos en el plano nº 2 de *Zonificación* a escala 1:5.000.

Dentro de la estructuración de zonas delimitadas en el plano de Zonificación del recinto urbano, el PG delimita como superficie ocupada por Huertos de Palmeras: 1.310.000 m2, de un total de 8.928.000 m2. Se corresponden con las zonas grafiadas en dicho plano como la zona nº *14ª Palmerales*, junto con la denominada Zona *15ª Protección de Palmerales*, cuya superficie no viene expresada. (Art 45.- Zonificación. Normas Generales de Edificación, PGOU-62)

Así mismo, de los datos del Programa de Actuación del PG, se cifra en 183,37 Ha. la superficie correspondiente a la zona de edificación aislada en Palmerales con un potencial de 463 habitantes en el año 1961, así como también en este mismo documento se estima un crecimiento de 1.800 habitantes para el año 2000.

Img. 244 Detalle del Plano de Nuevas Alineaciones y Zonificación, Alicante julio 1957, 1:5000. Francisco Muñoz Llorens y otros. Fte.: Oficina Municipal de Planeamiento, Ayt. Elche

6.2.5.3.2. Aspectos Normativos

El Plan General de Ordenación Urbana de 1962 fue el responsable de la configuración de la ciudad actual. Respecto al Palmeral, supondrá por primera vez y con carácter normativo, la implantación de medidas que contribuirán de forma significativa, a la degradación sistemática y progresiva de los huertos de palmeras.

Mantiene la aplicación de las Ordenanza de 1951, y acentúa aún más si cabe, el tratamiento especulativo y sesgado que otorgara a determinados huertos calificados como *Zonas de Ordenación Especial* y al del Huerto de Ripoll, en particular. Introduce una nueva actitud de "*desprecio oficial sobre el concepto mismo del Palmeral*" (384), amparada en la normativa legal y potenciará a su vez, el sentimiento especulativo a costa de este espacio, así como el distanciamiento entre propietarios y administración.

Desde el punto de vista de la ordenación, se trata de un Plan centrado básicamente en el suelo urbano, que queda delimitado por un anillo perimetral de rondas, cruzado de este a oeste por la Avd. del Ferrocarril como eje principal y que condicionará el crecimiento de la ciudad en el interior de las mismas, completando el desarrollo urbano, principalmente hacía el este.

Plantea un crecimiento urbano con una densidad y aprovechamiento excesivo, no acorde con la realidad y para el que, tanto la red viaria como la previsión de dotaciones y zonas verdes resultan, de manera evidente, insuficiente.

En líneas generales y en lo referente al tema que nos atañe, la ordenación propuesta por este Plan, trata de forma unitaria al conjunto de huertos, sin identificarlos y bajo una denominación genérica como "*Palmeral*", permitiendo la urbanización de los mismos y la edificación en su interior, e introduce la idea del espacio de los huertos como jardines y espacios verdes al servicio de la ciudad por encima de sus valores patrimoniales, idea que más tarde, explorará ampliamente la revisión siguiente de 1973, explotará ampliamente. Abarca todos los huertos incluidos en el "*interior del recinto delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana*" en un espacio calificado genéricamente como *Zona de Palmerales,* incluida en el plano de *Zonificación*, y delimita la zona e identificando su calificación

y la vez que concreta aquellas zonas donde se permite el uso edificatorio propuesto.

El Plan General de 1962, diferenciará determinadas zonas homogéneas atendiendo exclusivamente al tipo de construcción asignado, ignorando por completo su origen, elementos patrimoniales, paisajísticos o culturales, e incluso, la delimitación histórica de sus huertos, estudiada en 1943 a raíz de su calificación como Jardín Artístico Nacional. Permite la urbanización y edificación unifamiliar en el interior de los huertos. Estas medidas, consolidaran las bases de ordenaciones futuras y las consiguientes afecciones en menoscabo del palmeral.

La Memoria Descriptiva del Plan, en sus Consideraciones Generales (Pág. 1), refiere con pomposo lenguaje la justificación de la solución adoptada, "*procurar que los magníficos palmerales se incorporen a zonas urbanas de la Ciudad, y que sus espacios verdes y belleza natural sean par ella como un regazo maternal de alegría y esparcimiento en lugar de un pavoroso centinela que despiadadamente la empuje al cauce seco del Vinalopó"*. Parece desprenderse del texto, que el palmeral agrede a la ciudad *empujándola hacía la rambla*, y que la solución idónea para integrar los huertos en el espacio urbano, es urbanizar y edificar en los mismos.

Aparentaba en su normativa y clasificación, unas intenciones de fomento de las medidas de calidad paisajística y control de la edificación, que no se vieron reflejadas en la práctica. Muy al contrario, este instrumento se caracterizará por su aprovechamiento excesivo y elevada densidad edificatoria. Será la primera Ordenanza que regula la edificación en los huertos y permita su urbanización y parcelación como "*ciudad jardín*" (385).

De igual forma, las zonas del palmeral embebidas en el núcleo urbano tradicional y en particular en las nuevas zonas calificadas como de *Ordenación Espacial*, empiezan a transformarse en suelos dotacionales, parques y jardines, y proporcionan un nuevo valor al suelo residencial colindante al mismo, que provocará de forma inmediata un considerable aumento de las alturas edificatorias así como una alta densidad urbana en estas zonas destinadas a la promoción de viviendas de un alto poder adquisitivo en las que se prima las *vistas al palmeral*.

Img. 245
Vista de la actuación del Área nº 72 (E.D. PG-98) de FACASA. Fotografía del autor, noviembre de 2006.

En un principio este proceso se inicia al norte del casco antiguo, donde las nuevas promociones buscan la primera línea frente a los huertos y las edificaciones pujan en altura por sus vistas lo que provoca un efecto pantalla sobre los mismos al superar con mucho la altura de las copas de sus palmeras.

La consolidación del Paseo de la Estación, la posterior remodelación del Barrio de la Ylleta, la apertura del tercer puente (puente de Altamira), la creación del Parque Municipal y el Parque Deportivo, o la apertura de la actual *Diagonal del Palau* y Maestro Albeniz, serán factores determinantes para esta tendencia que tendrá continuidad hasta nuestros días (recientes edificaciones en FACASA).

6.2.5.3.3 Zonificación

La Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana del 2 de mayo de 1956, (Título Segundo: Régimen urbanístico del suelo, Cao. Primero: Calificación del suelo), establecía la calificación del suelo, como:

- Urbano
- Reserva urbana
- Rústico

Constituirán el suelo urbano los terrenos:

a) Los comprendidos en el perímetro que defina el casco de la población.
b) Los que estén urbanizados.
c) Los que, aún sin urbanizar, se hallaren enclavados en sectores para los que ya existiere aprobado Plan parcial de ordenación.

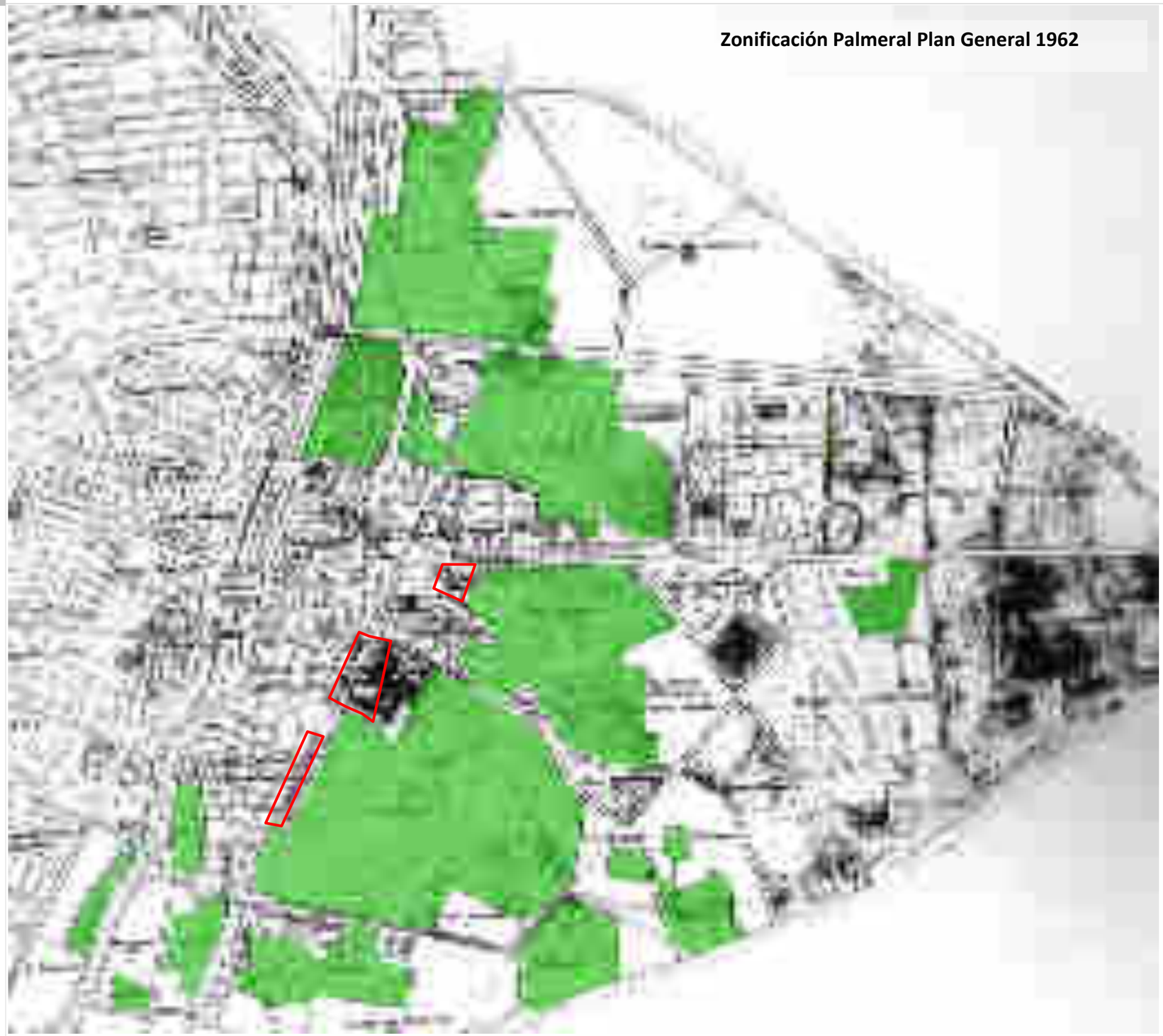
Los terrenos de suelo urbano se clasificarán, según su destino en la ordenación, en las siguientes modalidades:

a) Viales, dedicados a calles y plazas.
b) Parques y jardines.
c) De edificación pública.
d) De edificación privada.

El suelo de reserva urbana, corresponderá a aquellas zonas destinadas a urbanización, y el resto del territorio no incluido en las anteriores calificaciones, tendrá la consideración de rústico.

El PGOU-62 estable una división en 20 zonas para todo el término municipal (Art. 45 Normas Generales de Edificación), más o menos ajustadas al precepto de la Ley, como listado único sin diferenciar los tres tipos de suelo (Urbano, Reserva y Rústico).

385
La parcela mínima se fija en 2 Ta (1.906 M2). Se prohíbe el uso de industria, garaje o aparcamiento en los huertos.
Ocupación = 10%; Altura cornisa = 8 m. (Semisótano, P.B., P.1ª)



PLANO Nº 9

Representación cromática del Plano de Zonificación del Plan General de 1962 (Detalle zona de huertos).

LEYENDA

Zona de Palmerales (Zona 14ª)

Zona de Protección de Palmerales (Zona 15ª)

CALIFICACIÓN DEL SUELO PG-62

Clave	*Denominación*
1	Núcleo Central
2	Comercial
3	Urbana Intensiva
4	Urbana Semi-Intensiva
5	Sub-Urbana Intensiva
6	Sub-Urbana Semi-Intensiva
7	Bloque Abierto
8	Ciudad Jardín
9	Histórica Artística
10	**Tolerancia Industrial**
11	Industrial
12	Deportiva
13	Verde Público
14	**Palmerales**
15	**Protección Palmerales**
16	Reserva Urbana
17	Protección de Comunicaciones
18	Agrupaciones Rurales
19	**Zonas Rurales Limítrofes**
20	**Ordenaciones Especiales**

El suelo rústico, sería equiparable a la Zona 19ª de Rurales Limítrofes: Zonas que "*circundan y forman parte del recinto que constituye el Plano General de Ordenación de la ciudad*"; la calificación como Reserva Urbana, se correspondería con la zona 16ª Reserva Urbana: zona de expansión futura de la ciudad en un periodo de tiempo determinado en el que estaba permitida la edificación de Vivienda Unifamiliar aislada en parcela mínima de 5.000 m2.

Este tipo de suelo rústico incluso podría ser asimilable a la zona 15ª Protección de Palmerales, Espacios libres frente a palmerales (protección del paisaje) hasta que el Ayuntamiento no defina su ulterior destino, ya que, de alguna forma, eran suelos inicialmente sin edificación, pero susceptibles de poder edificar en un futuro, como así ocurriera en su práctica totalidad.

El resto de zonas, incluida la 18ª Las Agrupaciones Rurales: Comprendían los "caseríos de las Partidas Rurales" (es decir las Partidas rurales de Torrellano, Altet, la Marina, Las Bayas y la Hoya), se corresponderían como suelo urbano.

Respecto a las zonas relacionadas con el Palmeral, su reglamentación queda recogida en las Normas Generales de Edificación en las Zonas 14ª, *Zona de Palmerales* y 15ª, *Zona de Protección de Palmerales* (pág. 60-62), que mantienen, en líneas generales, su delimitación e introduce como novedad las Zonas de Ordenación Especial, Sub-Zona I Huerto del *Sipreret*, Puerta Morera y *Filet de Fora* (Pág. 73 Normas Generales de Edificación). De igual forma, estas Normas recogían como Apéndice I, las *Ordenanzas Adicionales a las Generales de Construcción para Regular la Edificación en zona de Palmerales*, copia literal de las *Ordenanzas Generales adicionales a las de construcción para regular la edificación en Palmerales* de 1951.

Estas ordenanzas estarán vigentes unos veinte años, lo que supondrá, dado el valor urbanístico otorgado a en este periodo a algunos huertos, que los mismos entren rápidamente en el mercado de suelo inmobiliario, se transformen en zonas residenciales consolidadas, y aunque el PG-62 los seguirá calificando de Huertos de Palmeras, estos habrán desaparecido ya como tales en los planeamientos siguientes.

Igualmente destacan entre otras, las actuaciones propuestas en la ampliación de la Avd. del Ferrocarril (Avd. de la Libertad, 1970) y la previsión suelo para la estación de autobuses en el *Hort de Vicentet* que se materializará en 1979, así como numerosas afecciones en el perímetro exterior de los huertos afectos al trazado de nuevos viarios y ampliación de los caminos tradicionales existentes, siempre con carácter limitativo hacía el palmeral. Las proyectos de alineaciones más significativos con repercusión directa al palmeral, fueron los de la carretera de Alicante y el Camino de Candalix así como el de la calle Pizarro (frente al Huerto de José o *dels Patos*) (386), que serán asumidos a su vez, en la siguiente revisión de 1973.

Por otro lado, los huertos periféricos al núcleo en la zona de Altabix (Huerto *Canta Llops*) o el de la salida hacia el sur por la carretera de Dolores (Huerto de Vizcarra), quedan incluidos en zonas de uso industrial.

6.2.5.3.4. Zonas de calificación del Palmeral

6.2.5.3.4.1 Zona de Palmerales (Zona 14ª)

Los huertos de palmeras se consideran excluidos de la clave nº 13 *Verde Público*, agrupados en una clave propia al entender que estos reúnen circunstancias especiales, diferenciando así las zonas verdes de parques y jardines, de los huertos.

Incluye los huertos existentes en la delimitación del recinto urbano (Plano de Zonificación) y quedará regulada por las Ordenanzas de 1951, al objeto de que "*sin perjuicio de su integridad, ni menoscabo de sus bellezas naturales, puedan estas zonas tener un aprovechamiento urbano y ser incorporadas en parte a espacios libres o de recreo (jardines y parques públicos*" (pág. 60)

Cabe señalar que en informe de aprobación de estas Ordenanzas por la Dirección General de Bellas Artes fechado el 23-8-1951, se apuntaba como observaciones: "*Es indudable la trascendencia del proyecto y muy loable sus fines que tienden a armonizar el crecimiento de la población ilicitana, con la conservación del incomparable palmeral, pero hay que advertir hasta el límite de lo posible que las urbanizaciones y edificaciones proyectadas no dejen resquicio para que solapadamente sigan obrando la astucia…*" (387).

386
Continuación del Proyecto de Ordenación de Traspalacio, aprobado en el Pleno de 24-4-63 y 8-8-63)
"*Memoria sobre la gestión del Ayuntamiento.*" M. Valiente 1948. Ayuntamiento de Elche. Cita a, Martin Sevilla Jiménez, *"Crecimiento y Urbanización…",* 1985, pág.181

387
Informe del Ministerio de Educación Nacional Sección II, Tesoro Artístico, 23-8-1951, pág.1

Img. 246
Plano del PG-62 de *Zonificación (Proyecto)*, 1:5000, junio de 1961. Pérez Aracil, Serrano Peral y Francisco Muñóz. Fte.: Oficina Municipal de Planeamiento, Ayt. Elche

Esta misma Dirección General, será la que aprobará a principio de los 70, los sectores de *Ordenación Especial* de los Huertos del *Sipreret* y Puerta Morera así como el P.R.I. de Huerto de Ripoll.

Posteriormente, la siguiente revisión de 1973 mantendrá en su Art. 73, la Ordenación Especial (Zona 14ª) del "Huerto de la Puerta Morera" según directrices y parámetros aprobados por O.M. del 22-05-62, incidiendo respecto a la *Densidad del Palmeral (Art.73, punto 9)*, en la obligación de "*mantener en los espacios libre de edificación, la densidad media igual a la de los Huertos de Palmeras existentes en la ciudad, conservando el carácter de Palmeral".*

Respecto a las condiciones y parámetros de la edificación permitida, cabe destacar:

Tipo de Ordenación: *Edificación de chalets a cuatro vientos tipo ciudad-jardín y pequeños bloques de edificación aislada.*

Este mismo articulado proponía, la posibilidad de establecer otro tipo de ordenación atendiendo a las categorías de los huertos, de acuerdo con sus diferentes características de situación, accesos, uso, densidad de plantación e itinerarios turísticos. Esta nueva calificación no llegará a realizarse.

Uso: Vivienda unifamiliar y plurifamiliar, enseñanza sin limitación y hostelería (en determinados casos)

Se mantendrán los mismos parámetros edificatorios que los ya recogidos en las ordenanzas de 1951, si bien, respecto a la distancia mínima que mantener entre las nuevas edificaciones y las palmeras existentes (fijada en 3 m.), plantea "*la conveniencia de reducir distancia a los predios colindantes, así como la establecida entre palmeras y nuevas edificaciones, siempre que se tomen las necesarias medidas para proteger en lo posible la integridad de la plantación y su ulterior desarrollo*" (pág. 83)

No se termina de entender de qué forma, al reducir esta distancia se pudiera proteger la integridad de la palmera y su desarrollo, ni qué medidas se podrían tomar al respecto. Desde que el palmeral adquiere su nueva dimensión urbana y edificable, esta medida de separación entre la palmera y la construcción, será un parámetro de discordia pues su concreción delimitará y condicionara en exceso las nuevas edificaciones propuestas, por lo que el mismo, se irá reduciendo, produce ambigüedad, incluso provoca el arranque y en el mejor de los casos, el trasplante de aquellas palmeras que no estuvieran lo suficientemente separadas de la construcción.

Así pues, pasamos de la declaración taxativa del Artículo 1 del Decreto de 1933 de prohibir *absolutamente la corta de palmeras vivas así como todas clase de operaciones de cultivo y actos que puedan impedir o perjudicar su normal desarrollo y vegetación* en todo el término municipal (no estaba contemplada la posibilidad de nuevas edificaciones) (388), a los 3 metros (reducibles) de la Ordenanza de 1951, la ambigüedad del Plan de 1962 y que con posterioridad, se verá reducida a 2 m. en el Plan Especial de Ordenación de Palmerales (389).

Condiciones Estéticas: "*Se cuidará especialmente el carácter de toda nueva construcción y su ambientación paisajística… Se prohíbe el empleo de materiales o imitaciones de mal gusto en las fachadas."*

La ambigüedad de estas condiciones, sin referencia alguna a los sistemas constructivos ni a las propias viviendas tradicionales ya existentes, dejaría abierta la introducción de diseños que nada tenían que ver con la vivienda tradicional.

6.2.5.3.4.2 Zona de Protección de Palmerales (Zona 15ª)

Espacios libres situados frente a palmerales donde *se considera conveniente conservar íntegramente el estado actual como protección del paisaje hasta que el Ayuntamiento no defina su ulterior destino, (Pág. 62)* como zona de reserva y edificación prohibida inicialmente.

Además de esta zona delimitada en el Plano General, se establece igualmente como Zona de Protección del Palmeral urbano, "*una faja de terreno de cultivo que delimite los huertos existentes en estas circunstancias, en un ancho no inferior a 50 metros*", no grafiada en planos.

Estas zonas consideradas de reserva y, en principio, de edificación prohibida, podían ser edificables en determinados casos tales como incorporarse a los huertos que delimitan con las mismas condiciones que éstos o bien que se aprobara un Plan de Urbanización en la zona cuya edificación quedaría limitada a la tipología aislada o bloque abierto en uso de vivienda o uso público (docente o residencial), excluyendo el industrial.

En estas zonas, los criterios de composición estética de las edificaciones, será libre, quedando prohibidos "el empleo de materiales de mal gusto que no se adapten al carácter de esta zona" (Pág.63)

La pretendida intención de protección de estas zonas hacía el Palmeral, no llego a ser considerada en la práctica y quedaría difuminada desde el principio por la ambigüedad de su reglamentación. Gonzálvez Pérez V., califica como "*oscuras zonas de reserva*" (390), al ser progresivamente invadidas por todo tipo de edificaciones lejos de la protección paisajística que pretendían.

6.2.5.3.4.3 Zona de Ordenación Especial (Zona 20ª)

De las modificaciones introducidas en la ordenación del PG-62 respecto a los planos iníciales de 1957 concernientes a la zonificación del palmeral, tal vez el aspecto más controvertido fue la propuesta de delimitación de las consideradas como *Zonas de Ordenación Especial*.

388
Incluso, "*La corta de palmeras muertas, habrá de ser autorizada por el Gobernador Civil de la provincia, previa justificación de haber perecido por causas imprevistas y ajenas a la voluntad de su propietario.*" Art. 1, del Decreto del Ministerio de agricultura del 8-3-1933 en que se especifica la protección de los palmerales de Elche.

389
En los trabajos del Anteproyecto de Plan Especial de Ordenación de los Palmerales de 1980, en cuya redacción participaron los palmereros, aumento la distancia de separación a un mínimo de 5 m., que más tarde, coincidirá con el radio de protección propuesto en la Ley de Patrimonio Arbóreo para ejemplares cuya altura supere los 12 m.

390
Gonzálvez Pérez, Vicente, *"La Ciudad de Elche,…",* 1976.Pag.136

Img. 247
Detalle del plano de Zonificación del PG-62, dibujado sobre la base del mismo plano de 1957. Incluye las modificaciones introducidas en las zonas de ordenación. Resaltadas en rojo las zonas de Ordenación Especial. Elaboración propia.

El Plan hace una interpretación totalmente sesgada e interesada de la posibilidad de inclusión de ordenaciones especiales (Planes especiales) que permitía la Ley del Suelo del 56 en sus artículos Art. 13, 14 y 15. A pesar de que el objeto pretendido era, entre otros, la protección del paisaje y la conservación y valoración del patrimonio histórico y natural como "*elementos naturales y urbanos cuyo conjunto contribuyen a caracterizar el panorama, de carácter histórico, artístico o botánico*", (Art. 14 Ley del Suelo 1956) determinados lugares como, "*parques y jardines destacados por la hermosura, trascendencia histórica o importancia de las especies botánicas que en ellos exista*" (Art. 15 L/56), el resultado final, resultó todo lo contrario.

Con el pretendido pretexto de proteger el palmeral y el paisaje, se terminó eliminando los pocos vestigios que quedaban en esta zona como huertos de palmeras, para dotarlos de una edificabilidad desmesurada e inexistente en sus orígenes, y se concentró una pequeña plantación de palmeras en determinadas zonas, que nada tenían que ver con la estructura tradicional del palmeral.

Constituía esta zona, "*diferentes agrupaciones existentes, en las que por circunstancias especiales sea dudosa su clasificación en el resto de zonas por concurrir características esenciales de conservación de paleras existentes*" que bajo el pretexto de "*…concurrir características esenciales de conservación de palmeras existentes en ellas, unidas a otras de orden urbanístico, y conseguir la conexión entre diferentes zonas urbanas*" (*Normativa General de Edificación*, pág. 71), se permitía una edificabilidad exagerada como Residencial Intensiva Alta, y se deja la puerta abierta a su materialización a lo largo de los siguientes planes.

Inicialmente planteaba una primera Sub-Zona I, correspondiente en exclusividad a los huertos de *Porta de la Morera y del Sipreret*, dejando abierta la posibilidad de que pudieran surgir otras nuevas en el futuro. Igualmente quedará grafiada en esta misma Zona, el Huerto de la *Mareta* con frente al Filet de Fora.

Esta zona estaba regulada mediante una norma y ordenación particular "*adaptadas a las específicas características de cada una de ellas.*"

desmesurada que alcanzaban las 120 viv/ha, con el pretexto de proteger el palmeral que se había dejado perder.

"Dichas normas especiales, por su injustificable separación del resto de las calificaciones del Plan respecto a los palmerales y por su increíble desprecio al concepto de huertos de palmeras, siempre fueron consideradas por el resto de palmereros como un insulto" (392).

Ambas ordenaciones se intentaron llevar a cabo en el periodo de vigencia del PG-62, se llega a suspender licencias en estas zonas (Pleno Municipal de 2-5-1963), para propiciar su desarrollo y presentar los proyectos de ordenación correspondientes. Aún así, ambas actuaciones no se desarrollarán hasta más tarde, en la siguiente Revisión del Plan de 1973.

El PRI de Huerto del Sipreret quedará aprobado definitivamente poco antes de la aprobación de este Plan, el 29 de febrero de 1972. (Ficha F2)

391
Martin Sevilla Jiménez, *"Crecimiento y Urbanización…"*, 1985, pág.183

392
Martin Sevilla Jiménez, *"Crecimiento y Urbanización…"*, 1985, pág.198

Img. 248
Delimitación de la zona calificada como de Ordenación Especial, Protección del Palmeral del *Hort del Xipreret*, sobre fotografía aérea de Julio Ruiz de Alda en 1930. Elaboración propia.

Tipo de Ordenación

El tipo de edificación permitido era el de *edificación aislada en manzana abierta con profundidad máxima edificable de 20 m.* (*Normativa General de Edificación*, pág.73). Sería el equiparable al bloque abierto con espacio libre privado desarrollado como la zona Núcleo Central Intensiva Alta, cuyas alineaciones quedarían determinadas por el propio proyecto, con ocho y diez alturas y una ocupación máxima del 40·% de la parcela.

Estas dos ordenaciones especiales supondrán la destrucción de ambos huertos de palmeras que denota un grado relevante de hipocresía al determinar la misma ordenanza que, "*se respetará en lo posible las palmeras existentes, conservando el carácter de Huerto de Palmeras, manteniendo siempre la densidad mínima de 45 palmeras por tahúlla*." (Memoria PG-62, pág.73), justificando las mismas, "*por concurrir características esenciales de conservación de palmeras existentes,…"*

Se produjo una situación de *"privilegio comparativo"* (391) en estas zonas respecto al resto de huertos puesto que, además de dejar que éstos se degradaran por una notable falta de mantenimiento, se les premio con una edificabilidad

Img. 249
Delimitación de la zona calificada como de Ordenación Especial del *Hort del Xipreret*, sobre fotografía aérea actual (www.bin.maps). Elaboración propia.

La ordenación del huerto de Puerta de la Morera, a pesar de haber presentado sus propietarios (familia Ferrández), un Anteproyecto de Ordenación del Huerto de Puerta Morera el 22 de diciembre de 1965, (393) y posteriormente, a iniciativa del propio Ayuntamiento, a pesar de presentar la Ordenación de esta zona, según proyecto encargado al arquitecto Francisco López y que llegaría a ser aprobado provisionalmente el 28 de octubre de 1976, no se ejecutará hasta el año 1996, con la firma del convenio que posibilitará su desarrollo y cuyo resultado final nada tendrá que ver con los parámetros iniciales establecidos. Este largo periodo de inactividad en esta zona, contribuirá al abandono y deterioro urbano de la misma y a la desaparición del huerto.

Por otro lado el Huerto de Ripoll, colindante al de Puerta de la Morera, y cuyo desarrollo y ordenación será similares a la anterior, en esta época mantiene todavía su uso industrial.

El Plan lo califa como área de "*Tolerancia Industrial*" (394), aunque será en esta década de los 60-70, cuando se inicie el periodo de crisis generalizado en las fábricas ubicadas en la zona del palmeral. En 1966 (395), se inician las gestiones y proyectos para el cambio de uso y ordenación del huerto, para su transformación como zona residencial, y llegar a alcanzar una de las densidades de viviendas más alta del núcleo urbano (235 viviendas por hectárea), con lo que se duplica en exceso la media de la zona, como posteriormente ocurriría con el huerto de Puerta de la Morera colindante a éste.

El resto de las fábricas ubicadas en el ámbito del palmeral, correrán una suerte desigual. La mayoría, transformaran su uso industrial en residencial, pero muy lejos de alcanzar los potenciales y densidades obtenidas en Ripoll, que paradójicamente, era la única zona que aún mantenía algún vestigio de haber sido un huerto de palmeras.

FÁBRICA	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	
	PG-62 (PEOP-73)	PG-86
Ripoll Hnos. y Cía, S.R.C.	Tolerancia Industrial	Residencial (8A4)
Puerta Morera	Ordenación Especial	Zona Verde (G1)
Hiladora Ilicitana	Tolerancia Industrial	Dotación (F2)
La Zapatillera	Tolerancia Industrial	Residencial Ensanche I (3)
FACASA	Urbana Semi-intensiva	Residencial Ensanche I (3)
Candalix	Tolerancia Industrial	Industrial Aislado (11f) - Escolar (F1)

Cuadro 25.
Calificación Urbanística del suelo industrial, PG-73 y PG-86
Elaboración Propia.

Img. 250
Fotografía panorámica del Huerto de Puerta de la Morera, año 1997

393
Martin Sevilla Jiménez, *"Crecimiento y Urbanización…"*, 1985, pág.185
Dicha documentación no se ha podido localizar en los archivos municipales de Urbanismo.

394
La clave Tolerancia Industrial, establecía tres sub-zonas tipo A, B y C, dependiendo de la prevalencia del uso de vivienda frete al industrial, de más a menos, respectivamente, posibilitando ambos usos según el tipo.

395
Fecha de redacción inicial del Proyecto de Ordenación del Huerto de Puerta de la Morera, redactado por Tomás Martínez Blasco.

Img. 251
Fotografía del inicio de ejecución de los bloques de Ripoll. Principio de los 70.

6.2.5.3.4.4 Zona 19ª Zonas Rurales Limítrofes

En esta zona se englobaba de forma genérica, *la zona que circunda el recinto de la ciudad* (Pag.70 *Normativa General de Edificación*), sin una identificación gráfica concreta que la delimite. Servirá de referencia el plano del Término Municipal (1:25000), de carácter informativo.

En ésta se permite la *vivienda rural unifamiliar o Chalet*, en parcela mínima de 2 Th. (1.906 m2), con una ocupación máxima del 10% en tipología aislada *a los cuatro vientos*, y retranqueada 3 m. de todos sus lindes. Igualmente se permitía el uso industrial y de almacenes, así como usos públicos en general (deportivo, hostelería, etc.), en parcela mínima de 5.000 m2 y con una superficie edificable del 20% de la parcela. La Normativa no distingue en estos casos, si se trata de huertos de palmeras o no. Llama la atención el apartado en esta zona de Vigilancia Especial (pág. 71 *Normativa General de Edificación*), donde *sus edificaciones deberán ser objeto de una vigilancia especial ininterrumpida, con visitas de Técnicos Municipales para el replanteo, cubrición de aguas y final de las obras*.

6.2.5.3.4.5 PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR RIPOLL, 1966

Siguiendo las directrices de las Zonas de Ordenación Especial, en 1966 se aprobó el Anteproyecto del Plan de Reforma Interior del Sector Ripoll (396), que quedará paralizado hasta que el mismo se reinicia con el PRI del arquitecto Tomás Martínez Blasco en 1972, cuya aprobación definitiva se producirá el 28 de diciembre de 1973, estando ya vigente el nuevo PG-73 (Ficha F3).

Junto con las actuaciones anteriores de *Sipreret y Morera*, supondrá la degradación irreversible del Palmeral más céntrico de la ciudad, afectando al entorno y el paisaje no solo con la propia destrucción de los huertos, sino también con la edificación en altura desproporcionada para su entorno y que generaría una densidad de población igualmente excesiva.

Si bien este huerto de palmeras (Huerto de Ripoll) ya fue esquilmado como tal a principio de siglo con la ejecución de la fábrica de calzado "Ripoll Hermanos, S.A.", cuya construcción ocupaba prácticamente toda su extensión, no será a partir de la crisis de la empresa a principio de los 60, cuando se planteé su transformación en una zona residencial de bloques de 10 plantas de altura.

Dada la envergadura del proyecto y su repercusión en la zona (finalmente, siete bloques aislados con un total de 598 viviendas), su desarrollo iniciado en 1966 se prolongará hasta 1972 (397).

Esta actuación resultará el impacto más deplorable en el conjunto del Palmeral, denotando una falta de sensibilidad absoluta hacia este patrimonio y tampoco exenta de cierto grado de cinismo al expresar en la misma Memoria del PRI, que "*la ordenación propuesta goza de cierta libertad paisajística que se adapta mejor al fondo del palmeral*" (398) e incluso, en los panfletos de la publicidad de venta: "*Construyen una isla en un mar de palmeras*" a 300 m. de la Glorieta.

396
El *Anteproyecto del Plan de Reforma Interior del Sector Ripoll*, se aprueba en la sesión plenaria celebrada el 22-6-1966, siendo concejales del Ayuntamiento Francisco Ripoll Selva y José Picó Selva, promotores de la actuación. Martin Sevilla Jiménez, *"Crecimiento y Urbanización…"*, 1985, pág.188

397
Tras la aprobación inicial del Anteproyecto, la actuación no se retoma hasta enero de 1972, con la presentación del PRI redactado por el arquitecto Tomás Martínez Blasco, que igualmente planteará una ordenación de 6 bloques de 12 plantas y una de 14, con una densidad de 850 Hab./Ha, que finalmente quedaría limitada a 193 viv./Ha., por sendas resoluciones del Ministerio de Vivienda del 23 de mayo y 28 de diciembre de 1973. Martin Sevilla Jiménez, "Crecimiento y Urbanización…", 1985, pág.188

398
Memoria del PRI del Sector Ripoll, enero de 1972. Tomás Martínez Blasco.

Cuadro 26
Características iniciales de las Zona de Ordenación Especial (Zona 20ª) relacionadas con el Palmeral A 31-12-80. Fuente: Excmo. Ayuntamiento de Elche. Reproducido en parte: Martin Sevilla Jiménez, *"Crecimiento y Urbanización…"*, 1985, pág.186

SECTOR Huerto	Superficie Tot M2	Sup. Edificada M2c	Nº Viviendas Ud.	Densidad Viv/Ha	Proy. Inicial fecha	Autor Proyecto	Aprob. Definitiva	Propietario	Promotor
Sipreret	5.880	2.352	70	120	marzo-71	Manuel Mora Agulló		Vte. Pastor Javaloyes C.R. Jesuitinas	"NOVALSA"
P.E.R.I					12-5-71 19-8-71		29-2-72		
Ripoll	25.446	5.166	598	235	marzo-66	T.Martínez Blasco		Familia Ripoll	"Ilicitana de Promociones Urbanas SA"
P.E.R.I					10-08-72 9-11-72		28-12-73		
Puerta Morera P.E.R.I.	18.479				18-05-76 28-10-76	Fco. López Martínez		Familia Ferrandez Cruz	

399
Antecedentes de la Orden de 18 de octubre de 1967 por la que se incluye la palmera entre las especies relacionadas en el artículo 228 del Reglamento de Montes, aprobado por Decreto 485/1962, de 22 de febrero.

400
La palmera es una planta, no árbol.
En realidad, las palmeras son plantas arborescentes y no verdaderos árboles, ya que no forman madera o leño, es decir, no tienen crecimiento secundario en grosor por el que se forman los anillos típicos de crecimiento anual. Su falso tronco, llamado estípite, es el resultado de los restos que perduran de la base de las hojas viejas y de los tejidos conductores lignificados.

401
Cabe señalar que dos meses antes de esta comunicación, y cinco años desde la entrada en vigor de la Orden Ministerial (18-10-67), había sido aprobado el PEO de los palmerales de Elche, sin hacer referencia alguna a estas disposiciones.

402
Muchas actuaciones puntuales, se tramitaron *directamente* por el alcalde, independientemente de la revisión del Plan, lo que vino a generar no pocas discrepancias con sus autores.

6.2.5.4 REGLAMENTO DE MONTES, 1967

Por Orden Ministerial de fecha 18 de octubre de 1967 (B.O.E. nº 254 del 24-10-67), la palmera se incluye (con carácter general), en la relación de de nombres vulgares de las especies relacionadas en el artículo 228 del Reglamento de Montes (Decreto 485/1962 del 22 de febrero, actualmente vigente), como árbol forestal sujeto a protección y regido por la Ley de Montes de 18 de junio de 1957, por lo que esta especie, "la palmera, en especial la ubicada en los términos de Elche y Orihuela" (399), por lo que quedaban sometidas a la inspección y vigilancia de las Jefaturas del Distrito Forestal, según la normativa que regulaba el aprovechamiento y las licencias de corta.

Este aspecto, aunque inicialmente pudiera parecer irrelevante, supondrá un nuevo punto de vista y refuerzo de la protección del palmeral, pues ampliará el escenario de la normativa protectora existente a la propia Legislación de Montes al completar aquellos vacíos que la normativa sectorial pudiera tener, sobre todo, en lo referente al transporte de ejemplares y medidas preventivas, así como a su censo y catálogo. Si bien, por otro lado, viene a incrementar aún más si cabe la complejidad interpretativa del conjunto de normas vigentes al respecto (que mantienen su vigencia) y cuyo resultado práctico distaba mucho de sus objetivos proteccionistas. La palmera considerada como árbol (400) de cultivo pasa a estar incluida como espacie forestal. Este aspecto del carácter de la planta, cultivo frutal, ornamental o forestal, no termina de estar claro en el conjunto de las normas vigentes y, en ocasiones, genera contradicciones entre las mismas.

A tal efecto el Servicio Provincial del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ICONA), solicita al Ayuntamiento de Elche, mediante requerimiento fechado el 11 de noviembre de 1972 (401), una relación de las superficies pobladas de la citada especie, número de palmeras y cultivos existentes, así como el nombre y domicilio de los propietarios de dichas fincas a tenor de lo establecido en el mencionado artículo 228 de la Sección 1, Declaraciones Juradas, que obligaba a "los particulares dueños de fincas pobladas total o parcialmente de estas especies forestales catalogadas, a presentar declaración jurada, por duplicado y en modelo oficial, de dichas fincas en los Ayuntamientos correspondientes para que éstos envíen, en el plazo máximo de diez días, un ejemplar a los Distritos Forestales, con diligencia de la Alcaldía, acreditativa de que la finca radica, o no, en el término municipal correspondiente", haciendo hincapié en el mismo artículo, que "*ningún aprovechamiento forestal podrá ser autorizado en las fincas de propiedad particular cuyos dueños no hayan cumplido el requisito de la declaración jurada, previsto*."

La recopilación de estos datos, se podría calificar como el primer censo oficial del palmeral, al confeccionar una relación de propietarios de huertos, superficies y número de ejemplares, si bien se desconocen los datos censales obtenidos así como la efectividad real de este Decreto, que a fin de cuentas, dejaba en manos de los propietarios el cómputo de los datos pretendidos, sin verificación alguna por parte de la administración y, evidentemente, sin representación gráfica o catastral alguna.

6.2.5.5 PLAN ESPECIAL DE ORDENACÓN DE LOS PALMERALES DE ELCHE, 1972

Posteriormente, a caballo entre el P.G. de 1962 y su primera revisión que culminará con el siguiente PG de 1973, y de forma independiente a los trabajos de revisión del PG-73 iniciados en 1970, y también al margen de su equipo redactor, se llevo a cabo el primer "*Plan Especial de Ordenación de los Palmerales de Elche*" (PEOP), según la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación urbana de 1956. Fue redactado por el arquitecto Tomás Martínez Blasco y Francisco López Martínez y aprobado por OM 11-10-1972 (402). Se publicó en el B.O.E. nº 268, del 8 de noviembre de ese mismo año. Este documento quedará recogido posteriormente en la revisión del planeamiento mencionada de 1973, y derogará definitivamente las Ordenanzas de 1951 vigentes hasta esta fecha.

La ordenación propuesta por este Plan Especial será el antecedente de la actual configuración y zonificación de los huertos y de la propia ciudad, así como de su definitiva abdicación como espacio urbano con todas sus consecuencias. Este primer Plan, más que suponer una norma de protección del palmeral, constituyó una solución rápida a la falta de zonas verdes, dotaciones y equipamiento urbano del que adoleció el excesivo desarrollo de la década de los 60. Sus ordenanzas, se limitaron a regular los usos posibles y la excesiva edificación permitida en los huertos, a costa de la pérdida de su estructura básica como tal y de su identidad histórica y funcional.

Img. 252
Plano de Zonificación de Palmerales, Palmeral Público (en rojo), Social (gris) y de Reserva (amarillo). Mayo de 1971. E: 1/5000. Firmado por los arquitectos Francisco López Martínez y Tomás Martínez Blasco.
Manipulación cromática resaltando las distintas zonas del Palmeral. Elaboración propia. Fuente: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche.

Según se recoge en la propia memoria *"El Palmeral de Elche, considerado el mejor de Europa tiene que entrar, pues, en un procedimiento urbanístico que lo defienda y desarrolle según las urgentes necesidades de la Ciudad".*

"Su incorporación urbana (…) no ofrece dificultad, y el transformar los bosques de palmeras en verdes públicos o privados, no implica la destrucción del propio bosque", incorporando a la estructura urbana la realidad de un bosque de palmeras ya existente, *"El verde de Elche está ya ubicado desde tiempo inmemorial".*

Se evidencia pues, el enfoque eminentemente urbanístico de este documento que hace coincidir el supuesto objetivo de salvaguardia del Palmeral, con el de incluir en el mismo, todo tipo de dotaciones de equipamientos colectivos, "*confundiendo el Palmeral de Elche, los huertos de palmeras, con las zonas que, genéricamente, se debían de localizar los equipamientos*" (403). En estas circunstancias, se confunde igualmente el deber de protección institucional hacía el patrimonio del Palmeral y lo que este representa (en estas fechas ya reconocido como patrimonio nacional y ahora ya, internacional), en zonas verdes susceptibles de edificación. Esta confusión paradójicamente introducida por el P.E.O.P., supuso un factor decisivo en el progresivo deterioro del Palmeral, que de forma inconsciente o no, se ha mantenido hasta nuestros días, y pone de manifiesto (según el citado autor) "*una situación de desprecio público, institucional, por el concepto mismo de los huertos*".

Respecto a su documentación gráfica e información contenida en la misma, nos remitimos al contenido específico del apartado, "6.3 Plan Especial de Ordenación de los palmerales de *Elche,* 1972. Tomás Martínez Blasco y Francisco López Martínez" del presente trabajo.

Las intenciones del texto proteccionista de su Memoria no se ven reflejadas en una representación gráfica que obvia intencionadamente, cualquier identificación con el espacio del palmeral: desaparece la delimitación de los huertos, sus alineaciones, incluso el grafismo simbólico de las palmeras, así como las acequias y construcciones singulares, y representan los huertos como un espacio en blanco, vacío.

Con el PEOP se evidenciarán de forma más contundente si cabe, las lagunas e incoherencias existentes entre las normas jurídicas y urbanísticas, teóricamente proteccionistas, y su consideración real socio-política, y pondrán de manifiesto su desinterés y desidia, en el mejor de los casos.

Es significativo cómo la primera norma de carácter especial aprobada, que pretende "*regular el uso, destino y aprovechamiento de los palmerales y tiende a conservar, proteger y defender el paisaje que los mismos constituyen, fomentando su importancia botánica, artística, histórica, singularidad y valor estético*" (404), carece de documentación gráfica específica, censo o identificación alguna de los elementos que pretende proteger.

El anuncio del la adopción de medidas para la realización del censo de palmeras existentes en los huertos, dado *que no se conocen con exactitud el número de palmeras que hay en ellos, puesto que las estimaciones varían desde las 600.000 a las 800.000 palmeras,* se realiza el 25 de noviembre de 1972, una vez aprobado el PEOP. Estaba prevista su realización por la Jefatura del Servicio Provincial del Instituto Nacional para la Preservación de la Naturaleza (IONA)

Img. 253
Anuncio de la próxima ejecución del censo de palmeras, publicado en el periódico ABC de 25-11-1972, pág.53.
Fte.: Hemeroteca ABC, documentos/Downloads/ABC-25.11.1972

Detrás de estas pomposas intenciones y denominaciones de lenguaje tecnocrático del PG (405), se esconde un simple mecanismo de parcelación para regular una excesiva construcción en los huertos, tanto pública como privada.

Esta nueva normativa está compuesta por una Memoria Justificativa, sin documentación gráfica específica, censo o inventario alguno del patrimonio supuestamente que proteger, con tan solo dos planos genéricos e incorrectos a escala 1:25.000 del término municipal y otro a 1:5.000 de Zonificación del Palmeral en el casco urbano, y plantea la división del mismo en tres zonas (Verde Público, Social y de Reserva) que poco o nada tenían que ver con su uso real.

El conjunto de los palmerales del término, que hasta la fecha se había mantenido más o menos compacto como *Zona de Palmerales*, se fracciona. El espacio de los huertos se divide atendiendo a los usos urbanos que se les asignaba, lejos ya del carácter agrícola, rompiendo y desmembrando el palmeral histórico, según el uso y la edificabilidad permitida. Esta tendencia se acentuará en las revisiones venideras, y llega a alcanzar su máximo grado de fragmentación en el PG-98, por aplicación de los mecanismo de gestión basados en la Ley 6/1994 LRAU.

Por primera vez, y a partir de entonces, el ámbito de actuación de los documentos de ordenación incluirán la totalidad de los huertos de palmeras del término municipal, y delimitará tres grandes zonas (Plano del Término, 1:25.000) por su proximidad al núcleo urbano, como Palmerales del Casco Urbano, Palmerales Limítrofes y el resto del término por exclusión, como Palmerales Rurales.

En plano independiente a escala 1:5.000 (Zonificación Palmerales), el Palmeral del casco urbano se subdivide a su vez y según su uso, en Públicos, de Reserva y Sociales. Esta clasificación supondrá la fragmentación de la masa de palmeras al romper la unidad del palmeral, sobre todo en la zona del verde social (*Palmerales Sociales*), cuyas subzonas no quedaban determinadas en plano sino que vendrá determinado por el propietario según el uso permitido en la zona de su ubicación.

Se plantea el Plan de Ordenación en el sentido más estricto del término, se procede a una mera clasificación de los palmerales atendiendo exclusivamente a su emplazamiento físico y sobre todo a intereses particulares concretos (406), de una forma totalmente arbitraria, sin estudio o razón objetiva alguna, e indudablemente, sin criterio patrimonial alguno o identificación de los huertos afectados.

403
Opinión compartida por otros autores.
"*El Palmeral de Elche, un problema actual*", Revista *La Festa d'Elig* 1982, Excmo. Ayuntamiento de Eche. Martín Sevilla (p. 127-135)

404
Cap.1º, Art.1.1.- *Fin de la Ordenación (*Plan Especial de Ordenación de Palmerales de Elche, 1972)

405
"Este documento urbanístico, que utiliza un título tan pomposo como gratuito, no deja de reducirse a unas meras ordenanzas de construcción excesivamente generosas"
Gaspar Jaén i Urban*, "Guía de la Arquitectura…",* 1977, p.148

406
Como apuntan diversos autores al respecto, entre otros:
Eduardo Medina "*El Palmeral de Elche*", p. 41.

En la introducción de dicho documento se habla de "*un bosque de palmeras que concentra unas 600.000 palmeras en una superficie de unas 600.000 Ha*" y declara su voluntad de "*conservar a ultranza el mismo para evitar talas con fines especulativos del suelo… Tiene que entrar en un procedimiento urbanístico que lo defienda y desarrolle según las urgentes necesidades de la ciudad*" (Memoria PEOP, pág. 5 y 6).

Se plantea la problemática de si el palmeral incluido en el casco de la población debería o no ser considerado zona verde en su totalidad como dominio público. Esta posibilidad, se valora por dicho documento como idónea, pero poco realista porque plantea la necesidad de adquirir unas 128 Ha de huertos. Se plantea ya la necesidad de adquirir los huertos como Parque Público, para garantizar su protección a excepción, eso sí, de los destinados a otros usos (colegios, propiedad privada, etc.)

Se apuntan como objetivos básicos:

- Conseguir el máximo número de huertos urbanos cuyo valor se había drásticamente reducido a tenor de las limitaciones urbanísticas impuestas y su mínimo rendimiento agrícola.
- Utilizar el espacio del Palmeral como espacio idóneo para transformar en equipamientos y zonas verdes públicas.

Este documento introduce, por primera vez y diferencia los huertos correspondientes a las inmediaciones del casco y los rurales y que deberían tener un *trato especial*. A este respecto, cabe señalar la puntualización a cerca de "*los propietarios de huertos como titulares de un patrimonio especial, que tienen que sufrir unas restricciones consecuencia de una regulación que tiene un fin marcadamente artístico y social*" (Pág.8 Memoria PEOP)

Clasifica los palmerales en:

A.- Urbanos (Zonas verdes)

- Palmeral verde Público.
- Palmeral verde Reserva.
  (Propiedad privada: futuros desarrollos)
- Palmeral verde Sociales.
  (Propiedad privada: residencial, hotelero, escolar…)

Subzonas atendiendo al uso permitido:

Jardín artístico
Jardín escolar
Jardín hotel
Jardín deportivo
Jardín religioso
Jardín residencial

Se cuantifican en:

Propiedad municipal:	60 Ha.
Privado Residencial:	10 Ha.
Colectivo (hotel, escuelas etc.):	20 Ha.
Huertos de cultivo privados:	90 Ha.
Total	**180 Ha.**

B.- Limítrofes: Inmediaciones del casco urbano a los lindes: Al Norte: Canal de Riegos de Levante, elevación de la Peña. Al Este: barranco de San Antón hasta la 4ª elevación del canal de Riegos de Levante. Sur: 4ª Elevación de Riegos de Levante. Oeste: Barranco de los Arcos hasta la 4ª Elevación.

Clases atendiendo al uso permitido:

- Palmeral de Entidades Culturales, recreativas o deportivas.
- Palmeral plurifamiliar.
- Huerto de Vivienda
- Palmeral Turístico.

Se prohíbe el uso industrial en la zona del Palmeral, salvo las especificadas en el POPE.

Se prohíbe la tipología de bloque abierto en el espacio que tenga la consideración de huerto de palmeras.

C.- Rurales: o del término municipal: El resto.

Clasificación atendiendo al tipo de explotación agrícola:

- Media: Pequeña capacidad sin precisar grandes instalaciones constructivas.
- Intensiva: Se permite la construcción de viviendas (unifamiliares o plurifamiliares), almacenes, garajes, talleres...

Solo los palmerales rurales tendrán un uso exclusivo como explotaciones agrícolas, siendo el destino del resto de huertos los zonificados en sus tres categorías mencionadas, aunque su uso concreto, quedaba a determinación de su propietario, previa correspondiente aprobación municipal.

Como novedad, permitía el trasplante de palmeras dentro del propio huerto con autorización previa del Distrito Forestal del Estado, (Art. 1.4), aunque que en la práctica, no supuso ninguna garantía. Por otro lado, y como medida que pudiera entenderse en algún modo como proteccionista, la determinación de la parcela mínima aumentará de las 2 tahúllas del PG-62, a 5 Th. (4.765 m2). Así mismo, la altura de los cierres de parcelas, se proponen más traslúcidas pasando de una altura total máxima permitida de 3,10 m. a 2,00 m.

Introduce el parámetro de coeficiente de edificabilidad como el resultado de dividir el volumen construido por la superficie de la parcela (Apartado 1.5, Memoria PEOP), considerando que las terrazas o espacios abiertos que estén cerrados lateralmente, computarán al 50%

La densidad de palmeras por tahúlla pasa del parámetro fijo de 45 Ud./Th. a una densidad entre 35 y 50 Ud./Th. lo que, en la práctica, se traduce en la práctica a una disminución del 22 % de la densidad de las palmeras en los huertos.

Disminuyen los retranqueos de las edificaciones tanto a linderos como a palmeras existentes, y aumenta la distancia de separación a vía pública.

La separación de las edificaciones a las palmeras es un parámetro significativo que revela en cierta forma el espíritu proteccionista de la norma. La densidad de las palmeras y el tamaño de sus bancales, condicionan en gran medida el tamaño y ubicación de la construcción, de ahí que este retranqueo tienda a disminuir cuanto más prime la edificación frente al huerto y se facilita a su vez, el trasplante o la poda.

Parámetros edificatorios comunes:

- Nº Plantas: sótano (no computa), PB + 1
- Lindes alineación a calle = 20 m.
- Linde a edificaciones o medianeras = 5 m. (PG-62 = 10m.). En Palmeral verde social, el retranqueo cumplirá a demás, una separación mínima entre edificaciones de 1,5 veces la altura del más alto.
- Distancia mínima a palmera = 2 m. (PG-62 = 3 m.)
- Altura Máxima edificación = 10,50 m. sobre rasante (equivaldría a los 8 m. hasta el *cielo raso de la 1ª Pltª* del PG-62)
- Vallados: Fachadas: Opaco: 0,70 m. (en PG-62: 1,10 m)
  Resto: Hasta 2 m.
- En todos los usos del *Palmeral Verde Social*, de carácter público (Escolar, Deportivo, Sanitario, etc.) deberá preverse *grandes espacios de aparcamientos*, se entiende, en el interior de los huertos.

6.2.5.5.1 CLASIFICACIÓN DEL PALMERAL

1 Palmeral Urbano

Los palmerales en casco urbano se consideran como zona verde, y quedan clasificados como:

1. **Palmeral verde público:** Zonas verdes o espacios libres.
   - Uso permitido: Kioscos, bares, parques deportivos, de tráfico, auditorios o teatros abiertos.
   - Coeficiente de edificabilidad = 0,20 m3/m2
2. **Palmeral verde Reserva:** Huertos ubicados en zona de Reserva, que pueden ser clasificados como espacios verdes o libres en futuros sectores urbanos.
   - Mientras no se desarrolle el correspondiente Plan Parcial, mantendrán su uso agrícola sin ninguna edificabilidad permitida.

3. **Palmeral verde social**:

Esta nueva clasificación, que afectaba de forma exclusiva al palmeral de titularidad privada, supuso la introducción y permisividad de gran cantidad de usos ajenos al propio agrícola.

Usos permitidos (subzonas):

3.1. Jardín artístico: En esta calificación estará permitida la transformación del huerto tradicional en *jardín artístico,* al estilo según reza la Memoria de estas Ordenanzas, *bajo la singular apariencia de los oasis exóticos* (Pág.6 Memoria PEOP), con trazados especiales, introducción de especies arbóreas distintas a la palmera, lagos, etc. Se permitía igualmente, la construcción de vivienda unifamiliar y otras construcciones destinadas a tiendas de artesanía, museos, cafeterías, etc., con la limitación de volumen de 1 m3 por cada 5 m2 de suelo, lo que se traduce en unos 190,60 M3/Th., es decir una construcción en planta (una altura) de unos 300 m2 en 5 Th.

Esta calificación será a petición del propietario con el correspondiente visto bueno del Excmo. Ayuntamiento y el Patronato.

3.2. Jardín Escolar: Uso dedicado a la enseñanza en todos sus grados y vivienda unifamiliar, con un condicionante de volumen de 0,4 M3/ 1 m2.

3.3. Jardín Hotel: Uso hotelero, incluido camping y restaurantes o cafeterías de *lujo y primera categoría* (Pág. 20). Condiciones de volumen: 0,6 M3/ M2, con una parcela mínima de 10 Th.

3.4. Jardín Deportivo: Uso deportivo, gradas, instalaciones, etc. incluso vivienda unifamiliar (conserje). Condiciones de volumen: 0,2 M3/ M2.

3.5. Jardín Religioso: Iglesias, culto, oficinas parroquiales, vivienda del sacerdote, etc. excluyendo los centros de enseñanza. Condiciones de volumen: 0,40 M3/ M2.

3.6. Jardín Sanitario: Fines sanitarios en general, con unas **c**ondiciones de volumen de 0,6 M3/ M2, con una parcela mínima de 10 Th.

Img. 254 Detalle del Plano y leyenda del PG-62 de *Zonificación (Proyecto)*, 1:5000, junio de 1961, que se mantendrá su vigencia en el PEOP-72. Fte.: Oficina Municipal de Planeamiento, Ayt. Elche.

407
Los palmereros presentan ante el Gobierno Civil denuncias contra el alcalde Vicente Quiles, por el trato desigual y arbitrario que se le da a la clasificación del Palmeral, en beneficio de algunos propietarios concretos, lo que la prensa calificó como que existían "*huertos de bula y huertos de burla*"

Martin Sevilla Jiménez, *"Crecimiento y Urbanización…"*, 1985, p.199

3.7. **Jardín Residencial:** *Uso de vivienda unifamiliar con la explotación del jardín (¿?).* Se autoriza la construcción de hasta 4 viviendas en parcela de 12 Th (11.436 m2) como única unidad edificable, con unas **c**ondiciones de volumen de 0,2 M3/ M2

4 Palmeral Limítrofe

Los palmerales limítrofes, se corresponden como los exteriores al casco urbano como los ubicados en una línea perimetral del casco según queda recogido en el Plano del Término (1:25.000), aunque esta misma delimitación no coincide exactamente con la descripción literal que hace la memoria.

En esta zona, el palmeral limítrofe queda clasificado como:

1. **Palmeral de entidades recreativas, culturales o deportivas**: uso deportivo, restauración, edificios culturales, camping, vivienda conserje, aparcamiento, etc. con 0,2 M3/ M2 de coeficiente de edificabilidad.
2. **Palmeral Plurifamiliar:** Uso de viviendas plurifamiliares, bien en chalets aislados unifamiliares o plurifamiliares para cuatro viviendas como máximo, quedando prohibidos los bloques abiertos.

   Condiciones de volumen: 0,20 M3/ M2.
3. **Palmeral de huerto-vivienda:** Uso de huerto de palmeras propiamente dicho, como explotación agrícola.

   Condiciones de volumen: 0,20 M3/ M2.
4. **Palmeral de interés turístico**: su destino incluirá cualquiera de los fines turísticos en todas sus facetas o actividades (hoteles, camping, restaurantes, bungalows, etc.), *resaltando siempre las características del huerto de palmeras*.(Pág. 27 Memoria PEOP)

   Condiciones de volumen: 0,20 M3/ M2.

5 Palmerales del término municipal

Comprenden el resto de los huertos no incluidos en las dos zonificaciones anteriores. Se clasifican según el grado de explotación agrícola en:

1. **Palmeral de explotación agrícola media:** *de pequeña capacidad, no precisando grandes instalaciones constructivas,* con uso de vivienda unifamiliar o edificio de instalaciones propias de la explotación, limitando la superficie construida de almacenaje superior a 200 m2. Condiciones de volumen: 0,20 M3/ M2.

   Hace la referencia que serían explotaciones cercanas o con frente a carreteras nacionales o caminos, mientras que en la clasificación siguiente, como gran explotación, deberán ubicarse preferentemente separadas de estas y contar con camino de acceso propio.
2. **Palmeral de gran explotación agrícola:** *Explotación con carácter intensivo,* con iguales usos y coeficiente de edificabilidad que la anterior, pero sin limitación de superficie.

Era evidente, por tanto, que las intenciones últimas de esta Ordenanza distaban mucho de la protección del Palmeral y estaban más encaminadas a la edificación y urbanización de los huertos, sin hacer referencia alguna a los distintos elementos patrimoniales de los huertos, que en absoluto considera para nada: muros, casas tradicionales, su sistema de riego, partidores o la propia acequia Mayor.

No dejan de llamar la atención algunas de las Disposiciones Finales de dichas Ordenanzas en las que intenta purgar estas carencias. Así establece por ejemplo, cómo cualquier huerto de palmeras, existente o de nueva creación, si se hiciesen desaparecer por *procedimientos extralegales*, mantendrían siempre su calificación como huertos a todos los efectos (*Disposición Adicional Primera*).

En esta línea, penalizará la muerte de ejemplares en los trasplantes, obligando a plantar 3 por 1 en su caso, y si se tratase de muerte por vejez, se deberían plantar en proporción de 5 por 1, siempre con una altura mínima de tronco superior a los 45 cm.

La efectividad y coherencia de estas medidas fue prácticamente nula pues en la mayoría de los casos, o directamente no se aplicaban o una vez realizada la plantación de los nuevos ejemplares, no existía seguimiento alguno de su pervivencia.

La *Disposición Adicional Quinta*, fijaba un plazo de un año máximo desde su publicación para la adopción de medidas encaminadas a la concesión de ayudas a los propietarios de huertos de palmeras por gastos de riego, poda, creación de huertos, mantenimiento, así como los destinados a investigación, fomento, etc. que no llegaron a ver la luz, como también ocurriera con otras tantas bonificaciones o subvenciones propuestas desde el decreto de 1933.

Igual que sucediera con la ordenación propuesta por el PG-62 y, sobre todo con las áreas de Ordenación Especial de algunos huertos concretos, acentuó aún más si cabe, las diferencias y reivindicaciones por parte de la mayoría de propietarios, ante unas calificaciones totalmente arbitrarias y con una diferencias considerables, de lo que se suponía una zona homogénea de características similares. A estos huertos de palmeras particulares, por lo general calificados como Palmeral Reserva, se les prohíbe todo tipo de urbanización y limita su rentabilidad urbanística, mientras que al resto (Zonas Especiales y Palmeral Limítrofe), se le permiten todo tipo de explotación: vivienda, camping, hoteles, estación de autobuses, colegios… que no protegen ni respetan el palmeral "*según uso y costumbre del buen labrador*", condición que a los primeros se les exige.

En el Palmeral del resto del término, al ser la parcela mínima en palmerales es 2,5 veces mayor a cualquier otro tipo de cultivo, se produce el mismo efecto de desagravio, lo que propiciaba a su vez, el arranque descontrolado de palmeras para su venta como árbol ornamental.

Por otro lado, el palmeral de propiedad municipal (Palmeral Público y Reserva), queda limitado hasta que se desarrollen los PP o "*determinen sus usos el propio Ayuntamiento*" (art.2.1.2 PEOP), mientras que el Palmeral Verde Social, será la zona privilegiada al poder desarrollar en ella, además de "*el uso de huerto propiamente dicho* (¿¿), otra gran variedad de usos como puede ser: jardín artístico, escolar, hotel, deportivo, religioso, sanitario o residencial" (art. 2.1.3 PEOP), y todos ellos, por lo general, con nombres y apellidos propios (407).

6.2.5.6 NORMAS PARA EL ENCAPERUCHADO DE LAS PALMERAS. 1973

El arquitecto municipal Gaspar Jaén, hace referencia a la promulgación trece años después (31 de enero de 1973), por parte del Servicio Provincial de ICONA, de unas Normas para el *encaperuchado* (la "*tapà*") de las palmeras (408), aunque no se haya encontrado referencia documental sobre las mismas.

En estas fechas, se llevaría a cabo el censo de palmeras por parte del ICONA, así como también la reestructuración del Patronato del Palmeral del año 1942.

408
Gaspar Jaén i Urban, *"Guía de la Arquitectura…"*, 1977, pág.166

6.2.5.7 REESTRUCTURACIÓN DEL PATRONATO DE LOS PALMERALES DE ELCHE, Orden de 26 de febrero de 1973, (BOE nº 75, 28-03-1973)

Se reestructura la composición del Patronato de los Palmerales de Elche constituido el 28 de marzo de 1942, que hasta la fecha no había llegado a funcionar, debido según se expone en los antecedentes de dicha Orden, a la propia reorganización que habían experimentado varios de los Organismos del Ministerio intervinientes en dicho Patronato que designan los nuevos cargos de:

Presidente: Ministro de Agricultura o persona en quién delegue.

Vicepresidente 1º: El Gobernador Civil de la Provincia.

Vicepresidente 2º: El Alcalde de Elche.

Vocales: El Delegado Provincial de Agricultura, el Jefe Provincial de ICONA, el Delegado Provincial de Turismo, el Delegado Provincial de Educación, el Concejal Delegado de Parques y jardines del Municipio de Elche y un representante de los cultivadores de palmeras.

Las funciones propias del Patronato queda establecida como:

- Velar por el cumplimiento de las normativas vigentes para la conservación y protección del Palmeral y *promover iniciativas para la mejora y perpetuación histórica del tesoro artístico natural que representan para la nación los palmerales de Elche. (Art.2º)*

409
"Se crea la Junta Local Gestora, en la cual quedan delegadas aquellas funciones que exijan la permanencia en la localidad." Art. 3 Orden de 26 de febrero de 1973

Tal vez lo más relevante de esta reestructuración sea, por un lado, la creación de la **Junta Local Gestora**, en la que quedan delegadas todas las funciones de ámbito local (409), que estará constituida por:

Presidente: El Alcalde de Elche.

Vicepresidente 1º: El Jefe Provincial de ICONA.

Vocales: En número de cinco, nombrados por el Presidente del Patronato, a propuesta del Presidente de la Junta Local.

- Plantear la necesidad de elaborar el Reglamento de Funcionamiento del Patronato, que debería estar ejecutado en el plazo de un año a partir de la fecha de esta Orden, es decir, el 26 de febrero de 1974. Se trabajará en este Reglamento al que la Asociación de Agricultores y Ganaderos de Elche, planteará modificaciones según escrito del 10 de junio de 1979, aunque no será hasta la constitución definitiva del actual Patronato con arreglo a la Ley de Tutela de El Palmeral de Elche, cuando se regule este Reglamento (Art.1 Decreto 133/1986, de 10 de noviembre).

Img. 255
Vista actual de la Urbanización del Huerto de Ripoll. Fte.: Fotografía del autor, año 2013.

6.2.5.8 REVISIÓN DE 1970, PLAN GENERAL DE 1973

6.2.5.8.1 ANTECEDENTES

Tan solo seis años después de la aprobación definitiva del primer Plan General de Ordenación Urbana de 1962 (PG-62), el Excmo. Ayuntamiento de Elche se plantea una nueva revisión de este documento (OM 27-11-1968) (410), Si tenemos en cuenta que la vigencia teórica del mismo se suponía de unos 15 años.

En este caso, se encarga la redacción de dichos trabajos de forma directa (sin concurso de ningún tipo), el 18 de marzo de 1969, al equipo de cinco arquitectos dirigidos por Javier García Bellido, Luis Felipe Alonso Teixidor, Antonio Rubinos Fuentes, Nicolas Urgoiti Soriano y Felipe Samarán Barahona; Luis Enriquez de Salamanca, abogado; Juan Manuel García Morales, economista y Mariano Nolla Fernández como geógrafo. La aprobación inicial de esta revisión por parte del Ayuntamiento, se produjo el 17 de julio de1972 y de forma definitiva por O.M. el 23-09-1973, y entra en vigor con su publicación en el BOE, el 24 de octubre de 1973.

Si bien el PG-62 tenía un carácter más localista y práctico, centrado en la resolución de problemas más cotidianos, esta nueva revisión, acorde con el final de un periodo de gran desarrollo urbano y económico de los 60, plantea un ambicioso proyecto de desarrollo de crecimiento de la ciudad, que en esta fecha no llegaba a los 200.000 habitantes (esa cifra se rebasará en 1985), y llega a superar los 850.000 habitantes, según estimaciones recogidas en la Memoria Descriptiva de este nuevo Plan.

Se trata de un documento profundamente elaborado sustentado en una base teórica y exhaustivos estudios del territorio desde el punto de vista teórico y estructural. Plantea una visión planificadora del territorio a futuro y centrada en esencia, en la expansión lineal de la ciudad en sentido este-oeste en dirección Alicante y Crevillente, tomando como ejes urbanos principales, la Avenida del Ferrocarril y la carretera N-340, pero que no llegaría a entrar en detalle en la ordenación pormenorizada del casco urbano consolidado, su centro histórico ni del espacio del palmeral colindante.

410
Vicente Quiles plantea una Moción en la que se proponía la revisión del PGOU-62 que será aprobada por el Pleno y por posterior resolución del Ministerio de Vivienda el 27-11-1968
Martin Sevilla Jiménez, *"Crecimiento y Urbanización…"*, 1985, pág.159

Este planteamiento teórico, academicista e innovador de García Bellido, centrado principalmente en el desarrollo del suelo urbanizable y en una previsión de crecimiento de la población excesiva, quedó en cierta forma, alejado de las necesidades reales de la población, incluso de la iniciativa política.

No entró a plantearse las actuaciones ya iniciadas en el suelo urbano (como *Sipreret* o *Ripoll*, entre otras), más próximas a los problemas cotidianos y políticos del urbanismo local. Estas actuaciones, mantendrán sus características, alturas y ordenaciones, al margen de los propios planteamientos de las directrices Plan General que se proponía (411). Sin embargo, del conjunto de actuaciones propuestas, incluidas las del suelo urbanizable, serán estas, las únicas actuaciones que llegaron a materializarse en su conjunto.

En este sentido, el Plan se compone documentalmente de una profusa e interesante recopilación de información centrada principalmente en estos aspectos generalistas de información y estudios previos, justificación de la zonificación y desarrollo de la ciudad, así como de la red de comunicaciones jerarquizada.

Esta Revisión pretendía un desarrollo ambicioso de la ciudad, en un intento de ordenar principalmente las zonas industriales que convivían con las zonas residenciales según las directrices del plan anterior, mediante la definición de un modelo espacial basado en un trazado de la red viaria desarrollada en una malla ortogonal que dará soporte al subsistema de actividades y futuras zonas de desarrollo.

El trazado viario en cuadrícula propuesto, planteado al margen de la delimitación tradicional del Palmeral urbano, así como el sobredimensionado del ancho de los caminos tradicionales, suponía la ruptura y desconfiguración de la red de huertos existentes, sus cerramientos, así como la destrucción de gran parte del palmeral, y evidencia el *poco respeto ambiental del centro histórico y el palmeral*, de este documento (412).

Img. 256 Planos de la revisión de 1970, PG-73.
1. *Plan de Conjunto de los Ejes Cívico-Comercial y Comarcal y los ejes que lo delimitan*.
2. *Red Viaria*, 1:20000, PG-73, Coloreada la jerarquía viaria.
3. *Esquema Director*, 1:25000. Coloreado.

Oficina Municipal de Planeamiento, Ayt. Elche.

En este periodo, del suelo urbano se destinará gran parte de zonas calificadas anteriormente en el PG-62 como zonas verdes, para la construcción de nuevos centros escolares.

Respecto a los huertos limítrofes y rurales, tampoco se librarían de las desproporcionadas intenciones de planificación de de una gran superficie del campo de Elche, colindante a la ciudad (más de 1.000 Ha), destinada a viviendas unifamiliares de segunda residencia. Del mismo modo, en suelo calificado como rústico y por iniciativa privada, se llevará a cabo el Polígono Industrial de "*Vizcarra*" (P.O. Huerto Vizcarra, aprobado provisionalmente el 11 de agosto de 1975), en el huerto de palmeras del mismo nombre (Ficha F5).

Documentación

- Tomos I al IV: Memorias de Información Urbanística.
- Tomos V al VII: Programa, Ordenación del Planeamiento, Esquema Director, Plan General y Plan de Etapas y Estudio Económico-Financiero.
- Tomo VIII: Normas Urbanísticas.
- Planos: destaca por la gran profusión de gráficos, esquemas y planos que acompañan a los documentos anteriores, además de un volumen específico de 36 planos (escala 1:5.000, 1:10.000 y 1:25.000).

Teniendo en cuenta las consideraciones ya expresadas respecto a la calidad gráfica de este documento (Capítulo 6.1 Identificación Gráfica, Apartado 6.4 Plan General de Ordenación 1973), los planos y calificaciones que pudieran afectar al espacio del palmeral, son:

- **Plano: División del Suelo Urbano en Zonas Nº 12-2 E 1/5000.** Clasifica el Palmeral con las clave P: Palmeral zona nº 12; PP: Protección Palmeral Zona nº 13; Espacios Libres y Públicos (Zona nº 11): Escolar (E), religioso (R), Sanitario (S), guardería (G), deportivo (D), Verde público (V) y zona 14 de ordenación especial (OE).
- **Plano: Actividades y Usos del suelo nº 12-1, 1/10000**

  Distingue los usos identificados: Palmeral (también en la zona de Campo), sin delimitar ni identificar. Grafía la

411
"A la hora de gestionar el Plan se ha comprobado que el suelo de reserva era inejecutable, que el Esquema Director era un concepto inútil y que el tratamiento del suelo urbano no se había estudiado convenientemente. La reducción en dos plantas de todas las alturas máximas edificables fue, al final, una las consecuencias más positivas de la revisión de 1973."
http://www.urbipedia.org

412
En esta misma línea se pronuncia Martin Sevilla Jiménez, *"Crecimiento y Urbanización…"*, 1985, pág.164

413
"La continua contradicción en la regulación legal y la perspectiva desde la que adoptar su tratamiento vuelve nuevamente a aflorar."
"Protección y tutela normativa de el Palmeral de Elche", Vicente J. Cremadaes. Revista de la facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas de Elche, Vol.I nº 4, pág. 82-109

red viaria ortogonal de ruptura total, afectando sin contemplaciones al espacio del palmeral.

- **Plano División del territorio y Usos del Suelo y Viario Nº 7-1 E: 7-1.** Incluye todo el término, (contradictorio con 12-1, en el planteamiento de la red viaria), sin información alguna respecto al palmeral.

En líneas generales esta revisión, en el conjunto de documentos propios que la conforman como en todo su proceso de desarrollo hasta su aprobación definitiva como Plan General de 1973 (PG-73), supondrá la total ignorancia y falta de respeto al palmeral en su conjunto así como a su sistema de riego (que ni siquiera es mencionado), si atendemos a la valoración que se le otorga a los mismos.

Como normativa específica del Palmeral, incluirá Íntegramente el Plan Especial de Ordenación de los Palmerales de Elche. La combinación de ambos documentos, sentó las bases normativas que acarrearían la división y fragmentación progresiva del palmeral potenciando a su vez, la imagen del jardín exótico frente a la del palmeral histórico como paisaje cultural integrado (413).

6.2.5.8.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO

Esta nueva revisión mantendrá básicamente las zonas de calificación del Plan General anterior y deroga aquellos preceptos del PG-62 contrarios a la Normativa actual, pero manteniendo en vigor aquellas zonas no especificadas expresamente y que se recogen en su Art. 96, como serían entre otras, las concretas del PE Ordenación de Palmerales, PP de reforma del "Sector *Illetes*", PP del "Huerto del *Sipreret*" o los sectores de Ordenación Especial.

Califica el suelo del término municipal (de conformidad con la Ley del Suelo 1956 de 12 de mayo) en tres calificaciones que abarcaban un total de 22 Zonas e introduce dos nuevas a las contempladas en el Plan anterior, la Zona nº 4 correspondiente a la Ordenación Especial del barrio del "*El Raval*" en suelo Urbano, y la nº 22 "*Rústico de protección de Servidumbres Aeronáuticas, Arqueológicas y Forestales Rústico de protección de Servidumbres Aeronáuticas, Arqueológicas y Forestales*" en suelo Rústico.

Zonas de Clasificación

SUELO URBANO

1	Núcleo Central
2	Comercial
3	Histórico - Artística
4	O.E. "El Arraval"
5	Urbana Intensiva
6	Urbana Semi-Intensiva
7	Edificación Abierta
8	Ciudad Jardín
9	Tolerancia de Usos
10	Industrial
11	**Espacios Públicos**
12	**Palmerales**
13	**Protección Palmerales**
14	**Ordenaciones Especiales.**

SUELO DE RESERVA URBANA

15	Reserva Urbana Residencial
16	Reserva Industrial
17	Reserva Tolerancia de Usos Anejos a Vivienda
18	Reserva Turístico-Residencial "La Marina"

SUELO RUSTICO

19	Rústico Exterior
20	Rústico de protección Comunicaciones
21	Agrupaciones Rurales
22	Rústico de protección de Servidumbres Aeronáuticas, Arqueológicas y Forestales

Nota: Resaltadas las claves relacionadas con e palmera.

La calificación propuesta mantiene una correspondencia entre las divisiones de zonas de ambos Planes, y equipara tanto en lo que respecta a su denominación, como en lo referente a la regulación de éstas, según el cuadro adjunto de correspondencia. (Cuadro 26. Correspondencia de Calificación de Zonas, PG-62 y PG-73)

1 Zona nº 11ª Espacios Públicos

La Zona nº 11ª Espacios Públicos contemplará las ordenanzas de las Zonas 12ª y 13ª (Deportivo y Verde Público) de 1962, las refunde en una sola y ampliando sus usos, distinguiendo entre:

- **Espacios libres o públicos**: Suelo destinado a contener equipamientos colectivos de carácter y gestión pública.

  Los usos permitidos en este suelo abarcarán, desde el educativo, sanitario, religioso, asistencial (guarderías infantiles, asilos,…) hasta las zonas verdes de protección de viales.

- **Espacios o Zonas Verdes o Verde Público:** Suelo destinado a parques y jardines, bosques, paseos públicos, juegos infantiles, masas verdes de uso público; terrenos deportivos comunales o municipales; parques de atracciones y zoológicos; terrenos de ferias populares o técnicas agrícolas; equipamientos colectivos de gestión pública del tipo socio-cultural en zonas verdes (museos, bibliotecas, teatros, salas de exposiciones, conciertos,…) y excepcionalmente, campings turísticos en palmerales y pinares.

Tanto en esta Zona (11ª) como en la 12ª y 13ª, Palmeral y Protección de Palmeral, estaba prohibido el uso industrial en cualquiera de sus categorías.

Dentro de las ordenaciones propuestas en este Plan, y centrándonos en la zona específica delimitada por el denominado *Eje Urbano Cívico y Comercial de Elche*, en la zona del Parque Municipal, se planteaba la ubicación de una serie de actividades de índole local y comarcal (Art. 67.- Plan Parcial de Actividades Comarcales, NUPGOU-73), encajadas en la red viaria propuesta, e ignoraba totalmente el Palmeral existente en todos sus sentidos.

Se llegó a proponer en este ámbito, según plano de zonificación adjunto (Art. 67):

- Parque Deportivo (posible campo del Elche C.F.)
- Zona comercial administrativa, oficinas, hoteles, grandes almacenes, espectáculos, incluso viviendas "*en un mínimo del 30% de la superficie construida*" de la

Cuadro 27
Correspondencia de las clasificaciones por zona según el PG-62 y PG-72

CORRESPONDENCIA DE CALIFICACIÓN DE ZONAS			
PG-1962		PG-72	
1	Núcleo Central	1	Núcleo Central
2	Comercial	2	Comercial
3	Urbana Intensiva	5	Urbana Intensiva
4	Urbana Semi-Intensiva	6	Urbana Semi-Intensiva A
5	Sub-Urbana Intensiva		Urbana Semi-Intensiva A
6	Sub-Urbana Semi-Intensiva		Urbana Semi-Intensiva B
7	Bloque Abierto	7	Edificación Abierta
8	Ciuda Jardín	8	Ciuda Jardín
9	Histórica Artística	3	Histórico - Artística
10	Tolerancia Industrial	9	Tolerancia de Usos Anejos a Vivienda
11	Industrial	10	Industrial
12	Deportiva	11	Espacios Públicos
13	Verde Público		
14	Palmerales	12	Palmerales
15	Protección Palmerales	13	Protección Palmerales
16	Reserva Urbana	15	Reserva Urbana Residencial
		16	Reserva Industrial
		17	Reserva Tolerancia de Usos Anejos a Vivienda
		18	Reserva Turístico-Residencial
17	Protección de Comunicaciones	20	Rústico de protección Comunicaciones
18	Agrupaciones Rurales	21	Agrupaciones Rurales
19	Zonas Rurales Limítrofes	19	Rústico Exterior
20	Ordenaciones Especiales.	14	Ordenaciones Especiales.
	(Nueva)	4	O.E. "El Arraval"
	(Nueva)	22	Rústico de protección de Servidumbres Aeronaúticas, Arqueológicas y Forestales

edificabilidad máxima permitida en esta zona de 5 m3/m2.

- Zona verde pública, sanitaria y asistencial, con un hospital de 250 a 300 camas, prevista su ubicación en la zona verde de protección del palmeral, al norte del ferrocarril.
- Recinto de Ferias de muestras industriales, agrícolas, etc. Con carácter regional o nacional.
- Servicios anexos a este uso, como hoteles, pabellones de exposiciones, etc.
- En el Palmeral al norte del ferrocarril, se plantea como "*lugar idóneo para la creación de un Parque Zoológico muy especializado*".

Para el desarrollo de estas actuaciones, estaba prevista la ejecución del correspondiente Plan Parcial del denominado Polígono nº 3 que afortunadamente no llegó a llevarse a cabo, pero que solo su planteamiento ya mostraba una absoluta indiferencia a lo que el Palmeral pudiera suponer como patrimonio.

Img. 257
Plano de la revisión de 1970, PG-73, Lámina 12.3, Polígono 3 (Art. 67) Plan Parcial de Actuaciones Comerciales. Memoria PG-73, pág. 79. Oficina Municipal de Planeamiento, Ayt. Elche.

Esta ordenación, aún no materializándose en su conjunto, si generó el encargo por parte del propio Excmo. Ayuntamiento, de un gran Parque Zoológico que ocuparía los huertos de palmeras al norte de la Avd. del Ferrocarril (Huerto de Revenga y *dels Molins*). Dicho encargo se realizó por acuerdo plenario del 18 de agosto de 1973 al doctor arquitecto de Barcelona D. Antonio Mª Riera Clavillé y al zoólogo director del Zoo de Barcelona D. Antonio Jonch Cuspinera.

En Abril de 1974 se presentó el Proyecto de Ejecución de un Parque Zoológico que, aunque estuvo prevista su ampliación en los huertos colindantes, hasta un total de unas 7,08 Ha, se llegó a iniciar su construcción y traslado de algunos animales, pero finalmente, sería desmantelado (Ficha F6).

2 Zona 12ª Palmerales

Equivalente a la Zona 14ª de 1962, contendrá las Ordenanzas de Palmerales aprobadas por O.M. 11-10-72 (BOE 8-11-72)

***3* Zona 13ª Protección de Palmerales**

Equivalente a la Zona 15ª de 1962, quedará regulada igual que la anterior y las condiciones particulares de la actual Zona 12ª.

4 Zona 14ª Ordenación Especial

Constituye esta zona el "*Huerto de la Puerta Morera, caracterizado por hallarse situado en Huerto de Protección de palmeras*" (Art. 73 Normas Urbanísticas del PGOU-73, pág. 91).Mantendrá las condiciones y parámetros edificatorios aprobadas en el PG-62, y es necesario para su desarrollo la aprobación previa del correspondiente Plan Parcial.

Permite el arranque y trasplante de palmeras mientras que paradójicamente condiciona de forma confusa "*que en los espacios libres de edificación, deberán quedar como mínimo el número de palmeras correspondientes a la totalidad de la superficie bruta del Plan (¿?), supuesta una densidad media igual a la de los Huertos existentes en la ciudad, con la obligada repoblación para alcanzar dicho límite mínimo, conservando el carácter de Palmeras*" (Art. 73-9, Densidad del Palmeral).

Img. 258 Plano de la Revisión de 1970, PG-73. Plano de Zonificación. Coloreado como información urbanística de la Revisión de PG de 1992. Oficina Municipal de Planeamiento, Ayt. Elche.

5 Zona 19ª Rústica Exterior

Esta zona se corresponde con el suelo rústico de la Lay de Régimen del Suelo.

La normativa específica de esta zona (Art. 6º a 9º), derogara el contenido de la anterior zona 19ª "*Zonas rurales limítrofes*" de las Ordenanzas de 1962

Permite igualmente la edificación "*propia de las zonas rurales*":

- La parcela mínima, será la fijada de 5 Th (4.765 m2)
- Edificabilidad de 0,2 m3/m2 (es decir, un metro cúbico, por cada 5 m2 de superficie)
- Altura máxima: 2 plantas (8 m)
- Retranqueos: 10 m. a lindes de parcela.
- Condiciones estéticas: "*Los materiales de las paredes serán de piedra o material que no se deteriore bajo la acción de los agentes atmosféricos. Los cuatro costados de la casa deberán ser tratados como fachadas*."

6 Zona 20ª Rústica de Protección

Zonas en contacto con las vías de tráfico, afectas por posibles ampliaciones, cuya franja de servidumbre afecta, dependía del tipo de vía.

Equivalente a la Zona nº 17 de 1962, *Protección de Comunicaciones*, pero cuyo contenido, queda más simplificado.

Las Normas de Edificación en este tipo de suelo, serán las mismas que en la Zona nº 19ª.

En el resto de zonas, las zonas de Palmerales en suelo rústico, se regirán por las disposiciones referidas para la Zona 12ª Palmerales.

Además de las aportaciones propias, este Plan tuvo que conciliar en su ordenación los Planes de Reforma Interior (PERI) cuya tramitación que había sido iniciada con anterioridad al mismo: Sipreret y Ripoll.

Como ya se comentó, estas actuaciones se plantearon en el PG-62 pero no llegarán a materializarse hasta esta nueva Revisión del planeamiento:

- La del Huerto de Sipreret aprobada provisionalmente en el Pleno de 19 de agosto de 1971 y con aprobación definitiva por el Ministerio, el 29 de febrero de 1972 (Ficha F2).

- La ordenación del huerto de Puerta Morera, se aprobó provisionalmente por el Ayuntamiento el 28 de octubre de 1976 aunque tras varias denegaciones posteriores, quedo paralizada sin desarrollar, hasta el convenio suscrito el 26-6-1996 estando en proceso de revisión el PG (PG-98), entre su nuevo propietario, la mercantil "La Portalada S.L." (adquirida a Don José Ferrández Cruz el 21-4-89), y el Ayuntamiento, que posibilitó su posterior desarrollo en condiciones igualmente ventajosas y polémicas (Ficha F4).

- La ordenación del huerto de Ripoll, aprobado inicialmente el 9 de noviembre de 1972 y cuya aprobación definitiva se realizó recién entrado en vigor el PG-73 (24-10-73), el 28 de diciembre de 1973.

Por otro lado, la apertura de la calle del Ángel del Raval a la Replaça dels Pontós supondrá la derivación del tráfico hacía la C/ Curtidores, que conllevará su posterior ampliación a costa de los huertos y sus muros de cerramiento, y pasa a ser, de camino tradicional entre huertos, a vial rápido de conexión norte-sur, entre C/ Porta de la Morera y C/ Soler Olmos.

En esta misma fecha, la urbanización de Traspalacio (PE O.U. Traspalacio (Aprobado inicialmente el 2-2-73 y de forma definitiva el 23-8-74), supondrá el derribo de las 11 casas conocidas como las "*casas de la Virgen*" (propiedad de la

Img. 259 Fotografía de la calle Curtidores y la acequia Mayor. Principio del siglo XX. Fte.: Cátedra Pedro Ibarra, http://www.elche.me/

Virgen de la Asunción por el Vínculo del Doctor Caro). En mayo de 1969 ya se habían derribado siete de las once casas previendo la ampliación del Parque Municipal hacia el sur, en el espacio resultante, así como también estaba prevista la apertura de su entrada principal en esta zona, hecho que no llego a producirse.

Img. 260 Fotografía de las casas de la Virgen, década de los 70. Fte.: Cátedra Pedro Ibarra, http://www.elche.me/

El Plan de Illetes (aprobación inicial 21 de octubre de 1971, y definitiva 29 de febrero de 1972), además de mejorar la circulación de entrada a la ciudad de Alicante – Murcia en la C/ Maestro Albéniz (prolongación de la calle Luis Gonzaga Llorente, dirección al Puente de Altamira), supuso un considerable aumento de la edificabilidad de las manzanas recayentes a esta calle, que pasan de planta baja y piso, a edificios pantalla de hasta ocho plantas, en primera línea con frente al *Hort de la Marededéu* (Parque Municipal), al Huerto de José o dels Patos (Parque Deportivo), y al Huerto del Carmen y *dels Ullets.*

La apertura la C/ Maestro Albeniz del Plan de Illetes tendrá los mismos efectos que la de la calle del Ángel respecto al camino de Curtidores. Transforma el camino tradicional de Candalix en una vía de comunicación rápida (Avenida de Candalix), entre la carretera de Alicante y el centro de la ciudad, en el Paseo de la Estación, ya prevista en el Plan del 62.

La apertura y ensanche de estos viales que en su día fueron parte de la red de caminos tradicionales del Palmeral como el Camino de Curtidores, el de Candalix, el de Gat (Gato), y posteriormente el de Puerta de la Morera, la calle de Mariano Soler Olmos - Canal de Riegos de Levante (1910) -, principalmente, conllevará la división y segregación del espacio del palmeral concebido como un espacio compacto y homogéneo donde estos caminos forman parte del entorno de los huertos. La inclusión de los mismos como ejes fundamentales de la red viaria del casco urbano, supondrá la ampliación de su anchura y regularización de sus trazados a costa de los huertos, la eliminación de los cerramientos tradicionales, la aparición de tráfico rodado y aparcamiento, así como el soterramiento y entubación de las acequias de riego que antes discurrían por los mismos. De este modo, continúa el proceso de fragmentación iniciado a finales de los años 80, por las grandes infraestructuras de comunicación (Ferrocarril, Paseo de la Estación, carretera de Alicante-Murcia, etc.)

6.2.5.9 LEY DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, 15/1975

A partir del año 1975, se producen en la vida política de la nación importantes acontecimientos que darán lugar a nuevos planteamientos jurídicos. El proceso de Transferencias iniciado con el Real Decreto 299/79 del 26 de enero, *sobre transferencias de competencias de la Administración del Estado al Consejo del País Valenciano en materia de agricultura, urbanismo, turismo, ferias interiores y transportes*, así como la aprobación de la Ley Orgánica 5/1982 del 1 de julio, confiere a la Generalitat Valenciana la plena autonomía para ejercer su autogobierno y expresar su identidad histórica.

En este contexto, y ante la complejidad y diversidad de la legislación existente hasta la fecha, reconocida como inadecuada para la protección del palmeral de Elche (414), y recién promulgada la Ley 15/1975 de 2 de mayo, sobre Espacios Naturales Protegidos, llegó a plantearse por parte del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza dependiente del Ministerio de Agricultura, un *Anteproyecto de Real Decreto sobre la Declaración del Parque Natural de los Palmerales de Elche*, que finalmente no prosperó.

La Ley 15/1975 de Espacios Naturales Protegidos, como *conjunto de normas reguladoras que pretenden la conservación, mejora, fomento y protección selectiva de aquellos espacios naturales que por sus características generales o específicas sean merecedoras de una clasificación especial*, establecerá una clasificación específica como: Reservas integrales de interés científico, Parque Nacional, Paraje Natural de interés Nacional y Parque Natural (415), donde en este último, quedaría incluido el Palmeral de Elche.

Esta propuesta, retoma la idea ya planteada en 1924 por el ingeniero Nicasio Mira, Jefe del Departamento Forestal de Alicante, de incluir los huertos de palmeras dentro de la Ley de Parques Nacionales de 1916, como la solución más idónea para la salvaguarda del palmeral ilicitano, en este caso, como Parque Natural. Finalmente, ambas propuestas que trasladaban la cuestión del mantenimiento y la conservación del palmeral a una dimensión estatal, correrán igual suerte que en 1924, ninguna de las dos prosperó.

La ley establecía cuatro categorías básicas de protección: Parques, Reservas Naturales, Monumentos Naturales y Paisajes Protegidos, que en el caso de la Comunidad Valenciana y una vez aprobado el Estatuto de Autonomía y el traslado de competencias correspondiente, se corresponderá con la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana. (Cap. 5.3, Apartado 5.2 Ley 11/1994, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana)

6.2.5.10 REGIMEN AUTONÓMICO, REAL DECRETO, 299/1979

Dentro del nuevo marco autonómico y en virtud del Real Decreto Ley nº 10978 de 17 de marzo, por el que se estableció el régimen preautonómico para el País Valenciano y donde se preveían las transferencias de funciones y servicios de la administración del Estado al Consejo del País Valenciano, el Decreto 299 dispone transferir las competencias, hasta ahora atribuidas al Servicio de Extensión Agraria del Ministerio de Agricultura a dicho Consejo autonómico.

En lo que concierne al Palmeral, implica principalmente que quedan transferidas entre otras, todas las competencias atribuidas a la Administración del Estado por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbano así como todas aquellas acciones referidas a la investigación agraria y a la sanidad vegetal, hasta ahora competencia del Instituto Nacional de Investigación Agraria.

Si bien en estas fechas, la afección de plagas y los problemas fitosanitarios no alcanzaban la magnitud que actualmente se está padeciendo, quedaba en manos del Consejo del País Valenciano (art. 7 y 8 RD 299/1979), entre otras funciones, el adoptar las medidas oportunas para lograr la coordinación de las actividades de investigación; recomendar los medios de lucha contra los agentes nocivos; vigilancia del cumplimiento de las disposiciones fitosanitarias; proponer y en su caso adoptar: medidas fitosanitarias obligatorias, fomenta las agrupaciones de agricultores para la lucha común contra agentes perjudiciales; vigilancia y participación reglamentaria en la adopción de decisiones sobre política nacional de protección vegetal.

6.2.5.11 ANTEPROYECTO DE PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LOS PALMERALES, 1980

A principios de los años 80, se plantean una serie de acciones reivindicativas en defensa de los huertos de palmeras, que bien pudieran asimilarse a las acciones ya emprendidas al respecto, en la segunda década de 1920 por Pedro Ibarra y Nicasio Mira, principalmente. En este caso, promovidas desde el propio Ayuntamiento y a iniciativa de su arquitecto municipal, Gaspar Jaén i Urban.

En esta línea de actuación, y como consecuencia de los resultados y conflictos generados por la aplicación de las normativas urbanísticas anteriormente citadas, incapaces de frenar el deterioro del Palmeral, sino más bien, todo lo contrario, en julio de 1980 se constituye por el Alcalde de Elche D. Ramón Pastor Castell, la Comisión Mixta formada por el Ayuntamiento y Agricultores (palmereros). El objetivo de dicha Comisión, será el tratar de forma conjunta el problema del palmeral y estudiar la reforma de las vigentes ordenanzas de palmerales. (416).

El trabajo realizado, se presenta el 18 de agosto de 1980, como el *Anteproyecto de Plan Especial de Ordenación de los Palmerales*.

Este Anteproyecto de Ordenación, como borrador de la nueva Ordenanza de Palmerales, además de regular el trasplante, diferencia entre:

- Huertos o Palmerales del Casco Urbano
- Huertos Rurales
- Palmeras diseminadas.

Paralelamente a este encargo, se confecciona el proyecto de composición y atribuciones del nuevo patronato de los palmerales del campo de Elche y su junta Local Gestora, que será entregado al Delegado de Agricultura para su remisión a Madrid. La composición propuesta de la Junta Local Gestora del Patronato, será ratificada por el Ministerio de Agricultura en enero de 1982, y se reunirá de forma oficial por primera vez, el 21 de enero de 1982.

414 *Exposición de Motivos* recogidos en la propia Ley 1/1986, de 9 de mayo, por la que se regula la tutela del palmeral de Elche.

415 Ley 15/1975, Art 5. *Son Parques Naturales aquellas áreas a las que el Estado, en razón de sus cualificados valores naturales, por sí o a iniciativa de Corporaciones, Entidades, Sociedades o particulares, declare por Decreto como tales, con el fin de facilitar los contactos del hombre con la naturaleza.*

416 Información recabada del trabajo realizado por distintos profesionales, coordinados por el arquitecto Gaspar Jaén, recogidos en el documento *"Horts de Palmeres d'Elx"*, 1982.

En esta Comisión, la Asociación de Agricultores y Ganaderos del Camp d'Elx, manifiesta su disgusto y desacuerdo por el proceder en general, que se estaba siguiendo en el palmeral a nivel urbanístico y las rigurosas multas aplicadas. Proponen la modificación de la normativa legal que regula los palmerales, así como concretamente:

- La exención de impuestos y bonificaciones a los huertos.
- Mayor representatividad e independencia de la Junta Local del patronato.
- Contribución de todos los ciudadanos al mantenimiento del palmeral.
- Posibilitar la comercialización de la palmera, debidamente regulada.
- Amnistía para las sanciones impuestas.
- Intensificar las gestiones ante el Ministerio de Agricultura.

A estas propuestas, se sumaran en diciembre 1981 las Pedanías de Algoros, Derramador y Pusol, añadiendo la petición de que se estudie el desarrollo y mecanización del cultivo de la palmera.

Respecto a la construcción de viviendas en los huertos, se planteaban dos propuestas totalmente enfrentadas. Por un lado y como principal interés manifiesto por los agricultores, se planteaba la posibilidad de construcción en los huertos de palmeras en parcelas de 2.000 m2; mientras que por otro, un grupo pluridisciplinar manifestaba su más absoluta repulsa a la construcción en los huertos de palmeras

El 2 de septiembre de 1980 se finaliza y se hace entrega del borrador del Anteproyecto de Ordenación de los Palmerales al Delegado Provincial del Ministerio de Agricultura, quién a raíz del mismo, redactó un informe dirigido al Ministerio en el que se exponía los aspectos que, en su opinión, generaban la problemática existente en el Palmeral:

- Elevados costos del cultivo asociado que permitiera la conservación del Palmeral.
- Limitaciones urbanísticas en los huertos.
- Valor económico elevado de la palmera como planta ornamental, que propicia su arranque y venta.
- Preocupación de los agricultores ante la actual legislación que regula el Palmeral.
- …..

Este mismo año, la Comisión Mixta cursa peticiones a los Ministerios de Agricultura, Hacienda y Sanidad y Seguridad Social, para conseguir reducciones de las jornadas teóricas que las palmeras han de pagar al régimen agrario de la Seguridad Social, así como, en junio de 1981, un grupo de ilicitanos se dirigen al Rey, al Presidente del Gobierno y al Ministro de Agricultura, pidiendo medidas para proteger los palmerales y evitar el arranque de palmeras.

Entre otras:

- Promoción de una conciencia social en defensa del Palmeral.
- Acción municipal, utilizando cuantos medios tengan a su alcance en defensa del Palmeral.
- Aplicación de medidas disciplinarias.
- Realización de un censo de palmeras y una normativa para regular el tránsito de palmeras.

La respuesta obtenida a estos escritos, según escrito del 20 de julio de 1981, deriva el problema al estudio que está realizando ICONA, a fin de declarar los palmerales como "Espacio Natural Protegido", entendiendo dicha propuesta, de llevarse a cabo, como solución a los problemas expuestos.

En febrero de 1982, la Junta Local Gestora del Patronato inicia conversaciones con miembros de ICONA, a fin de modificar el Decreto del Ministerio de Agricultura de 8 de marzo de 1933, que declaraba de interés social la conservación de los palmerales de la villa de Elche y de la posibilidad de declarar Parque Natural el Palmeral.

Esta propuesta es cuestionada, al implicar la anulación de la legislación sobre el Palmeral, a excepción de la municipal, así como ante la propia ambigüedad del anteproyecto planteado. Finalmente, ambas partes deciden el 1 de febrero de 1982, dejar esta propuesta sobre la mesa y optar por la modificación del Decreto de 1933.

Todas estas iniciativas y propuestas, incluido el proyecto de nuevas Ordenanzas de los Palmerales, tras largos debates y divergencias de criterios enfrentados entre fuerzas políticas y grupos interesados, quedarían sin efecto legal alguno y únicamente sirven como guía para los trabajos de la siguiente Revisión del Plan General.

En este periodo, y de forma previa e independiente al Plan General de Ordenación de 1982, se lleva cabo en 1981 por parte de la Oficina Técnica Municipal y bajo la supervisión del arquitecto municipal Gaspar Jaén i Urban, el plano "*Horts de Palmeras de la Ciutat d´Elx*" (417).

Hasta los trabajos de redacción del Plan Especial de Palmerales de Elche (PEPPE) llevados a cabo en 2008, este plano será la única referencia gráfica de los huertos urbanos (418), de carácter informativo y base para las sucesivas delimitaciones y calificaciones realizadas en los mismos.

Img. 261 Detalle del plano *Horts de Palmeres de la Ciutat D´Elx.* O.T. Municipal 1981, donde se grafían los huertos de la ciudad así como los desaparecidos durante el siglo XX, (VI: Hort de les "Patáes"; 34: Hort del Cura…)

417
Cap. 6.1 Identificación Gráfica, Apartado 6.5 HORTS DE PALMERES DE LA CIUTAT D'ELX, 1981. Gaspar Jaén i Urban.

418
Respecto al resto de huertos no urbanos, se echa en falta una identificación de los mismos de características similares a las recogidas en este documento. El PEPPE, se inició en 2008 estando en la actualidad, pendiente de finalización.

419
Felipe González firmó en Madrid el 12 de junio de 1985, el Acta de Adhesión de España a las Comunidades Europeas. El 1 de enero de 1986, España es miembro de pleno derecho de la CEE.

420
El resto del equipo redactor, lo constituían Ricard Boix (sociólogo; Manuel Harce, ingeniero de caminos; Luis Carlos Iglesias, Jurista; Francisco Llaster, Ingeniero Agrónomo y Marçal Tarragó, Economista)

421
La segunda exposición pública se inicia por acuerdo del pleno municipal de19-11-85

422
Revisión del plan General de Ordenación Urbana, Avance del Plan, Mayo 1984, Pág.2

423
Idem. Anterior
Pág. 48

424
Memoria I, Revisión del plan General de Ordenación Urbana , Avance del Plan, Mayo 1985, Pág.11
Aprobada definitivamente el 30-7-86

6.2.5.12 LEY DE TUTELA DEL PALMERAL DE ELCHE, 1/86

Este año 1986, supondrá importantes novedades en la regulación del Palmeral en particular, generadas en parte por el relativo estreno de la democracia, tanto en el ámbito nacional como en el propio Ayuntamiento, así como la entrada de España en la CEE (419). Estos acontecimientos impulsarán la revisión del planeamiento en general.

A nivel nacional se aprobará el 9 de mayo (BOE 139 11-jun-86) la todavía vigente Ley de Tutela del Palmeral 1/86 que más tarde será desarrollada reglamentariamente mediante el Decreto 133/1986 de 10 de noviembre. Poco tiempo después y previa adaptación a esta Ley, se aprueba definitivamente el 30 de junio, el nuevo documento de revisión del planeamiento urbanístico como PGOU-86.

(Este apartado queda desarrollado en el Capítulo 5.3, apartado 5.1 Ley 1/1986 de Tutela del Palmeral de Elche y Decreto 133/1986, del presente trabajo).

6.2.5.13 REVISIÓN DE 1982: PLAN GENERAL DE 1986

6.2.5.13.1 ANTECEDENTES

Los acuerdos de revisión del PG-73, fueron adoptados por el Ayuntamiento en los Plenos de 25 de noviembre de 1980 y 27 de enero de 1981 y se decide la convocatoria de un concurso para su redacción. La adjudicación del mismo, correspondió al equipo denominado *Urbanistes Associats* (420), representado por los arquitectos Lluís Brau y Jordi Romero, y se formaliza el encargo el 29 de junio de 1981, en el que oficialmente se inician los trabajos de revisión. Dichos trabajos quedarán interrumpidos por motivo de las elecciones municipales de abril de 1982, hasta que se inician los mismos, en noviembre de 1983. A partir de estos trabajos previos, fue elaborado un nuevo documento de Avance de Plan según acuerdo plenario del 23 de mayo de 1984 y sometido a información pública en el BOP del 7 de junio de 1984.

A raíz de este Avance y teniendo en cuenta las alegaciones e informes correspondientes de las administraciones afectas, en sesión del 16 de noviembre de 1984 se acuerda aprobar los *Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de Planeamiento*. El nuevo Plan General del 86 (PG-86), conocido como el *Plan de los catalanes*, fue aprobado provisionalmente en sesión del 30 de diciembre de 1985 (421), y definitivamente por la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el 30 de julio de 1986.

El nuevo Plan General queda constituido por los siguientes documentos:

- **Información Urbanística**, complementada con diversos documentos como anexo a la misma. Aprobada inicialmente por el pleno municipal de 10 de mayo de 1995.
- **Memoria.** Consta de una inicial (aprobada el 10-5-95) y otra complementaria en dos tomos, correspondiente a la segunda exposición al público, aprobada provisionalmente el 19 de noviembre de 1985.
- **Normativa Urbanística.** Incluye las correcciones, adiciones y supresiones que la modifican, aprobadas en el acto de Aprobación Provisional.
- **Estudio Económico financiero.** Ídem anterior.
- **Programa de Actuación.** Ídem anterior.
- **Planos de Ordenación.**

Las nuevas propuestas estaban fundamentadas principalmente, por un lado, en la necesidad de adecuar, en general, el planeamiento vigente a la nueva situación, tanto económica como política, así como la adaptación del documento anterior a las determinaciones de la Reforma de la Ley del Suelo de 1975, y por otro, en la pretensión de corregir el déficit de dotaciones (principalmente en la margen derecha del Vinalopó), que había generado en Plan anterior concebido en los años de máxima expansión económica y crecimiento demográfico y que ahora se reconoce como "totalmente sobredimensionado para las necesidades de la ciudad" (422).

Por último, como fundamento habitual repetido en todos los documentos de ordenación y como no podía ser de otra manera, en la necesidad de protección del Palmeral como "símbolo de identidad y referencia universal de Elche/Elx" (423). Paralelamente en la Memoria I del documento se puntualizaba: "Desde un punto de vista de la agricultura, la situación amenaza con colocar al campo ilicitano -en general y a sus huertos de palmeras en particular-, en un *estado crítico.* En términos de economía agraria, se dice que un campo está en *estado crítico* cuando por intrusión en formas dispersas de agentes no propios de la agricultura (casas, viales, naves, instalaciones de distinta índole, etc.), el cultivo en los espacios restantes se dificulta hasta extremos de irrentabilidad. Las explotaciones agrícolas vienen afectadas por la aparición de nuevos caminos, por la ruptura de los canales tradicionales de riego, por la contaminación de las aguas, por los residuos de las viviendas e industrias, etc." (424).

Si bien esta situación, aún no quedando expresamente recogido en la citada Memoria, se entiende aplicable a los huertos de palmeras exteriores al núcleo urbano, en suelo no urbanizable, puesto que los huertos urbanos (*históricos*), a esta fecha ya habían dejado de ser explotaciones agrícolas entendidas como tal y al conjunto de amenazas referidas, había que sumarle la presión edificatoria y especulación del suelo generada por su situación estratégica. Reconocido el problema y sus causas, el nuevo Plan no llegó a abordar esta cuestión de forma directa y comprometida, limitándose tan solo a su planteamiento más teórico que práctico.

Es significativa la ausencia de referencia alguna en el conjunto de este documento, a las directrices, clasificaciones, y demás preceptos recogidos en la recientemente aprobada Ley de Tutela del Palmeral 1/86 de 9 de mayo, de tan solo unos meses anterior a la aprobación definitiva de esta nueva revisión del 30 de junio. Tan solo en la Disposición Adicional Tercera del Plan, se daba un plazo máximo de un año a partir de publicación de esta Ley, para que el Plan se adaptara a la misma y refunde a la vez el Plan Especial de Protección de Palmerales entonces vigente.

Así mismo, y al afectar igualmente de forma directa a zonas del palmeral, en estas Disposiciones Adicionales, Primera y Segunda, respectivamente, se otorga el mismo plazo de un año desde la publicación en BOE del PG, para por un lado, refundir en una Normativa Única las Ordenanzas vigentes para la regulación de los suelos calificados con las claves 7, 8

y 25 (*Usos Consolidados en Palmeral*, *Ordenación Anterior* en suelo urbano y *Ordenación en Ejecución* en suelo Urbanizable programado) y, por otro, la aprobación de un Plan Especial de Protección del Ámbito y el entorno del *Lago de Elche,* colindante con el Clot de Galvany.

La Disposición Adicional Primera se llevaría a cabo como el *Texto Refundido de Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Elche, revisión de año 1986* (T.R.N.U.1987) redactado por el arquitecto municipal Gaspar Jaén i Urban el 31 de marzo de 1987, si bien el mencionado texto no llegó a aprobarse definitivamente.

De igual forma, el PG-86 plantea por primera vez la necesidad y obligatoriedad de redacción por parte del Ayuntamiento, de un Plan Especial de Protección de Palmerales Privados (PEPPP) (425), al efecto de regular los mismos y su uso, y debe "*censar las palmeras existentes y prever las medidas oportunas para su permanencia y conservación*". Se fijaba un plazo máximo de 18 meses desde la publicación de la aprobación definitiva de este Plan General (que lo fue el 27 de septiembre de 1986), para su ejecución.

El citado Plan Especial de Protección de Palmerales Privados, no llegará a redactarse nunca como tal. Veinte años después, a finales de la vigencia de la revisión del siguiente Plan General de 1998, el 29 de septiembre de 2008, se aprobará inicialmente un nuevo Plan Especial de Protección del Palmeral de Elche y hasta la actualidad, está todavía pendiente de finalización y aprobación.

La superficie ocupada por los *palmerales adosados al casco urbano* según la Memoria del PG, ocupaba 180 Ha, correspondiéndose a:

- 60 Ha, de propiedad municipal.
- 10 Ha, de uso privado (residencial)
- 20 Ha, de uso colectivo (hoteles, escuelas…)
- 90 Ha, de huertos de cultivo de propiedad privada.

Precisamente es en estos últimos huertos de carácter agrícola y que en estas fechas suponían la mayor cuantía, es donde este documento centra *el problema y conflicto de los palmerales urbanos*. La problemática suscitada en este espacio, se achaca principalmente al problema de rentabilidad de los cultivos y de la palmera en sí, y a la obligación por parte de sus propietarios del mantenimiento y conservación de los huertos sin percibir contrapartida alguna.

A este respecto, este Plan asumía como un reto prioritario, la solución a esta carga económica que suponía el mantenimiento de los huertos, a la vez que debía garantizar el carácter de patrimonio colectivo de los mismos. En esta línea de actuación, el objetivo de la ordenación propuesta sería:

- Los palmerales en cuyo perímetro existan usos no rurales de carácter privado y no sean equipamientos, calificarlos como *zonas de usos consolidados en palmeral,* e impedir con ello el aumento de la edificación. En esta zona se preveía la tramitación de un *Plan Especial de usos privados del palmeral (*ya referido) que permitiera su conservación.
- Los huertos que no hubieran sufrido transformación ni edificaciones contrarias al uso agrícola, el Plan proponía la *progresiva publificación* de los mismos mediante su compra o expropiación, incluso mediante la compensación por terrenos edificables en zonas próximas. Igualmente proponía la intervención pública en su conservación y cuidado mediante la adjudicación de ayudas a sus propietarios pero que no llegarían a materializarse.

A su vez, la normativa del Plan Especial de Ordenación de Palmerales (Anexo al Art. 223, TRNU-PG-86) (8), conservará íntegramente la calificación y división del Palmeral, en los tipos fijados por el Plan Especial de Ordenación del Palmeral de 1972, en su Capítulo I Preceptos Comunes y Capitulo II:

- Palmerales del casco Urbano (Públicos, de Reserva y Sociales).
- Limítrofes: destinados a entidades culturales, deportivas, viviendas plurifamiliares o unifamiliares, rural o de interés turístico, etc.
- Rurales, con un uso predominante a explotación agrícola.

Nuevamente nos volvemos a encontrar ante un documento de planeamiento, supuestamente adaptado a la citada legislación de tutela recientemente aprobada (Ley 1/1986), en el que no existen Planos de información o identificación de los niveles de protección que establece la Ley, así como censo alguno o inventario de bienes que proteger.

Si bien la Disposición Transitoria Primera del Decreto 133 que desarrolla la Ley de Protección del Palmeral, establecía un plazo de 6 meses desde su entrada en vigor para proceder a la calificación del bien protegido (huertos, grupos y diseminadas), se tardarán 14 años hasta la publicación del Decreto 108/2001 GV de Calificación de los huertos y bienes protegibles incluidos en los mismos, por su interés histórico-cultural.

425
Texto Refundido Normas Urbanísticas del PG-86, Art. 223 y en la Sección octava, Usos Consolidados en Palmeral, Art. 174, Tala de Palmeras.

Img. 262
Vista aérea del Huerto de la Coronela y del Motxo recién construido el IE "La Asunción" e iniciada las obras de urbanización del Polígono de los Palmerales. Se aprecia el Canal de Riegos de Levante y la parcela donde se ubicará el Hospital General, entre éste y el Hort del Motxo. En línea de trazos color rojo, se resalta el Camino del Huerto de la Coronela. Fte.: Fotografía aérea 1975, Oficina Municipal de Planeamiento, Ayt. Elche.

Estos dos aspectos se centran básicamente en:

1º.- desde la gestión, el criterio generalizado de hacer público de forma progresiva el palmeral urbano y no consolidado, que el Plan denomina, *lubrificación* de los huertos y califica como "*solución valiente y única posible*" (426).

Así pues, el espacio del Palmeral se significará en este Plan por dos de sus aspectos más relevantes, que condicionarán por un lado, tanto su propia ordenación y gestión, como por otro, supondrán las directrices y el fundamento de su propia revisión planteada tan solo seis años después de su aprobación definitiva, a principios de 1992, y que se corresponderá con el vigente Plan General de 1998.

2º.- y por otro desde el planeamiento, de la clasificación del mismo como pretendido instrumento de ordenación.

En líneas generales este Plan, mantendrá el nivel, contenido y calidad gráfica y representativa del planeamiento anterior. Se utilizará como base para el mismo el vuelo de 1980 actualizado al efecto en 1984 (427).

6.2.5.13.2 *PUBLIFICACIÓN* DE LOS PALMERALES URBANOS

Tal vez, una de las características más novedosas y significativas de este Plan, fue la de establecer el criterio expresado en el mismo, como de *publificación* de los palmerales urbanos, entendido como la forma de obtención del palmeral para que estos bienes entren a formar parte del dominio público como patrimonio colectivo, *como única garantía posible para su mantenimiento y disfrute como patrimonio colectivo, con independencia de que posteriormente, puedan ser objeto de tratamientos diversos, que siempre excluirán la edificación* (428) .

- Respecto al palmeral urbano consolidado, se mantiene como tal y se permite la ocupación del espacio aún no edificado. Se prevé la tramitación de un Plan Especial de Protección de Palmerales Privados que permita su conservación y mejora. Este documento como tal, no llegó a realizarse.
- Respecto al palmeral urbano no consolidado se plantea como método principal de *publificación*, la compensación mediante operaciones urbanísticas y en caso de no ser posible, la intervención directa de las administraciones mediante compra o expropiación.

Ambos métodos no tuvieron realmente una repercusión efectiva sobre los huertos, ya que, por el escaso interés de los propietarios de los mismos en participar, la complejidad y problemática en su tramitación según la legislación vigente, o la falta de recursos económicos de la administración por otro lado, hicieron que estas medidas no llegaran a alcanzar, durante mucho tiempo, el éxito pretendido.

Los pocos huertos que pasaron a titularidad pública no quedaron exentos de edificación como se pretendía en un principio y fueron destinados para ubicar en ellos todo tipo de dotaciones.

Será la siguiente revisión de planeamiento, la que utilizará este criterio ya establecido y podrá llevarla a cabo de una forma contundente de la mano de la nueva Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.) de 15 noviembre, aprobada por la Generatitat Valenciana a finales del año 1994.

- Respecto al palmeral rural, se propone un *estudio pormenorizado del mismo al objeto de estudiar la posibilidad de introducir elementos de aprovechamiento residencial a cambio de compromisos de conservación y de cesiones de suelo para uso público*. Este estudio que no llegaría a realizarse.

Cabe señalar el resumen de las "sugerencias y alternativas" planteadas en las alegaciones formuladas al respecto como resultado de la exposición pública del Plan recogidas en la Memoria I de dicho documento, sobre el tratamiento de los Palmerales urbanos, donde se manifestaban las siguientes manifestaciones:

- Posibilidad de parcelación o plan especial en los huertos no urbanos.
- Desacuerdo con la *publificación* de los palmerales.
- Permitir la construcción en parcelas de 2.000 m2

Se pone nuevamente de manifiesto, la divergencia de intereses respecto al uso y destino de los Palmerales, cuestión que será una constante en la última parte de la historia del palmeral, desde su pérdida como valor agrícola, donde intereses y aspiraciones, todas ellas legítimas, resultan contradictorias entre sí.

Así pues, dentro de la política urbanística planteada, donde está previsto que la gestión del suelo juegue un papel relevante en lo que se refiere al Palmeral, y teniendo en cuenta los objetivos marcados para un horizonte temporal que el propio Plan entiende como razonables entre quince a veinte años, el documento del Plan General correspondiente al Estudio Económico y Financiero y su Programa de Actuación, adquiere una nueva relevancia como instrumento municipal de programación y estrategia municipal en el desarrollo urbanístico.

6.2.5.13.3 PROGRAMA DE ACTUACIÓN

El nuevo sistema de competencias emanado de la Constitución, el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana y la Ley de Régimen Local (429) recientemente aprobada, dotaba a los municipios y comunidades autónomas, de plena autonomía en el ámbito de sus respectivas competencias y de forma particular, dentro del marco urbanístico.

Acorde con el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril), el Estudio Económico y Financiero y el Programa de Actuación del Plan General desarrolla el modelo de gestión propuesto conciliando (supuestamente) la vieja dicotomía entre planeamiento y gestión urbana y a tal efecto, desarrolla tanto en previsión económica como en su desarrollo temporal, la evolución de las distintas actuaciones previstas en la implantación de servicios así como en la ejecución de las obras de urbanización y desarrollo en suelo urbanizable programado (430) y urbano, y determina el carácter público o privado de las inversiones por realizar.

426 Memoria I, Revisión del PG-95, Antecedentes, pag.5.

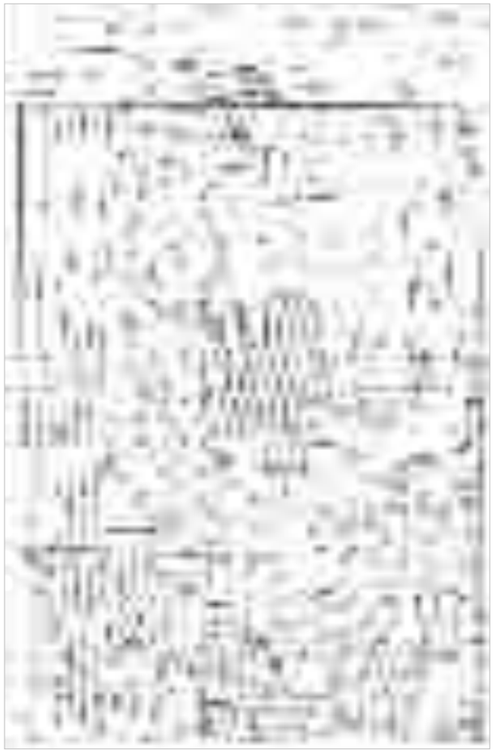
427 Cap. 6.1 Identificación Gráfica, Apartado 6.6 Plan General de Ordenación, 1986. Urbanistes Associats (Lluís Brau y Jordi Romero)

428 Memoria I, PGOU-86, pag.14.

429 Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, norma que posteriormente fue desarrollada legal y reglamentariamente, configurando los aspectos esenciales del régimen local.

430 La Ley 5/1996, de 7 de junio, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de colegios profesionales («B.O.E.» 8 junio), suprime la distinción entre suelo urbanizable programado y suelo urbanizable no programado.

Los estudios económicos al respecto, en lo que concierne concretamente al caso de los palmerales urbanos, se calcularon según el coste de su suelo, resultante de la aplicación de los valores que habían sido aprobados para la aplicación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos (plusvalías) en el bienio 1984-1985 (431). Se fija un precio unitario de 850 ptas./m2 de suelo, como precio resultante de las adquisiciones de huertos de palmeras que el Ayuntamiento había realizado en es esos años.



Así pues, el coste de la inversión prevista para la publificación de los palmerales suponía un importe total estimado de unos 490 millones de pesetas. En principio, se asignaba en cuanto a su financiación, al sector público extramunicipal, dada su consideración de patrimonio cultural y natural de alcance nacional, lo que suponía que la Comunidad Valencia o el propio Ministerio de Cultura de forma subsidiaria compraran dichos huertos, y con cargo a fondos propios municipales.

A este respecto, las actuaciones previstas a realizar por el sector público, en ejecución de las determinaciones del Plan respecto al palmeral, implicaban un número de 22 actuaciones en suelo urbano mayoritariamente de un total de 116, con una superficie afecta de unos 572.131 m2 (432).

En estos casos se contemplaba dos posibilidades de actuación:

- Intervención previa de la Administración, que adquiría o expropiaba el suelo. Actuación que posteriormente repercutiría en los propietarios.
- Los propietarios efectuaban la cesión del suelo.

6.2.5.13.4 CLASIFICACIÓN DEL PALMERAL

Dentro de los *Objetivos del Planeamiento*, recogidos en Capítulo 2 de la Memoria, se determina que los palmerales en general y aquellos que en particular ocupan posiciones de centralidad en el casco urbano, deben ser ordenados definitivamente por el Plan General, *de forma realista y con posibilidades de futuro*, como patrimonio colectivo, en línea con lo expuesto en el apartado anterior respecto a su *publicitación*. Se indica igualmente que la salvaguarda y utilización de estos huertos, no puede hacerse a costa exclusiva de sus propietarios.

En este sentido se plantea como prioritaria la necesidad de ordenar el palmeral mediante su calificación atendiendo a su uso y grado de transformación ya existente. Incidirá aún más en esta cuestión respecto al planeamiento anterior, pero igualmente, la calificación propuesta se realizará con independencia absoluta de sus aspectos culturales o patrimoniales y se consolidará la edificación en el mismo. Esta tendencia tendrá a su vez, continuidad en el planeamiento siguiente, lo que aumentará aún más si cabe la división ahora planteada.

Sin embargo respecto al Palmeral, este nuevo planeamiento se limitará a mantener básicamente las calificaciones otorgadas en el Plan General anterior. El palmeral se fragmenta en cuanto a su calificación, su división aumenta en nuevas claves y subclaves, en cada tipo de suelo, Urbano, Urbanizable (programado y no programado) y suelo No Urbanizable, así como en sus variantes de sistemas de dotaciones, tanto públicas como privadas, y así, hasta llegar a alcanzar solo en el suelo urbano, un total de 11 claves distintas.

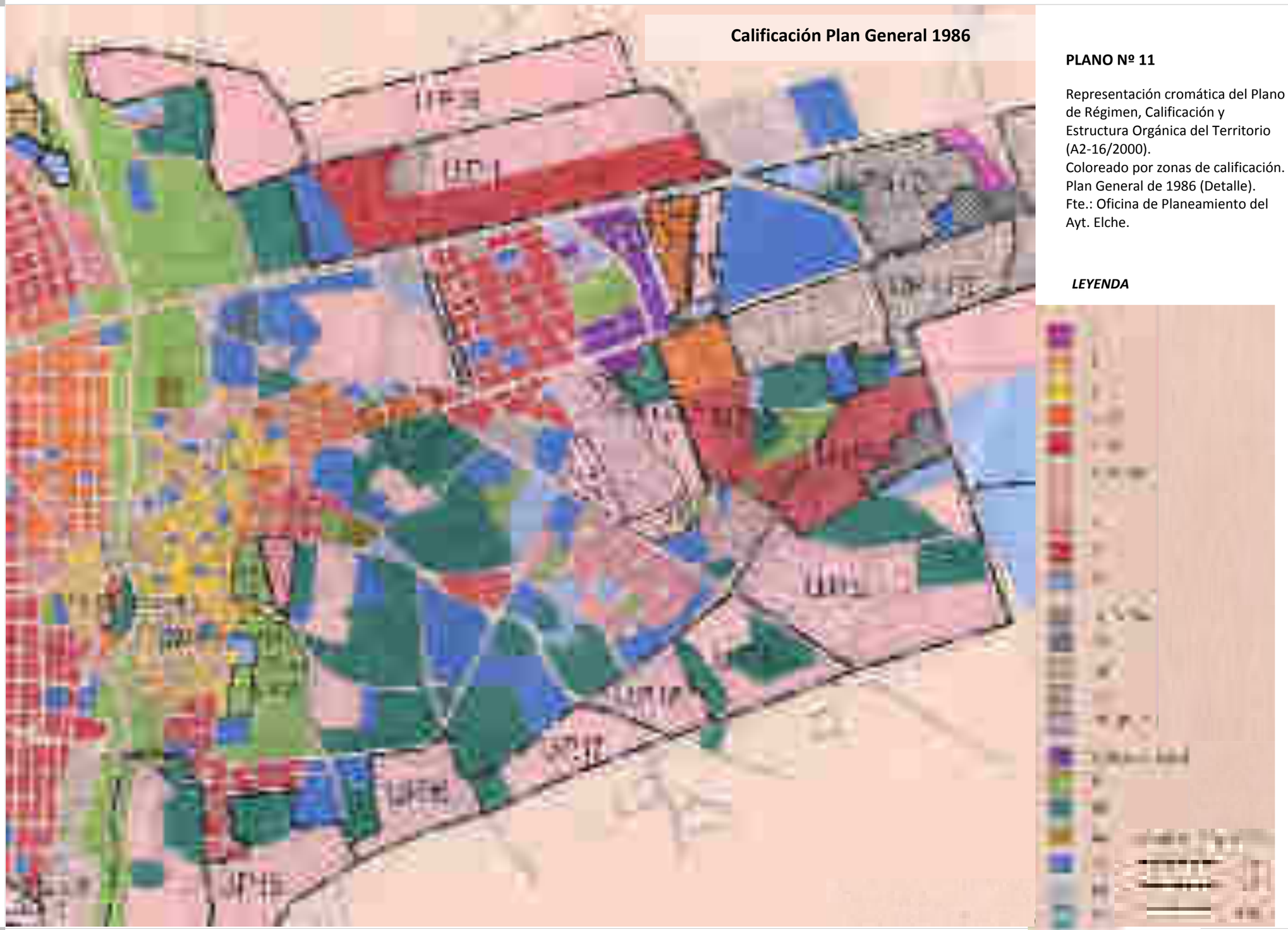
Cuadro 28
Relación de actuaciones que afectan al Palmeral, a realizar por el sector público. Fte.: Anexo 3: Actuaciones: Estudio Económico y Financiero y el Programa de Actuación, Revisión del P.G.O.U. Mayo 85

Nº Actuación	*Huerto*	*Sup. (M2)*	*Clave*	*Suelo*
23	del Xocolater	7.776	G3	S.U.
24	de Revenga	36.040	G2	S.U.
25	de la Parteta	13.440	G1	S.U.
26	del Carmen y Ullets	11.600	G2	S.U.
30	del Clero, Rinconá y Villa Carmen	78.320	G2	S.U.
72	Hort del Hospital	11.280	G1	S.U.
77	de Capa y la Beleta	11.080	G1	S.U.
85	de Toni Escorina		G2	S.U.
87	de la Tía Casimira, del Pastoret, de la Mareta, del bacora y del Felip	68.280	G1	S.U.
89	Puerta de la Morera	18.440	G1	S.U.
90	Ripoll		G1	S.U.
91	San Plácido	15.840	G2	S.U.
92	dels Barquets, del Clot de les Trés, dels Pontos, de les Almásseres y de la Rogeta	102.120	G2	S.U.
93	de Manxón y del Cura	19.560	G2	S.U.
94	de l'Arbre y de Sempere	58.720	G2	S.U.
96	de Dins	5.520	G2	S.U.
97	de Don Claudio	19.780	G2	S.U.
99	del Bosquet	8.000	G2	S.N.U.
100	de Dins	65.280	G2	S.U.
101	de Motxo	15.360	G2	S.U.
108	de Casa Prim	4.320	G2	S.N.U.
109	de Casa Prim	1.375	G3	S.N.U.
TOTAL		**572.131**		

431
Estudio Económico y Financiero y el Programa de Actuación, Revisión del P.G.O.U. Mayo 85, Aprobado definitivamente 30-7-1986. Cap. 2 Plan General e Inversión Urbanística, Pág. 10 y 15

432
Anexo 3: Actuaciones. Estudio Económico y Financiero y el Programa de Actuación, Revisión del P.G.O.U. Mayo 85,

Img. 263
Modelo de Ficha de la actuación prevista, a realizar por el sector público. Ficha nº 23 Hort del Xocolater. Palmeral, Suelo Urbano Sup.=7.776 m2. Fte.: Anexo 3: Actuaciones. Estudio Económico y Financiero y el Programa de Actuación, Revisión del P.G.O.U. Mayo 85



PLANO Nº 11

Representación cromática del Plano de Régimen, Calificación y Estructura Orgánica del Territorio (A2-16/2000).
Coloreado por zonas de calificación.
Plan General de 1986 (Detalle).
Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche.

LEYENDA

Introduce como novedad distintos conceptos en la zonificación o nuevas zonas, en lo referente al palmeral:

- Verde privado de interés público (Clave G3)
- Dotaciones en edificaciones de uso mixto (Clave F3)
- Suelo para nuevas dotaciones (Clave F2)

Así mismo, plantea la posibilidad de otorgar concesiones para la prestación de servicios en gestión privada en los suelos dotaciones (F2) y zonas verdes equipadas (G2)

Respecto al suelo rústico, o Palmeral Rural, se corresponderá casi en su totalidad con el Suelo No Urbanizable, incluido en la Zona de suelo Protegido, Clave 41b, *Repoblación Forestal: Palmerales*.

Calificación general del PG-86:

ZONAS	*CLAVE*
Rehabilitación	1
Casco Antiguo	2
Ensanche I	3
Ensanche II	4
Ciudad Jardín	6
Parmeral Consolidado	7
Ordenación Anterior	8
Ord. S/ Volumetría Específica	9
Comercial Aislada	10
Industrial Edif. Aislada	11
Industrial Edif. Contínua	12

Calificación de suelo relacionado con el Palmeral:

A. SUELO URBANO:

*** Sistemas dotaciones:**

- Dotaciones Públicas (Clave F)

F1: Equipamientos en Funcionamiento.
F2: Equipamientos de Nueva Creación.
(Dotaciones para Centros EGB)
F3: Equipamiento en Edificaciones tipo Mixto.

- Espacios Verdes Libres Públicos (G)

G1: Parques y Jardines.

G2: Espacios Libres Públicos Equipados:

*** Zonificación:**

Clave 6: Ciudad Jardín.

Clave 7: **Usos Consolidados en Palmeral.**

Clave 8: Ordenación Anterior.

LEYENDA

Huertos UNESCO
Área de Influencia
Acequia mayor

Img. 264
Superposición de la zona de Afección y la delimitación de los huertos UNESCO sobre el Plano de Calificación del PG-86 (Montaje de la serie A2, E: 1/2000).
Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche.

Atendiendo a su origen:

- 8A: Volumetría Específica, siendo los que afectan al palmeral, entre otros:

  -8A2 Hort del Xipreret.
  -8A4 Sector de Ripoll.

B. SUELO URBANIZABLE:

Urbanizable Programado:

* Sectores de urbanizable a desarrollar mediante PP:
Zonas:

- C 21 Residencial Alta densidad.
- C 22 Residencial Media densidad.
- C 23 Residencial Baja densidad.
- C 24 Industrial.
- C 25 Ordenación en Ejecución.

Urbanizable No Programado:

Sectores aptos para urbanizar no considerados por el Programa del PG.
Zonas:

- C 31 Residencial Opcional Alta densidad.
- C 32 Residencial Opcional Media densidad.
- C 33 Residencial Opcional Baja densidad.
- C 34 Industrial.

C. *SUELO NO URBANIZABLE:*

Zonas de suelo Protegido:

- C 41 Repoblación Forestal.
  - 41b Palmerales
- C 42 Interés agrícola.
- C 43 Interés paisajístico.
- C 44 Saladares.
- C 45 Rustico de Baja Productividad agrícola.

En lo que refiere a las zonas del palmeral, el Plan diferencia tres tipos básicos de ordenaciones según su uso y ocupación existente: que estén ocupadas por actividades privadas de equipamientos; residenciales o zonas libres de edificación.

Así mismo, en su Memoria (Avance de Revisión del PGOU, pág. 171), contemplaba la *ampliación de algunos huertos a fin de regularizarlos en cuanto a su diseño formal,* aunque tal posibilidad no llegó a materializarse

En resumen, las claves que afectan a los huertos de palmeras se corresponden en el suelo urbano de titularidad pública, principalmente son:

1 SISTEMA DE DOTACIONES, SUELO URBANO

1. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (Zonas verdes):

- La clave G (sistema de espacios libres públicos) en sus tres subsistemas (G1, G2 y G3)

Dentro del subsistema de Parques y Jardines (clave G1), se diferencia entre Jardines si su superficie es menor de 6.000 m2 y los Parques, si la superficie la sobrepasa. La diferencia entre ambos (al margen de la superficie), estriba en que los suelos de clave G2 admiten la ocupación por usos dotacionales con una significativa edificabilidad.

1.1 Condiciones de Edificación, clave G

De forma particular en los palmerales, atendiendo a esta calificación, los usos y parámetros urbanísticos permitidos, eran:

G1 Jardines

Uso: Edificaciones destinadas a instalaciones técnicas o servicios, quioscos, etc. Se permite el uso de aparcamiento en superficie o subterráneos.

Ocupación: Edificaciones: 5% de la superficie del jardín.
Aparcamiento: 10%

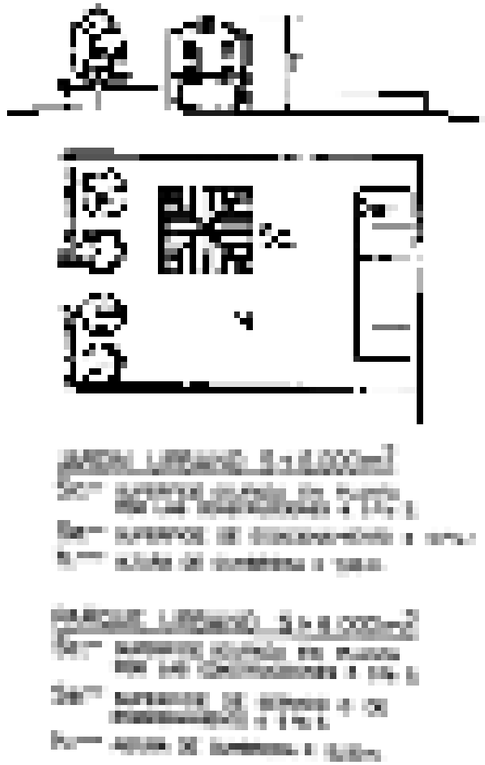
Altura de cumbrera: 7,00 m.

G2 Parques

Uso: Edificaciones destinadas a dominio público o a infraestructuras. Se permite el uso de aparcamiento en superficie.

Ocupación: Edificaciones: 5% de la superficie del parque (en servicio).
Aparcamiento: 5%

Altura de cumbrera: 10,00 m.



Img. 265
Croquis explicativo del Art. 171.4 Condiciones edificación en Parques Urbanos. Fte.: T.R.N.U. 1987, pág.273.

G3 Verde Privado de Interés Público

Este Plan introduce por primera vez la clasificación del suelo de titularidad privada con carácter de espacio libre de interés público, designado con la clave G3.

En este tipo de suelo se respetaba las edificaciones existentes y se permite (y por una sola vez), la ampliación de las mismas hasta un máximo del 10% de la volumetría existente.

Esta clave fue asignada en exclusividad únicamente a los huertos *del Xocolater* y del Cura.

2 SISTEMAS DE DOTACIONES PÚBLICAS

El Sistema de Dotaciones Públicas (clave F) distingue tres subniveles dependiendo de su nivel de operatividad:

- que estén en funcionamiento (F1);
- de nueva creación (F2);
- o de carácter mixto (F3),

En todos ellos se permiten de forma genérica (para dotar de una máxima flexibilidad de utilización, según Art. 120 PGOU-86), cualquiera de los usos previstos en el Plan, salvo el industrial.

Esto suponía que los huertos calificados como suelo dotacional, podían ser utilizados previa autorización municipal, para centros docentes (centros de enseñanza en general), equipamiento sanitario-asistencial (guarderías, ambulatorios, hospitales, etc.); Socio-Culturales y Religiosos (templos, ateneos, bibliotecas, teatros, auditorios, etc.); equipamiento Deportivo y Recreativo (instalaciones deportivas, parques zoológicos, centros de recreo, etc.); equipamiento Administrativo (Administración Pública, etc.); Abastecimientos y Suministros (mercados, lonjas, mataderos, etc.); incluso Garajes y Aparcamientos, así como permitía el uso de vivienda destinada a guardas o similares, siempre que la superficie construida no excediera de 90 M2c cada 5.000 m2 de la superficie de suelo.

Condiciones de Edificación, clave F

En lo que respecta a los equipamientos situados en huertos de palmeras en suelo urbano, se remitían a las condiciones generales de la clave 7 Usos Consolidados en Palmeral así como a la Ley 1/86 de Tutela del palmeral de Elche y el Decreto 133/86 de 10 de noviembre.

El Plan preveía la obligación de *redactar y aprobar un **Plan Especial de Protección de Palmerales Privados**, en un plazo máximo de 18 meses desde la aprobación definitiva del P.G. (27-9-1986), en el que se deberían censar las palmeras existentes y prever las medidas oportunas para su conservación.* Este Plan Especial no se llegó a ejecutarse.

3 ZONAS EN SUELO URBANO

En función de las características de la zona, tipología de edificaciones y, principalmente en el caso que nos atañe, atendiendo al uso predominante, se distinguen las siguientes zonas en suelo urbano que afectan a los huertos de palmeras:

3.1 USOS CONSOLIDADOS EN PALMERALES: Clave 7

El Art. 172 (PGOU-86) asigna esta calificación "*a las piezas de palmeral que se han ocupado progresivamente por la edificación privada, fundamentalmente por construcciones de viviendas unifamiliares".*

La Memoria de Plan establece una superficie de clave 7, Palmeral consolidado de 225.080 m2, con un potencial de habitantes estimado de 152, lo que nos daría una densidad media de habitantes en esta zona de 6,75 Habitantes/Ha.

Se permite completar estar áreas con la edificación que se ajustará a los planes especiales aprobados en las mismas y con la condición rigurosa, pero a su vez ambigua, de *proteger el palmeral existente*, *prohibiendo expresamente la tala de palmeras vivas bajo ningún concepto*.

3.1.1 Condiciones de Edificación, clave 7

Texto Refundido de Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Elche, revisión de año 1986 (T.R.N.U. 1987), en su Anexo al Artículo 223. Plan Especial de Ordenación de Palmerales, venía a regular todos aquellos aspectos no previstos en las Normas Urbanísticas para las áreas afectas por Palmeral, Clave 7 (Consolidado en Palmeral), F (Dotaciones) y G (Espacios Libres), y siempre al amparo de la Ley de Tutela del Palmeral de Elche y su Reglamento.

Este Artículo 223, será un resumen del *Plan Especial de Ordenación de los Palmerales de Elche de 1972,* (redactado por el mismo autor que el TRNU-87), y mantiene la misma clasificación de zonas y subzonas en los Palmerales ya planteada en su momento, así como, en líneas generales, el resto de parámetros para cada uso, y está complementado con esquemas aclaratorios de los mismos, aunque en dicho Anexo, no se hace referencia alguna al Plan Especial de Ordenación de los Palmerales del año 1972.

Clasificación de Zonas:

- Casco Urbano: Públicos, de Reserva y Sociales.
- Limítrofes.
- Rurales

3.1.1.1 Procedimiento de carácter general

Actuaciones de carácter previo

- Para la realización de cualquier tipo de obra, construcción o urbanización, se requería con carácter obligatorio y previamente a la realización de las mismas:

  A. Presentar un plano de la parcela a escala 1:500, donde se indique con exactitud el número de palmeras existente, situación de las mismas, así como el emplazamiento de las construcciones y de la jardinería proyectada que debería ser, igualmente sometida a aprobación previa.

  B. Redacción de un proyecto de urbanización de la parcela que definiera, además, accesos y caminos del PG.

  C. Introduce un parámetro novedoso al condicionar la edificabilidad de la parcela condicionada a que la misma tenga una densidad mínima de palmeras que fija en 35 Ud/Th. Mantiene pues la densidad fijada en 1972, ya que, entonces se establecía una posible horquilla entre las 35 y 50 Ud./Th, en la práctica, quedaría resumida en el mejor de los casos, al mínimo. Se debe recordar que anteriormente *Ordenanzas Generales adicionales a las de construcción para regular la edificación en Palmerales* de 1951, fijaba la densidad mínima de los huertos de palmeras en estaba 45 Ud./Th.

- Para esta documentación, una vez admitida a trámite y aprobada inicialmente por el Ayuntamiento, se requería aprobación de la Conselleria de Cultura de la Generalitat Valenciana.

D. Para la realización de cualquier obra, era indispensable la ejecución previa o simultánea de la urbanización de la parcela.

E. Se considera infracción urbanística, el trasplante o eliminación de palmeras sin autorización, incluso*, el evidente abandono del huerto de palmeras por parte de sus propietarios*.

Estas medidas, que ya se planteaban en las Ordenanzas de 1951, aunque acertada y coherente con la Ley de Tutela, no tuvieron la repercusión y los efectos de censo y control deseados, pues, como en las normativas anteriores, los planos aportados al respecto (cuando existían), no aportaban la información solicitada o su contenido no se correspondían con la realidad.

3.1.1.2 Condiciones de la Edificación en Palmeral

- **Parcela Mínima**: Se mantiene la parcela mínima de 5 Th. (4.765 m2), aunque para algunos usos específicos (que no se definen), se podía reducir la misma.

- Se prohíbe definitivamente el uso industrial.
- Medición de Volúmenes y Alturas Máximas.
  - ***Coeficiente de edificabilidad***: Mantiene la edificación y criterios ya adoptados en el año 1972 (M3/M2)

Img. 266
Croquis explicativo del Anexo al Art. 223, Apartado 7.c.1: Cómputo de Volumen. Fte.: T.R.N.U. 1987, pág. 314.

  - ***Altura Reguladora Máxima***: 7,00 m. (A cara inferior del último forjado)

Img. 267
Croquis explicativo del Anexo al Art. 223, Apartado 7.b: Alturas Máximas. Fte.: T.R.N.U. 1987, pág.313.

  - ***Altura Máxima***: Mantiene los 10,50 m.
  - ***Número de plantas***: sótano o semisótano (no computan), PB + 1. Introduce la planta de buhardilla permitida sobre la planta primera, así como la de semisótano que sí computará en aquellas estancias que tengan aberturas al exterior. En el caso de la buhardilla, computarán únicamente los espacios habitables.

Img. 268
Croquis explicativo del Anexo al Art. 223, Apartado 7.c.1: Cómputo de Volúmenes. Fte.: T.R.N.U. 1987, pág. 315.

  - ***Retranqueos:*** Se mantienen los mismos retranqueos a edificaciones, linderos, palmeras existentes, etc., que los establecidos en el PEOP-72.

  - ***Vallados:*** Se incrementa la altura de los vallados en su parte opaca, de los 0,70 m (PEOP-72) y total de 2,00 m, a 1,20 m y 2,20 m, respectivamente.

- **Actuaciones:** En este periodo y al amparo de la normativa heredada del Plan Especial de Ordenación de Palmerales de 1972 en la calificada entonces, como zona de *Palmeral Verde Social*, donde se permitía la urbanización y ejecución de viviendas, se desarrollaron únicas las actuaciones privadas, destinadas al uso de residencial de viviendas unifamiliares aislada, que completarán su ejecución en las Revisiones de Planes siguientes y manteniendo las mismas condiciones edificatorias.

  (Desarrollado en el Cap. 6.3 Clasificación y Parámetros urbanísticos PG.98, Aptdo. 8.3.1 Condiciones particulares del palmeral: Edificación en Palmeral: Clave 7)

  Urbanizaciones: Hort del Rosari (1981), de la Creu del Terme, dels Pollos, del Pessetero.

  Edificaciones aisladas en zonas de: dels Bous y la Rinconá, d' Avellán y Don Claudio y dels Banquets

3.1.1.3 Condiciones de la Edificación en Dotaciones Públicas, clave F y Espacios Libres, clave G

Los parámetros y condiciones establecidos en el Anexo al art. 223 *Plan Especial de Ordenación de Palmerales,* será de aplicación en todos aquellos aspectos no previstos en las condiciones de la Clave 7, y en su caso de la Clave F y G.

Respecto al *Palmeral Verde Social*, mantendrá la misma calificación y subzonas, así como sus parámetros y condicionantes urbanísticos, fijados en su día en el PEOP-72, según su calificación específica en los epígrafes, todos como *Jardín: Jardín Artístico, Escolar, Hotel, Deportivo, Religioso, Sanitario y Residencial.*

Nuevamente se vuelve a repetir la confluencia de normas y desconexión entre ambas: las normas urbanísticas, (las propias establecidas en los respectivos planes especiales aprobados en cada zona; el Anexo al Artículo 223 T.R.N.U. 1987; Plan Especial de Ordenación de los Palmerales del año 1972, y las jurídicas, como son la Ley de Tutela y su Reglamento.

En PGOU-86, mantiene los mismos criterios establecidos en la revisión del planeamiento anterior (PG-73), recogidos en su PEOP de 1972, y consolida la tendencia edificatoria en los huertos urbanos sin hacer, igualmente, referencia alguna a los elementos patrimoniales que los constituyen ni a su sistema de riego.

3.2 ZONA DE ORDENACIÓN ANTERIOR: Clave 8

La calificación de Zona de Ordenación Anterior se correspondía con áreas concretas cuyo desarrollo urbanístico venía establecido por figuras de planeamiento anteriores. Según el origen y figura de planeamiento en que estaba basada la ejecución de estas áreas, quedaban subdivididas a su vez, en tres subzonas, 8A, 8B y 8C:

- **8A:** Zonas de suelo urbano, ya urbanizadas o en proceso de urbanización, con normas específicas que regulan la edificación. De las ocho zonas establecidas en esta clave, las relacionadas con huertos de palmeras, son:

  - **8A2: Hort del Xipreret** (Plan de Ordenación urbana)

    Iniciada su tramitación a principios de los 70, era, junto la zona de Ripoll, Puerta de la Morera y de Filet de Fora, las zonas calificadas en el PGOU-62, como de Protección del Palmeral para desarrollar en tipología de Edificación Abierta.

    En este Plan mantendrá los mismos parámetros edificatorios anteriores. El tipo de edificación pasa, de denominar "Edificación Abierta", a "Volumetría Específica". Se permiten dos bloques abiertos con una ocupación máxima por cada uno, de 440 m2, permitiendo la construcción de cuerpos volados abiertos en un máximo del 60% de la longitud de las fachadas, sin que computen a efecto de ocupación en planta.

    La altura reguladora máxima permitida será de 24,40 m, que se corresponde con planta baja y seis pisos.

    La densidad del huerto mantenía las 45 palmeras por hectáreas, aunque la superficie inicial del mismo, de 5.880 m2, se verá reducida a 4.800 m2 al ampliarse la actual Avd. Juan Carlos I, (antes Avd. General Primo de Rivera) e, igualmente, reducirse el número de palmeras a unos 225 ejemplares (Ficha F2).

Cuadro 29
Parámetros urbanísticos del Proyecto de Plan de Reforma Interior del Sector Ripoll, D. Tomás Martínez Blásco (1972) y del Proyecto de Urbanización del Sector Ripoll, Antonio J. Serrano Bru, (1976). Fte.: Archivo de Urbanismo Ayto. Elche, Exp. 186 y 192

	s/ Plan Especial	*S/ Proyecto Urbanización*
Superficie Total	25.476,64	25.480,00
Sup. Ocupación	4.489,00	4.570,62
	18%	17,9%
Volúmen Constr.	144.705 M3	
Edificabilidad	5,67% M3/m2	
Viario Rodadura	7.165,00	4.872,00
Viario Peatonal y aceras	5.358,00	8.493,40
Zona Verde	5.522,34	5.541,00
Aparcamieto en superficie	2.894,00	3.765,00
Plazas Aparcamiento		
En superficie	178	270
En Sótano	80	170
Nº de Viviendas	490	

  - **8A4: Sector Ripoll** (Plan de Reforma Interior)

Este sector, de igual modo que el anterior, pasa a desarrollarse como de Volumetría Específica, manteniendo los parámetros ya aprobados en planes anteriores. El 50 % de las plantas bajas podían destinarse a locales comerciales y el resto queda reservado a aparcamiento en superficie de vehículos.

El edificio aislado existente junto al *Carrer de la Porta de la Morera*, se proponía como mercado general de este nuevo barrio, pero no llegó a ejecutarse.

- **8B:** Áreas de reducido tamaño (en general manzanas completas), pendientes de colmatar y con una ordenación de origen anterior.
- **8C:** Zonas urbanizadas y edificadas, que deben mantener sus actuales condiciones de edificación, aunque en ella se permiten las obras de modernización y mejora así como los cambios de uso.

4 UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

Para el desarrollo urbanístico de la ciudad consolidada en suelo clasificado como urbano, el Plan delimita de forma diferenciada, por un lado, las áreas de edificación directa relacionadas que no están sujetas a la posterior tramitación de instrumentos de planeamiento y/o gestión, y por otro, una serie de unidades de actuación (U.A.).

Estas áreas, se corresponden con ámbitos territoriales homogéneos donde se prevé una dinámica edificatoria hasta ahora inexistente, y que precisarán de la previa ordenación y tramitación de instrumentos de gestión necesarios para el reparto de cargas y beneficios, y que en consecuencia, generará unas plusvalías importantes. La contraprestación a estas plusvalías será la cesión de suelo para titularidad pública. Se trata en todos los casos de unidades de actuación continuas, de compensación obligatoria, y con una previsión inicial de su desarrollo por gestión pública mediante el sistema de cooperación.

De las 24 Unidades de Actuación previstas en la zona del núcleo urbano de Elche (El. U.A. –Elche, Unidad Actuación-), afectan directamente a huertos de palmeras, las siguientes (433).

433
Datos extractados de las Fichas Urbanísticas recogidas en la Memoria II del PGOU cotejadas con los planos de Régimen, Calificación y Estructura Orgánica del Territorio, serie A2, Escala 1:2000

Img. 269
Vista aérea actual del la Urbanización del Huerto del Xipreret.
Fte.: http://www.bing.com/

Cuadro 30
Unidades de Actuación (UA) previstas en el PG-86, relacionadas con huertos de palmeras. Fichas UA, Memoria II. PGOU-86.

El. U.A.	*Doc.*	*Clave*	*Huerto*	*Sup. (M2)*	*Clave*	*Ordenación*	*Aprob. Def.*	*Aprob. Ini.*
UA 1	Modif. Delimitación	6	de Montenegro	25.960	G2	Ciudad Jardín	24/04/1990	05/06/1989
UA 1c	PROG						22/12/1997	
	ED							
	PR							
	PU							
	PU						21/12/1998	
UA 2	ED	4	del Palmeral, de la Rinconá y de Villa carmen	20.260	G2	Ensanche II	27/12/1988	18/08/1988
	PR						02/04/1990	29/11/1989
	Modif. Delimitación						18/09/1989	28/02/1989
	PR (Rectif)						27/05/1991	
UA 4	ED	2	del Borreguet y del Monjo	32.422	G1	Casco Antiguo	26/04/1988	07/05/1987
	PR						29/04/1991	28/05/1990
	PU						28/06/1993	30/03/1993
UA 5	ED	4	de Toni Escorina	6.640	G2	Ensanche II		
UA 20	ED	3	de Tomalobos	9.880	G2	Ensanche I	27/06/1989	31/03/1987
UA 21	ED	2	de la Mareta, del Pastoret y del Bacora	18.045	G1	Casco Antiguo	27/02/1990	29/11/1989
	PR						31/05/1993	30/12/1991
	PU						27/04/1998	23/12/1997
UA 22		8A4	Puerta de la Morer y Ripoll	18.440	G1	Ordenación Anterior		
TOTAL				**131.647**	**M2**			

4.1 Unidad de Actuación El.U.A.1: Montenegro

El Plan General de 1973 delimitaba esta zona como el Sector 3º, incluyendo los terrenos entre la Avd. del Ferrocarril y la Circunvalación Sur al este del barrio de Altabix y la Avda. de Santa Pola. En este periodo solo se desarrollo una primera fase al norte de la carretera de Alicante y será la ordenación propuesta por el PG-86 la que desglose este Sector, dividiéndolo en distintos sectores o unidades de ejecución, al entender en las mismas, regímenes jurídicos diferentes.

Propone la delimitación de cuatro unidades diferentes (El.U.E.1a, El.U.E.1b, El.U.E.1c, El.U.E.1d), con el fin de facilitar su gestión una vez equilibradas supuestamente, sus cargas de cesión.

Se asigna a la denominada UA.1, que abarca las manzanas sin desarrollar colindantes a la Ciudad Jardín, entre la Avda. de Santa Pola y la U.P.3 (calificada como Ciudad Jardín, clave 6 no consolidada), la cesión del Huerto de Montenegro (clave G2) y la correspondiente de viales.

Cuadro 31 Superficies de la Unidad de Ejecución UA.1. Proyecto de Modificación de Alineaciones UA1, mayo 1989

		Sup. Cesión (M2)		
	Sup. Neta	*Viario-G1*	*G2*	*TOT*
UA1 a	25.793,00	3.590,00	12.904,20	42.287,20
UA1 b	11.864,50	7.897,50	7.236,00	26.998,00
UA1 c	23.453,25	9.984,75	3.979,80	37.417,80
UA1 d	6.706,00	0,00		6.706,00
	67.816,75	21.472,25	24.120,00	**113.409,00**

Img. 270
1. Detalle del Plano de Ordenación (E: 1/2000), PG-86, Serie A2-10 de la zona del UA-2 de FACASA. Resaltado en amarillo la zona de huerto eliminada por el viario y con trama, la zona residencial (Clave 25). Elaboración propia.
2. Detalle del plano de Delimitación de Unidades de Ejecución del Proy. Modificado de la Delimitación El UA1, Ayuntamiento de Elche, mayo 1989.

El reparto de cargas se homogeniza mediante la aplicación de coeficientes correctores que compensan la diferencia de valor. A los suelos de cesión de viario y zona verde (G1) se le aplica un coeficiente 1, mientras que a los huertos (G2), se les asigna el 1,5, lo que resulta un coeficiente de cesión por metro cuadrado neto, del 0,850118149. EL valor asignado al huerto (G2) a efectos de compensación, es de 1.500 ptas./m2.

Se distinguen dos categorías de calles, las que forman parte de la estructura general de la ciudad y las de distribución interior de acceso a las parcelas. Tanto el trazado del viario norte, al sur del huerto (actual calle de Pío Baroja), como la de cierre por el este (calle Banyeres), estaban planteadas para ocupar parte del espacio del huerto, lo que afecta a sus alineaciones de borde.

Img. 271 Detalle del Plano de "*Modificación Puntual del Viario del P.G. en la El.U.A.1".* Se indica con línea de trazo la modificación del viario por el sur, mientras que sin demasiada lógica, no se corrige en la zona de mayor afección por el linde este (línea de trazo roja). Elaboración propia.

A mediados de 1989, se llevará a cabo una "*Modificación Puntual del Viario del P.G. en la El.U.A.1*" (434), con la intención por un lado, de ajustar el viario interior al trazado de las acequias de riego en esta zona, y principalmente, a mejorar los accesos a las parcelas con frente a la Avda. de Santa Pola y la conexión de esta zona, por el sur.

Esta nueva ordenación intentará evita el arranque de unas 40 palmeras existentes en las alineaciones de cierre del huerto por su linde sur (según la memoria de dicho documento), modificando sensiblemente el trazado del vial, para dejar las mismas situadas en la acera pavimentada pero de forma desconexa al huerto.

Sin embargo, respecto al vial oeste (actual Carrer Banyeres), se mantendrá el trazado inicial, lo que afectará a las alineaciones en esta zona, que supondrá la eliminación de unas 74 palmeras y la rotura de la trama de bancales.

Img. 272 Esquema del trazado del riego del brazal de Candalix ya modificado en 1934 (azul) y modificación adaptándose al viario del Sector E3, año 1997 (Apróx.) (línea roja). En trama de línea roja, huerto desaparecido. Elaboración propia.

Hay que señalar que, ya en enero de 1934, con las obras de urbanización del barrio de "*El Hogar Jardín*" en su frente a la carretera de Alicante, el brazal de riego de Candalix es soterrado. También se trayecto se altera y, posteriormente, con la ejecución del Sector E3 de suelo urbanizable colindante a esta Unidad de Ejecución, volverá a ser modificado para amoldarse a la ortogonalidad de las calles a las que no se adaptaba la trama del huerto.

Debemos precisar, y en la línea de lo ya expresado anteriormente, que en esta misma zona (Zonas de Ordenación Especial PGU-1962 la manzana colindante al huerto por el norte, inicialmente de uso comercial en planta baja en el Plan de 1973, ahora clave 25 Ordenación en Ejecución (PG-86), se transformará en uso residencial con 5 alturas en manzana compacta, manteniendo la profundidad edificable de 70 m., sin patio de manaza y separada del huerto de palmeras por un vial de escasamente 4,00 m (Calle Biar). Actuaciones en las que vuelve a primarse las *vistas al palmeral*.

Img. 273 Vista aérea de la manzana residencial colindante con el Huerto de Montenegro por la calle Biar. Destaca el Edificio del Instituto Valenciano de la Vivienda, con el patio abierto a fachada, de Pascual Cámara (1993) Fte.: www.bing.com

434
"Modificación Puntual de Viario de P.G. en la El.U.A.1", Realizado por el arquitecto municipal, Manuel Lacarte (Mayo-Noviembre de 1989)

435
Memoria de Modificaciones AP. Provisional, Revisión del PGOU, Dic.85, Tomo II, p. 250

436
Ficha de Planeamiento, PG-98

4.2 Unidad de Actuación El.U.A.2: FACASA

Incluye los terrenos de las antiguas instalaciones de la fábrica de calzado "FACASA", con una superficie total de 47.688,33 m2, destinada a uso de viviendas con un volumen edificable máximo permitido en este Plan, de 160.000 m3 y 30.000 m3 para usos comerciales.

Img. 274 Detalle del Plano de Ordenación (E: 1/2000), PG-86, Serie A2-16 de la zona del UA-22 de Ripoll y Puerta de la Morera.

Esta Unidad de Actuación, planteó una disminución de la cesión de viales, que debería ser compensada con una mayor cesión de suelo de huerto, clave G2 (Parques) un total de 20.260 m2 correspondiente al Huerto del Clero (o del Municipal), el Palmeral, de la Rinconá y de Villa Carmen o Santo Domingo. (435).

El 27 de diciembre de 1989 se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle que ordena esta actuación y que introduce un nuevo vial prolongación de la Avda. de Santa Pola, que no contemplaba el ED inicial de febrero de ese mismo año.

Img. 275
1. Primera propuesta de ordenación del ED de febrero de 1989.
2. Posterior modificación de la ordenación, ED de noviembre de 1989.
Fte.: Ayuntamiento de Elche. Archivo de Urbanismo Ayto. Elche.

El Proyecto de Reparcelación de esta Unidad de Actuación, redactado por el propio Ayuntamiento en noviembre de 1989, será aprobado definitivamente el 2 de abril de 1990, e impugnado por los propietarios de los huertos incluidos en la misma, al entender que no se respetaba el principio de justa distribución de beneficios y cargas.

Este será el principal motivo de base que hará que prácticamente la totalidad de las Unidades de Actuación previstas en suelo urbano con aportación de huertos de cesión al Ayuntamiento, queden sin desarrollar.

En este caso, la evolución de la calificación de los terrenos al norte de la entonces Avda. primo de Rivera, empezó como clave de *Tolerancia Industrial* (todavía industrial y destinada al uso residencial): y los huertos al sur, como Zona 14ª *Palmerales.*

Posteriormente, el PGOU-73 calificaba estos huertos como "*Palmeral Verde Reserva*" cuyo destino era el uso agrícola y que entonces pasaban a estar calificados como *Espacios Libres Equipados* (clave G2), junto con los terrenos situados al norte, calificados como uso residencial, edificación semi-intensiva (Zona 6ºA, clave 3), con un aprovechamiento de unos 190.000 m3, equivalente a 13.718 M2c, en planta baja y 52.493,53 M2c m2 en planta con una altura máxima de 7 alturas.

De los datos recogidos en el Proyecto de Reparcelación y la propia sentencia, a los propietarios de la zona residencial que representaban el 52% del total, se les adjudica el 98,58% del aprovechamiento (beneficios y cargas), mientras que a los propietario de los huertos, el 48%, con lo que reciben el 3,42%.

La valoración realizada de los huertos por su productividad agrícola (en estas fechas considerado nulo y solo con un valor de la palmera como ornamental), distaba mucho del valor del suelo residencial, aún siendo ambos calificados como suelo urbano. La aplicación de esta diferencia de valor provocará, consecuentemente, un reparto de beneficios (y cargas), totalmente desproporcionado.

Finalmente, la sentencia del Tribunal Supremo de 19 de octubre de 1994, confirmó la sentencia inicial (nº 490 de 10 de abril de 1992) al estimar la demanda de los propietarios y declarando nula la delimitación de la actuación.

Así pues, esta actuación quedará anulada y en suspenso hasta el nuevo PGOU de 1998, que modificará su delimitación, excluyendo en este caso de la misma, a los huertos de palmeras y dejando la zona residencial independiente en su desarrollo de la zona de huertos, como el Área 72 de suelo urbano no ordenado sujeta nuevamente a Estudio de Detalle, con un potencial de techo de 46.871 M2c (436). La zona de huertos seguirá incluyéndose como carga exterior compensatoria del aprovechamiento urbanístico, considerada ahora urbanizable en distintos sectores (E-20 y E-19).

Img. 276
Distintas vistas de los terrenos de la UA 2, con frente a la Avda. Juan Carlos I, anteriormente ocupados por la fábrica de FACASA y rodeados en tres de sus lindes, por huertos de palmeras. Fte.: Proyecto de Reparcelación, Ayuntamiento de Elche. Noviembre de 1989.

1 Vista desde la Avd. Juan Carlos I (antes Avd. General primo de Rivera). Al frente, el Huerto del Clero y del Palmeral.
2 Idem anterior, vista hacía el norte. Al fondo, Huerto de la Cruz y *dels "Pollos"*.
3 Calle interior, continuación del Camino de la Balsa de los Moros.
4 Panorámica hacía el norte, *Hort del Murciano o de la Mesquita* (a la izquierda) y *Hort de Rastoll* (a la derecha)
5 Panorámica hacía el sur. Todavía se mantiene el muro de cerramiento de la fábrica ya derruida.

437
Memoria del Proyecto de Reparcelación 1991, Apartado 2.4 *Circunstancias Particulares*, pág. 12
Archivo de Urbanismo Ayt. Elche, Exp. Nº 51740.

4.3 Unidad de Actuación El.U.A. 4: Curtidores

Esta Unidad de Actuación quedaba delimitada al norte y este, por el *Cami de la Almazara* (Curtidores); al sur por el callejón del *Hort del Monjo* o de *Portes Tafulles* y al oeste, C/ de Fray Luis de León (prolongación del *Filet de Fora*, antes Avda. Eugenio D'Ors)

Se trata de una zona muy degradada ya en esta época, ocupada en sus frentes de fachada por viviendas de planta baja y piso, almacenes y pequeñas fábricas que vuelcan su actividad hacía el interior de los huertos, con un total de 43 propietarios en una superficie de 38.135 m2

Img. 277
Detalle del *Plano de Propietarios Iníciales* incluidos en la Unidad de Actuación. Estudio de Detalle, Diego Serrano Seller. Abril de 1887. Fte.: Archivo de Urbanismo Ayt. Elche.

Será el propio Ayuntamiento quién promueva la ordenación de esta área y encarga, al efecto, por decreto del 7 de abril de 1987, la redacción del Estudio de Detalle correspondiente al arquitecto Diego Serrano Seller. Dicha ordenación es aprobada el 26 de abril de 1988 (BOE nº 115 del 21 de mayo de 1988).

Plantea concentrar la edificación resultante en la misma zona que ahora ocupa, en tres manzanas (manzana, A: 2.371 m2; B: 691 m2 y C: 2.651 m2, de ocupación), a desarrollar en planta baja y cuatro alturas, en clave 2, *Casco Antiguo* y eliminado el resto de construcciones aisladas existentes.

Siguiendo el mismo planteamiento que el resto de Unidades, el sistema de gestión previsto, es por cooperación y se prevé la cesión gratuita al Ayuntamiento de los huertos incluidos en la misma, *el del Monjo y el del Borreguet*, con una superficie de 32.422 m2. (incluido el callejón), como *Espacios Libres Públicos, Parques y Jardines* (clave G1).

Img. 278
Detalle del Plano de Ordenación (E: 1/2000), PG-86, Serie A2-16 de la zona del UA-4 Curtidores. Delimitación de la Unidad y con trama, la zona residencial (Clave 2). Fte.: Archivo de Urbanismo Ayt. Elche. Elaboración propia

El proyecto de ordenación no hace referencia alguna al estado de los huertos existentes, número de palmeras o el trazado del riego de los mismos. No aportar plano alguno del estado actual así como tampoco entra a analizar los accesos a las manzanas por el interior de los huertos.

El Proyecto de Reparcelación, redactado en enero de 1991 por el arquitecto Miguel Ángel Campos Pérez por encargo el Ayuntamiento, es aprobado definitivamente el 29 de abril de 1991 y el de Urbanización, el 28 de junio de 1993.

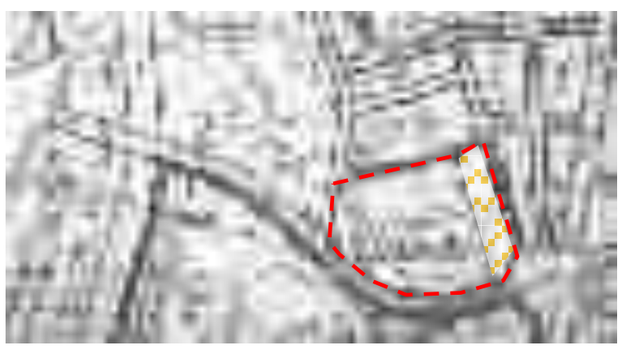
La valoración del suelo bruto (2.237 Ptas./m2 suelo sin urbanizar), no distinguía el suelo de palmeral del resto, así como en la valoración de los elementos aportados, no se tuvo en cuenta la aportación y valoración de las palmeras. La circunstancia particular de protección de los huertos como suelo no edificable protegido, es reconocida por Memoria de la reparcelación, *como una limitación (minusvaloración)* de estos suelos (437).

Img. 279
Vistas panorámicas de la zona de actuación UA-4, de su fachada al *Cami de la Almazara*, en las que se puede apreciarla densidad del palmeral existente. Ya estaba construido el C.P. Hispanidad (1970), en el que fuera el Huerto del Partidor. Documentación incluida en el E.D. de Diego Serrano Seller, 1988. Fte.: Archivo de Urbanismo Ayt. Elche, Exp. Nº 41740.

4.4 Unidad de Actuación El.U.A. 5: Toni Escorina

El PG-86 se plantea la conexión entre la C/ *Pere Joan Perpinyà* y la que es hoy, la Avd. de Mariano Soler Olmos (sobre el Canal de Riegos de Levante), a ambos lados del cauce, con el planteamiento de un nuevo puente sobre el Vinalopó que más tarde, será el Pont de la Generalitat (438). Es una obra ya incluida en el PG-73 que afecta igualmente al Huerto de Toni Escorina, que lo divide en dos, es decir, la parte norte, incluida en la UA.5, y un resto, al otro lado del viario, junto al *Hort de les Portes Encarnades.*

Este huerto ya se había visto afectado anteriormente, tanto por la construcción del refugio antiaéreo de la guerra civil (1936) en el interior del mismo como por la ejecución del C.P. San Agatángelo (actual C.E.P.A. Mercè Rodoreda), cuyas obras finalizaron en 1971.



Img. 280
1. Detalle del Plano *División del Suelo Urbano en Zonas nº 12-2,* (E: 1/5000) PG-73. Zona de la UA-5.
2. Detalle del Plano de Ordenación (E: 1/2000), PG-86, Serie A2-16 de la zona del UA-5. Delimitación de la Unidad y con trama, la zona residencial (Clave 4). Elaboración propia. Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche.

La Unidad de Actuación ubica la zona residencial, coincidente con la ya existente con frente a la C/ *Portes de les Tafulles*, ordenada en clave 4 *Ensanche II* y sin llegar a estudiar el acceso por la fachada colindante al huerto, que es incluido como cesión gratuita al Ayuntamiento, queda calificado como G2 *Espacios Libres Públicos Equipados*.

Esta unidad, no llegará a desarrollarse, por motivos similares a las anteriores, hasta la siguiente revisión del Plan (PG-98), en la que se segrega la zona residencial del huerto, en dos áreas diferentes e independiente a los trabajos de ejecución del puente y su conexión a la Avd. de Mariano Soler Olmos.

4.5 Unidad de Actuación El.U.A.20: Cuesta de Santa Ana

En estas fechas, si el estado general del mantenimiento de los huertos urbanos, no era todo lo satisfactorio que debiera, en particular, la situación de los huertos ubicados en el cauce del Vinalopó, al sur del Puente de Santa Teresa (*Tombalobos*, de *l'Hospital*, de la *Beleta*, del *Contador*, del *Tio Massot (o del Bon Lladre)* y el de Sansano o del *"Filador*"), era si cabe, aún más extrema en sus condiciones de abandono.

El Huerto de *Tombalobos* (o del Marqués), situado junto al puente de Santa Teresa, era posiblemente uno de los más céntricos (después de la desaparición del Huerto de Gil), y el que proyectaba de forma directa al casco urbano no solo las vistas más aciagas del palmeral sino también la precariedad de las viviendas existentes en la Cuesta de Santa Ana hacía el río. En tales circunstancias y en un intento de mejorar esta situación ,con la premisa (como así expresará la Memoria del Estudio de Detalle que pretendía la ordenación de esta zona) de *mantenimiento y potenciación del palmeral, manteniendo el existente y plantando más palmeras,* el Ayuntamiento acuerda en enero de 1987 el encargo de dicho ED al arquitecto Joan Moll Coll.

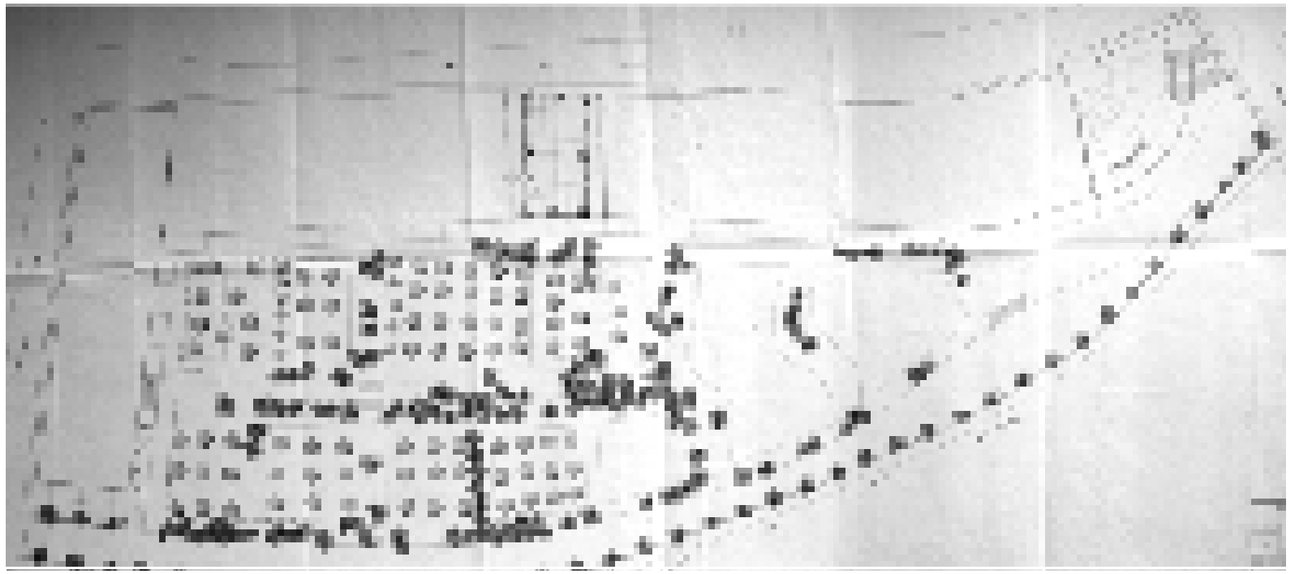
El desarrollo de esta Unicidad de Actuación se aprobó en el Pleno municipal del 27 de junio de 1989 (BOE nº 80, 8-04-89). La ordenación propuesta, igual que las anteriores, planteaba concentrar la edificación, en este caso, en dos bloques con frente a la Cuesta de Santa Ana uno, y el otro, a la Travesía Rambla de bajada al cauce, en Clave 3 *Zona Urbana Semi-intensiva y* con una superficie total en planta de 2.809 m2, a la que se le adscribe el huerto como cesión obligatoria. El huerto, con una superficie de 9.635 m2, de clasifica como G2 *Espacios Libres Públicos Equipados* y se prevén dos conexiones a la calle Santa Ana, así como se pone especial interés en dar solución al encuentro entre huerto y el muro del puente a tenor del desnivel existente, cuestión esta, que a día de hoy está pendiente de dar una solución óptima.

Img. 281
Detalle del Plano de Ordenación (E: 1/2000), PG-86, Serie A2-16 de la zona del UA-20. Delimitación de la Unidad y con trama, la zona residencial (Clave 3). Elaboración propia. Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche.

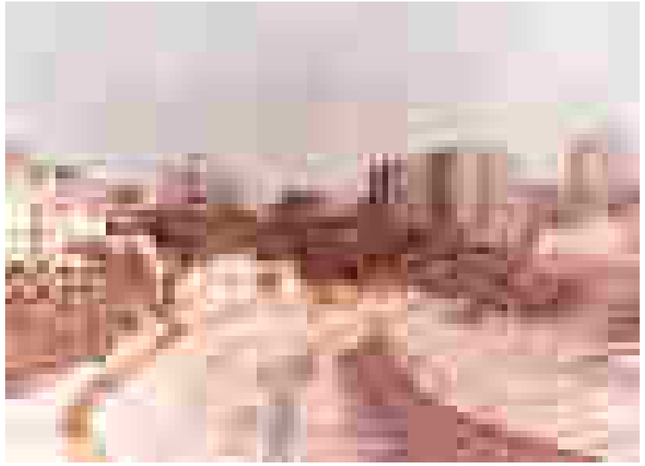
De esta Unidad de Actuación queda excluida de forma expresa la superficie calificada como F2 *Equipamientos de Nueva Creación* al estar previsto en dicho suelo una dotación escolar (439) , que finalmente no llegaría a ejecutarse. Este espacio pasará a formar parte de esta Unidad de Actuación como residencial en el PG-98, en que se conocerá como el Área nº 61.

438
El Pont de la Generalitat fue construido en 1993 según proyecto del ingeniero Salvador Monleón Cremades.

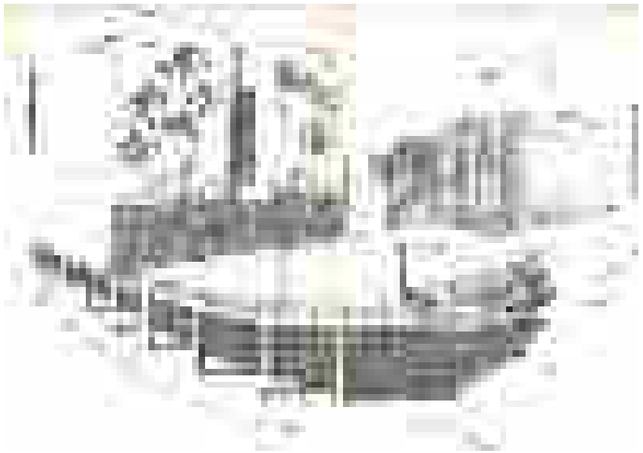
439
Inicialmente esta manzana se calificó como Equipamiento docente para albergar un colegio de nueva creación que incluso, pudiera sustituir a las antiguas Graduadas y ubicar en su lugar, el edificio previsto para los Juzgados.



Img. 282 Detalle del *Plano de Ordenación* propuesta en el ED, del arquitecto Joan Moll Coll. Enero 1987. Archivo de Urbanismo del Ayt. Elche.



Img. 284 Vista panorámica del cauce del Vinalopó donde destaca al fondo la densidad de palmeras existentes en el Huerto de Tombalobos. Mediados de los 80). Fte.: Archivo de Urbanismo del Ayt. Elche.



Img. 283 Perspectiva del estado final del encuentro norte de la UA-20 con el puente de Santa Teresa, incluida en el ED, del arquitecto Joan Moll Coll, donde no faltan las palmeras pintadas en la medianera. Enero 1987. Fte.: Archivo de Urbanismo del Ayt. Elche.

También esta Unidad quedará sin ejecutar, y, en consecuencia, su estado continúa degradándose hasta su desarrollo en el año 2002 con el siguiente Plan General.

Son significativos el tratamiento y la ordenación propuesta para el huerto de palmeras, en los que no solo se ignora por completo la trama del huerto existente, la plantación de nuevos ejemplares, sino también, y como viene siendo práctica habitual, la falta de documentación sobre el estado inicial, el sistema de riego, etc.

La solución propuesta para el encuentro del huerto con el puente de Santa Teresa, aunque queda grafiada como tal (G2), el planteamiento no es otro que la urbanización de este espacio mediante una plataforma elevada a modo de mirador para de este modo, salvar el desnivel existente respecto al huerto, dando lugar a un amplio espacio porticado del que no se indica su uso o forma de acceso al mismo.

4.6 Unidad de Actuación El.U.A.21: *Filet de Fora*

Esta Unidad de Actuación, continuación hacia el sur de la UA-4, incluye parte de la delimitación calificada como de *Ordenación Especial de Palmerales* (Zona nº 20 del PG-62) y correrá igual suerte que las anteriores, o sea, no llega a ejecutarse. Linda a poniente con fachada a la calle Fray Luis de León, prolongación del *Filet de Fora*; a levante con el resto de huertos del *Pastoret* y de Bru o de *Felip;* al sur, con el C.P. Reyes Católicos y al norte con la UA-4 y suelo dotacional.

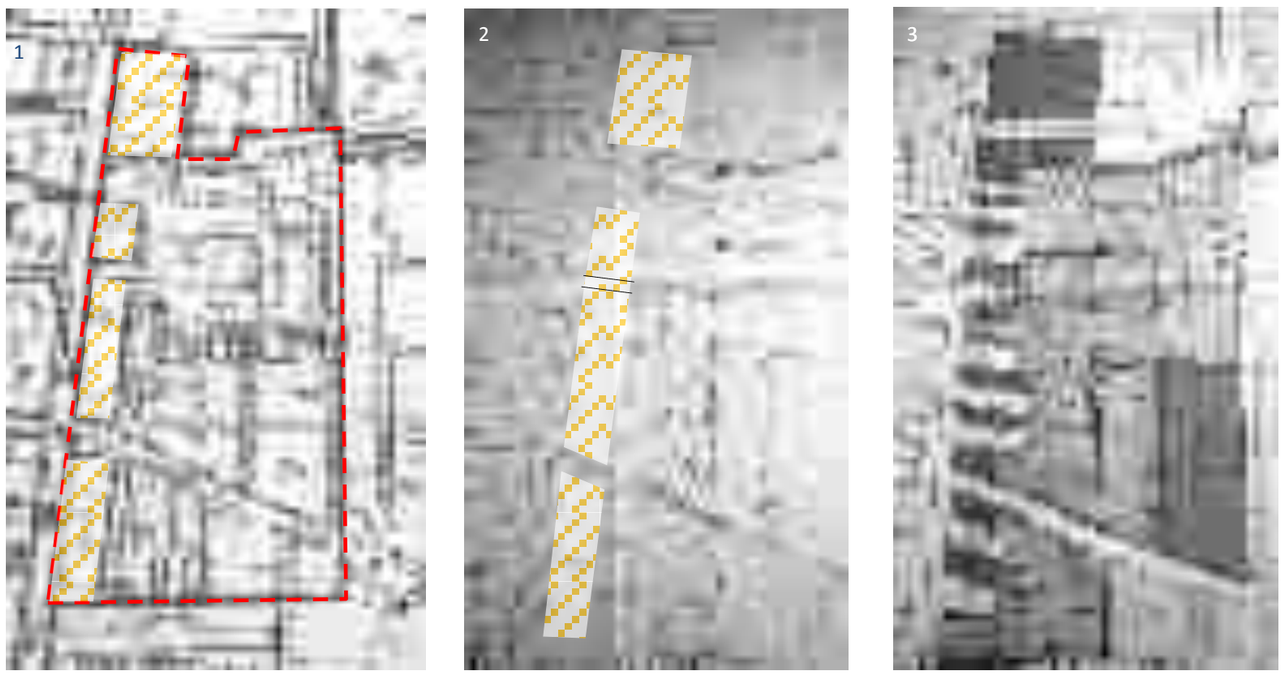
El Ayuntamiento de Elche encarga en octubre de 1989, el Estudio de Detalle para la ordenación de esta zona al arquitecto Antonio Serrano Bru. Dicho documento será aprobado definitivamente el 27 de febrero de 1990 y por la Comisión Territorial Urbanismo, el 11 de mayo de 1990. Zona que estaba calificada en el PG anterior de 1973, como Palmeral de Reserva.

La Unidad de Actuación prevista en el PG-86 planteaba, inicialmente, una ordenación desarrollada en cuatro bloques

con frente a la calle Fray Luis de León. El ED agrupará los mismos en tres, con una profundidad edificable de 30 m. e incluso, para acceder al huerto desde la calle, propone la ejecución de una lonja o pasaje en planta baja en la manzana central. De este modo, ciega aún más si cabe las vistas y perspectiva de los huertos desde la ciudad, en vez de intentar *permeabilizar* más el encuentro entre edificación y palmeral. Se evidencia, una vez más, cómo vuelve a primar la edificación frente a los huertos de palmeras.

El ED comprende una superficie total afecta de 22.606,53 m2, de la cual 15.676,52 m2 son considerados huertos de palmeras calificados como *Espacios Públicos, parques y jardines (*clave G1); 2.560 m2 los califica de viario (clave A),y el resto, 4.370 m2 será la superficie destinada a residencial en Clave 2 *Casco Antiguo,* que se desarrolla en cuatro bloques con frente a la calle Fray Luis de León.

La Memoria del ED, describe la zona de huertos existentes (incluirá parte de los huertos *de la Mareta, del Pastoret y del Bacora*), como "*suelo agrícola fundamentalmente dedicado a la explotación tradicional de la palmera…, donde existen dos caminos tradicionales de huertos, jalonados por tapias de piedra revocadas de yeso que les dan un aspecto característicos, calificados como elementos protegibles*." Éste será la única referencia a posibles elementos patrimoniales. Como en anteriores casos, no se aportar el preceptivo plano del estado inicial de alineaciones, sistema de riego, etc., así como tampoco propone o establece medida alguna de protección hacía el palmeral o los elementos que reconoce.



Img. 285 1. Detalle del Plano de Ordenación (E: 1/2000), PG-86, Serie A2-16 de la zona del UA-21. Delimitación de la Unidad y con trama, la zona residencial (Clave 2). 2 y 3. Detalle del Plano de Ordenación y del Plano de Propiedades Iniciales del ED, octubre de 1989. Antonio Serrano Bru.
Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche. Elaboración propia.

Establece la delimitación del área de actuación únicamente según la superficie de cesión que se necesita para compensar el aprovechamiento urbanístico de la zona, pero sin tener en cuenta los lindes de propiedad de cada huerto o su estructura de bancales.

En el desarrollo de esta unidad, se llegó a presentar tanto el Proyecto de Reparcelación (aprobado definitivamente el 31de mayo de 1993), como el Proyecto de Urbanización en diciembre de 1997 y que sería aprobado definitivamente el 27 de abril de 1998. Sin embargo, el grado de consolidación y fragmentación de la propiedad inicial existente, junto con las diferencias de valor ya comentadas, hará que la misma no llegue a ejecutarse.

La siguiente Revisión del planeamiento mantendrá la delimitación del ámbito, pero vuelve a ordenar ésta, ahora como el área de reparto nº48.

4.7 Unidad de Actuación El.U.A.22: Puerta de la Morera y Ripoll

Abarca el Huerto de *Porta de la Morera* e incluye también el resto de lo que fuera el Huerto de Ripoll, ya urbanizado en su parte norte. La ordenación de ambos huertos fue iniciada con anterioridad, desde 1966 con el Plan Especial de Reforma Interior del Sector Ripoll, y con la propuesta realizada por el arquitecto Francisco López en 1976 a iniciativa de sus propietarios, pero que no llegó a prosperar. La delimitación de esta Unidad de Actuación pretendía completar la ordenación de esta zona, en un intento de generar las cesiones de suelo dotacional que en su día no se llevaron a cabo.

Concentraba la edificación en el resto de la manzana del que fuera el Huerto de Ripoll, en clave 8A4 (*Volumetría Específica*), respetando los mismos parámetros del PRI de 1973 (235 Viv /Ha) y cediendo en compensación 18.440 m2 (según el dato recogido en la ficha del PG-86), del *Huerto de Puerta de la Morera* como clave G1 Espacio Libre Público en su tipología de jardines. La alta densidad de viviendas generada en este ámbito, no había supuesto hasta la fecha cesión de suelo alguno para dotaciones públicas y máxime si consideramos que se trata de una de las zonas más céntricas y de valor urbanístico más elevado.

A pesar lo razonable de la ordenación propuesta por el Plan en equidad con otras unidades de actuación similares en el núcleo urbano, a pesar ,incluso , del beneficio de la descongestión de la trama urbana así como también lo que hubiera supuesto la recuperación de un huerto de palmeras en pleno centro de la ciudad (teniendo en cuenta las premisas señaladas y el valor económico que esta suponía), ni los propietarios ni el Ayuntamiento llegaron a proponer sobre esta unidad de actuación documento de ordenación alguno, por lo que ésta se quedó sin desarrollar.

El bloque previsto en el Huerto de Ripoll (Clave 8A4), solicitó licencia de obras el 11 de julio de 1986, sin previa presentación de la ordenación de la zona. Finalmente la licencia fue concedida por silencio administrativo sin haber realizado ninguna cesión de suelo. Con posterioridad, todavía se construiría un bloque más en este huerto y con el PG-98, se edificaría con una densidad de vivienda similar, el Huerto de Puerta de la Morera.

Img. 287
Detalle del Plano de Ordenación (E: 1/2000), PG-86, Serie A2-16 de la zona del UA-22 de Ripoll y Puerta de la Morera. Delimitación de la Unidad y con trama, la zona residencial (Clave 8A4). Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche. Elaboración propia.

Img. 286
Fotografía aérea de la zona de la urbanización Ripoll una vez completada la edificación de la misma y el solar de Puerta de la Morera.
Principio de los 90. Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche.

5 ZONAS EN SUELO URBANIZABLE

La ordenación de los suelos calificados como urbanizables, programados y no programados, en lo que pudiera afectar al palmeral, pretende consolidar el cierre de la ciudad principalmente en su linde sur y este.

La superficie calificada como urbanizable resultará sobredimensionada en relación a las expectativas de crecimiento de la ciudad, sin corresponderse, por otro lado, con el del criterio general de *contención en la ocupación de nuevo suelo*, que planteaba la propia Memoria del Plan. A pesar del total previsto, los sectores que finalmente se desarrollaron en este período fueron mínimos.

Respecto al suelo urbanizable programado, de un total de 16 sectores previstos, siete afectan directamente a huertos de palmeras. La superficie del palmeral participa en estos sectores, como carga compensatoria de su aprovechamiento urbanístico, como cesión obligatoria y gratuita. Por lo general, estos huertos son considerados como sistemas generales de suelo dotacional, calificados con la clave G1 (*Sistemas de espacios libres públicos, parques y jardines*) o G2 (*Sistemas de espacios libres públicos equipados*).

Es significativo como de los 7 sectores previstos que afectan al palmeral, aún presentando la totalidad de los mismos la práctica totalidad de los instrumentos urbanísticos necesarios para su desarrollo y plantean sus ordenaciones mediante sus respectivos Planes Parciales, ninguno de estos sectores llagó a completar su desarrollo ni ejecutar su urbanización. Las ordenaciones propuestas, tanto por la iniciativa privada como las propias del Ayuntamiento, quedarán en suspenso y continuaran o empezarán de nuevo su desarrollo en la próxima revisión del Plan General de 1998.

Esta circunstancia podía estar motivada por la combinación de dos factores: por un lado los conflictos generados por la diferencias de valor al asignar los respectivos coeficientes de homogenización, según el tipo de suelo participante en el Sector para el establecimiento del aprovechamiento medio, y que acabará en la mayoría de los casos, en pleitos y reclamaciones judiciales.

Por otro, las expectativas creadas de unas posibles plusvalías futuras, que serían siempre mayores, en caso de darse una nueva Revisión del Plan, tal y como ocurrió.

Todos comparten el intento de regularizar el perímetro de los huertos afectos y su red de riego, para así lograr encajar su forma irregular en la cuadrícula ortogonal del parcelario. De este modo, se constata la prioridad de los viales propuestos sobre la estructura de bancales y las alineaciones de palmeras, que serán eliminadas o en el mejor de los casos, se trasplantarán.

Igualmente, en estas ordenaciones no será considerado el sistema de riego tradicional, ni tampoco el resto de elementos constitutivos de los huertos, como son sus construcciones, viviendas, muros, etc.

Aprovechamiento Medio

En teoría cada uno de los sectores de planeamiento tenían el mismo valor de Aprovechamiento Medio. El Plan debía homogeneizar las distintas actuaciones urbanísticas a través de la delimitación de cada sector, teniendo en cuenta la fijación del contenido urbanístico de las distintas zonas, es decir sus respectivas calificaciones y la ponderación según sus usos, las cesiones propias del sector, así como la proporción de Sistemas Generales incluidos en cada uno de ellos. Consecuentemente, no debían darse desequilibrios intersectoriales siendo ya que el valor del Aprovechamiento Medio Global de todo el Suelo Urbanizable Programado, coincidía en cada uno de los sectores.

El Aprovechamiento Medio, a efectos de la gestión urbanística, básicamente será el resultado de dividir el techo edificable zonal (incluido el correspondiente a sistemas generales y suelos dotacionales (de cesión obligatoria y gratuita), entre la superficie total del sector, cuantificada inicialmente a razón de 0,2 m2 techo / m2 suelo (Art. 246 T.R.N.U. 1987) y que finalmente quedaría fijado en 0,256 m2 techo / m2 suelo.

Así pues, el valor del Aprovechamiento Medio Global de todo el suelo urbanizable debía ser coincidente con el de cada uno de los sectores, teniendo en teoría, todos ellos el mismo valor y con independencia de la ponderación con que se operara en la valoración de cada tipo de suelo participante en el mismo (residencial, zona verde, huerto de palmeras, etc.), y que atenderá a su valor de mercado.

Esta valoración, al igual que en las Unidades de Ejecución en suelo urbano, generarían la misma problemática que en aquellas.

Cuadro 32
Sectores de Suelo Urbanizable (UP) previstos en el PG-86, relacionadas con huertos de palmeras. Fichas UP, Memoria II. PGOU-86.

El. U.P.	*Instrumento*	*E*	*Sup. (M2)*	*Tipo*	*Clave*	*Techo (M2c)*				*Potencial*	*Edif. Real*	*Huerto*	*Fecha de Aprovación*		
PGOU-86	*Planeamiento*	*PG-98*	*Sector*	*Ordenación*		*Residencial*	*Industrial*	*Terciario*	*TOT.*	*Vivienda*	*Ponderada*	*Afecto*	*Inicial*	*Provisional*	*Definitiva*
UP 1	P.P.	E1	441.280	Media - Baja Densidad	22-23	150.568		18.180	168.748	1.114	0,382	de Quiles y de Bernia	26/11/1990	28/01/1991	29/04/1991
	P.R.												23/12/1992		26/04/1993
	P.U.												29/06/1992		28/09/1992
	P.U. Modif.												26/04/1993		SI
UP 3	P.P.	E3	242.880	Alta - Media Densidad	21-22	91.834		15.540	107.374	841	0,442	de San Antoni, de l'Ermitay del Cabolo	21/12/1990	29/04/1991	18/12/1991
	P.C.												26/04/1993		29/11/1993
	P.U.												21/11/1995		29/01/1996
	P.P. Revisión												28/03/1994	25/07/1994	16/09/1994
UP 4	P.P. (4.1)	E4	292.880	Industrial	24		139.480		139.480		0,476	del Tunel y del Torreret	30/12/1991	28/09/1992	
	P.P.(4.2)												25/02/1991	27/05/1991	16/09/1991
UP 5	P.P.	E5	437.920	Baja densidad	23	125.978			125.978	555	0,288	Travalón Alto y Bajo	29,30-03-1993		
UP 6	P.P.	E6	144.400	Baja densidad	23	37.353			37.353	165	0,259	de Casa Prim y de L'Ege	30/12/1991	25/05/1992	
UP 15	P.P.	E15	181.590	Baja densidad	23	53.919			53.919	238	0,297	de San Josep	28/02/1989	12/05/1989	25/06/1990
	P.U.												25/02/1991		
	P.P. Revisión												28/02/1989	24/04/1990	25/06/1990
	P.P. Ref.Normativa												29/07/1991	28/04/1992	
UP 17		E17	97.340	Baja densidad	23	28.640			28.640	126	0,294	del Bosquet			
TOTAL			**1.838.290**			**488.292**	**139.480**	**33.720**	**661.492**	**3.039**					

5.1 Sectores en Suelo Urbanizable Programado

5.1.1 Sector U.P.2 y U.E.2, *Huerto de Cuerna*

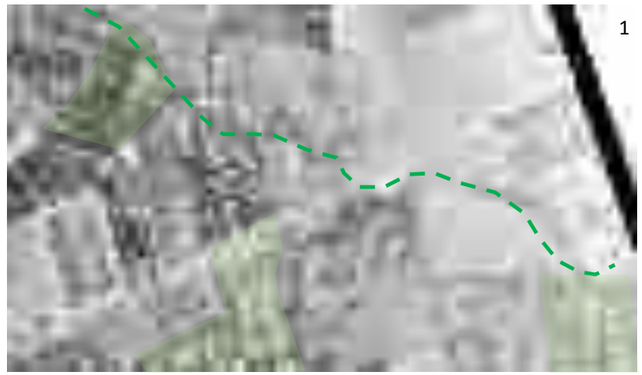
Del conjunto de sectores previstos en Suelo Urbanizable Programado, los únicos que llegaron a desarrollarse durante el periodo de vigencia de este Plan General, fueron los Sectores U.P.3 y el U.P. 2 la Unicidad de Ejecución U.E.2, ambos colindantes y que completarían la trama de la ciudad en la zona de Altabix y junto a la Ciudad Jardín hacía levante.

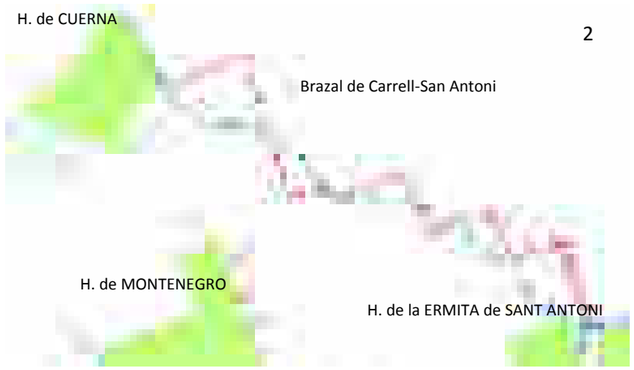
Respecto al U.P.2, la afección al Palmeral repercutió sobre las largas alineaciones de palmeras existentes, con una longitud de más de 500 m., ya interrumpidas en su día por la ejecución de la carretera de Alicante. Dichas alineaciones, dobles y sencillas, acompañaban la acequia de riego del brazal de Carrell-Sant Antoni, desde el Huerto de Cuerna hasta el Huero de la Ermita de *Sant Antoni*.

El Plan Parcial ordenó el Sector El.U.P.2 de 1991 (440), redactado por la arquitecta Rosa María de la Torre Tercero. Aunque incluía dichas alineaciones en el plano nº 3 de *Edificaciones, Usos, Infraestructuras y Vegetación*, no hacía ninguna referencia a las mismas ni al sistema de riego tradicional en el resto de documentación del P.P. Las casi doscientas palmeras que formaban estas alineaciones fueron arrancadas y la acequia fue entubada, con su trazado ceñido a los ángulos rectos de las calles propuestas.

440 Plan Parcial del Sector El.U.P.2 redactado por la arquitecta Rosa María de la Torre Tercero Y promovido por "Barkala, SA" fue aprobado inicialmente el 25-02-1991 y de forma definitiva, el 6-05-1991, Archivo de Urbanismo Ayt. Elche, Exp. Nº 20220.

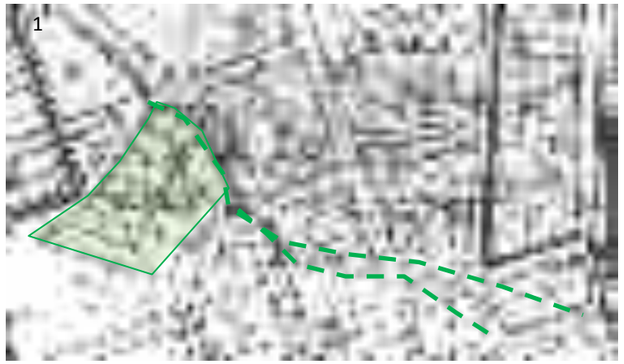
441 Por otro lado, una vez aprobado definitivamente el P.P., se han iniciado los trabajos de revisión del PG, que afectará igualmente, al trazado viario. La comisión Municipal de Gobierno (11-2-93) acuerda la modificación del PP UP3, al arquitecto municipal Manuel Lacarte.





Img. 289
1. Fotografía aérea de Julio Ruiz de Alda en 1930. Resaltado en color, el Huerto de Cuerna y el trazado de las alineaciones de palmeras.
2. Esquema del trazado del riego del brazal de *Carrell-Sant Antoni* (azul) y modificación adaptándose al viario del Sector UA.2, 1992. (línea roja). En trama de línea roja, huerto desaparecido y en verde, jardín añadido. Elaboración propia.

El Huerto de Cuerna quedará embebido en la trama urbana y transformado en jardín y ,para ajustarse a las alineaciones de los viarios proyectados, los restos de parcela serán completados con zonas ajardinadas y pavimentadas. El riego tradicional fue sustituido por riego de aspersión y bocas de riego. No obstante, en la actualidad no existe ningún vestigio de su pasado como explotación agrícola.



Img. 288 1. Detalle del Plano de Ordenación (E: 1/2000), PG-86, Serie A2-11 del Sector UE.2. Delimitación del Huerto de Cuerna con trama y alineaciones de palmeras. Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche. Elaboración propia. 2. Fotografía aérea del Huerto de Cuerna. Fte.: www.bing.com

5.1.2 Sector U.P.3, *Huerto de Sant Antoni y del Cabolo*

Este Sector de urbanizable, engloba en su parte este los últimos huertos de palmeras situados al final de la *Cañada de Orihuela,* correspondientes a los huertos de Sant Antoni, del Mitjá o de la Ermita de Sant Antoni y del Cabolo, calificados por el P.G. como G2 (Sistema General de Espacios Libres Equipados). Si bien, antes de llegar a los mismos, existen los restos del Huerto de *"Faelo" Pastoli*, que en Plano de "Hosts de Palmeres de la Ciutat d'Elx" de 1981, se considera ya desaparecido. El Plan califica este suelo como Residencial Media Densidad (Clave 22)

Los promotores de este Plan Parcial son Eliodoro Gras Beltran y Fernando Martínez Ramos y Otros, y su arquitecto, Luis Alemañ Torres. El 20 de abril de 1991 se aprueba de forma inicial este documento y de forma definitiva, el 10 de diciembre de 1991, aunque posteriormente será revisado y modificado por el arquitecto municipal Manuel Lacarte, con aprobación definitiva del 16 septiembre de 1994, una vez aprobado el Proyecto de Compensación y trasmitidos los terrenos de cesión gratuita al Atamiento, para adaptarlo a las nuevas exigencias de LOGSE que establecía nuevos niveles y ciclos de enseñanza que generan nuevas necesidades (RD 1004/1991 14 de junio) (441).

Esta circunstancia, supondrá un incremento de cesiones (14.000 m2), que no afectará a la ordenación propuesta en los huertos.

La Memoria del P.P. cuantifica en unas 1.500 palmeras las existentes en dichos huertos y aunque el PG califica el desaparecido Huerto de *"Faelo" Pastoli como residencial,* propone en este enclave, la dotación escolar (sistemas locales de EGB), en un intento de preservarlo, si bien se apunta que "*es factible el trasplante de las palmeras que aún se mantienen vivas*" (442). En esta zona, se edificara más tarde el Instituto de Secundaria Victoria Kent, que ,muy al contrario de lo que se pretendía en la Memoria Descriptiva de su proyecto, en nada evoca o conmemora el huerto que allí existió.

Img. 290 1. Detalle del Plano de Ordenación (E: 1/2000), PG-86, Serie A2-11 del Sector UP.3. Delimitación de los huertos de "Faelo" Pastoli (desaparecido), del Cabolo, de Sant Antoni y de la Ermita. Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche. Elaboración propia.
2. Fotografía aérea actual de la misma zona. Fte.: www.bing.com

La ordenación propuesta planteaba un potencial de 841 viviendas con una edificabilidad máxima de 107.374 M2c. (91.834 m2 de Residencial y 15.540 m2 de Terciario). El Sector tiene una superficie de 242.880 m2 siendo la superficie de cesión de 131.560 m2 (Sistemas), de los que 49.080 m2 corresponden a la Clave G2, coincidente con la superficie de huertos, y 27.720 m2 como G1 (Espacios Libres).

La ordenación respeta el perímetro de los huertos existentes al dejar a cada lado del los huertos de *Sant Antoni*, dos parcelas calificadas como F1 (Equipamientos) a la derecha, y F2 (Sistema General), que si bien pretendían dotar de cierta protección a los mismos, al poco tiempo serán ocupadas por sendas edificaciones (C.P. La Devesa como F1 y las oficinas de Hacienda como F2), cuya ocupación y volumen, interrumpen de forma desconsiderada el entorno de este palmeral.

Por otro lado, la vivienda tradicional del Huerto del Cabolo, que acertadamente se mantiene, se la califica de calve G1, por lo que la diferencia del resto del huerto al que pertenece, calificado como G2.

5.1.3 Sector U.P.4, *Hort del Torreret*

Este sector incluye el huerto denominado en el Plano de "*Hosts de Palmeres de la Ciutat d'Elx*" de 1981, como del *Torreret o de la Bolsa* (443), así como al norte de este, otro de nombre desconocido, que el PEPPE denomina como "*Huerto del Túnel*" por referencia al túnel del ferrocarril que lo delimita por el norte, pero que evidentemente no será su nombre original. De este huerto, no existe referencia del mismo en las fotografías aéreas de 1929 por lo que debe de tratarse de nueva plantación de mediados de los 90.

El 16 de septiembre de 1991 se aprueba definitivamente el Plan Parcial de la UP.4 (aprobado inicialmente el 25 de febrero de 1991), que califica este huerto con la Clave G1 (*Espacios Libres*), y al del Túnel, como Clave F2 (*Equipamientos de Nueva Creación*).

La ordenación del PP de la UP.4, incluye los restos de lo que quedaba del *Hort del Tereret* tras el expolio sufrido con anterioridad por las obras de la apertura de la Avda. del Ferrocarril en su último tramo a mediados de 1980 que arrasaría con la práctica totalidad del huerto.

Este Sector no llegará a tramitarse hasta el siguiente PG-98 que será promovido por PIMESA con la presentación de un PAI que será aprobado el 21 de noviembre de 1999 (DOG del 24-11-99).

Img. 291
Detalle del Plano de Ordenación (E: 1/2000), PG-86, Serie A2-6, 7, 11 y 12, del Sector UP.4. Delimitación de los huertos del "Torreret" y del Túnel. Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche. Elaboración propia.

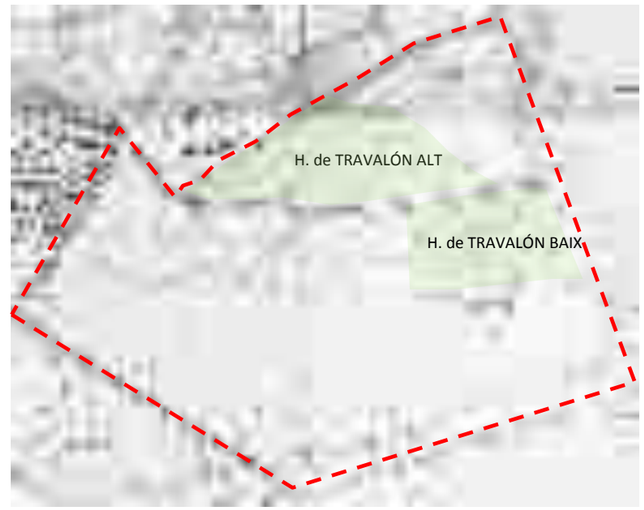
442
Memoria del P.P. del Sector UP.3. Luis Alemañ Torres. 1991, pág.7. Archivo de Urbanismo Ayt. Elche. Leg. 20320

443
Vicente Serrano Barceló en su libro "Huertos que ha habido y aún quedan en Elche", sitúa este huerto cerca del Huerto d Travalon. Pág. 45

444
La vivienda tradicional de dos plantas, existente en el Hort de Travalon Alt, fue derribada por el Ayuntamiento a principios del 2000.

445
A esta superficie hay que añadirle la de viario (19.827,5 m2) lo que suponía unas cargas de cesión excesivas para un desarrollo en baja densidad.

Img. 292
Fotografía aérea de Julio Ruiz de Alda en 1929, de la zona del *Hort del Torreret*. Resaltado en color, las alineaciones del PG-98 y la zona de huerto desaparecido. Elaboración propia.



Img. 293
1. Detalle del Plano de Ordenación (E: 1/2000), PG-86, Serie A2-11, 12, 17 y 18, del Sector UP.5. Delimitación de la UP.5 y de los huertos de Travalon Alto y Bajo. Fte.: PG-86. Elaboración propia.
2. Detalle del Plano de Zonificación del P.P. de la U.P.5 de Elche, Carlos Gómez Pina, abril 1991. Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche.

5.1.4 Sector U.P.5, *Horts de Travalon*

El Ayuntamiento de Elche, en sesión de la Comisión de Gobierno del 9 de abril de 1990, aprobó la el encargo para proceder a ordenar los terrenos incluidos en la UP.5 del PG, que abarcaba una superficie total de 457.939 m2, situados frente al Barrio de San Antón, entre la carretera de Santa Pola y la Circunvalación Sur.

El proyecto se encarga al arquitecto Carlos Gómez Pina, que trabajará en colaboración con Ricardo Irles Parreño, José A. Pascual Pascual, José F. Ros Corbí, bajo la coordinación municipal de Mauel Lacarte. Será aprobado inicialmente el 29 de marzo 1993.

La delimitación del Sector incluye los Huertos de Travalon Alto y Bajo, con una superficie total de 91.185 m2 y a la que se le otorga la Calificación de G2, *Sistema General de Espacios Libres Equipados,* y se le asigna por normativa del PG una edificabilidad de 0,15 m2/m2 (13.678 M2c.) para uso público dotacional.

Forman parte del conjunto de suelo dotacional y viario de cesión obligada (locales y generales), que asciende a un total de 312.581 m2., y permite una densidad de 19,11 viv./ha (541 viviendas), para desarrollar en Clave 23, *Residencial de Baja Densidad.*

La ordenación propuesta es respetuosa con el perímetro de los huertos que los delimita mediante viales de poco tráfico, aunque sí supone la modificación del Canal de Riegos de Levante, que pasa soterrado por debajo de éste, por el camino del Altet, y mantiene en él un vial de iguales características cuyas dimensiones no rompen ni afectan sustancialmente a los huertos colindantes. El documento, como es habitual, no incluye plano del estado inicial ni referencia al número de palmeras, sistema de riego, etc., ni a la vivienda tradicional existente en Travalon Alto (444).

Este Sector no llegó a desarrollarse hasta la siguiente Revisión del PG con la presentación del PAI por parte de PIMESA el 30 de enero de 1998.

5.1.5 Sector U.P.6, *Hort de l'Ege y de Casa Prim*

El resto de sectores de la zona sur del casco urbano, incluido el UP.6 (Up.15 y Up.17), correrán la misma suerte que el UP.5, es decir, iniciaran la propuesta de ordenación de los mismos, pero no llegaran a desarrollarse a lo largo de este Plan General.

El Sector UP.6, estaba situado frente al UP.5, entre la carretera de Santa Pola y la Circunvalación Sur, al lado de poniente y con una superficie total de 143.250 m2. Incluía como en su delimitación una importante carga de cesión en lo referente al palmeral, con una superficie para ceder de 62.493 m2., correspondiente a los huertos de *Casa Prim* o de Santa Ana y al *de l'Ege* (445).

En este caso, los promotores de la actuación son parte de los propietarios del suelo: Pilar Cruz Linan, herederos de Tomás Antón Torregrosa, Clara, María Teresa y Salvador García Esclapez y José Soler Soler, que encargan el Plan Parcial de ordenación, a los arquitectos Antonio J. Serrano

Bru, Fernando Valderrama Moratinos y Francisco Valverde Candil, en abril de 1989, que será aprobado de forma provisional por el Ayuntamiento de Elche el 30 de diciembre de 1991.

Plantea el desarrollo del Sector, siguiendo directrices del PG, como *Residencial de Baja Densidad* (Clave 23), e igualmente califica ambos huertos como Clave G2 *Sistema General de Espacios Libres Equipados.*

El aprovechamiento medio del Sector es de 0,136572 m2/m2., con un techo residencial de 20.577 M2c. a desarrollar en una parcela total de 60.929,5 m2, lo que nos dará un potencial de 91 viviendas (15 viv/ha). El documento no aporta información alguna, sobre cuál será el tratamiento de la urbanización en el linde de los huertos con la zona residencial, ni cualquier otro aspecto del estado inicial de los mismos, a pesar de manifestar con retoricismo en su Memoria que *"la existencia de Palmerales, su recuperación e incorporación deberán ser una de las metas fundamentales del Plan"*, así como que la ordenación propuesta, pretende *"Establecer un modelo de ordenación que fomente e incorpore, el uso racional de los recursos naturales (palmerales)… Se conservaran la totalidad de las palmeras existentes y la plantación de nuevas"* (446).

Cuadro 33
Comparativo de superficies de los Sectores de Suelo Urbanizable de Baja Densidad, PG-86. Elaboración propia.

	Superficies (M2)		
Sup. Neta	***U.P. 17***	***U.P. 18***	***U.P. 6***
Residencial Baja Densidad	65.520	65.780	60.520
G2 (Huertos)	7.100	0	64.720
Red Viaria	24.720	9.290	19.160
TOT.	**97.340**	**75.070**	**144.400**

5.1.6 Sector U.P.15, *Hort del Cebo o Sant Josep*

Este Sector inicia su desarrollo durante el PG-86, en enero de 1989 y será aprobado de forma definitiva en el siguiente PG-98, como el E-15 diez años después, en diciembre de 1999. Será uno de los pocos sectores que llegaran a ejecutarse según la ordenación inicuamente propuesta, no sin muchas modificaciones y adaptaciones según del tiempo transcurrido.

La empresa, "*Urbanización l Torreta SA*" representada por su promotor Luis Oliver Campello que también era propietario de un 62,27% del suelo, encarga la ordenación del Sector, al arquitecto Pascual Cámara Esclapez.

El proyecto se aprobará inicialmente de forma provisional, el 12 de mayo de 1989 y a partir de aquí, se sucederán distintas subsanaciones, modificaciones y adaptaciones al siguiente PG-98, hasta su aprobación definitiva, el 27 de diciembre de1999.

Comprende los terrenos al sur del núcleo urbano, entre las calles Blas Orts Sánchez, carretera de Dolores y Circunvalación Sur, lindando al Este con el Huerto de la Torreta y el camino de Curtidores.

El PP presentado durante este Plan, abarca una superficie total de 181.590 m2, correspondiéndose a:

Img. 294 Detalle del Plano de Ordenación (E: 1/2000), PG-86, Serie A2-11, del Sector UP.6. Delimitación del Sector y de los huertos de l'Eje y Casa Prima. Fute.: Oficina de Planeamiento del Ayto. Elche. Elaboración propia.

- Parcela residencial (Clave 23): 125.720 m2
- Viario: 17.950 m2
- Sistema General (G2): 37.920 m2
- Aprovechamiento Medio: 0,297 m2/m2
- Techo Edificable: 53.919 M2c.
- Potencial de Viviendas: 250 Viv.

Respecto al huerto, tan solo apunta en su memoria que *"deberá respetarse la plantación actual y a ser posible la infraestructura de riego existente*", sin ninguna otra mención. En dicho huerto existe, la construcción de la vivienda tradicional con una ocupación en planta de unos 470 m2, residencia de su propietario Jerónimo Sánchez Llebres, que ya desde el inicio del desarrollo de la actuación (8 de marzo de 1991), interpuso a la misma (junto con otros propietarios), un recurso de reposición contra el acuerdo del Pleno que le daba el visto bueno y cuyo litigio se ha venido prolongando hasta la actualidad.

446
PP del Sector UP.6, Antonio J. Serrano Bru y otros, 1989. Memoria, apartado 2.4.4. Objetivos y criterios del Plan. Pág. 10

Img. 295
Detalle del Plano de Ordenación (E: 1/2000), PG-86, Serie A2-22, del Sector UP.15. Delimitación del Sector y del huerto de Sant Josep o del Cebo. Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche. . Elaboración propia.

447
Memoria PP del Sector UP.17, Cao. 2.4.4 *Objetivos y criterios del PP*, pág. 9 y 51 del Proyecto de Impacto Ambiental.

Cabe destacar algunos detalles del contenido histórico de esta construcción y máxime teniendo en cuenta que es de las pocas viviendas que aún se conserva en pie y habitada, residencia de la familia Sánchez desde tiempo inmemorial. Existe documentación de una importante obra de rehabilitación llevada a cabo en el año 1857, según consta en la cerámica que preside la porcada. Este mismo año, se hospedó allí el General Juan Prim y Prats, con motivo de la visita al Coronel de Infantería José Sánchez (propietario entonces del huerto).

En este huerto existen diversas palmeras singulares, que como es tradición en estas explotaciones, el propietario singulariza poniéndoles nombre propio para identificarlas. Aquí encontramos a la *Palmera del amo*, la *Obispa* (por la amistad existente entre el propietario y el Obispo de Orihuela al que se le llevaban los dátiles que producía), *la Carrilda*, la *de la Casa Real* (con motivo de la visita del Rey Alfonso XIII a Elche), la Pipa del Cebo etc.

Img. 296
1. Vista actual de la casa tradicional del Hort de Sant Josep.
2. *La Pipa Real*, palmera singular del Hort de Sant Josep.
Fte.: Fotografías del autor.

Img. 297
Detalle del Plano de Zonificación del PP del Sector UP-15, Pascual Cámara, enero de 1989, que no llegó a ejecutarse. Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche.

La ordenación propuesta mantenía la delimitación y perímetro del huerto ubicado en la parte norte de la urbanización, de forma independiente, pero comunicado con la misma mediante un bulevar o *alameda* central. El desarrollo de la zona residencial en baja densidad, en tipología de viviendas unifamiliares aislada con dos alturas como máximo, aunque sin mantener una zona de protección o amortiguamiento al huerto, protegía de alguna manera las vistas y el paisaje del palmeral.

Finalmente esta tipología se modificará en el PG-98, combinándola con bloques de viviendas de siete alturas, con lo que las vistas del palmeral quedaran totalmente desvirtuadas en esta zona.

5.1.7 Sector U.P.17, *Hort del Bosquet*

Se trata del último de los Sectores por orden de numeración, de suelo urbanizable programado, que incluye en su ordenación, huertos de palmeras.

El Sector del UP.17 se encuentra ubicado bajo la Circunvalación Sur y a levante de la carretera de Las Bayas y Asprillas, al sur del Hort de Dins por donde tiene su riego.

La ordenación de este Sector se presenta a propuesta de una mayoría de los propietarios de los terrenos que lo componen: Pilar Cruz Liñan, Clara, Mª Teresa y Salvador García Esclaplez, que encarga el proyecto del Plan Parcial a los arquitectos Antonio Serrano Bru y Fernando Valderrama Moratinos y Francisco Valverde Candil, autores del UP.6. Será el único documento de ordenación en esta época, que presente junto al PP y como anexo al mismo, Proyecto de Impacto Ambiental, aunque su contenido no aporta nada respecto al huerto que no esté incluido en el PP.

El 3 de octubre de 1993 se presentó uno modificado respecto al inicial y que supuestamente se ajustaba a la medición real de los terrenos. Se plantea, como los Sectores colindantes, un desarrollo en baja densidad, con los siguientes parámetros y superficies resultantes:

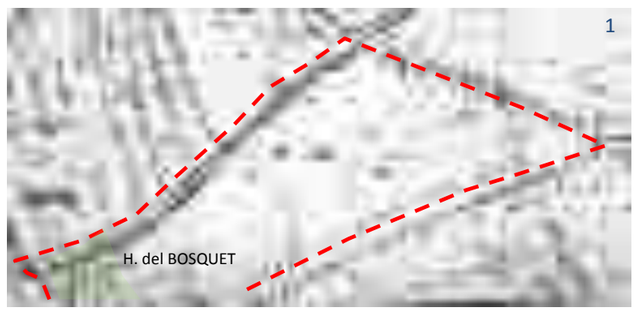
- Superficie total del Sector: 104.208 m2
- Parcela residencial (Clave 23): 63.762 m2
- Viario: 35.154 m2
- Sistema General (G2): 5.292 m2 (*Hort del Bosquet*)
- Aprovechamiento Medio: 0,2856 m2/m2
- Techo Edificable (23): 21.679 M2c.
- Potencial de Viviendas: 131 Viv. (Parcela Min.: 250 m2)

Respecto al huerto de palmeras existente, repite en su Memoria (447) los mismos textos ya utilizados en otras memorias de otros Sectores similares, más como declaración de intenciones que con una intención decidida y comprometida con los objetivos que plantea: "*La existencia de Palmerales, su recuperación e incorporación deberán ser una de las metas fundamentales del Plan.*"

"Objetivo: Establecer un modelo de ordenación que fomente e incorpore, el uso racional de los recursos naturales (palmerales)"

"Se conservaran la totalidad de las palmeras existentes y la plantación de nuevas… No se requiere medida correctora alguna, al no impactar en ninguna de las causas del medio ambiente."

En ninguna parte del documento, hace mención a medidas concretas encaminadas a estos fines, así como tampoco al estado del huerto, riego, ni dato alguno sobre la construcción tradicional existente, palmeras, etc.



Img. 298
1. Detalle del Plano de Ordenación (E: 1/2000), PG-86, Serie A2-17, del Sector UP.17. Delimitación del Sector y del huerto del Bosquet. Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche. Elaboración propia.
2. Detalle del Plano de Zonificación del PP del Sector UP.17 de Antonio Serrano Bru y otros, octubre de 1993.
3. Detalle del plano anterior, de la zona del huerto del Bosquet, resaltado en color. Fte.: Archivo de Urbanismo del Ayt. Elche. Elaboración propia.

La ordenación planteaba la edificación de viviendas unifamiliares en tipología de residencial en hilera, con frente a dos viales paralelos a la futura ronda al sur, prevista en el planeamiento. Colindante con el huerto del Bosquet, se ubica la parcela destinada a dotaciones (equipamiento docente, social, cultural, etc.), mientras que el huerto es calificado como clave G2. La superficie del huerto, desde el planteamiento de esta Ronda Sur, ha estado siempre amenazada por hacer coincidir en el mismo la rotonda de acceso hacía las Bayas y Asprillas, sin consideración alguna con este huerto, cuya destrucción se produciría en caso de que se llevara a cabo dicha ronda. Esta actuación no continuó su desarrollo y quedó paralizada hasta que se retomó nuevamente como el E-17, adaptada a la nueva Revisión de planeamiento, con la presentación del PAI y nueva ordenación el 31 de julio de 2001. La Ronda Sur no se ejecutaría hasta el año 2013.

5.1.8 Apertura de un vial en el Huerto de la Cruz

En esta época, e independientemente de los Sectores de Suelo Urbanizable**,** en el casco urbano consolidado se plantea la apertura de un vial que delimite por levante, al Huerto de la Cruz, y que recogemos en este apartado, al tratarse de una obra de urbanización que afectaría directamente a este huerto.

A petición de Manuel Ortuño Ros, como uno de los propietarios de una parcela en este huerto, se presenta el "*Proyecto para la urbanización y dotación de servicios urbanísticos de una avenida sita entre la avd. de Candalix y la calle José Sánchez Sáez de Elche*" (448), del arquitecto Eduardo Guindo Sapena de Alicante, fechado en noviembre de 1985. Será aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Comisión de Gobierno del 26 de febrero de 1986 (BOP nº 66, 21-03-1986). Es informado desfavorablemente por la Inspección Técnica de Patrimonio Artístico y Arquitectónico, aunque finalmente se le da la aprobación definitiva el 23 de julio de 1987.

448
Actual Avda. del *Passeig del Tractat d'Elx.*

Img. 299
Aunque el proyecto pretendía *"crear zonas amplias agradables, peatonalizándolas en su totalidad, respetando las palmeras existentes y dando así al entorno una protección frente a las futuras edificaciones del sector II.",* supondrá la pérdida de gran número de palmeras. Detalle del Plano de Ordenación (E: 1/2000), PG-86, Serie A2-11. Delimitación del huerto de la Cruz. Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche. Elaboración propia.
.

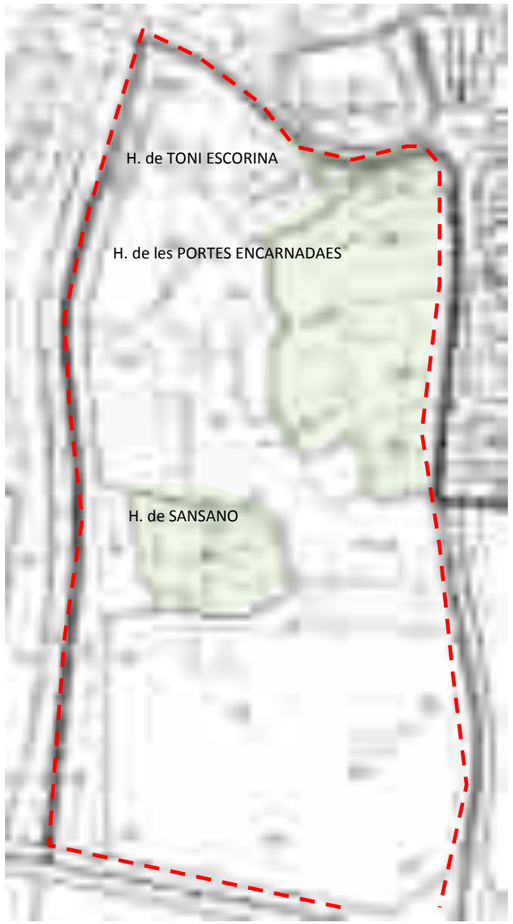
6 ZONAS EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

El Plan General califica estos terrenos como los considerados aptos para su urbanización, pero su puesta en marcha no se considera en el programa de Actuación del Plan.

Se desarrollarán las promociones privadas, través de los correspondientes documentos del programa de Actuación urbanística, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Programa de Edificación, seleccionado mediante concurso.

449
Art. 339 T.R.N.U. 1987

450
A día de hoy, no existe una Normativa específica que regule la tipología de la vivienda tradicional en palmerales. Condiciones estéticas, Art. 223.8 y 315, T.R.N.U. 1987.



Img. 300 Detalle del Plano de Ordenación (E: 1/2000), PG-86, Serie A2-16 y 22, Suelo Urbanizable No Programado. Delimitación del Sector y huertos. Fte.: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche. Elaboración propia.

El Suelo Urbanizable No Programado queda dividido a su vez, atendiendo a su uso y densidad, en las zonas:

- 31 Residencial Opcional Alta densidad.
- 32 Residencial Opcional Media densidad.
- 33 Residencial Opcional Baja densidad.
- 34 Industrial.

El Sector de Suelo Urbanizable No Programado más significativo que atañe al Palmeral, sin estar denominado por el Plan es el que se corresponde con los terrenos delimitados ,por al este, por la carretera de Dolores; oeste, por el cauce del Vinalopó; norte, por el Canal de Riegos de Levante y sur, por la Circunvalación Sur. Se corresponderá con el Sector de Suelo Urbanizable E-16 del Plan General de 1998.

Su delimitación incluye el *Hort de les Portes Encarnades* y el *Hort de Sansano o del "Filador"*, así como el resto del Huerto de *Toni Escorina*, tras la apertura de la conexión al puente de la Generalitat .Los dos huertos son calificados como G2 Espacio Libre Público Equipado, y se preve para esta zona un desarrollo residencial en baja densidad (Clave 33).

Durante la vigencia de este Plan General, no se presentará ningún PAI o documento de ordenación que pretenda el desarrollo de estos suelos y se mantiene como tal hasta la Revisión de 1998, cuando en marzo de 1999 se presente el Plan Parcial que inicie su ejecución.

Img. 301 Estado actual del Hort de Sansano. Fte.: Fotografía del autor.

7 ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Abarcan aquellos terrenos que por sus valores ecológicos, forestales o agrícolas, deben ser protegidos con medidas que eviten su degradación y se deba fomentar un mayor aprovechamiento de sus condiciones naturales.

El Suelo No Urbanizable, quedaba dividido a su vez en las siguientes zonas:

Clave 41: Suelo Protegido de Repoblación Forestal.

41a: Área de repoblación Forestal.

41b: Palmerales en Suelo no Urbanizable.

Clave 42: Suelo Protegido de Interés Agrícola.

Clave 43: Suelo Protegido de Interés Paisajístico.

Clave 44: Zona de Protección de Saladares.

Clave 45: Suelo Rústico de Baja Productividad Agrícola.

Zonas afectas por palmeral:

Clave 41b, Palmerales en Suelo no Urbanizable.

Régimen Específico de la vivienda agrícola ubicada en palmerales del Suelo No Urbanizable (449).

Este Plan introduce alguna novedad interesante desde el punto de vista de la protección de los huertos rurales, respecto a los planeamientos anteriores el establecer algunas condiciones de carácter más restrictivo que en el Plan anterior. Si bien, en la práctica, estas exigencias no llegaron a plasmarse en resultados apreciables, pues aunque el número de licencias otorgadas en este periodo, no llegó a ser significativo, pocas de ellas respondían a la tipología de vivienda agrícola tradicional (450), ligada a una explotación agrícola, sino que más bien se asemeja a la construcción de "*chales*" impersonales, como segunda residencia ocupacional.

Condiciones específicas:

- Tanto para la construcción de nueva planta como para ampliaciones, se exigía la justificación previa de un Plan de Explotación del huerto, que debía justificar la viabilidad

técnica y económica de la finca, así como el plano a escala 1:500 donde se grafiaran todas las palmeras, jardinería, etc.

- La superficie mínima de la explotación se mantenía en 5 Th.
- Como novedad, condicionaba la ubicación de la vivienda en el interior de un bancal con la condición de 5 m. de separación mínima de las palmeras (451), (curiosamente, esta misma normativa, establecía este retranqueo para los palmerales en casco urbano, clave 7, en 2 m. Hay que recordar que el PG-62, establecía una separación mínima de 3 m, que fue reducida a 2 en la siguiente Revisión del 72), y siempre que la densidad de palmeras fuera mayor a 35 Ud./Th. Si no se alcanzará esta densidad, habría que completala con la plantación de más ejemplares.
- La ocupación máxima de la edificación en el bancal, debía ser menor al 30% de la superficie del mismo.
- La altura reguladora Máxima <= 7,00 m
- Aún no permitiendo *la alteración de las formas tradicionales de organización del palmeral*, y es restrictivo en cuanto a la edificación, o sea, estaría justificado siempre y cuando permitiera el trasplante de palmeras con un máximo del 5% de las existentes. Debemos recordar que el PG-62 establecía una separación mínima de 3 m., que sería reducida aparentemente a 2 en la siguiente Revisión del 72.
- La solicitud de cualquier licencia para construcción, ampliación o reforma de viviendas en el palmeral, debían ir siempre acompañadas de un plano a escala 1:500, donde se especificará la situación exacta de las palmeras existentes, trasplantes propuestos, e indicación de la jardinería propuesta con indicación expresa de las especies que plantar. Este apartado de la normativa, no mencionaba nada sobre la identificación del riego tradicional.

451
Recordaremos que el PG-62, establecía una separación mínima de 3 m. que sería reducida a 2 en la siguiente Revisión del 72, estableciéndose ahora en 5 m.

Img. 302
Huerto de Gil, vista del cauce del Vinalopó y el puente del ferrocarril al fondo, desde el puente de Canalejas, donde se ubicó la fábrica de Vicente Sansano Fenoll.
Principios de siglo XX
Fte.: ttp://www.elche.me/
Colección: Antonio Brotons Cascales

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Autonómicas:

- Ley 4/1992 del Suelo No Urbanizable.
- Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana (LRAU).
- Ley 1/1986 de Tutela de el Palmeral de Elche, (DOGV 376 de 14/05/1986).
- Reglamento de la Ley de Tutela, Decreto 133/86 de 10 de noviembre, (DOGV 477 de 01/12/1986).

Sentencias

- Suspensión de la normativa de aplicación a las dotaciones públicas previstas en edificios de uso mixto calificados como F3 (Equipamiento público y uso privado).
- Suspensión del planteamiento de obtención de dotaciones públicas mediante la aplicación del planeamiento diferido, en las áreas calificadas como 12F.
- Anulación de la delimitación de Unidades de Actuación que incluían terrenos de características muy dispares (palmerales y edificación cerrada), por aplicación de la LRAU.
- TC 61/1997 de 20 de marzo que declara inconstitucionales y nulos diversos artículos de la LS estatal de 1992, y que provocaría la nueva Ley del suelo 6/1998 de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. (Vigente hasta el 1 de julio de 2007)

Sin lugar a dudas, el principal aspecto diferenciador que caracterizará esta nueva Revisión y de forma particular, su repercusión en los huertos de palmeras, será la aplicación de la nueva Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), que supuso una verdadera ruptura con la tradición urbanística estatal, que generó un sistema alternativo a éste, se aplicó por primera vez por una comunidad autónoma, y que se conocerá como el *modelo urbanístico valenciano* (453).

Los aspectos más destacables de este nuevo modelo urbanístico, serán:

- Simplificación del proceso administrativo en la gestión y desarrollo del suelo: Programas para el desarrollo de una Actuación Integrada (PAI)
- Introducción de la figura del Urbanizador.
- Mayor protagonismo de la iniciativa privada.

Teniendo en cuenta entre otros, los aspectos señalados, se consideró aconsejable y conveniente la adaptación del Plan a las nuevas circunstancias y preceptos.

El proceso de revisión se iniciará con una toma de sugerencias y propuestas de carácter voluntario (BOP 20-3-1993), que permitirá, junto con los trabajos de Información Urbanística realizados, elaborar el primer *Documento de Criterios y Objetivos del Planeamiento*, que será aprobado por el Ayuntamiento y expuesto al público (BOP 13-11-1993). Paralelamente a estos trabajos, la Oficina Técnica municipal preparaba el *Documento de Avance* que sería expuesto al público por acuerdo plenario del 12 de diciembre de 1996.

Tras un largo y complejo proceso en su tramitación, desde la presentación inicial de las alternativas y criterios finalmente propuestos por el Ayuntamiento (Pleno del 13 de noviembre de 1993), después de haberse sometido a dos exposiciones públicas - una el 25 de abril de 1995 con 16.216 alegaciones presentadas, y otra el día 12 de diciembre de 1996 motivada por las sustanciales modificaciones introducidas y que generaron 3.500 alegaciones más (454) – finalmente y transcurridos más de 6 años en su tramitación, el 25 de mayo de 1998 y previo acuerdo del Conseller (455), fue aprobado definitivamente el nuevo y hasta hoy vigente, Plan General conocido como "el del 98".

Este documento asume los principios básicos de protección de los huertos de palmeras del anterior Plan, pero introducirá una dinámica completamente diferente en cuanto a su gestión. Los nuevos mecanismos de gestión basados en la Ley 6/1994 LRAU, incorporarán a los huertos urbanos de palmeras como protagonistas de peso en los nuevos sectores inmobiliarios.

El Palmeral se convierte en moneda de cambio, lo que garantiza, por un lado, el desarrollo de estas nuevas áreas hasta ahora estancadas y por otro, supondrá la integración de estos huertos en la red dotacional de espacios libres.

Este nuevo procedimiento consiste en el perfeccionamiento del proceso ya iniciado en el Plan anterior, que entonces no llegaría a desarrollarse en este aspecto, y que ahora se hace efectivo de la mano de la LRAU, con la delimitación de áreas de reparto (antes sectores), donde los huertos se adscriben a las mismas como suelo de cesión compensatorio.

Por otro lado, la gestión del suelo recaerá de forma exclusiva en la iniciativa privada, lo que significará la adquisición onerosa de los huertos por la administración, y de este modo se materializa la utopía planteada del PG-86. El efecto sobre el palmeral supondrá la más notable repercusión entre todo lo que se hubiera hecho hasta la fecha. El rápido desarrollo urbano de este último periodo de bonanza económica permite la incorporación al patrimonio municipal de suelo, de prácticamente la totalidad de los huertos del núcleo urbano hasta ahora no consolidados.

Esta nueva revisión del planeamiento mantiene básicamente la misma delimitación y calificación que el PG anterior de 1986 e igualmente se desarrolla al amparo de la Ley 1/86 de Tutela de el Palmeral de Elche y su Reglamento (Decreto 133); sin embargo, y del mismo modo que los planes anteriores sujetos a dicha reglamentación, no incluye en su documentación gráfica o escrita referencia o similitud alguna con las tipologías protegidas en el Palmeral según la Ley de Tutela referida o su Reglamento (Huertos, Grupos de palmeras y Palmeras diseminadas y ejemplares).

6.3.3 DOCUMENTACIÓN DEL PLAN

De entre la amplia documentación constitutiva del Plan General, las referencias y aspectos relacionados con el Palmeral, quedan contenidas en los siguientes documentos

453 David Lahiguera Arenillas, "El modelo urbanístico valenciano: un sistema alternativo a la tradición urbanística española." www.iberforomadrid.com

454 Del total de alegaciones presentadas 25 en la primera exposición y 7 en la segunda, serán relativas a los huertos de palmeras en suelo urbano y tan solo una en suelo no urbanizable.

455 Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 15 de junio de 1998 y en el D. O. G. V. de 14 de julio de 1998.

y apartados:

6.3.3.1 DOCUMENTACIÓN ESCRITA

Memoria de información Urbanística.

Tomo 1º.- Cap.5. Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos e históricos y artísticos existentes en el ámbito del Plan. Apartado: 5.2.1.- El Palmeral de Elche.

Tomo 2º.- Cap.7. Planeamiento Vigente: PGOU de 1986.

Memoria de Ordenación.

Cap. II. Problemática General y Alternativas.

Apartado 2.10.- Los huertos de Palmeras.

Cap. V. Modelo de Desarrollo elegido y propuestas de ordenación.

Cap.VI. Descripción Pormenorizada de la Ordenación. Apartado 6.03.- El Palmeral Histórico.

Cap. VII. Desarrollo, Gestión y Ejecución del Plan.

Apartado 7.12 Adscripción de la red estructural de dotaciones a áreas de reparto.

Memoria Estudio de Impacto Ambiental.

Cap. 3. Unidades Territoriales Ambientales (UTAs)

Mapa de Unidades Territoriales, Números:

6.- *Fondet de la Senieta*.

41.- Huertos de Palmeras del núcleo urbano.

42.- Palmeral del Hondo.

76.- *L´Algoda-Puçol*.

78.- *Atzavares*.

Normativa. (Inicial y Texto Refundido, abril de 2008)

Cap. VIII. Redes de Reserva de Suelo Dotacional.

Sección Quinta.- Red de Equipamientos (Calve F).

Sección Sexta.- Red de Espacios Libres (Calve G).

Cap. IX. Suelo Urbano.

Sección Séptima.- Zona de edificación en palmeral (Clave 7)

Cap. XII. Regulación del Suelo No Urbanizable.

Sección Octava.- Huertos dispersos de Palmeras (Clave 56)

Sección Novena.- Condiciones de la edificación.

Ordenanza. (Inicial y Texto Refundido, abril de 2008)

Cap. III. Parámetros de Ordenación.

Sección Tercera: Ordenación según Edificación Aislada.

Cap. IV. Ordenación de la Red Rotacional.

Sección Quinta: Red de Dotaciones (Clave F). Art. 61-62.

Sección Sexta: Red de Espacios Libres (Clave G). Art.63-64.

Cap. VII. Suelo Urbano.

Sección Sexta: Zona de Palmeral Consolidado (Clave 7)

Cap. VI. Suelo No Urbanizable.

Fichas de Planeamiento y Gestión.

Fichas desglosadas de Aprovechamientos, condiciones de urbanización y condiciones particulares que aplicar en cada una de las áreas de reparto y sectores de suelo Urbano y Urbanizable.

6.3.3.2 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Desde el punto de vista gráfico, del mismo modo que el anterior, este documento será elaborado sobre una base cartográfica correspondiente al vuelo efectuado en marzo de 1992 (456). Impreso en papel vegetal (poliéster) y sobre el que se dibujarán manualmente con estilógrafos y cuchilla, en blanco y negro, las alineaciones y ordenaciones establecidas para su posterior edición y copia en papel.

Como en planes anteriores, no existe referencia alguna ni identificación de los huertos como unidades de cultivos diferenciados, en general ni de los denominados Huertos Históricos como tales, en particular. Tampoco se recogen ni las alineaciones, construcciones o ejemplares singulares, supuestamente protegidas por ley. El único plano existente conocido al respecto (sin estar integrado en el PG), será el ya mencionado de 1981.

Los planos y documentación gráfica de referencia a los huertos de palmeras, son básicamente:

Planos de Información, El Palmeral de Elche.
Serie I (5-12) (E: 1/10.000)

Planos de Ordenación Pormenorizada, Serie A2 (E: 1/2000)

Planos de Ordenación del Suelo No Urbanizable, Serie A1 (E: 1/10000)

Ordenación Estructural:

- Clasificación del Suelo, Delimitación de Sectores y Áreas de Reparto, Serie E1 (E: 1/5000).
- Clasificación del Suelo, División del suelo No Urbanizable, Serie E2 (E: 1/25000).
- Ordenación Estructural de Dotaciones, Serie E3 (E: 1/4000).

Img. 303
Vista del Palmeral:
Hort de Baix.
Fte.: Fotografía del autor.

456
Realizado por CARTOGESA (Madrid), actualización del vuelo fotogramétrico de marzo de 1984. Escala 1/2000 del término y 1/500 en núcleos urbanos.

457
Sección Segunda, art.12 de la Normativa PG-98

458
Art 14 Normativa PG-98

459
Art 15 Normativa PG-98

460
Normativa PG-98, Sección Segunda, Núcleos Históricos e inmuebles Catalogados.

6.3.3.3 DOCUMENTACIÓN ANEXA

Debemos reseñar también otra documentación complementaria al PG-98, cuyo contenido es igualmente de interés para el estudio que nos ocupa, aunque la misma no forma parte integrante de dicho documento o está en fase de ejecución:

- *Censo del Palmeral*, de mayo de 1998.
- Plan Especial de Protección del Palmeral de Elche (PEPPE), aprobado Provisionalmente, el 29 de septiembre de 2008.

Hay que destacar que, mientras en el PG-86 las división de los huertos respondía principalmente a criterios de uso y supuso la fragmentando este espacio respecto al plan anterior, en el PG-98, tendrán una función principalmente basada en la gestión del suelo, más que en su ordenación, lo que provocará aún más si cabe, una mayor división indiscriminada de la superficie de los huertos. Se configura inicialmente como unidades de cultivos independientes, sin considerar para nada sus lindes y delimitación como huertos históricos, alineaciones, red de riego, o cualquier otro elemento patrimonial que los configuran.

Será en este periodo cuando se realice el último Censo oficial actualizado de palmeras aún vigente en la actualidad (el anterior data de 1978, y fue realizado por la Cámara Agraria). Se llevó a cabo a lo largo del año 1997 a través de un convenio firmado entre la Escuela Politécnica de Orihuela y el Ayuntamiento de Elche, y se finalizó el mismo en mayo de 1998, fecha de aprobación definitiva del PG. Es decir, nuevamente el documento de planeamiento es redactado sin la aportación ni consideración de datos fehacientes sobre la cuantificación, situación, delimitación y estado del palmeral en general, ni del nivel de protección que les pudiera corresponder.

Este censo debería ser la herramienta previa necesaria para después determinar qué elementos particulares (muros, construcciones, infraestructuras de riego, caminos, etc.), ejemplares singulares y palmeras debieran ser especialmente protegidas y, con arreglo al mismo, poder efectuar la calificación de los bienes que proteger según lo establecido en el art. 2º de la Ley 1/1986. El trabajo realizado se limitó al computo de las palmeras existentes según parcelario catastral y diferencia su disposición como Huerto, Grupo, Alineación o Diseminada así como el número de palmeras atendiendo a la longitud de su tronco (menos de 1 m., de 1 a 3 m.; de 6 a 10 m. y más de 10 m.), tipo de cultivo asociado y la existencia o no de construcción destinada a vivienda.

Los datos tomados al respecto servirían de base para incoar los expedientes de calificación de los bienes que proteger que de la Ley 1/1986 obligaba a realizar al Patronato y que se llevarían a cabo durante el año 1999, trece años más tarde y que se materializarían finalmente en el Decreto 108/2001, de 12 de junio, del Gobierno Valenciano, por el que se califican determinadas plantaciones de palmeras de Elche por su interés histórico-cultural.

Como ejemplo y hecho significativo, apuntamos que mientras que el Plan define e identifica pormenorizadamente los distintos elementos considerados históricos y/o patrimoniales, tanto en su normativa como gráficamente recogidos en su anexo del Catálogo de edificios protegidos, que incluye una relación de los edificios cuya protección debe garantizarse (tanto en la ciudad como en el campo) (457), y delimita igualmente las zonas protegidas patrimoniales del Núcleo Histórico Tradicional (458), el Recinto Histórico Artístico (459), incluso las Zonas de Interés Arqueológico (460), nada dice de la delimitación o reconocimiento del Palmeral, de sus huertos ni de su riego histórico, como ámbitos de patrimonio cultural (características, elementos a considerar, etc.), ni son identificados en los planos de ordenación, al contrario que los anteriores bienes referidos del Catálogo.

6.3.4 ASPECTOS GENERALES

La gestión privada en cuanto a la urbanización real de suelo en el planeamiento anterior, fue prácticamente nula. Esta situación unida al largo periodo que supuso la tramitación del nuevo documento (1992-1998), generó una demanda de contenida de suelo edificable forzada casi hasta su límite, al estar paralizada la gestión durante años. Hubo también a la vez muchas presiones para que la revisión del PG fuese concebida como una herramienta ágil y adecuada al mercado y así poder satisfacer la demanda local.

Con estas premisas, el nuevo PG se plantea como una herramienta básicamente de gestión de suelo que potencia el desarrollo urbanístico del suelo, tanto urbano como urbanizable, que durante años había estado estancado. Los criterios de gestión se impondrán al propio planeamiento y ordenación de la ciudad que prácticamente mantendrá, en lo referente al núcleo urbano, la misma configuración zonal y territorial así como también sus sistemas de comunicaciones principales.

La aplicación de la Ley 6/1994 LRAU posibilitó orientar el Plan en este sentido, al propiciar el mecanismo de gestión idóneo para la delimitación y determinación de nuevos parámetros, tanto de áreas de reparto en suelo urbano como de sectores de suelo urbanizable. Condiciona también el tamaño y aprovechamiento suficiente de los mismos, como garantía para su desarrollo autónomo, adecuados a la capacidad de gestión local, tanto de la propia administración como de la empresa privada.

Las principales modificaciones introducidas motivadas por la aplicación de la LRAU, supondrán una verdadera revolución en cuanto a los conceptos de aprovechamiento, criterios de delimitación de áreas y sobre todo, cambio en los mecanismos de gestión. De entre ellos, cabe destacar:

- Fuerte incremento en el número de Sectores de suelo urbanizable en relación al Plan 1986, tanto en el núcleo como en las partidas, conforme a la gran demanda no satisfecha en el planeamiento anterior.
- Sectorización y delimitación de Áreas de Reparto según el artículo 20 de la LRAU, que generaran plusvalías al verse incrementados sus aprovechamientos para facilitar su gestión.
- Influencia en la ordenación de la Universidad, que provocará la ubicación de los nuevos sectores entre los espacios residuales del palmeral, y la falta de unión entre los mismos.
- Notable aumento del suelo considerado urbano, en particular en las partidas (Alzabares, Arenales, El Altet, Balsares, Matola y Peña de las Aguilas), de acuerdo con el artículo 9 de la LRAU.

- El planeamiento se adecuará a la nueva terminología de la LRAU.
- La determinación e incremento del Aprovechamiento Tipo, respecto al planeamiento anterior (461), junto con el procedimiento de sectorización en áreas de reparto generalmente discontinuas, tendrá una repercusión capital en cuanto a la gestión del suelo de los huertos de la zona urbana, y su rápida incorporación al patrimonio municipal, como suelo de cesión adscrito a las áreas de reparto.

  Las plusvalías generadas en las áreas de reparto, tanto en suelo urbano como urbanizable, aumentan la capacidad de absorción de mucho palmeral como cesión, convertido en moneda de cambio para su gestión.
- El incremento de aprovechamientos y potenciales (viviendas-habitantes) implicaba la necesidad de aumentar los estándares de dotaciones, en cumplimiento de lo establecido en la LRAU, en su art. 22 (462), independientemente del art. 17 apartado 2a (463).

  A tal efecto, el plan consideró un potencial de 3,38 Av./Viv., justificando un total de 2.568.578 m2 de zona verde pública entre el suelo urbano y urbanizable, frente al potencial previsto de 504.490 habitantes (5,091 m2/Hab), en cuyo computo la superficie de los huertos de palmeras fue decisiva al ser necesaria su afección pública.

El nuevo planeamiento, aunque mantiene los criterios y objetivos del anterior documento respecto a la valoración y conservación del Palmeral , no es un instrumento desarrollado con una dedicación particular centrado en el Palmeral, o que llegue a reconocer la importancia del suelo afecto por el mismo, ni por cantidad (5.074.193 m2 como huertos de palmeras con un total de 328 huertos, y 1.902.700 m2 de viveros de palmeras con 215 unidades) (464), ni por lo que representa como bien patrimonial, sino más bien, que de una forma indirecta, implica este espacio como una necesidad y consecuencia inevitable en el proceso de gestión de suelo propuesto, que en realidad es su principal fundamento.

Los nuevos mecanismos de gestión basados en la Ley 6/1994 LRAU incorporan el espacio de los huertos como protagonistas de peso en los nuevos sectores inmobiliarios y los convierten en moneda de cambio que no solo garantizarán el desarrollo de estas nuevas áreas hasta ahora estancadas sino que también supondrá la integración de estos huertos en la red de espacios libres.

Por otro lado, la materialización de la gestión del suelo recaerá, casi de manera exclusiva, en la iniciativa privada, lo que significará la adquisición onerosa de los huertos por la administración, lo que facilita que se materialice la utopía planteada del PG-86.

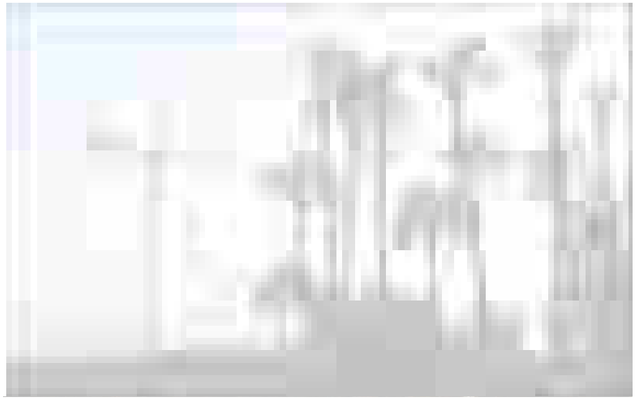
6.3.5 ASPECTOS CONCRETOS RELATIVOS AL PALMERAL

El Plan General de 1998 se aprueba cuando ya la vigente Ley de Regulación y Tutela del Palmeral cuenta ya con once años de vigencia, lo que supone que, en cuanto al normativo, nada más se hizo desde el PGOU de 1973 hasta que se produjeron las transferencias de las competencias desde la administración general del Estado a la periférica.

El vigente plan general ha originado una dinámica completamente diferente en cuanto a gestión y protección de los huertos de palmeras y propone básicamente como solución de continuidad con el planeamiento anterior, la utilización de los huertos como parques públicos y jardines, mediante su publicitación progresiva.

Independientemente de interpretaciones, es ya un hecho evidente que el efecto que este PG ha tenido sobre el Palmeral es el más notable y significativo de todo lo realizado hasta la fecha por cuanto que regula el paso a manos públicas de la totalidad de los huertos urbanos aún no transformados así como su integración en la red municipal de espacios libres, e incorpora al patrimonio municipal del suelo la casi totalidad de los huertos de la zona urbana.

A esta circunstancia, habría que añadirle el logro notable que para la protección, valoración, gestión y mantenimiento, ha supuesto la declaración del Palmeral como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, cuya candidatura fue tramitada en el periodo de vigencia de este Plan. (Cap. 5-3 Análisis Patrimonial, Aptd. 4, El palmeral de Elche, Patrimonio de la Humanidad).



Img. 304 Vista del Palmeral: *Hort de Travalon Baix*. Año 2005.
Fte: Fotografía del autor.

En esta misma línea, cabe señalar que todavía será en este mismo periodo, eso sí, con unos nueve años de retraso desde la fecha prevista (465), cuando se afronta la redacción y formalización del Plan Especial de Ordenación del Palmeral de Elche, como documento normativo imprescindible para la gestión de este patrimonio, cuyo antecedente normativo al respecto se remonta al “Plan Especial de Ordenación de los Palmerales de Elche” de 1972, (O.M. 11-10-72) (466).

Los principales aspectos introducidos por el documento del Plan General, relacionados directamente con el Palmeral, y cuya consideración han supuesto un efecto significativo en el mismo, son:

1.- Criterios de publicitación de los huertos.

2.-Delimitación y valoración de Unidades de Actuación.

3.- Adscripción del palmeral como red estructural de dotaciones a áreas de reparto.

4.- Planteamiento de la necesidad del PEPP.

461
El aprovechamiento tipo medio deducido del PG-98 se corresponde con 0’33 m2/m2 frente a 0’256 m2/m2. del Plan 1986.

462
Los estándares de dotaciones de las nuevas áreas residenciales, correspondientes a las dotaciones locales, sin incluir el viario, cuya superficie resulta de la propia ordenación, deben superar los 35 m2. por cada 100 m2. de techo potencialmente edificable, con un mínimo de zonas verdes equivalente al 10% de la zona ordenada o 15 m2. por cada 100 m2. de techo.

463
La red primaria de dotaciones públicas, supondrá una reserva mínima de parques públicos, a razón de media hectárea por cada 1000 habitantes (5 m2 zona verde/hab.).

464
Datos según Censo de 1998, recogidos en el libro “El Palmeral de Elche” de Eduardo Medina Correcher.

465
La Normativa del Plan General, aprobado definitivamente el 27 de mayo de 1998, en su artículo 106, se concreta la necesidad de redactar dicho Plan Especial.

466
En la actualidad dicho documento se encuentra en fase de tramitación en aprobación inicial, expuesto al público en el DOGV nº 5438 de fecha 29 de enero de 2007.

6.3.5.1 CRITERIOS DE PUBLIFICACIÓN DE LOS HUERTOS

467
PG-98, Memoria de Ordenación, 1.03 Antecedentes.

El actual Plan General continuará el planteamiento ya iniciado por el Plan anterior de 1986, calificado como "*una solución valiente, la única posible*" (467), la progresiva publicitación de todos aquellos huertos de palmeras situados en suelo urbano y no consolidados con usos edificatorios, si bien intentará regularizar la ubicación y los parámetros edificatorios, respecto a los establecidos en la norma anterior.

468
Ver Cap. 6.4, Sectorización y Áreas de Reparto y Cap. 8.1, Fichas de Suelo Urbano: áreas de reparto.

Los Criterios y Objetivos incluidos ya en el PG-86, en su mayoría y respetados en el presente PG-98, supondrán:

- Necesidad de publicitación de los palmerales urbanos no transformados.

- Posibilidad de aprovechamiento residencial en palmerales a cambio de compromisos de conservación y cesiones. Este aspecto no llegaría a materializarse en el PG-86, y será contemplado en el PG-98 en las áreas de reparto pluriparcelarias identificadas con el número 77 (77.1, 77.2 y 77.3) (468).

- Se fija como objetivo prioritario para los Palmerales, su salvaguardia pública.

- En los Palmerales ya edificados, se propone consolidar su edificación con una mayor protección de las palmeras.

Para los huertos de palmeras que han quedado englobados dentro del suelo urbano, o en su periferia más inmediata, se considera válida la propuesta del Plan General 1986 de destinar al uso público todos aquellos no ocupados y consolidados por la edificación, introduciendo los mecanismos necesarios para su gestión y ordenación, y considerándolos uno de los elementos más relevante del territorio.

6.3.5.2 NUEVOS CRITERIOS DE DELIMITACIÓN Y VALORACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

El nuevo documento asume los principios de protección de los huertos de palmeras del anterior plan, y, entre ellos, el de continuar con la política de adquisición *"ir adquiriendo huertos abandonados de cultivo"* 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, lo que hasta la fecha era utópico.

Con este objetivo, se procederá a:

1.- Anulación de las Unidades de Actuación (PG-86)

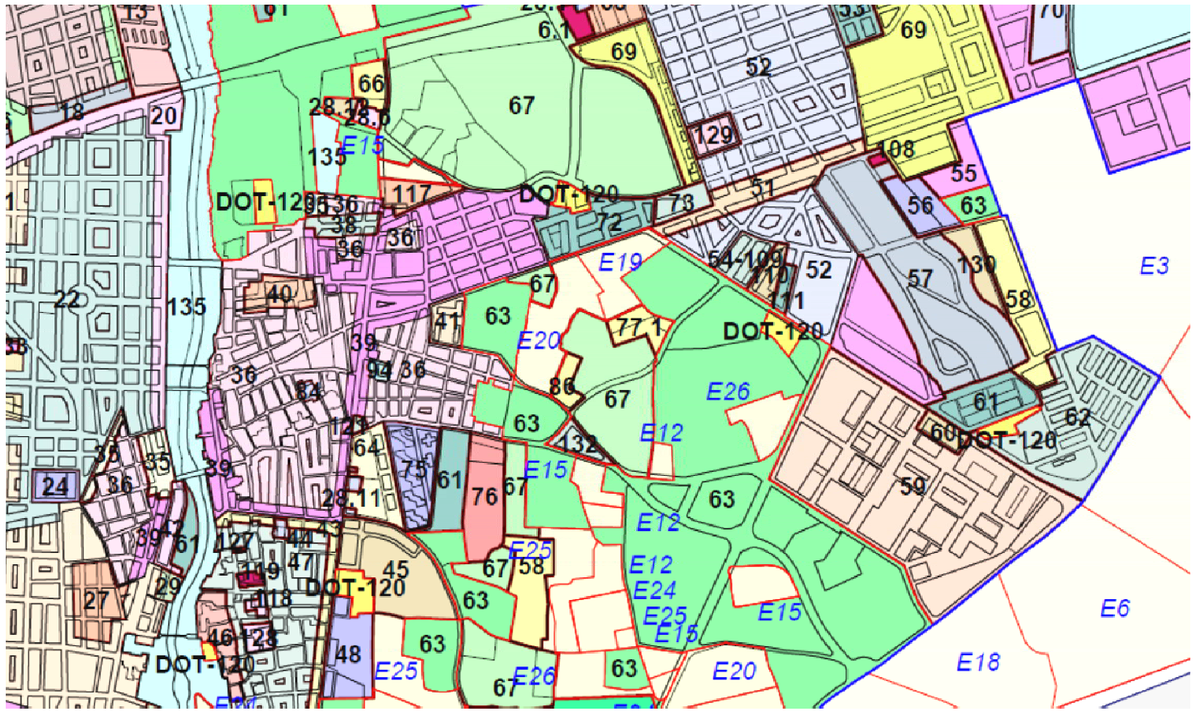
2.- Delimitación de nuevas Áreas de Reparto.

3.- Criterios de gestión en la Sectorización del suelo.

a) Anulación de la delimitación de Unidades de actuación que incluían terrenos de características muy dispares (palmerales y edificación cerrada), por aplicación de la LRAU, como pudiera ser la Unidad de Actuación, U.A.2 ("FACASA")

b) Delimitación de áreas de reparto y sectores respectivamente, en suelo urbano y urbanizable, de conformidad con los criterios establecidos en el Capítulo Segundo del Libro Tercero de la LRAU, y adecua su ámbito a criterios objetivos.

La intención del planeamiento en la delimitación de cada área o grupos de áreas de reparto, era agrupar zonas de aprovechamientos, tipologías y culturas homogéneas, con el fin de que la asignación de cargas se realice en igual proporción entre suelos de aprovechamientos similares en unos casos y para establecer equivalencia de valoraciones en otros.



Img. 305
Plano Informativo. Áreas de Reparto PG-98. Manipulación cromática. Fte: Oficina de Planeamiento del Ayt. Elche.

Esta intención, aunque coherente para la mayoría del suelo urbano consolidado, podría ser más discutible en su aplicación en las áreas sometidas a algún tipo de reforma interior (con el consiguiente incremento de plusvalías) y cuya delimitación como áreas discontinuas no se ajustaba prácticamente en nada, a este principio.

Así nos encontramos por ejemplo, áreas como la 64 (*Hort de la Porta Morera*) cuya edificación existente se adscribe a la 28.11, literalmente al otro lado del pueblo (C/ Pedro Juan Perpiñán) (469). Lo mismo ocurre con la 76 (Huerto de Quito Escorina, Hotel Huerto del Cura), cuya carga se sitúa a los depósitos del agua en el Barrio de Carrús.

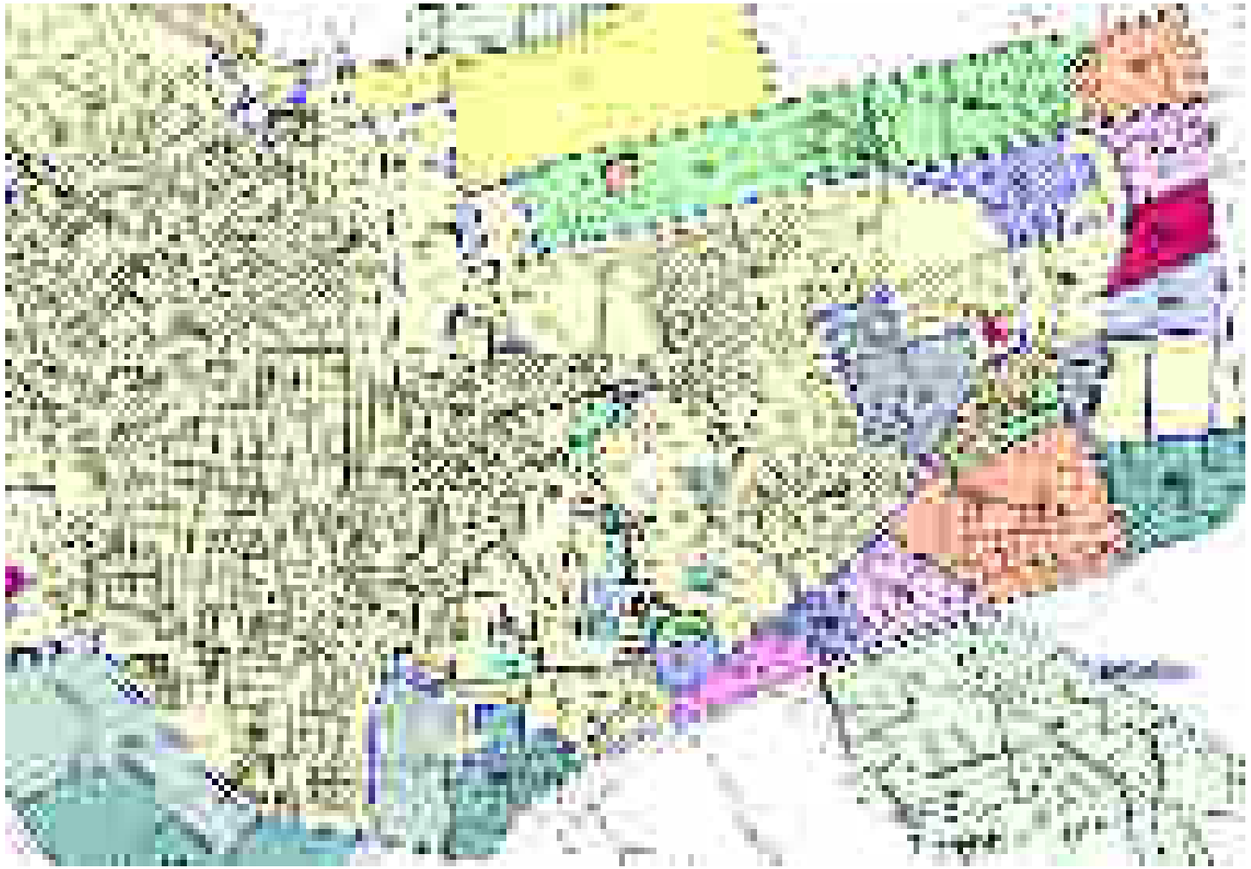
c) **Los criterios de sectorización** en la delimitación de sectores de planeamiento en suelo urbanizable (P.P. y P.R.I), fueron en principio, los establecidos en el artículo 20 de la LRAU.

Primó, y así se reconoce en la propia Memoria de Ordenación del PG (470), "*la delimitación más idónea para su gestión, frente al modo más idóneo de estructurar la utilización urbanística del territorio*".

La prioridad de la gestión frente al planeamiento, junto con la incidencia añadida de la implantación de la Universidad de Elche integrada en el núcleo urbano, provocará el desplazamiento de los nuevos sectores hacía el este hasta encontrarse con la ronda. Se encajan entre los espacio vacíos existentes en el palmeral y generan así una falta de unión entre éstos y la segregación y desconexión con las masas de palmeral en estas zonas.

Tanto en la delimitación del perímetro de estos sectores como en el trazado de alineaciones, la red de comunicaciones (primaria o estructural) afecta al respecto ya que no se ha respetado la directriz básica expresa en este artículo referente a que "*...el trazado de dichas alineaciones y límite, deberán respetar los caminos rústicos, las acequias, ... y los perímetros de protección del dominio público natural o de otros elementos naturales*", lo que ha supuesto el recorte y regularización del perímetro de los huertos con la consiguiente pérdida de parte de su estructura y superficie.

La delimitación de estas alineaciones y sobre todo en aquellos sectores discontinuos con Huertos (o fracción de éstos) como Red Primaria exterior adjunta, tan solo responde a una cuantificación superficial para compensar y equilibrar aprovechamientos, o en el peor de los casos, a un intento absurdo de regularizar bajo el yugo de la línea y el ángulo recto, perímetros de huertos históricos cuya trama de teselas representa una de sus característica más peculiares y originales.



Img. 306
Plano Informativo. Sectores de Suelo Urbanizable PG-98. Manipulación cromática, elaboración propia.

469
Recientemente la Sentencia TSJCV 1/2530/1998., en contra de lo establecido por el PG, reconoce la materialización del aprovechamiento de estas edificaciones, en dicha área 64.

470
Apartado 3.05 Directrices y criterios Generales de Ordenación, Cap. III Objetivos y criterios de la ordenación del Territorio. Memoria de Ordenación PG-98

Img. 307
Alineación de la ampliación de la Carretera de Elche-Dolores (PG-98), ya ejecutada, y su afección al *Hort de Vizcarra.* Fte.: Elaboración propia,

Img. 308
Recorte de alineaciones de palmeras en el *Hort de Travalon Baix.* Obras de urbanización Sector E-5, Fte.: Google Earth.

Img. 309
"Cuadre" de alineaciones en la zona verde del Sector E-1. (PG-98). *Hort de Quiles.*
Fte.: Elaboración propia.

d) Establecimiento del **Aprovechamiento tipo en** todo el suelo urbano y urbanizable, para cada área de reparto/sector mediante un coeficiente de edificabilidad calculado conforme a lo establecido en el artículo 64 de la LRAU (471), como resultado de dividir el aprovechamiento objetivo total del área de reparto entre la superficie de esta, excluido el terreno rotacional público existente.

e) El **establecimiento de coeficientes correctores** según el uso y tipología (art. 65 LRAU) con la finalidad de compensar con más metros de aprovechamiento subjetivo la menor rentabilidad unitaria de éste, se establecerá la aplicación de coeficientes correctores de ponderación (472), y cuya determinación será la gran asignatura pendiente de este plan por su indefinición y falta de correspondencia con las tipologías de baja densidad.

471
Cap.VI Gestión del Aprovechamiento Urbanística. Memoria de Ordenación.

472
Apartado 6.08 Aprovechamiento Tipo, Sección Segunda de la Memoria de Ordenación.

6.3.5.3 ADSCRIPCIÓN DE LA RED ESTRUCTURAL DE DOTACIONES A ÁREAS DE REPARTO

De acuerdo con lo regulado en el artículo 62.1b) de la LRAU, el Plan adscribe suelos dotacionales de destino público, propios de la red primaria o estructural de reservas de suelo dotacional, y que no forman parte de sector alguno a efecto de cumplimiento de estándares, a distintas Áreas de Reparto de Suelo Urbanizable en la proporción adecuada para equilibrar el aprovechamiento tipo en esta clase de suelo.

También se han adscrito, aunque en pequeña proporción, a áreas de reparto de suelo urbano, como carga impuesta para compensar las plusvalías generadas a consecuencia de la remodelación efectuada por el Plan.

Los elementos de la red estructural que se han adscrito a las distintas áreas de reparto son:

- **Palmeral histórico**.
- Espacios libres públicos.
- Dotaciones docentes.

Como criterio general se han adscrito a cada sector de planeamiento la parte de red estructural de dotaciones situada dentro de la delimitación del sector, y la porción correspondiente de los grandes espacios libres públicos exteriores (huertos de palmeras).

Img. 310
Estado actual del Hort *de Quiles,* Sector E-1. (PG-98).
Fte.: http://www.bing.com/

6.3.5.4 CLASIFICACIÓN Y PARÁMETROS EDIFICATORIOS

El Plan General estable las condiciones pormenorizadas de la edificación en cada uno de los ámbitos según la clave asignada y tipo de ordenación correspondiente.

En líneas generales, y en lo que respecta al palmeral, mantendrá las mismas claves y tipologías del planeamiento revisado, si bien introducirá pequeñas variaciones incluso más permisivas que la norma anterior, en los parámetros edificatorios y menos proteccionistas hacia el palmeral.

Las condiciones edificatorias y parámetros correspondientes serán analizados de manera particular en el presente estudio, en el desarrollo de cada una de las claves que tienen relación con el palmeral y que afectan principalmente a:

- Clave 7 en suelo urbano, (*Edificación en palmeral*).
- Clave 56 en suelo urbanizable, (*Huertos dispersos de palmeras*).

Entre los aspectos más significativos, por destacar respecto a los parámetros edificatorios del Plan General anterior, encontramos:

- Aumento de la edificabilidad en la clave 56.

- Disminución de la distancia de retranqueo de la edificación a la palmera (de 5 m a 2 m)

- Supresión de la obligación de presentación previa del plano inicial del estado del palmeral.

- Falta de concreción y regulación específica de la tipología edificatoria definida como vivienda tradicional del palmeral.

- Supresión de la obligación de mantener una densidad mínima de palmeras por tahúlla (35 Ud/Th), como condición para edificar.

- Supresión de la anotación en el Registro de la Propiedad como carga registral, respecto a la obligación de conservación y replanteo de faltas, por parte del propietario.

6.3.5.5 PLANTEAMIENTO DE LA NECESIDAD DEL PEPP

El primer antecedente normativo al respecto lo encontramos en el "Plan Especial de Ordenación de los Palmerales de Elche" de 1972, (O.M. 11-10-72), recogido en la revisión del PGOU de 1973, que derogará las Ordenanzas del 1951, y que más tarde, a raíz de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana del 1982, se intentaría actualizar e introducir nuevas normativas para su conservación, mediante la redacción del Anteproyecto de Plan Especial de ordenación de los Palmerales de Elche del 18 de agosto de 1980, por una Comisión Mixta Ayuntamiento-Agricultores. Este documento no llegó a ser aprobado como tal, aunque es recogida parte de las propuestas realizadas en el Plan General de Ordenación urbana de Elche de 1986.

Será el Plan Especial de Ordenación del 72 el documento urbanístico que más ha incidido en la actual configuración del palmeral urbano, si bien, lejos de ser un instrumento de protección y conservación, fue concebido más como documento urbanístico que ratificará y consolidará la excesiva edificación permitida en los huertos que, con el tiempo, generaría la fragmentación del palmeral.

Cabe destacar como antecedentes más relevantes relacionados con el suelo afecto por los palmerales, que ya el Plan anterior de 1986, incumplió la obligación impuesta en su artículo 223 *CONSERVACIÓN DE LAS PALMERAS,* en el que el Ayuntamiento se obligaba a *"redactar y aprobar un Plan Especial de Protección de Palmerales Privados, en el que se deberán censar las palmeras existentes y prever las medidas oportunas para su conservación.",* en un plazo de 18 meses desde la publicación de la aprobación definitiva del PG (27 de septiembre de 1986), es decir, el 27 de febrero de 1988, máxime cuando el propio texto, incluía como Anexo al artículo citado, las directrices de aplicación, ámbito y procedimiento, así como una detallada relación de parámetros urbanísticos que considerar, que fueron de aplicación, en la denominada clave 7 *Zona de Usos Consolidados en Palmeral* (denominación común a la del actual PG-98), pero sin que llegara a ejecutarse el citado PEPP.

Para más reconocimiento sobre la importancia que la redacción de dicho documento debió de suponer a los técnicos redactores, el PG-86 ,en su Disposición Adicional Segunda, vuelve a incidir sobre la obligación del Ayuntamiento de adaptar las determinaciones del Plan a la recientemente aprobada L 1/86 de Tutela del Palmeral de Elche de 9 de mayo de 1986, y establece un segundo plazo, en este caso, de un año, a partir de la publicación en el BOE de dicha Ley (11 de junio de 1986), es decir, para el 11 de junio de 1987, para refundir dichas determinaciones en el PEPP previsto.

Ninguno de los plazos fue cumplido, y no se llegó a ejecutar el citado PEPP, sin que ello supusiera obstáculo alguno para el desarrollo de la edificación en las claves afectas. Esta misma cuestión, imposición de la obligación de redactar un PEPP e incumplimiento de la misma, se repetirá en la nueva revisión del PG vigente en nuestros días (473).

El PG vigente, derogará (474) la totalidad de las Normativas y Ordenanzas anteriores a este Plan, *en todo aquello que contradiga a lo dispuesto en estas Normas*, y es alentadora la previsión contenida en su Memoria de Ordenación, en la que se proponía la *redacción de un Plan Especial que englobara todo el palmeral histórico (urbano y periurbano), 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, el palmeral, sea tratado 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 bosque único*.

Esta previsión se materializa con carácter normativo en el artículo 106 (Normativa, texto original) en el que se vuelve a plantear la obligación y necesidad de redactar la normativa y Plan Especial correspondiente del Palmeral que garantice la ordenación, protección y conservación de este patrimonio.

473
Art. 106 de la Normativa PG 98.

474
Disposición Final, Normativa del PG-98

Las normas se concretan del siguiente modo:

Artículo 106. Huertos de palmeras.

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. Dicho Plan Especial debe incluir, asimismo, los huertos de palmeras en los que el Plan permite la edificación.

Dicho documento, con el fin de favorecer el uso y disfrute público del palmeral, establecerá las condiciones precisas en las que habrán de desarrollarse los accesos, los recorridos peatonales, los usos y actividades y los servicios e instalaciones a ubicar en ellos al amparo, en todo caso, de lo establecido en el articulado de esta Clave, y en la vigente legislación sobre la Tutela del Palmeral de Elche.

En cualquier caso, las edificaciones e instalaciones deberán cumplir las condiciones siguientes:

- *Respetar la estructura del huerto existente.*
- *Cualquier solicitud de licencia, ser informada previamente por el órgano correspondiente del Patronato del Palmeral de Elche."*

Sin embargo estas directrices no se llevaran a cabo hasta principios de 2006, cuando se determina la redacción y formalización de dicho documento, denominado Plan Especial de Ordenación del Palmeral de Elche, por los Servicios Técnicos municipales implicados. Según la cronología del expediente adjunta, dicho documento se encuentra en la actualidad en fase de tramitación.

Cronología de la Tramitación del PEPP

- 29 de julio de 1999.- Adjudicación de los trabajos de redacción del Plan Especial de Ordenación de los Huertos de Palmeras de Elche del municipio ilicitano, a la mercantil "Compañía Planificadora, S.L.", representada por el economista y urbanista D. Ricardo García Zaldivar.

- Año 2005, entrega del documento elaborado que, al no ser aprobado como tal, servirá como un documento de base para la redacción del presente Plan Especial.

- 30 de enero de 2006.- Acuerdo plenario de suspensión de licencias en el área afecta del PEPP.

- 1 de febrero de 2007.- Remisión del PEPP a Conselleria de Cultura, Educación y Deporte.

- 22 de enero de 2007.- Acuerdo plenario de someter el PEPP a información pública.

- 29 de enero de 2007.- Exposición Público en el DOGV nº 5438.

- 30 de abril de 2007.- Acuerdo plenario de contestación de alegaciones presentadas.

- 10 de enero de 2008.- Acuerdo plenario de prorroga en la suspensión de licencias.

- 18 de enero de 2008.- Decreto 5/2008 del Consell de suspensión parcial de la vigencia del PG en el área UNESCO. (Plazo de vigencia máximo: 1 año)

- 29 de septiembre de 2008.- Aprobación Provisional del PEPP.

- 15 de octubre de 2009.- Entrega del "Estudio de Integración Paisajística que acompaña al Plan Especial de Protección del Palmeral d'Elx" (EIP), realizado por Cota Ambiental, S.L.P. y dirigido por el geógrafo Antonio Prieto Cerdán.

- 29 de Septiembre de 2009.- Aprobación inicial del Estudio de Integración Paisajística por resolución del Pleno municipal de la Adenda.

- 23 de diciembre de 2013.- Aprobación por Pleno municipal de la Información Pública del PEPP y su Adenda al EIP. (DOCV nº 7191 / 14.01.2014).

6.3.6 CENSOS Y DOCUMENTACIÓN

L Las referencias al gran número de palmeras existentes en los huertos ha sido, desde siempre, una constante que ha llamado la atención al observador y se ha convertido, sin duda, junto la estructura peculiar de los mismos, en uno de los factores más significativos del Palmeral. En Elche existe la mayor concentración de palmeras de toda Europa, conocido como *" oasis de Europa"* o el" *mar de palmeras".*

"*Elche… población puramente exótica, trasplantada de África… y sus bosque de millares infinitos de palmeras, cuando no millones, que el viento hace vibrar sobre sus troncos altísimos…*" José Pastor de la Roca (1875).

"*Elche está rodeada de hermosos huertos que en su conjunto tienen unas cien mil palmeras, menos por un lado donde bruscamente se interrumpe la población por un rotundo barranco*", Julio Vargas (1985)

Han sido muchas las aproximaciones al cómputo o censo del número de ejemplares existentes, pero siempre de forma estimada y centrada principalmente en los huertos urbanos que rodean la ciudad. A fecha de hoy, todavía no existe un censo completo y georeferenciado del número de palmeras existente, aún siendo la palmera como unidad elemento fundamental de la composición de los huertos e igualmente protegido.

Las referencias históricas, se corresponden principalmente a citas y estimaciones personales sin un respaldo científico o técnico. Incluso los censos *oficiales* realizados a partir de 1943, carecen del rigor técnico suficiente para otorgarles una mayor credibilidad al margen de una estimación más aproximada. Actualmente se estima una población de entre 200.000 y 300.000 ejemplares.

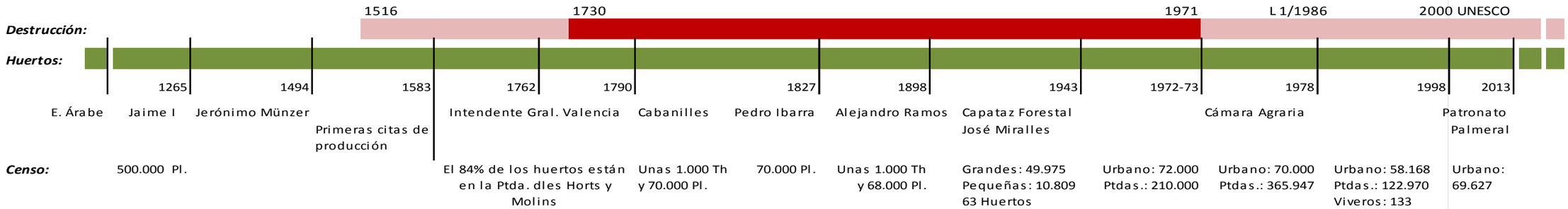
Censos oficiales:

- Censo de 1943 correspondiente a los huertos del casco urbano, realizado por el capataz forestal D. José Miralles.
- Censo de 1973, realizado por el Ayuntamiento de Elche.
- Censo de 1978, realizado por la Cámara Agraria.
- Censo de 1998, realizado según convenio firmado entre la Escuela Politécnica de Orihuela y el Excmo. Ayuntamiento de Elche. Actualizado en 2013 en la zona urbana.

SÍNTESIS DE DATOS Y RESEÑAS DE LOS HUERTOS DE PALMERAS: CENSO 1998

El censo actualizado de palmeras (el anterior data de 1978 realizado por la Cámara Agraria), y vigente en la actualidad, se realizó a lo largo del año 1997 a través de un convenio

Gráfico 34 Cronología histórica de las estimaciones y censos históricos del Palmeral. Basado en el gráfico "Censo a través de la Historia, conteos aproximados y censos" de María Teresa Ruiz, ingeniera técnica agrícola del Patronato del Palmeral. Adaptado por el autor.



firmado entre la Escuela Politécnica de Orihuela y el Ayuntamiento de Elche y se finalizó el mismo en mayo de 1998.

Esto quiere decir, que PG-98 fue redactado sin la aportación ni consideración de datos mínimamente fehacientes sobre la cuantificación y estado del palmeral en general. Tal vez de ahí, la aparente contradicción existente en los distintos datos que podemos encontrar referidos en dicho documento (denominación, número de huertos, ejemplares, estado de conservación, etc.), y los diversos textos y estudios realizados al respecto y que se siguen sucediendo hasta la fecha actual, puesto que no existe actualización completa de dicho documento ni cuantificación contrastada y oficial del número de huertos, palmeras o su estado de conservación.

Estimaciones y Censos históricos

- Referencias históricas: la cuantificación realizada por los distintos viajeros o personajes ilustres, no deja de tener una consideración estimativa y responde más a una apreciación subjetiva y estimada, que a un censo como tal, refiriéndose por lo general, al palmeral urbano (histórico), aunque no se especifica.

  De la referencia en tiempos de la reconquista (1265, Jaime I) de la existencia en Elche de unas 500.000 palmeras, la cifra que más se repite es la de una ocupación del palmeral de unas 1.000 Th con unas 70.000 palmeras (año 1790, Cabanilles; 1827, Pedro Ibarra; 1965, Alejandro Ramos Folqués, que rebaja el número de ejemplares a unos 68.000 pies).

  Cabe señalar el dato aportado por el Intendente General de Valencia en 1762, sobre que el 84% del palmeral, se concentraba en la partida *dels Horts y Molins*, si bien no aporta más información al respecto.

- **Censo de 1931**. El primer dato censal de que tenemos constancia y que informa estrictamente sobre la cantidad de palmeras, y no sobre la estructura y tipología de las plantaciones, (como harán el resto de los censos realizados hasta el de 1998), data de 1931 en la referencia de Muñoz Palao, de 80.500 palmeras incluidas (supuestamente), en el casco urbano. No ¢existe representación gráfica alguna al respecto y los datos recogidos carecen de precisión metodológica alguna en cuanto a su obtención.

- **Censo de 1943** realizado por el capataz forestal D. José Miralles correspondiente a los huertos del casco urbano, donde diferencia el número de palmeras en huertos existentes y fábricas (huertos desaparecidos), con un total de 61.238 palmeras (grandes y pequeñas).

  Huertos urbanos: 85 huertos con 49.975 palmeras grandes y 10.809 pequeñas.

  28 Fábricas y solares: 360 palmeras grandes y 11 menores.

- **Censo de 1973**, realizado por el Ayuntamiento de Elche.

  El Ayuntamiento contabiliza 77.237 palmeras en los huertos urbanos y un total de unos 200.000 ejemplares en el Término.

- **Censo de 1978**, realizado por la Cámara Agraria.

  Se contabilizaron 241.957 palmeras agrupadas en huertos y 123.969 diseminadas, con un total de 365.926 unidades.

- **Censo de 1998**, realizado según convenio firmado entre la Escuela Politécnica de Orihuela y el Excmo. Ayuntamiento de Elche (475) y finalizado en 1999.

  Total de palmeras en el Término municipal: 181.138 Ud.; en huertos urbanos: 53.780 Ud. Contabiliza 133 viveros.

- **Censo de 2013**, actualización del censo de 1998, tan solo de huertos urbanos, realizado por el Ayuntamiento de Elche, Departamentos de Parques y Jardines.

Cuantificación

Analizaremos las distintas estimaciones realizadas en los últimos estudios efectuados al respecto, tales como los realizados en 1998, "*El Palmeral de Elche, tutela jurídica y perspectiva urbanística como zona verde y espacio protegido en el planeamiento municipal*", de Eduardo Medina Correcher; en 1999, "*Indicadores ambientales y*

475
Datos del informe "El Censo del Palmeral Histórico de Elche", de María Teresa Ruíz Navarro, 2013.

paisajísticos del Palmeral de Elche", de Lina Gracia i Vicente; 2013, "*El Censo del Palmeral Histórico de Elche*", de María Teresa Ruíz Navarro, así como los propios del censo de 1998 y su reciente revisión de 2013.

El último resumen de datos recogidos en los estudios previos, del 29 de julio de 1999 ("Compañía Planificadora, S.L.") basados en el Censo de 1998, establece el siguiente cómputo:

Tabla 35. Superficies y cómputo de Huertos. (29-7-1999)

TITULARIDAD	SUELO URBANO		
	Nº HUERTOS	SUP. (M2)	Nº PALMERAS
PÚBLICA			
AYUNTAMIENTO	49	892.649	31.083
CONSELLERIA	1		
PRIVADOS	52	876.743	26.097
TOTALES	**102**	**1.769.392**	**57.180**
	PARTIDA RURALES		
PÚBLICA			
AYUNTAMIENTO	1	28.794	893
PRIVADOS	179	2.611.523	58.834
TOTALES	**180**	**2.640.317**	**59.727**
TOTAL	**282**	**4.409.709**	**116.907**

Según estos datos, el censo del Palmeral contempla unos 282 huertos, 180 en el medio rural y 102 en el casco urbano, con una superficie total de 4.409.709 m2 y un total de 117.632 palmeras. Además, existe un número más pequeño de palmeras aisladas, en alineaciones o en grupos: el censo contabilizó las existentes en 1.046 fincas pertenecientes a siete partidas rurales, con un total de 16.909 palmeras y se estimó que en las otras 26 partidas rurales que quedaron por analizar podrían contabilizarse otros 20.000 ejemplares.

Por tanto, se podría tratar de una cifra cercana a las 155.000 palmeras como las existentes en el municipio. Hay que hacer constar el hecho significativo de que entre 1984 y 1997 han desaparecido 37 huertos de los 217 de las partidas rurales y otros 16 han perdido su estructura como tales.

Según esta misma fuente, corresponden a titularidad pública 50 huertos de palmeras dentro del casco urbano (49 son propiedad del Ayuntamiento y el restante de la Conselleria de Educación), lo que supone una superficie de 892.649 m2 y 31.083 palmeras. Son de propiedad privada otros 52 huertos con un total de 876.743 m2 y 26.097 palmeras. En consecuencia, dentro del casco urbano el censo contabilizó 102 huertos, 1.769.392 m2 y 57.180 palmeras. El porcentaje de propiedad pública y de propiedad privada son muy equilibrados, con una ligera ventaja en superficie y en número de palmeras a favor de los huertos municipales.

En lo que se refiere a las partidas rurales, el Ayuntamiento cuenta con una superficie de huertos con un total de 28.794 m2 y 893 palmeras, mientras que son de propiedad privada otros 179 huertos, con 2.611.523 m2 y 58.834 palmeras.

Si comparamos estos datos con los obrantes en el censo de 1997, no son del todo coincidentes. Este Censo de carácter oficial, finalizó en mayo de 1998, y ofrece el cómputo de 181.131 palmeras, de las cuales 120.370 formaban 217 huertos. Otras 56.494 se encontraban diseminadas o formando grupos y alineaciones, y se contabilizaron 4.264 ejemplares en parques y jardines públicos del casco urbano.

Este mismo estudio reveló que, de hecho, existen otros 160.000 ejemplares plantados en viveros, de los cuales 21.000 pertenecen a los viveros propiedad del Ayuntamiento.

Se confirmó asimismo la vejez relativa del conjunto del Palmeral, ya que, de hecho, sólo un 13% tienen menos de diez años de existencia, y gran parte de las mismas de reproducción natural, sin intervención humana. Unas 36.000 palmeras tienen entre 10 y 30 años (cerca del 20%), mientras que otro 20% de palmeras tiene una edad que oscila entre 30 y 60 años. El resto supera los 60 años, y destacan unas 17.000 palmeras que superan el siglo (una palmera puede alcanzar los doscientos años de edad, aproximadamente). Desde un punto de vista físico o paisajístico, los datos reflejan que el Palmeral de Elche está formado por ejemplares de gran altura.

Hasta el 2013, no existirá censo o relación alguna de palmeras singulares que en esta fecha, que solo incluirá las existentes en los huertos históricos.

La aparente contradicción existente en los datos referidos (número de huertos, ejemplares etc.), se presume pueda corresponderse con las distintas interpretaciones que cada autor haya podido realizar sobre la consideración del concepto de huerto de palmeras, vivero etc., su ubicación territorial o incluso, su datación en el tiempo.

Otros datos comparativos

Sirva como ejemplo de las contradicciones existentes en la cuantificación del bien protegido, los datos obrantes en los estudios más importantes realizados, en fechas similares sobre el tema, e incluso, incluso basados mucha veces en las mismas fuentes.

- Así extractamos los datos obrantes en el libro "*El Palmeral de Elche, …*" de Eduardo Medina, en su Anexo IV Información sobre las áreas del Palmeral, los siguientes datos:

Tabla 36. Superficies y cómputo de Huertos. Eduardo Medina, 1998

ZONA	TERMINO MUNICIPAL			
	Nº HUERTOS	SUP. (M2)	Nº VIVEROS	SUP. (M2)
			P. Datilera	
I	86	1.739.954	92	1.102.130
II	76	1.320.704		
III	166	2.013.535		
TOT.	**328**	**5.074.193**	**92**	**1.102.130**

- El Plan General vigente, en su Memoria de Ordenación, Resumen de Superficies, llega a las siguientes conclusiones:

- Superficie de Huertos dispersos de palmeras (Suelo No Urbanizable):

  Huertos dispersos (Clave 56) = 2.315.334 **m2.**

- Para la superficie total del palmeral, encontramos dos referencias distintas, cifrándolo en:

  Sup. Palmeral = 4.120.000 m2 y 5.074.193 m2

- El Plan estima en unas 200.000 palmeras las existentes en

el conjunto del palmeral, y hace la siguiente reflexión:

> "*Para salir de incertidumbres es necesario disponer con urgencia de un censo fiable actualizado*" (476).

- En la Tesis Doctoral de la Universidad de Miguel Hernández, de Lina García i Vicente, "*Indicadores ambientales y paisajísticos del Palmeral de Elche*", del año 2007, a distribución de superficies del palmeral atendiendo a su clave urbanística referida en su Tabla 6.1, es:

Tabla 37. Superficies y cómputo de Huertos. Lina Gracia, 2007.

HUERTOS	SUP. CLAVES (Ha)				TOTAL
	G	F	7	OTRAS	
URBANOS					
Públicos	68,70	14,10			82,8
Privados	55,30	7,10	27,00	2,40	91,8
RURALES (56)					264
TOTALES	124,00	21,20	27,00	2,40	438,6

Palmeral Rural (Apartado 19, Cap. El Palmeral sobre el territorio. Indicadores de estado.), referencia:

- Palmeral rural está compuesto por 166 huertos en 20 partidas rurales, de los que 32 son también viveros, con un total de:

Tabla 38. Superficies y cómputo de Huertos en Partidas. Lina Gracia, 2007.

PALMERAL RURAL	SUP. CLAVES (Ha)			
	Sup (Ha)	Nº Huertos	Nº Viveros en huertos	Nº Palmeras en huertos
TOTALES	21.959,00	166	32	63.223

La identificación del bien correspondiente al Palmeral histórico, según los datos obrantes en la Tesis referida, catalogado por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad, contempla en el núcleo urbano, un total de:

Tabla 39. Superficies y cómputo de Huertos Patrimonio Humanidad. Lina Gracia, 2007 (477).

ZONA	NUCLEO URBANO	
	Nº HUERTOS	SUP. (M2)
HUERTOS	67	1.442.000
TAMPÓN		2.245.000
TOTALES	67	3.687.000

- El computo de superficies y unidades recogido por el último estudio presentado sobre la materia: el referido Plan Especial de Protección del Palmeral de Elche según documento expuesto al público en enero de 2007, establece la siguiente zonificación:

Tabla 40. Relación de Huertos y Superficies del PEPP – 2008.

SITUACION	Nº HUERTOS	TOT M2
HUERTOS URBANOS		
CAUCE: Eje del Vinalopó	5	60.112
CASCO URBANO: Históricos (UNESCO)	75	1.484.819
PERIURBANOS: Resto casco urbano.	16	297.752
	96	**1.842.683**
PERIURBANOS	**16**	**297.752**
TOTALES	**112**	**2.140.435**
HUERTOS RURALES		
LIMITROFES	Sin computar.	
DISPERSOS	Referencia los datos	
DE BORDE	is de Lina Gracía.	
	166	
TOTAL	**278**	

Datos según la última actualización del Censo

Los últimos datos del Censo actualizado a julio de 2009, facilitados por la Oficina del Patronato del Palmeral, sobre la superficie, titularidad y número de huertos existentes en el término municipal, son (478):

Tabla 41. Superficie del Palmeral. Datos actualizados del censo, 2009.

CASCO URBANO:
Superficie Huertos Municipales: 1.166.544 m2
Superficie Huertos Privados: 651.652 m2
Superficie Huertos Conveniados: 35.789 m2

PARTIDAS RURALES:
Huertos de propiedad municipal:Huerto de la Cova (Alzabares Bajo 102/77)

Superficie : 29.554 m2. Nº palmeras: 893

Huertos de propiedad Privada: Nº de Huertos: 166
Nº palmeras: 62.297

VIVEROS (a Abril 2009)
Nº de Registros de Productores de palmera datilera: 384
Nº de parcelas donde coexisten viveros y Bienes tutelados por la Ley 1/ 86 de la G. Valenciana: 131 Ud.

Tabla 42. Superficie del Palmeral por claves en la zona de Huertos Históricos. Datos incluidos en el PEPP-2008

SUPERFICIES DEL PALMERAL SEGÚN CLAVES DEL PG-98									
F	F7	G	G3	11	7	7H	7S	10	5
181.389	48.494	1.064.139	17.622	6.119	230.192	54.100	4.780	12.011	4.511
229.883		1.081.761		311.713					

Se excluyen en el computo de superficies el suelo considerado de Reserva del Palmeral, correspondiente a espacios de huertos transformados o desaparecidos.

476 Apartado 5.2.1.5.1. Censos. Memoria de Ordenación.

477 La superficie total de los huertos incluidos en esta área "Huertos Históricos" es de 1.484.819 m2, correspondiéndose 47.750 m2 a los cuatro huertos añadidos en el área de influencia a los huertos HUNESCO que suman unos 1.437.069 m2.

478 Cabe señalar que las superficies utilizadas en los cómputos del Censo, están referidas a superficies catastrales, mientras que las obrantes en el resto de documentos de planeamiento (PG-98), lo son a la medición sobre la cartografía digitalizada.

Conclusiones

Ante tantas y diversas interpretaciones, clasificaciones y cómputos, cabe destacar la importancia de la necesidad de poder contar con un censo actualizado y dinámico, que refleje la situación actual y real del palmeral, como base imprescindible para poder realizar los estudios y ratios necesarios que determinen las directrices de las actuaciones que realizar, fundamentadas en datos reales y actuales. Difícilmente se podrá gestionar y proteger este patrimonio si no está correctamente identificado y cuantificado.

Es necesario la determinación de criterios de referencia comunes, tanto en superficie (real, catastral, de calificación urbanística, etc.) como de los ejemplares, introduciendo sistemas de censo acordes a las nuevas tecnologías que permitan el seguimiento dinámico en el tiempo de las palmeras como especie protegida. Se necesita, por tanto, la implantación de sistemas de identificación individualizado mediante GPS en un sistema de georeferenciación (GIS), integrado en las bases de datos del planeamiento urbano.

Tanto el Plan General, como la Ley de Tutela del Palmeral, en su artículo cuarto, establecen la necesidad y obligación de crear el Registro de Huertos, Grupos de Palmeras y Palmeras Diseminadas de Elche, donde se hará constar como mínimo, los siguientes requisitos:

El decreto de calificación.

* Una descripción física detallada del bien tutelado, que se refiera tanto a las palmeras como al suelo y construcciones que en el mismo se encuentren.

- Las personas que sean titulares de derechos reales sobre el mismo o quienes lo posean por cualquier título en el momento de su calificación o en el futuro, cualquiera que sea el título de creación o transmisión de tales derechos.
- Las autorizaciones, licencias y demás actos administrativos a que se refiere la presente Ley.
- La organización y funcionamiento del registro de huertos, grupos de palmeras y palmeras diseminadas de Elche se determinarán por vía reglamentaria.

El Registro de Huertos, Grupos de Palmeras y Palmeras Diseminadas de Elx (479) tiene por objeto la inscripción, identificación y localización de los bienes calificados. También se establece la obligación de que se inscriban en el Registro los viveros de palmeras.

Con las siguientes consideraciones:

- La inscripción de cada bien, debe contener un código de identificación independiente para cada uno.
- El Registro dependerá directamente del Patronato y tendrá su sede en la ciudad de Elche.
- La organización, funcionamiento y actualización del Registro serán regulados a propuesta del Patronato por Orden de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia.

En el Registro deberán constar los siguientes datos (480):

a) Los decretos de calificación y descalificación.

b) El código de identificación.

c) Una descripción física detallada del bien tutelado, referido tanto a las palmeras como al suelo y construcciones que se encuentren en el mismo.

d) La zona en que se encuentre el bien tutelado a los efectos de lo dispuesto en el artículo 45.

e) Titulares de derechos reales sobre el bien en el momento de la calificación.

f) Las transmisiones de dominio y demás derechos reales o de la posesión del bien, por cualquier título *inter vivos* o *mortis causa*. A dicho fin los adquirentes de tales derechos deberán comunicar por escrito al Registro los respectivos actos jurídicos, en el plazo de un mes a partir de su formalización, así como también aportar copias de los documentos en que consten.

g) Cualquier cambio en el uso o aprovechamiento de las plantaciones de palmeras autorizada por el Patronato, a cuyo efecto la Junta Gestora remitirá al Registro certificación del acto administrativo del otorgamiento.

Del mismo modo, la conveniencia de indicar la zona correspondiente a la ubicación del huerto, respecto de la delimitación de zonas para los trabajos de encaperuzamiento (*encaperuchado)*:

Zona primera: Terrenos calificados como suelo urbano y suelo urbanizable.

Total prohibición de encaperuzado de palmeras hembras; sólo en casos excepcionales se autorizará dicha operación para las palmeras macho, previa autorización expresa.

Zona segunda. Está definida por una línea poligonal paralela a la que define la zona primera con una profundidad de 5 kilómetros.

En esta zona podrá autorizarse el encaperuzado de las palmeras existentes en la explotación hasta un 25 por 100 del total de las existentes en la misma.

Zona tercera. Comprende el resto del término municipal de Elche. En esta zona podrá permitirse el encaperuzado de las palmeras existentes en la explotación hasta un tercio del total de las existentes en ella.

Es significativo, que en los trabajos de recopilación de la Información Urbanística necesaria para la redacción y elaboración del vigente Plan General, no se considerasen los datos relativos al censo de los palmerales tanto urbanos como rurales, alineaciones, estructura de bancales, estado de conservación, construcciones, etc., puesto que simplemente, no se habían llegado a elaborar.

Por otro lado, debemos señalar también la aparente desconexión existente entre las normas y regulaciones de los textos normativos (la propia Ley y su Reglamento) que no quedan reflejados en las reglas y documentos urbanísticos, como pudiera ser el caso de la inexistencia de la delimitación de las zonas establecidas en el art. 45 del Decreto 133, la identificación de los bienes que proteger referidos en el art. 15 del mismo documento (Palmeras Diseminadas, Ejemplares, Grupos de Palmeras, Alineaciones, Conjunto de palmeras asociadas a otros usos - no huertos-, y los propios Huertos de Palmeras), construcciones o elementos singulares.

Difícilmente se puede *proteger y fomentar* el palmeral y su entorno (481) si no se identifica y reconoce el bien patrimonial que se pretende tutelar así como la razón de hacerlo.

479
Decreto 133/1986, de 10 de noviembre, de desarrollo de la Ley 1/1986, de 9 de mayo, por la que se regula la Tutela de El Palmeral de Elche, (DOGV núm. 477, de 1 de diciembre), establece en su TÍTULO III, Del registro de los huertos, grupos de palmeras y palmeras diseminadas, en su Artículo 24

480
Art.25 D.133/1986

481
Art.1 Ley 1/1986 Objeto de la Ley de Tutela del Palmeral.

6.3.7 ORDENACIÓN Y CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL ESPACIO DEL PALMERAL

Hay que recordar que el estudio de las distintas tipologías y la cuantificación de los datos recogidos sobre las mismas, está referido únicamente al espacio del Palmeral y en ámbito de estudio delimitado que corresponde a la denominada como Zona Urbana, incluyendo los Huertos Históricos, los del Cauce y los Periurbanos.

El PG de 98 clasifica el Palmeral en dos grandes categorías: Palmeral Urbano y Rural o disperso, que igualmente, quedan sin identificar gráficamente como tales en los respectivos planos de ordenación:

A.- Palmeral Urbano, incluyendo los huertos históricos (482).

Se mantiene el criterio de hacer públicos todos los palmerales urbanos libres de edificación, su destino a espacios libres públicos y de introducir las medidas necesarias para intentar recuperar su unidad como bosque urbano unitario.

El palmeral histórico.

Para los huertos de palmeras que han quedado englobados dentro del suelo urbano, o en su periferia más inmediata , se considera válida la propuesta del Plan General anterior de destinar al uso público todos aquellos no ocupados y consolidados por la edificación, y mediante los mecanismos necesarios para su gestión y ordenación.

B.- Palmeral Rural o disperso (palmerales del campo), en los que diferencia:

a.- por un lado, los *Pequeños huertos diseminados* (Clave 56, coincidente con la clave 41-b del PG-86), con una superficie del orden de las 5 a10 tahúllas y que, en general mantienen en uso tanto la explotación agrícola como la vivienda tradicional.

El PG pretende introducir en el planeamiento medidas incentivadoras para la conservación de los huertos en su forma tradicional. Parece lógico el que sea posible en los huertos diseminados se facilite la construcción de la vivienda asociada a los mismos aun cuando se recomiende o regule que su ubicación se realice en la zona de la finca donde la plantación de palmeras sea más escasa o nula.

b.- por otro, las ***Grandes masas forestales***, coincidentes de forma exclusiva con los huertos de palmeras existentes en las inmediaciones del Hondo. Será la única zona de huertos calificada como espacio natural sujeto a especial protección de suelo no urbanizable con la clave 62, Montes y áreas forestales.

Fig.311 Plano de Ordenación A2-F10, PG-98, Fragmento Casco Urbano
Fte.: Oficina de Planeamiento del Avt. Elche.

6.3.7.1 CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN DEL SUELO

Para poder analizar la repercusión que sobre el espacio del Palmeral como patrimonio protegido ha tenido la asignación de éste como carga compensatoria de aprovechamientos a nuevos sectores residenciales, es necesario conocer y estudiar primeramente el tratamiento que, en su conjunto, se le ha dado a este espacio. Se debe analizar tanto el planeamiento y la norma urbanística, en cuanto a la *calificación,* usos y aprovechamientos urbanísticos, como también considerar las consecuencias e implicaciones de su zonificación y segregación, dentro del proceso de edificación, incluida la propia *clasificación* del mismo.

Básicamente, el PG-98 organizará la ciudad en general y el espacio del palmeral en particular, manteniendo en líneas generales la división de zonas del Plan 1986 y sus claves, así como los criterios de funcionalidad, y regulación de usos en los mismos, que en su día estableció el Plan General anterior.

Con respecto al planeamiento anterior y en lo referente a las zonas de ordenación, se introdujeron las siguientes variantes, que poco o nada afectarán al espacio del palmeral:

1. Agrupación de aquellas zonas de ordenación similar (zonas de rehabilitación y ensanches).

2. Supresión de algunas claves bien porque se engloban dentro de otras, por ser anuladas mediante sentencia dictada por los Tribunales de Justicia o por su excepcionalidad y escaso resultado práctico (11f y 12f, industria en zonas residenciales, edificación aislada o continua respectivamente; F3, equipamiento mixto)

3. Introducción de subclaves para vivienda aislada en baja densidad (clave 6, *Ciudad Jardín*), así como para la zona industrial (clave 11, *Industrial*), con el fin de ofertar una mayor variedad de tipología edificatoria.

4. Creación de (clave 10. Servicios) dentro de la cual se engloban principalmente los usos calificados por el Plan General 1.986 como dotaciones privadas.

482
No existe delimitación o identificación del llamado Palmeral Histórico, aunque inconscientemente se asocia a los huertos comprendidos en el único Plano municipal de 1981, que identifica a los huertos urbanos.

Tabla 43. Cuadro comparativo de las zonas de ordenación de suelo No Urbanizable (PG-86 / PG-98)

ZONAS DE CALIFICACIÓN DE SUELO

PG-86		
ZONA	Clave	Subclave
SUELO NO URBANIZABLE		
PROTEGIDO DE REPOBLACIÓN FORESTAL	41	41a
		41b
PROTEGIDO DE INTERÉS AGRÍCOLA	42	
PROTEGIDO DE INTERÉS PAISAJISTICO	43	
PROTEGIDO DE SALADARES	44	
RÚSTICO DE BAJA PRODUCTIVIDAD	45	
AMBITOS RURALES OBJETO DE MEJORA	46	

ZONAS DE CALIFICACIÓN DE SUELO

PG-98	
ZONA	Clave
SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	
COMÚN GENERAL	51
COMUNDE RESERVA	52
SALADARES Y CARRIZALES	53
PREVISIÓN DE DESARROLLOS	54
PROTECCIÓN DE SISTEMAS	55
HUERTOS DISPERSOS DE PALMERAS	56
S. NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN	
ZONA LITORAL	61
MONTES Y ÁREAS FORESTALES	62
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	63
ZONAS HUMEDAS, CAUCES Y BARRANCOS	64

Tabla 44. Cuadro comparativo de las zonas de ordenación de suelo Urbano y Urbanizable (PG-86 / PG-98)

ZONAS DE CALIFICACIÓN DEL SUELO

PG-86		
ZONA	Clave	Subclave
SUELO URBANO		
REHABILITACIÓN	1	1
		1a
CASCO ANTÍGUO	2	
ENSANCHE I	3	
ENSANCHE II	4	
ENSANCHE NÚCLEOS	5	
CIUDAD JARDÍN	6	
PALMERAL CONSOLIDADO	7	
ORDENACIÓN ANTERIOR	8	
ORDENACIÓN S/ VOLUMETRÍA ESP.	9	
COMERICLA AISLADO	10	
INDUSTRIAL EDIF. AISLADA	11	11
		11f
INDUSTRIAL EDIF. CONTÍNUA	12	12
		12f
SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN		
ORDENACIONES EN EJECUCIÓN	25	
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO		
RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	21	
RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	22	
RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	23	
INDUSTRIAL	24	
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO		
RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	31	
RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	32	
RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	33	
INDUSTRIAL	34	

ZONAS DE CALIFICACIÓN DEL SUELO

PG-98		
ZONA	Clave	Subclave
SUELO URBANO		
RAVAL	1	
CASCO ANTÍGUO	2	
ENSANCHE	4	
EDIFICACIÓN ABIERTA	5	
BAJA DENSIDAD	6	
AISLADA EN 600 M2		6a
AISLADA EN 400 M2		6b
ADOSADA EN 250 M2		6c
NUCLEO RURAL TRADICIONAL		6d
AISLADA EN 1.000 M2		6e
AISLADA EN 2.000 M2		6f
EDIFICACIÓN EN PALMERAL	7	
SERVICIOS	10	
INDUSTRIAL	11	
EDIF. ABIERTA		11a
EDIF. MANZANA CERRADA		11b
PARQUE INDUSTRIAL		11c
APARCAMIENTOS	P	
TOLERANCIA DE USOS	T	
SUELO URBANIZABLE.		
RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	31	
RESIDENCIAL MEDIA-ALTA DENSIDAD	32	
RESIDENCIAL MEDIA-BAJA DENSIDAD	33	
RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	34	
AISLADA EN 600 M2		34a
AISLADA EN 400 M2		34b
ADOSADA EN 250 M2		34c
NUCLEO RURAL TRADICIONAL		34d
AISLADA EN 1.000 M2		34e
AISLADA EN 2.000 M2		34f
INDUSTRIAL	35	
INDUSTRIAL		35a
SEVICIOS		35b
PARQUE INDUSTRIAL		35c
RESDENCIAL TURÍSTICO	36	
ALTA DENSIDAD		36a
MEDIA DENSIDAD		36b
BAJA DENSIDAD		36c

El PG-98, clasifica el suelo conforme al Texto Refundido de la LS de 1976 y mantiene la misma clasificación del planeamiento anterior: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (Ordenado y No ordenado, antes Programado y No programado), y Suelo No urbanizable.

La actuación novedosa introducida por el Plan, de mano de la nueva Ley, con implicación directa sobre el espacio del palmeral, será la utilización del mismo, correspondiente a la red estructural de dotaciones públicas (todavía de propiedad privada en su mayoría), como carga compensatoria asignada a los nuevos sectores (urbanizables y urbanos), con el objetivo de equilibrar sus aprovechamientos.

Estos huertos se corresponderán en su mayoría con los calificados en el Plan anterior con la clave G2: espacios libres que admitían ocupación para usos dotacionales con una significativa edificabilidad.

6.3.7.2 ANALISIS DE LA CLASIFICACIÓN URBANISTICA DEL PALMERAL

Como apreciación del espacio de palmeral, el conjunto de huertos, caminos y acequias que lo forman, desde el punto de vista de un ciudadano, es posible que lo considerara un entorno uniforme y de características comunes que constituyen un paisaje común, una unidad funcional en su conjunto.

Sin embargo, no es así desde el punto de vista urbanístico, desde la ordenación teórica del territorio ya que este espacio está segregado, fragmentado, es decir, calificado con usos dispares, dividido en áreas y sectores que proporcionan a cada fracción parámetros y condiciones distintas incluso dentro de cada huerto.

Estudiaremos la clasificación urbanística del espacio del palmeral dada por el planeamiento en la zona urbana delimitada y ,en particular, en la comprendida en los huertos históricos como zona UNESCO. Se analizará el tratamiento recibido, su inclusión en las distintas áreas de reparto o sectores, así como el resultado de su gestión en la primera década de vigencia del PG.

De manera sucinta, concluimos en que el palmeral se encuentra incluido en las siguientes calificaciones de suelo:

A.- Suelo Dotacional: Las claves que abarcan principalmente el palmeral, tanto en suelo urbano como urbanizable, son las de:

- Equipamientos (Clave F)
- Espacios Libres de titularidad pública (G),
- Espacios Libres de titularidad privada e interés público (G3),
- Infraestructuras y servicios Técnicos (E) (483).

B.- En el suelo privativo, según la calificación del suelo tendremos:

Suelo Urbano: Principalmente estará recogido en la clave específica definida ya en el PG 86, como:

- Edificación en Palmeral (484).

Y al igual que el suelo dotacional, nos encontramos en menor número, como casos puntuales, huertos calificados como:

- Industrial, (Clave 11)
- Edificación residencial Abierta (Clave 5)
- Servicios (Clave 10)

Suelo Urbanizable: La totalidad del palmeral incluido en suelo urbanizable está calificado como suelo dotacional en cualquiera de las claves ya mencionadas, sin que exista suelo calificado como privativo (Clave 7) en este tipo de suelo.

Suelo No Urbanizable: El palmeral en este suelo, está calificado con la clave específica de:

- Huertos dispersos de palmeras (Clave 56)
- Montes y Áreas Forestales (Clave 62, *Especial Protección*)

6.3.8 CALIFICACIONES DEL SUELO EN EL ÁMBITO DEL PALMERAL

6.3.8.1 EL PALMERAL COMO ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DE DOTACIONES PÚBLICAS (RED PRIMARIA)

El Plan distingue en cumplimiento del art. 17 de LRAU los elementos que conforman la Ordenación Estructural del territorio y la ordenación pormenorizada del mismo.

El palmeral histórico como dotación pública, tanto equipamiento (clave F) y zona verde en general (clave G), está incluido dentro de la red estructural destacando con un alto grado de protección de conformidad con su legislación específica, constituye el elemento más importante del suelo urbano desde el punto de vista ambiental, paisajístico, cultural, social y urbanístico, en el que concurre la circunstancia de ser un patrimonio histórico y medioambiental inmerso en la trama urbana determinante de la imagen de la ciudad.

El palmeral histórico pertenece a la Red Primaria o estructural con destino dotacional público, garantiza la reserva mínima dotacional adecuada a las necesidades de la población prevista y estándares de calidad urbana que deben cumplir. Está clasificada como Equipamiento (principalmente ED: Educativo-cultural) y la mayor parte de su extensión, como Zona Verde y espacio libre, en la categoría principal de Parques (QL) y Jardines (JL).

Sobre esta red primaria se estructuran las diferentes áreas de desarrollo existentes y nuevos sectores propuestos que van ocupando los espacios libres existentes. Se mezclan con el espacio de los huertos y desarrollan la red dotacional secundaria o suplementaria junto a su ordenación pormenorizada.

Tabla 45. Cuadro Resumen de Superficies Dotacionales. (PG-86 / PG-98)

PG-98	Clave	RED PRIMARIA	Clave	RED SECUNDARIA	TOTALES
	Sup. Neta (m2)				
S. Urbano	GQL	1.226.270	GJL	25.139	1.251.409
	F	171.686	F	65.949	237.635
S. Urbanizable	GQL	46.233		0	46.233
TOTALES		**1.444.189**		**91.088**	**1.535.277**

La comunicación entre distintos huertos, y con el resto de dotaciones, aunque está planteada como objetivo en la Memoria de Ordenación, no llega a materializarse en la práctica, sino que sigue siendo uno de los objetivos pendientes del futuro Plan Especial.

La red primaria o estructural de dotaciones públicas, y concretamente la que engloba el Palmeral Histórico, está definida en el PG en los planos de la serie E, a escalas 1/2000, 1/5000 y 1/25000, y está compuesta por reservas de suelo, entre otras, para:

- Parques públicos, especialmente el palmeral histórico.
- Equipamientos, redes de transporte, comunicaciones y servicios municipales.
- Dotaciones básicas o estratégicas para el desarrollo urbanístico.
- Terrenos dotacionales cuya reserva conviene prefigurar.

483
Esta calificación se da de forma menos significativa, como consecuencia de las transformaciones sufridas, por la implantación de la Estación de Autobuses y RENFE, en la zona del Hort de la Vicentet y de l´Estació.

484
Según el uso: Residencial, sanitario, hotelero, deportivo,... (7; 7S; 7H; 7D)

- Vías públicas e infraestructuras al servicio de las anteriores.

En los planos de ordenación de la serie A2, de escala 1/2000, se diferencia gráficamente las dotaciones de la red estructural o primaria de la secundaria con la delimitación de la clave correspondiente, dentro de un cuadrado (Eje: G = Dotación Estructural: Espacio Libre)

485
Datos del PEPP, Cuadros Resumen de Superficies de la Memoria Descriptiva.

6.3.8.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL

La red de reserva de suelo dotacional que desarrolla tanto la red Primaria como Secundaria de Dotaciones, está estructurada según la clave asignada en las distintas redes o sistemas recogidas en la Tabla 45 anexa.

La mayoría de la superficie del palmeral comprendida en el núcleo urbano (suelo urbano y urbanizable), está incluida en del suelo dotacional afecta al uso público, como consecuencia del criterio de *publicitación* llevado a cabo en los huertos, ya establecido con anterioridad al PG-86 y como el resultado de las cesiones obligatorias y gratuitas a que estaban sometidos estos sistemas locales según el art. 38 PG-86 y 83 de la L.S.

Los restantes huertos incluidos en la zona rural (unas 231,50 Ha), mantiene su titularidad privada y uso residencial como viviendas unifamiliares o explotaciones agrícolas y viveros.

El porcentaje mayor de esta superficie está destinada a la red de espacios libres (1.081.761 m2) (485), tanto en suelo urbano como urbanizable, y el resto queda como equipamiento (229.883 m2) en sus correspondientes usos específicos, entre los que destaca el Educativo-Cultural (ED).

Los restantes huertos incluidos en la zona rural (unas 231,50 Ha), mantiene su titularidad privada y uso residencial como viviendas unifamiliares o explotaciones agrícolas y viveros.

Tabla 46. Cuadro comparativo de las zonas de ordenación, suelo Dotacional (PG-86 / PG-98). Elaboración propia.

SUELO DOTACIONAL: ORDENACIÓN DE SISTEMAS.

PG-86		
Sistema/Red	Clave	Subclave
VIARIO	A	
FERROVIARIO	B	
AEROPORTUARIO	C	
COSTERO	D	
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	E	
DOTACIONES PUBLICAS	F	
Nueva creación		F1
En edificaciones		F2
Mixto		F3
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	G	
Parques y Jardines		G1
Equipamientos		G2
Privados de interés público		G3
PROTECCIÓN ARQUEOLOGICA	H	
CAUCES, TORRRENTES Y BARRANCOS	J	
PROTECCION DE SISTEMAS	K	
PARQUES LITORALES	L	

PG-98			
Sistema/Red	Red	S. No Urbz.	
		Común	Esp. Protec.
VIARIO	A		
FERROVIARIO	B		
AEROPORTUARIO	C		
ZONA LITORAL			61
INFRAEST. TÉCNICAS	E		
EQUIPAMIEMNTOS	F		
ESPACIOS LIBRES	G		
Privados de interés públ.	G3		
YACIMIENTOS ARQ.			63
Z.HUMEDAS, CAUCES Y B.			64
PROTECCION DE SISTEMAS		55	
SALADARES Y CARRIZALES		53	

Gráfico 47. SUELO DOTACIONAL: Uso: Público / Privado. (PG-86 / PG-98). Elaboración propia.

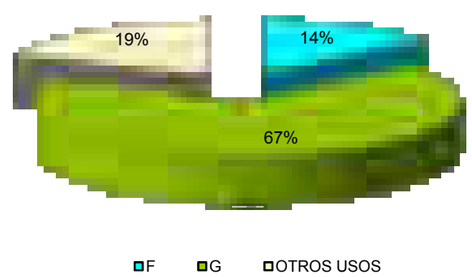
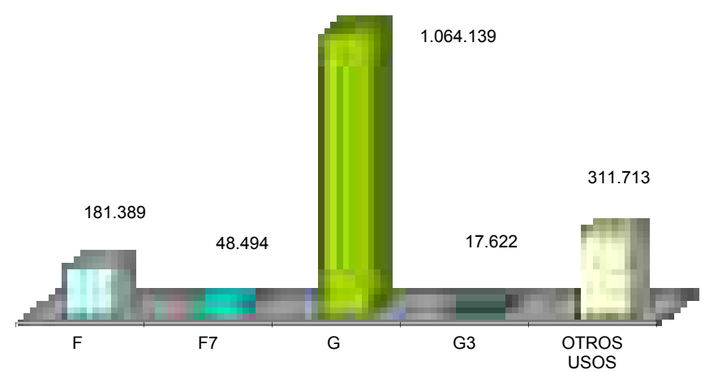


Gráfico 48. SUELO DOTACIONAL POR TIPOS. (PG-86 / PG-98). Elaboración propia.



6.3.8.2.1 Condiciones particulares del palmeral como red de espacios libres: Clave G

Las condiciones particulares de está clave, quedan recogidas en el articulado 105 a 107, de la Normativa y en el art. 63 y 64 de la Ordenanza del PG. Cabe señalar que el art. 105, fue modificado (Modificación Puntual PG, Nº 3.4) con aprobación definitiva del 04de mayo de 2004, adaptando las condiciones de forma y computo pero sin variar los parámetros edificatorios permitidos.

El art. 106 de la Normativa, específico de los Huertos de Palmeras, hace referencia a la obligación de redactar un Plan Especial específico que ordene este espacio. (Apartado 5.4.- Planteamiento de la necesidad del PEPP.)

La clave principal asignada a esta dotación será la G, acompañada de la subclave correspondiente según el tipo (parque, jardín, áreas de juego o de titularidad privada) e irán precedidas de las letras P o S, según se trate de dotaciones pertenecientes a la Red Primaria o a la Red Secundaria, respectivamente.

La red de espacios libres, que afecta al palmeral, estará sujeta a las siguientes condiciones:

- Mantendrán las condiciones de calidad, forma y superficie establecidas en el Reglamento de Planeamiento.
- La edificabilidad permitida, solo es admisible en Parques y Jardines y siempre que estén relacionadas con el uso y destino de los espacios libres.
- En ningún caso se utilizarán las zonas verdes como viales de acceso a las parcelas edificables.
- En sectores de suelo urbanizable y sectores ya urbanizados al amparo del presente Plan, no podrán ordenarse parcelas edificables con fachada recayente únicamente a zona verde, sino que deberá existir un vial de separación entre ambos, con independencia de cuál sea su tratamiento y de forma que las parcelas den frente a vía pública.
- En general, aun disponiendo de fachada a vía pública, deberá existir al menos una calle peatonal que establezca la separación entre la parcela edificable y la zona verde.

Tabla 49. Red de Espacios Libre: Clave G, Condiciones de Forma y Superficie, (PG-98). Elaboración propia.

PG-98 Calve	CALIFICACIÓN	TITULARIDAD	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008	Superficie (m2)
GQL	Red Primaria (Estructural)	Pública	Resto Z. Urbanos	1.254.800
G3	Red Primaria (Estructural)	Privada	nº 12 y 34	17.703
GJL	Red Secundaria (Local)	Pública	Hist. nº 74 y 68 (parte) Periurbanos: nº 15 y 2	25.139
			TOTAL	1.297.642

Tabla 50. Red de Espacios Libres: Clave G: Tipos. (PG-98). Elaboración propia.

RED DE ESAPCIOS LIBRES: Clave G.

Condiciones d eforma y superficie.

TIPOS	SUBCALVE		SUP. MIN	Cir.Inscrt.	Ocup. Max.	Alt.Max.
PARQUES URBANOS	QL	P/S	25000	150	2%	4,00
JARDINES URBANOS	JL		1000	25		
AREAS DE JUEGOS	AL		200	12		
De Titularidad Privada	G3		Edificación existente (Incremento Máx. 5% de la Edif.)			

CONDICIONES Y USOS PARTICULARES, en HUERTOS DE PALMERAS.

Se permite el uso de aparcamiento en superficie con una Ocupación Máx.= 10%

El aparcamiento se destinará únicamente al servicio de la propia zona verde.

No se permiten los aparcamientos subterráneos.

Las edificaciones respetarán en cualquier caso la estructura del huerto existente.

Cualquier licencia deberá ser informada previamente por el Patronato del Palmeral.

- Se permiten aparcamientos únicamente en superficie, de uso exclusivo al servicio de la propia zona verde, con la limitación del 10% de la superficie.
- En suelo no urbanizable, los palmerales están calificados prácticamente en su totalidad con la clave específica 56, Huertos dispersos de palmeras, sin la posible consideración como espacios libres dotacionales como clave G (486).

Respecto al planeamiento anterior, se introducen como modificaciones en esta clave:

a.- Limitación en la edificación en los espacios libres públicos: Del 5% de ocupación y 7 m. de altura máxima en Jardines y de 10 m. en Parques, permitidas anteriormente, se limitará ahora, al 2% y 4 m.

b.- Se modifican las condiciones mínimas de superficie y forma, con arreglo al nuevo RP (Decreto 201/98): El PG-86 consideraba como parque urbano aquel espacio libre con arbolado y jardinería con una superficie mínima de 6.000 M2. Si la superficie es menor, se consideraba como jardín urbano.

c.- Se elimina la clave G2 Espacio Libre Público Equipado, que permitía una ocupación máxima del 15% con una edificabilidad de 0,15 m2/m2, para destinar a otros equipamientos complementarios.

d.- Se mantiene la clave G3 con variaciones. Un caso singular heredado del planeamiento anterior, es la clave G3 definida como aquellos suelos de titularidad privada, con carácter de espacio libre de interés público, en los que no se permiten

486
Art.105.5 Normativa PG, Clave G en Suelo No Urbanizable.
A excepción de la zona de palmeral colindante con la Laguna del Hondo, calificada como de Especial Protección, clave 62

otras edificaciones que las existentes. Éstas se pueden ampliar las mismas con un máximo del 5% de su edificabilidad existente, y siempre que el uso no sea para vivienda.

Los huertos afectos por esta clave son minoritarios, y se corresponden, en parte, con los mismos que los anteriormente calificados con la misma clave en el PG-86 art. 127. Su edificabilidad se ve disminuida ya que la ampliación máxima permitida anteriormente era del 10% de la volumetría existente (un 10% de la edificabilidad existente). Es de suponer que la edificación existente mencionada hace referencia a la preexistente a la aprobación del PG-98, aunque no exista cuantificación alguna de la misma.

Tabla 51. Áreas de palmeral afecto, calve G3 (PG-98). Elaboración propia.

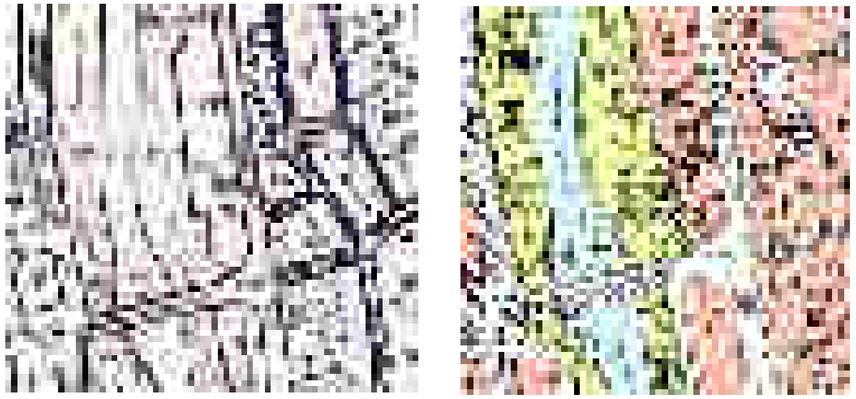
PG-98 Nº Área	Calve	PG-86	Referncia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008	Superficie (m2)
PAL-63	G3	G3	C.A.M.	Hort del Xocolater (12)	4.790
PAL-63	G3	G3	H. del Cura	Hort del Cura (34)	12.913
39	G3	G1	Cauce-Alfonso XII	-	192
				TOTAL	**17.895**

Cabe pensar que el origen de esta clave fuese dar una solución normativa particular al Huerto del Cura, como caso singular que conjuga su función pública e interés social, con su titularidad y gestión privada y, a la vez, garantiza la conservación del huerto. Hecho más que cuestionable al respecto.

En dicho huerto se mantendrá la clave G3, así como en el *Hort del Xocolater*, aunque en este último una mitad aproximada (4.275 M2) de su superficie pasará a la nueva clave DOT-120 del PG-98, cedida en el 2005 al Ayuntamiento por su propietario, la Caja de Ahorros del Mediterráneo.

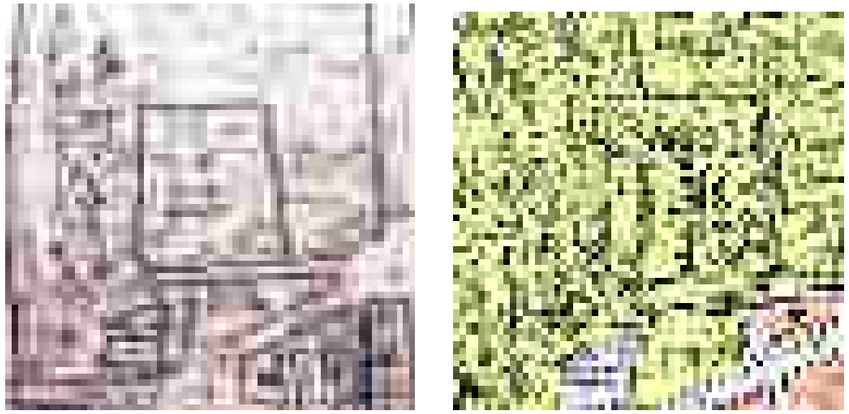
El PG-98 introduce en esta clave una nueva zona, correspondiente a la zona del cauce en su margen izquierdo junto al puente de Santa Teresa, como resto del solar privativo de edificación residencial en clave 2, en tipología de edificio entre medianeras desarrollado en 5 alturas y con frente a la Calle Alfonso XII.

ORDENACIÓN CLAVE G3



Img. 312
PG-86 / PG-98
C/ Alfonso XII

Img. 313
PG-86 / PG-98
Hort del Cura.



Img. 314
PG-86 / PG-98
Hort del Xocolater

En su calificación se mantienen similares argumentos que en las anteriores aunque en este caso son ya más que discutibles, sobre todo considerando el origen y uso de este suelo que, aunque pudiera considerarse resto parcial del *Hort de Gil*, ya desaparecido por el año 1911, su función pública e interés social están aún por descubrir.

6.3.8.2.2 Condiciones particulares del palmeral como Red de Equipamientos Público: Clave F

Se trata de aquellos suelos, en su gran mayoría huertos de palmeras, que en los años setenta, durante la vigencia del PG-73 (487), y para satisfacer la carencia de equipamientos urbano provocada por el bum inmobiliario de los sesenta, fueron consolidados como todo tipo de dotaciones como colegios, hoteles etc., tanto público como privado.

La consolidación de dichas dotaciones supuso el aumento de las mismas en un marco inmejorable y "*cerca de casa*" como eran los huertos de palmeras, pero supuso la pérdida de su identidad histórica y funcional, ya que se fragmentó la unidad funcional del palmeral con la perdida añadida de su estructura básica (alineaciones, ejemplares, red de riego, etc.).

El PG-98 se limita a asumir esta situación, heredada y potenciada a su vez por el planeamiento anterior del 86 (488) que sigue introduciendo equipamientos urbanos en los huertos, primando en este caso los públicos (colegios, guarderías, hospitales etc.), aunque empieza prevalecer la idea de conservación del palmeral como espacio libre, como parques y jardines más que como equipamiento.

Respecto al planeamiento anterior, en esta clave se introducen las siguientes modificaciones:

> **a.- Se unificará los tres subsistemas del planeamiento anterior:** F1 (Equipamiento existente); F2 (Equipamiento de nueva creación); y F3 (Mixto), en una sola clave F que irá seguida de las siglas que identifican su uso (eje.: F/ ED). Por un lado, los solares calificados como F3 de uso mixto (equipamiento público y usos privados), no tenían un régimen de gestión claro, por lo que, dado que su ejecución era conflictiva y no lograba satisfacer las necesidades dotacionales previstas, se optó por su desaparición, pero sí se unificaron las condiciones de uso y edificación tanto para las dotaciones privadas como las públicas.

Tabla 52. Red de Equipamientos: Clave F: Tipos. (PG-98). Elaboración propia.

PG-98 Calve	CALIFICACIÓN	TITULARIDAD	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008	Superficie (m2)
FED	Red Primaria (Estructural)	Pública	Resto Z. Urbanos	159.033
FED	Red Secundaria (Local)	Pública	Periurb. Nº 01	12.671
F7 / ED	Red Secundaria (Local)	Privada	nº 27-42-59 y 09 (parte)	49.891
FTD	Red Secundaria (Local)	Privada	nº 23	3.387
FTD	Red Primaria (Estructural)	Pública	nº 57	2.901
FRD	Red Primaria (Estructural)	Pública	nº 13.2,14,15 (parte)	9.752
			TOTAL	**237.635**

Red Secundaria (Local) 65.949 m2
Red Primaria (Estructural) 171.686 m2

> **b.- Los equipamientos privados (F1)** cuyos usos fueron considerados como *de difícil catalogación dentro del sistema de dotaciones,* tales como cines, mataderos, lonjas, etc., fueron incluidos en una clave nueva como Servicios (clave 10), con destino a equipamientos colectivos de gestión privada y con prohibición del uso residencial, con el fin de no incrementar la densidad de la zona, y de que no se confunda con la clave 10 del PG-86 como Comercial Aislada (art. 184 PG-86)

> **c.- Se aumenta el plazo máximo de concesiones** administrativas en equipamientos, de 50 años a 90 (art. 103 Normativa PG-98)

> **d.- Se asigna un uso específico a cada equipamiento**. El Planeamiento anterior no asignaba un uso concreto a los terrenos destinados a equipamientos colectivos, determinación que se pospuso a la redacción del Plan Especial que no llegó a redactarse.

Este Plan asignaba el uso concreto de los equipamientos con arreglo a las necesidades de la población, y en la normativa, se regulaba el mecanismo para el cambio de actividad si las necesidades de la población así lo requerían.

Mantiene, en general, la división planteada en el anterior Plan Especial de Ordenación de los Palmerales de Elche de 1972 (PG-73), con la subdivisión de los huertos en *jardines edificables*, atendiendo a las posibles actuaciones por desarrollar: Jardín artístico, escolar, hotel, deportivo, religioso, residencial, ...

Y, en cada caso, fija unas condiciones de volumen, retranqueos y parcela mínima, en función del uso y unas condiciones estéticas (489), y que quedaran derogadas por las condiciones particulares del PG-98.El actual plan, asigna un uso específico a cada equipamiento, cuyo destino puede modificar (490). Su regulación está contenida en los art. 97 al 104 de la Normativa y art. 61 y 62 de la Ordenanza y puede ser de titularidad pública o privada, pero siempre destinados a uso comunitario de exigencia colectiva (491).

Dentro de los tipos o usos previstos en el plan, en el espacio del palmeral nos encontramos principalmente y por orden de importancia respecto a su ocupación:

- Educativo-Cultural (ED): Centros docentes, museos, guarderías etc.

487
El PG-73 proponía la creación de un nuevo concepto de "centro multifuncional" en el palmeral, que diera cabida al equipamiento urbano que en aquel entonces, necesita la ciudad.

488
Desarrolladas en sus las claves F1 (Equipamiento existente); F2 (Equipamiento de nueva creación); y F3 (Mixto)

489
Proyecto del Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del PG-86.

490
Art. 99 Normativa PG-98

491
Art. 97 Normativa PG-98

492
Art. 102 Normativa PG-98

- Deportivo-Recreativo (RD): Instalaciones deportivas, espectáculos y uso religioso.
- Infraestructuras y servicio urbano (E): Infraestructura de transportes.

  Si bien esta clave, tan solo afecta a los restos de los huertos de *l´Estació* y de *Vicentet*, en su linde norte, afectados en su mayoría por la Estación de RENFE y de Autobuses.

Tipos de equipamientos y condiciones de la edificación: Clave F

Dentro de la misma clave F, independientemente de su uso, y como también se actuó con el Plan anterior, el PG-98 distingue entre el equipamiento ubicado en huertos (492) del resto de suelos, y limita, en este caso, tanto su edificabilidad como ocupación máxima permitida.

Tabla 53. Red de Equipamientos: Clave F, Condiciones de Edificación. (PG-98), Elaboración propia.

RED DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Condiciones de la Edificación:

SUELO URBANO	Alt.Max.	Ocup. Max.	Edificabilidad
EN PALMERAL		25%	0,25 m2/m2
EN EL RESTO	12 m.	60%	1 m2/m2

CONDICIONES Y USOS PARTICULARES, en HUERTOS DE PALMERAS.

Es incompatible en esta clave el uso hotelero y comercial, excepto abastos.

En Palmeral:

- Cualquier licencia deberá ser informada previamente por el Patronato del Palmeral.
- Las edificaciones respetarán en cualquier caso la estructura del huerto existente.
- Estarán sujetos a la redacción de un PEP (art. 106) que regule accesos, recorridos, actividades, instalaciones, etc.

Este concepto que pudiera estar en principio suficientemente claro, y del cual se desprende la intención de liberalizar de un exceso de construcción los huertos de palmeras calificados como equipamientos, resulta confuso en su aplicación, al encontrarnos en los planos de ordenación de la serie A2, de escala 1/2000 solo tres áreas grafiadas con la clave **F7** seguida del uso correspondiente, sin referencias al respecto, ni en las leyendas, Normativa u Ordenanzas. Circunstancia ésta que solo se da en los equipamientos privados como F/ED (Tabla 53).

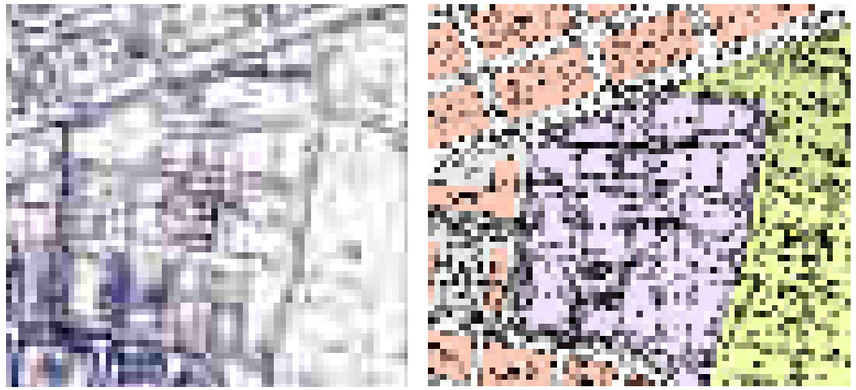
Si consideramos que la clave 7 es la identificativa de la edificación en palmeral, podrían asociarse los parámetros más restrictivos como *equipamiento en huertos*, podrían asociarse solo a estas tres parcelas, aunque a la vez sea incoherente interpretar que en este caso el Colegio El Palmeral (*Hort de Formigó*, por ejemplo) no está ubicado en un huerto.

Esta indefinición ha provocado que se interpretara una edificabilidad u otra según la circunstancia y su titular siendo hasta la fecha y a tenor del resultado, incomprensiblemente aplicada la mayor de 1 m2/m2, frente al 0,25 m2/m2 que hubiera sido lo deseable. El propio Plan Especial de Protección del Palmeral de Elche propuesto, en su aprobación provisional de 29 de septiembre de 2008, considera el potencial de edificabilidad adjudicado a esta clave el valor de 1 m2/m2.

Img. 315 Hort de la Creu en el camino viejo de Alicante. Fte.: Imprenta Moderna, década de los años treinta del siglo XX. AHME.

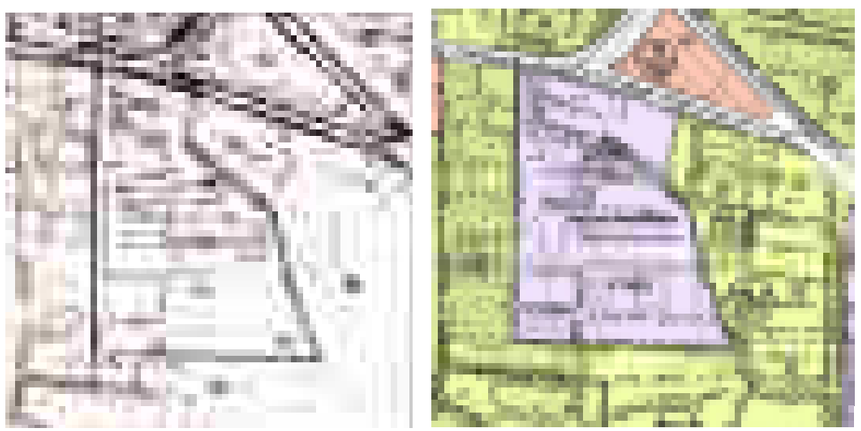
Tabla 54. Áreas de palmeral afecto, calve F7. (PG-98). Elaboración propia.

PG-98 Área	Nº Calve	PG-86	Referncia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008	Superficie (m2)
PAL-63	F7/ED	F1	"Jesuitinas"	Hort de la Barrera (27)	22.502
E3	F7/ED	G2	Ermita Sant Antoni	Hort de Mitjá (09)	1.397
PAL-63	F7/ED	F1	"Salesianos"	Hort Que no te Portes (42)	21.010
67	F7/ED	F1	Iglesia Jesucristo Últimos Días	Parte del Hort de Malla (59)	4.982
				TOTAL	**49.891**



Img. 316
PG-86 / PG-98
Hort de la Barrera
C.P. "Jesuitinas"

Img. 317
PG-86 / PG-98
Hort de Malla
Iglesia de Jesucristo.



Img. 318
PG-86 / PG-98, Hort que no té Portes
C.P. Salesianos.

Como caso particular y excepción de lo dicho, nos encontramos un único equipamiento escolar de titularidad privada, calificado como F/ED y rodeado de palmeral, asignado como dotación estructural en el área de uso industrial nº 74, situada entre el *Hort de la Ermita de Sant Antoni* y el *Hort de Botella*, c/ Mallorca, antiguas E.I. de la CAM, actual Colegio de la Devesa.

Tabla 55. Área nº 74 de palmeral afecto, calve F/ED, (PG-98). Elaboración propia.

PG-98 Nº Área	Calve	Edific. (m2t/m2s)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008	Superficie (m2)	Techo (m2t)
74	F/ED	1	C. La Devesa (A.Influencia	11.850	11.850
			TOTAL	**11.850**	**11.850**

De igual forma, y aunque en lo referente a las condiciones de edificación en el caso del palmeral, cualquier actuación queda sometida a la Ley de Tutela del Palmeral y su Reglamento, las condiciones de la edificación determinadas en el art. 62 de la Ordenanza, *Condiciones de la Edificación en la Clave F*, son igualmente de una ambigüedad manifiesta al sentenciar en un único y escueto artículo que: "*Las condiciones de la edificación, serán las correspondientes a la tipología edificatoria de la zona en la que se encuentre enclavada la parcela", y* dan lugar a las más variopintas tipologías. (Ver características edificación en esta clave).

Img. 319 Hort de Botella y de Sant Antoni, PG-98

493
Las escasas modificaciones introducidas en los usos en suelo urbano (art. 5.7 Memoria), prácticamente no afectan al Palmeral.

494
Ordenanzas Municipales Adicionales de 1951, de 1949 y aprobadas por la Dirección General de Bellas Artes el 11 de abril de 1951, y que posteriormente quedarían incluidas en el, Plan General de 1962.

Img. 320
Fotografía aérea.
Año 2008
Hort de Malena.
Aulas de la UNED y "Bailongo"
Fte.: Bing Maps.

Img. 321
Fotografía aérea.
Año 2008
Hort de Bacora.
C. Salud Raval
Fte.: Bing Maps.

Img. 322
Fotografía aérea.
Año 2008
Hort de la Barrera
C.P. "Jesuitinas"
Fte.: Bing Maps.

6.3.8.3 SUELO URBANO: CALIFICACIÓN DEL SUELO PRIVATIVO

Como ya se ha señalado, el plan clasifica como suelo urbano aquel territorio que ya está incluido en esta categoría en el Plan 1986, así como mantiene en general los usos globales, compatibles y prohibidos por el Plan anterior (492).

En el suelo urbano el PG establece una ordenación pormenorizada mediante la subdivisión en 10 zonas de uso y con tipología homogénea edificatoria (claves edificatorias), que tendrán su equivalente en el suelo urbanizable, conjuntamente con las zonas de uso correspondientes al suelo rotacional, comunes a ambos suelos.

La determinación de las distintas claves establece los parámetros tipológicos básicos de sus construcciones, en función de sus usos característicos y establece la edificabilidad máxima y ocupación permitida.

Tabla 56 Calificación del suelo Urbano y Urbanizable (PG-98). Elaboración propia.

Suelo Urbano	
ZONAS	CLAVE
Raval	1
Casco antiguo	2
Ensanche	4
Edificación Abierta	5
Baja densidad	6
Aislada en 600 m2	6a
Aislada en 400 m2	6b
Adosada en 250 m2	6c
Núcleo Rural tradiciona	6d
Aislada en 1.000 m2	6e
Aislada en 2.000 m2	6f
Edificación en Palmeral	7
Servicios	10
Indistrial	11
Edificación abierta	11a
Manzana cerrada	11b
Parque Industrial	11c
Aparcamiento	P
Tolerancia de Usos	T

Suelo Urbanizable	
ZONAS	CLAVE
Residencial Alta Densidad	31
Resid. Media-Alta Densidad	32
Resid. Media-Baja Densidad	33
Resid. Baja Densidad	34
Aislada en 600 m2	34a
Aislada en 400 m2	34b
Adosada en 250 m2	34c
Núcleo Rural tradicional	34d
Aislada en 1.000 m2	34e
Aislada en 2.000 m2	34f
Servicios	35b
Industrial	35a
Residencial Turístico Alta D.	36a
Residencial Turístico Media	36b
Residencial Turístico Baja d	36c

En cuanto al suelo urbano afecto a los huertos de palmeras, la clave específica como se dijo, y que define la edificación en palmeral será la misma que en el PG-86, la **clave 7**, en sus respectivos usos.

Existen otras parcelas como huertos que, aunque minoritarias en superficie respecto a la anterior, están calificadas con otras claves distintas a la 7, y su consideración es igualmente significativa al afectar también al palmeral histórico. En estos casos, estudiaremos exclusivamente la repercusión de su calificación en el huerto afecto, sin pretender analizar las características, tipología o parámetros de cada una de estas zonas.

6.3.8.3.1 Condiciones particulares del palmeral: Edificación en Palmeral: Clave 7

En suelo urbano, las zonas de palmeral que han sido ocupadas progresivamente por la edificación privada, principalmente por viviendas unifamiliares, están englobadas en la Zona de usos consolidados en palmerales, como: Clave 7.

Se correspondería con la misma clave del PG-86 de Usos Consolidados del Palmeral, y se puede considerar que tiene su origen en la primera Ordenanza municipal que pretende regular las construcciones en los huertos de 1951 (494), cuando se planteaba como medida conservadora de los huertos, su "*...transformación en jardines de palmeras residenciales".*

El PG-62 mantendrá la posibilidad de parcelar y urbanizar los huertos, convertidos en una "ciudad jardín", así como también permite el uso de vivienda "*edificación de chalets a cuatro vientos tipo Ciudad-Jardín y pequeños bloques de edificación aislada*", con los mismos parámetros que la Ordenanza anterior, es decir, viviendas aisladas de planta baja y piso en parcelas de dos tahúllas (1.910 m2), con una ocupación del 10% y una altura máxima de 8 metros.

No serán muchas las edificaciones que se ejecutarán en esta tipología (2 Th), al ser en el periodo de vigencia del PG-73, que asume el "Plan Especial de Ordenación de los Palmerales

de Elche" (O.M. de 11 de octubre de 1972), cuando se materializó la mayoría de la superficie actualmente calificada con la clave 7.

Cabe señalar en este periodo, la posibilidad de poder trasplantar palmeras dentro del mismo huerto, lo que ocasiono, junto con la subdivisión de 5 Th. la ruptura y afección de la retícula de las teselas, así como la consolidación de parcelaciones que han roto la estructura del palmeral.

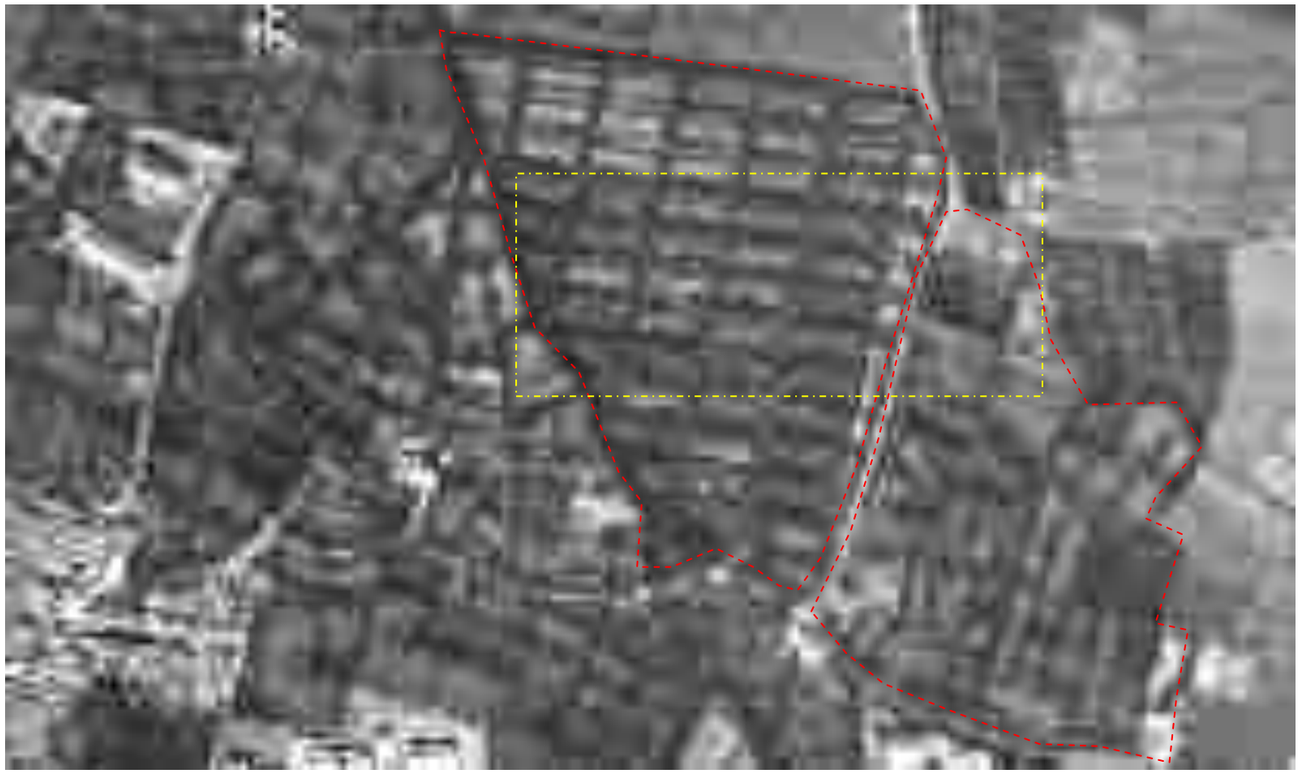
Los parámetros edificatorios de 1973 y sus consecuencias, se mantendrán en el siguiente PG-86 y serán asumidos casi en su totalidad, en el planeamiento actual.

Parámetros según PG-86

- Parcela mínima: Residencial = 5 tahúllas (4.765 M2)
  Hotelero / Sanitario = 10 Th.
- Volúmenes edificatorio máximo:
  Residencial / Deportivo: 0,20 m3/m2.
  Hotelero / Sanitario: 0,60 m3/m2.
  Religioso: 0,40 m2/m2
- Retranqueos: - 20 m. a calle
  - 5 entre edificios.
  - 2 m. a palmeras. (3 m. en PG-62)
- Se permite la construcción de 4 viviendas en parcela superior a 12 Th., siempre que formen una unidad edificable, sin separación en el interior de la parcela.

Afortunadamente, esta tipología no llegó a darse ya que se primaba la vivienda unifamiliar aislada en una ciudad jardín de lujo y espacio privilegiado que las clases sociales más pudientes no dudaron en ocupar.

Las urbanizaciones desarrolladas más significativas en este periodo, fueron las del Hort del Rosari (495) y la del *Hort de la Creu del Terme* y *dels Pollos*, ambas entre el Camino de la Balsa de los Moros y la Calle Candalix, así como la del *Hort del Pessetero*, junto al Hotel Huerto del Cura en la Calle Porta de la morera, calificadas en el Plan Especial de Ordenación del Palmeral, como *Palmeral Verde Social* (Ficha F16).



495
Proyecto de Urbanización del Hort del Rosari, aprobada en Pleno por el Ayuntamiento el 20-12-1977, según proyecto del arquitecto D. Antonio Serrano Bru.

Img. 323
Delimitación de los huertos del *Rosari y de la Creu del Terme* Trazo rojo); delimitación visa inferior (trazo amarilla), sobre fotografía aérea de Julio Ruiz de Alda en 1930.Elaboración propia.

Img. 324
Vista parcial de la urbanización del *Rosari y de la Creu del Terme*, Fotografía aérea actual Fte.: www.bin.maps

Serán las dos únicas áreas desarrolladas de conformidad con la modificación introducida de la Norma 1.3 "*Procedimiento*" de la Ordenanza especial del palmeral (496), en la que se requería un proyecto de urbanización previo para la ejecución de la edificación. Proyecto que hará las funciones de documento de ordenación, fijando anchos y alineaciones de viales, aparcamientos y parcelación interior del huerto así como las propias del mismo.

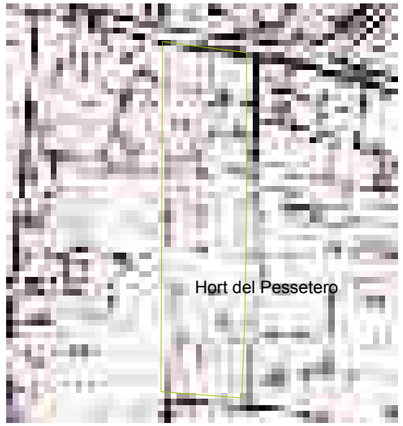
En todos los casos se trata de una parcela única desarrollada como comunidad de propietarios, dividida en participaciones privativas correspondientes a cada vivienda, y una zona de urbanización privada (viales de acceso) en pro-indiviso con cada una de ellas.

En la actualidad mantienen la misma condición urbanística y registral que las origino, sin haber concluido el proceso de edificación, siendo un caso excepcional dentro del ámbito normativo del actual plan general, en lo referente a la existencia de más de una vivienda por parcela, y su fachada a vial privado en la mayoría de sus casos.

Se corresponden con la actual área de reparto uniparcelaria nº 67 (en parte), al haberse ampliado el ámbito inicial de la urbanización del *Hort del Rosari* en su linde sur-oeste: *Hort de Nal*, y haber aumentado su superficie del proyecto inicial de 49.844 m2 en 13.765 m2, con un total de 63.609 m2. El resto del Hort de Nal, quedará condicionado su uso como hotelero (7H) actualmente, sin desarrollar.

Al margen de las condiciones expresadas, cabe señalar que en las normativas anteriores, se establecieron igualmente algunos parámetros interesantes a considerar, para la conservación de las palmeras tales como:

- La justificación de una densidad mínima inicialmente de 45 palmeras por tahúlla y altura de tronco mínima de 45 cm. Más tarde pasará a ser de 35 palmeras por tahúlla.
- La obligación de presentar en todo proyecto un plano general con el número de palmeras y acompañado del proyecto de jardinería y la obligación de los propietarios del replanteo de las faltas.



Img.: 325
Plano Calificación PG-86
Urbanización Hort del Rosari, de la Creu y dels Pollos

Img.: 326
Plano Calificación PG-86
Urbanización Hort del Pessetero

Img.: 327
Plano Calificación PG-98
Urbanización Hort del Rosari, de la Creu y dels Pollos

Img.: 328
Plano Calificación PG-98
Urbanización Hort del Pessetero.

- Como competencia del propietario, anotación en el Registro de la Propiedad como Carga registral la obligación de conservación y replanteo de faltas.

La normativa del plan actual, no recoge al respecto ninguna medida similar que pretenda la protección y mantenimiento de los huertos, o sus elementos característicos (riego, construcciones, muros etc.), o documentación alguna del huerto, salvo las referencias genéricas a la Ley de 1/86.

El actual planeamiento mantiene el mismo criterio que el plan anterior y regula la edificación en palmeral según el uso asignado en el mismo (vivienda unifamiliar, hotelero, sanitario, etc.) y sin permiso para ningún cambio salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

CALIFICACIÓN POR USO

En esta clave hay que diferenciar dentro de la tipología de vivienda unifamiliar:

A. **Las agrupaciones en *parcelaciones*** con urbanización privada, tales como las mencionadas del *Hort del Rosari y Hort de la Creu del Terme* y *dels Pollos*, o la del *Hort del Pessetero*, en un régimen especial de comunidad de propietarios en pro-indiviso y heredadas de planeamientos anteriores.

Tabla 57. Áreas de palmeral afecto, clave 7: COMUNIDAD PROPIETARIOS. Elaboración propia.

PG-98 Nº Área	Calve	PG-86	Referncia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008	Superficie (m2)
67	7	7	C/ Candalix	Hort del Rosari	63.609
67	7	7	Camino de la Balsa de los Moros	Hort de la Creu y dels Pollos	49.340
67	7	7	C/ Porta Morera	Parte del Pessetero	10.012
				TOTAL	122.961

B. Las parcelas independientes que afectan a una única vivienda, generalmente la que existía en el huerto, aunque totalmente transformada en su gran mayoría. De las viviendas existentes en esta clave tan solo cuatro de ellas (*Hort del Cebo o de Sant Josep*, de Malla, *de la Rincona* y *D´Abellán*) reformadas en su mayor parte, conservan la vivienda tradicional del huerto.

Tabla 58. Áreas de palmeral afecto, clave 7: Vivienda Unifamiliar Aislada. Elaboración propia.

PG-98 Nº Área	Calve	PG-86	Referncia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008	Superficie (m2)
67	7	7	Diversas	Diversos	111.640
				TOTAL	111.640

En la Ptda. de Alzabares, en suelo urbano área de reparto nº 1: Clave 7 = **80.294**

Como caso excepcional, queda incluida en esta clave la única parcela calificada como Edificación en Palmeral (clave 7), como área de planeamiento diferido mediante PRI (497) en la zona de Huertos Periurbanos, correspondiente al Hort de Cantallops, situado con frente a la Carretera de Alicante-Murcia y que el Plan incluye dentro de área de reparto nº 71.

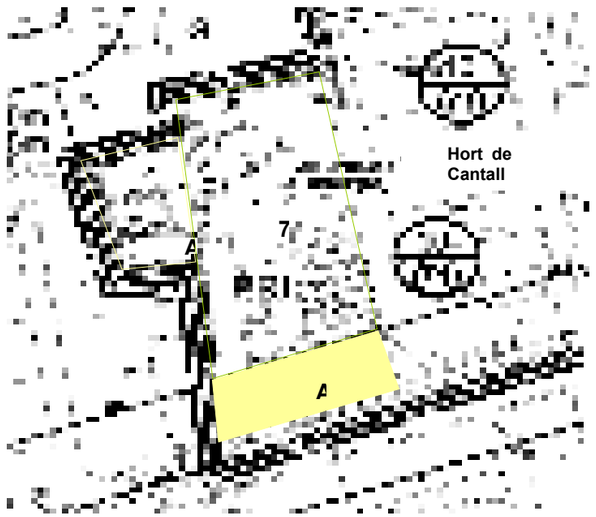
El PRI, calificará parte del huerto, coincidente con la edificación, como clave 7 con una superficie de 4.408,46 m2, y *regularizará* sus linde sur y oeste (498), los califica como viaria (clave A) En la actualidad está destinado al uso comercial como restaurante, uso compatible con la clave 7 (Grupo de actividades 2.4 Art. 66 Normativa PG).

Img.: 329
Vivienda Hort de la Rinconá Año 2008
Fte.: Google Earth.

Img.: 330
Vivienda Hort de Malla
Año 2008
Fte.: Google Earth.

Img.: 331
Vivienda Hort del Cebo
Año 2008
Fte.: Google Earth.

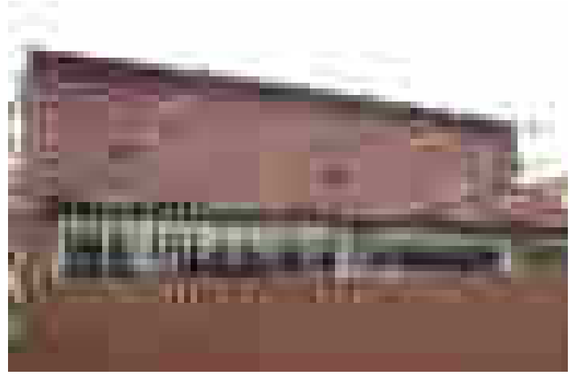
Img. 332
Vivienda Hort d´Avellán.
Año 2008
Fte.: Google Earth.



Img. 333
Detalle Plano de Ordenación del PRI Ar.71. Hort de Cantallops
Fte.: Elaboración propia.

497
El PRI del área 72, fue aprobado definitivamente, el 25 de Abril del 2000, según Proyecto del arquitecto, D. José Juan Fructuoso Sempere.

498
Se repiten los Criterios de Sectorización expuestos en el apartado c) del Cap. 5, de este estudio.



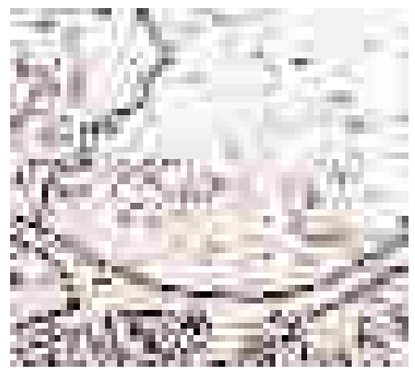
Img. 334. Fotografía aérea. Año 2008. Estado actual Hort *de Cantallops* Fte.: Bing Maps.
Fachada de la vivienda tradicional, desvirtuada del *Hort de Cantallops* Fte.: Fotografía del autor.

C. Otros Usos: Parcelas cuyo uso inicial fue el de vivienda unifamiliar habiendo transformado el mismo a otras actividades recogidas específicamente por el planeamiento, tales como, el residencial público (hotelero), asistencial, deportivo y administrativo.

7H: Uso Residencial Público: se corresponden con tres áreas destinadas a este uso (hotelero) en esta clave si bien, el área 76 (Hotel Huerto del Cura) combinara su edificación con la clave 5. El Hotel Milenium ocupará los terrenos que en su día fueron destinados a albergar el Camping "*El Palmeral*" y sus obras fueron ejecutadas según licencia concedida en el año 1989. Ambas se consideran consolidadas aunque la tipología edificatoria del primero es más apropiada a su entorno.

El tercer enclave, aún no desarrollado, ocupa parte del *Hort de Nal*, en cuyo interior se encuentra la vivienda sin uso de su antiguo propietario (Tabla 58).

El área 67, en lo referente a la delimitación de la parcela 7H del *Hort de l´Árbre* (Hotel Milenium) fue modificada por la Modificación Puntal nº 4 del PG, junto con el área 77.2, también afecta a palmeral, y aprobada definitivamente el 10 de septiembre de 2002.



Img. 335
Plano Calificación PG-86 /PG-98, Hort de Nal.

Tabla 59. Áreas de palmeral afecto, calve 7: Residencial Público (7H) PGOU-98 Elaboración propia.

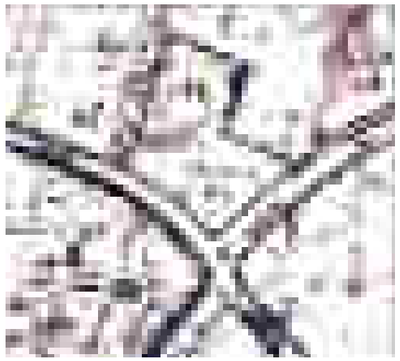
PG-98 Nº Área	Calve	PG-86	Referncia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008	Superficie (m2)
67	7H	7	C/ Candalix	Hort de Nal	15.704
67	7H	7	Hotel Milenium	Hort de l´Árbre y parte de Malla	19.668
76	7H	7	Hotel H.del Cura	Hor de Quito Escorina (parte)	10.012
				TOTAL	45.384

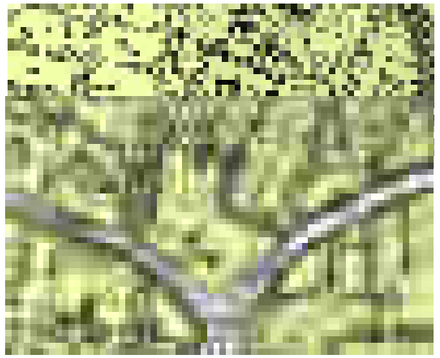
7S, Uso Asistencial: Tan solo existe una parcela clasificada con la clave 7S de uso asistencial, ubicada en el cruce de la calle Escultor Capuz nº 15, con el *Camí del Gat*, donde se encuentra el Centro de Fisioterapia Baeza.

Tabla 60. Áreas de palmeral afecto, calve 7: Asistencial (7S), PG-98. Elaboración propia.

PG-98 Nº Área	Calve	PG-86	Referncia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008	Superficie (m2)
86	7S	F1	"Baeza"	Hort dels Bous	4.780
				TOTAL	4.780

Img. 336 Plano Calificación PG-86/PG-98, Hort dels Bous.





Img. 337
Plano de Calificación
PG-86 / PG-98, *Hort de Quito Escorina*

Img. 338
Plano Calificación PG-86 / PG-98, *Hort de l´Árbre*

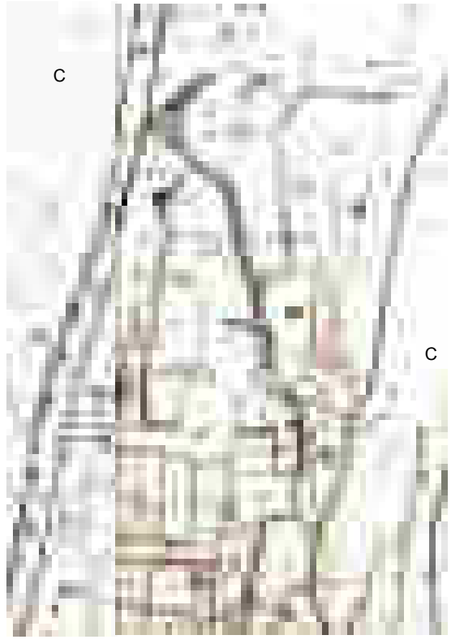
7D, Uso Deportivo: como en el uso asistencial, tan solo existe una parcela clasificada con la clave 7D, uso deportivo, y está ubicada fuera del ámbito de nuestro estudio, en la zona de Palmeral Rural Limítrofe al casco urbano, en el que fuera el *Hort del Tío Massot*, situada en la Carretera del León, Ptda. de Algorós P-2, nº 30, donde se ubican las instalaciones del Club Deportivo "Sociedad Tiro de Pichón". Está incluida en el área de reparto pluriparcelaria nº 115 del núcleo urbano. (Tabla 60).

Img. 339 *Hort del Tio Massot*. Fotografía aérea, Año 2008
Fte.: Bing Maps.

Tabla 61. Áreas de palmeral afecto, calve 7: Deportivo (7D), PG-98. Elaboración propia.

PG-98 Nº Área	Calve	PG-86	Referncia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008	Superficie (m2)
115	7D	41b	"Tiro Pichón"	Hort del Tio Massot	4.315
				TOTAL	4.315

499
Grupo de Actividades 2.4
Art.66 Normativa PG-98



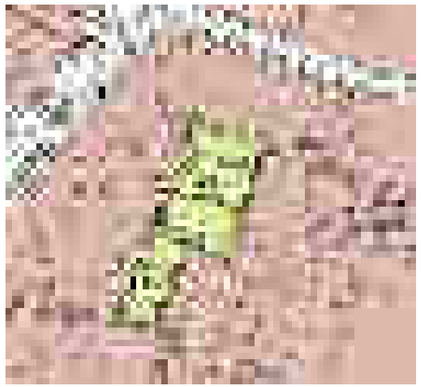
Img. 340
Plano Calificación
Hort del Tio Massot.

Img. 341
Plano Calificación
PG-98
Hort del Tío Massot.

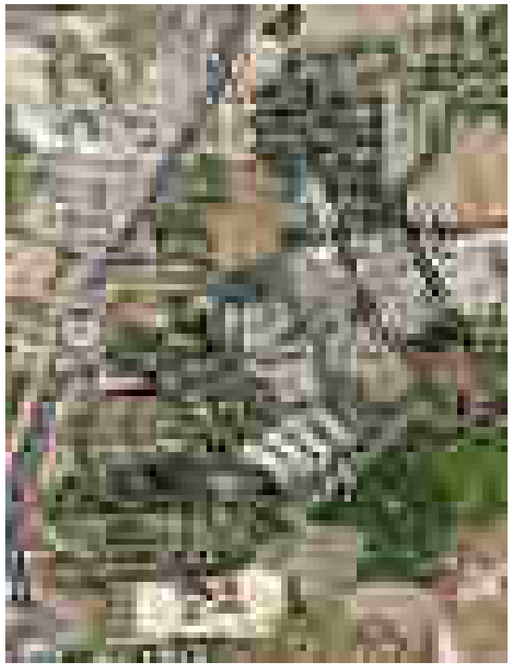
7R, Uso Comercial: Al sur de esta misma área de reparto 115, existe la única parcela clasificada con la clave 7R, uso de espectáculos, establecimientos públicos y actividades recreativas (Clave R) (499), situada dentro de una manzana industrial. No se reconocen con exactitud los motivos de la asignación del uso específico otorgado (Tabla 61).

Tabla 62. Áreas de palmeral afecto, calve 7: Recreativo (7R), PG-98. Elaboración propia.

PG-98 Nº Área	Calve	PG-86	Referncia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008	Superficie (m2)
115	7R	41b	Depuradora	Hort …	5.364
				TOTAL	5.364



Img.342 Restos de huerto (nombre desconocido), calificado Uso Comercial (7R), PG-98



Img. 343 1. Restos del Huerto en la carretera del León, transformado en polígono industrial, Clave 7R (PG-98), al igual que ocurriera con los huertos de Vizcarra, en la carretera de Dolores. (2.), igualmente transformados. Fte.: **Fotografía** aérea, año 2008 y Bing Maps.

Tabla 63

CUADRO RESUMEN DE PARAMETROS URBANÍSTICOS PG-98: CLAVE 7

El PG-98 regula esta clave en la Sección Séptima de su Normativa, artículos 134 al 136 y art. 83 y 84 de la Ordenanza.

ZONA	CLAVE
EDIFICACION EN PALMERAL	**7**
EDIFICACIÓN AISLADA	

USOS PORMENORIZADOS

Art. N/134

USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES
Vivienda aislada unifamiliar.	Residencial público.
	Administrativo y servicios personales.
USO INCOMPATIBLE	Espectáculos, establecimientos públicos y actividades recreativas.
Resto de usos.	Sanitario - asistencial.
Actividades con grado de intensidad de impacto > 2.	Docente.
No se permite el cambio de uso de edificaciones existentes con edificabilidad superior a la permitida al nuevo uso.	Social y religioso.
	Deportivo.

PARAMETROS URBANISTICOS

MANZANA

PARCELA

	Vivienda	Hotelero	Deportivo
Parcela mín.:	4.765 m^2.	9.530 m^2.	9.530 m^2.
Fachada mín.:	30 m.	30 m.	30 m.

INTENSIDAD

	Vivienda	Hotelero	Deportivo
Ocupación max:	8%	20%	30%
Edificabilidad:	0.07 m^2/m^2 + 0.01 m^2/m^2	0.20 m^2/m^2	0.02. m^2/m^2

POSICION DE LA EDIFICACION

Sep. a fachada:	5 m.
Sep. A palmera:	2 m.

VOLUMEN Y FORMA

	Vivienda	Hotelero	Deportivo
Nº máx. plantas	B+1 (II)	B+1 (II)	
Altura reguladora:	7 m.	7.50 m.	3 m.
Altura máxima:	9 m.	10 m.	5 m.

OTRAS CONDICIONES

No se permiten cambios de uso de edificaciones existentes cuya edificabilidad sea mayor a la permitida, precisando en todo caso, solicitud expresa a consideracióndel Ayuntamiento en función de las necesidades de la población.

Identificación de la clave 7: Edificación en Palmeral

Img.: 344
Plano de Identificación de la Clave 7. PG-98
Fte.: Elaboración Propia.

6.3.8.3.2 Otras calificaciones que afectan al palmeral

500
Por ejemplo, el *Hort del Fossar o de Sant Joan* (nº 73), incluido como F/ED en el área nº47, desarrollada en la clave 1 (Raval).

Como dijimos, independientemente de la Zona de Edificación en Palmeral (clave 7), existen otras edificaciones igualmente situadas en el palmeral, aunque reguladas por parámetros diferentes a las anteriores al estar calificadas con claves edificatorias distintas, totalmente ajenas al mismo. Se trata de espacios del palmeral ya transformados y que progresivamente han ido perdiendo sus valores hasta casi prácticamente perderlos. El plan ha priorizado el uso existente en estas zonas diferenciándolas del resto pero todavía sujetas a la legislación de protección del palmeral al estar incluidas en él. Así, nos encontramos, por un lado, como calificaciones que afectan directamente al palmeral, las claves: Edificación Abierta (clave 5), Servicios (clave 10) y la Industrial en edificación abierta (clave 11a); y por otro, y de forma genérica como suelo dotacional de la red secundaria, las claves particulares de las áreas de reparto donde están incluidos (500).

A. Condiciones particulares del palmeral como Clave 5. Edificación Abierta.

Clave: Edificación abierta desarrollada mediante edificación en tipología de bloque abierto.

Emplazamiento: Hotel Huerto del Cura, con fachada a Calle Porta Morera.

Palmeral afecto: Huertos Urbanos: Históricos: Parte del *Huerto de Quito Escorina*.

Descripción: Urbanísticamente este huerto histórico, está dividido en dos zonas de calificación distintas, que mantienen el mismo uso como hotelero: la parte fondo mayoritaria en clave 7 y la fachada a vía pública en clave 5, dividida a su vez en dos zonas donde se permiten un número de plantas distinto, o sea, tres alturas en la franja a fachada (Parcela 1.449 m2) y dos alturas detrás (Parcela 3.062 m2), en configuración flexible, condicionada por el número de plantas y los parámetros de ocupación y retranqueos.

Constituye una única área de reparto pluripacelaria, identificada con el nº 76.

Tabla 64. Áreas de palmeral afecto, calve 5: Edificación Abierta, PG-98. Elaboración propia.

PG-98 Nº Área	Calve	PG-86	Referncia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008	Superficie (m2)
76	5H-II	7	H. Hº del Cura	Hort de Quito Escorina (parte)	3.062
	5H-III				1.449
				TOTAL	4.511

La edificabilidad correspondiente a cada una de las zonas considerando las alturas permitas y parámetros de ocupación, y referenciadas al módulo de aprovechamiento (m = 0,05 m2t/m2s) son:

Tabla 65. Edificabilidad en calve 5: Edificación Abierta, PG-98. Elaboración propia.

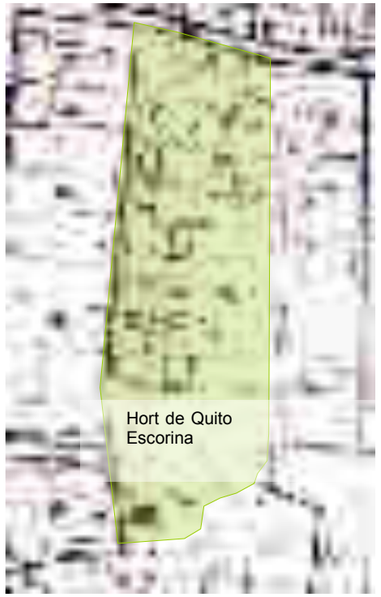
PG-98 Nº Área	Calve	Módulos m	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2t)
76	5H-II	1,2	Hort de Quito Escorina (parte)	3.062	3.674
	5H-III	1,8		1.449	2.608
			TOTAL	4.511	6.283

Planeamiento anterior PG-86: El área que nos afecta estaba calificada en el planeamiento anterior como *Palmeral Consolidado*, clave 7.

Consideraciones: Es la única parcela de huerto calificada con esta clave, salvo que se haga referencia a los ya desaparecidos de Ripoll, Cipreret o Porta Morera, calificados en su día con la misma tipología, hoy clave 5 de uso residencial en la actualidad.

Se puede considerar como excepción dentro del espacio del palmeral, con rasgos similares a la ya mencionada G3 del Huerto del Cura, como solución normativa que recoge y prima el interés social de este enclave.

El cambio de calificación respecto al planeamiento anterior (clave 7), generará plus valías urbanísticas que serán compensadas con la asignación de cargas exteriores al área. (Ver Ficha Área Reparto nº 76).



Img.: 345
Plano Calificación
PG-86 / PG-98
Hort de Quito Escorina.

Tabla 66.

CUADRO RESUMEN DE PARAMETROS URBANÍSTICOS PG-98: CLAVE 5

El PG-98 regula esta clave en la Sección Séptima de su Normativa, artículos 117 y 118 y art. 73 al 75 de la Ordenanza.

ZONA	CLAVE
EDIFICACION EN PALMERAL	**5**
CONFIGURACIÓN FLEXIBLE	

USOS PORMENORIZADOS *Art. N/123-125*

USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES
Residencial público (Hotel)	Vivienda
	Administrativo y servicios personales.
USO INCOMPATIBLE	Espectáculos, establecimientos públicos y actividades recreativas.
Actividades con grado de intensidad de impacto > 3.	
	Sanitario - asistencial.
USO PROHIBIDO	Docente.
Estaciones de Servicios.	Social y religioso.
	Deportivo.
	Comercial (con las limtaciones del art.67
	Industrial
	Aparcamiento.

PARAMETROS URBANISTICOS

PARCELA: Configuración Flexible		
Parcela mín.:	**Fachada mín.:**	**Ocupación max:**
400 m².	20 m.	60%
POSICION DE LA EDIFICACION		
Sep. a fachada:	5 m.	
Sep. a bloques:	10 m. (5 m.s/ condiones)	
Sep. A palmera:	2 m.	

VOLUMEN Y FORMA		
Uso	**H**	
Nº máx. plantas	B+1(II)	B+2 (III)
Altura reguladora:	8,30 m.	11,40 m.
A.R.M.	1,2 m²/m²	1,8 m²/m²
Edificabilidad:	1,2 m²/m²	1,8 m²/m²

OTRAS CONDICIONES

Las plantas sótano destinadas a garaje, podrán ocupar el 100% de la parcela, siempre que el techo de esta planta no sobresalga de la rasante del terreno y con las mismas limitaciones de retranqueos que la edificación.

B. Condiciones particulares del palmeral como suelo Industrial: Clave 11

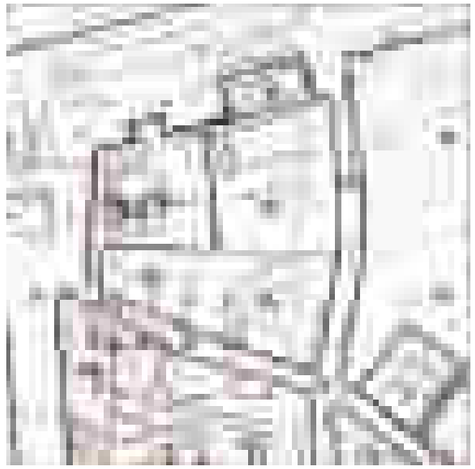
Clave: Suelos ocupados fundamentalmente por edificaciones de carácter industrial existente que proponen su consolidación y mantenimiento.

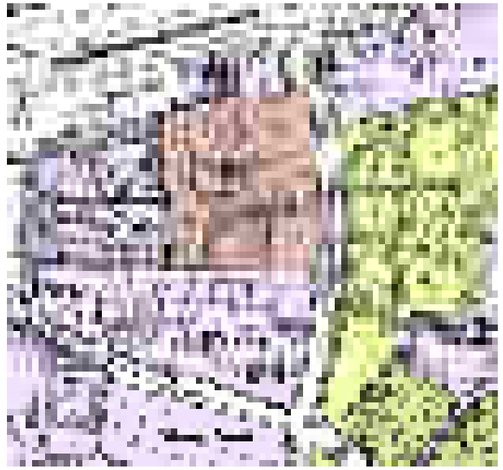
Esta clave admite tres tipologías como edificación abierta (11a), que es la que nos atañe, además de la edificación desarrollada en manzana cerrada (11b), o la específica del Parque Industrial (11c)

Emplazamiento: Como área directamente implicada en el palmeral, afecta a la Fábrica de Harina, fachada a Calle Nuestra Señora de la Cabeza (antiguo Camino de los Molinos).

Palmeral afecto:

Huertos Urbanos: Históricos: Parte del *Hort de l´Estació*.
Periurbanos: *Hort de Botella.*
Huertos Rurales: Limítrofes: *Hort del Tío Massot*.
Huerto de Vizcarra.





Img.: 346
Hort de l´Estació, Plano Calificación, PG-86 / PG-98

501
La Sentencia nº 975, Rec. 1/2570/98 del TSJCV, reconoció este suelo como urbano, atendiendo a su grado de consolidación, siendo desestimada posteriormente por el Rec. de Casación nº 7478/02 Sentencia 15/12/05 del TS

Descripción: Fábrica de Harina, actualmente en uso, que forma parte de los restos de lo que configuraron el histórico *Hort de l´Estació*, junto con el Hogar del Pensionista, la estación de RENFE y la parte de la Avda. del Ferrocarril correspondiente.

El edificio de la Fábrica de Harina está incluido en el catalogo municipal de edificios protegidos del PG, con el número de ficha 44 y grado de protección Ambiental. Sus elementos principales son: en cuanto al volumen exterior, las fachadas con su composición, elementos y materiales; y la organización en planta y sección del edificio.

Planeamiento anterior PG-86: Calificaba esta zona, incluida la parte de las viviendas y naves con frente a la Calle Candalix (ahora calificadas como equipamientos (F/AD) asociados a otras áreas de reparto, como 11f, caso particular de suelo industrial con existencia de viviendas, en zonas donde predomina el uso residencial.

Antecedentes: El edificio de la Fábrica de Harina fue construido a principios de 1930 (1932 fecha inscrita en la fachada), según proyecto del arquitecto Antonio Serrano Peral y responde al periodo de mutilación del espacio de los huertos para la ejecución de naves industriales (años 20-30).

Edificio singular consolidado como hito visual de la ciudad y del espacio del palmeral.

Consideraciones: también se han calificado con esta clave otras áreas relacionadas directamente con el palmeral y que merecen considerarse por su proximidad y situación respecto del palmeral y que afectan a los huertos tanto en su estructura y alineaciones como en la ocupación y sellado de suelos. Cabe destacar: - Parte del ***Hort de Botella***, actualmente ocupada por una Estación de Servicio colindante al huerto al que perteneció y frente a la Calle Joan Fuster.

Img.: 347 Hort de l´Estació. Fotografía aérea, Año 2008. Fte.: Bing Maps

Img.: 348 Hort de Botella Plano Calificación PG-98

Img.: 349 Fotografía aérea. Año 2008. *Hort de Vizcarra* Polígono Industrial. Fte.: Bing Maps

Constituye una única área de reparto pluriparcelaria, identificada con el nº 66 (Ver Ficha Área de Reparto nº 66), con una parte de cesión (F) en compensación del aprovechamiento.

Tabla 67 Áreas de palmeral afecto, calve 11: Industrial. , PG-98. Elaboración propia.

PG-98 Nº Área	Calve	PG-86	Referncia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008	Superficie (m2)
66	11	11F	Fábrica Harina	Hort de l´Estació	6.119
				TOTAL	6.119

- ***Hort del Tio Massot*** (Zona de Palmeral Rural: Limítrofe), que comprende el área nº 115 del suelo urbano, situada en la Carretera del León, ya mencionada en la clave 7D y 7R.

- ***Huerto de Vizcarra*** (Zona de Palmeral Rural: Limítrofe), situado en la Carretera del Dolores, en cuyos alrededores y colindante al mismo se desarrollo el *Polígono Industrial de Vizcarra*, urbanizado y consolidado, y calificado en el vigente plan como clave 51 (Suelo No Urbanizable Común), con la misma calificación del planeamiento anterior como clave 42 (Protegido de Interés Agrícola) (501).

Tabla 68

CUADRO RESUMEN DE PARAMETROS URBANÍSTICOS PG-98: CLAVE 11

El PG-98 regula esta clave en la Sección Novena de su Normativa, artículos 139 al 145 y art. 86 al 88 de la Ordenanza.

ZONA	CLAVE
INDUSTRIAL	**11**
EDIFICACIÓN ABIERTA	

USOS PORMENORIZADOS

Art. N/139-145

USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES
Industrial	Residencial público (con limitaciones)
	Administrativo y servicios personales.
USO INCOMPATIBLE	Espectáculos, establecimientos públicos y actividades recreativas.
Actividades con grado de intensidad de impacto > 4	Sanitario - asistencial.
	Docente.
USO PROHIBIDO	Social y religioso.
Viviendas	Deportivo.
	Comercial (con las limtaciones del art.67)
	Estaciones de servicio (limitaciones del art.66.B)
	Aparcamiento.

PARAMETROS URBANISTICOS

PARCELA: Tipología Edificación Abierta Tipo II		
Parcela mín.:	**Fachada mín.:**	**Ocupación max:**
500 m^2.	35 m.	60%

POSICION DE LA EDIFICACION		
Tipo	I	II
Sep. a fachada:	5 m.	8 m.
Sep. A lindes:	3 m3	5 m.
Sep. A palmera:	2 m.	

VOLUMEN Y FORMA		
Tipo	I	II
Parcela mín.:	3.000 m2	**> 3.000 m2**
A.R.M.	15 m.	15 m.
Edificabilidad:	1 m^2/m^2	

OTRAS CONDICIONES

El uso de Residencial público estará limitado a manzanas completas con un mínimo de 2.000 m2, siendo los retranqueos de la edificación a linderos y frente parcela, de 10 m.

Img. 350
Hort de Vizcarra, Polígono Industrial.
Plano Calificación PG-98

Img. 351
Tarjeta Postal: 1900 Huerto de Vizcarra, Camino de Dolores.
Fte.: AHME

C. Condiciones particulares del palmeral como servicios: Clave 10

502
El PEPP otorga a esta área una importancia singular, calificándolo como Reserva de Palmeral y considerándolo como punto estratégico en el mismo.

Clave: Servicios: suelos destinados a albergar cualquier tipo de servicios, públicos o privados, de exigencia colectiva.

Esta clave admite dos tipos:

a.- Uso específico terciario:

- Clave 10: Terciario.
- Cave 10T: Terciario de uso predominante comercial.
- Cave 10D: Terciario de uso predominante deportivo.

b.- Uso terciario asociado o compatible al principal.

Las áreas afectas del palmeral en esta clave, en suelo urbano, se corresponden con la Clave 10, Terciario.

Emplazamiento: Antiguo Matadero Municipal, hoy centro cultural *El Escorxador*. Fachada a Calle Curtidores (antiguo Camino del *Alborrocat o del Molinet*) y Calle Mariano Soler Olmos.

Planeamiento anterior PG-86: Esta clave no existía en el planeamiento anterior, se corresponde con el suelo dotacional privado calificado como F1 de difícil catalogación dentro del sistema de dotaciones.

Palmeral afecto: Huertos Urbanos: Históricos: **Hort del Escorxador**.

Afecta igualmente a áreas relacionadas directamente por el palmeral, por su proximidad y situación:

- Área nº 132, antigua Fábrica de la Hiladora, como zona de importante repercusión en el espacio del palmeral (502).

Descripción: La parcela del *Hort del Escorxador* (nº 70), está situada al final del Barrio de les *Portes Encarnades*, sirve de nexo de unión y continuidad de las masas de palmeras a ambos lados del canal. La edificación ocupa gran parte de la parcela, con grandes naves rectangulares de planta racionalista, delimitadas por un cerramiento perimetral, y, con su edificio singular, es considerado un referente en el entorno inmediato.

Antecedentes: Matadero Municipal: construido en el largo periodo de 1939 a 1949, cuando se inauguró el edificio, según proyecto del arquitecto municipal Santiago Pérez Aracil. No hay constancia de que existiera huerto tradicional como tal en esta zona, pues la plantación de palmeras se realizó en el periodo de construcción. No obstante, este espacio rodeado de huertos está considerado como tal e incluido en la lista de la UNESCO como huerto histórico.

Parámetros PG-98:

El tipo de ordenación será el de edificación abierta o alineación a vial, siendo el resto de los parámetros en el tipo terciario clave 10 son os mismos de la clave 11 (industrial), referidos a su tipo de ordenación.

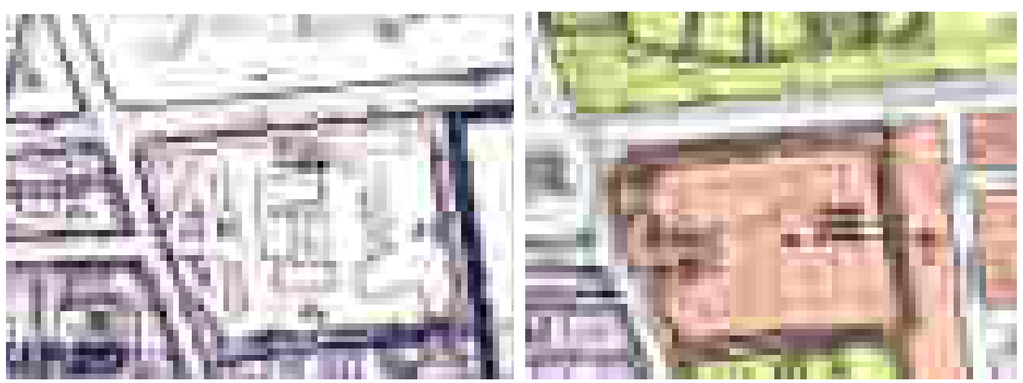
Consideraciones:

Esta clave afecta igualmente a la manzana rodeada de huertos de palmeras, correspondiente a la antigua Fábrica de la Hiladora. Existen diversas versiones contradictorias sobre si dicha parcela estuvo o no considerada en algún tiempo como huerto de palmeras. Independientemente de esta cuestión, su situación estratégica afecta, como así reconoce el PEPP en tramitación, al entorno de los huertos históricos que la rodean.

Edificabilidad:

La edificabilidad correspondiente a cada una de las zonas considerando las alturas permitas y parámetros de ocupación, y referenciadas al módulo de aprovechamiento (m = 0,05 m2t/m2s) son las indicadas en la Tabla 70.

Img. 352
Plano Calificación
PG-86 / PG-98
Hort del Escorxador.



Img. 353
Plano Calificación
PG-98 / PG-98
"Hiladora"

Tabla 69

CUADRO RESUMEN DE PARAMETROS URBANÍSTICOS PG-98: CLAVE 10

El PG-98 regula esta clave en la Sección Octava de su Normativa, artículos 129 y 130 y art. 85 de la Ordenanza.

ZONA	CLAVE
SERVICIOS	**10**
EDIFICACIÓN ABIERTA	

USOS PORMENORIZADOS

Art. N/137-138

USO DOMINANTE
USO INCOMPATIBLE
Actividades con grado de intensidad de impacto > 3
USO PROHIBIDO
Viviendas
Los mencionados en la 10D

USOS COMPATIBLES
Residencial público
Administrativo y servicios personales. (No en la 10D)
Espectáculos, establecimientos públicos y actividades recreativas.
Sanitario - asistencial. (No en 10D)
Docente. (No en 10D)
Industrial (No en 10D y área 132)
Deportivo.
Comercial (con las limtaciones del art.67)
Estaciones de servicio (limitaciones)
Aparcamiento.

PARAMETROS URBANISTICOS

PARCELA: Tipología Edificación Abierta		
Parcela mín.:	**Fachada mín.:**	**Ocupación max:**
500 m^2.	35 m.	60%

POSICION DE LA EDIFICACION		
Tipo	I	II
Sep. a fachada:	5 m.	8 m.
Sep. A lindes:	3 m3	5 m.
Sep. A palmera:	2 m.	

VOLUMEN Y FORMA		
Tipo	I	II
Parcela mín.:	3.000 m2	**> 3.000 m2**
A.R.M.	15 m.	15 m.
Edificabilidad:	1 m^2/m^2	

OTRAS CONDICIONES

El uso de Residencial público estará limitado a manzanas completas con un mínimo de 2.000 m2, siendo los retranqueos de la edificación a linderos y frente parcela, de 10 m.

Tabla 70. Áreas de palmeral afecto, calve 10: Servicios, PG-98. Elaboración propia.

PG-98 Nº Área	Calve	PG-86	Referncia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008	Superficie (m2)
PAL-63	10	F1	Escorxador	Hort del Escorxador	12.011
				TOTAL	**12.011**
Áreas Relacionadas:					
132	10	F2	Hiladora	Reserva Palmeral PEPP (12)	2.915
				TOTAL	**2.915**

Tabla 71. Edificabilidad, calve 10: Servicios, PG-98. Elaboración propia.

PG-98 Nº Área	Calve	Edific. (m2S/m2t)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008	Superficie (m2)	Techo (m2t)
PAL-63	10	1,094	Hort del Escorxador	12.011	13.142
132	10	2,40	"Hiladora"	2.915	6.992
			TOTAL	**14.926**	**20.134**

Img. 354 Fotografía aérea del estado actual de la parcela donde estuvo ubicada la fábrica de la "Hiladora", tras su derribo en el año 2013. Fte.: Bing Maps.

503
Art. 201 Normativa PG-98

504
El PG-98 utilizará el único plano identificativo existente hasta la fecha, referente a la ubicación y nombre de los Huertos Históricos y Desaparecidos, (E 1: 5000) de 1981

6.3.8.4 CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

6.3.8.4.1 SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.
Condiciones particulares del palmeral como: Huertos dispersos de palmeras: Clave 56

Clave: *Áreas de suelo no urbanizable, formadas por agrupaciones de palmeras con estructura de huertos* (503). Si estos huertos se encuentran ubicados dentro del perímetro de las zonas de Saladares y Carrizales, se les aplicará además las condiciones de la clave 53.

Emplazamiento: se corresponde con práctica totalidad de los huertos y terrenos, sin distinción, destinados a viveros, ubicados en la zona denominada como Palmeral Rural, en sus tres áreas: limítrofes, dispersos y de Borde del Término e incluidos en el régimen del Suelo No Urbanizable Común.

Principalmente están concentrados en la zona sur-oeste del término municipal, en la zona cercana al cono aluvial del río Vinalopó, y zonas contiguas a la laguna del Hondo y *Vereda de Sendres* y partidas colindantes (Algoda, Puçol, Algorós, Daimes, etc.) así como a la franja que recorren el borde sur del término municipal, de este a oeste, siguiendo ambos lados de la *Vereda de Sendres* y de forma más dispersa, hasta las zonas húmedas de la *Senieta* en el Altet.

Palmeral afecto: Si en suelo urbano, la identificación y censo de los huertos denominados históricos era más bien precaria (504), en los huertos del ámbito rural es prácticamente inexistente. La única referencia será la identificación catastral utilizada en el Censo del 1998, sin diferenciar los huertos de las plantaciones de palmeras o los viveros, sin existir mención alguna de los nombres de los huertos.

Es significativo, y tal vez como consecuencia del origen de los datos (la referencia catastral), que en la delimitación de los huertos rurales en suelo no urbanizable, la zona correspondiente a la vivienda del huerto quede excluida del mismo con una calificación diferente, como clave 51, y que no mantenga la otorgada al resto del huerto.

Descripción: en lo que respecta a los huertos de palmeras, en general, se comprueba el denominador común de mantener una estructura más o menos originaria, sin ser alterados en su concepción original, e incluso manteniendo un grado de explotación agrícola que los caracteriza. Los huertos dispersos del campo de Elche incluidos en esta clave se caracterizan por presentar una tipología similar a los urbanos, con unas dimensiones de bancales, por lo general, algo mayores pero principalmente por su situación aislada, como unidades funcionales independientes, con vivienda tradicional (más o menos transformada) y escasa relación entre ellos.

Planeamiento anterior PG-86: Calificaba esta zona, como Suelo Protegido de Repoblación Forestal y, según la vegetación predominante, como Palmerales en Suelo No Urbanizable, clave **41 b**, y regula el uso de la edificación de las viviendas agrícolas en los palmerales, con un régimen específico para las mismas.

Img. 357 Hort de la Senieta, estado actual. Fte.: Fotografía del autor.

Img. 355
Plano Calificación PG-98
Hort de la Senieta (Ptda. el Altet)

Img. 356
Plano Calificación PG-98
Hort del Monesillo (Zoológico)

Img. 358 Hort del Correcher, carretera de las Bayas. Plano Calificación PG-98.
El Huerto está calificado de 56, mientras que su vivienda queda como clave 51.
Fte.: Elaboración propia.

Tabla 72

CUADRO COMPARATIVO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS PG-86 / PG-98

Suelo urbanizable Común

PARAMETROS URBANISTICOS

Uso: Vivienda Unifamiliar Aislada.

PG-86 Clave 41 b	art. 285 N.
Tipo	Viv. Unif.
Parcela mín.:	4.765 m2 (5 Ta)
Ocupación Máx.	30 % Bancal
A.R.M.	7,00 m.
A.Max.	
Nº Plta.	PB+1
Sep. a Cam:	20 m.
Sep. A lindes:	5 m.
Sep. A palmera:	5 m.

PG-98 Clave 56	
Tipo	Viv. Unif.
Parcela mín.:	10.000 m2
Ocupación Máx.	2% Parcela
A.R.M.	7,5 m.
A.Max.	10 m.
Nº Plta.	PB+1
Sep. a eje Cam:	8 m.
Sep. A lindes:	5 m
Sep. A palmera:	2 m.

Img. 359
Estado actual Hort de la Cova y de Saoni (Ptda. Alzabares Bajo). El primero mantiene la construcción de la vivienda tradicional (en ruinas). El resto han sido transformadas.

En este planteamiento cabe destacar las condiciones particulares que el planeamiento actual no ha considerado y que hubieran sido de suma importancia para la conservación y mantenimiento de los huertos, (505) Entre ellos, destacan: **1º.-** Se aumenta la superficie mínima de parcela edificable (nota Ley de Suelo No urbanizable) de 5 Tahúllas (4.765 m2) a 10.000 m2.

2º.- Se reduce la separación de retranqueo entre la edificación y las palmeras existentes, de 5 m. a 2 m2.

3º.- Se modifican los parámetros de ocupación máxima del 30% de ocupación del bancal, al 2% de la parcela.

Esto supone si consideramos el módulo dimensional medio (teórico), en la zona de huertos históricos, se correspondería con un rectángulo de: 39 x 22 m., con una superficie de unos 860 M2 (0,9 Th) (506), y según los parámetros del PG-86, la superficie neta de ubicación de la edificación, descontando los 5 m de retranqueos a palmeras, sería de 348 m2 equivalentes al 40,465% de la superficie del bancal.

De este modo, cumpliríamos con el parámetro del 30% de ocupación máxima, suponiendo éste, una edificabilidad media de:

Parcela Mínima			=	4.765	m2
860	x	30%	=	258	m2
258	x	2	=	516	M2c

→ Edificabilidad = 0,10829 m2t/m2s

En el PG-98, incrementa la edificabilidad permitida al aumentarla a un máximo de 2 m2t/m2s.

4º.- La altura reguladora máxima de la edificación se aumenta sensiblemente de de 7 m a 7,50 m, y se mantiene el número de plantas (PB+1).

5º.- El PG-98 conservará la condición del mantenimiento y respeto de la estructura del huerto existente, con el procedimiento previo del informe preceptivo por el órgano competente del Patronato del Palmeral de Elche, pero sin embargo, suprimirá la obligación de presentación previa del plano inicial de la parcela (E 1 : 500), con indicación expresa de la situación de las palmeras, estado etc. cuya importancia se considera imprescindible para garantizar el mantenimiento de su estructura.

6º.- En el mismo sentido el PG-86, con buen criterio, prohibía la edificación en aquellos huertos que no garantizarán una densidad mínima de palmeras de 35 unidades por tahúlla. En caso contrario, debían plantar las necesarias para alcanzar tal cantidad, con un mínimo de tronco de 30 cm.

El plan actual, no considera limitación al respecto, y en su defecto, queda a las directrices que establezca el informe preceptivo del Patronato del Palmeral, que será el que determine en su caso, la necesidad o no de plantar ejemplares.

En esta línea, en un intento indiscriminado y discutible de fomento del palmeral, de plantación de palmeras en el suelo no urbanizable (campo de Elche), se introduce la obligación de plantación de palmeras (art 70.2 Ordenanzas), en la clave 51 (la práctica totalidad del campo de Elche) independientemente de su situación o tipo de terreno, con

505
Art 339 Texto refundido de la Normativa PG-86

506
Según datos del PEPP-2008 en "Tipología del Huerto de Palmeras", Estudios Complementarios, redactado por el autor.

507
Este mismo artículo, prohíbe la edificación en bancales cuyo número de palmeras sea inferior a 35, admitiéndose el trasplante de palmeras de tronco superior a los 30 cm. para completar ese número.

508
El artículo referido, entrecomilla la palabra "completo", sin especificar que se entiende por tal o en que densidad de palmeras está pensando.

las siguientes condiciones:

- La plantación se efectuará en las fachadas de las parcelas a razón de una palmera cada 10 m., con una altura mínima de 25 cm, o número equivalente en el interior de la parcela, agrupadas en forma de huerto tradicional.

- Las palmeras serán datileras, del tipo "phoenix dactilyfera", de vivero, con la obligación de acreditar con documentos que dicho vivero se encuentra inscrito en el registro correspondiente del Patronato del Palmeral de Elche, salvo que procedan de fuera del término municipal.

- La plantación de las palmeras deberá estar totalmente ejecutada antes de la concesión del final de obras municipal, así como también debe estar convenientemente proyectada e incluida en el plano de parcela del Proyecto de Obras.

En la actualidad, y a partir del acuerdo plenario del 8 de agosto de 2006, originado por las afecciones del "*picudo rojo*" (Rhynchophorus errugineus) al palmeral y tal vez, por la propia ineficacia de la medida, no existe tal obligación, hasta que no quedaran garantizadas las condiciones fitosanitarias en el traslado y plantación de nuevos ejemplares.

7º.- El plan anterior, en el art. 286.5 de su normativa, regulaba expresamente la posibilidad de trasplantes de palmeras, sin alterar la forma tradicional del huerto y siempre que estuviera justificado por razones de *acceso e instalaciones* (507), con las siguientes condiciones:

- Que las unidades por trasplantar no superen el 5% de las existentes.

- Que el traslado sea al mismo bancal donde estaban.

El plan actual no hace referencia expresa a la posibilidad de trasplantes, entendiendo de aplicación lo regulado en el Decreto 133/1986, en su art. 43 que autoriza el trasplante en los casos siguientes, y siempre en el mismo huerto, y solo en el caso de que el huerto estuviese "*completo*" (508).

A.- Alineaciones singulares.

Por densidad excesiva: El espaciamiento resultante deberá cumplir:

a) Alineaciones de altura media de tronco de hasta 1,50 m:
Distancia entre palmeras <= a 1,50 m

b) Alineaciones de altura media de tronco 1,5 - 3,00 m:
Distancia entre palmeras <= a 3,00 m

c) Alineaciones de altura media de tronco 3,00 - 5,00 m:
Distancia entre palmeras <= a 3,50 m

d) Alineaciones de altura media de tronco > 5,00 m:
Distancia entre palmeras < a 4,00 m

B.- Alineaciones dobles: igual criterio que las alineaciones singulares.

C.- Palmeras en el interior de los bancales, y/o afectas como consecuencias de obras públicas con proyecto aprobado.

Consideraciones: El PG-98 cuantificará el suelo delimitado con esta clave, con una superficie de 2.315.334 m2.

Img. 360 Postal del Hort del Colomer, Edic. Arribas (1920). Fuente: AHME.

Tabla 73

CUADRO RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS PG-98: CLAVE 56

El PG-98 regula esta clave en la Sección Novena de su Normativa, artículos 90 al 99 de la Ordenanza

ZONA	CLAVE
HUERTOS DISPERSOS	**56**
VIV.UNIFAMILIAR AISLADA	

USOS PORMENORIZADOS	Art. N/210-212
USO DOMINANTE	**USOS COMPATIBLES**
Agrícola	Vivienda Unifamiliar aislada
	Almacén vinculado a la actividad agrícola, ganadera o forestal
USO INCOMPATIBLE	Instalaciones precisas para la explotación.
El resto.	Actividades previa DIC, en zonas contiguas a los huertos.
USO PROHIBIDO	
El resto.	

PARAMETROS URBANISTICOS

PARCELA: Vivienda Unifamiliar Aislada		
Parcela mín.:	Nº Plt°	Ocupación max:
10.000 m2	PB+1	2%

POSICION DE LA EDIFICACION		
Tipo	Viv	Otros
Sep. a eje Cam:	8 m.	8 m.
Sep. A lindes:	5 m	5 m.
Sep. A palmera:	2 m.	

VOLUMEN Y FORMA		
Tipo	Viv.	Otros
Parcela mín.:	10.000 m2	10.000 m2
A.R.M.	7,5 m.	5,0 m.
A.Max.	10 m.	6,5 m.
Ocupación Máx.	2%	0,50%
Nº Pltª.	PB+1	PB

OTRAS CONDICIONES

A los palmerales incluidos en la clave 53 (Saladares y carrizales), les será de aplicación las condiciones específicas de ambas claves.
En caso de parcelas con claves 51-56, la superficie mínima para ubicar la vivienda en la clave 56, será de > 5.000 m2.
Deberá ajustarse a lo establecido en la Ley de Tutela del Palmeral de Elche y requerirá informe previo del Patronato del Palmeral.
Las instalaciones que no precisen obras permanentes de arquitectura, la parcela mínima será de 2.000 m2 con una ocupación máxima del 80% siendo el resto de condiciones iguales a las de los almacenes.

6.3.8.4.2 SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. *Condiciones particulares del palmeral como: Montes y áreas forestales: Clave 62*

Clave: *Áreas de suelo no urbanizable de especial protección, ocupadas por montes, zonas forestales y agrupaciones de palmeras* (509). En general, se trata de áreas con un especial interés ecológico.

509
Art. 212 de Normativa del PG-98.

Emplazamiento: Los únicos huertos de palmeras calificados en esta categoría, son los ubicados en la zona denominada como Palmeral Rural, en su área más alejada del núcleo urbano, denominada de Borde del Término junto al término de Crevillente, e incluidos en el régimen del Suelo No Urbanizable de especial protección.

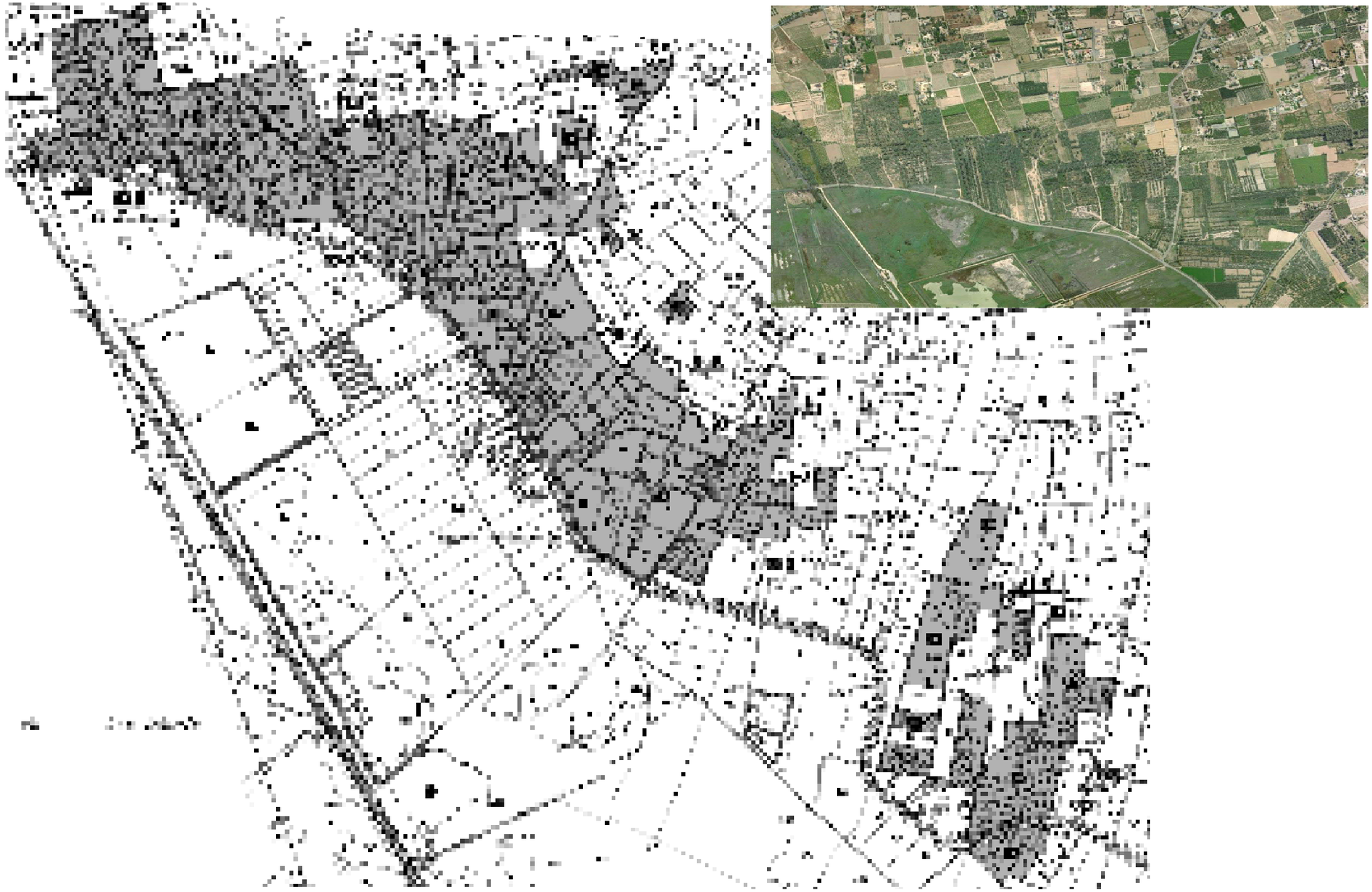
Están concentrados en la zona sur-oeste del término municipal, en la Partida de Pujol, colindantes al norte de laguna del Hondo y Vereda de Sendres.

Palmeral afecto: respecto a la identificación de los huertos incluidos en esta clave, se correspondería lo expuesto para la totalidad de los huertos del ámbito rural en general, y con la única referencia de la identificación catastral utilizada en el Censo del 1998. Tal y como ocurriera en la clave 56, la delimitación normativa de este palmeral no diferencia los huertos de las plantaciones de palmeras o los viveros.

La superficie calificada con esta clave ocupa una extensión de **1.608.972 m2.**

Descripción: El palmeral incluido en esta clave se diferencia del resto por estar constituido como una gran masa forestal de palmeras, sin una estructura de bancal definida, típica de los huertos productivos.

Planeamiento anterior PG-86: Calificaba esta zona, como Suelo Protegido de Repoblación Forestal, y por la vegetación predominante, como Palmerales en Suelo No Urbanizable, clave **41 b**, que regula el uso de la edificación de las viviendas agrícolas en los palmerales con un régimen específico para las mismas.



Img. 361
Plano Calificación PG-98.
Serie A-1 (1:10000)
Huertos Clave 62, Montes
y áreas forestales.
Vista aérea actual. Fte.:
http://www.bing.com

6 Análisis del tratamiento urbanístico:

Desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento en el espacio del Palmeral

6.4 SECTORIZACIÓN Y ÁREAS DE REPARTO: Plan General 1998, Zonas de Aprovechamiento Homogéneo

6.4.1 ANTECEDENTES

La aprobación de PG-98 incluirá entre otros, uno de los aspectos definitorios y sustantivos del planeamiento, más innovadores al menos desde el punto de vista de la gestión urbanística, que supondrá una implicación directa de gran parte del espacio del palmeral, como ninguna otra norma urbanística había conseguido hasta fecha.

El nuevo PG-98, bajo el marco normativo de la nueva Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, supondrá una nueva filosofía en el planteamiento de las actuaciones urbanísticas tradicionales hasta la fecha, en dos aspectos fundamentales:

* Primeramente la gestión urbanística se convierte en el sujeto protagonista de esta actividad, con el principal objetivo de la creación de solares para poder desarrollar la actividad edificatoria sin dilatados plazos en su materialización.

* Además, y aunque la actividad urbanística es una función pública, se le otorga un protagonismo destacado a la iniciativa privada con la figura del Urbanizador privado, mediante la gestión indirecta (510).

Con tal fin, en lo referente al Palmeral y como instrumentos imprescindibles para facilitar tales objetivos, y así aplicar con eficacia los mecanismos de gestión previstos, había que redefinir las herramientas básicas que regularan el Régimen Urbanístico mediante la adaptación de conceptos fundamentales como:

A.- Zonas de aprovechamiento homogéneo: Sectorización y delimitación de Áreas de Reparto según el artículo 20 de la LRAU, en sus modalidades de:

- Áreas de Suelo Urbano:
  - Uniparcelarias.
  - Pluriparcelarias.
  - Suelo Dotacional.
- Sectores de Suelo Urbanizable.
  - Sectores Ordenados Pormenorizadamente.
  - Sectores No Ordenados.
  - Suelo Dotacional.

La anulación de las delimitaciones y concepto de las antiguas *Unidades de Actuación*, dará origen a la nueva delimitación y valoración de las *Áreas de Reparto*.

El desarrollo urbanístico en el planeamiento anterior, tanto en suelo urbano pendiente de desarrollo como en las propuestas de extensión en suelo urbanizable, delimitaba unidades de actuación (U.A.) y sectores de suelo urbanizable programado (U.P.) respectivamente, como ámbitos territoriales homogéneos. Su dinámica edificatoria generarían unas importantes plusvalías, que a su vez eran compensadas con la asignación de suelo dotacional *de obligada compensación y cesión gratuita*, para *equilibrar* el *aprovechamiento medio* de cada zona, que debería tener el mismo valor (511).

El PG-86 en suelo urbano, delimitó las unidades de actuación como continuas, esto es de compensación obligatoria, y en principio, de iniciativa de gestión pública en sistema de compensación, con la particularidad de que el suelo dotacional asociado, formara parte de la red secundaria de dicha unidad y al servicio de la misma (512).

En suelo urbanizable, se optó por hacer *tabula rasa,* ajustando los posibles desequilibrios intersectoriales respecto al aprovechamiento medio global de todo el suelo urbanizable. A cada uno se le asignó una carga de cesión gratuita (como sistema general), equivalente a "… *la superficie de techo representativa del aprovechamiento de aquellos sistemas, como el cociente resultante entre la superficie total del sector y la superficie de techo edificable, a razón de 0,2 m2 de techo por m2 de suelo destinado a dichos sistemas"* (513).

Aprovechamiento Medio a efectos de gestión urbanística = (Tot. Techo edificable + Aprov. de los sistemas exteriores (0,2 m2t/m2s)) / M2 sector.

El criterio de asignación de cargas no respondía a ningún cálculo específico o detallado, por lo que no se cuenta con justificación alguna del resultado de las conclusiones aplicadas. Este factor arbitrario de asignación de cargas, junto con la importante consideración de que las distintas superficies que formaban la *unidad de actuación*, participaban de la misma en proporción a su valor de mercado, originó grandes desigualdades en la asignación de aprovechamientos y cargas. Este hecho de implicar a parte de la superficie del palmeral, participando *solo* por un valor de mercado actual, totalmente depreciado o difícil de determinar, en comparación con los valores del suelo residencial de valores mucho más precisos y muy dispares a los anteriores, limitó el desarrollo de muchos sectores (algunos sin desarrollar todavía en la actualidad).

510
Ambos aspectos, junto con las dudas surgidas sobre la posible anticonstitucionalidad de la figura del Urbanizador, quedaron aclarados en la doctrina contenida en la S.T.C. 61/1997 de 20 de marzo.

511
Memoria de Ordenación Tomo II, Apartado 3 y 4 Desarrollo Urbanístico. Aprobación definitiva: 30-12-1985

512
La LRAU, permitirá que esta carga rotacional pudiera ser tanto de la Red Primaria como Secundaria, y consecuentemente, continua o discontinua.

513
Apartado 4.1 Memoria de Ordenación Tomo II PG-98 y Art. 246 Proyecto de Texto Refundido Normativa PG-86.

Img.362
Plano de Ordenación PG-86, UA-2
Fuente: Elaboración propia.

514
Art.64 LRAU

515
La RAU posibilitaba que el suelo dotacional adscrito al sector, pudiera ser independientemente, suelo urbano o urbanizable (art. 62 RAU), mientras que la vigente LUV, limita dicha carga exterior, exclusivamente al suelo urbanizable (art. 55 LUV)

516
Ver Tabla 45: Cuadro Resumen de las Áreas afectas al Palmeral en Suelo Urbano.

En este sentido, se pronunció la Sentencia de la UA 2, (RJ/1998/10110) que supuso la anulación de su delimitación que contenía una carga de cesión de unos 16.270 m2 de huerto (parte del Hort del Palmeral y Villa Carmen). Esta área se vuelve a delimitar como ED Ficha 72 de las Áreas de Planeamiento Diferido, ya sin carga de superficie de cesión de huerto y se desarrollada en el siguiente PG-98. La superficie de huerto se reparte en este caso, mayoritariamente como el áreas PAL-4 (Sector E-19).

B.- La determinación del Aprovechamiento Tipo para cada área de reparto, en régimen de igualdad para cada uno de sus propietarios, como la edificabilidad unitaria que el planeamiento otorga a dicha área (514), como el resultado de la división del aprovechamiento objetivo o real del área total (es decir, la cantidad de metros cuadrados construidos de destino privado, que el plan permite materializar en la/s tipología/s correspondiente/s), entre la superficie de esta, excluido el terreno rotacional público existente.

El equilibrio entre los aprovechamientos de cada sector de suelo urbanizable, se realizará mediante la asignación de cargas correspondientes a la red estructural de dotaciones públicas, que ,en general, son huertos de palmeras ubicados en suelo urbano (515). La pretensión del planeamiento es equilibrar los rendimientos económicos de los sectores ajustándolos al mercado de Elche, tanto en costes y repercusiones como en tamaño.

En definitiva, respecto a la gestión urbanística, nos encontramos ante una verdadera ruptura y transformación de los procedimientos tradicionales hasta ahora.

Por un lado, las tradicionales Unidades de Actuación basadas en el Aprovechamiento Medio y cuya participación en el desarrollo urbanístico atendía a su valor de mercado, se transforman en Unidades de Ejecución cuyo Aprovechamiento pasará a ser el Tipo, y su participación pasará a ser por *superficie* en vez de valor, ya que valor urbanístico será el mismo.

Por otro, se impondrá el desarrollo de la gestión urbanística en manos del Urbanizador privado, ávido de suelo y con las herramientas legales para ello, y por otro, con una administración cómoda que verá con buenos ojos esta posibilidad.

6.4.2 ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

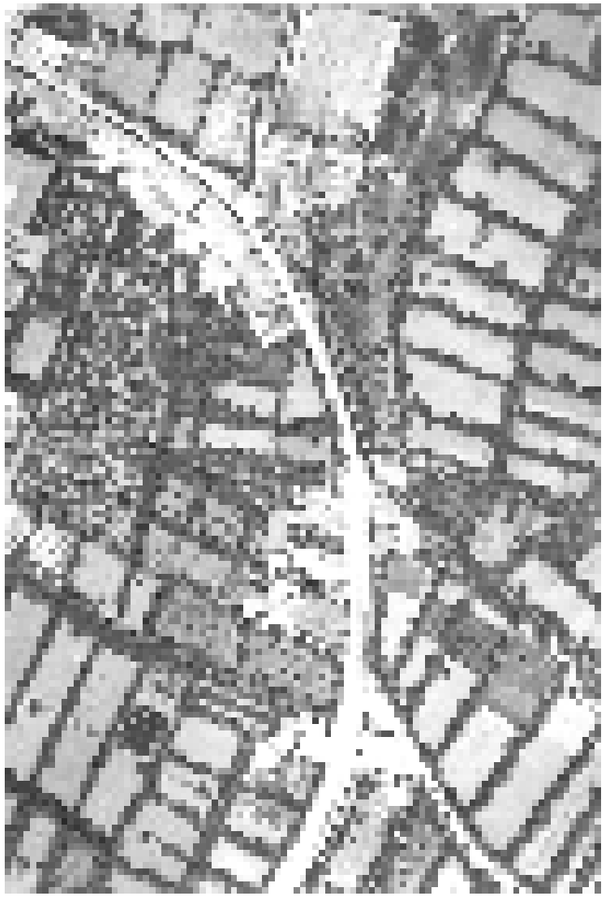
6.4.2.1 ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO

Como consecuencia de lo expuesto anteriormente, encontraremos áreas de suelo urbano ya ordenado, bien originarias del planeamiento anterior con sus deberes urbanísticos ya satisfechos, o como aquellas áreas que han sido objeto de remodelación, con mejora de sus condiciones actuales y/o incremento de edificabilidad que impliquen plusvalías; y por otro lado, áreas de suelo urbano, pendiente de ordenación, como áreas de planeamiento diferido (516).

Centrándonos en el espacio del palmeral y concretamente en el ámbito que nos atañe, éste estará afecto de forma general, en dos tipos de Áreas de Reparto en suelo urbano, previstas en el PG-98 como:

- **Áreas de suelo urbano ordenado**, en sus tres posibles estados (Áreas Uniparcelarias, Pluriparcelarias, o de suelo Dotacional), según el grado de asunción de los deberes urbanísticos por los propietarios en las distintas zonas.
- **Áreas de planeamiento diferido**, solo afecta a una parte mínima de palmeral, en suelo urbano.

Las Fichas de Información anexas de Áreas de reparto de suelo urbano, (Capítulo 6.), complementan la información aportada en este capítulo, con los datos urbanísticos, situación y superficies, zonificación y potenciales, como síntesis de los datos obrantes en la documentación del PG.



Img. 363 Fotografía aérea, Zona de huertos en C/ Filet de Fora y Curtidores. Fuente: Vuelo 56.

Tabla 74. Cuadro Resumen de las Áreas afectas del Palmeral en Suelo Urbano.

Tipo de Áreas de Reparto	Nº Área	Nº Palmeral	Sup. Palmeral Área	Sup. Palmeral Cesión	Tot.Sup. Palmeral
A.- *Áreas de Suelo Urbano Ordenado*					
a.- Áreas de Reparto Uniparcelarias.					
a1.- Consolidado 100%	45	52-53	26.959		
Coef.=1	48	54-57	19.568		
	69	P-3	16.082		62.609
a2.- Consolidado añ 97%	39	23	3.496		
Coef.= 0,969356	47	73-65.1	2.463		
	62	23	9.738		
	67	Varios	269.841		
	86	29	4.780		290.318
b.- Áreas de Reparto Pluriparcelarias.					
b1.- Originarias PG-86	55	P-7		12.904	
	56	P-7		1.352	14.256
b2.- Reforma Interior	58	PAL-22 (46)		22.843	
	61	PAL-21(39-C2)		24.867	
	64	Desaparecido			
	66	16	6.119	810	
	76	40	14.523		
	115	Limítrofes (Fuera ámbito)			
	117	21-22		6.452	75.614
Áreas relacionadas.	28.6				
	28.12				
b3.- Viviendas Unifamiliares.	77.1	31	4.662	4.560	
	77.2	60	16.494	18.738	
	77.3	68	5.363	5.369	55.186
c.- Areas de Reparto de Reserva de suelo Dotacional.					
	DOT-120		4.339		
	PAL-63		689.996		
	135		23.265		717.600
B.- *Áreas de Planeamiento Diferido.*					
a.- Planes de Reforma Interior (PRI)	71	P-6	4.408		4.408
b.- Estudios de Detalle.	-				

6.4.2.1.1 Suelo Urbano Ordenado

A. Áreas de Reparto Uniparcelarias

La práctica totalidad del suelo urbano está incluido en este tipo de Áreas, agrupadas con el fin de facilitar la gestión de reservas y transferencias de aprovechamiento, y para establecer equivalencia de valoración en zonas de aprovechamiento homogéneo.

Integran cada área de reparto la propia parcela y el terreno dotacional colindante cuya urbanización sea necesaria para que dicha parcela adquiera la condición de solar. Están sujetas al régimen de Actuaciones Aisladas.

A.1.- Suelo urbano consolidado: Áreas que ya han cumplido sus deberes urbanísticos o bonificadas con arreglo al art. 65.3 de la LRAU (517). Su aprovechamiento homogeneizado es coincidente con el otorgado en el planeamiento anterior.

El Aprovechamiento tipo es igual al aprovechamiento objetivo, y su coeficiente de de aprovechamiento es igual a la unidad. (At = A. Obj.)

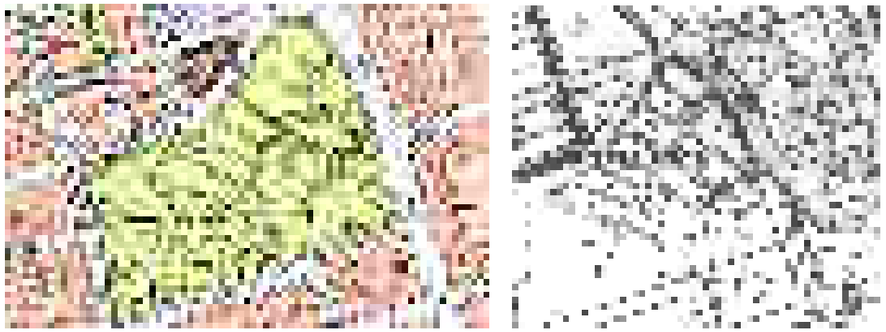
517
Art. 65.3 LRAU
Por aplicación de coeficientes correctores según el uso y la tipología. A su vez, el Plan puede, asimismo, establecer coeficientes correctores al objeto de bonificar, minorando las cesiones obligatorias, aquellas parcelas en las que se realicen actos de edificación acogidos a medidas administrativas de fomento social de la vivienda o de otros usos de interés público objeto de incentivos administrativos.

Tabla 75. Áreas en suelo urbano consolidado.

PG-98 Nº Área	PG-86 Unid. Act.	Referencia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008
45	UA-4	Curtidores	Hort del Borreguet y Monjo. (52-53)
48	UA-21	Filet de Fora	Hort de la Mareta y Bacora. (54-57)
69	EI-UE-2	Altabix	Hort de Cuerna. (Periurbano: 3)

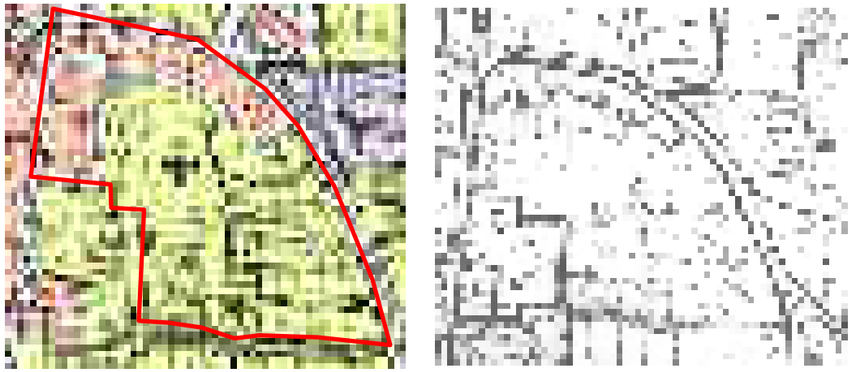
Se corresponden con las unidades de Actuación del PG-86: UA-4, UA-21 y UE-2 a las que, aunque no se desarrollaron ni cedieron en cada caso el suelo dotacional correspondientes, ahora se las bonifica minorando la superficie que ceder ,a la vez que se les aumenta la edificabilidad respecto a la ordenación anterior. En ninguna de estas áreas se ha dado el caso de *edificación acogidos a medidas administrativas de fomento social de la vivienda o de otros usos de interés público objeto de incentivos administrativos,* según el referido art. 65.3 LRAU.

518
De conformidad con el Art. 64.4 LRAU.



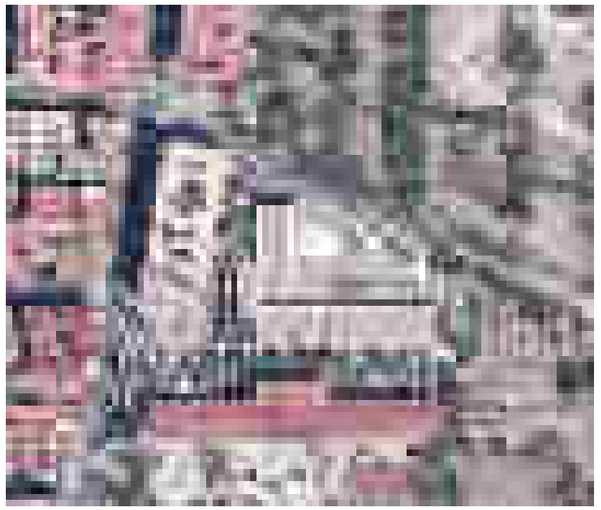
Img. 364
Plano Ordenación PG-98
Hort de Cuerna, Área nº 69 y su ordenación enelPG-86.

Img. 365
Plano Ordenación PG-98
Hort de la Mareta y del Bacora, Área nº 48 y su ordenación enelPG-86.



Img. 366
Plano Ordenación PG-98
Hort del Borreguet y del Monjo, Área nº 45 y su ordenación enelPG-86.

En el caso concreto del Área de Reparto nº 48 (UA-21), parte de los huertos del Bacora y de Felip, calificados como en el PG-86 como G1, Parques y Jardines (Espacios Libres Públicos), ahora son calificados como F/TD, Suelo Dotacional, Tolerancia de Usos, lo que da lugar a la construcción en esta zona en el año 2002, del edificio del Centro de Salud del Raval (al norte del C.P. Reyes Católicos), y la apretura de calles para su acceso, con la destrucción del huerto en esta zona y la transformación de parte del camino tradicional *Cami de Felip,* (Ficha F10).



Img. 367 Vista aérea del Centro del Salud del Raval (F/TD) y sus viales perimetrales de acceso, que implicaron la destrucción del huerto en esta zona. Fte.: www.bing.com/maps. 2015

A.2.- Suelo urbano consolidado con coeficiente reductor: se delimitan áreas de suelo urbano, igualmente consolidado, pero pendiente de completar en una mínima parte el suelo dotacional correspondiente, se les asigna un coeficiente reductor que se aplicará a la edificabilidad objetiva de cada parcela (518) y con el fin de que cada una contribuya en igual proporción y mediante transferencias de aprovechamiento, a facilitar la obtención gratuita de dichos suelos dotacionales.

Tras un estudio estadístico del suelo dotacional pendiente de cesión, resultó un coeficiente del orden del 97% del aprovechamiento otorgado por el Plan.

Concretamente, el coeficiente de excedente de aprovechamiento aplicado es del 0'969356 %.

Las Áreas de suelo consolidados incluidas en este tipo y cuya cesión gratuita afectaba a huertos de palmeras, son las relacionadas en la Tabla 25.

Básicamente, a los solares pendientes de edificar en estas áreas, se les permite materializar el 100% del aprovechamiento urbanístico, cediendo la parte de suelo dotacional correspondiente (en otra parcela distinta) y completando el aprovechamiento propio con el de esta. De esta forma, el propietario de suelo puede materializar el total de la edificabilidad y el Ayuntamiento adquiere el suelo dotacional sin recurrir a procesos expropiatorios ni abonos de justiprecios económicos.

Si bien la cesión debería ser en suelo, teniendo en cuenta la complejidad que pudiera suponer la segregación de pequeñas porciones de suelo que pudieran resultar, el procedimiento establecido para que aquellos solares incluidos en estas Áreas pueden completar su edificabilidad objetiva, será el de transformar la misma en el suelo (m2) correspondiente según al aprovechamiento de la zona, pudiendo materializar dicha cesión mediante pago en metálico, si la superficie de cesión fuera igual o menor a los 100 m2.

Tabla 76. Áreas de en suelo urbano consolidado: Coeficiente 97%

PG-98 Nº Área	PG-86 Unid. Act.	Referencia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008
39	F1	Cruz Roja	Hort de la Mezquita (23)
47	F1	E.I. San Juan C.P. San Agatángelo	Hort de Fossar o San Juan (73) Hort de Toni Escorina (65.1)
62	F1	C.P. Carlos III	Hort de Gras (Periurbano: 23)
67	C.7	Viv.Unif.	Huertos: 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 28, 29, 31, 35, 37, 41, 44 y 59
86	F1	"Baeza"	Hort dels Bous. (29)

Img. 368 1. Hort del Fossar, Área nº 47; 2. Hort de Toni Escorina, Área nº 47; 3. Hort de la Mezquita, Área nº 39; 4. Hort dels Bous, Área nº 86. Fte.: Plano Ordenación PG-98

En caso contrario, el pago de dicha cesión deberá ser obligatoriamente en suelo dotacional y preferiblemente en su área correspondiente.

El importe en metálico de estas transferencias de aprovechamiento, debería ser dedicado a su vez, para la compra del suelo, si bien hasta la fecha, no ha tenido una correspondencia directa con la adquisición del suelo dotacional correspondiente.

B. Áreas de Reparto Pluriparcelarias

Zonas reordenadas por el Plan mediante una operación de reforma interior, en las que prima el diseño urbano, y tienen asignadas cesiones de suelo que representan una carga equivalente a las plusvalías generadas. Pueden ser continuas o discontinuas.

Dentro de este tipo de áreas pluriparcelarias, y aunque el PG-98 no establece distinción alguna al respecto, cabe diferenciar los siguientes subgrupos que afectan al palmeral, atendiendo a su origen y al aprovechamiento subjetivo resultante otorgado:

- Áreas originarias del planeamiento anterior, cuya ejecución se ha materializado en el periodo del vigente PG.
- Áreas cuya ordenación y aprovechamientos han sido modificadas directamente por el Plan.
- Áreas que afectan exclusivamente a casos concretos en huertos de palmeras urbanos, en los que se alegó la posibilidad de consolidar el derecho de edificación de una vivienda unifamiliar en clave 7.

Clasificación de las áreas de reparto pluriparcelarias:

B.1.- Originarias del PG-86: Áreas que mantienen su ordenación y carga compensatoria del planeamiento anterior (Tabla 26).

El Plan anterior asignaba a cada una de estas áreas una carga de palmeral (discontinua en el área 55 y colindante a la 56, del actual PG) correspondiente a parte del Huerto de Montenegro.

La Unidad de Actuación UA1 del PG-86, fue modificada en cuanto a su delimitación, dividiéndose en tres unidades (UA 1a, UA 1b y UA 1c), (519) que serán, en líneas generales (pues habrán pequeñas modificaciones en sus delimitaciones), las correspondientes con las actuales áreas 55, 61 y 58 respectivamente.

El proceso de reparcelación en estas actuaciones estaba ya finalizado e inscrito antes de la aprobación del PG-98, con la particularidad de que se permitió la urbanización y desarrollo del suelo sin la previa materialización de la carga, es decir, sin trasmitir al Ayuntamiento la propiedad del huerto afecto. Así, quedó aplazada y condicionada a la ejecución de cada parcela resultante por su propietario.

519
Acuerdo plenario 24 de junio de 1990 y resolución autonómica del 30 de agosto del mismo año.

Tabla 77. Áreas Pluriparcelarias: Originarias PG-86.

PG-98 Nº Área	PG-86 Unid. Act.	Referencia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008
55	U.A.1a	Crrt. Santa Pola	Hort de Montenegro (Periurbano: 07)
56	U.A.1d	Ciudad Jardín	Hort de Montenegro (Periurbano: 07)

520
Hort de la Porta de la Morera y Ripoll, Hort Cipreret y Frente Filet de Fora (Antigua Avd. Eugenio D`Ors)

El Huerto de Montenegro fue adquirido onerosamente por el Ayuntamiento con fecha anterior a la reparcelación del área en 1986, lo que impuso la transformación de la carga inicial de huerto, como carga económica en un pago en metálico, susceptible de ser modificada con el IPC, según la valoración del huerto, como muestran los datos obrantes en la reparcelación, que fue de 1.500 ptas./m2 (9,015 euros/m2 huerto) en 1989. Lo que supone una valoración económica del huerto, actualizada según los datos del IPC, para el año 2002 de:

Valoración económica:

Índice IPC 1989 ……. 82,598

IPC 2002……..138,649

Coeficiente de actualización = IPC 02 / IPC 89 = 1,6789

Valor del Huerto actualizado = 9,015 e/m2 x 1,6789 = **15,13 €/m2.** (2.518 ptas./m2)

Este huerto tiene una superficie registral de 28.632 m2, de los que 12.904,20 m2 son de la parte adjudicada como carga de cesión ya en el PG-86 a la UA 1a, actual área nº 55.

Img. 369
Foto aérea.
Año 2008
Hort de Montenegro
Fuente: Bing Maps.

Img. 370
Hort de Montenegro, división del huerto en tres áreas de reparto: PAL 63, 55 y 56
Plano Ordenación PG-98. Fuente: Elaboración propia.

B.2.- Reforma Interior: PG-98: Áreas modificadas que generan plusvalías, con carga compensatoria adjudicada.

Tabla 78: Áreas Pluriparcelarias: Reforma Interior.

PG-98 Nº Área	PG-86 Unid. Act.	Referencia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008
64	UA-22	Porta Morera	Hort de Porta Morera (Desaparecido)
58	U.A.1c	Ciudad Jardín	Hort dels Pontos (46) PAL-22
61	U.A.1b	Bº San Antón	Hort de San Placido (39) y de Tombolos (Cauce: 2) PAL-21
66	11f	Fábrica de Harina	Hort de l´Estació (16)
76	7	Hotel Huerto del Cura	Hort de Quito Escorina (40)
115	41b	Crrt. León	Hort del Tio Massot (Huertos Limítrofes)
117	G2	Jardín Jaume Iº	Hort del Carmen (21) y dels Ullets (22)

CONSIDERACIONES

Las modificaciones planteadas en cada una de estas áreas son de distinta índole, entre las que destacan como consideraciones para tener en cuenta:

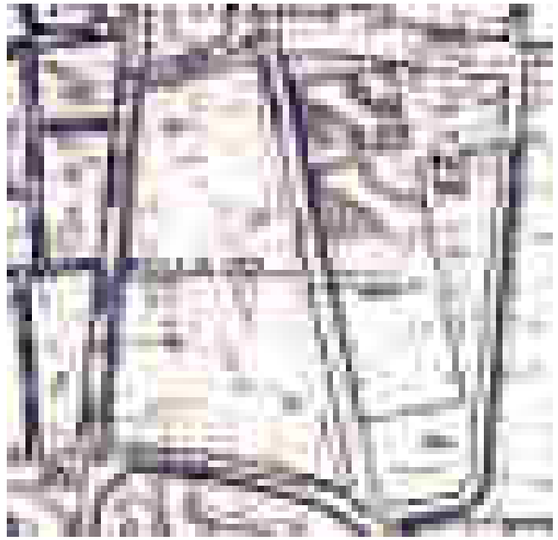
1.- El área nº 64, correspondiente a la antigua UA 22, se encuentra ubicada en los terrenos del que fuera el Hort de la Porta de la Morera, considerado hoy en día, ya como desaparecido al igual que ocurriera con su colindante Hort de Ripoll.

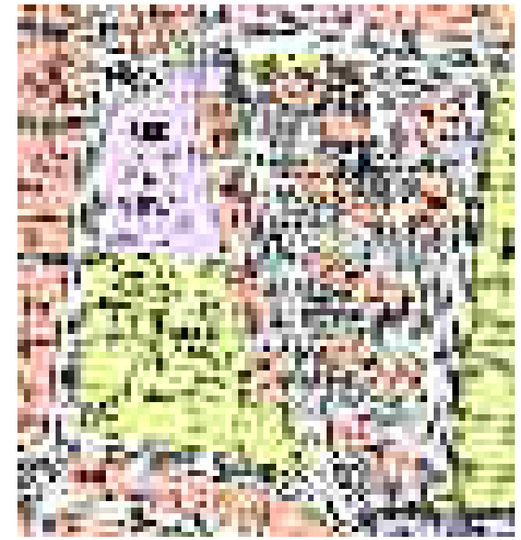
Su desarrollo y transformación urbanística nos recuerda a los realizados en los tiempos del PG-62, en los huertos incluidos en las zonas de calificadas como de Ordenación Especial del Palmeral (520), en las que,

incomprensiblemente y bajo el pretexto de: *"… concurrir características esenciales de conservación de palmeras existentes en ellas, unidas a otras de orden urbanístico, y conseguir la conexión entre diferentes zonas urbanas"*, se delimitan zonas de reserva y protección del palmeral existente, permitiendo en ellas el uso correspondiente a Residencial Intensiva Alta (11 plantas), aunque conservan el carácter de Huerto de Palmeras.

En este enclave estaba incluida el área nº 64, cuyo proceso de edificación se inició a partir de la fecha de concesión de licencias en 1999.

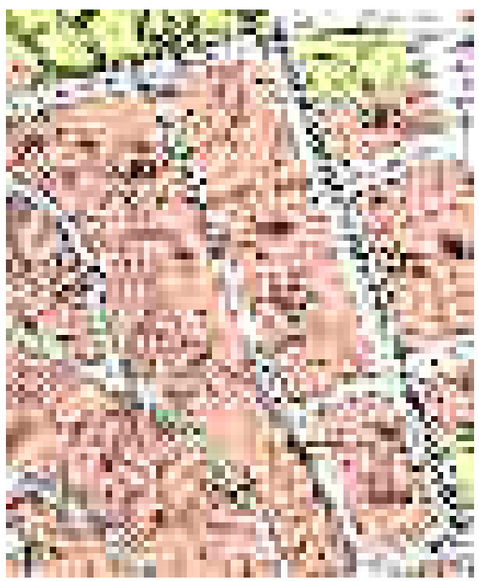
El PG-98 no consideraba incluidas en el ámbito de esta área las edificaciones existentes con frente a la calle Filet de Fora, sino que son adscritas como carga exterior del área 28.11 situada en la calle Pedro Juan Perpiñan, hecho que fue recurrido y con sentencia dictada en contra (521), que reconoce el derecho a la materialización del aprovechamiento de estas edificaciones, en dicha área 64.





Img. 372
Plano Ordenación PG-86
Hort de Porta de la Morera
Y Ripoll (UA 22)

Img. 373
Plano Ordenación PG-98
Hort de Porta de la Morera
Y Ripoll (Área 64)



Img. 371 1. Fotografía aérea Área 58, Año 2008. Fuente: Google Earth. 2. Plano Ordenación PG-86, UA 1 3. Plano Ordenación PG-98, Área de Reparto nº 58, PAL-22: Hort dels Pontos.

2.- El área 58, situada en el mismo enclave y de condiciones similares a las áreas 55 y 56 originarias del plan anterior, casi duplicará su aprovechamiento neto, respecto a las dos anteriores. Mientras que el área 55 y 56 incrementarán sensiblemente su aprovechamiento con el 0,6 y 0,45 m2c/m2s respectivamente, el área 58 llegará al 1,25 m2/m2, en compensación del mismo, y se le asigna una carga de huerto exterior correspondiente al PAL-22, formada por un único huerto (Hort dels Pontos).

La superficie de cesión total adjudicada es de 22.843 m2, de los que unos 20.275 m2 corresponden a la superficie del huerto.

3.- Algo parecido ocurrirá con el área 61 próxima al Barrio de San Antón, siendo el aprovechamiento neto asignado mayor, es de 2,44 m2/m2, y consecuentemente, mayor su carga exterior, que en este caso estará formada por tres zonas discontinuas y externas a la zona edificable, con una única denominación como PAL-21, correspondiente a los huertos y superficies registrales:

521
Sentencia Porta Morera.
Nº de Rec. Contencioso Adm.
1/2530/1998 TSJCV

- Huerto de San Placido: 14.886 m2
- Hort de Tombabolos: 7.108 m2
- Parte del Novel o del Moliner: 2.873 m2

Será la única área desarrollada por iniciativa municipal y gestión directa, mediante PAI. La cesión de las superficies de los huertos mencionados, se materializo durante el año 2002.

4.- Las características y singularidades de esta área, se recogen en el apartado 6.3, Análisis del tratamiento Urbanístico, en la clave 11 como suelo industrial, siendo esta la única área afecta del palmeral en esta clave.

Img. 374 Vista aérea del Hort de Toni Escorina. Área reparto 76
Fuente: Bing Map, elaboración propia.

Img. 375 Vista del Hort de Tombalobos, PAL 21 Adscrito al Área nº 61. Fuente: Fotografía del autor.

5.- El Área de reparto **nº 76** correspondiente con la parcela del Hotel Huerto del Cura, está desarrollada con las claves edificatoria 5 (Edificación Abierta) y 7h (Edificación en Palmeral, uso Hotelero) Ambas son posibles al tratarse de una única parcela registral.

Esta área verá incrementado su aprovechamiento respecto al planeamiento anterior, lo que le supondrá una carga exterior como área discontinua, que se corresponderá con la asignación de dos parcelas de suelo dotacional calificado como Infraestructuras Técnicas (clave E), con frente a la calle Piaña (Depósitos del Agua en Carrús), con una superficie total de 763.50 m2. La superficie de cesión total asignada a esta área, según Fichas de Planeamiento, será de 1.406 m2s.

Inicialmente calificada como zona de protección de Palmerales (Zona 14ª) en ePG-62, pasará a *Palmeral Verde Social, Jardín Hotel* en el PG-73 (PEOP) con 0,6 m3/m2 y a Clave 7, Palmeral Consolidado en el PG-86.

Finalmente, transformará su aprovechamiento anterior en el PG-86 de 0,6 m3/m2 equivalente a un potencial de techo de unos 2.900 m2c (0,2 m2t/m2s) sobre una parcela neta de 14.512 m2, a un total según los datos obrantes en la Ficha de Planeamiento del PG-98, de 8.285 m2c total, con una edificabilidad media de 0,57 m2c/m2s).

6.- El **Área 115** consolida como suelo urbano el Polígono Industrial de Algorós, en la Carretera del León, donde está ubicada la Planta Depuradora de Aguas Residuales “Algorós”, incluyendo en su ámbito el Hort del Tío Massot, del que una parte se califica como parcela privada de uso deportivo (clave 7D) y el resto, como dotación local del área, espacio libre (clave G). La ordenación del uso industrial colindante con este palmeral afectó las alineaciones y la estructura en general del huerto y se regularizaron sus lindes.

7.- El **área 117**, mediante una operación de reforma interior, que reordenará esta zona, se transforma la clave G2 (Espacios Libres Públicos Equipados) del plan general anterior, a la Clave 4 (Ensanche), como residencial privado en tipología de bloque abierto ubicado en el mismo espacio del huerto originario, calificado como tal el PG-86.

A esta Área se le asignará parte del Huerto del Carmen que quedará dividido, entre el Sector de suelo urbanizable E-15 y esta misma área. Las altas plusvalías generadas con la edificación permitida (dos bloques exentos con un total de unos 2.500 M2c), supondrán la rápida ejecución de la misma y la consecuente cesión del huerto que de manera inmediata será transformado en jardín público (actual Jardín de Jaime I).

Img. 376
Plano Ordenación PG-86
Zona correspondiente al Área de reparto nº 117 del PG-98

Img. 377
Plano Ordenación PG-86
Zona correspondiente al Área de reparto nº 117 del PG-98

Img. 378
Vista aérea del Área 117 del PG-98
Vista este: Hort del Carmen y dels Ullets.
Fuente: Bing Maps

Img. 379
Vista aérea del Área 117 del PG-98
Vista norte: Edificación.
Fuente: Bing Maps

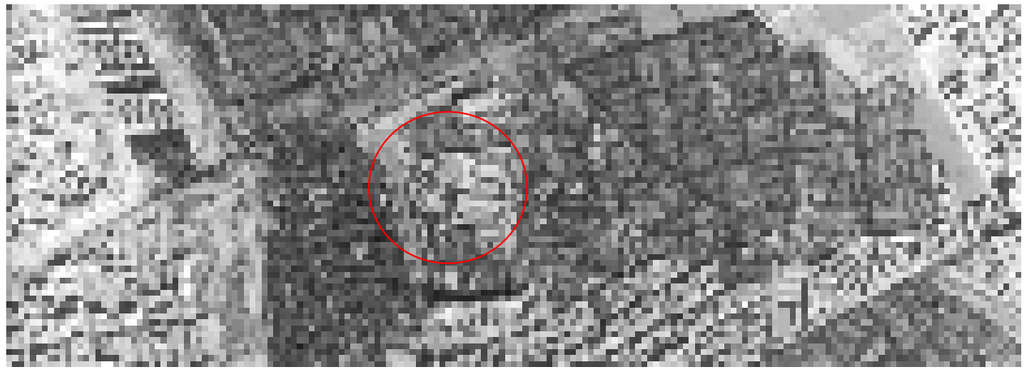
Tabla 79: Áreas Pluriparcelarias: Zonas transformadas.

PG-98 Nº Área	PG-86 Unid. Act.	Referencia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008
28.6	11f	Fábricas	Hort de l´Estació (Desaparecido)
28.12	11f	Fábricas	Hort de l´Estació (Desaparecido)

Img. 380 Plano de Ordenación PG-86, Zona correspondiente a las Áreas 28.6 y 28.12 del PG-98. Fte.: Elaboración propia.

8.- Como **áreas relacionadas con el palmeral**, ubicadas en este espacio y aunque ya no se las puede valorar con la consideración de huertos, pues el espacio que estos ocupaban fueron arrasados para la edificación de naves industriales a principio de siglo, cabe señalar las colindantes con el área 66, antiguo Huerto de la Estación (antes *Hort de la Marededéu*", del que solo queda la parte ocupada por el actual Hogar del Pensionista, en el paseo de la Estación.

El Avance del PEPP-2008, considera este suelo como Suelo Reserva de palmeral.



Img. 381
Vista aérea del palmeral.
Transformación del suelo en Naves industriales
Fuente: Vuelo 1986
Elaboración propia.

522
Delimitación del Área nº 77.1, modificada según Modificación Puntual del PG-98 nº 6, Apro. Def. 06-09-2004.

523
Delimitación del Área nº 77.2, modificada según Modificación Puntual del PG-98 nº 4, Apro. Def. 10-09-2002.
Afectó igualmente al Área nº67.

524
Art. 48 Normativa PG.

525
Siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 99 de la LRAU.

526
Apartado 7.31 Memoria de Ordenación, Áreas de tanteo y retracto

527
No queda claro el motivo de la diferenciación de este espacio en tres áreas distintas cuyas características y destino es común, así como el criterio seguido para su diferenciación, si es que lo hubo.

C. Vivienda Unifamiliar.

Áreas que afectan exclusivamente a la adquisición del derecho de ejecución de una vivienda unifamiliar en palmeral (clave 7) en terrenos calificados anteriormente como Espacio Libre público, Parques y Jardines (clave G1), con un coeficiente de cesión del aprovechamiento objetivo, del 50%, es decir, previa cesión gratuita de la mitad de su superficie.

Tabla 80. Áreas Pluriparcelarias: Vivienda Unifamiliar.

PG-98 Nº Área	PG-86 Unid. Act.	Referencia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008
77.1	7	Cami del Gat	Hort de la Rincona (522)
77.2	G2	Camí de Curtidores	Hort de l´Árbre (523)
77.3	U.P. 15	C/ Julio Hervas	Hort del Cebo o de San Josep

CONSIDERACIONES

- El derecho de materialización de una vivienda en palmeral otorgado por el Plan a cambio de la cesión del 50% de su superficie, en líneas generales podría ser aceptable como sistema de adjudicación de cargas, similar al de las área sometidas a un proceso de reforma interior con un aumento de sus plus-valías a las que se dota con una carga compensatoria. Sin embargo, este sistema entra en conflicto, si en el huerto en cuestión existe ya una vivienda tradicional que, en teoría y buena práctica, habría que proteger, como sucede en este caso con los huertos del l´Arbre y del Cebo.
- Estas áreas han presentado problemas en sus delimitaciones, al tratarse de actuaciones particularizadas al tener que ceñirse a los lindes reales, no siempre coincidentes con los delimitados por el PG. A tal efecto, las áreas 77.1 y 77.2 (y la 62 colindante) cuyas delimitaciones referidas fueron modificadas según las Modificaciones Puntuales del PG-98.
- La única vivienda ejecutada recientemente (año 2003) se corresponde con aquella cuya parcela estaba diáfana, sin edificación existente, y previo ajuste de su delimitación (Área 77.1)

Img. 382 Hort del Cebo (Área 77.3), Plano Ordenación PG-98

Img. 383 Vivienda tradicional existente, Hort dels Pontos, en estado de abandono (Área 77.3). Fotografía aérea. Fuente: Bing Maps, 2008.

D. Área de Reparto de Reserva de suelo dotacional

Dentro del ámbito del palmeral, son terrenos dotacionales, tanto en suelo urbano como urbanizable, tanto de titularidad pública y privada, que están al servicio del suelo urbano, sirven de conexión con el urbanizable, y no están adscritos a ningún sector (524).

Está prevista su adquisición mediante expropiación forzosa en aquellos casos en los que no es posible o no resulta conveniente la aplicación de las técnicas de reparto reguladas en la LRAU, con independencia de la aplicación de las técnicas de transferencias o reservas de aprovechamiento.

Por voluntad municipal, se define esta como área como prevista para poder ejercer en ella el derecho de tanteo y retracto (525) así como en general, sobre los huertos de palmeras situados en suelo urbano y urbanizable, y los clasificados como suelo no urbanizable, clave 56 (526). Hasta la actualidad, no ha llegado a tramitarse el ejercicio de dicho derecho, en ningún área del palmeral.

Aunque a los efectos previstos en el artículo 63.b de la LRAU, el suelo de Reserva Dotacional, deberían estar incluido en una única área de reparto, el PG agrupa este suelo, en tres áreas diferentes, independientes y de iguales características (527), recogidas en el Capítulo Reserva de Suelo Dotacional Sujeta a Expropiación, de las Fichas de Planeamiento y Gestión del PG y grafiadas en la serie A2 (E 1:2000), con las siguientes denominaciones:

- **DOT-120:** Área de reparto dotacional en suelo urbano, como área específica independiente no adscrita a ningún sector, con un total de 329.925 m2 de suelo, que se corresponden con 6 zonas de suelo afecto por palmeral, y de las cuales, solo una afecta directamente al palmeral (Hort del Xocolater), y el resto son zonas colindantes o que en algún tiempo lo fueron. *(Nota: ver Ficha DOT-120)*

Tabla 81: Áreas de Reserva de suelo dotacional: DOT-120.

PG-98 Nº Área	Calificación PG-86	Referencia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008
DOT-120	G3	C.A.M.	Hort del Xocolater (12)

- **PAL-63:** Es el área de reparto que engloba la mayoría del suelo afecto al palmeral en suelo urbano y cuya titularidad es pública, con uso dotacional, tanto como espacio libre o equipamiento. (Nota: ver Ficha PAL-63)

  Esta área, junto con el área 67 (clave 7) de titularidad privada, abarcará la práctica totalidad del espacio del palmeral.

- **Nº 135:** Esta área incluye dos grandes zonas de titularidad pública diferenciadas: por un lado el cauce del rio Vinalopó, y por otra, dividida en dos subzonas con unos común (F/RD), la Ciudad Deportiva y el Parque Deportivo, de las que esta última es la única afecta al espacio del palmeral. (Nota: ver Ficha área nº 135)

Tabla 82. Áreas de Reserva de suelo dotacional: Nº 135.

PG-98 Nº Área	Calificación PG-86	Referencia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008
135	F1	Parque Deportivo	Hort de la Mare de Dedéu (13.2) de Missa d´Onze (14) y de José o dels Patos (15)

El aprovechamiento tipo de las áreas de suelo con destino dotacional público se ha calculado con arreglo al promedio de la ordenación global de los suelos con aprovechamiento urbanístico, de conformidad con el apartado 2 B) del artículo 63 de la LRAU. (1 m2/m2).

6.4.2.2 ÁREAS DE PLANEAMIENTO DIFERIDO (Palmeral afecto)

Áreas no ordenadas por el Plan y en las que está prevista un futuro planeamiento pormenorizado y por definir mediante Plan de Reforma Interior (PRI) o Estudio de Detalla (ED):

6.4.2.2.1 Planes de Reforma Interior, previstos en el Plan General o que puedan desarrollarse con posterioridad y a través de los procedimientos de delimitación de ámbitos que la Ley del Suelo y el propio Plan General determinan.

Las características de esta área se recogen en el apartado 6.2 Análisis del Tratamiento Urbanístico, en la clave 7 como Edificación en Palmeral.

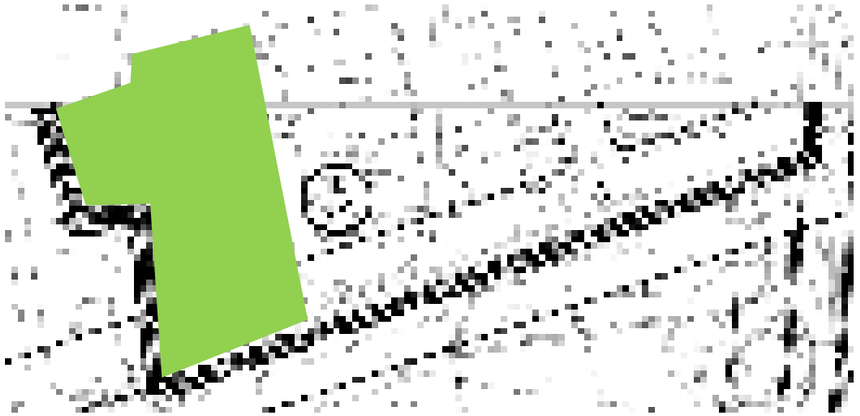
Tabla 83. Áreas de Planeamiento Diferido.

PG-98 Nº Área	PG-86 Unid. Act.	Referencia (Situación)	Huerto Afecto Nº Huerto PEPP-2008
71	7	Avd. de Alicante	Hort de Cantallops (Periurbano: 6)

6.4.2.2.2 Estudios de Detalle, previstos en el Plan General o planteados en los supuestos regulados en el mismo.

Área 72: - Antigua Industria FACASA, que se corresponde con la U.A.2 del PG-86 (Img. 232).
Cabe señalar esta área, como zona situada entre huertos de palmeras, objeto de la mencionada sentencia (RJ/1998/10110), ya que en la ordenación actual ésta área no está afecta al espacio del palmeral.
En el PG vigente, no existe en la zona del palmeral áreas de desarrollo previsto mediante ED.

Img. 384 Delimitación del E.D. "Facasa", PG-98. Fte.: http://www.bing.com



Img. 385
Vista del Palmeral
Hort de Baix (1940)
Fuente: AHME

Img. 386
Plano de Ordenación PG-98
PRI-71
Hort de Cantallops,
Fuente: Elaboración propia.

6.4.3 ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

6.4.3.1 ANTECEDENTES

Como criterio general, y en lo concerniente al espacio del palmeral, el Plan 1998 incluye en su delimitación aquellos sectores delimitados en el planeamiento anterior y cuya urbanización no estaba realizada, así como otros de nueva creación para absorber la demanda de edificación en el municipio prevista para los próximos diez años.

Actualmente y transcurrido ya dicho periodo, señalamos que del total de 45 sectores previstos a tal fin y con un total de 5.141.766 m2 (470) calificados como suelo urbanizable tanto residencial como industrial, la práctica totalidad del mismo se encuentra ya desarrollado, lo que pone de manifiesto, por tanto, que ya se han agotado las expectativas previstas (471).

528
Cuadro Resumen del Suelo Urbanizable. Fte.: Fichas de Planeamiento y Gestión PG-98.

529
De la previsión estimada del número de viviendas por el PG-98, de 18.916 Ud. se han gestionado el suelo para un total de 13.832 (73.12%) de las cuales, han iniciado su proceso edificatorio un 58% (8.022 Ud)
Fte.: Oficina Planeamiento Ayt. Elche.

Gráfico 84. Grado de Desarrollo Sectores Urbanizable.

Total Sectores: 45
Tot. Superficie afecta: 9.592.067 m2

Sectores Gestionados: 34
Tot. Sup.: 8.615.262 m2

Gráfico 85. Superficie de Sectores Urbanizable por Uso.

Residencial A-M: 3.926.738 m2 40,94%
Residencial M-B: 217.756 m2 2,27%
Industrial: 4.416.289 m2 46,04%
Dotacional: 1.031.284 m2 10,75%

Img. 387
Detalle del plano de Sectores de Suelo Urbanizable Zona Sur-este.
Fte.: Oficina de Planeamiento Ayt. Elche.

Es significativo que tan solo aquellos sectores que ya estaban previstos y delimitados por el PG-86, que incluían una carga interna de suelo de huertos y que estaban planteados en residencial de medias-bajas densidades, sean los únicos que quedan pendientes de desarrollar desde entonces:

E17 (Antiguo UP 17) con el Hort del Bosquet (Nº 74 Urbano), y el E18 y E6 (UP18 y 6 respectivamente) con los Huertos de Casa Prim (nº 75 Urbano) y de l´Ege (nº 16 Periurbano).

Aquellos sectores que igualmente incluían una fuerte carga de palmeral, pero que aumentaron su aprovechamiento y pasaron de estar calificados como residencial de baja densidad (PG-86, claves 23 y 33) a residencial de alta-media densidad (PG-98, claves 31-32 y 5), han visto completado su desarrollo urbanístico, incluso el edificatorio, no sin las consiguientes tensiones que supuso la participación y valoración de los huertos incluidos en ellos. Estos sectores son principalmente, atendiendo a la superficie de palmeral afecto, estos sectores son:

E15 (UP 15) con el Hort del Cebo o de San Joseph (Urbano nº 66); E16 (Suelo Urbanizable No Programado) con los Huertos de Les Portes Encarnades y de Sansanos (Urbanos nº 66 y 67); y el E5 (UP 5) con los Huertos de Travalon Alt y Baix (nº 13 y 14 Periurbanos).

6.4.3.2 DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

El Plan regula el régimen del suelo urbanizable estableciendo dos tipos de suelo según el sector esté o no ordenado pormenorizadamente por el plan y requirieren la aprobación previa del planeamiento parcial.

Aquellos sectores de planeamiento definidos en el Plan 1986, cuyo instrumento de gestión urbanística (Proyecto de Reparcelación o de Compensación) estaban aprobados, y adquirido firmeza en vía administrativa se delimitaron como suelo urbanizable ordenado pormenorizadamente. Estos sectores de planeamiento se han delimitado coincidentes con los definidos en el Plan General 1986.

En este sentido, los nuevos sectores incorporados por el PG-98, se han delimitado *siguiendo las directrices generales de evolución de la ciudad*, por un lado, pero también, condicionados por la implantación de la Universidad (Sector E2) que obligó a su ubicación *y los empujó* hacía el este de la ciudad, aprovechando así los espacios residuales existentes entre los huertos en esta zona.

Los Sectores relacionados con carga de suelo como palmeral son los referidos en la Tabla 35.

Suelo Urbanizable:

a.- Ordenado: Áreas de reparto en suelo urbanizable. (Ordenado pormenorizadamente)

- El Núcleo Urbano: E1, E3, E4, E5, E6, E15, E18, y E19.

- En Partidas Rurales: Alzabares ALZ-1

b.- No ordenado: Áreas de reparto en suelo urbanizable no ordenado.

- El Núcleo Urbano: E12, E16, E17, E20, E24, E25, E26 y E37.

6.4.3.3 CRITERIO DE DELIMITACIÓN DE SECTORES

En ambos casos, el criterio general utilizado para su delimitación, ha sido el de abarcar zonas de calificación urbanística y aprovechamiento homogéneos incluyendo en las mismas los terrenos destinados a la edificación privada y las dotaciones públicas al servicio del área, así como también la superficie de suelo dotacional perteneciente a la Red Primaria o Estructural de dotaciones públicas generalmente externas al sector, en la proporción adecuada para que el aprovechamiento resulte similar al del resto del suelo urbanizable.

Así pues, el Área de Reparto en estos suelos estará formada por el propio sector y una porción de suelo dotacional de la red estructural suficiente para equilibrar el Aprovechamiento Tipo del suelo libre de edificación y el consolidado.

La carga de palmeral histórico adscrito a los distintos sectores, se han denominado con la clave PAL, y se les ha asignado una numeración indicativa de localización y otra del sector al que están adscritos.

De este modo en los planos de ordenación aparece la referencia:

Siendo: PAL: Palmeral histórico
N: número de referencia del huerto.
E/N: Sector del suelo urbanizable / Área de Reparto.

PAL Nº
Nº Área

Tabla 86: Sectores de Suelo Urbanizable con Palmeral Adscrito.

RED PRIMARIA ADSCRITA	SECTOR	At	DENS.	Ref,	SUP. (m2) Palmeral	GRADO DESARROLLO	OBSERVACIONES
NÚCLEO URBANO							
EXTERNA	E-12	0,601	A	PAL-6	3.202	Gestionado	Dos áreas
				PAL-9	19.718		
				PAL-15	27.469		
	E-19	0,536	M-A	PAL-4	17.519	No Gestionado	
	E-20	0,539	M-A	PAL-3	28.709		
				PAL-19	23.042		
	E-23	0,552	M-A	G	5.881		
	E-24	0,581	M-A	PAL-1	21.539		
				PAL-10	14.144		
				PAL-18	1.873		
				PAL-13	10.480		
	E-25	0,601	M-A	PAL-8	13.842		
				PAL-11	1.894		
				PAL-14	22.146		
INCLUIDA	E-1	0,518	A		29.342		Convenio Urbanístico
	E-3	0,888	M-A		44.678		Gestionado PG-86
	E-5	0,499	M-A		82.228		
	E-6	0,39	B		52.292		
	E-16	0,574	M-A		43.216		
	E-17	0,389	M-B		7.689		
	E-18	0,295	B		4.008		Gestionado PG-86
	E-37	0,527	M-B		25.419		
INCLUIDA Y EXTERNA	E-15	0,417	M-A	PAL-2	4.637		
				PAL-5	6.927		
				PAL-17	4.437		
				E-15	24.924		
				PAL-12	10.644		
	E-4	0,543	M-A	PAL-20	38.996		
				E-4	23.150		FED - G
	E-26	0,58	M-A	PAL-16	9.352		
				PAL-7	12.806		No es Palmeral
				E-26	18.225		
SUELO DOTACIONAL	DOT-120	1		DOT	46.233		Parte Privado.
TOTAL SUP. HUERTOS URBANOS AFECTA =					**687.856**		

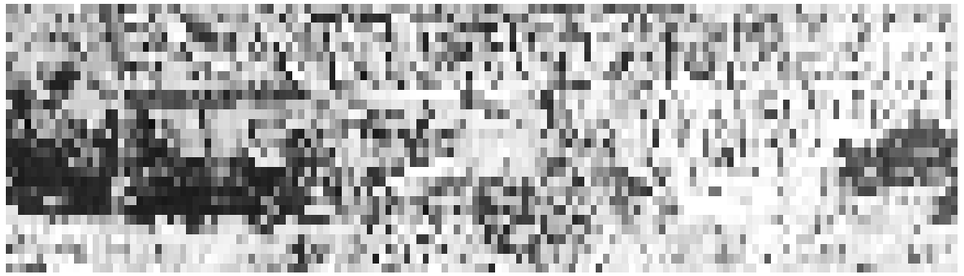
OBSERVACIONES:
Superficies según digitalización PG. (GIS-2008)
Se consiedar al Sup. Total de los huertos afectos, independientemente de la calificación otorgada.
No está computado el PAL-7 al no ser Plameral.

Los huertos de palmeras adscritos a los sectores de suelo urbanizable cuya carga de cesión compensatoria está incluida en el Área de Reparto de suelo de cesión de huertos de palmeras (PAL), son los siguientes:

Tabla 87. Referencia de los Huertos Adscrito a Sectores de Urbanizable: Área PAL. Elaboración propia.

HUERTO	PAL	SECTOR
H. de Malena o de la Llometa (7)	PAL - 1	E-24
H. del carmen (21)	PAL - 2	E-15
H. del Clero (23)	PAL - 3	E-20
Parte H. Del Palmeral (30), de la Rinconá (31) y Villa Crmen (32)	PAL - 4	E-19
Parte H. del Sol (43)	PAL - 5	E-15
H. de Don Claudio (37)	PAL - 6	E-12
Junto H. de Don Claudio (37) Zona de Reserva -No Huerto-	PAL - 7	E-26
Parte H. de les Almásseres (47)	PAL - 8	E-25
Parte H. del Sol	PAL - 9	E-12
Parte H. de les Almásseres (47) y de la Rogeta (48)	PAL - 10	E-24
Parte H. de les Almásseres (47)	PAL - 11	E-25
H. del Motxo (50)	PAL - 12	E-15
H. de la Beleta	PAL - 13	E-24
H. del Pastoret (56)	PAL - 14	E-25
H. de Felip (58)	PAL - 15	E-12
H. de Sempere o de Sant lluis (61)	PAL - 16	E-26
Parte de Dins (62.1)	PAL - 17	E-15
Parte de Dins (62.1)	PAL - 18	E-24
Parte de Dins (62.2)	PAL - 19	E-20
Parte de Dins (62.2)	PAL - 20	E-4

Esta carga urbanística adscrita a los sectores pertenece en su conjunto al espacio del Palmeral como Red Estructural de Espacios Libres, y serán éstos, el objeto del estudio que nos atañe.



Los Sectores con carga adscrita de palmeral son solo suelos de uso residencial, y entre los que se establecen distinciones, según esté incluida en el sector o exterior al mismo como sector discontinuo, los siguientes:

Tabla 88: Sectores de Suelo Urbanizable, según la situación del Huerto Adscrito. Elaboración propia.

	SECTOR	HUERTO	PAL
EXTERNO	E-12	Parte H. del Sol	PAL - 9
		H. de Felip (58)	PAL - 15
		H. de Don Claudio (37)	PAL - 6
	E-19	Parte H. Del Palmeral (30), de la Rinconá (31) y Villa Crmen (32)	PAL - 4
	E-20	H. del Clero (23)	PAL - 3
		Parte de Dins (62.2)	PAL - 19
	E-23	Parte del H. de Botella	G
	E-24	H. de Malena o de la Llometa (7)	PAL - 1
		Parte H. de les Almásseres (47) y de la Rogeta (48)	PAL - 10
		H. de la Beleta	PAL - 13
		Parte de Dins (62.1)	PAL - 18
	E-25	Parte H. de les Almásseres (47)	PAL - 8
		Parte H. de les Almásseres (47)	PAL - 11
		H. del Pastoret (56)	PAL - 14
INCLUIDO	E-1	H. de Bernia y de Quiles.	
	E-3	H. de Sant Antoni y de la Ermita, H. del Cabolo	
	E-5	H. de Travalón Alt y Baix.	
	E-6	H. de l'Ege y de Casa Prim	
	E-16	H. de les Portes Encarnades y de Sanasano	
	E-17	H. del Bosquet	
	E-18	Parte del H. de Casa Prim	
	E-37	Restos del H. del Buen Ladrón	
INCLUIDO Y EXTERNO	E-15	H. del carmen (21)	PAL - 2
		Parte H. del Sol (43)	PAL - 5
		H. del Motxo (50)	PAL - 12
		Parte de Dins (62.1)	PAL - 17
	E-4	Parte de Dins (62.2)	PAL - 20
	E-26	Junto H. de Don Claudio (37) Zona de Reserva -No Huerto-	PAL - 7
		H. de Sempere o de Sant lluis (61)	PAL - 16
SUELO DOTACIONAL			DOT-120

Img. 388 Vista del Cauce, 1960, Hort de Capa (Derecha Foto). Fte.: AHME.

6.4.3.4 APROVECHAMIENTO TIPO EN SUELO URBANIZABLE

El aprovechamiento tipo en Suelo Urbanizable se ha calculado conforme a lo previsto en el art. 64 de la LRAU.

Analizando comparativamente los sectores resultantes del vigente Plan y los del P.G. 1986, se deduce un aprovechamiento tipo medio de 0’33 m2/m2 frente a 0’256 m2/m2. del Plan anterior. Este incremento generador de nuevas plusvalías ha aumentado la rentabilidad y ha permitido su ejecución y, consecuentemente, la asignación de nuevas cargas compensatorias adscritas a estos sectores, principalmente suelo del palmeral, que han satisfecho el objetivo de publicitación de los mismos.

El Plan compensa las diferencias de aprovechamiento resultantes entre los distintos sectores, mediante la asignación de parte de los terrenos destinados a la red primaria estructural de dotaciones públicas, especialmente huertos de palmeras. Del mismo modo, pretende un aprovechamiento tipo, similar para el conjunto de sectores, una vez homogeneizado en función de la tipología, localización y rendimiento económico de los mismos.

Dicha homogeneización es necesaria en sectores que incluyan suelos con usos significativamente distintos, que produzcan rendimientos económicos diferentes, como es el caso del Palmeral frente a un uso residencial de alta-media densidad. Para compensar estas desigualdades, el Plan utiliza distintos coeficientes correctores para la obtención del Aprovechamiento Tipo Ponderado (Homogeneizado), cuya información no es clara ni suficiente, así como tampoco la de su aplicación, ya que sola hay referencia de los mismos en la Memoria de Ordenación, y en las Fichas de Planeamiento, como Coeficientes de Ponderación, sin especificar su origen.

De su análisis, podemos observar cómo la aplicación de los mismos, se *distorsiona* y deja de ser coherente a medida que disminuimos, desde el residencial de alta densidad hasta los usos de baja o muy baja densidad, puesto que la diferencia de valores de mercado existentes entre estos, la parcela libre de uso privativo, el alto potencial edificatorio en la baja densidad, etc., hacen difícil el establecer criterios comparativos.

6.4.3.4.1 COEFICIENTES CORRECTORES DE PONDERACIÓN

A.- Coeficientes de Uso:

Los coeficientes correctores de la edificabilidad asignan el valor 1 al uso dominante en cada sector. Para el uso residencial, partiendo del valor 1 para la clave 31, se ha establecido una escala entre 0'77 para la clave 34d y 1'387 para la clave 34e. En la clave 34f, destinada a vivienda unifamiliar en parcelas de 2.000 m2., y de muy bajo aprovechamiento se ha aplicado el coeficiente de 2'538. Para el suelo industrial el coeficiente para aplicar es 0’66 (472).

En teoría, los criterios para la asignación de aprovechamientos y comparación de diferentes usos e intensidades se definieron en función de los siguientes parámetros:

- Valor del suelo inicial.
- Costes de urbanización por m2.
- Costes de construcción de los diferentes usos y tipologías.
- Valores medios de venta.

Sin embargo, en los sectores que incluían huertos de palmeras, bien como carga exterior o perteneciente al propio sector, no se consideró inicialmente la valoración de las palmeras ni las infraestructuras existentes o derechos de riego, inherentes al propio huerto, siendo adscritos éstos como carga dotacional por metro cuadrado de suelo, como pudiera serlo cualquier otro, huerto o erial.

La consideración de este incremento a *posteriori*, no considerado en la estimación del aprovechamiento urbanístico del sector, produjo desequilibrios en la asignación de las cargas estimadas y no pocos conflictos en la valoración de dichos bienes.

B.- Coeficientes intersectoriales:

En otro orden de cuestiones, se han introducido coeficientes correctores de las edificabilidades representativas del rendimiento previsto en cada sector en comparación con los demás con el fin de obtener valores urbanísticos equivalentes.

Estos coeficientes intersectoriales se han calculado en función del uso, dificultad de urbanización y de localización, y son los mismos para cada uso.

C.- Coeficientes de Situación:

El factor de localización se ha utilizado como coeficiente reductor en función de la distancia al núcleo consolidado y los mayores o menores costes de conexión de infraestructuras, así como el tamaño del núcleo urbano más próximo, y oscilan entre 0'5 y 1.

Estos coeficientes ponderados con carácter de generalidad se ajustan en cada caso con un segundo coeficiente de situación para obtener el coeficiente definitivo que pondera la situación relativa de cada sector en cuanto a una mayoración o minoración, que multiplicado por la edificabilidad del sector da el índice que permite comparar el valor urbanístico de los diferentes sectores.

530
Memoria de Ordenación PG-98, Cap.VII, Desarrollo, Gestión y Ejecución del Plan. Aptdo. 7.11, Aprovechamiento en Suelo Urbanizable.

Img. 389
Vista aérea del Sector E-26 (Huerto de Porfidio Pascual). Diferentes tipologías edificatorias.
Fte.: http://www.bing.com/

6.4.4. SUELO NO URBANIZABLE

6.4.4.1 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

531 Apartado 5.13 de la memoria de Ordenación y Art.201-202 Normativa PG-98

532 Art. 212 Normativa PG-98

533 No se tuvo en cuenta, la vivienda tradicional existente que se excluye de la calificación de huerto, el riego, la propia estructura bancalaria de la explotación, o incluso la diferenciación entre viveros como explotaciones recientes de los propios huertos tradicionales.

534 Capitulo X, Art. 170 Normativa PG-98.

535 Actuales instalaciones del Parque Zoológico Río Safari Elche.

Una de las consecuencias más importantes de la aprobación de la Ley 4/1992 de 5 de junio de la Generalitat Valenciana sobre suelo No Urbanizable (LSNU) fue la distinción entre el régimen de suelo diferenciado entre un territorio cuya preservación se considera necesaria y quedará sujeto a especiales medidas de protección, y el resto sometido a una regulación común, estableciendo un desarrollo normativo para cada uno de ellos.

El Plan califica el Suelo No Urbanizable, en las siguientes categorías:

SUELO NO URBANIZABLE

COMÚN

51 Común General.
52 Común de Reserva
53 Saladares y carrizales.
54 Previsión de Desarrollos.
55 Protección de Sistemas
56 Huertos Dispersos de Palmeras.

ESPECIAL PROTECCIÓN

61 Zona Litoral.
62 Montes y Áreas forestales.
63 Yacimientos Arqueológicos.
64 Zonas húmedas, cauces y barrancos.

El Plan ordena la totalidad del suelo no urbanizable y establece las condiciones necesarias para su protección, por lo que quedan reguladas las actividades permitidas y prohibidas en esta clase de suelo.

El palmeral rural, queda incluido en este suelo no urbanizable, en las dos únicas claves que afectan al suelo del palmeral, ya referidas, como son la clave 56, Huertos dispersos de Palmeras, y la clave 62, Montes y Áreas Forestales.

6.4.4.2.- CRITERIO DE CLASIFICACIÓN

En lo referente al suelo no urbanizable, prácticamente no ha existido modificación alguna con respecto a la ordenación y calificación contemplada en el planeamiento anterior, como ya hicieran también los planes anteriores. Este planteamiento se limita a reproducir la ubicación y delimitación de los huertos recogidos en el PG-86 y asimila su calificación como clave 41b Suelo No Urbanizable Protegido de Repoblación Forestal, como Palmerales, por un lado y en su gran mayoría a la actual clave 56, Suelo No Urbanizable Común, Huertos dispersos de Palmeras (531). Otra pequeña parte, correspondiente con los huertos colindantes a la Laguna del Hondo, como clave 62, Montes y áreas forestales, en Suelo No Urbanizable de Especial Protección (532).

La ordenación del suelo no urbanizable en lo referente al palmeral, se ha pretendido realizar (según el propio PG), adaptándose a las peculiares características de los huertos, heredadas a su vez de la clave anterior (41b), así como a las directrices y criterios de la Ley del Suelo No Urbanizable de la Generalitat Valenciana.

Sin embargo, como se recoge en el *Capítulo 6.5 Condiciones de las Construcciones* (533), esas *peculiares características de los huertos*, no se ven reflejadas en la escueta normativa que regula este tipo de suelo. Da la sensación de que , en general, la regulación normativa del espacio del palmeral, como ocurre con la identificación y conocimiento de sus huertos, se va *relajando, y pierde* contenido a medida que nos alejamos del casco urbano.

El criterio de clasificación continuará siendo principalmente el de preservar este territorio de ser urbanizado (534)En el caso del palmeral, destacamos los siguientes aspectos que deben ser considerados:

Se trata de un suelo sujeto a un régimen específico de protección y mejora.

- Reúne Valores en cuanto a la protección del patrimonio histórico.
- Reúne Valores en cuanto a la protección de la conservación de la naturaleza y medio ambiente.
- Son terrenos cuyo aprovechamiento agrícola, ganadero y forestal debe ser mantenido.

El PG-98 califica como Huertos dispersos de palmeras (clave 56), una superficie aproximada de 2.315.334 m2, sin distinguir entre huertos de palmeras y explotación de viveros.

El espacio del palmeral calificado como suelo no urbanizable de especial protección (clave 62), supondrá una superficie de 1.608.730 m2. (*Img. 368, Capítulo 6.3, Calificación y Parámetros Urbanísticos, Aptdo. 8.4.2*)

Cave destacar la situación particular que afecta a parte del palmeral en este tipo de suelo, que está incluido o delimita zonas de dominio público, en terrenos con régimen específico de protección de alto valor ecológico y paisajístico, principalmente como grandes masas de palmeras, y cuyo estado de deterioro es alarmante, tales como son los parajes:

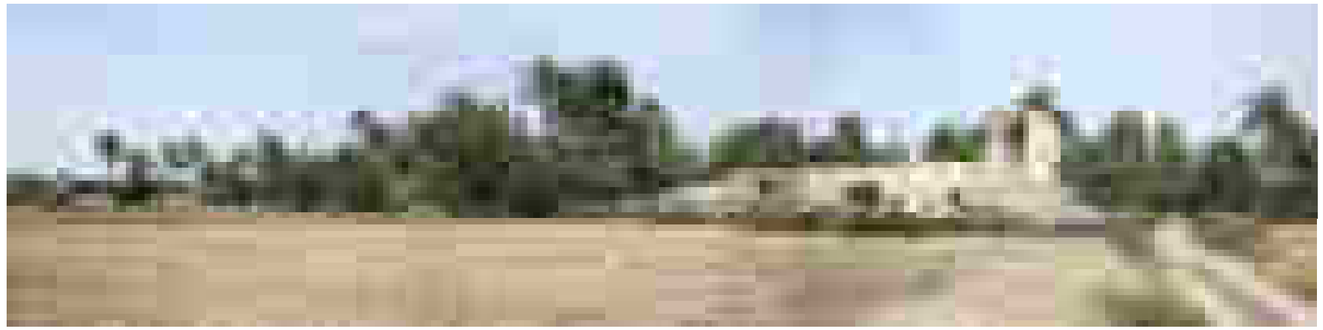
- Las masas de palmerales situadas junto al Paraje del Hondo.
- Grupos aislados de palmeras en el pantano.
- La Senieta.
- Los huertos en saladares, de entre los que destaca el del Hort del Monesillo (535).

Img. 390 Paraje del Huerto de la Senieta. Del huerto solo quedan los restos de los toncos secos de las palmeras y la balsa. (2007), Fuente: Bing Maps.

La ley 2/1997 de 13 de junio de la Generalitat Valenciana, que modifica de la ley 4/1992 de 5 de junio del Suelo No Urbanizable, abre nuevas expectativas para el tratamiento de este Suelo, especialmente en áreas legalmente parceladas con arreglo a lo establecido con la legislación agraria estatal.

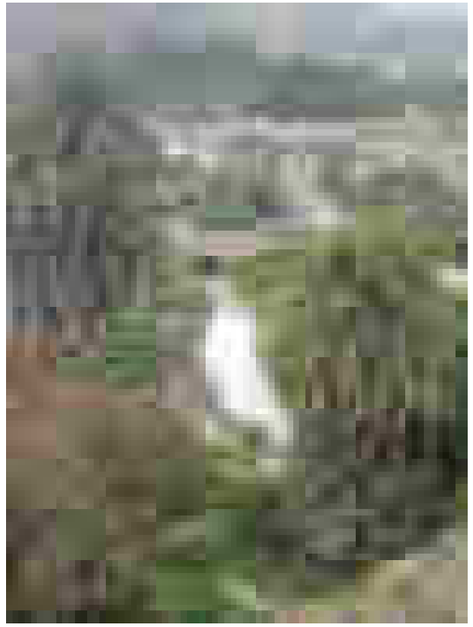
El plan prevé la posibilidad de acometer un Plan Especial o una modificación del Plan General, para intentar regular el Suelo No Urbanizable en lo referente a las áreas legalmente parceladas con arreglo a lo establecido con la legislación agraria estatal y la ley de Suelo No Urbanizable, así como aquellas zonas consolidadas, en un intento de frenar la cuantiosa y continuada cantidad de infracciones urbanísticas en este suelo, incluido el afecto por el palmeral, que no quedaba ajeno a esta situación.

Hasta la actualidad, este estudio pormenorizado del espacio rural todavía no se ha realizado , tal y como también ha ocurrido con una normativa específica que permita el uso y normal desarrollo así como también el desarrollo y conservación de los huertos de palmeras (PEPP) y yacimientos arqueológicos por sus especiales características (536).



Img. 392 Panorámica del huerto de Estanya. La casa y la torre anexa del s. XVI, se encuentran en estado de ruina. Fte.: Fotografía del autor (Julio de 2012)

536
Referencia Memoria Ordenación PG-98, Cap. V. Modelo de Desarrollo Elegido y Propuesta de Ordenación, Aptdo. Ordenación del suelo no urbanizable.

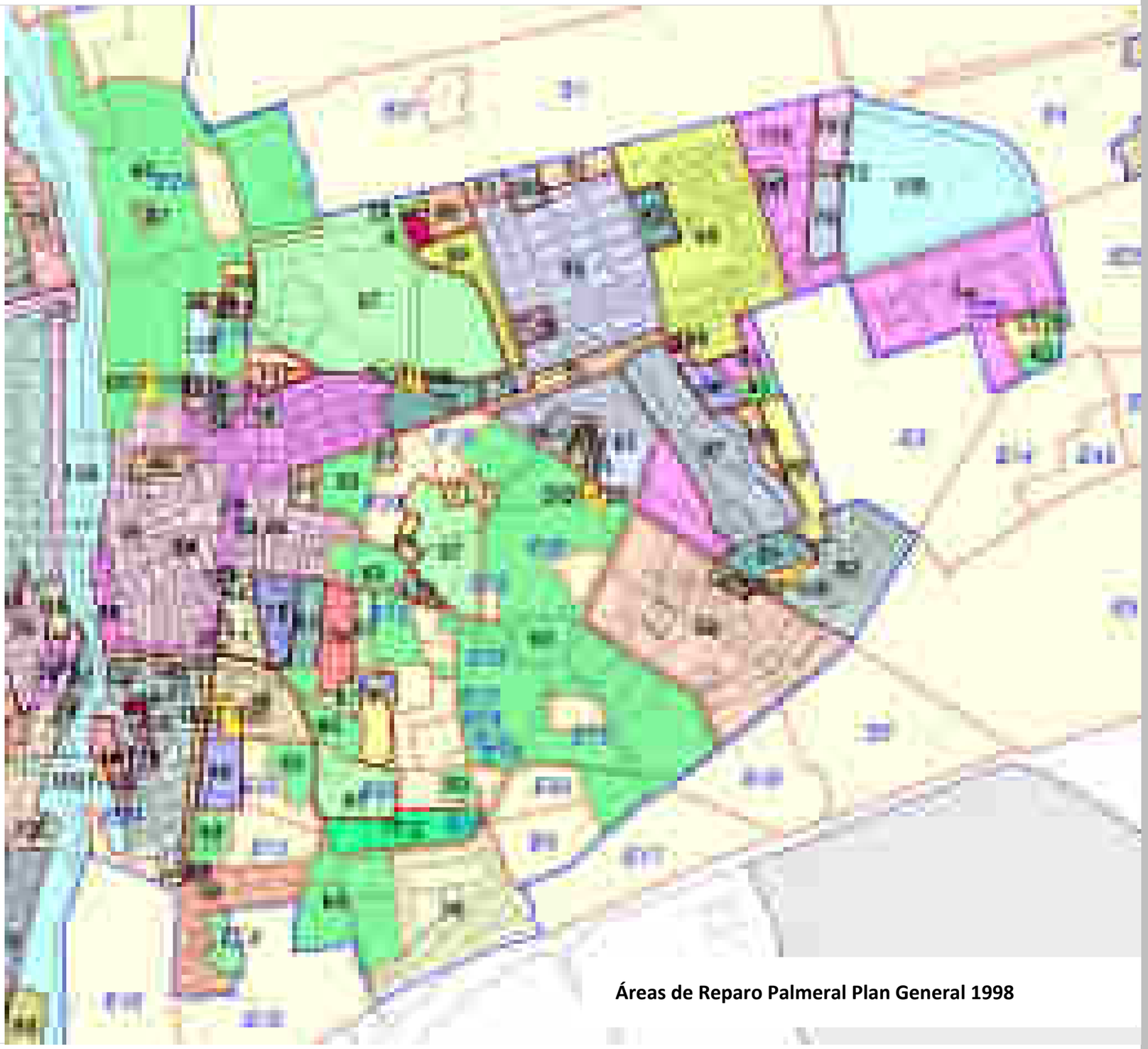


Img. 391
Ejemplares aislados del Paraje del Pantano (2007).
Fte.: Fotografía del autor.

Img. 393
Hort del Monesillo.
Actuales instalaciones del Parque Zoológico Río Safari Elche.
Fte.: Vuelo Diputación Año 2005.

PLANO Nº 12

Representación cromática del Plano de Áreas de Reparto del Suelo Urbano en la zona del huertos de palmeras, Plan General de 1998 (Detalle zona de huertos).



Áreas de Reparo Palmeral Plan General 1998

LEYENDA

- Áreas de Reparto Palmeral
- Sectores de Suelo Urbanizable

6 Análisis del tratamiento urbanístico:

Desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento en el espacio del Palmeral

6.5 CONDICIONES DE LAS CONSTRUCCIONES

6.5.1 CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Una vez analizadas las condiciones pormenorizadas de la edificación en cada uno de los ámbitos según la clave asignada y el tipo de ordenación correspondiente, se procede al estudio de las condiciones particulares que la Normativa urbanística otorga a las construcciones y edificaciones existentes en el Palmeral y que, a su vez, tienen reconocido un valor patrimonial como elementos constitutivos e integrantes del paisaje de los huertos, como son (537):

Construcciones:

- Viviendas agrícolas tradicionales.
- Construcciones anexas.
- Muros y cercados de cerramientos exteriores.
- Otras: pozos, aljibes, balsas, etc.

La normativa del PG, diferencia las condiciones de la edificación en general, ubicada en palmeral, dependiendo de la clave asignada.

Por un lado se establecen las condiciones para las edificaciones ubicadas en suelo dotacional, Equipamientos (F) o Espacios Libres (G) (538); se asignan condiciones similares pero sensiblemente distintas, a las edificación para el uso de viviendas, en el suelo de palmeral calificado con la clave 56, Huertos dispersos de palmeras, en suelo no urbanizable (539), y a la viviendas ejecutadas en suelo urbano, clave 7 (Edificación en palmeral) (540).

Hecha esta matización, se exponen literalmente dichas condiciones atendiendo a la calificación del suelo donde se ubican, y ciñéndonos al ámbito del palmeral, como edificaciones en baja densidad o suelo no urbanizable, descartando el resto de calificaciones al considerar que no guardan ninguna relación con la tipología de vivienda tradicional del palmeras, tales como la industrial (clave 11), la edificación residencial en altura (clave 5), etc.

6.5.1.1 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Las construcciones deberán adaptarse al ambiente en que se sitúen.

Se entiende por Planta Baja, aquella cuyo pavimento se encuentre entre el nivel del terreno de la parcela y 0,90 m. por encima de éste.

La cubierta será plana o de pendiente máxima del 35%, y el espacio resultante será bajo cubierta, no habitable.

No existe limitación en la introducción de especies ornamentales en el interior de los huertos privativos, tan solo ciertas limitaciones en la jardinería pública.

6.5.1.2 CONDICIONES PARTICULARES SEGÚN LA CLAVE ASIGNADA

A. Condiciones de la edificación para Equipamientos (F):

Como ya se señaló, la Normativa distingue entre las dotaciones con carácter general, y el ubicado en palmeral, y es éste último el que atañe a nuestro estudio. A tal efecto y respecto a las condiciones de la edificación, tan solo establece:

- La tipología edificatoria se corresponderá con la de la zona donde se encuentre enclavada la parcela.

B.- Condiciones de la edificación en Espacios Libres (G):

La Normativa condiciona la redacción de un Plan Especial en Palmerales, para ordenar este espacio y determinar en qué huertos se permite la edificación y a la vez que determinará el tipo de urbanización y actividades permitidas para ubicar en ellos.

537
Capítulo 3. Análisis Patrimonial.
Apartado 5: Identificación del Bien Catalogado.

538
Art.98-99 y art. 102-103, respectivamente de la Normativa PG-98

539
Art 203 Normativa PG-98

540
Art.127-127 Normativa PG-98

Img. 394
Hort de Dins.
Resto de la construcción tradicional y obras de ampliación del Hospital
Año 2006
Fte.: Fotografía del autor.

- Se limitan las espacies ornamentales en jardinería pública según una amplia relación contenida en el art. 118 de la Ordenanza, con las características principales de rusticidad, adaptación, bajo consumo en agua y resistencia al riego con aguas de salinidad moderada.

C.- Condiciones de la edificación en viviendas en suelo urbano (7):

- Se permite la planta de sótano o semisótano.
- Serán de aplicación las condiciones generales para la edificación aislada.

D.- Condiciones de la edificación en viviendas en suelo no urbanizable (56):

- Los acabados de fachada se limitarán a piedra, obra vista de calidad o al revoco y enlucido en colores blancos, ocres y sienas.
- La instalación de viviendas prefabricadas estará sometida al mismo régimen que las viviendas construidas con el sistema tradicional.
- Se prohíben las terrazas planas con excepción del porche.
- Se prohíben las rampas al sótano exteriores a la vivienda.
- Se prohíben los semisótanos.

Img. 395
Vivienda tradicional. Molino de Ressemblanc, de la Torreta o de la Veta.
Principios del siglo XX
Fte.: AHME

6.5.2 CONDICIONES PARTICULARES DE LAS CERCAS Y VALLADOS

La normativa actual del PG, tanto para las cercas y vallados de parcelas de suelo urbano como no urbanizable, establece con carácter general una serie de condiciones constructivas, comunes para cualquier tipo de edificación, sin diferenciar en el caso concreto de los huertos de palmeras.
A este respecto, señalaremos que los cerramientos tradicionales de los huertos, estos están catalogados y protegidos por "Plan Especial de Protección de Conjuntos y Elementos del Término Municipal de Elche".

Condiciones Generales:

Las cercas con frentes a espacios públicos en general se regularán en lo referente a materiales y altura, conforme a las disposiciones de cada zona.

La altura máxima será de 1,2 m, medidos desde la cota del terreno o acera, con material opaco, y pueden alcanzar 2,20 m. total, en caso de ser caladas.

La distancia mínima de los vallados a ejes de caminos no calificados expresamente como viales, será de 4 m. y en el resto de los casos será la alineación del vial, salvo lo disposiciones particulares de la legislación de otras administraciones.

Img. 396
Caminos y cercados tradicionales
1. Carrer Portes de les Tafulles, 1920.
2. Camino de Huertos y Molinos, principio de siglo XX.
3. Camino entre palmeras, 1898
4. "Una calle de palmeras" 1931, Colección Loty.
Fte.: AHME, reproducidas http://www.elche.me/

6.5.3 CONSIDERACIONES

Al margen de las señaladas en los epígrafes anteriores, no existe en la Ordenanza y la Normativa urbanística del PG vigente ninguna otra referencia a las condiciones particulares, estéticas, de composición, forma, etc. que deban ser consideradas en las obras de reforma, consolidación o nueva ejecución que se ejecuten en las edificaciones del Palmeral. Del mismo modo, tampoco en dichos textos hay referencia alguna sobre la regulación del nivel de mantenimiento y conservación de la red de riego tradicional, muros o caminales de acceso.

En general, las condiciones de la edificación del presente PG en lo que se refiere a sus parámetros estéticos o formales, en aproximación a una tipología edificatoria tradicional propia de los huertos de palmeras, serán prácticamente las mismas que las definidas en el plan anterior. Las condiciones de forma contenidas en el plan actual son sensiblemente más restrictivas que las del plan anterior, al no permitir los semisótanos ni la habitabilidad de los espacios bajo la cubierta inclinada, que la normativa anterior si aceptaba.

En lo concerniente a las condiciones estéticas, tal vez fuera más exigente la normativa anterior, pues aún no dejando de ser indicaciones igualmente generalistas y con el mismo grado de ambigüedad que las actuales, si es cierto que pretendían una mayor concreción. Como condiciones estéticas generales establecía las siguientes directrices (541), no recogidas en la actual normativa:

- La edificación deberá formar un todo armónico con el paisaje (542).
- No se autorizarán materiales pobres o mal ponderados, ni volúmenes desproporcionados.
- Junto al proyecto de edificación, se incluirá (igualmente definido) un proyecto de jardinería que procurará aumentar el número de palmeras.

Las condiciones de las cercas y vallados en el planeamiento anterior eran prácticamente iguales a las del actual, con la única salvedad de que el primero hacía una excepción en las vallas de los huertos de palmeras al permitir que su parte opaca pudiera alcanzar el 1,50 m de altura.

Respecto a los muros tradicionales de cierre de los huertos de palmeras, que si bien son catalogados y protegidos en el Catálogo de Edificios, Ficha C-2 Elementos de la Ciudad, con un nivel de protección Estructural con arreglo a la vigente Ley de Patrimonio de la Comunidad Valenciana, en el conjunto de la Normativa o la Ordenanza del Plan General (543) no hay mención o referencia alguna sobre la regulación de ellos.

En la actualidad, salvo los restos del muro en su linde oeste del Hort de Molins y los restos del Hort de Dins, no existen cerramientos originales de muros de mampostería en el conjunto de los huertos urbanos.

Img. 397 1. Muro del Hort dels Molins, año 2007.
2. Restos del muro de la parte norte del Hort de Dins.
Fte.: Fotografía del autor.

De igual forma actúa respecto al sistema de riego tradicional de los huertos, entendido como bien igualmente protegido y catalogado (544) como parte integrante, vital e inseparable del espacio del palmeral, la normativa actual. Ni en sus condiciones particulares de edificación ni en las de urbanización (545) hace referencia alguna a esta instalación y sus componentes (partidores, acequias, etc.)

Img. 398 Acequia Mayor y partidor de Candalix, 2008.
Fte.: Fotografía del autor.

La Ley de Tutela del Palmeral, no establece condición alguna respecto a las construcciones que ejecutar en el palmeral, sistema de cierres o vallados o respecto al sistema de riego tradicional, salvo con la remisión genérica de cualquier acto de ordenación, concesión de autorizaciones o licencias, del tipo que fueren, que pudieran afectar a las palmeras, a informe previo favorable del Patronato del Palmeral.

Sin embargo, el Reglamento de dicha Ley (D. 133/1986) si determina que entre los criterios para la calificación de las plantaciones de palmeras en sus distintas modalidades, se podrá tener en cuenta para expresar los valores que lo determinan los aspectos referidos en el *Capítulo 3, Apartado 5.2.- Niveles de Protección*, tales como la estructura del huerto, construcciones, muros, caminos, valor paisajístico etc.

541
Art. 223.8 del Plan Especial de Ordenación de Palmerales.

542
Dentro de la posible ambigüedad de esta frase, se encierra el verdadero sentido de la determinación de las condiciones estéticas de la vivienda como parte de un todo a proteger.

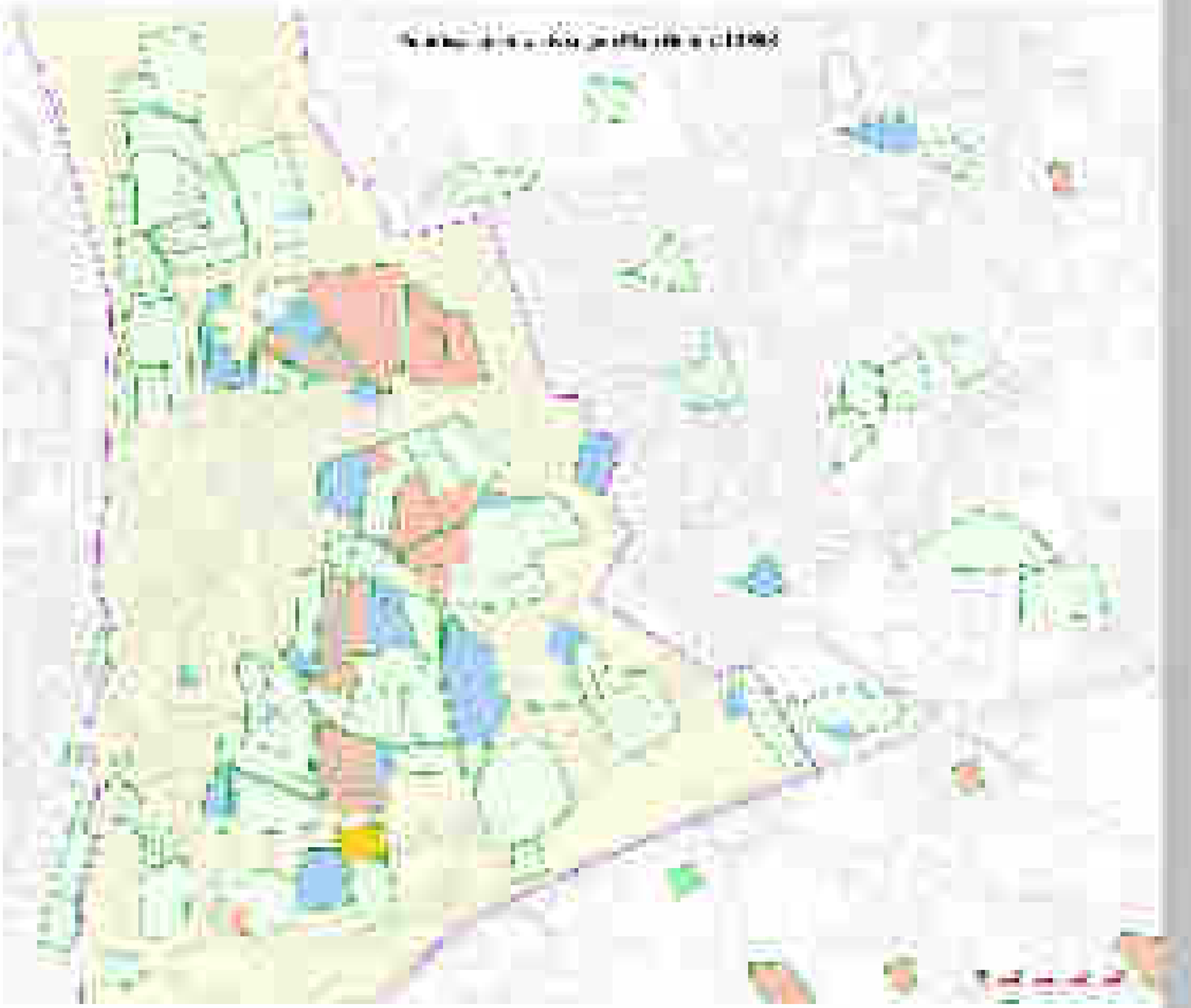
543
En la actualidad, prácticamente no existe ningún muro tradicional, en los huertos de palmeras del núcleo urbano ni en los alrededores, salvo los restos mencionados.

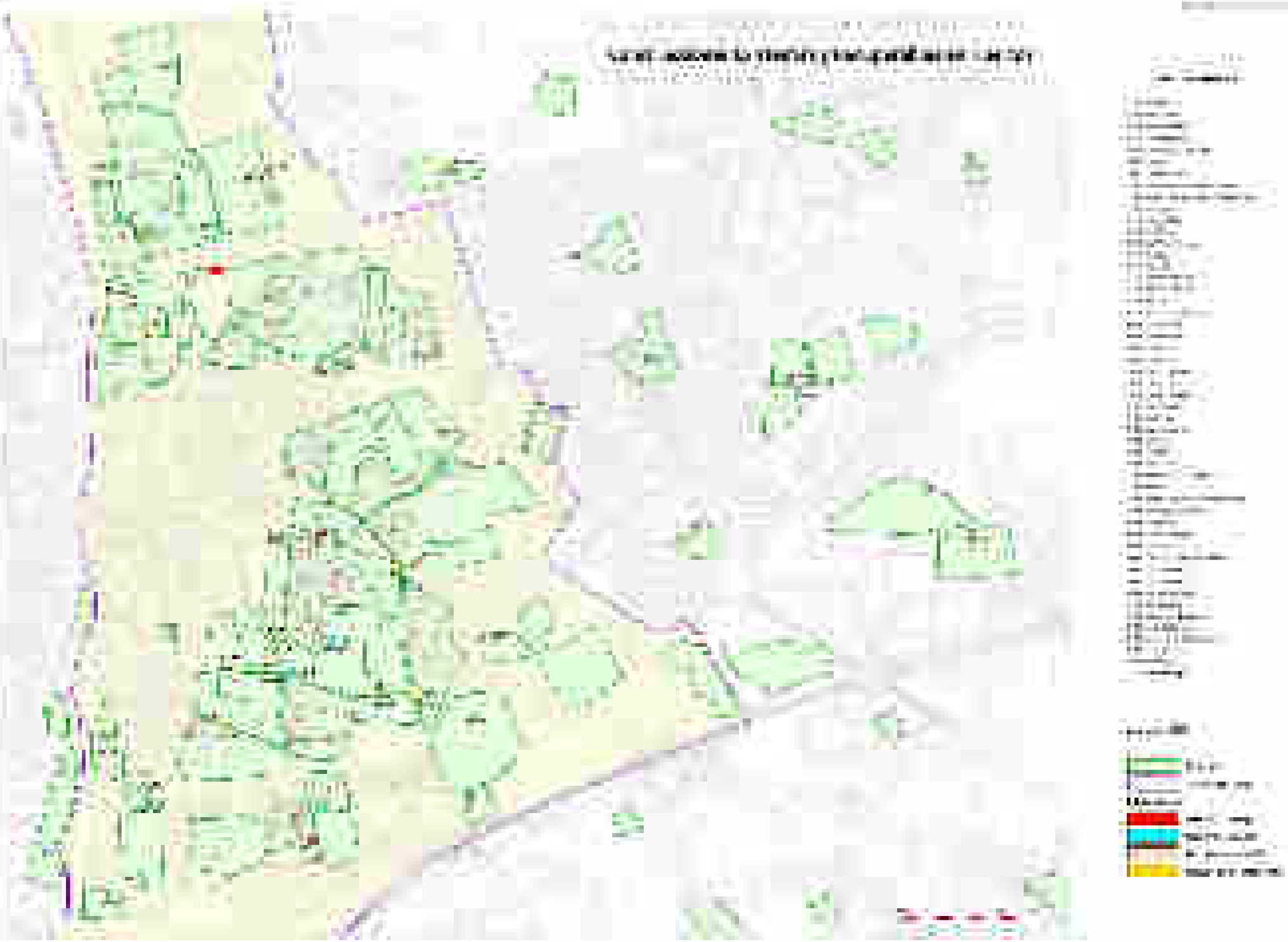
544
Ficha C-1, Elementos del Campo, del Catalogo de Edificios del PG

545
Art. 119 Normativa PG-98, Condiciones de Urbanización: Sistema de Riego.

Aún así, e incluso existiendo la obligación de ser inscritas en el *Registro de Huertos, Grupos de Palmeras, y Palmeras Diseminadas de Elx*, las construcciones existentes en el suelo ocupado por el palmeral no están consideradas, como tampoco está el sistema de riego (que ni siquiera se nombra en los datos de inscripción) como bien tutelado, ya que, como en su momento hemos hecho, el objeto de esta Ley está centrado en la palmera como plantación, como masa arbórea, sin considerar el resto de elementos que configuran ese paisaje como un todo armónico.

Img. 399
Vivienda tradicional del Campo de Elche.
Fte.: http://www.yporquenounblog





6 Análisis del tratamiento urbanístico:

Desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento en el espacio del Palmeral

6.6 AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES

6.6.1 *"PATOLOGÍAS URBANÍSTICAS"*

Paradójicamente la promulgación de la distinta regulación normativa, cuya intención era la salvaguarda y protección del palmeral mediante su regulación urbanística y una vez superados los expolios masivos de palmeras, provocará otro tipo de afecciones que afectarán a los huertos de palmeras de forma más pausada y comedida si cabe, pero con consecuencias igualmente perjudiciales para los mismos, desde el punto de vista patrimonial.

Podríamos afirmar que los efectos proteccionistas del Decreto de 1933 y la posterior declaración como Jardín Artístico Nacional consiguieron, en gran medida, objetivo pretendido de suscitar un cierto respeto hacia los huertos de palmeras, frenar la tala masiva de palmeras y potenciar con orgullo la conservación del palmeral como símbolo de la ciudad. No obstante y a este respecto, se deben considerar también las circunstancias concretas de este periodo, que hacían que los huertos estuvieran altamente valorados, al margen de su protección legal, como un importante recurso económico y agrícola en un contexto de penumbra y posguerra.

Es a partir de las primeras Ordenanzas para regular la edificación en la zona de Palmerales de 1951, cuando se introduce, por primera vez, lo que Martín Sevilla denomina la "*patología urbanística*" (546) que heredaran los sucesivos Planes Generales de Ordenación de la ciudad, desde el primero del año 1962, el propio Plan Especial de Ordenación de Palmerales de 1972, así como también las revisiones siguientes de los planes correspondientes a 1973, 1986 y 1998.

Con la promulgación de la norma urbanística, se instaura la tendencia y conveniencia de destinar los huertos de palmeras del casco urbano (los huertos históricos), como el espacio idóneo para ubicar equipamientos colectivos de todo tipo. No habrá correspondencia directa, efectiva, entre la supuesta voluntad proteccionista que se manifiesta en la norma, hacía el palmeral y la importancia y singularidad reconocida del mismo, con las directrices y planificación real que se plantea y ejecuta en su ordenación. Los huertos embebidos en el suelo urbano y como parte integrante del mismo, quedan al servicio de la edificación, bien en clave residencial o principalmente, como suelo dotacional al servicio del núcleo urbano consolidado.

Paralelamente en este tiempo y como consecuencia de lo anterior, se abre el debate sobre la conveniencia del dominio público del Palmeral, frente al privado y como garantía de protección y salvaguarda del mismo. Pero, aunque bien pudiera considerarse un planteamiento acertado según circunstancias, en este caso se utiliza de forma por la mayoría como un pretexto para adquirir suelo dotacional bien situado y a buen precio, con una gestión urbanística mínima en la que el interés prioritario será la creación de equipamientos (públicos y privados), al margen del patrimonio propiamente dicho del Palmeral.

Así pues, en el conjunto de afecciones al Palmeral generadas por el desarrollo y gestión urbanística como tal, caben distinguir según su tipología y nivel de impacto sobre el mismo, dos fases diferenciadas:

- Por un lado, las afecciones provocadas en procesos de expansión y desarrollo urbano desde mediados del siglo XVIII cuando no existía una norma específica que regulara el desarrollo urbanístico de la ciudad ni de protección hacía los huertos de palmeras y que alcanza su ponto su

546 Sevilla Jiménez, M. "Crecimiento y urbanización…", p. 197

Img. 400 Zona de almacenamiento de contenedores de basura frente al Huerto de Revenga. Fte.: Fotografía del autor, año 2012.

547
Sevilla Jiménez, M. "Crecimiento y urbanización…", p. 203

548
La identificación de riesgos que pudieran afectar al patrimonio (CRP) y su prevención, es la vía más segura y sostenible para la salvaguarda del patrimonio. Resolución de Vantaa, Hacia una Estrategia Europea sobre Conservación Preventiva, septiembre de 2000.

punto más crítico hacía la segunda mitad del siglo XX, tanto por la acumulación de huertos afectados y destruidos, como por la pérdida definitiva del valor económico y productivo de estas explotaciones en su día, agrícolas.

- Por otro, a partir de las acciones llevadas a cabo en defensa del Palmeral en los años 20, y sobre todo, una vez adquirida supuestamente, conciencia del valor patrimonial del Palmeral por parte de las instituciones y la necesidad de protección y salvaguarda de los huertos de palmeras, en el ámbito municipal tras las primeras "*Ordenanzas adicionales a las de Construcción para regular la edificación en la zona de Palmerales*" de 1951, (dieciocho años después del Decreto de protección de 1933).

En este nuevo periodo de expansión y desarrollo urbano, con el auge económico de los 60 hasta nuestros días, las afecciones al Palmeral se mantienen de forma más sutil, dentro ya del marco normativo y una estricta legislación proteccionista, pero con consecuencias similares a épocas anteriores. Bajo el amparo de la norma urbanística y *el desprecio público por el concepto mismo de los huertos* (547), es en las décadas de los años 60, 70 y 80, cuando se produce una proliferación desenfrenada de edificaciones en el interior de los huertos de palmeras de la ciudad, como equipamientos colectivos de todo tipo e infraestructuras.

De alguna manera, a lo largo de este tiempo los logros y el espíritu conservacionista de principio de siglo que defendió Pedro Ibarra se han ido disipando, se relajan ante la comodidad y el discurso político de la conveniencia de poder tener los servicios cerca de casa, aunque sea a costa del Palmeral ya transformado, sin uso y máxime, cuando todo lo hecho, incluida la normativa que lo regula y protege, ha estado encaminado exclusivamente en este sentido.

Esta tendencia se mantiene en la actualidad y ha llevado consigo, otro tipo de afecciones relacionadas con la transformación de los huertos en parcelas urbanas edificadas, tales como la mejora de accesos, incremento del tráfico, sellado de suelos, transformación del sistema de riego, trasplantes de palmeras, destrucción de estructuras y alineaciones, etc., siempre en detrimento del espacio del Palmeral entendido como patrimonio.

Por otro lado, en esta segunda etapa de afecciones a los huertos de palmeras, cabe igualmente diferenciar también un primer periodo desarrollado al amparo de la Ley del Suelo de 1956, hasta la última revisión del PG-98 que si bien, mantendrá la misma tendencia ya expuesta de utilizar este espacio como suelo idóneo para albergar dotaciones públicas, introducirá un planteamiento novedoso en cuanto a su gestión de la mano de la recién estrenada Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana (LRAU).

Los nuevos procesos de gestión del Palmeral como suelo de cesión compensatorio en el desarrollo del suelo tanto urbano como urbanizable, conllevará por un lado, la rápida cesión de la mayoría de los huertos como patrimonio municipal, pero a la vez, implicará también la agrupación de los distintos huertos inicialmente explotaciones individuales, en una gran masa de zona verde unificada con la consecuente pérdida de sus lindes, muros y configuración, independientemente de la construcción en los mismos de más jardines o edificaciones dotacionales, en un espacio público adquirido de forma ágil y económica para la administración.

Img. 401 Zona aparcamiento vehículos junto al Huerto de Rastoll. Fte.: Fotografía del autor, año 2012.

6.6.2 TIPOS DE AFECCIONES: CARTA DE RIESGOS

Considerando como primer factor de afección, la pérdida de funcionalidad de este espacio como entorno agrícola productivo, asumida a día de hoy en el entorno de los huertos calificados como Históricos, caben destacar los distintos tipos de afecciones que han interferido e interfieren en los huertos de palmeras y su entorno, una vez descartada ya, la posible afección directa por talas masivas de palmeras.

Consideramos conveniente una previa clasificación de las afecciones, para después hacer, de analizar de forma pormenorizada en las correspondientes Fichas de Afecciones, el estudio individualizado de las actuaciones concretas realizadas que han podido repercutir en el palmeral entendido como bien patrimonial, paisaje cultural.

Este estudio se concreta en las afecciones de índole exclusivamente urbanístico, pues hay que tener en cuenta que al margen de estas, coexisten otro tipo de amenazas que afectan igualmente de manera ineludible, a la protección integral de los huertos de palmeras y que bien podrían configurar en su conjunto, la Carta de Riesgos del Palmeral, con la consideración de la afección como un riesgo o amenaza a la propia integridad de este patrimonio (548).

Tipos de afecciones:

A) **Afecciones urbanísticas**:
- Edificaciones y cambio de uso.
- Alteraciones paisajísticas y contaminación visual.

B) **Gestión y mantenimiento:**
- Usos y actividades inadecuadas.
- Inexistencia o gestión inadecuada.
- Explotación y mantenimiento de los huertos.
  Importancia de los sistemas y técnicas tradicionales.
- Tipo, calidad y periodicidad del riego.

C) Agronómicas:
- Explotación de la palma blanca.

- Hibridaciones naturales
- Estructura de bancales y laboreo del suelo
- Regulación de cultivos y especies

D) **Fitosanitarias**:

- Degradación biológica provocada por plagas y falta de control fitosanitario (549).

E) **Turísticas**:

- Control de visitas.
- Usos y actividades inadecuadas.

F) Naturales y/o ambientales:

- Inundaciones: gota fría.
- Sequía (desertificación).
- Contaminación y calidad de las aguas.
- Incendios.
- Sismo.

G) Otras:

- Protección jurídica y/o normativa (inadecuada, no adaptada o no efectiva).

6.6.3 AFECCIONES URBANÍSTICAS

Dentro de las afecciones urbanísticas, se distingue, en líneas generales, por un lado, las edificaciones en el interior de los huertos de palmeras, como los equipamientos colectivos, tanto públicos como privados, de todo tipo (colegios, hospitales, camping, hoteles, etc.), y constituyen la mayor parte de afecciones producidas en este último periodo.

Por otro lado, nos encontramos, en menor medida en cuanto al número y al, grado de afección, las distintas construcciones de tipo residencial ,como viviendas unifamiliares aisladas y cuyo número de licencias concedidas no llegaron a afectar en su momento tanto como en un principio se temía ya que quedaron limitadas a zonas concretas y en un número limitado.

Sin embargo, las obras de urbanización e infraestructuras, sobre todo relacionadas con el tráfico, ampliación y trazado de nuevos viales, como ya ocurriera en su día con la carretera de Alicante, el Paseo de la Estación o la línea del Ferrocarril, interferirán nuevamente de forma considerable en la división y desconexión del espacio de los huertos de palmeras, pues no solo aumentarán la afluencia de tráfico y la consecuente necesidad de aparcamiento a costa de los huertos, sino que también regularizan sus alineaciones de borde mediante trasplantes de ejemplares y nuevas plantaciones ajustadas a las alineaciones de los viales.

Respecto a esta situación, se da la paradoja de que, de alguna manera, con la delimitación de algunos huertos por viales se haya llegado a conseguir una cierta protección de los mismos al ser aislados, como zonas concretas, del resto de las manzanas edificables.

Así pues, las distintas afecciones de tipo urbanístico en este último periodo conllevan igualmente la degradación y paulatina destrucción del palmeral y podrían distinguirse mediante los siguientes grupos:

Afecciones urbanística:

- Equipamientos e infraestructuras:

a.- Edificios Dotacionales:

- Educacionales-culturales
- Servicios

b.- Parques y jardines

c.- Infraestructuras:

- Puentes
- Red viaria y aparcamientos
- Otros servicios

d.- Fábricas

- **Construcción Residencial: Unifamiliar**
- **Alteraciones paisajísticas y contaminación visual**

6.6.3.1 EDIFICIOS DOTACIONALES: CENTROS EDUCACIONALES Y COLEGIOS

La necesidad y demanda de escuelas en Elche ha sido una constante desde principios de siglo, destacando el impulso y promoción de estos centros durante la II República, y los sucesivos planes de reforma y mejora de centros. Al finalizar la Guerra Civil, la población en Elche (incluida las partidas rurales), alcanzaba los 50.000 habitantes y, además de algunas academias particulares, tan solo existían la Escuelas Graduadas (1929) y el centro de enseñanza superior Nuestra Señora de la Asunción.

En el periodo que nos atañe, a partir del impulso que supuso la Ley de Construcciones Escolares de 22-12-1957, llegarían a materializarse de forma masiva nuevos centros escolares, mediante la ejecución de convenios Especiales entre el Estado y el Ayuntamiento, en el que el primero sufragaba el 50% de los gastos de obra y honorarios técnicos y el segundo, el resto de la inversión y la aportación de los terrenos (550).

Del estudio realizado por Ricardo Irles, en el periodo comprendido entre 1957 y 1968 se aprobaron en Elche 21 proyectos de grupos escolares en el casco urbano y 44 de escuelas unitarias en las partidas rurales.

La redacción de la totalidad de estos proyectos es llevada a cabo por los arquitectos Santiago Pérez Aracil y Antonio Serrano Peral, quién a su fallecimiento será sustituido por su hijo, Antonio Serrano Bru.

Dichas actuaciones se llevaron a cabo principalmente durante la vigencia del primer Plan General de 1962, que incluía las primeras Ordenanzas de Edificación en Palmerales de 1951. El suelo que se requería para ello quedó calificado como *Zona Escolar y/o de Palmerales*, y la mayor parte del mismo pertenecía a huertos de palmeras, con el falso pretexto (desafortunadamente argumentado hasta nuestros días), de conseguir así proteger y salvaguardar el Palmeral.

El resto de las siguientes revisiones del planeamiento mantuvo esta tendencia de ubicar las dotaciones en huertos de palmeras, ampliando incluso el potencial de edificación permitido, lo que permitirá la ampliación de estas edificaciones hasta la fecha actual, aun no colmatada en algunos casos.

Los huertos urbanos que en estas fechas se vieron afectados directamente por la construcción de centros escolares, fueron los relacionados cronológicamente en la Tabla 89 adjunta, en la que también se incluyen aquellas otras

549
Cochinilla roja (Phoenicoccocus marlatti Cokerell)
Picudo rojo de las palmeras (Rhynchophorus ferrugineus

550
Iirles Parreño, R. Arquitectura Escolar…", p. 267

551
Comisión Gestora, acta del 31-01-1940, MAHE. Cita A Irles Parreño, R., Arquitectura Escolar…", p. 267

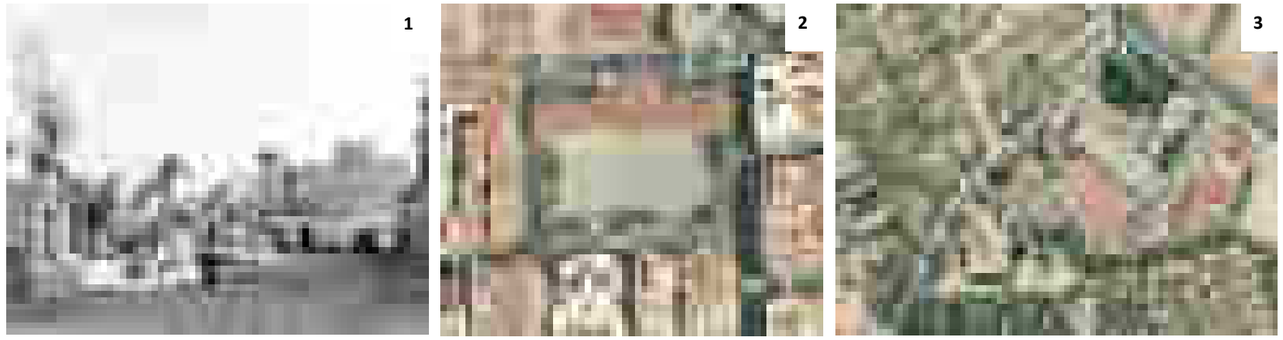
actuaciones incluidas en el área de afección del Palmeral, por su proximidad a los huertos de palmeras, como pudieran ser el Instituto Laboral, el Instituto la Asunción o Devesa Bilingual School. Aunque el suelo donde fueron construidos no fueran huertos de palmeras en la fecha de su ejecución, sí forman parte del ámbito del palmeral por su proximidad.

Hubo también otras propuestas para ubicar centros escolares en huertos de palmeras que no llegaron a materializarse, como , por ejemplo, las primeras iniciativas de 1940 del que más tarde sería alcalde de la ciudad, Luis Chorro Juan, de utilizar el Huerto del Colomer (Parque Municipal) y el Huerto de Caro para la construcción de grupos escolares (551). También en 1974 se propuso, según proyecto de Antonio Serrano Bru, la construcción de un Centro de Educación Preescolar de 4 Unidades en el Huerto de Villa Carmen o de Santo Domingo, junto a la Avda. de Santa Pola, que no llegaría a llevarse a cabo.

Img.402
Propuesta de "Centro de Educación Preescolar de 4 Unidades", en el Huerto del Carmen. Antonio Serrano Bru, octubre de 1974, que no llegó a ejecutarse.
Fte.: AHM, Oficina Técnica.

Tabla 89. Afecciones por edificaciones dotacionales: Centros educacionales y colegios.

CENTRO	AÑO	HUERTO AFECTO	Sup. (m2)
CP CANDALIX	1946	de la MaredeDéu y de Missa d'Onze	3.526
CP"JESUITINAS"	1951	de la Barrera o la Comtessa de Lluna	22.502
CP FERRANDEZ CRUZ	1957	de Caro	3.460
IES SIXTO MARCOS (Instituto Laboral)	1958	del Gat y de Villa Carmen	14.170
SALESIANOS	1959	Que no té Portes y del Sol	18.037
Ampliación Pabellón Deportivo	2012		
Zona aparcamiento	2005 ?	del Sol (parte)	
CP LUIS CERNUDA	1963	de Missa d'Onze (parte)	2.131
CP REYES CATOLICOS	1969	del Bacora	8.409
IES LA ASUNCION	1963	de Formigó o San Joaquín	9.446
CP CARLOS III	1967	de Gras	9.738
CP HISPANIDAD	1968	del Partidor	6.035
CP SAN AGATANGELO	1968	de la Beleta y de Toni Escorina	3.952
CP EL PALMERAL	1969	de Formigó o San Joaquín o de les Pareres	45.012
Ampliación Pabellón de Ciencias	1972		
Rehabilitación casa	1988		
CP SAN JOSE Y SAN FERNANDO	1970	de la Torre de Verdi	17.025
CP VICTOR PRADERA	1970	Sin identificar (Bº de la Lonja)	3.150
PREESCOLAR Dña. MARÍA TERESA y Dña. INOCENCIA PARDO ZAMBRANA (EEII Els Xiquets)	1973	del Balconet	4.096
IES LA TORRETA	1975	de la Torreta (parte)	21.770
UNED ("*Clínica Morenilla*", 1985)	1996	de Vicentet y del Balconet	12.117
EEII San Juan	1979	de Sant Joan o del Fossar	2.463
UMH	1996	de Bernia y de Quiles	29.342
C.Priv. La Devesa Bilingual School	2008	de Sant Antoni y de Botella	11.850



Img.403
1. Huerto de Caro 1923. Vista desde la calle Alpujarra. Años 40 Fte.: http://www.elche.me/
2. Vista actual C.P. Ferrández Cruz
3. Vista actual del Instituto Politécnico F.P. (Antes Instituto Laboral)
Fte.: http://www.bing.com

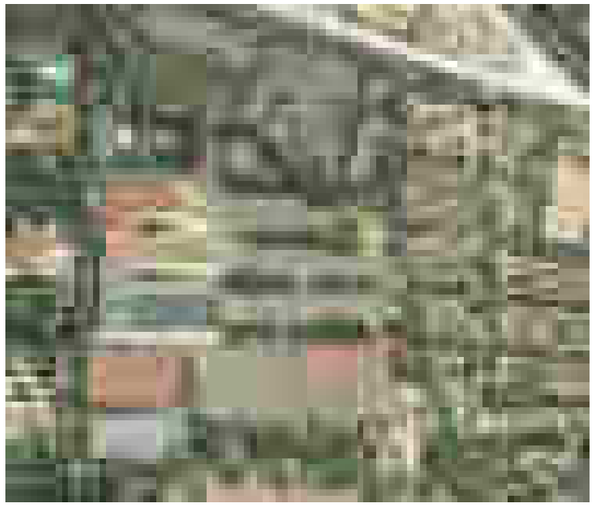
El primer colegio construido en un huerto de palmeras fue el que inicialmente se había previsto en 1940 en el Huerto de Caro. Al final, su edificación se realizó en 1927 y fue el que en la actualidad conocemos como "José Ferrández Cruz" .

Al mismo tiempo, se fundaba en Elche la Orden de las Hijas de Jesús (Orden de Santa María) en 1951 para la que se edificó un colegio de Enseñanza Infantil y Elemental en el Huerto de la Barrera, propiedad de la Condesa de Luna, actual colegio de Santa María o "Jesuitinas". A partir de 1968 y hasta 1970 se construyen otros pabellones y la iglesia.

Img. 404 Vista actual C.P. Santa María. Fte.: http://www.bing.com

Un año después del inicio de las obras del Ferrández Cruz (1958) y cuando solo había en nuestra ciudad un centro oficial donde estudiar el Bachillerato, *Colegio La Asunción de Ntra. Sra.,* (actual Mutua, sita en la Plaza de Santa María), comenzaron los trabajos de construcción (1958) del Instituto Laboral (actual IES. Sixto Marcos) cuya planificación se inició ya en 1954. Ubicado en parte del Huerto de Villa Carmen (o de Santo Domingo) (552), al otro lado del *Camí del Gat* y colindante con el *Hort del Gat*, irrumpiría en este entorno del palmeral, con una construcción de tipología industrial a modo de gran fábrica con cubierta "dentada".

En 1959 se designa una junta convocada por el entonces alcalde don José Ferrández Cruz, para fundar el Colegio Salesianos de "San Rafael", que empezará a funcionar en octubre de 1960 en el Huerto Que no té Portes, previa compra a su propietaria Dña. Rafaela Cruz de Ibarra.



Img. 405 Vista actual C.P. Salesianos de "San Rafael"
Fte.: http://www.bing.com

A partir de entonces, se presentan una sucesión de proyectos para la ejecución de nuevos centros educativos que ocupan huertos de palmeras, con una tipología de edificio estándar impuesta por la Junta Central de Construcciones Escolares del Ministerio de Educación Nacional, que respondía en líneas generales, a un bloque prismático de tres alturas con cubierta plana, totalmente ajeno al entorno del Palmeral que lo agrede y desvirtúa.

Posteriormente, en 1961 se inicio el expediente de expropiación forzosa de parte de los huertos existentes en la calle *Portes Tafulles* (Huerto de Toni Escorina y de Beleta), para la construcción de las Graduada Mixta "San Agatángelo" (actual CFPA Mercé Rodoreda). El proceso de expropiación se dilató hasta 1966, fecha en que se iniciaron las obras y cuando también se concedió el permiso para edificar viviendas con frente a Portes Tafulles.

Siguiendo el mismo procedimiento, con la misma tipología edificatoria y paulatinamente, se construyeron los Centros de Carlos III (1967) en el Huerto de Gras, junto al barrio de San Antón; C.P. La Hispanidad (1968) que ocupará dos parcelas segregadas de los huertos colindantes de Ripoll y de San Plácido, en el que fuera el Huerto del Partidor; el C.P. Reyes Católicos (1969) en el Huerto del Bacora C/ Fray Luis de León, prolongación del Filet de Fora. El resto de este huerto por el sur lindante con la calle Arquitecto Verde, será transformado en jardín (553). En esta misma línea se construyeron el Colegio Nacional Mixto San Fernando y San José de Calasanz (1970), en el que fuera el Huerto de Verdi en la carretera de Santa Pola, así como el Colegio Nacional Mixto Victor Pradera en ese mismo año, en los restos de un pequeño huerto cuyo nombre se desconoce, al norte del barrio de la Lonja.

En enero de 1963 se redacta el proyecto de habilitación de las naves industriales que ya en su día habían ocupado el Huerto de Missa d'Onze, junto a la fábrica de la Viuda de Maciá, como *instituto e segunda enseñanza*. En estas naves se ubicó inicialmente el antiguo IE "La Asunción" para convertirse en el actual CP "Luis Cernuda", en el entono del Parque Deportivo.

La fábrica "*del sord*" (Viuda de Maciá, junto al Luis Cernuda), se transformó en el C.P. Candalix en 1946, adaptándose al nuevo uso en sucesivas rehabilitaciones realizadas en 1976-77 por el arquitecto Antonio Serrano Peral y en 1985, por su hijo, Antonio Serrano Bru.

Tal vez la construcción escolar ubicada en un huerto de palmeras que de alguna manera, más se adapte al mismo (sin dejar de ser *algo extraño* en ese entorno), es el "Grupo Escolar Conmemorativo José Antonio Primo de Rivera" de 1969, actualmente el CP "El Palmeral". Concebido como construcciones aisladas integradas en el interior de los espacios correspondientes a los bancales, rompe el molde de las construcciones monolíticas realizadas hasta la fecha. Se trata de uno de los centros de mayor ocupación, ocupa en su totalidad el Huerto de Formigó, y es conocido también como de *San Joaquín* o de *Les Pareres*.

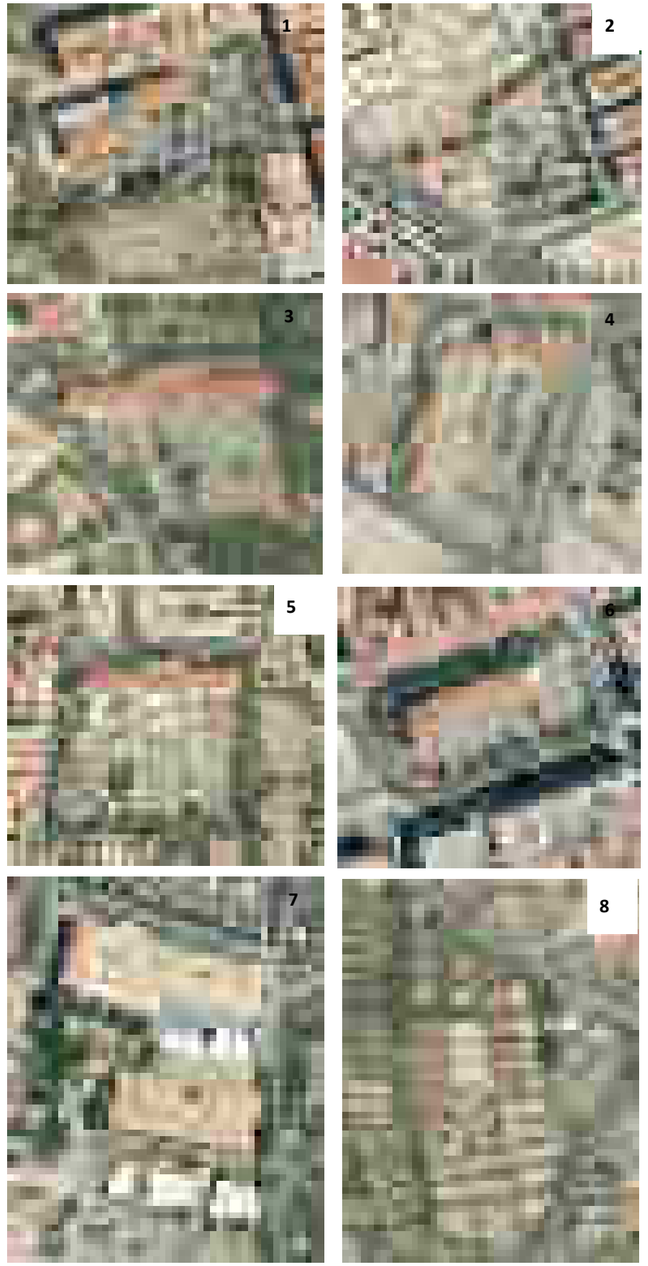
La tendencia de ubicar dotaciones en huertos de palmeras continuará hasta nuestros días, de las que como más reciente tenemos la rehabilitación de la antigua clínica "La

552
"Planos de los terrenos del Huerto de Don Domingo para el emplazamiento del Instituto Laboral" Proyecto de Instituto Laboral, arquitecto Rafael de Alberto Renobales, 1956
Fte.: AHME, Exp.1413

553
Jardín de Marcelino Domingo San Juan

Img. 406
Vista actual de Centros Escolares. Fte.: http://www.bing.com

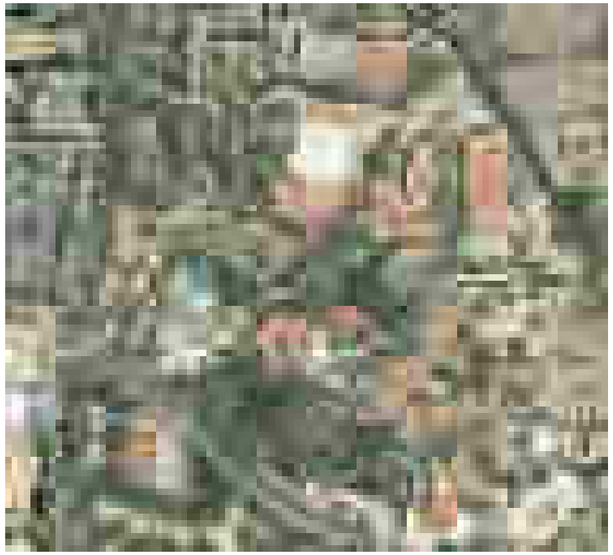
1 CFPA Mercé Rodoreda
1. Carlos III
2. La Hispanidad
3. San Fernando y San José
4. Reyes Católicos
5. Victor Pradera
6. Candalix y Luis Cernuda
7. El Palmeral



Img. 408
Vista actual de Centros Escolares. Fte.: http://www.bing.com

1. Huerto de Quiles
2. EEII San Juan
3. Huerto de Bernia

Asunción" conocida como "Clínica de Morenilla" de 1985 para destinarla a Universidad Nacional de Educación a Distancia (U.N.E.D.) con sus consiguientes ampliaciones y la construcción en 1996 del "Salón de Actos Polivalente", que ocupa el palmeral que fuera de los huertos de Visentet y del Balconet. En este mismo entorno, en el Huerto del *Balconet* se construyó en 1973 el centro de educación preescolar de "Dña. María Teresa y Dña. Inocencia Pardo Zambrana" que en 1984 es adquirido por el Ayuntamiento, para su nueva apertura como EEII "*Els Xiquets*".

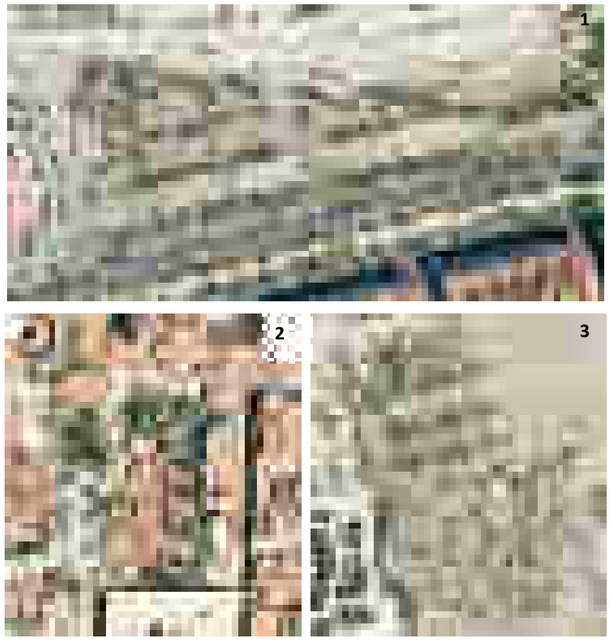


Img. 407 Vista actual UNED y EEII Xiquets. Fte.: http://www.bing.com

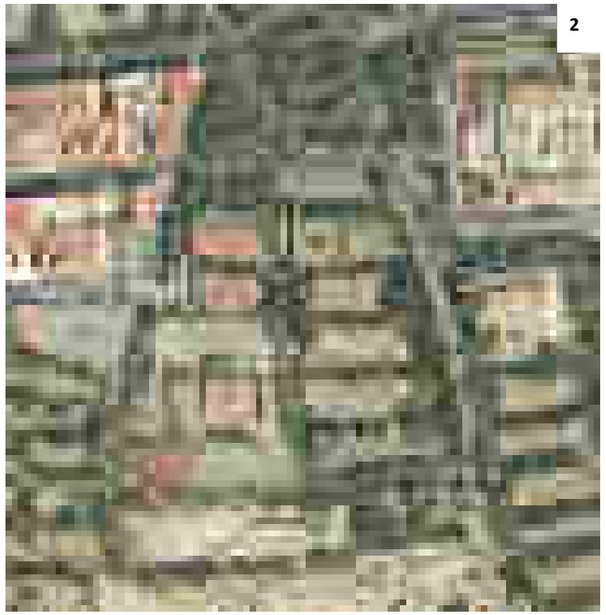
En 1979 se construirá otra guardería promovida por la Parroquia en los restos del Huerto de San Juan o del Fossar en el barrio del Raval, está limitado a un patio interior de manzana y rodeado por edificaciones de viviendas en todas sus lindes. Construida en planta baja y sótano, fue destinada a EEII "San Juan", hasta que dejó de destinarse a dicha función y sus instalaciones son cedidas. Primero a la Federación de Asociaciones de Padres de Alumnos (FAPA), a la Junta Mayor de Semana Santa y otras asociaciones hasta 2013 y posteriormente, en 2014, a la Fundación privada "Un Abrazo de Luz".

Además del CP "*El Palmeral*", el segundo centro escolar de mayor ocupación en los huertos de palmeras es el del IES "La Torreta", en el camino de Curtidores. Fue construido en 1975 , ocupa la totalidad del Huerto del mismo nombre y alberga en su interior la Torre de Ressemblan.

En época reciente, en diciembre de 1996 se aprueba finalmente por la Generalidad Valenciana (Ley de Creación de la Universidad Miguel Hernández de Elche), la creación de la UMH, tras varios años de plantear distintas alternativas para su ubicación. Finalmente se plantea su desarrollo en los terrenos de cesión calificados como F/ED (Dotación Educativa Cultural) del Sector de suelo urbanizable E-1 del PG-98, al norte de la Avda. del Ferrocarril, colindante con el Huerto de la Torre. En su conjunto, afectará en su delimitación a los huertos de Quiles y Bernia y a los brazales de la acequia Mayor, de Albinella, Carrell, Asnell y la Contrasequia que verán regularizados sus trazados a la nueva urbanización y soterrados en su conjunto.



La última construcción de esta tipología que afecta al entorno de los huertos de paleras, al margen de las múltiples ampliaciones propuestas en los distintos centros ya existentes, será la edificación del Colegio privado “La Devesa” en el año 2008, que si bien de los terrenos donde se ubica no se tiene constancia de que fueran palmeral, se trata de una parcela encajada entre los huertos de *Sant Antoni* y de Botella en el antiguo Camino de Alicante.



6.6.3.2 EDIFICIOS DOTACIONALES: SERVICIOS

El fuerte crecimiento de la población en este período y el auge de la construcción que supuso generarán igualmente la necesidad y demanda de nuevos equipamientos colectivos, tal y como ocurriera con las dotaciones escolares, y también como éstas, su ubicación se hará coincidir con el espacio de los huertos de palmeras.

Nuevamente será al amparo de la normativa introducida por el Plan Especial de Ordenación del Palmeral de 1972, cuando proliferen todo tipo de edificios dotacionales y de servicios, tanto públicos como privado s, en el entorno del Palmeral. No desaparece la tendencia (ya consolidada), de ocupar este espacio *vacío* localizado en el centro urbano de la ciudad, como el idóneo para este fin, sin tener ninguna otra consideración respecto de su valor patrimonial, no solo local pues ya lo era como patrimonio nacional y pronto lo sería con carácter internacional.

Tabla 90. Afecciones por edificaciones dotacionales: Servicios.

CENTRO	*AÑO*	*HUERTO AFECTO*	*Sup. (m2)*
EXPOSISCION PARQUE MUNICIPAL	1942	del Colomer, de la Mare de Déu (parte)	40.568
HOTEL HUERTO DEL CURA (Camping)	1950	de Quito Escorina	23.320
Hotel	1972		
Ampliación y aparcamiento	2006		
PARQUE DEPORTIVO	1952	de la Mare de Déu, Missa d'Onze y de José	17.421
Inst. deportivas, piscinas, pista de baile	1962		
Pistas de Skate	2005		
CAMPING "El Palmeral" (H. Milénium)	1956	d'Arbre y Malla	-
SANATORIO MORENILLA (UNED)	1962	del Balconet	7.455
PARQUE INFANTIL DE TRÁFICO	1970	del Real (parte)	6.502
ORATORIO de la VENIDA de la VIRGEN	1970	de la Torreta de Ressemblanc (parte)	-
HOGAR DEL PENSIONISTA	1972	de l'Estació	4.626
ESTACIÓN DE AUTOBUSES	1971	de Visentet (parte)	3.692
ZOO PARQUE	1973	de Revenga y Molins	-
HOSPITAL GENERAL	1974	de Motxo y de Dins	
MATADERO	1939	del Matadero	12.011
AUDITORIO	1977	de la Torre Vaillo	-
IGLESIA DE JESUCRISTO ÚLTIMOS DÍAS	1979	de Malla (parte)	4.983
CONSERVATORIO MÚSICA	1981	de la Torre Vaillo (parte)	1.798
CORONELA PROPUESTA DOTACIONES	1981	de la Coronela	
TEMPLETE MUSICA	1985	del Colomer	-
SERVEF Parque	1986	del Real y la Molinera	
HOTEL MILENIUM	1989	de Malla (parte) y d'Árbre	18.276
BAILONGO	1991	de Visentet (parte)	526
CENTRO SALUD DEL RAVAL	2002	de Bacora y de Felip (parte)	2.534
NUEVAS CLARISAS	2006	de Molins y Real	
AULA CULTURA CAM	2008	del Xocolater	-
MIRADOR DEL PALMERAL	2009	de Colomer y la Estación	-

Img. 409
Vista actual de Centros Escolres. Fte.: http://www.bing.com
1. CP La Devesa
2. IES La Torreta

Una de las primeras actuaciones de transformación de huertos de palmeras como espacios ajardinados destinados a la ubicación de dotaciones fue el conocido en la actualidad como el "Parque Municipal" resultado de la agrupación de los huertos del Colomer, parte del Real y del Hort de la Mare de Déu a los que posteriormente se anexionará el Hort de Baix. Los tres primeros pertenecían al Vínculo del Doctor Caro, hasta su legado a la patrona de la ciudad, la Virgen de la Asunción el 16 de diciembre de1661. Hacia el año 1960 el Hort de Baix se acondicionará como jardín para formar parte del conjunto del Parque Municipal.

La Estación del ferrocarril (año 1884) y sus sucesivas reformas hasta 1960, hará de los huertos colindantes a ambos lados la misma, entre el cauce del rio Vinalopó y la calle Virgen de la Cabeza, el espacio idóneo para la ubicación de jardines y dotaciones, al considerar como molesta o inadecuada la existencia de huertos agrícolas *sin tratar*.

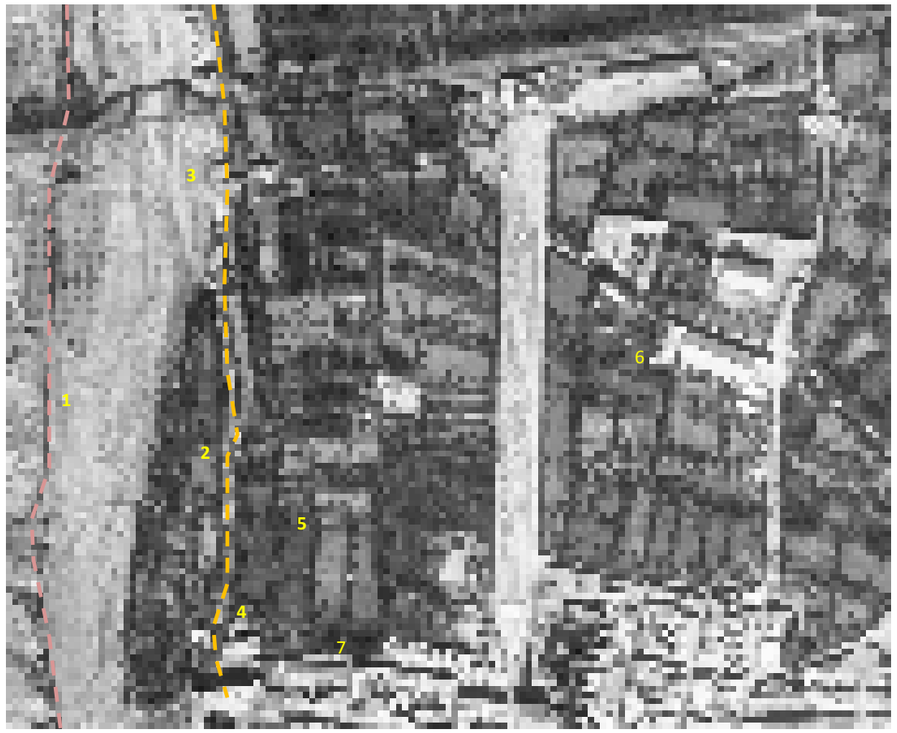
La influencia del ferrocarril y de la apertura del Paseo de la Estación propiciaran la transformación de estos huertos iniciada hacía 1946 con el proyecto de ajardinamiento del Hort del Colomer (554), del arquitecto municipal Pérez Aracil denominado "Parque Municipal del Caudillo".

Será a raíz de la decisión de ubicar en este espacio la Exposición Comarcal de Industria, Agricultura y Artesanía en el verano de 1946, cuando se acondiciona el mismo y se llevan a cabo un gran número de construcciones relacionadas con este evento, como pabellones, castas de exposiciones, bar, servicios, etc., así como el ajardinamiento y urbanización del conjunto, con caminales, pérgolas, glorietas, fuentes, etc., como jardín romántico de trazas arabeizantes, según las directrices del proyecto del arquitecto Serrano Peral. En la actualidad, todavía se mantiene el que fuera el pabellón principal de esta exposición y que albergaría posteriormente, el Museo Arqueológico Municipal, así como el conjunto de la ordenación y su jardinería.

La transformación de los huertos en esta zona se extenderá paulatinamente al resto de huertos colindantes tanto con la ejecución de nuevas construcciones (restaurantes, templetes, pistas de baile, pistas deportivas, piscinas…), como con la urbanización y ajardinamiento del resto del espacio disponible. Y es de este modo cómo se configura el espacio que actualmente comprende el Parque Municipal y Parque Deportivo, éste último colindante al norte con la zona escolar de los colegios *Candalix* y *Luis Cernuda* y la fábrica de Harina de 1930.

Leyenda

1.- Acequia de Marchena
2.- Acequia Mayor
3.- Molino del Real
4.- Molino de Traspalacio
5.- Vivienda del Xocolater
6.- Fábrica *del Sord* (Candalix)
7.- Casas de la Virgen
8.- Fábrica de Harina
9.- Hogar del Pensionista
10.- Ubicación propuesta del Mirador del Palmeral
11.- Zona de ampliación del Parque Municipal
12.-Estación del Ferrocarril



Img. 410 Ámbito de los huertos del Parque Municipal y del Parque Deportivo.
Fte.: Fotografía aérea de Ruiz de Alda (19-03-1930). Elaboración propia.

Img. 411 Ámbito de los huertos del Parque Municipal y del Parque Deportivo.
Fte.: Fotografía aérea actual (http://terrasit.gva.es)

Paralelamente, la ejecución de estas actuaciones supuso además el derribo y eliminación de las construcciones históricas que existían en esta zona, como las casas tradicionales de sus huertos (de las que destacamos la emblemática casa del Huerto del Colomer situada en el centro del huerto) o el Molino de Traspalacio expropiado y destruido en 1971 por el Ayuntamiento para la ejecución de los accesos al Hort de Baix por las Casas de la Virgen. La única construcción que ha perdurado hasta nuestros días ha sido el *Molino del Real*, situado en el huerto del mismo nombre. La misma suerte correrá la acequia Mayor, que verá alterado su trazado, soterrada en parte y afectada por elementos ajenos como lagos y rocallas que desvirtúan su origen y funcionalidad.

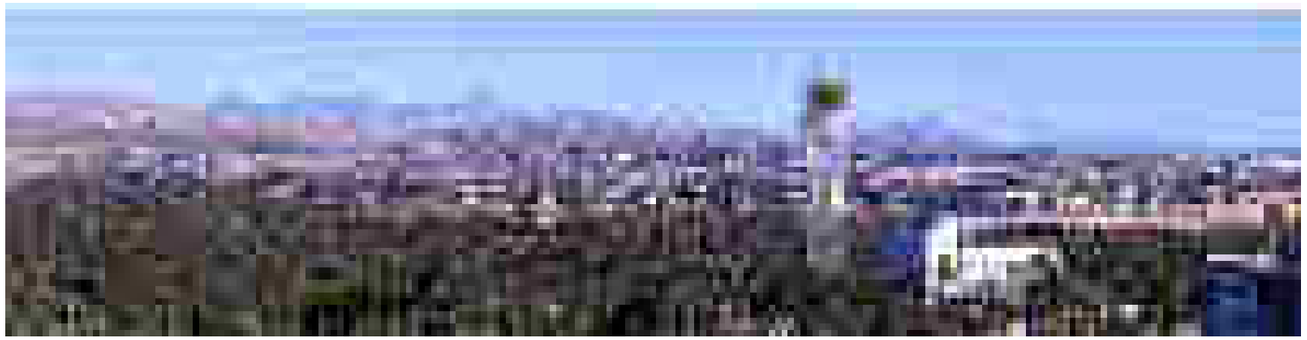
En 1972 el Ayuntamiento cede el huerto conocido como "de la Estación", que fuera propiedad de Joaquín Cruz Bru, a la Caja de Compensación y Reaseguro de las Mutualidades Laborales para los fines del Servicio Social de Asistencia a los Ancianos, y en el mismo se construye un edificio de planta baja sobreelevado del terreno, que ocupará su práctica totalidad. Y es así cómo toda esta zona, que se extiende desde la avenida del Ferrocarril hasta la calle Candalix, con estas obras del "Hogar del Pensionista", las instalaciones de la fábrica de Harinas, la construcción de la nueva Estación del Ferrocarril de ADIF, "Elx-Parq" y el resto de solares con frete a esta última calle convertidos en una extensa zona de aparcamiento, queda totalmente desvirtuada y hasta el extremo de que resulta difícil reconocer en ella el palmeral que fue en su día.

Img. 412 Fotografía aérea actual del "Hogar del Pensionista" y la Fábrica de Harina. Fte.: http://www.bing.com

Las últimas obras realizadas en el Parque Municipal serán la Reconstrucción del Templete de la Música del arquitecto Antonio Serrano Bru del año 1985 y la torre del Palomar ubicada junto al anterior, obra del arquitecto José maría Candela Valero.

Todavía en la primera década del 2000 se propondrá este espacio para la ubicación de nuevas construcciones dotacionales como, por ejemplo la de un Aula de Exposiciones en el Hort del Xocolater, propiedad de la Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM) en el año 2008. Se desarrolla en un prisma de planta baja con superficie construida de 988 m2, según proyecto del arquitecto Juan Antonio García Solera, pero dicha construcción no llegó finalmente a realizarse.

Img. 413
Propuesta del Mirador del Palmeral: "*Dame una vuelta*" (*La Noria*), de la arquitecta Beatriz Ramo, ganadora del concurso de ideas del año 2009.



Img. 414
Vista panorámica de la propuesta formulada en el "Estudio Previo para la implantación de una torre museo mirador junto al Parque Municipal", denominado "Torre Illice", de Joaquín Alvado Bañón Miguel Ángel Crespo. Año 2006.

Igualmente, se propone la zona del final del Paseo de la Estación, en su confluencia con la Avd. del ferrocarril, como el lugar idóneo donde ubicar El Mirador del Palmeral, proyecto que pretendía ser un reclamo turístico de primer orden para poder observar desde las alturas el Palmeral de Elche. A este efecto, en el año 2009 se convoca un concurso de propuestas e iniciativas, organizado por el Ayuntamiento de Elche en la colaboración con el Colegio de Arquitectos de Valencia. Propuesta que no estuvo exenta de polémica desde su planteamiento, como toda obra faraónica característica de la arquitectura espectáculo que triunfaba en el momento.

Los proyectos planteados a tal fin, por 145 equipos de arquitectos y paisajistas presentados, fueron extravagantes y originales (toboganes, torres, colinas, estructuras aéreas…), aunque en su conjunto, alejadas radicalmente de la potenciación de los valores universales reconocidos por la UNESCO en este patrimonio ya que dichos proyectos desvelaban como única finalidad y planteamiento era la visión aérea de esta zona de huertos de palmeras.

El proyecto ganador fue el presentado bajo el título "*Dame una vuelta"*, de STAR strategies + architecture dirigido por la arquitecta Beatriz Ramo, en colaboración con Simone de Lacobis y Jean-Vianney Deleersnyder, y sería reconocido como "La Noria"**.**

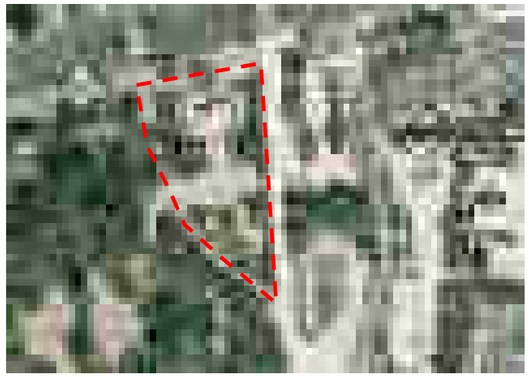
La idea básica plantada era la colocación, al final del Paseo de la Estación, de una gran noria de 70 m de altura similar a la London Eye o noria de Londres. La obra requeriría la

reordenación del nombrado Paseo así como la renovación de la Estación de Ferrocarril; y suponía una inversión total de 10 millones de euros para el Mirador y Paseo , más 6 millones para la renovación de la actual estación).

Esta idea de un mirador sobre el Palmeral ya había sido planteada en el año 2006 con el "Estudio Previo para la implantación de una torre museo mirador junto al Parque Municipal", proyecto denominado "Torre Illice". El estudio redactado por Guía Consultores y Asociados, del arquitecto Joaquín Alvado Bañón y el Ingeniero de Caminos, Miguel Ángel Crespo Zaragoza, proponía la ejecución de una torre mirador (con una cafetería en su parte alta), como museo dedicado al Palmeral y centro de interpretación.

La propuesta plantaba la ubicación de la torre mirador en la zona de aparcamiento junto al Hogar del Pensionista y, al contrario que la anterior, pasaría totalmente desapercibida, sin la más mínima difusión y que pronto caería en el olvido.

La idea de "la Noria" quedaría incluida en el Plan Especial de Protección del Palmeral redactado en el año 2008, y fue uno de los motivos de alegaciones principales que impidió su aprobación. Finalmente, se desistió de ejecución del proyecto , por lo que esta idea del Mirador y su ubicación en la mencionada zona fue abandonada hasta la actualidad. Posteriormente, en el verano de 2010 y como últimas tentativas de este proyecto de "la Noria", el Ayuntamiento de Elche encargó a su autora el proyecto de Reurbanización del Paseo de la Estación, pero su ejecución fue igualmente desestimada.



Img. 415
Fotografía aérea actual, de la zona de ampliación del Parque Municipal, año 2013. Fte.: http://terrasit.gva.es. Elaboración propia.

Img. 416 **1.** Vista del Palmeral desde la ladera izquierda del cauce, donde se aprecia la chimenea de la fábrica de Ferrández y el Centro Servef, antes de la construcción del Convento de las Clarisas. Fotografía del autor. Octubre de 2013. **2.** Fotografía aérea actual (http://www.bing.com)

Tras este proyecto frustrado, será el del año 2011, de Construcción y Rehabilitación del Paseo de la Estación en Elche, del arquitecto municipal Julio Sagasta, el que finalmente se ejecute. Éste plantea la ampliación del Parque Municipal con el espacio reservado para el aparcamiento de autobuses situado al final del Paseo de la Estación, donde estaba prevista la colocación de una réplica de la antigua fuente de la Glorieta. También propone dejar visto en esa zona un tramo del trazado del brazal de Candalix-Real y el de Horts, enterrados en su día bajo bóveda de ladrillo con la construcción del Paseo (1884). Esta última fase del proyecto se llevaría a cabo en el año 2013.

Siguiendo esta misma línea de actuación, los huertos situados al norte del trazado del ferrocarril, serán igualmente transformados en jardines y zonas dotacionales.

Tras la ampliación de la Avd. del Ferrocarril en 1970, el Ayuntamiento adquiere los restos de los huertos del Real y de la Virgen que habían quedado en esta zona, para la ejecución del Parque Infantil de Tráfico (Ficha F7).

El proyecto fue redactado en enero de 1971 por el arquitecto Santiago Pérez Aracil y planteaba la ejecución de una pista asfaltada y distintos edificios destinados a un pabellón de enseñanza, almacenes y garajes. Para su ejecución, fue necesario el trasplante de gran número de palmeras (el proyecto cuantificaba unos 100 ejemplares) así como también el desvío y soterramiento de la acequia Mayor , obras con las que se eliminó el partidor del Real.

Pocos años después, el *Hort dels Beletes* o de Martí Castany situado al norte del Parque Infantil de Tráfico, será transformado en un jardín pseudoexótico con lagos, fuentes y especies vegetales ornamentales de todo tipo, (será conocido como el "Parque de los Lagos"). Como

consecuencia, quedaron desfiguradas las alineaciones y composición original del huerto así como también se derribó de la vivienda tradicional que allí existía.

En la parcela situada al norte de este huerto se construirá en 1986 el Centro *SERVEF de Formación*, entre el trazado de la acequia Mayor y el Huerto de la Molinera y con frente al camino de Fernández. Este centro, aunque no está ubicado en el Palmeral, debido a su proximidad y por tipología constructiva, interfiere en la apreciación del conjunto de los huertos y sobre todo, en sus perspectivas desde el otro lado del cauce.

Esta situación de irrupción en el palmeral se verá agravada también por los mismos motivos con la ejecución del nuevo Convento de las Clarisas ubicado en esta misma zona, junto a la acequia y rodeado de un gran muro de hormigón.

El Pleno Municipal del 2 de diciembre de 1971 acordó solicitar a la Comisión Central de Urbanismo autorización para la expropiación de los huertos comprendidos en los polígonos del sector 3º, del 5º y de la zona verde del Parque Municipal, que incluía los huertos del ámbito anteriormente referido así como los del Parque Municipal. A tal efecto, se llevará a cabo el "Proyecto de delimitación del parque Municipal e inmediaciones" a efectos expropiatorios.

El proyecto fue redactado en junio de 1974 por los arquitectos Luis Crespi Gonzalez y García Bellido y por el abogado Enrique de Salamanca, con la pretensión de que la totalidad de los huertos referidos fueran expropiados para dominio público y así posibilitar la creación de un gran parque. Pero, a pesar de que se contaba con el proyecto y también con las pertinentes autorizaciones, la expropiación no llegaría a plantearse.

Coincidente con este periodo y en esta misma zona, en abril de 1974 se presentó el "Proyecto de Ejecución de un Parque Zoológico" (Ficha F6), situado en los huertos dels Molins y de Revenga. Fue redactado por el doctor arquitecto de Barcelona D. Antonio Mª Riera Clavillé y al zoólogo director del Zoo de Barcelona D. Antonio Jonch Cuspinera, como resultado del concurso público convocado el año anterior.

Este ambicioso proyecto que abarcaba un total de 7,08 Ha., pretendía la urbanización de los huertos y la construcción de una serie de edificaciones así como la introducción de una jardinería ajena a los mismos, pero sin referencia alguna a las características propias de la palmera. Finalmente, no se llevó a cabo y cayó también en el olvido.

Img. 417 1. Ámbito de los huertos al norte de la Avd. del Ferrocarril. Fotografía aérea de Ruiz de Alda (19-03-1930)

2. Ámbito de los huertos al norte de la Avd. del Ferrocarril. Fotografía aérea actual (http://terrasit.gva.es)

Leyenda

1.- Acequia Mayor
2.- Antigua Estación del Ferrocarril
3.- Torre de Resemblanc
4.- Centro SERVEF
5.- Conservatorio de Música
6.- Estación del Trenes
7.- Estación de Autobuses

En 1981, en el Huerto de la Torre de Resemblanc, se construirá el edificio del Conservatorio Municipal de Música, (Ficha F9), según el proyecto redactado por el arquitecto municipal Gaspar Jaén i Urban.

Está desarrollado en tres módulos de una altura ubicados en el espacio de los bancales ya que pretendía afectar lo mínimo posible a la estructura del huerto y respetar sus alineaciones. El resto del huerto (de propiedad municipal) se destinaría a viveros municipales.

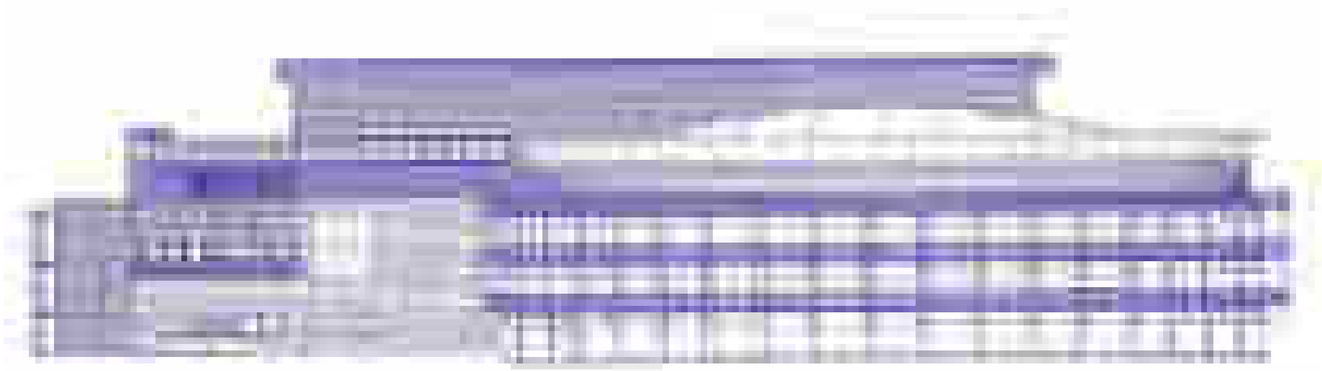
Un año después, por resolución de 29 de enero de 1975, el proyecto de la Estación de autobuses fue aprobado por la Dirección General de Carreteras y redactado por el Ayuntamiento en 1971, según proyecto del Ingeniero de Caminos, D. Manuel Martínez Ramos. Ocuparía los restos del ya mutilado Hort de Vicentet en su frente a la Avd. del Ferrocarril, y el resto de la parcela al norte del Huerto del Rosario, con fachada a la Avda. de la Libertad, calle Nuestra Señora de la Cabeza y Camino de la Balsa de los Moros.

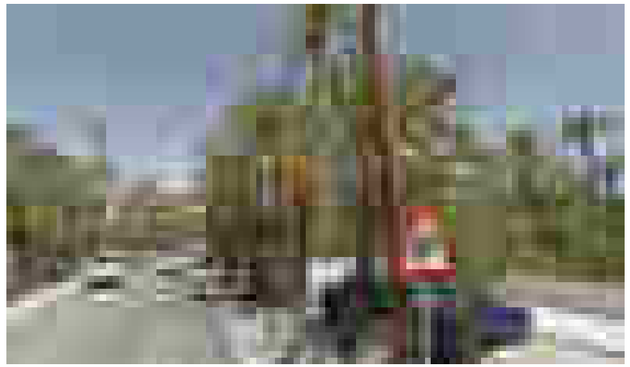
Finalmente, el Ayuntamiento desistirá de su ejecución y cede la misma al Ministerio de Obras Públicas, que redactará un nuevo proyecto en 1979. Se ejecutará en la misma zona pero sin ocupar la parte sur del Hort de Vicentet con frente a la C/ Nuestra Señora de la Cabeza.

La ejecución de esta Estación, junto con la de ADIF de trenes, supondrá la ruptura y desconexión aun más si cabe, entre los huertos de la zona norte del trazado del ferrocarril y los del sur.

En 1992 se propone la realización de un gran Auditorio Municipal y Palacio de Congresos y Exposiciones promovida por el Ayuntamiento de Elche, y se estudia la posibilidad de su ubicación en los terrenos colindantes al Huerto de la Torre, junto al Huerto de Bernia. El proyecto de ejecución de este edificio fue redactado por el arquitecto Julio A. Lozano Muñoz (diciembre de 1992), y plantea una gran edificación de hasta cinco planta de altura, cuya tipología compacta, superficie y gran volumen desarrollado no habrían pasado desapercibidos en las visión de estos huertos desde la Avd. del Ferrocarril. Este proyecto, como los anteriormente mencionados, tampoco llega a realizarse aun contando con las autorizaciones requeridas.

Las últimas afecciones generadas en esta zona se corresponderán con la ampliación del ancho del Camino del Pantano y la ejecución de la rotonda de conexión del mismo con la Avda. del Ferrocarril. La obra se lleva a cabo a costa de las alineaciones periféricas del Huerto de la Torre en esta zona, a principios del 2000. Con el proyecto se pretendía la creación de un eje de comunicación principal entre la Ronda Norte y la Avda. del Ferrocarril, pero fue paralizado por la Dirección General de Patrimonio en agosto del 2009. La segregación de estas alineaciones de borde y el relleno de esta parte de los bancales supusieron la destrucción de la acequia de la Contrasequia y la práctica desaparición de la misma así como el progresivo deterioro y tala de las palmeras afectadas.





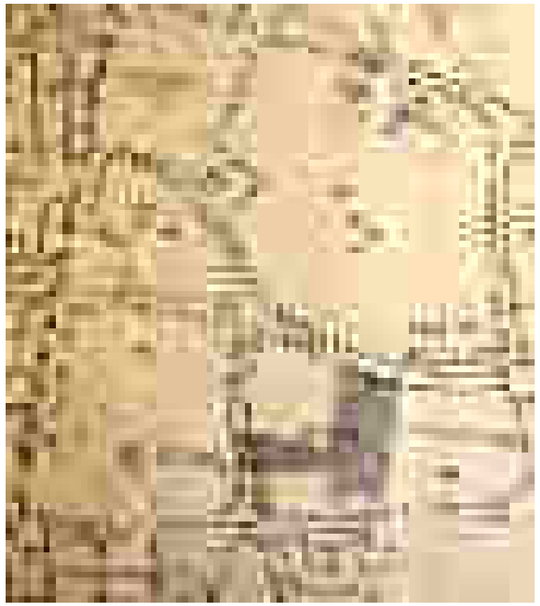
Img. 419 Imagen actual del Camino del Pantano donde se observa la ampliación del mismo a costa de las alineaciones de borde del Huerto de la Torre, desplazado el muro y rellenado el espacio para ser utilizado como aparcamiento. Fte.: https://www.google.es/maps

En la zona de los huertos situados al sur de la Avd. del Ferrocarril destacan en este periodo las edificaciones dotacionales destinadas a servicios varios y que, junto con las construcciones escolares ya citadas, irán transformando los huertos de palmeras donde se ubican. Destacan las construcciones de uso residencial público (hotelero), de carácter privado ya consolidadas como referentes turísticos de primer orden en la ciudad (Hotel Huerto del Cura y Hotel Milenium), y cuyos orígenes se remontan a las dos construcciones de camping que inicialmente ocuparon dichos huertos ya en la actualidad transformados en hoteles.

El 8 de marzo de 1956 se presenta el "Proyecto de Habilitación para Camping-Residencia del Huerto de Santa Teresa" (555), (A.H.M. Legajo 493-49) con frente a la calle Federico García Sanchís nº 20 (actual calle Porta de la Morera), según proyecto del arquitecto Antonio Serrano Peral. El proyecto planteaba un *carácter mixto*: por un lado, el acondicionamiento de una serie de parcelas coincidentes con los que fueran bancales de cultivo, "separadas por palmeras y flores", según reza la memoria del citado documento, para acampada al aire libre, y por otro la edificación de una vivienda y construcciones anexas de servicio al Camping (recepción, aseos, lavandería…), adosadas a la medianera de poniente.

Esta parte del proyecto se desestimó por del Ayuntamiento, a tenor del artículo 11 de la "Ordenanza que Regula la Edificación en la Zona de Palmerales", en contra de lo que el interesado interpuso recurso. Estas instalaciones fueron inauguradas en 1958 y estuvieron en funcionamiento como "Camping el Palmeral" hasta que el 2l de febrero de 1980 se solicita licencia por "Jardinería Huerto del Cura S.A.", representada por José Orts Serrano, para el traslado de las mismas a una nueva ubicación en Huertos y Molinos nº 65, entrada por la calle Curtidores.

Este nuevo camping mantuvo el nombre del anterior y fue presentado como de 1ª categoría. La obra se lleva a cabo según el proyecto del arquitecto D. Antonio Serrano Bru, que fue presentado por D. José Orts y sus hermanos. Se ubica *en el Huerto "del Abre" y parte del de Maya", con acceso directo desde la carretera Nacional 340 Valencia-Murcia (Circunvalación Sur)* (556).



Img. 420 Detalle del Plano de Emplazamiento del proyecto de Camping 1ª Categoría "El Palmeral" Antonio Serrano Bru, septiembre 1978. Se indica la ubicación del primer Camping de 1956 (trama amarilla), y el de 1979. Fte.: AHM Leg. Nº 2.375 Exp. 011.

Esta segunda actuación, planteaba igualmente la ejecución de una vivienda para el guarda, recepción, servicios, mercado de auto-servicio, restaurante, etc. En este caso y al amparo del "Plan Especial de Ordenación de los Palmerales de Elche", obtendría licencia y autorización de la Delegación Provincial de Cultura, el 16 de junio de 1979.

Durante este periodo, finales de los años sesenta, se ejecutaron las obras del emblemático Hotel Huerto del Cura en el espacio que ocupara el primer "Camping el Palmeral". El proyecto inicial del hotel fue redactado por los hermanos Tomás y Manuel Martínez Blasco, con la participación en la decoración de interiores y diseño de Miguel Durán-Loriga y Rodrigáñez (Arquitecto, diseñador y ceramista), junto con su esposa Chola Corretjer y Marisol Pérez Segura, esposa de José Orts, como supervisora y paisajista. En los archivos de urbanismo no se han podido localizar el citado documento ni el expediente administrativo del mismo.

En estas fechas estaba en vigor el Plan General de 1962 y los terrenos afectos quedaban calificados como Zona nº 14 "Palmeral", regulados por las mismas Ordenanzas Reguladoras de la Edificación en Palmerales de 1951.

El Hotel Huerto del Cura fue inaugurado en marzo de 1972 y supuso para la época y aún actualmente, una solución novedosa de *hotel horizontal,* con un cuerpo principal en la zona de la entrada, de dos plantas destinadas a recepción, cafetería y servicios, más un conjunto de módulos habitacionales dispersos en los distintos bancales del huerto que rompen con la tipología hotelera de la época de bloques monolíticos de forma prismática.

La demanda de nuevas instalaciones fue incrementando las construcciones en el hotel al tiempo que la calificación del suelo iba adaptándose a las mismas. El 4 de octubre de 1996, se concede licencia a la mercantil "Palmahotel, S.A." representada por José Orts Serrano, para la ejecución de un nuevo bloque de planta baja y sótano para 10 habitaciones, según proyecto del arquitecto Antonio Serrano fechado en julio de 1993. En estas fechas, este huerto estaba ya calificada como clave 7, Palmeral Consolidado estando en vigor el PGOU de 1986.

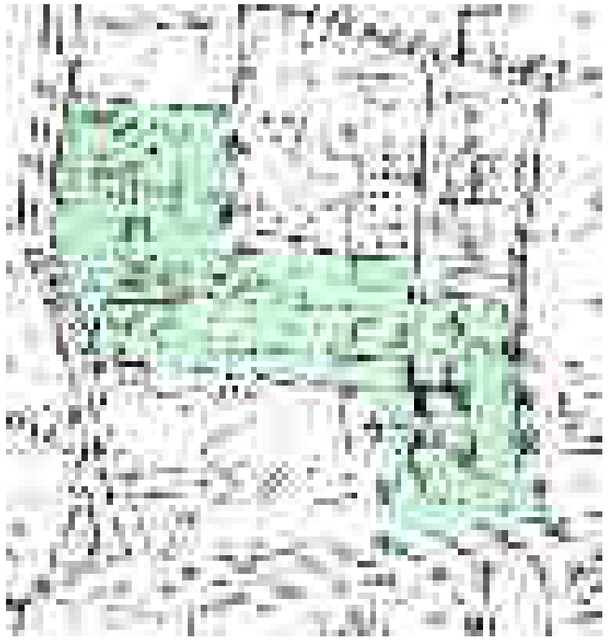
Con la revisión del nuevo P.G. de 1998, este suelo pasará a ser calificado como clave 5H, Residencial Edificación Abierta en tres y dos alturas en su parte delantera, y el resto de la parcela como clave 7H, Edificación en Palmeral uso Hotelero.

Todavía y tras el levantamiento de la suspensión de licencias provocada por el Plan Especial de Protección del Palmeral del 22 de enero de 2007 (BOP nº 5438/29-1-2007), se procedió a ampliar el bloque de recepción en la zona de acceso del hotel, con una ampliación en planta sótano, baja y piso, según proyecto redactado por Serrano y Valderrama, Arquitectos SL, que, un principio, quedaría fuera de ordenación según el citado PEPPE, pero que finalmente obtendría licencia de obras recientemente, el 28 de mayo de 2013 (EXP 20430/2006), trece años después de la declaración del Palmeral por la UNESCO.

556
La descripción del acceso del proyecto, no se correspondía con el plano de situación ni el acceso real al Camping, por el Camino de Curtidores.

Img. 421
Fotografía aérea actual de la delimitación del Hotel Huerto del Cura, Fte.: http://terrasit.gva.es

Img. 422
Plano de Emplazamiento, PGOU-1998, Proyecto de Hotel de 3 Estrellas. Serrano y Valderrama. Enero 2003
Fte.: AHME. Exp. 24.435



Img. 423
Fotografía aérea actual de la delimitación del Hotel Milenium, Fte.: http://terrasit.gva.es

El camping *El Palmeral* del camino Curtidores seguirá directrices semejantes al anterior y se transforma en el actual Hotel Milenium inaugurado en el año 2000. Sus últimas obras se remontan a un año después con la ampliación del mismo para la apertura de un nuevo módulo como restaurante.

El proyecto de los arquitectos Antonio Serrano Bru y Fernando Balderrama se desarrolla en dos fases: la primera, para la construcción de un edificio en "V", en este caso en tipología de bloque abierto compacto en dos alturas, para 30 habitaciones y servicios anexos. La segunda fase, para la construcción del bloque exento destinado a restaurante.

La licencia de la primera fase se solicitó el 17 de febrero de 1989 y fue concedida el mes de junio del mismo año, aunque las obras no se iniciaron hasta diciembre de 1998. Según el proyecto presentado, fue necesario el trasplante de 58 palmeras. En el 2001 se ejecutaría el restaurante de planta baja, con una superficie de 360 m2 así como una ampliación de la superficie del hotel (3.139,02 m2) en 162 m2.

Por esta misma zona, nos encontramos también con una porción segregada del Huerto de Malla, una edificación de uso religioso (Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días), clasificada en el PG vigente como uso Educativo-Deportivo, Clave F7, Dotacional en Palmeral Consolidado, con frente al Camino de la Almazara.

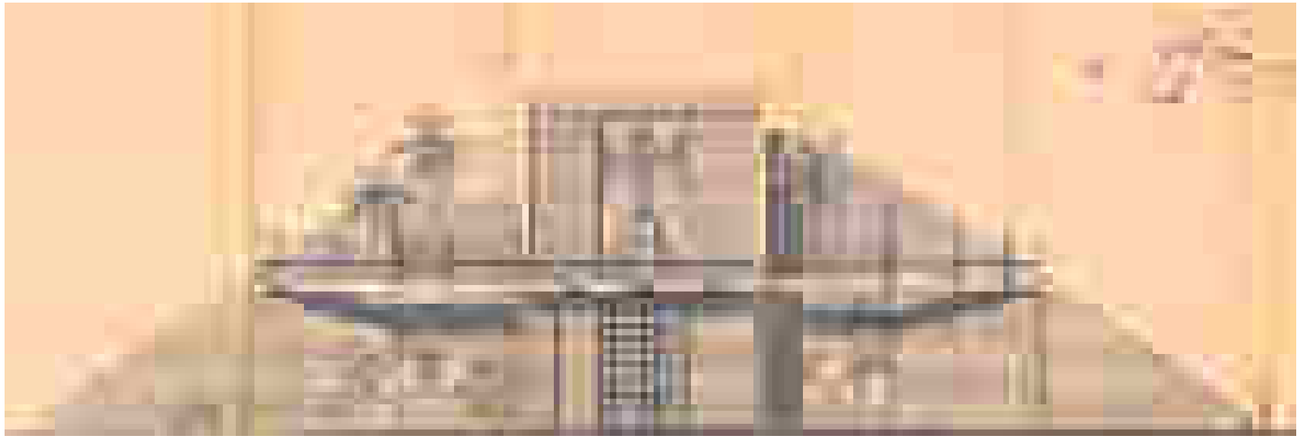
Su aprobación se dio al amparo del Plan Especial de Ordenación del Palmeral de 1972, con licencia concedida en el año 1982. El proyecto, del arquitecto Antonio Serrano Bru, plantea una construcción en "H" desarrollada en una sola planta, con una zona deportiva al fondo de la parcela, y tiene pavimentada la mayor parte de la superficie.

Otra construcción de carácter religioso que tuvo una duración efímera, fue el Oratorio Conmemorativo "Avenida de la Virgen" (Ficha F8), que pretendía conmemorar el VI centenario de la de la Venida de la imagen de la Virgen de la Asunción. La extravagante capilla conmemorativa, con forma de proa de barco, llegó a ejecutarse parcialmente en la parte norte del Huerto de la Torre según el proyecto del arquitecto Tomás Martínez Blasco fechado en febrero de 1970.

Img. 424 Fotografía aérea actual de la delimitación de la (Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días, Fte.: http://terrasit.gva.es

Las obras incompletas que no llegaron a finalizarse, fueron derribadas por el Ayuntamiento el 31 de enero de 1989.

En este emplazamiento el Ayuntamiento levantará en 1994 el actual techado diáfano y pequeña oficina sobre el propio Canal de Riegos de Levante y para servicio del mismo.



Img. 425 Plano de la Fachada Principal. Proyecto Oratorio Conmemorativo "Avenida de la Virgen" ubicada en el Huerto de la Torre, frente al Matadero, Arquitecto Tomás Martínez Blasco. Febrero 1970.

En esta zona, otra de las construcciones de carácter sanitario-asistencial que tuvo una considerable repercusión en el entorno del Palmeral será la construcción en el año 1975 de la Residencia Sanitaria de la Seguridad Social para 400 camas, actual Hospital General Universitario de Elche, a instancia del Instituto Nacional de Previsión. Está ubicado en la zona de palmerales, entre los huertos de Motxo, el de Dins o del Marrano y el de la Coronela, en unos terrenos adquiridos por el Ayuntamiento para este fin. Según la última información de la que disponemos (fotografía aérea de Ruiz de Alda 1929), estos terrenos no eran huertos de palmeras y en esta fecha, quedaban divididos por el trazado del canal de Riegos de Levante.

Se plantea como un bloque compacto de hasta seis alturas encajado entre los citados huertos, y con apertura de un nuevo vial de acceso confluente con el Camino Viejo de Santa Pola. El hospital fue inaugurado el 6 de mayo de 1976 por el rey Juan Carlos I y por el entonces Ministro de Sanidad y Seguridad Social Enrique Sánchez de León.

A partir de entonces, progresivamente se fueron ejecutando nuevas edificaciones hasta saturar el espacio existente entre los huertos que lo rodeaban. Las últimas obras ejecutadas a partir del año 2010, y a escasos metros de las alineaciones de palmeras, serán la ampliación de la Unidad Integral Ambulatoria Especializada (UIAE) y la ampliación de la Unidad de Reanimación.

Img. 426 Imagen actual de las instalaciones del Hospital General Universitario de Elche, enclavado entre los huertos de palmeras de Motxo, de Dins y el de la Coronela. Fte.: https://www.bing.com

En este mismo periodo a principio del 2000, y mediante la ordenación del vigente Plan General de 1998, se ejecuta el Centro de Salud Elx-Centre (Ficha F10), que ocupará parte de los huertos del Bacora y de Felip, entre el Camino de Felip y el C.P. Reyes Católicos, (Área de Reparto nº 48, Cap. 6.4, Sectorización y Áreas de reparto), cormo superficie de cesión compensatoria del aprovechamiento urbanístico otorgado en el Área de Reparto nº 48, del que forman parte estos huertos.

La Conselleria de Sanitad de la Generalitat Valenciana como promotora de la obra y con el beneplácito del Ayuntamiento, obtiene licencia de obras el 22 de febrero de 2002, para la construcción de un edificio de dos alturas y sótano, con 2.250 m2 construidos que colmata la parcela y desvirtúa por completo los pocos restos que de la estructura de huerto que quedaban ya en este espacio. La obra es totalmente ajena al palmeral y a pesar de que en la memoria del proyecto se reconoce como *un atractivo especial el estar ubicado dentro del palmeral*, el edificio se abre a una serie de patios interiores con cerramientos acristalados, mientras que se mantiene opaco hacia los huertos, con muros de hormigón de más de tres metros de altura y color ocre.

Img. 427 Imagen actual de las instalaciones del Centro de Salud Elx-Centre, donde la construcción y el vial de borde realizado, han consumido el palmeral en esta zona. Fte.: https://www.bing.com

6.6.3.3 PARQUES Y JARDINES

La transformación de los huertos de palmeras en parques y jardines, es tal vez la consecuencia más inmediata del oportunismo político de este último periodo de final de siglo (y de la época actual), de conseguir de forma rápida y económica zonas verdes como son los jardines, para dotaciones verdes al servicio de la zonas edificadas.

Todas estas actuaciones se han llevado a cabo sin tener en cuenta la estructura, las alineaciones, el sistema de riego, y ningún otro de los elementos que caracterizaban este espacio como cultivo milenario, y, consecuentemente, han transformado su imagen convirtiéndolos en jardines folclóricos donde se improvisan todo tipo de especies vegetales, mobiliario urbano (farolas, bancos, pérgolas, etc.) de todo tipo, de estética populista y vacíos de contenido.

Los huertos de palmeras tradicionales transformados en jardines se han convertido en parques de palmeras, en huertos con farolas.

Tabla 91. Afecciones por transformación: Parques y Jardines.

CENTRO	*AÑO*	*HUERTO AFECTO*	*Sup. (m2)*
PARQUE MUNICIPAL	1942	del Real, Colomer y la Virgen	44.977
DE BAIX	1960	de Baix	13.417
HUERTO DEL CURA	1943	del Cura	12.913
PARQUE DEPORTIVO	1952	de Missa de d'Onze, Virgen y de José	17.421
PARQUE INFANTIL DE TRÁFICO	1970	del Real	16.502
PARQUE JAUIME I	Actuales, principio s. XXI	del Carmen y dels Ullets	1.051
JARDÍN DE MARCELINO DOMINGO SAN JUAN		de Bacora (parte)	3.431
PARQUE DEL FILET DE FORA		de la Tia Casimira y Pastoret	74.364
JARDIN DE MONTENEGRO		de Montenegro	25.311
JARDIN DE CUERNA		de Cuerna	16.082
JARDÍN DE VILLA CARMEN		de Snto Domingo o Villa Carmen	23.682
JARDIN DE MANXÓN		de Manxón o de Don Julio	6.574
JARDIN DE SAN JOSE		del Hospital	6.042
JARDIN DE L'ESCOLA VALENCIANA		de Visentet	10.904
JARDIN DE BELETES (de los Lagos)		dels Beletes	12.013

Como ya se comentó, uno de los enclaves más emblemáticos dentro del conjunto de los huertos de palmeras del entorno urbano, tal vez sea el conjunto de huertos que formaron en su día parte del vínculo del doctor Nicolás Caro. Están situados en la zona norte de la ciudad, comprende los huertos que fueran del Colomer, del Partidor del Real, del Xocolater, de la Mare de Déu, el de Baix y el de José o dels Patos y poco después, se extiende a los de Martí Castany (dels Belets), de la Molinera y del Novet, al otro lado de la Avd. del Ferrocarril.

Estos huertos serán los primeros en ser transformados en jardines en 1946, configurando el gran parque de palmeras que ahora en la Memoria histórica de la ciudad conocemos como un conjunto ya consolidado como Parque Municipal, el Deportivo, el de Tráfico o Los lagos.

La primera intervención con motivo de acondicionar la Exposición Comarcal de 1946 se realizó según el proyecto del arquitecto Serrano Peral, que transformó la estructura originaria de los huertos, alineaciones y lindes, en una única unidad como jardín estándar al difuminar los rasgos geométricos propios de este entorno, hasta hacerlos irreconocibles. La misma suerte correría unos años después el Hort de Baix, anexionado al proyecto anterior en 1960 según proyecto del arquitecto municipal Santiago Pérez Aracil.

Estos huertos quedarían desvirtuados como tales y en muy poco tiempo se convertirían en el jardín más importante y significativo de la ciudad.

Estas transformaciones implicaron la desaparición de elementos únicos de gran importancia arquitectónica y compositiva dentro de este espacio del palmeral, como fue la casa tradicional del Huerto del Colomer, la balsa de riego del Hort de Baix (la balsa Grande), el Molino de Traspalacio y el entubado y enterramiento de la acequia Mayor en este tramo. Del mismo modo, también se realizó la introducción de elementos distorsionantes con el espacio original de los huertos, como pudiera ser la creación de la rocalla dels Xorets o el lago de los patos y estanques ajardinados, principalmente.

La misma suerte correrán los huertos donde se desarrollaron el resto de parques en esta zona, como ya se expuso en el apartado *3.2 Edificios Dotacionales: Servicios*. En este caso, la transformación del ajardinamiento de los huertos dentro del palmeral iba siempre acompañada, en mayor o menor medida, de obras de urbanización y ejecución de edificaciones de usos distintos y variados.

Img. 428 Casa del Hort del Colomer, 1934. Fte.: AHM Colección L. Roisin

El Huerto del Cura tal vez sea el huerto más significativo que individualmente ha tenido desde el principio, un protagonismo destacado frente al resto. Es el único que se cita de forma particular en el Decreto de 1943 de la declaración del Palmeral como "*Jardín artístico el conjunto del palmeral existente en las inmediaciones de la ciudad de Elche (Alicante), incluido el llamado Jardín-huerto del Cura*".

Ya entonces hacía referencia al mismo como *jardín-huerto,* si bien su trasformación de huerto tradicional productivo a jardín tuvo lugar a partir de la Guerra Civil y teniendo siempre como protagonista el ejemplar único de la Palmera Imperial.

Según apunta G. Jaén (557), durante los años 40 se empiezan a introducir elementos ornamentales como el estanque de la Dama o el busto de Jaime I, pero será a partir de los años 60, cuando se talan los árboles frutales característicos del huerto (granados, cítricos, etc.) Se adopta la tendencia a ir repoblando progresivamente con otras especies exóticas y ajenas al huerto y que han ido desvirtuando la imagen tradicional del huerto de palmeras que fue, aunque mantiene su frondosidad y cuidado, al ser el único jardín privado visitable como atracción turística.

El Hort de Manxon (Huerto de Manchón), colindante a poniente con el del Cura y propiedad de Ramona Navarro Castaño fue adquirido por el Ayuntamiento para su transformación en jardín urbano.

Lindaba con el Hort de les Pataes que sería talado a principio de 1900 para construir en solar resultante el Barrio de Serrano o *de les Paes.* En la actualidad está rodeado de edificaciones en todos sus lindes y fue urbanizado en su conjunto como jardín urbano y mantiene unos accesos peatonales en cada una de sus caras a las calles de la Morera, Antonio Sansano y Velarde.

Este jardín responde a una tipo de urbanización "dura", donde prácticamente la totalidad del suelo se ha sellado con pavimentos de diversa índole y se ha dotado de todo tipo de mobiliario urbano, juegos infantiles, farolas, etc., en el que ya no se distinguen alineaciones y donde las palmeras empiezan a desaparecer y son sustituidas por otras especies ornamentales.

Este mismo proceder y tipología, se llevará a cabo en el Jardín de Marcelino Domingo San Juan, en el resto de lo que fuera el Hort del Bacora o el Cagón en la calle Filet de Fora, frete al desaparecido Huerto de la Tripa.

Sin embargo, al margen de estas excepciones, el tratamiento de urbanización de los huertos en su reconversión a jardines urbanos ha sido por lo general, menos agresivo en lo que respecta al sellado de suelos y pavimentado de las superficies. En ese caso, las intervenciones se han limitado a la ejecución de caminales con tierra compactada con capa superficial de albero o grava suela, encintado de bordillos y dotación de mobiliario urbano (bancos, pérgolas, fuentes…) e instalaciones de alumbrado y farolas.

Igualmente se introducen elementos vegetales exóticos ajenos al huerto, se alteran las alineaciones de palmera y la estructura de bancales y se suprime el riego tradicional a manta por aspersores y bocas de riego.

A estas transformaciones responden las llevadas a cabo en el parque Rey Jaime I, entre las calles Candalix, Nuestra Señora de la Cabeza y Luis Gonzaga Llorente, en los antiguos huertos del Carme y dels Ullets. Ambos huertos quedaron adscritos como zona verde de cesión obligatoria, compensatoria de aprovechamientos, y fueron divididos de forma indiscriminada sin tener en cuenta sus lindes, en el área de reparto de suelo urbano nº 117 y el Sector de Suelo Urbanizable E-15.

557
Jaén i Urban, G. "Guía de la arquitectura…", p. 348

Img. 429 Imagen actual del Jardín del Huerto del Cura, a la derecha, junto al Jardín (urbanizado) del que fuera el Huerto de Manxon. Fte.: https://www.bing.com

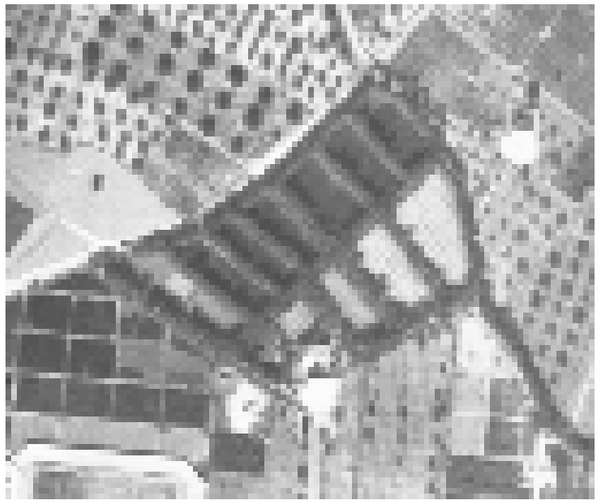
Img. 430 Imagen actual del Jardín de Marcelino Domingo San Juan, (restos del Hort del Bacora), La parte norte de este huerto fue ocupado por el C.P. Reyes Católicos. Fte.: https://www.bing.com

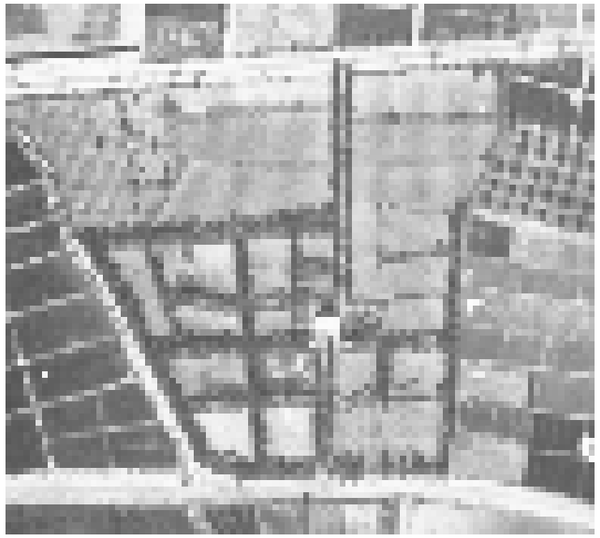
Img. 431 Imagen actual del Parque Jaime I. (Huertos del Carme y dels Ullets). Fte.: https://www.bing.com

Tratamiento similar se le dio al Huerto de Cuerna y de Montenegro en el barrio de Altabix como huertos aislados considerados periféricos del los históricos del casco urbano y que fueron transformados en jardines urbanos.

Img. 432 Imagen actual del Huerto de Cuerna (1) y de Montenegro (2), transformados en jardines urbanos. Fte.: https://www.bing.com

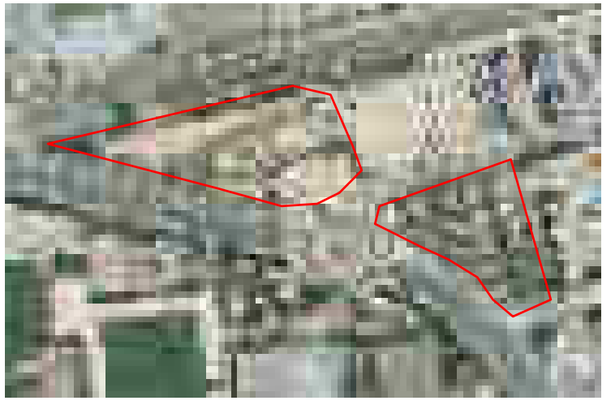
La delimitación de ambos huertos queda regularizada adaptándose al trazado de los viarios que configuran las manzanas residenciales, bien recortando alineaciones o añadiendo espacios que terminaran configurando los jardines.

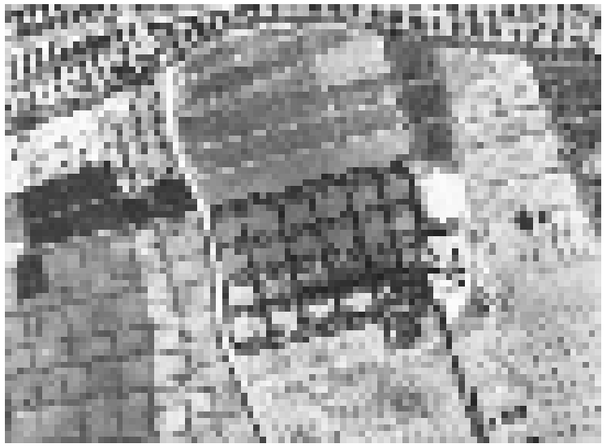




Img. 433 Imagen de los huertos de Montenegro y de Cuerna, como explotaciones agrícolas. Fte.: Fotografía aérea de Ruíz de Alda, 5-20-1930

Respecto al último huerto indicado, el recogido en el PEPPE como Huerto del Túnel, incluido en el grupo de los Periféricos, el mismo no existía en 1930, como se puede constatar en la fotografía aérea de 1930, por lo que se puede tratar, en todo caso, de una posible plantación posterior a esa fecha. El huerto colindante a éste, el de el "Torreret" o de la Bolsa", incluido en el Sector E-4 de suelo urbanizable, no ha sido urbanizado hasta la fecha y mantiene parte de la cuadrícula de su estructura tras haber sido expoliado en su práctica totalidad por la ejecución del último trazado de la Avd. del Ferrocarril en su encuentro con la Avd. de Alicante.





Img. 434 **1.-** Imagen actual de los huertos del Túnel (al norte) y del Torreret. Fte.: https://www.bing.com **2.-** Idem anterior. Fte.: Fotografía aérea de Ruíz de Alda, 5-20-1930

Una urbanización más blanda si cabe en lo referente al pavimentado de superficies, ha sido la aplicada en los jardines ejecutados en el resto sobrante del *Hort de Visentet* tras la mutilación sufrida para la ejecución de la Estación de Autobuses. Se ha convertido en la zona verde ajardinada de servicio de la U.N.E.D (Jardí de l'Escola Valenciana) y con el Centro Cívico Cultural construido en su interior, conocido como el nombre popular del "Bailongo".

Img. 435 Imagen actual del resto del Hort de Visente, transformado en el Jardín de l'Escola Valenciana. Fte.: https://www.bing.com

El mismo tipo de actuación se ha comprobado también recientemente en el Huerto de Villa Carmen o Santo Domingo, (desaparecida ya la emblemática villa que le da nombre al huerto), así como en la creación en los años noventa del conocido como Parque del Filet de Fora que, con más de 50.000 m2 y después del Parque Municipal, es el segundo más grande de la ciudad. Está situado entre la calle que le da nombre y la de Curtidors y abarca en un solo espacio los huertos de Casimira, Pastoret, Borreguet, Monjo y Mareta, donde ya no se diferencian los lindes de las antiguas explotaciones.

En su conjunto conviven espacios de recreo, un estanquen, juegos infantiles, caminales de paseo, circuitos y pistas deportivas, etc., así como la única casa tradicional (ya transformada igualmente) del Huerto de Casimira, que ha perdurado hasta la fecha.

Img. 436 Imagen actual del Filet de Fora. Fte.: https://www.bing.com

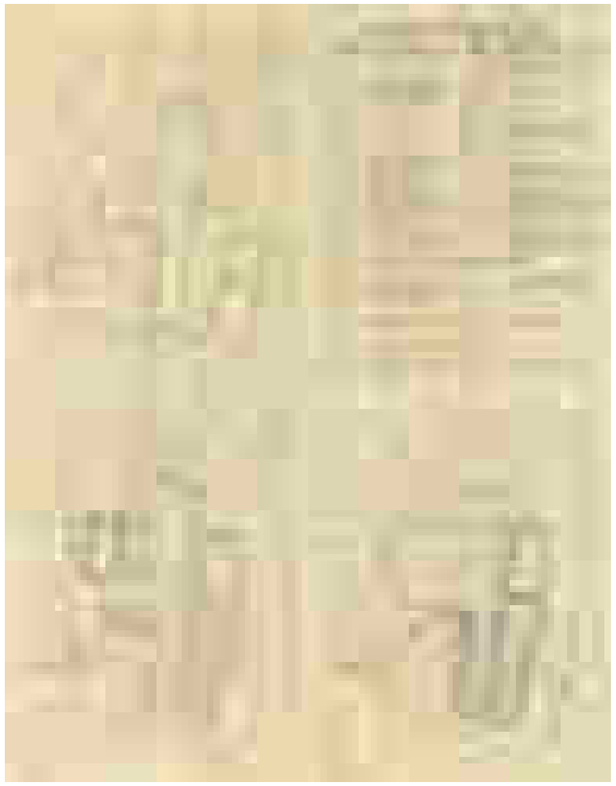
De los cinco huertos, calificados como Huertos del Cauce, situados en las laderas de la rambla, el único huerto adaptado en su totalidad como jardín, ha sido el Huerto del Hospital que acompaña al Convento de San José hacía el Vinalopó.

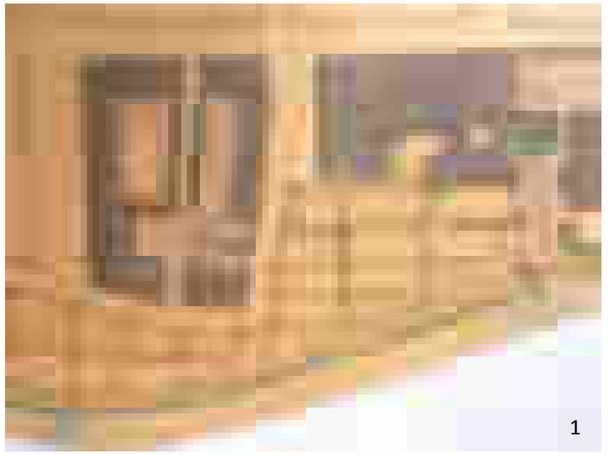
Img. 437 Imagen actual del Huerto del Hospital. Fte.: https://www.bing.com

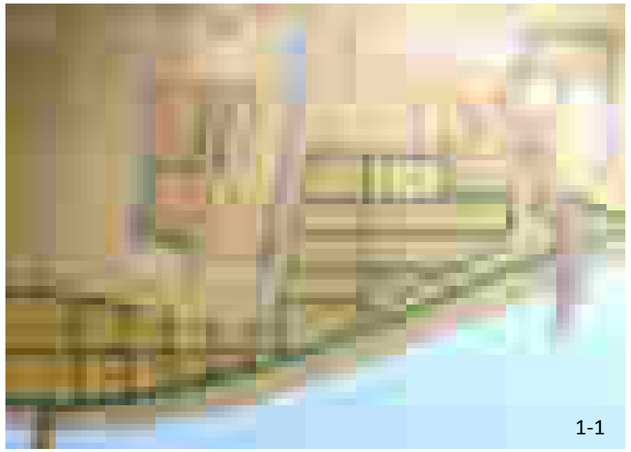
De la documentación consultada, la actuación en este huerto llevada a cabo en el año 1991 por el entonces arquitecto municipal Gaspar Jaén i Urban, es la única que previamente realizó un levantamiento del estado inicial del huerto, estudió su sistema de riego y el trazado de las acequias (como por otro lado exigía la normativa), y finalmente, plantea una propuesta de intervención, respetuosa en su conjunto con la estructura del huerto, sus palmeras y sus alineaciones.

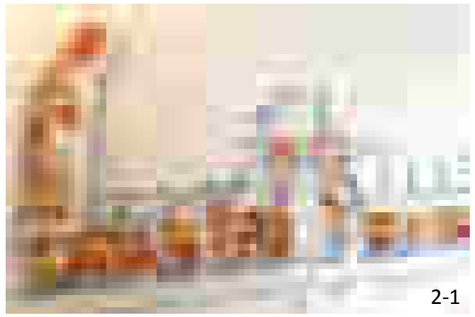
Los recorridos peatonales por el interior del huerto fueron resueltos mediante tierra apisonada terminada con albero, y queda integrado con el edificio de la biblioteca municipal con la que linda, al reproducir muretas de ladrillo de barro visto en los parterres, como en las fachadas del edificio. El conjunto y la presencia de una lámina de agua evocan el huerto jardín típico andalusí.

Img. 438
Propuestas de Intervención en el Huerto del Hospital. Año 1991, Gaspar Jaén i Urban
Fte.: AHME, Tubo 80 AV,1-6

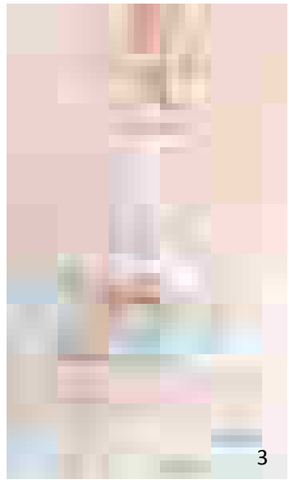


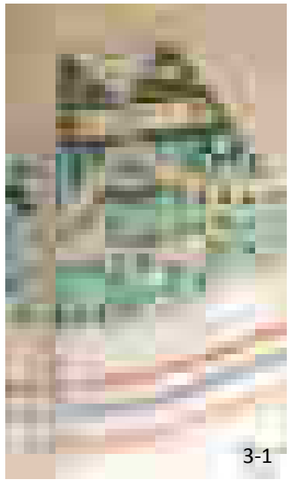






El estudio previo presentado para esta actuación recordaba, por su nivel de detalle e interés manifiesto por los huertos de palmeras, a la serie de propuestas recogida en los *Estudios puntuales de diseño para la ciudad de Elche* planteados durante el verano de 1984, incluidos en los trabajos del avance de la modificación del PGOU como "Estudios de Ordenación". Proyectos que, tanto por su calidad plástica y compositiva, como por la inquietud recogida en la memoria de dicho documento, por la recuperación de estos huertos "*a partir de la situación de degradación que presenta estas zonas, se ha intentado rediseñar el conjunto de espacios públicos*", merece la pena recoger, aunque sea de forma parcial y aunque ninguna llegara a materializarse. Será la primera y única vez en la que se plantee una convocatoria abierta para aportar posibles propuestas de ordenación a los huertos.

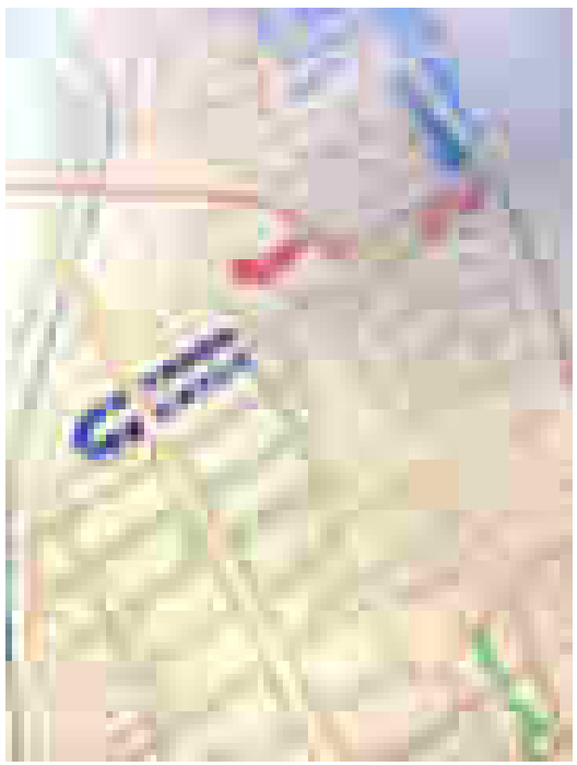




Img. 439
Detalles de diversas propuestas de los "Estudios de Ordenación" del avance del PGOU. Año 1984
1. Huerto del Hospital, Arquitectos, J. Giner Álvarez, A Mari Mellado y T. Martínez Boix
2. Filet de Fora. Arquitecto, Antonio Serrano Bru.
3. Hort de la Beleta, arquitecto Carlos Pascual Martínez
Fte.: AHME, Oficina Técnica

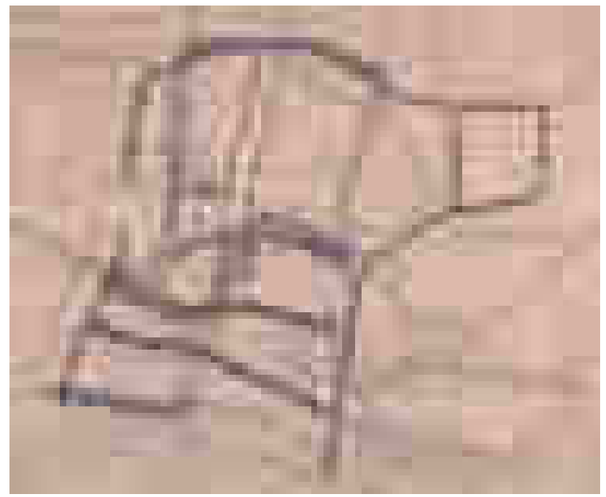
De entre estas propuestas, caben reseñar las formuladas por el equipo de arquitectos, J. Giner Álvarez, A Mari Mellado y T. Martínez Boix, para el mismo Huerto del Hospital; la ordenación del Huerto del Contador del arquitecto Diego Serrano Seller; o la planteada para el frete de manzanas en la C/ Filet de Fora de Antonio Serrano Bru, que más tarde el PG-86 recogerá como la UA-21 y cuya ordenación no quedará decidida hasta su ejecución en el actual planeamiento como el Área de Reparto nº 48.

Entre otras propuestas formuladas, se plantea la creación de un Jardín Botánico en el Hort de les Portes Encarnades que enlazaría con un recorrido lineal por el cauce del río Vinalopó de palmeras y zonas verdes. La propuesta es formulada por el equipo de arquitectos, Efigenio Gimenez García, Chelo Arguelles Álvarez y José Blanco Cantó y aunque no llegará a realizarse, será un tema recurrente que plantear hasta la última revisión del Plan General vigente.



Img. 440 Detalle de la propuesta de ordenación y Jardín Botánico en el Hort de les Portes Encarnades, del equipo de arquitectos encabezados por Efigenio Giménez García, de 1984. La propuesta planteaba completar la ladera junto al huerto con una serie de bancales donde se ubicaría el Botánico, comunicado con ambos lados del cauce por una serie de paseos y pasarelas. Esta idea se retomara como el "Palmetum" en las propuestas de ordenación y usos del PEPPE de 2007. Fte.: AHME, Oficina de Planeamiento.

En esta misma época, en noviembre de 1985, a petición de la Asociación de Vecinos de la calle Isaac Peral y Rastro, se presentó por encargo municipal el Proyecto de Ajardinamiento del Huerto de Beleto (Hort de la Beleta), situado en la margen izquierda del cauce cerca del Canal de Riegos de Levante. Fue redactado por el arquitecto Carlos Pascual Martínez, que sería aprobado en el pleno Municipal del 22 de enero de 1986. Las obras consistían básicamente en la ejecución de una serie de



Img. 441 Detalle del Plano de Ordenación del Huerto de Beleto, del arquitecto Carlos Pascual Martínez 1986. Fte.: AHME, Exp. 298

Muros de contención, al tratarse de un huerto en ladera y de cerramiento perimetral del mismo, con una dotación mínima de bancos, papeleras y una zona de destinada a juegos infantiles. Las obras se ejecutaron de forma parcial, únicamente con la construcción de algunos muros y más tardes, con los Presupuestos Participativos del año 2008, se retomo la instalación de los juegos infantiles donde estaban previstos en el proyecto inicial.

Img. 442 Imagen actual del Huerto de Beleto, junto al Puente de la Generalitat. Fte.: https://www.bing.com

La última transformación realizada en esta línea en los huertos de palmeras, ha sido el proyecto del Parque Multiaventura en el Huerto de Travalon Bajo (Sector E-5, PG-98), promovido por el Ayuntamiento en el año 2013.

Esta actuación desarrolla un gran parque temático en una superficie de 43.162'65 m2, con instalaciones de ocio y deportivas, como circuitos acrobáticos de tótems, puentes, pasarelas y tirolinas entre las palmeras; una laguna navegable; paseos peatonales y construcciones auxiliares (recepción, aseos, servicios, etc.), con un Presupuesto de Licitación de 1.418.765'28 euros, según el proyecto del arquitecto municipal Julio Sagasta Sansano.

La explotación de la actividad se rige mediante una concesión administrativa de 40 años a una empresa privada, previa licitación en concurso público y Pliego de Prescripciones Técnicas publicado, con el establecimiento de un canon anual mientras dure la misma, con una carencia de este pago los cuatro primeros años.

La apertura del Parque Multiaventura en mayo de 2015, no estuvo exenta de polémica a pesar de que se sitúa fuera del conjunto de Huertos Históricos reconocidos por la UNESCO (Huerto Periférico según el PEPPE) y aunque la obra pretende la recuperación y rentabilidad del huerto.

Img. 443
Imagen actual del Parque Multiaventura, Huerto de Travalon Bajo. Fte.: https://www.elchepalmeralaventuras/photos

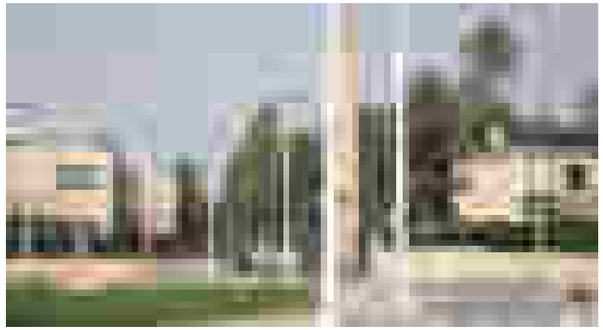
Img. 444
Ambos huertos de Travalon, Bajo y Alto, se verán igualmente afectados por las obras de urbanización del Sector E-5 del vigente P.G., en la ampliación de la carretera del Altet sobre el Canal de Riegos de Levante.

6.6.3.4 INFRAESTRUCTURAS: VIALES Y APARCAMIENTOS

Al margen de las grandes afecciones que supusieron a finales de siglo y principio del XX, las infraestructuras del Ferrocarril, el Paseo de la Estación, la carretera de la Alicante (Alto de las Atalayas a Murcia), o el Canal de Riegos de Levante, durante la segunda mitad del siglo XX se continua la interferencia en los huertos de palmeras por la ejecución y ampliación de la red viaria y zonas de aparcamientos, a costa de los mismos.

La red de caminos de comunicación exterior entre los distintos huertos, con sus cercados y muros característicos, han supuesto un elemento compositivo y paisajístico integrante del ámbito protegido del Palmeral. Será a partir de mediados de 1900, y principalmente al amparo de la normativa y alineaciones propuestas por el PGOU de 1973 y el propio PEOP del 72, cuando se proceda a la transformación progresiva de estos caminos tradicionales, con su ampliación y reconversión a calles integradas en la red viaria de la ciudad dotadas de aparcamientos, aceras, etc., previa destrucción de los muros de los cerramientos de los huertos colindantes.

El perímetro exterior de estos huertos, colindante con la calle, pasará a formar parte de la misma como aceras pavimentadas donde intentaran sobrevivir las palmeras ahí existentes.



Img. 445
1. Urbanización del Camino de Candalix, año 1965.
2. Urbanización “La Torreta”, Sector E-15, Cami d’Alborrocat. Estado actual.
3. Hort de les Portes Encarnades, carretera de Dolores. Estado actual, parte del huerto ha quedado incluido en la acera del vial.
4. Cami del Felip, cerramiento actual de los huertos de palmeras en esta zona incluida en la Ruta Turística del palmeral.

Img. 446 Estado actual de la calle Escultor Capuz, Huerto del Clero. Fte.: Fotografía del autor.

A mediados de 1960, los caminos tradicionales de Candalix (o Camino Viejo de Alicante), de los Molinos, de Curtidores y l'Almassera, se verán ampliados y pavimentados formando parte de la red viaria de la ciudad como principales entradas a la misma y de comunicación.

El soterramiento de las vías del ferrocarril en 1970 conllevará la ampliación de la gran avenida resultante tras la desaparición de las vías por la ejecución de la Avda. de la Libertad, hecho que aumenta aún más la separación entre los huertos en esta zona y la necesidad de la tala de palmeras.

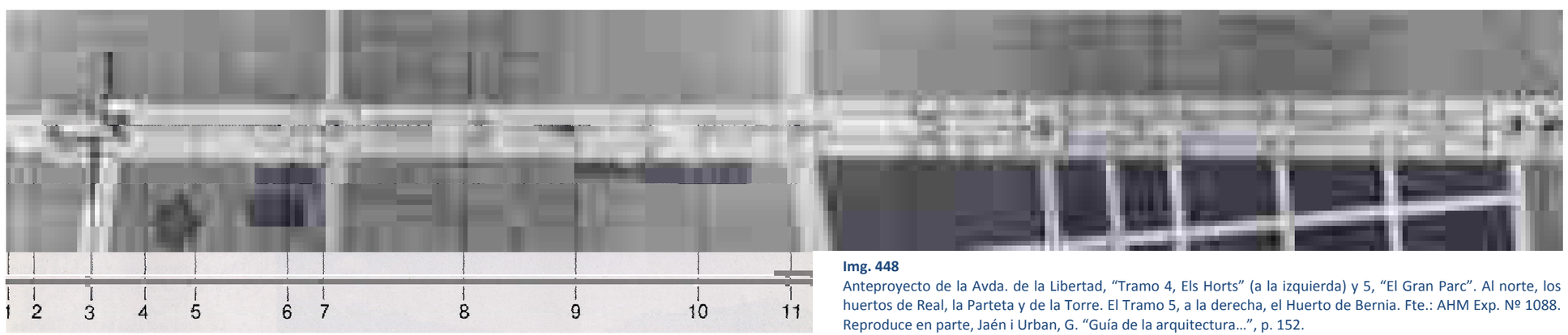
Para la zona de huertos, referida en la propuesta presentada por los arquitectos, José Amorós, Pascual Cámara, Antonio Fernández y Gaspar Jaén, como "Tramo 4, Els Horts", desde el río Vinalopó hasta el Barrio de la Lonja (558), la memoria del mismo planteaba "*que se convierta en un homenaje a los mismos. Reproducimos a escala lineal los parques y los huertos, los bancos de azulejos y los caminos de grava. Bajo las palmeras se situarán esculturas, arbustos, algunos árboles frutales y también acequias y fuentes. Los partidores, el sistema de riego y las balsas*." Al final, ninguna actuación se llevó a cabo sino la urbanización de este tramo en los años 1991-92, como prolongación del resto de la avenida al otro lado del puente del Ferrocarril.

Todavía en el año 2009, coincidiendo con las obras de reforma y adecuación de la estación de trenes Elche-Parque, se construyó la rotonda de conexión entre el camino del Pantano y la Avda. del ferrocarril, y se afectó al Huerto de la Torreta con el trasplante de ejemplares y el consiguiente ajuste de la alineación al nuevo viario.

Semejante situación se repetirá en la primera década del 2000 con la ejecución de la Ronda Sur (Autovía El-20) cuyo trazado proyectado afectaba al Hort del Bosquet en su frente sur al Camino del Palombar o de Beniarda, actual carretera de las Bayas y Asprillas. En este caso, fue posible la modificación puntual del proyecto al desplazar mínimamente la rotonda al sur y conseguir así librar el huerto y de este modo, evitar el arranque de palmeras en esta zona.

Img. 447
1. Vista de la explanada desde el Barrio de la Lonja. Tramo 5, El Gran Parc.
2. Acceso al Puente del ferrocarril. Tramo 4, Els Horts.
3. División del huerto del Real.
Fte.: Anteproyecto de Urbanización de la Avda. Ferrocarril y de La Libertad, 1980. AHM Exp. 1088

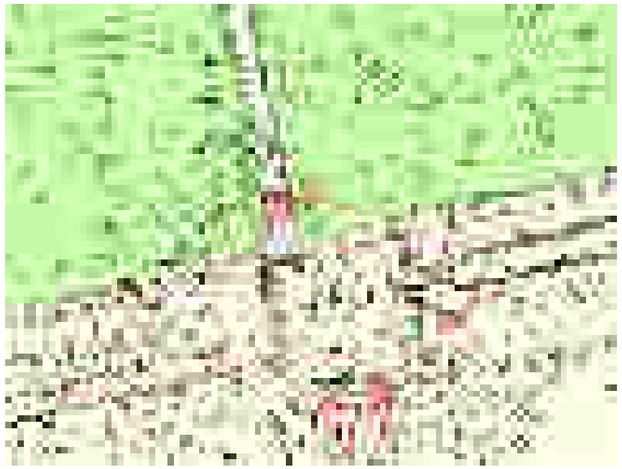
558
Las obras de la Avenida, se iniciaron en 1982. En 1991 se construyó la rotonda frente a la estación del Parque y en 1992 finalizó el tramo entre la Estación de Autobuses y el Conservatorio de Música.



Img. 448
Anteproyecto de la Avda. de la Libertad, "Tramo 4, Els Horts" (a la izquierda) y 5, "El Gran Parc". Al norte, los huertos de Real, la Parteta y de la Torre. El Tramo 5, a la derecha, el Huerto de Bernia. Fte.: AHM Exp. Nº 1088. Reproduce en parte, Jaén i Urban, G. "Guía de la arquitectura…", p. 152.

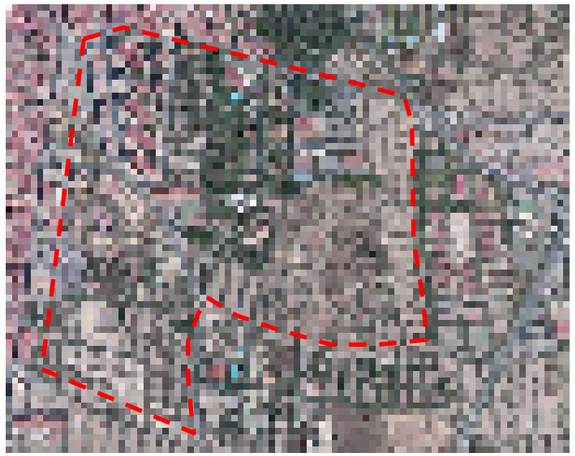
Leyenda:
1.- Acequia Mayor
2.- Paseos laterales
3.- Plaza del Huerto Real
4.- Aparcamiento
5.- Paseo del Huerto de Malena
6.- Fábrica de Harina
7.- Plaza de la Veleta
8.- Paseo del huerto Nuevo
9.- Monumento del Huerto de Torre Vaillo
10.- Paseo del huerto de Visentet
11.- Plaza del huerto del Rosario

Img. 451
Zonas de aparcamiento.
1.Huerto de la Coronela.
2. Huerto del Sol (C.P. Salesianos).
3. Calle Filet de Fora, Hort del Monjo.
Fte.: http://www.bing.com/



Img. 449 Planteamiento de la rotonda de conexión entre el Camino del Pantano y la Avda. del Ferrocarril y su afección al Huerto de la Torreta, ejecutada en el año 2009. Fte.: Elaboración propia.

En marzo de 2003 se lleva a cabo la adecuación de parte de los caminos tradicionales más emblemáticos en la zona centro al convertirla como recorrido peatonal turístico de 3.037 ml. de longitud, como Ruta del Palmeral y que tendrá su origen en el Centro de Interpretación del Palmeral, sito en el Huerto de San Plácido.



Img. 450 Recorrido de la Ruta del Palmeral. Fte.: Elaboración propia, http://www.bing.com/

En la actualidad, el conjunto de los caminos tradicionales, a excepción del recorrido peatonal de la Ruta del Palmeral, se encuentra en su totalidad urbanizado y transformado en viarios urbanos, invade parte de la superficie del huerto y deja fuera del mismo las alineaciones de palmeras de borde. La urbanización de estos caminales implicaba de forma directa el soterramiento de las acequias de riego en aquellas zonas que aún se mantenía vista y por otro lado, la introducción del tráfico rodado y zonas de aparcamiento en el entorno de los huertos de palmeras.

Es evidente que el grado de transformación de los caminos a viales es mayor en la zona del centro urbano y coincide, por otro lado, con el ámbito de los Huertos Históricos, y de menor intensidad conforme nos alejamos del mismo. Así, el Camino de la Ermita o el tramo final del Camino de Ferrández mantienen todavía alguna traza de originalidad e incluso restos de muros de cerramiento de los huertos.

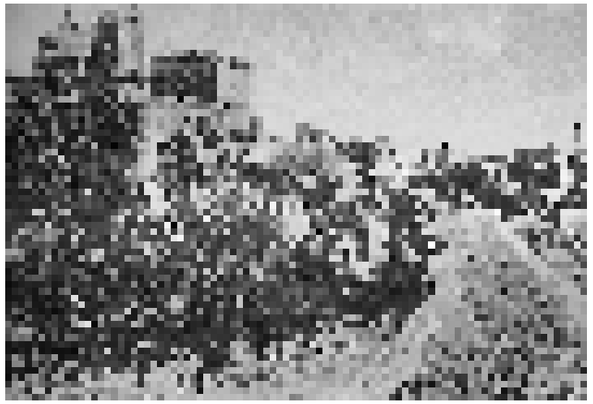
Por otro lado, la combinación de la ejecución de edificios dotacionales junto con la urbanización y potenciación del tráfico en estas zonas aumentan la necesidad de aparcamientos de vehículos y la creación de zonas de estacionamiento en el espacio de los huertos de palmeras, lo que implica el sellado del suelo con pavimentos asfálticos, la supresión de riego y la eliminación progresiva de ejemplares.

Destacan, por su grado de afectación, las zonas destinadas a aparcamientos de carácter público llevadas a cabo en la zona de la Avda. de Candalix, Avd. del Ferrocarril (RENFE), en la calle del Filet de Fora junto al Hort del Monjo y de la Mareta, así como la del Hort del Motxo y en los huertos del Sol (Parking del C.P. Salesianos) y de la Coronela.

Sobre los huertos, tienen el mismo efecto perjudicial tanto los aparcamientos ejecutados en calidad de dotación particular en cada uno de los edificios dotacionales (públicos o privados) como las pistas deportivas y sellados de suelos en general y ejecutados en las parcelas ubicadas en huertos de palmeras, como pudieran ser las instalaciones del Hotel Huerto del Cura, el Hotel Milenium, el Centro de Salud del Raval, la UNED, etc.. Del mismo modo, también las actuaciones realizadas en las parcelas de viviendas unifamiliares (Hort del Rosari, de la Creu, etc.), o de servicios como el Gimnasio de Baeza (Hort dels Bous), o, aunque a menor escala, el Centro Religioso del Hort de Sempere.

6.6.3.5 OTRAS INFRAESTRUCTURAS

En este último periodo, en 1962 se construye el Puente de Altamira frente al Palacio del mismo nombre que, , junto con el de Canalejas inaugurado en 1912, se completa la conexión del centro de la ciudad con los barrios del Corazón de Jesús. El proyecto ,del Ingeniero de Caminos Canales y Puertos Antonio Ruíz de la Torre, fue aprobado el 8 de junio de 1948 (559) y empezó a construirse en 1959. Tal y como ocurriera con el de Canalejas y el Huerto de Gil, las obras de cimentación del puente afectarán parcialmente al Hort de Baix, si bien en este caso, su repercusión será menor.



Img. 452 1. Estado inicial de la ladera antes de la construcción del Puente de Altamira, con el Huerto de Bajo al frente.
2. Fase de construcción del puente en su último tramo en la ladera de levante junto al huerto. Fotógrafo Parreño, 25 de octubre de 1961.
Fte.: AHME, Colección Parreño.

Pocos años después, en 1970, y ya previsto en el PGOU de 1961, se aprueba el proyecto del nuevo Puente del Ferrocarril, una vez soterrada la línea urbana del tren que pasaría a discurrir por túnel. El proyecto del nuevo puente será redactado por los mismos ingenieros que proyectaron el soterramiento de la línea, J. Martínez de Paila y F.J. Medina. Contemplaba la posibilidad de seguir utilizando el tablero superior hasta 1977, año en que se finalizó el túnel.

En este caso, la ampliación de la anchura del tablero acorde con la previsión de la nueva avenida que ocuparía la parte superior del mismo, supuso una fuerte afección a los huertos incluidos en su nuevo trazado y de forma particular al Huerto del Real que quedaría de forma definitiva, aun más dividido si cabe. En esta fecha, el trazado de la acequia Mayor se modificó para salvar el puente mediante la ejecución de un sifón.

Img. 453 Fase de ejecución del nuevo Puente del Ferrocarril Año 1975
Fte.: AHME, Oficina de Planeamiento.

En 1993 se construyó un nuevo puente sobre el Vinalopó, obra del ingeniero Salvador Monleón Cremades, prácticamente pegado al acueducto de Aguas de Riegos de Levante, que será conocido como el Puente de la Generalitat. Se le daba así continuidad a la circunvalación sur que comunicaría los barrios del Canal y Sector 5º con los de la Tripa y les Portes Encarnades a ambos márgenes del cauce.

Al igual que ocurriera con los anteriores puentes de Canalejas, Altamira o del Ferrocarril la construcción de este último afectará a sendos huertos de palmeras de ambos lados del cauce: al Huerto de Toni Escorina, al norte del Huerto de les Portes Encarnades, y al Huerto del Contador a poniente. Estos huertos se verán seriamente afectados al quedar divididos en dos partes a cada lado del puente, resulta la porción de menor tamaño del primero, al sur y en el del Contador al norte, prácticamente desaparecida.

Img. 454 Vista aérea actual del Puente de la Generalitat, con el Huerto del Contador a poniente y el de Toni Escorina en el lado del Barrio del Raval.
Fte.: http://www.bing.com/

En ambos casos, estos espacios segregados se utilizarán como plantaciones de nuevas palmeras a modo de viveros y pierden su condición y características de huerto de palmeras.

559
"Guía de Puentes de la Provincia de Alicante", Generalitat valenciana. Octubre 2012 Coordinación: Inmaculada Aguilar Civera y Miguel Aguiló Alonso.

560
Bibliografía Rafael Bernabéu Moya
Fte.: http://www.elche.me

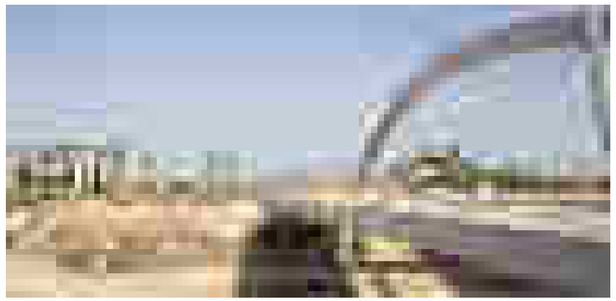
561
A fecha de hoy, no se ha podido localizar en los archivos de urbanismo, referencia alguna a este expediente administrativo, tanto en lo eferente al proyecto como a la licencia de ejecución del mismo.

Estas actuaciones no estuvieron exentas de polémica sino que suscitaron en esta última década las críticas de diversos grupos constituidos en aras de reivindicar una mayor protección para el Palmeral, el cese de este tipo de afecciones a los huertos así como la potenciación de los mismos como tal.

Img. 455 Imágenes comparativas de la evolución de gradación del Huerto de Toni Escorina, entre los años 2009 y 2014. Fte.: Plataforma en defensa del Palmeral "Salvem Palmerar"

Recientemente, durante el año 2012 e incluidas en las obras de la "Circunvalación Sur de Elche" promovidas por el promueve el Ministerio de Fomento, se construye un nuevo puente que conecta la carretera N-340 al este y la Ronda de Carrús al oeste de la ciudad, según el proyecto redactado por el ingeniero de Caminos Javier Manterola.

Nuevamente, aunque con mucha menos repercusión mediática quizá por tratarse de un huerto del ámbito rural, la construcción del nuevo puente y la rotonda prevista en su conexión con la carretea de la Casa de León, vuelve a afectar (destruir casi por completo) el Huerto de Miscal, situado en el margen derecho del cauce del Vinalopó.



Img. 456 Ejecución del puente de la "Circunvalación Sur de Elche", con los restos del Huerto de Miscal al fondo. Fte.: Fotografía del autor, 2013.

En esta misma zona del sur del casco urbano, a poniente del cauce del Vinalopó, cabe también hacer constar en el huerto de Vizcarra la ejecución del polígono industrial, que ocupó la práctica totalidad del Huerto de Vizcarra en la carretera de Dolores, denominado Polígono Industrial "Grupo Vizcarra".

En 1967, Rafael Bernabéu Moya, empresario ilicitano del calzado, crea el Grupo Vizcarra y ,tres años más tarde y junto con otros empresarios relevantes del sector (560), constituirán la empresa Urbanizadora Vizcarra. Empresa que efectuará, en los terrenos colindantes y en parte del huerto del mismo nombre, adquirido a José Ferrández, la urbanización y construcción de naves industriales en un gran polígono (561) en los terrenos colindantes y en parte del huerto del mismo nombre adquirido a José Ferrández

Img. 457 Delimitación del resto del huerto y del Polígono Industrial de Vizcarra. Fte.: https://www.bing.com

6.6.3.6 USO RESIDENCIAL: VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS Y URBANIZACIONES PLURIFAMILIARES

En este último periodo de vigencia del PG-98, la afección a los huertos de palmeras provocadas por la construcción de nuevas viviendas es poco relevante en comparación con las actuaciones desarrolladas en la década de los 80 y 90.

Se limitan a completar algunas de las parcelas libres no edificadas que todavía persisten, sobre todo, en los huertos dels Bous y de la Rinconá, una vez caducada la suspensión de licencias motivada por la tramitación del PEPPP. Las últimas licencias de obras concedidas datan de los años 2003 y 2006.

Las urbanizaciones del Hort del Rosari, de la Creu del Terme, dels Pollos y del Hort del Pessetero, se mantienen en el mismo grado de consolidación que en PG anterior.

Se mantiene la tipología d vivienda unifamiliar aislada cuyas características, composición estética y materiales, distan mucho y nada tienen que ver, con la tipología tradicional de las edificaciones en este entorno.

Estas actuaciones consisten en el sellado del suelo (pavimentados, pistas deportivas, etc.), perdida de la estructura del huerto (alineaciones), y afección del sistema de riego tradicional.

Img. 458 Viviendas unifamiliares y dotacional privado (clave 7S, Clínica Baeza a la izquierda de la imagen), los huertos dels Bous y de la Rinconá, frente al Cami del Gat. Fte.: http://terrasit.gva.es/

Tabla 92. Afecciones por transformación: Suelo residencial, PGOU-73 a PG-98

CENTRO	AÑO	HUERTO AFECTO	Sup. (m2)
RIPOLL ORDENACIÓN	1966	de Ripoll (desaparecido)	25.446
PRI	1972		
EJECUCIÓN	1978-86		
URBANIZACIÓN ACCESOS HORT DE BAIX	1970	de Baix	1.129
URBANIZACIÓN HORT DEL SIPRERET	1971	del Sipreret	5.880
PE PALMERALES	1972		-
URBANIZACIÓN HUERTO VIZCARRA (Pol. Industrial)	1975	de Vizcarra	40.720
PUERTA MORERA ORDENACIÓN	1975	de Puerta de la Morera (desaparecido)	18.479
CONVENIO	1996		
URBANIZACIÓN	1999		
EJECUCIÓN (Área 64)	1999		
URBANIZACIÓN HORT DEL ROSARI	1976	del Rosari	63.609
URBANIZACIÓN HUERTO DE LA CRUZ	1978	de la Cruz del Término	21.382
Urbz. calle delimitación norte	1985		
URBANIZACIÓN HORT DELS POLLOS		dels Pollos	24.513
URBANIZACIÓN HORT DEL PESSETERO		del Pessetero	10.012
FACASA UA-2	1986	del Palmeral y de Villa Carmen	16.270
URBANIZACIÓN "UA-4" Curtidores	1993	del Borreguet y del Monjo	26.959
EJECUCIÓN	2003		
URBANIZACIÓN "UA-20" Santa Ana	1989	de "Tombalobos"	24.867
EJECUCIÓN (Área 61)	2003		
URBANIZACIÓN "UA-21" Filet de Fora	1990	de la Mareta y de Bacora	19.568
EJECUCIÓN (Área 48)	2003		

Del mismo modo, no se dan nuevas actuaciones de creación de nuevos barrios o sectores de urbanización para la ejecución de viviendas, solo se limitan a terminar el desarrollo de las unidades de actuación ya iniciadas en planes anteriores. Entre ellas, destacan las llevadas a cabo en los sectores de suelo urbanizable (562), las edificaciones en la zona urbana de Curtidores (anterior UA-4), el desarrollo del Área nº 61, PG-98 (anterior UA-20) de la calle Santa Ana, la del Área nº 48 Filet de Fora (UA-21 PG-86), o la ejecución definitiva del Sector de Huerto de Puerta de la Morera (Área 64). La tramitación de ésta se inició en 1976 y posteriormente fue retomada en 1999, a raíz del convenio suscrito con sus promotores que posibilitó su definitivo desarrollo, con el incremento de la superficie edificada respecto a su aprobación inicial. No estuvo exenta de polémica sino que provocaría la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. (Sala de lo Contencioso - Administrativo, Sección 5ª). Sentencia núm. 1/2570/98, Recurso de Casación TS/7478/02, que da la razón a los demandantes en contra de la ordenación y criterio adoptados por el Ayuntamiento respecto a la ordenación y reparto de cargas en esta área de reparto del PG-98.

6.6.3.7 CONTAMINACIÓN VISUAL Y ALTERACIONES DEL PAISAJE

Una de las carencias más significativas que se ha dado hasta la fecha en el entorno del Palmeral protegido, ha sido, tanto la ausencia de estudios del paisaje como instrumentos de ordenación paisajística necesario para coadyuvar la planificación territorial y urbanística, como estudios concreto de integración paisajística en cada caso de actuaciones que tengan por objeto nuevos crecimientos urbanos o la implantación de Infraestructuras, en un entorno cuya fragilidad y complejidad intrínseca son significativa.

El conjunto de afecciones reseñadas (construcciones, infraestructuras, transformaciones, tráfico, etc.), suponen en mayor o menor medida, igualmente afecciones y alteraciones del paisaje que generan una contaminación visual y dificultan así la identificación de los recursos paisajísticos que singularizan el entorno protegido.

La degradación negativa del valor paisajístico del Palmeral y sus recursos se genera tanto desde el interior de los propios huertos, a distancias cortas, como desde el exterior de los mismos en su zona de influencia o zona *Buffer* (563), cuya pretensión es asegurar en lo posible una mejor integración entre la malla urbana y los huertos protegidos, así como desde cuencas visuales más alejadas en las que ya es difícil apreciar la unidad de paisaje que constituyen el conjunto de huertos que integran el Palmeral.

Img. 459
Degradación paisajística contaminación visual del entorno del palmeral. Al fondo, el Huerto del Clero tras la urbanización de la 1ª Fase de FACASA. Fte.: Fotografía del autor, 2012

Img. 460
Urbanización del Sector E-15 "La Torreta" del PG-98. A la derecha de la imagen, el Huerto de Diego Escorina. Al fondo, el Huerto de la Torre de Ressemblanc, oculto por el cartel de propaganda que anuncia "*Elx, un paisaje único*" Fte.: Fotografía de Luis Pablo Martínez, año 2012.

562
Cap. 6.4 Sectorización y Áreas de Reparto pg.98.

563
Delimitación de la Zona de Influencia en el Área de Actuación de los Huertos Históricos (UNESCO)

Afecciones Actuales, s. XX

6.6.4 PROCESO DE DEGRADACIÓN

Como resumen de las distintas afecciones analizadas en lo que concierne al tema específico que afecta al presente trabajo, referido a las intervenciones de carácter urbanístico llevadas a cabo en el Palmeral y su entorno próximo, cabe destacar el proceso de degradación que se está generando en este entorno protegido a raíz de las mismas.

Del análisis realizado, el proceso de degradación experimentado en los huertos de palmeras por las afecciones urbanísticas generadas es similar, en líneas generales, independientemente del tipo de afección sufrida. Las conclusiones obtenidas son similares y, en su mayoría, coincidentes con las obtenidas en estudios similares realizados sobre este mismo patrimonio y bajo ópticas diferentes, como son el análisis medioambiental y paisajístico (564). Así, el resultado concluyente obtenido es que el estado general de salud del palmeral ilicitano no es bueno.

Importante es declarar que las afecciones urbanísticas sobre el Palmeral se están produciendo de forma ininterrumpida y constante desde los años 60 hasta nuestros días, lo que está generando una progresiva transformación en la morfología característica, usos de explotación, riego, gestión y administración, que originariamente habían singularizado este espacio como bien patrimonial.

En nuestros días, es ya una realidad la pérdida e inexistencia de la funcionalidad y uso agrícola de los huertos como recurso económico, tanto del cultivo de la palmera en s, como de la explotación de sus cultivos asociados. El aprovechamiento agrícola de la palmera está limitado a la producción de palma blanca y a la venta de ejemplares con fines ornamentales, mientras que el del cultivo asociado ya no existe.

Al mismo tiempo, estos dos únicos recursos de explotación de los huertos, de sus palmeras (la palma blanca y venta de ejemplares) conllevan el riesgo de acrecentar más aún su propia degradación ya que no se consigue regular adecuadamente la sobreexplotación de ambos. Aunque en los huertos urbanos estas actividades están más controladas, no ocurre lo mismo en los huertos de palmeras rurales más vulnerables donde la regulación y control de la norma es más laxa.

Partimos pues, de una premisa inicial que será el origen la causa principal que motive las distintas alteraciones o transformaciones sufridas en los huertos de palmera y que consecuentemente desembocará en una serie de consecuencias :

Por un lado, como aspectos generales tendremos:

1º.- Pérdida de rentabilidad e interés agrícola y cambio sustancial de una forma de vida, ya desaparecida en el entorno de los huertos urbanos.

2º.- Presión urbana del entorno inmediato.

3º.- Proceso de publicitación de los huertos de palmeras como dominio público.

La combinación de estos elementos, en mayor o menor medida, y sobre todo después de la inclusión de los huertos de palmeras en el mercado especulativo del suelo urbano en el vigente Plan General, al hacerlos partícipes de la gestión urbanística, generará un proceso de degradación progresivo iniciado básicamente, por el cambio de uso distinto al originario, bien sea indistintamente por su transformación en zonas verdes o jardines, espacios dotacionales y de servicios, residenciales o afecciones parciales por viales o infraestructuras.

Estas afecciones motivadas por el cambio de uso, implican un progresivo deterioro y degradación de la estructura y morfología característica de los huertos, cuyo proceso, de forma resumida, sería:

a.- Abandono de la explotación agrícola, tanto de la palmera como desaparición del cultivo asociado.

b.- Descuido y abandono de las labores de mantenimiento, conservación y riego tradicional del huerto que por lo general, es reemplazado por otros sistemas de riego de jardines.

c.- Abandono de la vivienda y construcciones auxiliares así como de las instalaciones de riego: la falta de uso, el abandono de la actividad agrícola, y los nuevos usos públicos dados hacen inadecuadas e inservibles estas construcciones tradicionales, lo que hace que sea más cómodo su derribo y nueva ejecución que su adaptación y reconstrucción.

d.- El cambio de titularidad del propietario autóctono a la administración junto con la ausencia de la explotación agrícola suponen la pérdida de la forma de vida particular de los huertos y con ella, sus trabajos tradicionales, costumbres y tradiciones y dificultan así la trasmisión patrimonial entre generaciones.

e.- Progresiva pérdida de ejemplares y falta de renovación. Esta carencia se acentúa más en las alineaciones interiores o centrales al tratarse de palmeras de menor tamaño (menor altura), menos visibles y controladas y más afectas a trasplantes y arranques por afecciones de nuevos usos y construcciones. De igual modo, también contribuyen a la pérdida de la palmera la fragmentación urbanística , que divide un mismo huerto en distintas áreas de reparto ajena a la estructura del mismo y a sus alineaciones.

Igualmente, la homogeneización del espacio del palmeral al unificarse un conjunto de huertos inicialmente distintos como explotaciones independientes, en un único espacio público, hace que las alineaciones de borde de cada uno sufran también las mismas faltas.

Consecuentemente, este proceso provoca el deterioro de la estructura del huerto y la disminución de la densidad de palmeras pero, sobre todo, una pérdida de funcionalidad del mismo, menos visible pero igualmente trascendental, como es la pérdida del efecto oasis, generadora del microclima peculiar de este espacio. La ruptura del equilibrio sostenible entre el número de ejemplares por alineaciones, su estructura reticular y la distribución de sus alturas en "*cajas*" o habitáculos protegidos de las inclemencias del clima, (con mayor altura en su perímetro exterior y en disminución hacía el interior) junto con un aporte mínimo pero constante de humedad son los factores que posibilitan la funcionalidad del oasis a los huertos de palmeras, que no solo constituyen un mero conjunto de éstas.

f.- Plantación de nuevas especies ajenas a los cultivos propios de los huertos y sustituciones de palmeras indiscriminadas que provocan una alteración de la estructura mallada de las alineaciones, que quedarán rotas y desdibujadas y dificultan la percepción paisajística del conjunto de huertos.

564
Gracia i Vicente, L., "Indicadores ambientales y paisajísticos del palmeral de Elche", 2007, p. 179.

Por otro lado, los distintos cambios de uso analizados generan en los huertos una serie de impactos, por lo general comunes a todos ellos, derivados de las transformaciones introducidas, tales como:

g.- Sellado del suelo. La práctica totalidad de las afecciones estudiadas, introducen sellados artificiales, tanto del suelo de cultivo originario como de los caminales interiores o resto de superficies. Estas tareas se realizan con todo tipo de pavimentos, encintados de bordillos y asfaltos (terrazas, aparcamientos, pistas deportivas, etc.), que dificultarán el proceso de transpiración y evaporación del terreno.

h.- Alteración, entubado y desaparición de la red de riego tradicional. La alteración y/o desaparición del sistema de riego tradicional "a manta" y la introducción de nuevos usos, implica el soterramiento y entubación de las acequias en el mejor de los casos. Pero, en la mayoría, las acequias son eliminadas y sustituidas por sistemas de riego por goteo o centralizado mediante bocas de riego.

Estos sistemas, independientemente de su falta de sostenibilidad (la mayoría se abastecen de agua potable), implican a medio plazo, la falta de riego de las palmeras cuyas raíces extensivas se nutren del riego generalizado de las superficies cultivadas, que evidentemente además, quedan considerablemente disminuidas.

i La ruptura de las alineaciones de palmeras (ya comentada anteriormente) así como los ejemplares aislados o singulares suelen ir acompañados del sellado de suelo y limitación drástica del riego (alineaciones en aceras de vía pública, ampliación del camino del Pantano, etc.) o, en el mejor de los casos, tratadas como plantas ornamentales recogidas en alcorques. Procedimiento que, a medio plazo, provoca la muerte de la palmera y, más aún, ésta no es sustituida por otro ejemplar al considerar que sería un obstáculo para el uso asignado a ese suelo (acera, vial, etc).

j.- Introducción de nuevas construcciones e instalaciones. Las construcciones ejecutadas en el interior de los huertos no responden en absoluto a la tipología y materiales tradicionales de este entorno, ni las propias desarrolladas como viviendas unifamiliares ni tampoco los edificios dotacionales, totalmente ajenos al uso originario y que agreden formalmente la configuración paisajística del Palmeral.

Img. 461 Extracto del folleto de publicidad editado en diciembre de 2009 por la Comunidad de Riegos de Levante, "Propuesta de Modernización del sistema de riego" donde compara las virtudes del riego por goteo frente al riego tradicional.

Así, estos nuevos usos públicos y edificios dotacionales implican la ejecución de las instalaciones de suministro, abastecimiento y evacuación de los mismos, con dotación de todo tipo de conducciones a través del espacio del huerto, así como de otras obras anexas, como instalaciones y elementos de urbanización exterior, con todo tipo de diseños y formas, y que son igualmente ajenos a este espacio.

Y el mismo proceder observaremos en los vallados y cerramientos exteriores de los huertos. Aunque inicialmente estaban protegidos por la norma urbanística, quedan relegados a sustituciones arbitrarias varias y de distintos diseños, lo que comporta la pérdida de identificación propia de cada explotación al quedar todas incluidas en un conjunto común donde ya no se reconoce cada huerto particular.

7. Estado de conclusiones

7 Estado de conclusiones

7.1 ANTECEDENTES

Una vez analizados los aspectos relativos a la Identificación y cuantificación del conjunto del Palmeral, tanto en sus elementos patrimoniales como urbanísticos, y una vez realizado el estudio comparativo entre el estado inicial y el periodo final de la limitación temporal y territorial establecida, expondremos el diagnóstico de la situación actual y una síntesis de las conclusiones como aspectos más relevantes y significativos, en relación a los objetivos previstos.

La evaluación comparativa en este periodo de la aplicación de la norma urbanística respecto a los criterios y aspectos patrimoniales del Palmeral como Paisaje Cultural se puede entender en líneas generales, como una continuidad del periodo anterior de vigencia del Plan General de 1986. Es decir, al margen del hecho relevante y singular del reconocimiento de este patrimonio por la UNESCO, en diez años poco ha cambiado en la práctica la situación inicial de los huertos de palmeras desde su perspectiva patrimonial.

Se observa igualmente una continuidad en cuanto al establecimiento de parámetros y tipologías edificatorias. Aunque podrían considerarse condicionadas por la conservación y protección de este entorno, pero mantienen básicamente las ya existentes en el planeamiento anterior y , en su conjunto, han seguido generando las mismas afecciones que antaño.

Sin embargo, donde sí es relevante y significativo el cambio producido respecto al periodo anterior es en la dinámica empleada en la gestión urbanística del espacio del Palmeral y el paso al ámbito público de la práctica totalidad de los huertos urbanos, aún no transformados hasta la fecha.

7.2 DIAGNÓSTICO Y ESTADO ACTUAL

Del análisis realizado, obtenemos el estado de la situación actual de los huertos de palmeras centrándonos fundamentalmente en sus elementos integrantes como valores compositivos de los mismos.

El presente trabajo no se centra en analizar el estado de la situación actual de la estructura física de los huertos desde el punto de vista paisajístico y formal así como tampoco estudia su composición geométrica, numérica o sus densidades. No nos hemos planteado si la estructura física de los huertos se ajusta o no a los parámetros y ratios de calidad definidos como estándares del que podríamos considerar como el huerto modelo o ideal (565), como por ejemplo, el número de palmeras por hectárea (*densidad zonal*), la separación y número de ejemplares por alineación, distribución de alturas, etc. Cometido, por otro lado, ya llevado a cabo con este objetivo en otros estudios, como los de Gracia i Vicente, L., "Indicadores ambientales…" que, de alguna manera, se pueden complementar y ofrecer un diagnóstico global más completo.

Así pues, ciñéndonos al tema que nos atañe, desde el punto de vista cuantitativo y cualitativo (diagnóstico cuantitativo y cualitativo), las circunstancias encontradas nos ofrecen indirectamente una idea de su situación patrimonial.

Diagnóstico cuantitativo:

7.2.1 Huertos como unidades patrimoniales

Respecto al número de huertos, su delimitación y superficie protegida, encontramos discrepancias respecto a las contempladas en la declaración de la UNESCO, según queda recogido en el apartado *4.4 El Bien Protegido del Cap. 5.3*, del presente trabajo y que pasamos a resumir:

- Se detectan algunas denominaciones concretas de algunos huertos (Huerto del Parque Deportivo, del C.P. Hispanidad, del Túnel, etc.), no acordes con el resto de los mismos, al no corresponderse dentro del mismo periodo de tiempo.
- La delimitación física de los respectivos huertos en la declaración de la UNESCO es confusa en su conjunto (Img. 204) y, como en el punto anterior, si para la relación se considera un mismo periodo de tiempo, en este caso, principios del s. XIX y principios del XX, debemos precisar que la delimitación de algunos referidos (como el del Moliner, del Novel, del Clero, del denominado *Filet de Fora*, etc.), es incorrecta o incluye parte de otros.
- Existen también otros cuatro huertos (*Hort de la Torreta de Verdi, del Fossar o de Sant Joan, del Bosquet y de Casa Prim*), incluidos en la Zona de Influencia (Zona *Buffer),* que datan de la misma época y que poseen características similares a los huertos protegidos, pero que no se han tenido en cuenta en la declaración.
- La representación gráfica del conjunto del *Area of site* (*Img. 204*), incluye zonas que no se corresponden con huertos de palmeras (parcela de Facasa, la Hiladora, el terreno colindante al Hort del Gat, etc.)
- Atendiendo a estas consideraciones, los 67 de huertos referidos en la declaración de Patrimonio de la Humanidad, se corresponderían con un listado más acorde con la realidad histórica de un total de 75, si incluimos los existentes en esta misma zona que no han sido computados.

565
Cap. 5.1 Concepto, tipología y funcionalidad del huerto de palmeras, del presente trabajo.

El resultado es una superficie protegida de 1.480.410 m2 (*Area of site),* y con el Área de Afección (zona tampón de protección periférica, *Buffer Zone*) de 224,50 Ha.

7.2.2 Uso y Explotación agrícola

Atendiendo a la funcionalidad de los huertos y su explotación agrícola, destacamos:

- **Explotación agrícola de la palmera**:
- Los huertos de palmeras de la zona urbana (Históricos, del Cauce y Periurbanos) carecen de explotación agrícola de palmera como plantación, tanto en lo referente a la producción de dátiles como a palma blanca, dado su carácter urbano y por la prohibición de encaperuzado de palmeras hembras, según el D 133/1986 (Art. 45). Únicamente en casos *muy justificados* se podría permitir esta labor en algunas palmeras macho. Dicha prohibición se hace extensiva a la totalidad del suelo urbano y urbanizable.
- **Explotación de cultivos asociados:**

  Los usos agrícolas del Palmeral Histórico se limitan a la explotación de plantaciones de palmeras y plantas ornamentales diversas, por parte del Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Elche y para suministro propio.

  Los porcentajes de explotación según el uso, son similares, tanto en el área concreta de los Huertos Históricos (UNESCO), como en el conjunto de los Huertos de la zona Urbana, donde aproximadamente alrededor del 11,80 %, está dedicado a este uso, frente a un 31,60 % (unos 20 huertos del total de 75 computados), que carecen de uso alguno, y el 56,50 % de la superficie, que está dedicada a usos residenciales privados y dotacionales (servicios y zonas verdes).

Tabla 93
Usos de los Huertos Urbanos.
Fte.: Elaboración propia.

	Sup. Tot. (M2)	Sin Uso	Viveros	Otros Usos
H. HISTÓRICOS	**1.480.410**	**468.047**	**175.409**	**836.954**
		31,6%	11,8%	56,5%
TOTAL URBANOS	**1.838.274**	**685.487**	**193.634**	**959.153**
		37,3%	10,5%	52,2%

Gráfico 94. Nivel actual de explotación agrícola de los Huertos Históricos y ámbito del Palmeral Urbano. Fte.: Elaboración propia.

HUERTOS HISTÓRICOS **TOTAL PALMERAL URBANO**

- **Usos:**

  Respecto a los usos reales que actualmente podemos encontrar en el entorno de los Huertos Urbanos, se han agrupado, independientemente de la titularidad de los mismos, en las siguientes categorías:

  - Huertos sin uso: aquellos que no tienen ningún uso ni tipo de explotación en la actualidad (a excepción del posible uso asignado por el PG según su calificación urbanística.
  - Huertos con plantación (viveros): son destinados a la plantación como viveros tanto de palmeras como de otros tipos de plantas y arbolado ornamental. Básicamente se corresponden con plantaciones municipales de suministro de plantas para uso municipal.
  - Parque y Jardines: Huertos transformados como dotación pública de zonas verdes.
  - Dotacional - Servicios: Huertos transformados en espacios destinados a dotaciones de distinto tipo, tanto públicas como privadas, excluidas las dotaciones escolares o educacionales, que se computan de forma independiente.
  - Uso Educacional: Dotaciones escolares o culturales.
  - Jardín – Dotacional: Huertos transformados en zonas verdes, que incluyen una afección importante respecto a la construcción e instalaciones de servicios determinados (Parque de Tráfico, *Hort del Xocolater*, etc.)

En este apartado, destacamos que ,tanto en el caso particular de los huertos históricos como en el conjunto de los urbanos, predominan los huertos sin un uso específico donde solo encontramos las alineaciones de palmeras y bancales vacíos, sin plantación, y cuyo estado de mantenimiento y conservación disminuye conforme nos alejamos del centro, ya sean de titularidad pública o privada. Concretamente éstos estos últimos son los que presentan un mayor estado de abandono.

Del resto de usos considerados, en los huertos históricos destinados a espacios dotacionales, un 15% corresponde a zonas verdes y el 24% a dotaciones y servicios, de los que el 50% se corresponde con centros escolares. Estos porcentajes, como en el apartado anterior, son similares si consideramos la totalidad de los huertos de la zona urbana.

En resumen, de los 75 huertos del ámbito UNESCO, 20 están sin uso alguno (26,67%); 7 cultivados (9,3%) y los 48 restantes (64%) han sido transformados en mayor o menor medida.

7.2.3 Accesibilidad

Relacionado con el uso a que está destinado cada huerto, y desde el punto de vita patrimonial, se ha considerado como factor igualmente relevante el nivel de accesibilidad del visitante a los respectivos huertos, ya que, independientemente de su titularidad, pública o privada, no todos los huertos públicos son accesibles al público en general, como sería el caso, por ejemplo, de los centros escolares, dotaciones sanitarias, etc.

Se ha distinguido igualmente, aquellos huertos cuyo acceso público es mediante el pago de una entrada, como es el caso exclusivo del Huerto del Cura (privado) y del Huerto de San Plácido (Centro de Interpretación del Palmeral) en el entorno UNESCO, al los que habría que añadir el Huerto de Travalón Bajo, recientemente puesto en funcionamiento por convenio, como *Parque Multiaventuras*.

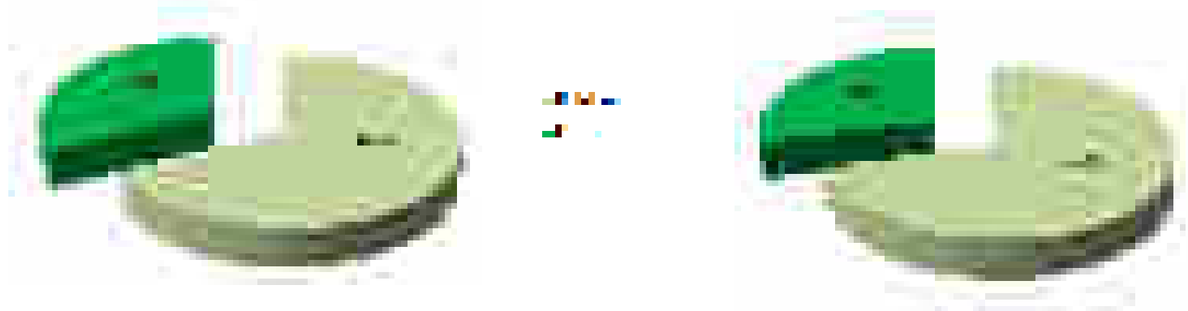
El acceso libre del visitante a los huertos de palmeras protegidos, supone un 43% de la superficie total, es decir, unos 644.518 m2 a los que habría que sumar los dos huertos de pago con 27.748 m2, con un total de 672.266 m2 frente a los 808.144 m2, con acceso restringido o sin posibilidad de acceso al visitante.

Principalmente, las zonas accesibles en el ámbito UNESCO se concentran en dos grandes áreas ubicadas en cada extremo de la *Buffer Zone*: una al norte, que abarca el conjunto de huertos del Parque Municipal y el de Tráfico (zona norte), y otra al sur con los huertos relacionados con la Ruta Turística del Palmeral (*Hort del Borreguet, de Monjo, Tía Casimira, Pontos*, etc.). Ambas zonas quedan inconexas, como áreas discontinuas y, aunque han sido diversas las propuestas planteadas por la Administración para posibilitar circuitos peatonales que mostraran una continuidad peatonal y temática en la visita por los huertos protegidos, nada se ha considerado al respecto hasta la actualidad.

Gráfico 95. Usos actuales de los Huertos Históricos y ámbito del Palmeral Urbano. Fte.: Elaboración propia.

Gráfico 96. Posibilidad de acceso **actual a los Huertos Históricos y ámbito del Palmeral Urbano. Fte.: Elaboración propia.**

Gráfico 97. Régimen de Propiedad **actual a los Huertos Históricos y ámbito del Palmeral Urbano. Fte.: Elaboración propia.**



7.2.4 Régimen de Propiedad

En la actualidad, el 67% de la superficie de los Huertos Históricos son de titularidad pública, la mayor parte pertenece al Ayuntamiento de Elche y una mínima cantidad, a otras administraciones, suponen 51 (de un total de 75). En 6 de estos huertos, existen además algunas propiedades privadas de menor entidad (Tabla 97).

El mayor porcentaje de huertos privados se corresponden con el uso residencial desarrollado en viviendas unifamiliares aisladas principalmente (17%) del mismo modo también destacan las dos únicas actuaciones hoteleras en el Hort de Quito Escorina con una parte del de Maya y en el Huerto del Cura, con un 12,22% del total de la superficie privada (unos 59.550 m2).

Este porcentaje de superficie pública, aumenta si lo comparamos con el área del conjunto de los Huertos Urbanos, que alcanza el 70%.

Tabla 98. Régimen de Propiedad actual a los Huertos Históricos y ámbito del Palmeral Urbano. Fte.: Elaboración propia.

	Sup. Tot. (M2)	Público	Privado
H. HISTÓRICOS	**1.480.410**	**993.476**	**486.934**
		67,1%	32,9%
TOTAL URBANOS	**1.838.274**	**1.295.518**	**542.756**
		70,5%	29,5%

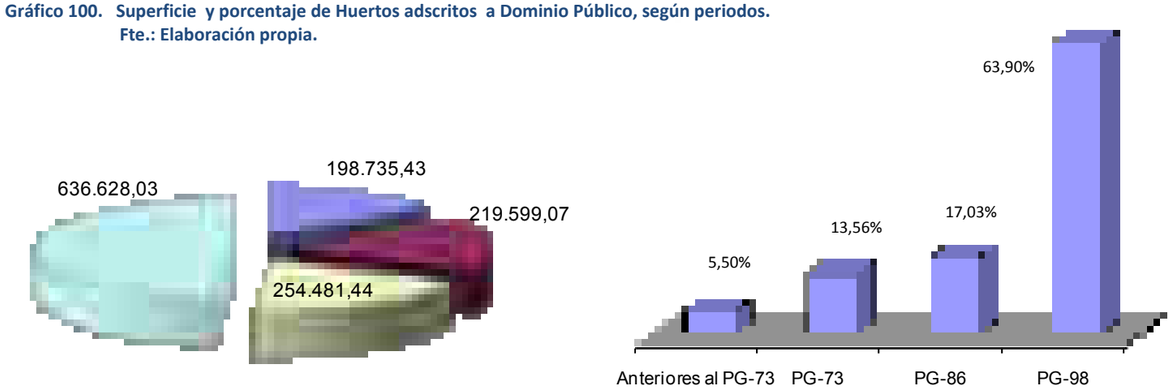
Proceso de Publicitación

En el periodo estudiado, el aumento de la superficie del Palmeral que ha pasado a dominio público, como resultado de la gestión urbanística aplicada, ha supuesto en sus primeros ocho años de vigencia, prácticamente la misma superficie que la obtenida en los cincuenta y cuatro años anteriores. La asignación del espacio del palmeral urbano como carga compensatoria de los aprovechamientos urbanísticos y su consiguiente transformación en espacio público, ha supuesto la unificación física de estos espacios como un único gran huerto (parque o jardín), que comprende los distintos huertos o fracciones de estos, en cada una de las zonas afectas.

Tabla 99. Adquisición de Huertos en el ámbito del Palmeral Urbano. Fte.: Oficina municipal de Patrimonio. Año 2008. Elaboración propia.

PERIODO		Nº Años	Nº Operc.	Tot. Superficie M2	M2 /Año	Nº Oper. Año	% Sup. Periodo
Anteriores al PG-73	1945-1972	29	17	198.735,43	6.852,95	1	5,50%
PG-73	1973-1985	13	15	219.599,07	16.892,24	1	13,56%
PG-86	1986-1997	12	23	254.481,44	21.206,79	2	17,03%
PG-98	1998-2005	8	61	636.628,03	79.578,50	8	63,90%
Totales		**62**	**116**	**1.309.443,97**			

Gráfico 100. Superficie y porcentaje de Huertos adscritos a Dominio Público, según periodos. Fte.: Elaboración propia.



Img. 462
Obras de urbanización del Sector E-5, Huerto de Travalón Bajo, enero 2005. Fte.: Fotografía del autor.

H	HUERTOS HISTORICOS

HUERTOS DE PALMERAS			USOS							ACCESIBILIDAD		REG. PROPIEDAD	
	Denominación	Sup. (M2)	Sin Uso	Viveros Plantaciones	Residencial Privado	Parques Jardines	Dotacional Servicios	Parques/Jardines Dotacional	Educacional	Accesible libre visitante	Accesible pago visitante	Público	Privado
1	Hort de Revenga	35.789	35.789							35.789			35.789
2	Hort dels Molins	39.017		39.017								39.017	
3	Hort dels Beletes o de Martí Ca	12.013				12.013				12.013		12.013	
4	Hort de la Molinera	38.912		38.912								38.912	
5	Hort del Partidor del Real	16.502						16.502		16.502		16.502	
6	Hort Novet o del Moliner	12.453		12.453								12.453	
7	Hort de la Malena o de Llometa	17.054	11.783		5.271					11.783		17.054	
8	Hort de la Parteta	13.440		10.843	2.597					10.843			13.440
9	Hort de la Torre de Vaillos	53.973		52.124			1.849			52.124		53.973	
10	Hort de Baix	13.417				13.417				13.417		13.417	
11	Hort del Colomer	30.809				30.809				30.809		30.809	
12	Hort del Xocolater	11.758						11.758					11.758
13	Hort de la Mare de Déu	12.736				12.736				12.736		12.736	
14	Hort de Missa d´Onze	7.541						7.541		7.541		7.541	
15	Hort de José	6.903						6.903		6.903		6.903	
16	Hort de l´Estació	4.629					4.629					4.629	
17	Hort de Vicentet	15.570				14.320	1.250			14.320		15.570	
18	Hort del Balconet	18.316			6.858				11.458			11.458	6.858
19	Hort de Nal	15.704			15.704								15.704
20	Hort del Rosari	63.609			63.609								63.609
21	Hort del Carme	9.722			2.075				7.647			7.647	2.075
22	Hort dels Ullets	2.862							2.862			2.862	
23	Hort de la Mezquita	3.496					3.496						3.496
24	Hort de Rastoll	2.498			2.498								2.498
25	Hort de la Creu del Terme	21.382			21.382								21.382
26	Hort dels Pollos	24.513			24.513								24.513
27	Hort de la Barrera	22.502							22.502				22.502
28	Hort del Clero	29.365	24.196		5.169					24.196		5.169	24.196
29	Hort dels Bous	20.722			16.040		4.682						20.722
30	Hort del Palmeral	4.981	4.981							4.981		4.981	
31	Hort de la Rinconà	24.230	10.835		13.395					10.835		10.835	13.395
32	Hort de Villa Carmen o Santo D	23.682	18.575			5.107				23.682		18.575	5.107
33	Hort de Manxón	6.574				6.574				6.574		6.574	
34	Hort del Cura	12.913				12.913					12.913		12.913
35	Hort d´Avellán	15.175	3.148		12.027							15.175	
36	Hort del Gat	59.651					59.651					59.651	
37	Hort de don Claudio	30.977	24.781		6.196							24.781	6.196

Tabla 101
Superficie de Huertos Históricos y ámbito del Palmeral Urbano, según uso, accesibilidad y régimen de propiedad.
Fte.: Elaboración propia.

H	HUERTOS HISTORICOS

HUERTOS DE PALMERAS			USOS							ACCESIBILIDAD		REG. PROPIEDAD	
Denominación		Sup. (M2)	Sin Uso	Viveros Plantaciones	Residencial Privado	Parques Jardines	Dotacional Servicios	Parques/Jardines Dotacional	Educacional	Accesible libre visitante	Accesible pago visitante	Público	Privado
38	Hort del Partidor	2.908							2.908			2.908	
39	Hort de San Plácido	18.257					14.835		3.422		14.835	18.257	
40	Hort de Quito Escorina	23.320					23.320						23.320
41	Hort del Pesetero	10.012			10.012								10.012
42	Hort que no te Portes	18.037							18.037				18.037
43	Hort del Sol	18.520		15.675			2.845			15.675		18.520	
44	Hort dels Banquets	8.250			8.250								8.250
45	Hort del Clot de les Trés	10.058	10.058							10.058		10.058	
46	Hort del Pontos	22.843	22.843							22.843		22.843	
47	Hort de les Almasseres	22.771	22.771							22.771		22.771	
48	Hort de la Rogeta	22.463	22.463							22.463		22.463	
49	Hort de Formigó	45.012							45.012			45.012	
50	Hort del Motxo	11.145					11.145					11.145	
51	Hort de la Coronela	48.221	48.221							48.221		48.221	
52	Hort del Borreguet	12.763				12.763				12.763		12.763	
53	Hort del Monjo	14.196				14.196				14.196		14.196	
54	Hort de la Mareta	7.350				7.350				7.350		7.350	
55	Hort de la Tía Casimira	21.687				21.687				21.687		21.687	
56	Hort del Pastoret	17.712				17.712				17.712		17.712	
57	Hort del Bacora	11.991				3.080	1.524		7.387	3.080		11.991	
58	Hort de Felip	31.791	29.572				1.009		1.210			31.791	
59	Hort de Malla	33.668			10.351		23.317						33.668
60	Hort de l´Arbre	10.828			4.798		6.030						10.828
61	Hort de Sempere	15.492	15.492							15.492		15.492	
62	Hort de Dins	67.953	67.953							67.953		67.953	
63	Hort de Capa	3.285			3.285								3.285
64	Hort de la Beleta	10.228	9.771			457				10.228		10.228	
65	Hort de Toni Escorina	6.385		6.385						6.385		6.385	
66	Hort de les Portes Encarnades	30.003	28.613		1.390								30.003
67	Hort de Sansano	10.391			10.391								10.391
68	Hort del Cebo	35.318	30.593		4.725					30.593		30.593	4.725
69	Hort de la Torreta	21.770							21.770			21.770	
70	Hort del Matadero	12.011					12.011					12.011	
71	Hort de Diego Escorina	20.631	20.631									20.631	
72	Hort de la Torreta de Verdi	17.025							17.025			17.025	
73	Hort del Fossar	2.463					2.463					2.463	
74	Hort del Bosquet	4.978	4.978										4.978
75	Hort de Casa Prim	23.284							23.284				23.284
75		**1.480.410**	**468.047**	**175.409**	**250.536**	**185.134**	**174.056**	**42.704**	**184.524**	**644.518**	**27.748**	**993.476**	**425.076**

HUERTOS DE PALMERAS			USOS							ACCESIBILIDAD		REG. PROPIEDAD	
	Denominación	Sup. (M2)	Sin Uso	Viveros Plantaciones	Residencial Privado	Parques Jardines	Dotacional Servicios	Parques/Jardines Dotacional	Educacional	Accesible libre visitante	Accesible pago visitante	Público	Privado
75	**HUER HISTORICOS**	**1.480.410**	**468.047**	**175.409**	**250.536**	**185.134**	**174.056**	**42.704**	**184.524**	**644.518**	**27.748**	**993.476**	**425.076**
C	**HUERTOS CAUCE**												
1	Hort del Molí del Centim	18.390	18.390								18.390		18.390
2	Hort de Tombalobos	5.262				5.262				5.262		5.262	
3	Hort del Hospital	6.042				6.042				6.042		6.042	
4	Hort del Contador	17.414	17.414							17.414		17.414	
5	Hort del Tio Massot	13.004	13.004							13.004		13.004	
5		**60.112**	**48.808**	**0**	**0**	**11.304**	**0**	**0**	**0**	**41.722**	**18.390**	**41.722**	**18.390**
P	**HUERTOS PERIURBANOS**												
1	Hort de Bernia	12.671	12.671							12.671		12.671	
2	Hort de Quiles	16.671	16.671							16.671		16.671	
3	Hort de Cuerna	16.082				16.082				16.082		16.082	
4	Hort del Túnel	13.358				13.358				13.358		13.358	
5	Hort del Torreret	9.791				9.791				9.791		9.791	
6	Hort de Cantallops	4.416					4.416						4.416
7	Hort de Montenegro	25.311				25.311				4.416		25.311	
8	Hort de Sant Antoni	12.926	12.926							25.311		12.926	
9	Hort de L´Ermita Sant Antoni	16.579	16.579							12.926		16.579	
10	Hort de Botella	13.203	13.203							16.579		13.203	
11	Hort del Cabolo	13.570	13.570							13.203		13.570	
12	Hort de Gras	9.738							9.738			9.738	
13	Hort de Travalón Alt	49.996	49.996							49.996		49.996	
14	Hort de Travalón Baix	32.199					32.199				32.199	32.199	
15	Hort de Porfidio Pascual	18.225		18.225						18.225		18.225	
16	Hort de L´Ege	33.016	33.016							33.016			33.016
16		**297.752**	**168.632**	**18.225**	**0**	**64.542**	**36.615**	**0**	**9.738**	**242.245**	**32.199**	**260.320**	**37.432**
96	**TOTALES**	**1.838.274**	**685.487**	**193.634**	**250.536**	**260.980**	**210.671**	**42.704**	**194.262**	**928.485**	**78.337**	**1.295.518**	**480.898**

7.2.5 Viviendas tradicionales y elementos constructivos

Otro de los elementos patrimoniales constitutivos de los huertos de palmeras y referente igualmente del paisaje del Palmeral es el conjunto de construcciones relacionadas con su explotación, de entre las que destacan de forma particular las viviendas agrícolas tradicionales y los muros y cercados de los cerramientos exteriores de los mismos.

Sin embargo, y a pesar de que dichas construcciones están protegidas por el PG vigente, en este periodo gran parte de las viviendas que formaban parte de los huertos, cuando éstos pasan a ser de dominio público, quedan deshabitadas y sin uso y, consecuentemente, son derruidas o transformadas para ser adaptarlas a otros usos.

Del mismo modo, al agrupar los huertos en áreas homogéneas, con un único uso y propietario, los cerramientos de lindes en las distintas propiedades que antaño habían sido explotaciones independientes e igualmente se procede con la progresiva eliminación de los muros de mampostería tradicionales y su transformación en otras delimitaciones diferentes y ajenas a las originales.

Destacamos en este periodo:

- El grado de consolidación por la edificación de viviendas unifamiliares en huertos privados (clave 7 y 56) se mantiene estable respecto al periodo anterior, y las licencias de obra que se conceden en dicha época son mínimas.
- Se consolidan las zonas previstas en planeamientos anteriores colindantes con el palmeral histórico, y se sentencia así definitivamente aquellos huertos que en su día lo fueron o se afecta su entorno.

Como actuaciones más significativas, distinguimos:

- Urbanización Porta de la Morera, Área nº 64 (Año 1999)
- Consolidación de la edificación en el Área nº 48, frente Filet de Fora. (Años 1998 al 2000)
- Edificación del “Hotel Milenium”, Área 67, en el Hort de Malla (año 1989)
- Ampliación de las instalaciones del “Hotel Huerto del Cura”, Hort de Quito Escorina, (Año 2008)
- Consolidación del espacio existente entre el Hort de la Ermita de Sant Antoni y el Hort de Botella, Área nº 74 con la construcción del Colegio de la Devesa (Fecha licencia 13/03/2006).

Img. 463 Estado en ruinas de la vivienda tradicional del Huerto de Sansano, enero 2015. Fte.: Fotografía del autor.

Img. 464 Obras de ampliación de las Aulas de la UNED en el Hort de Balconet, año 2013. Fte.: Fotografía del autor.

- Tanto en lo que compete a la Administración pública en general como al Ayuntamiento en particular, se mantiene el criterio de considerar el palmeral como suelo idóneo para la ubicaciones de equipamientos .

Entre las edificaciones, destacamos:

- Ejecución del Centro de Congresos “Ciutat d´Elx” (Área nº 64)
- Sellado de suelo en Aparcamiento Público en el Hort de la Coronela.
- Ampliación del Hospital General, colindante al Hort de Dins.
- Construcción del “Bailongo” como Centro de Ocio, en el Hort de Vicentet.
- Ampliación de las Aulas de la UNED en el Hort de Balconet.
- Ejecución del nuevo Centro de Salud del Raval, en el Hort de Felip.
- Ampliación de las instalaciones del Restaurante “Dátil de Oro” en el Parque Municipal (Hort del Colomer) y el existente en el Hort de Missa d´Onze (Parque Deportivo).

- En este mismo periodo, unas doce viviendas tradicionales son transferidas al dominio público, de las que son derribadas casi el 75%.

  Las viviendas derruidas más significativas son:

  - Hort de Dins
  - Hort de Beletes
  - Hort de Revenga
  - Hort de Montenegro
  - Hort de Villa Carmen
  - Hort de Monjo
  - Hort de Quiles
  - Hort de Don Claudio
  - Hort de la Cova

Posteriormente el PEPP-2008, plantea la posibilidad de su reconstrucción y propone a su vez la protección como Bienes de Relevancia Local (BRL) de estas 50 edificaciones (en su mayoría viviendas inexistentes), y asigna un nivele integral de protección a las edificaciones Históricas catalogadas por el propio PG y otro de protección Parcial para el resto de construcciones.

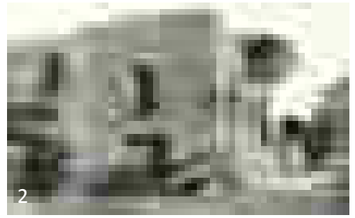
Cabe señalar que del listado propuesto, quedan excluidas del mismo las viviendas del:

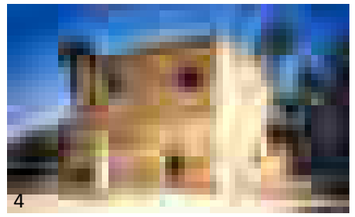
  - Hort de Malla
  - Hort del Cebo o Sant Josep

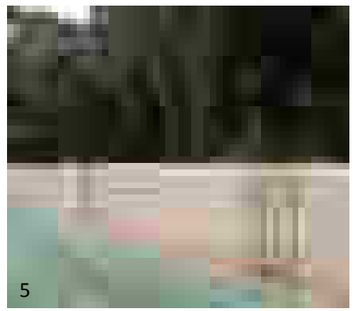
A pesar de que las dos son contemporáneas y con características constructivas e históricas.

Muros y cerramientos

En la actualidad, los muros y cerramientos tradicionales de los huertos urbanos, como en la mayoría de los rurales más cercanos al núcleo (periféricos) ya no existen como tales, es decir, se han eliminado y el huerto ha quedado abierto a la vía pública, o en otros casos han sido sustituidos por la mureta de bloque de hormigón enlucido y terminada a media caña, según prototipo municipal.







EDIFICACIÓN	Desaparecidas Recuperables	Protegida	Histórica Catalogada
1.-HORT DE REVENGA			
2.-HORT DELS MOLINS			
3.-HORT DELS BELEST O DE MARTI Y CASTANY			
4.-HORT DE LA MOLINERA			
5.-HORT DEL PARTIOR O DEL REAL			
6.-HORT NOVET			
7.-HORT DE LA PARTETA			
8.-HORT DE LA TORRE (VAILLOS)			
9.-HORT DE LA TORRE (Casa –Ermita)			
10.-HORT DEL COLOMER			
11.-HORT DELS POLLOS			
12.-HORT DEL CLERO O DEL MUNICIPAL			
13.-HORT DE VILLA-CARMEN O DE SANTO DOMINGO			
14.-HORT DEL CURA			
15.-HORT DEL GAT			
16.-HORT DE DON CLAUDIO			
17.-HORT DE SAN PLACIDO			
18.-HORT DEL SOL			
19.-HORT DEL CLOT DE LES TRES			
20.-HORT DELS PONTOS			
21.-HORT DE LA ROGETA			
22.-HORT DE FORMIGO O SANT JOAQUIN Y AVET			
23.-HORT DE MOTXO			
24.-HORT DEL BORREGUET			
25.-HORT DEL MONJO			
26.-HORT DE LA TIA CASIMIRA			
27.-HORT DE PASTORET O DE GARCIA			
28.-HORT DE FELIP O DE BRU			
29.-HORT DE SEMPERE O DE SANT LLUIS			
30.-HORT DE DINS O DEL MARRANO O DEL ALAMO			
31.-HORT DELS BELETES			
32.-HORT HORT DE TONI ESCORINA			
33.-HORT DE LES PORTES ENCARNADES			
34.-HORT DE SANSANO O DEL FILAOR			
35.-HORT DE LA TORRETA DE RESSEMBLANC			
36.-HORT DE DIEGO ESCORINA O DE LA VETA			
37.-HORT DE BERNIA			
38.-HORT DE MONTENEGRO			
39.-HORT DEL CABOLO			
40.-ERMITA SANT ANTONI			
41.-HORT DE TRAVALON ALT			
42.-HORT DE TRAVALON BAIX			
43.-HORT DEL TIO MASSOT O DEL BON LLADRE			
44.-HORT DEL BOSQUET			
45.-HORT DE DINS (dentro de huerto)			
46.-MOLI DE LA VETA			
47.-HORT DE SAN ANTÓN (Casa)			
48.-HORT DELS BANQUETS			
49.- HORT DE LA MEZQUITA			
50.- FABRICA DE HARINA			

Tabla 102
Listado de edificaciones existentes y propuestas en los huertos de palmeras de la zona UNESCO, según propuesta del PEPP-2008
Fte.: Elaboración propia.

Img. 465
Vistas varias de viviendas de huertos de palmeras.
1. Casa del Huerto de Malla (derecha imagen) y casa de Casimira. Año 1905 Fte.: Bazar López. Alicante. http://www.elche.me/
2. Casa del Hort dels Pataes, mediados 1900. Fte.: http://www.elche.me/
3. Casa del Huerto de Villa Carmen, año 1979. Fte.: ttp://www.elche.me/ Reproducido Jaén i Urban, G. "Guía de la Arquitectura…", 1977, pág.336.
4. Casa del Hort dels Beletes. Año 1998. Fte.: http://www.elche.me/
5. Muro de huerto actual, prototipo "Ayuntamiento". Fte.: Fotografía del autor.

566
El sistema de riego, infraestructura y elementos que lo componen, están incluidos en el Catálogo de Elementos protegidos del PG-98, como BIC, nivel de protección Integral.

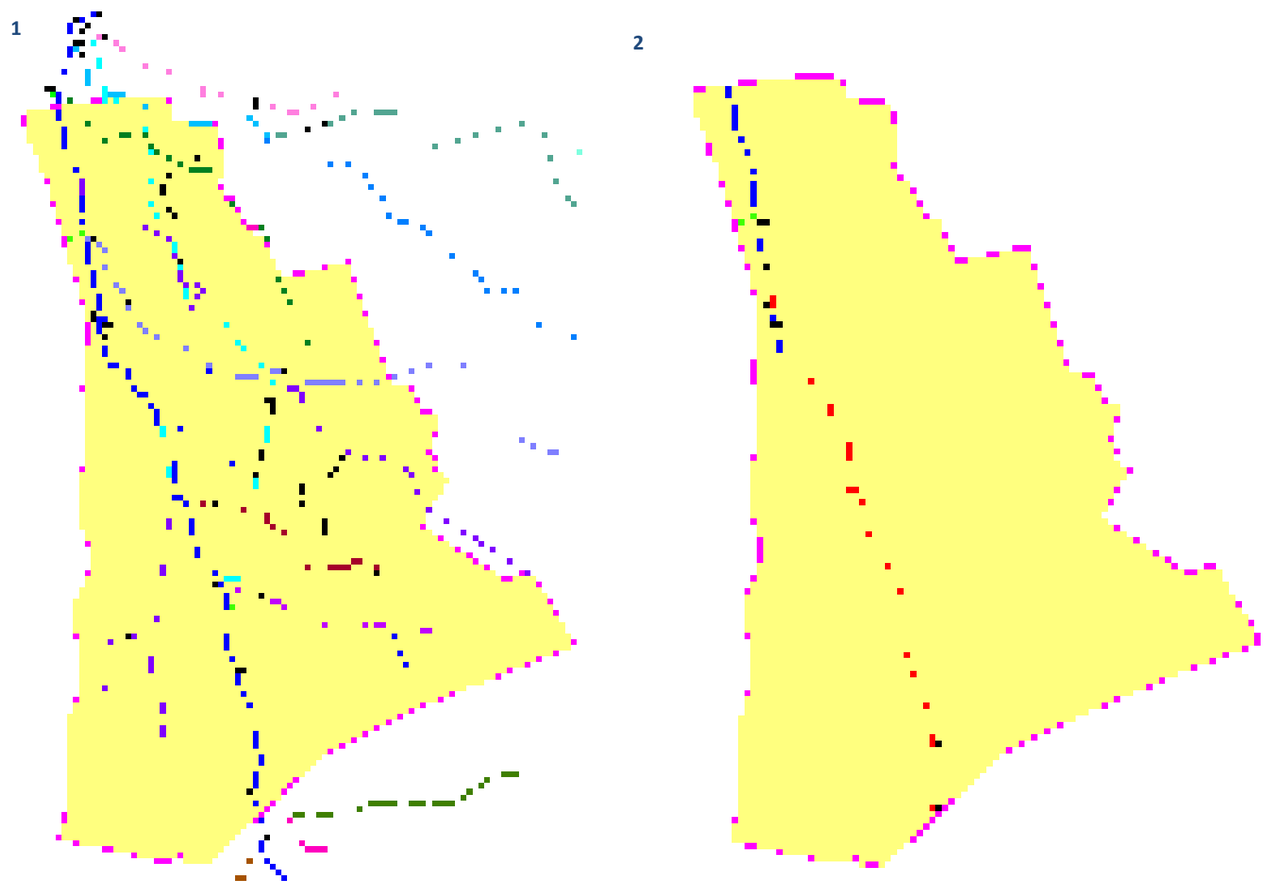
7.2.6 *Sistema de Riego Tradicional*

Como ya se expuso en el *Cap. 5.2 Sistema de Riego,* la infraestructura, administración y sistema del riego tradicional del palmeral (566) están tan íntimamente relacionados con este espacio que difícilmente se podría entender uno sin el otro, porque su relación de dependencia es vital y ambos se necesitan mutuamente para su supervivencia.

Destacan dos aspectos diferenciados: por un lado, tenemos el aspecto funcional del riego como acción necesaria para aportar agua a los huertos, y por otro, el aspecto formal como parte del paisaje, de la presencia física del discurrir del agua vista por las acequias y en los bancales, como elemento compositivo del mismo. Ambos aspectos están íntimamente relacionados, si tenemos en cuenta que las características y valores generados desde ambos puntos de vista, son igualmente interdependientes.

El riego a manta mediante acequias en caja abierta, es funcional y altamente efectivo por sus características propias y autenticidad, pero también por estos mismos motivos, es un elemento paisajístico de primer orden en el conjunto de los huertos de palmeras, y viceversa.

Img. 466 1. Representación esquemática del trazado de la acequia Mayor (color azul), y sus brazales de derivación, en la *Buffer Zone*.
2.- Trazado visible actual de la acequia Mayor (azul) y zona entubada (rojo). El resto de brazales, están enterrados. Fte.: Elaboración propia.



La administración del riego estaba históricamente regulada mediante partidores y brazales y conformaban así un sistema de reparto y gestión de las aguas en el que cada brazal tenía asignados unos huertos determinados. La gestión del riego estaba principalmente fundamentada en la rigurosa utilización de los “partidores móviles” que permitían, de forma práctica y eficiente, el reparto del agua asignada a cada huerto.

Por otro lado, tanto el tipo de riego por inundación como el propio discurrir del agua por las acequias posibilitaban el riego de las palmeras y el de los propios cultivos. Del análisis realizado a este respecto se desprende que del trazado de la caja principal de la acequia Mayor, en su recorrido comprendido en la zona Buffer, de un total de 3.380,34 m., solo el 30,12% queda visto en caja abierta . O sea, 985,43 m, al norte hasta el molino del Real y 32,78 m., en el extremo opuesto antes del partidor de Cunyera, y las dos partes quedan alejadas de la zona urbana donde se concentra la visita turística.

Del trazado de los brazales principales, todos ellos están soterrados y sin que haya ningún tramo visible, lo que implica que la práctica totalidad de la red de riego está enterrada y entubada y por tanto, no visible. Con ello, deja de ser considerado elemento paisajístico dentro del conjunto protegido y al mismo tiempo se elimina su característica de riego indirecto.

Igualmente en este ámbito protegido, de los 8 partidores móviles que contenía la acequia Mayor, solo dos perduran: Anoi, en estado ruinoso y Candalix, restaurado. El resto o han desaparecido o han sido sustituidos por portones.

Otro hecho relevante a considerar respecto a la situación actual del riego, y según hemos considerado en el apartado *3.1 Medio Físico*, es importante señalar, la mala calidad de las aguas que se están aportando desde el año 2010, procedentes directamente de la presa del Pantano desde la rotura del Canal del Desvío y según los datos obrantes de los análisis realizados por la Comunidad de Propietarios de la Acequia Mayor sobre la calidad de las mismas, recogidos en las memorias anuales de dicha Comunidad.

7.2.7 Caminos tradicionales de huertos

Otro de los elementos paisajísticos que completan el conjunto de Palmeral, es la red de caminos tradicionales que intercomunicaban los distintos huertos, delimitados con sus característicos muros y cercados.

Estos espacios exteriores de los huertos dan continuidad al paisaje y ,en su día, fueron lugar de de convivencia y nexo de unión entre los huertos y el núcleo urbano y posibilitaban el traslado de su producción.

En la actualidad, con las ampliaciones de la ciudad y las infraestructuras llevadas a cabo a lo largo de los siglos XIX y XX, la continuidad del espacio del palmeral circundante de la ciudad histórica como un *anillo de palmeras* ha quedado totalmente rota, este espacio divide este espacio en dos grandes zonas. Hecho que ocasionó la ruptura de la comunicación directa entre ambas y eliminaría el tránsito tradicional norte-sur por los nuevos ejes de comunicación este-oeste (Ferrocarril, carretera de Alicante, calle Mariano Soler Olmos, etc.), situación que ha perdurado hasta la actualidad.

Por otro lado, de los 14 caminos tradicionales que han perdurado en el espacio de los huertos (567), tan solo los peatonales de la Teulera (al norte) y de Felip, l'Almassera, de Beniardá y de Portes Tafulles (al sur) han mantenido su trazado y preferencia peatonal. El resto se ha visto transformado en viales urbanos de gran tráfico y se han ensanchado a costa de los huertos colindantes y se ha primado la circulación y aparcamiento de vehículos frente al peatón.

Respecto a los caminos tradicionales del palmeral en la zona rural, las nuevas alineaciones propuestas por el Planeamiento implican la ampliación de los mismos de forma indiscriminada, a costa de los huertos colindantes a los mismos, y con la consecuente afección de sus alineaciones exteriores y muros de cierre.

Img. 467
Ejemplo de caminos tradicionales transformados.
1. Camino del Pantano.
2. De Porta de la Morera.
3. De Candalix.
4. De la Bassa dels Moros.

7.3 RESUMEN Y VALORACIÓN

Los efectos y consecuencias que sobre el Palmeral como bien protegido ha supuesto el tratamiento urbanístico derivado del actual Plan General, podemos concretarlo en los siguientes puntos:

7.3.1 CRITERIOS DE PROTECCIÓN

Evolución de criterios

La definición de Patrimonio se amplía y actualiza en la Convención Europea sobre Patrocinio Mundial Cultural y Natural, con la introducción en este concepto de todo lo referente al patrimonio etnográfico, protección y fomento de la "*cultura material debida a la acción del hombre en el sentido más amplio*", concibiéndola como un "*conjunto de bienes que en sí mismos han de ser apreciados sin establecer limitaciones de su propiedad, uso, antigüedad o valor económico*".

Con la inclusión del palmeral en la lista de Patrimonios de la Humanidad por la UNESCO se reconoce un nivel de protección superior como paisaje cultural, como paisaje antropológico, en el que se debe tener en cuenta no solo la estructura física del bien sino también la forma de vida, la cultura y tradiciones que igualmente lo constituyen (568).

Identificación del bien

Como resumen del Capítulo *5.3 del Análisis Patrimonial* de este trabajo, y en cualquiera de los aspectos referidos a regulación, gestión o estudio del bien protegido, bajo ningún concepto demos olvidar que el Palmeral como patrimonio (Paisaje Cultural) está constituido por un conjunto de elementos íntimamente relacionados que lo configuran físicamente y lo crean así en su totalidad como unidad paisajística y funcional que sobrevive como tal y sobre todo gracias a unas personas, una cultura y una forma de vida particular que lo crearon.

Resumen de los elementos constitutivos:

a.- La palmera, como unidad.

b.- La estructura física, ya sea de ejemplares aislados, alineaciones o de huertos definidos por una retícula de

567
Análisis Patrimonial, Capítulo 5.3, El Palmeral como paisaje Cultural.

568
Criterios de Autenticidad. UNESCO.

alineaciones de palmeras que delimitarán los bancales de cultivo así como también las acequias de riego y caminos.

c.- El cultivo como explotación agrícola asociado a la plantación de palmeras.

d.- El conjunto de construcciones existentes en el huerto, entre las que destacan la vivienda tradicional, muros y construcciones anexas.

e.- Sistema de Riego Tradicional en su conjunto.

f.- La red de Caminos tradicionales de interconexión del Palmeral.

g.- El agricultor o palmerero, el hombre como actor fundamental de la explotación agrícola y mantenedor del palmeral, generador de costumbres y tradiciones.

Aspectos legislativos

Respecto a la protección del palmeral, son muchas las normativas existentes, todas ellas con un carácter parcial que pone de manifiesto desconexión entre las mismas en lo que se refiere al bien que proteger, sin lleguen a plantear de forma conjunta medidas de conservación y protección de estos valores patrimoniales reconocidos como Paisaje Cultural.

Tanto la legislación en general como la normativa del PG en particular se centran fundamentalmente en la protección de la palmera como ejemplar obviando la protección del huerto como un conjunto que no solo está constituido por palmeras.

Hasta el año 2000 con la declaración de la UNESCO, ninguna norma o legislación había abordado ni regulado la posibilidad de conservación, protección o potenciación, el carácter de explotación agraria de los huertos, así como tampoco la importancia como patrimonio intangible (antropológico y tradicional).

A pesar de los muchos intentos legislativos de protección, es una realidad constatable, la pérdida progresiva de los valores patrimoniales del Palmeral, bien por la simple desaparición física de los mismos, por abandono, o bien por su transformación y desvirtuación.

Coincidiendo con la práctica totalidad de los autores que han abordado este tema, se pone de manifiesto la necesidad de actualizar la legislación específica de protección y tutela del Palmeral ilicitano (Ley 1/1986) adaptarla a los criterios y recomendaciones actuales de la UNESCO y, de este modo, conciliarla con el resto de normas posteriores que afectan igualmente a este entorno.

El patrimonio debe considerarse como un todo homogéneo con todos sus elementos que lo integran, incluso aquellos más sencillos, pues es el conjunto el que ha adquirido el valor como tal. Son una necesidad y obligación adquiridas el reconocimiento y salvaguarda de estos valores del Palmeral como Paisaje Cultural.

7.3.2 TRATAMIENTO URBANÍSTICO

Estado originario

En el escenario donde se prevé el desarrollo de la revisión del Plan General de 1998 respecto al Palmeral, cabe distinguir tres zonas de actuación atendiendo al estado de afección y transformación de sus huertos.

En el escenario donde se prevé el desarrollo de la revisión del Plan General de 1998 respecto al Palmeral, cabe distinguir tres zonas de actuación según al estado de afección y transformación de sus huertos.

- Zona del casco urbano: correspondiente al conjunto de los huertos incluidos en el casco urbano (Huertos Urbanos), principalmente, los denominados Históricos, de Cauce y los Periurbanos embebidos en el núcleo. Respecto a ellos, señalamos:
  - La práctica totalidad de estos huertos dejó de ser considerada como tal, como unidades básicas tradicionales de producción agrícola antes del planeamiento anterior, estando En la actualidad, ya se ven transformados y consolidados como jardines, parques y suelos rotacionales en general (569).
  - El Plan General vigente no diferencia los huertos de palmeras de carácter histórico protegidos por la UNESCO. Quedan incluidos con carácter general en el cómputo de huertos del suelo urbano, aunque la calificación de los mismos se da indistintamente tanto en suelo urbano como en el urbanizable. En la delimitación de los huertos por UNESCO no quedan recogidos como Bien de Interés Cultural (BIC). En la actualidad, continua en trámites de redacción el Plan Especial de Protección del Palmeral de Elche (PEPP) previsto en el PGOU-1972 e iniciado en julio de 1999.
- La Zona periférica al núcleo urbano: en la que se incluyen los históricos de la franja sureste y aquellos huertos que tanto el planteamiento anterior como el vigente incluyeron en sectores de suelo urbanizable.
  - Estos huertos se caracterizan por su estado de abandono en general: no existe explotación agrícola alguna, ni vivienda o uso específico del huerto; mantienen su titularidad privada como espacios vacíos a la espera de entrar en el proceso urbanizador (570).
- El resto de huertos rurales en general.
  - Conservaran sus elementos y usos característicos, como unidades tradicionales, de mayor a menor grado, según su distancia respecto a núcleo urbano (571).

La gestión y desarrollo del planeamiento en este periodo han supuesto la consolidación de la situación y antecedentes iniciales al propio PG-98, sin aportar prácticamente ninguna iniciativa en lo referente al planeamiento y gestión urbanística (salvo el aumento de la superficie transferida a dominio público) que haya supuesto la recuperación de los valores originarios del bien que proteger.

- Perdida general de funcionalidad como agrosistema, en distintos niveles de afección:
- En la zona de Huertos Urbanos en su conjunto, es prácticamente total.
- En los Huertos Rurales, coincidente con la zona más próxima al núcleo urbano (Huertos Limítrofes), se aprecia una reconversión de los mismos a “chalets” como viviendas de segunda ocupación, que mantienen el cultivo agrícola (principalmente cítricos) con un

569 Tan solo unos ocho huertos de setenta y cinco, mantenían la construcción tradicional en uso, siendo su explotación agrícola, meramente testimonial: el de Sansano, de Motxo, del Cebo, del Bosquet, parte del d´Avellán, la Rinconá, el de les Portes Encarnades y de la Parteta. En la actualidad tan solo se conservan en esta situación los cuatro últimos.

570 Se corresponderán con los huertos adscritos a sectores de suelo urbanizable, donde ya no interesa su mantenimiento desde el punto de vista agrícola (patrimonial) al estar su futuro decidido por el planeamiento. El estado de letargo hasta la realización de su desarrollo urbanístico, provocará el deterioro progresivo y continuado de su estructura y características originarias.

571 La principal incidencia sobre estos huertos, será su progresiva transformación en viveros de palmeras.

carácter testimonial, así como también se conserva en líneas generales, la retícula de palmeras y la estructura del huerto.

- Los huertos incluidos en la zona de Huertos Dispersos serán los que conserven su funcionalidad y estructura original en mejor estado, entre los que destacan los situados a la derecha del cauce en la zona de Pusol.
- La zona de Borde del Término mantiene el uso agrícola en general, pero, en este periodo ,es la zona donde en mayor medida han proliferado los viveros de palmeras. Estas nuevas explotaciones se han ubicado, por lo general, en el espacio ocupado por los huertos, y afectan fundamentalmente a las grandes masas de palmeras del saladar y cercanas a la Laguna del Hondo.

Las consecuencias provocadas, directa o indirectamente, por la pérdida de la funcionalidad agrícola de los huertos, provoca:

- Reducción y mutilación del espacio del huerto.
- Afección y pérdida de la estructura reticular formada por las alineaciones de palmeras, al no respetar las mismas tanto en su forma ni el número.
- Pérdida de los elementos tradicionales constitutivos del paisaje como son las propias viviendas tradicionales, construcciones auxiliares, muros, etc.
- Transformación del riego tradicional. Se tiende a entubar y enterrar la red de acequias, y a utilizar sistemas de riegos ajenos, como el goteo o la aspersión, con la consiguiente afección a las palmeras y eliminación de partidores, portones, *tallamares,* etc.

Consolidación y espacio público

El Plan General, de acuerdo a sus directrices, potencia la situación inicial de los huertos urbanos como jardines y parques y su criterio de publicitación.

Al final de esta década, se constata que la práctica totalidad de los huertos de la zona urbana han dejado de ser huertos de palmeras según el concepto originario y valores patrimoniales reconocidos, y han sido ya transformados en jardines públicos o equipamientos o están a la espera de serlo.

El éxito de la gestión en esta época, respecto al proceso de publicitación del Palmeral como dominio público, ha supuesto la unificación de este espacio en grandes zonas de actuación donde la delimitación de los huertos históricos particulares como propiedades y unidades funcionales independientes carece ya de sentido y , en consecuencia, llega a ser olvidada en la memoria colectiva.

La agrupación de este espacio público es inevitable y tal vez conveniente, pero debería mantenerse vivo el testimonio de los huertos históricos que en su día existieron respetando sus tramas y retículas particulares, favoreciendo la posibilidad de identificarlos físicamente mediante las referencias de sus cerramientos, muros, construcciones, etc. y utilizar siempre los medios necesarios que permitan su identificación mediante paneles informativos u otros instrumentos. No podemos olvidar que, aunque consideremos el Palmeral como paisaje único y homogéneo, está constituido por huertos como unidades independientes, con unas características funcionales y estéticas particulares, y sobre todo, con una historia propia.

7.4 CONCLUSIONES Y PROPUESTAS DE ACTUACIÓN

Considerando los análisis realizados y los datos obtenidos, proponemos una serie de conclusiones resultantes de nuestro pormenorizado estudio, en la que se concretan y se delimitan con los aspectos más destacados y significativos que deben ser considerados, como aportación a los ya obtenidos en investigaciones anteriores y al margen de los que puedan darse en aportaciones posteriores.

Estado de conclusiones

7.4.1 Político – Social

- Respecto al Palmeral en su conjunto y sobre los huertos de palmeras en particular, se precisa una clarificación de conceptos y del resultado de la imagen pretendida en el ámbito institucional, sobre qué bienes concretos se pretende proteger y que niveles de protección son los establecidos al respecto, así como los medios y procedimientos para su obtención. Tomando como referentes los distintos elementos y valores constituyentes del bien, esta concreción y protección debería quedar recogida en el correspondiente Plan Especial de Protección y su Plan de Gestión.

  La delimitación y clarificación de los aspectos referidos y principalmente la asunción y control de los mismos, evitarían las contradicciones que de forma continuada y habitual se siguen dando en las distintas actuaciones realizadas en el Palmeral.

- Aun en el caso de que se modifiquen los usos o la explotación agrícola originaria, es imprescindible que el patrimonio en general conserve su aspecto tradicional, que se eviten alteraciones que desvirtúen el conjunto, así como también juzgamos necesario que a este respecto se implique la Norma urbanística.

  Destacamos como imprescindibles una serie de consideraciones como:

  - Alteraciones del volumen o color de las construcciones o elementos que puedan participar del paisaje.
  - Evitar demoliciones o modificaciones de cualquier tipo de construcción considerada tradicional.
  - Evitar alteraciones o modificaciones en la red y sistema de riego tradicional.
  - Mantener como premisa la estructura reticular de alineaciones de palmeras en los huertos, con prioridad de la misma frente a cualquier otra posible actuación.
  - Potenciar la conservación del marco de vida implícito a los valores patrimoniales, tanto en cuanto al mantenimiento del ambiente agrícola (aunque no sea ese su uso principal), como de los testimonios de las gentes y generaciones que caracterizaron esta forma de vida (572).

- Dado el escaso rendimiento agrícola y los elevados costes que suponen el manteniendo de los huertos de palmeras, se precisa una mayor comprensión por parte de los poderes públicos en general, respecto a las ayudas y fomento del mantenimiento de las explotaciones y

572
Cabe destacar al respecto, la alta sensibilidad del paisaje, en cuanto a los usos y explotación, así como a la importancia del mantenimiento de modos y criterios tradicionales, como parte de las conclusiones de los estudios realizados al respecto por la investigadora Lina Gracia.

trabajos tradicionales de los huertos, tales como la poda (*escarmunda*), trabajos de la obtención y confección de la palma blanca (*encapuruchado*, *blanqueado*...), trabajos relacionados con la producción de dátiles (muñir, triar, adobar…), polinización de ejemplares (machear), riego etc,

Esta política de ayudas y fomento debe estar sustentada principalmente en el reconocimiento de estas labores tradicionales como parte integrante del patrimonio intangible del Palmeral que se deben conservar, potenciar y divulgar, más que como una mera aportación económica simbólica, como apoyo a un trabajo que no es rentable, que difícilmente llegará a serlo y que consecuentemente, está abocado a su extinción.

7.4.2 Censo

- Necesidad de identificación y cuantificación de la totalidad de los elementos que proteger, mediante la actualización del Censo de Palmeras y Ejemplares que debería incluir igualmente los censos de la totalidad de elementos protegidos, ubicación, estado, etc., y establecer los medios necesarios para su realización, mantenimiento y vigilancia. A este respecto, resaltamos la conveniencia y necesidad de utilizar nuevas tecnologías en lo referente a los sistemas de identificación, mediante chips conectados a un sistema de SIG (Sistemas de Información Georeferenciados) que permita el conocimiento del estado real del Palmeral, y cuya información esté actualiza en el tiempo.

  El conocimiento y la capacidad de gestión de cualquier patrimonio natural, como de cualquier ecosistema, dependen directamente de la información que de él se disponga.

- Control efectivo del espacio del Palmeral: se precisa una mayor vigilancia y control sobre el amplio espacio catalogado que permita una actualización y control de los datos, con una periodicidad que no debería superar, en todo caso, los dos años para, de este modo, asegurar el estado óptimo de conservación del mismo y posibilitar acciones preventivas con un periodo de anticipación suficiente que garantice su efectividad.

Con esta finalidad, las dotaciones de medios y personal deberían adecuarse a la envergadura e importancia otorgada al bien protegido, actualmente totalmente desproporcionadas al mismo por insuficientes.

7.4.3 Patrimonio: Investigación y difusión

- Básicamente y después de casi diez años ostentando la catalogación como Bien Patrimonio de la Humanidad, conviene aludir una vez a la necesidad de potenciar algunas de las obligaciones contraídas por el pueblo español y en particular por el pueblo ilicitano que hasta la actualidad han sido ignoradas o insuficientemente asumidas.

- *Potenciar la investigación*: es notable el esfuerzo realizado en este tiempo en las líneas de investigación tanto reproductivas (fecundación *in vitro* y selección genética), como fitosanitarias (plagas y afecciones), aunque sus resultados prácticos no hayan tenido el mismo impacto en la realidad. Sin embargo la promoción de líneas investigación de carácter patrimonial, tradicional, antropológico, histórico, etc., como patrimonio intangible, han sido nulas, y las pocas realizadas de forma aisladas y particular, se han ignorado o no han tenido el reconocimiento suficiente.

  A este respecto, hacemos constar la relevancia que en su día tuvo la puesta en funcionamiento de la Estación Phoenix en el Hort del Gat como centro de investigación y desarrollo científico de la palmera. La existencia de este centro exclusivo al servicio del palmeral fue argumento determinante en la propuesta de la candidatura presentada por la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Elche al Comité del Patrimonio Mundial de la UNESCO en marzo de 2000 (573). En el año 2009 se llevó a cabo la ejecución de un nuevo edificio destinado a este mismo fin, denominado "Instituto Tecnológico de la Palmera" en las calles Massamagrell y Moncada, de la Urbanización La Portalada (574). En 2011, la Estación Phoenix fue desmantelada y disuelta y actualmente, el nuevo Instituto Tecnológico de la Palmera que todavía no está en funcionamiento.

Img. 468 Edificio del Instituto Tecnológico de la Palmera, sito en la Urb. La Portalada, obra del arquitecto J Javier Soler Cano, ejecutado en el año 2009, a fecha de hoy, sin llegar a ponerse en funcionamiento. Fte.: http://www.teleelx.es

- *Establecer programas educativos*: en este ámbito, las actuaciones han sido nulas. No obstante, consideramos de suma importancia e interés la transmisión y conocimiento mediante acciones divulgativas y educativas (no limitado a la población escolar), de los valores intrínsecos reconocidos de de nuestro patrimonio, así como de sus trabajos tradicionales, tradiciones, forma de vida y sus gentes, como parte de una cultura poco difundida o ignorada y que progresivamente va cayendo en el olvido.

- Adecuación de la delimitación y documentación de la candidatura planteada en su día. Aprovechando tal circunstancia, cabría solicitar la adaptación del nombramiento como patrimonio Paisaje Cultural en vez de Sitio Cultural, como categoría más ajustada y coincídete con las características particulares del bien reconocido.

- Mayor implicación internacional de la ciudad de Elche como *primer Paisaje Cultural e*spañol, cuyo patrimonio destaca por su singularidad, antigüedad y extensión, dentro de la Alianza de ciudades Paisaje Cultural de la UNESCO, en la organización de eventos tanto de investigación como de divulgación del bien, para la puesta

573
"E l Palmeral de Elche. Un paisaje cultura l h e redado de Al-Ándalus", Documento basado en la candidatura presentada por la Generalitat Valenciana y el Ajuntament d'Elx

574
Proyecto del "Instituto Tecnológico de la Palmera" 2009, arquitecto J Javier Soler Cano y P.E.M. de 1.659.056,80 €.

en común de problemas comunes y específicos de la gestión, del planteamiento de la oferta de actividades y de la contribución a la sostenibilidad de los correspondientes ámbitos con casuísticas similares.

- Siguiendo las directrices UNESCO, se hace necesario el establecimiento de un Plan Integrado de Protección, asumido en la política urbanística, y cuya documentación desarrollada en su caso, mediante un Plan de Etapas, contendría entre otros documentos base los siguientes:

  Plan Integrado de Protección:

  a. **Plan Especial de Protección del Palmeral**, Documento Urbanístico que regule y ordene el Palmeral y su sistema de riego, reconocidos como BIC.

  b. **Plan de Gestión: Explotación** y uso del patrimonio de forma respetuosa con los valores patrimoniales y paisajísticos.

  c. **Programa de Conservación y Mantenimiento,** específico del bien protegido.

  d. **Plan de salvaguarda, investigación científica y formación:** estrategias y directrices de divulgación e investigación.

7.4.4 Planeamiento y gestión

- Establecer como prioridad la necesidad de una coherencia documental base entre los distintos apartados y documentos del PG (Memorias, Fichas urbanísticas, documentación gráfica, etc.), que definan de forma clara y concisa:

  - Las condiciones y parámetros edificatorios de las distintas tipologías constructivas existentes en el Palmeral, comunes para el conjunto de claves y usos que se pudieran dar en este espacio, y siempre bajo las premisas establecidas por la UNESCO.

  - Los huertos como espacios públicos protegidos deberían ser considerados en su conjunto, de forma homogénea, de carácter estructural, pertenecientes a la Red Primaria de dotaciones.

  - Las distintas claves y tipologías existentes actualmente en el espacio del Palmeral deberían unificarse en una sola clave específica que identificara claramente y sin lugar a interpretaciones el Palmeral como bien patrimonial sujeto a una protección especial.

  - Necesidad prioritaria de la aprobación, aplicación y puesta en valor efectiva del PEPP.

  - El planeamiento en lo referente a la zona del Palmeral, debería tender, como principio general, a la *edificabilidad cero,* para así la proliferación de nuevas construcciones, a la vez que ser suficientemente flexible para permitir la compatibilidad del uso y dominio público con el desarrollo y gestión de otras actividades, aún de titularidad privada, que rentabilicen este patrimonio, mediante la aplicación de Convenios Urbanísticos, dentro de la fórmula de la Concesión administrativa entendiendo la propiedad pública del huerto (575).

  - Evitar la expropiación y expulsión de los propietarios autóctonos como usuarios del Palmeral que mantengan el uso y los trabajos tradicionales en sus huertos, propiciando e incentivando el mantenimiento de los mismos y su permanencia, mediante la formalización de Convenios específicos, que regulen esta situación.

  - Liberalización progresiva de los huertos ocupados por dotaciones públicas, transformando la edificación y usos compatibles con la normativa establecida al efecto, o adecuación de la misma, y manteniendo el estilo constructivo y tipología previamente definidos.

    El proceso y fases de su adecuación, así como las alternativas propuestas, deberían ser estudiada según el Plan de Etapas comprendido en la documentación conjunta del Plan Integrado de Protección.

- Consideración y tratamiento del Palmeral como un paisaje continuo, como un conjunto orgánico, dotado de elementos identificativos, coincidentes con aquellos catalogados, que permitan asociar de forma rápida y efectiva, el área observada con el bien protegido y sus características.

  Con este objetivo, se debería tener en cuenta:

  - Tratamiento homogéneo de las construcciones sin distinción de su uso o tipología.

  - Establecimiento de una red de comunicación que interrelacione la totalidad de las distintas zonas donde se agrupan los huertos de palmeras urbanos creando una sensación de continuidad, no solo aparente sino también física, mediante la singularización de dichos recorridos con el uso de materiales, jardinería, mobiliario urbano, señalización, etc., de carácter específico y definitorio.

    Con tal fin se debería actuar de forma prioritaria sobre la red de caminos tradicionales.

  - Tratamiento homogéneo según los criterios establecidos basados en las directrices UNESCO, del espacio de los huertos en general: tratamiento superficial de caminales interiores, acequias, mobiliario, criterios de señalización, elementos singulares, etc., así como la identificación e información suficiente al visitante, de los distintos huertos de palmeras como unidades tradicionales.

  - Estudio y propuesta específica del tratamiento de los lindes y medianeras del entorno del Palmeral, con las edificaciones o viales colindantes en su caso, delimitando franjas de protección que restrinjan la ubicación de construcciones ajenas o infraestructuras que pudieran afectar al entorno natural protegido.

  - Apertura e integración de las tipologías agrupadas de viviendas en palmeral en clave 7, adscribiendo los viales interiores existentes actualmente de carácter privado a la red viaria pública para así posibilitar el paso y conexión entre el resto de zonas del Palmeral y permeabilizar el entorno.

- El proceso de planificación urbanística, en el lo referente al Patrimonio Cultural y Natural, y dentro del contexto de la filosofía del *desarrollo sostenible*, debería ser abierto y compartido por los distintos agentes intervinientes: científicos, administrativos y legislativos, para asegurar una optimización de las herramientas del planeamiento, y en consecuencia, una eficiencia óptima en la gestión y salvaguarda del bien.

575
En la actualidad, la calificación de gran parte de la superficie de los huertos como espacio libre (Zona verde) de carácter estructural (Red Primaria), dificulta el posible desarrollo de actividades, entre ellas la de Residencial Público.

El reto está, por lo tanto, en diseñar herramientas de planificación que permitan una gestión compartida (multidisciplinaria) por encima de los niveles profesionales cerrados a una única disciplina incluso superando los niveles administrativos locales.

La confección de la normativa debería considerar los estudios efectuados al respecto así como también la opinión cualificada de sus moradores como actores directos implicados y la opinión académica de sus universidades.

- Consideramos necesario destacar la importancia que el riego tradicional tiene sobre el Palmeral. Es evidente que sin agua, sin la infraestructura del riego, no existe explotación agrícola alguna. Sin embargo, las consideraciones de la red de riego histórica, tanto de la Acequia Mayor del Pantano como la de Marxena, su trazado, caudales, elementos singulares (partidores, portones, aliviaderos, *rafas*, *tallamares*, etc.) tan solo se relacionan con el Palmeral y sus huertos de una forma casi marginal y anecdótica, sin que se llegue a reconocer la importancia de su interacción.

  En la misma línea que la planteada en la propuesta de identificación de los huertos como unidades funcionales, debería fundirse la información e identificación de la red de riego tradicional que recogiera, entre otros, los siguientes aspectos:

  - Identificación gráfica, dimensional y nominativa de la red de riego en cada huerto, incluyendo los partidores de abastecimiento, trazado y elementos singulares.
  - Información *in situ* de la identificación del tramo de la red, relacionada con el conjunto, y que incluya toponimia, características técnicas e históricas.
  - Estudios sobre la calidad y reserva de agua en previsión de posibles emergencias.
  - Plan de riego de superficies y caudales necesarios.

576
"Una política para los bienes culturales", 1975.
Giovanni Spadolini.

7.5 PROPUESTAS DE CONTINUIDAD: NUEVAS LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

El trabajo desarrollado hasta ahora complementa algo más si cabe, la ardua labor realizada por otros tantos interesados en este patrimonio del Palmeral, y que, afortunadamente, desde que éste se reconoce, no han dejado de trabajar y dar a conocer sus investigaciones y reflexiones con mejor o peor suerte.

Aunque pudiera dar la sensación de que mucho se ha hablado, se ha legislado o regulado acerca de este patrimonio, y aun siendo aparentemente muy poco lo conseguido como solución a su salvaguarda en ese último periodo, el hecho de que haya perdurado hasta nuestros días tras más de mil años, unido a que haya conseguido el máximo reconocimiento y a que siga siendo tema de estudio es todo ello prueba irrefutable de que su trascendencia no ha desaparecido ni siquiera disminuido.

Son muchos los aspectos pendientes de completar sobre este tema tan apasionante y muchas las nuevas líneas de investigación que pueden llegar a mejorar su entendimiento, su gestión y su conservación para futuras generaciones.

Dada las limitaciones propias del presente trabajo, no ha sido posible profundizar en otros aspectos complementarios al tema abordado que, sin lugar a dudas, supondrían una importante aportación al conocimiento general de este entorno protegido y consecuentemente, a la elección de soluciones óptimas para su gestión y conservación. Pero, en este sentido, nuestro estudio deja abiertas nuevas líneas de investigación, como reclamo a otros profesionales y en un marco multidisciplinario que permita emprender otros compromisos complementarios al presente y a los ya realizados. Entre otros, consideramos de interés los relacionados a continuación:

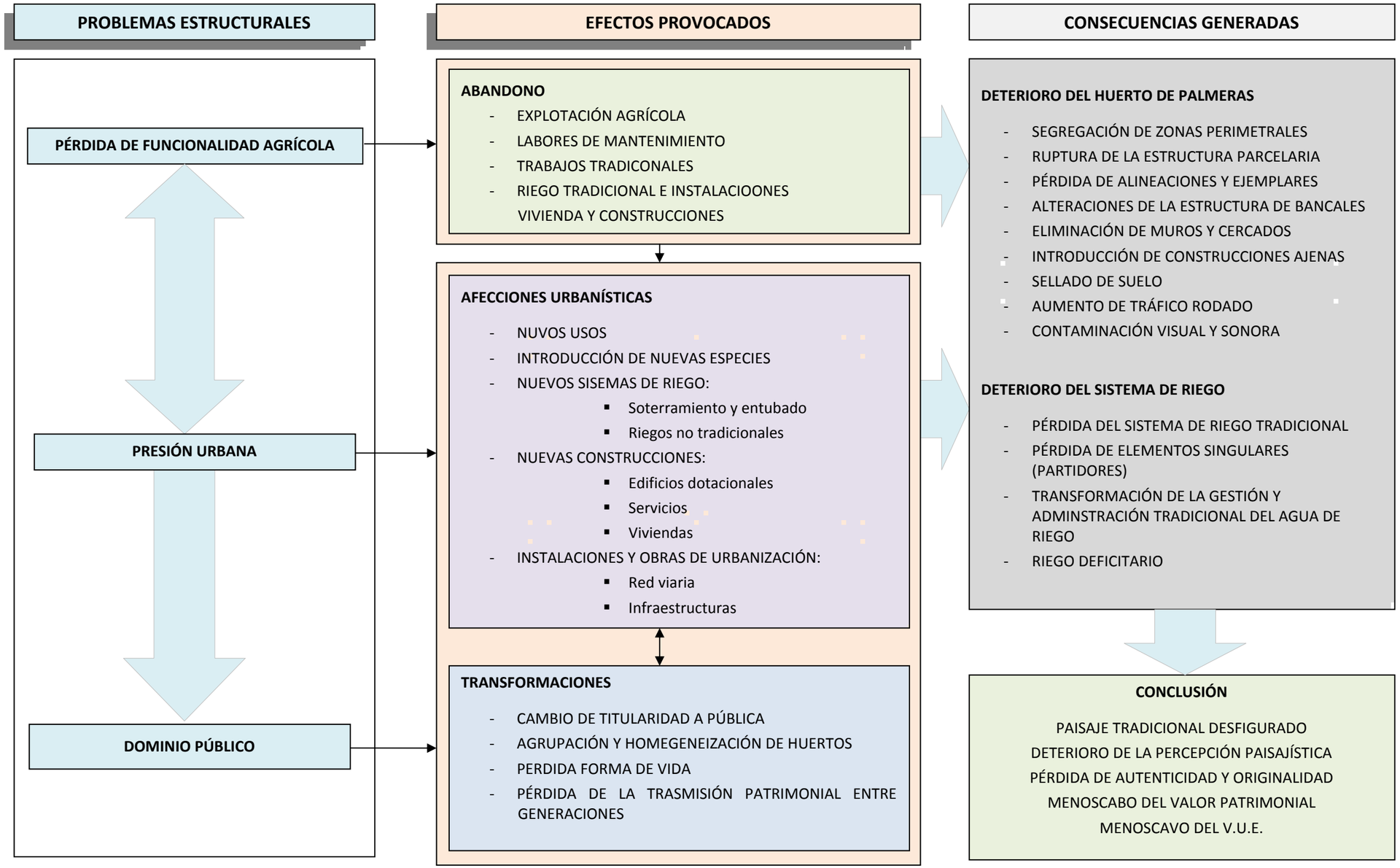
- Estudio y repercusiones de los criterios de valoración económica y aprovechamientos urbanísticos dados en las distintas áreas y sectores a los huertos de palmeras en los distintos procesos de gestión, en cuanto a consecuencias y resultados obtenidos en este periodo de aplicación.
- Establecimiento y determinación concreta de las soluciones formales y constructivas de la tipología de la vivienda tradicional de los huertos de palmeras, pues, aunque mucho se ha hablado sobre ello, hasta nuestra época no se ha consensuado norma alguna que haya sido efectiva en la regulación de las características, dimensiones, condiciones estéticas y soluciones constructivas de las mismas.
- La adecuación y puesta en valor de estas edificaciones, para adaptarlas a otros posibles usos (red de alojamientos rurales, restauración, espacios culturales…), compatibles con el espacio del Palmeral y útiles para incentivar su uso y gestión.
- Estudios pormenorizados sobre la cesión de la explotación agrícola a otros colectivos, así como también una compatibilidad entre su uso privativo y las funciones de divulgación del bien protegido, y de modo que se potencie el cultivo de productos naturales autóctonos relacionados con el Palmeral como marca identificadora y de calidad.
- Profundizar en la compleja relación existente entre los sistemas de riego tradicionales, evolución histórica, trazados, caudales, propiedades, etc., y su afección con los nuevos desarrollos de la ciudad, grados de integración y repercusiones futuras en su estructura y consecuentemente, en las del Palmeral.
- Estudios arqueológicos concretos en aquellas zonas que se han ido reseñando a lo largo del presente trabajo, desde una perspectiva de la arqueología del paisaje, y con los que, hasta la actualidad, no contamos.
- Planteamientos de actualización de la normativa y legislación de protección referida al Palmeral en concordancia con la Normativa Urbanística de carácter local.

El Palmeral, como bien patrimonial, cultural y etnográfico, puede haber perdido su función originaria, pero no por ello se ha de considerar vacío de contenido, sin uso y varado en el tiempo a la espera de ir desmoronándose, poco a poco desvirtuándose hasta lograr que su pasado, todo lo que este espacio con su forma de vida supuso para nuestra ciudad, caiga en el más penoso e inmerecido olvido.

Es mucho lo que nos queda pendiente de tratar sobre el Palmeral y aun mucho más, las tareas que siguen pendientes por realizar.

"…demos un futuro a nuestro pasado" (576).

Tabla 103. Árbol de problemas o análisis situacional: modelo de relaciones causales y efectos generados en torno a los problemas y afecciones analizados. Fte.: Elaboración propia.



"El Patrimonio, puede haber perdido su función originaria, pero no por ello puede quedar vacío de contenido.

Deberíamos ser capaces de asumir los éxitos y errores realizados, para poder avanzar en los resultados pretendidos, evitando siempre que su contenido se desvirtúe, y seguir trabajando en su conservación para las generaciones futuras."

Federico Mayor Zaragoza
Director General de la Unesco
(1987 -1999)

Img.: 469
Vista del Palmeral,
Hort del Xavo.
Fte.: Fotografía del autor.

8. Fichas de zonificación y afecciones

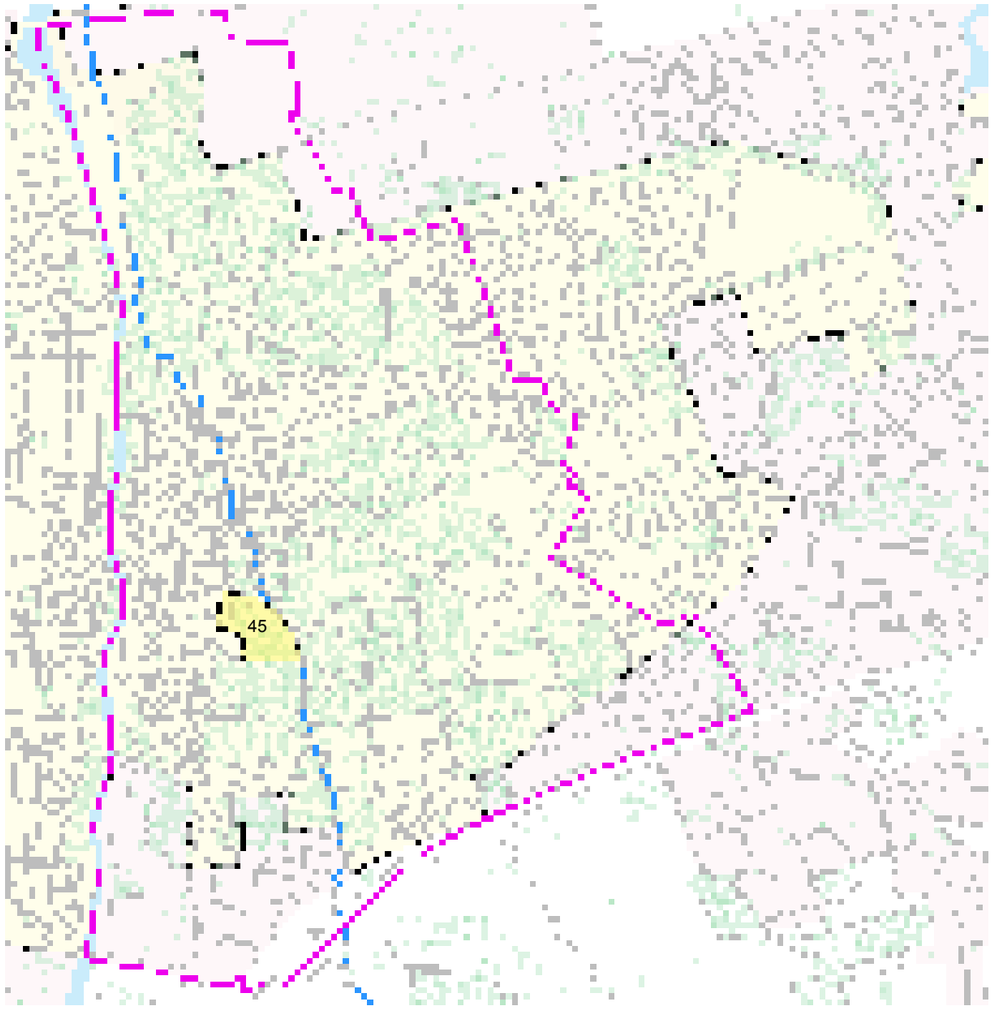
8 Fichas de zonificación

8.1 SUELO URBANO: Áreas de Reparto

Tipo de Áreas de Reparto	Nº Área	Nº Palmeral	Sup. Palmeral Área	Sup. Palmeral Cesión	Tot.Sup. Palmeral
A.- ***Áreas de Suelo Urbano Ordenado***					
a.- Áreas de Reparto Uniparcelarias.					
a1.- Consolidado 100%	**45**	52-53	26.959		
Coef.=1	**48**	54-57	19.568		
	69	P-3	16.082		62.609
a2.- Consolidado al 97%	**39**	23	3.496		
Coef.= 0,969356	**47**	73-65.1	2.463		
	62	23	9.738		
	67	Varios	269.841		
	86	29	4.780		290.318
b.- Áreas de Reparto Pluriparcelarias.					
b1.- Originarias PG-86	**55**	P-7		12.904	
	56	P-7		1.352	14.256
b2.- Reforma Interior	**58**	PAL-22 (46)		22.843	
	61	PAL-21(39-C2)		24.867	
	64	Desaparecido			
	66	16	6.119	810	
	76	40	14.523		
	115	Limítrofes (Fuera ámbito)			
	117	21-22		6.452	75.614
Áreas relacionadas.	**28.6**				
	28.12				
b3.- Viviendas Unifamiliares.	**77.1**	31	4.662	4.560	
	77.2	60	16.494	18.738	
	77.3	68	5.363	5.369	55.186
c.- Areas de Reparto de Reserva de suelo Dotacional.					
	DOT-120		4.339		
	PAL-63		689.996		
	135		23.265		717.600
B.- ***Áreas de Planeamiento Diferido.***					
a.- Planes de Reforma Interior (PRI)	**71**	P-6	4.408		4.408
b.- Estudios de Detalle.	-				

45

LOCALIZACIÓN



SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**45**
ÁREA:	**UNIPARCELARIA**	*TIPO:*	**a1**	*CLAVE:*	**4**

SITUACIÓN PG-98

FOTOGRAFÍA 1930

VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Parte del Hort del Borreguet y del Monjo

POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
4	38.135	5.713	5.713	32.422	6	34.278	6	6,000

Observaciones.-

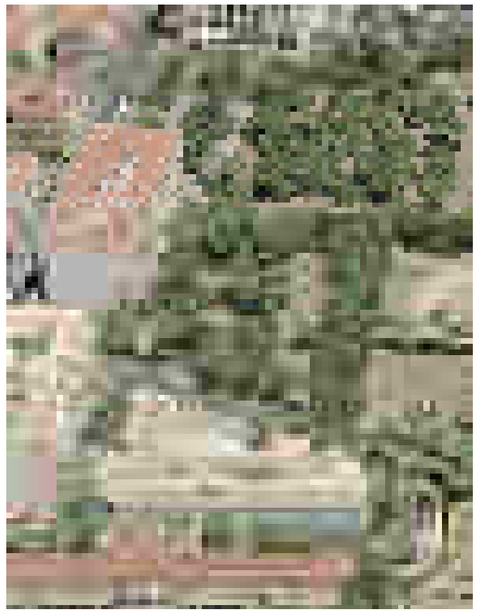
Zonas de aprovechamiento homogéneo no excedentarias, en régimen de actuación aislada.

Se corresponde con la **UA 4** del PG-86

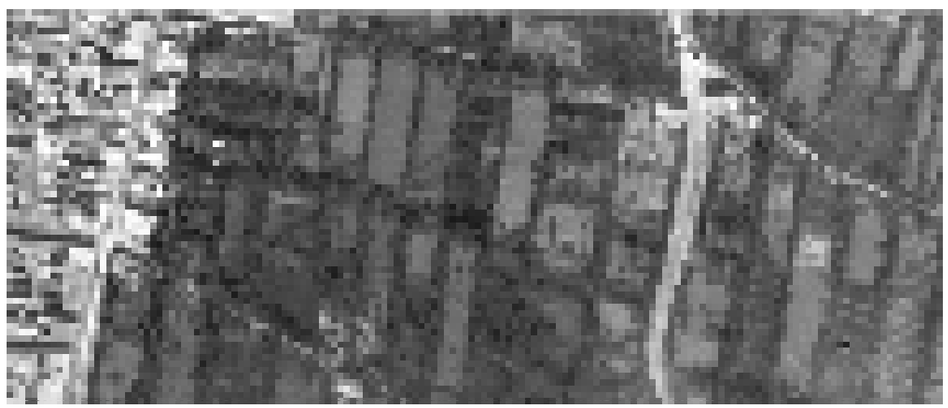
SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**48**
ÁREA:	**UNIPARCELARIA**	*TIPO:*	**a1**	*CLAVE:*	**4**

SITUACIÓN PG-98

VISTA ACTUAL

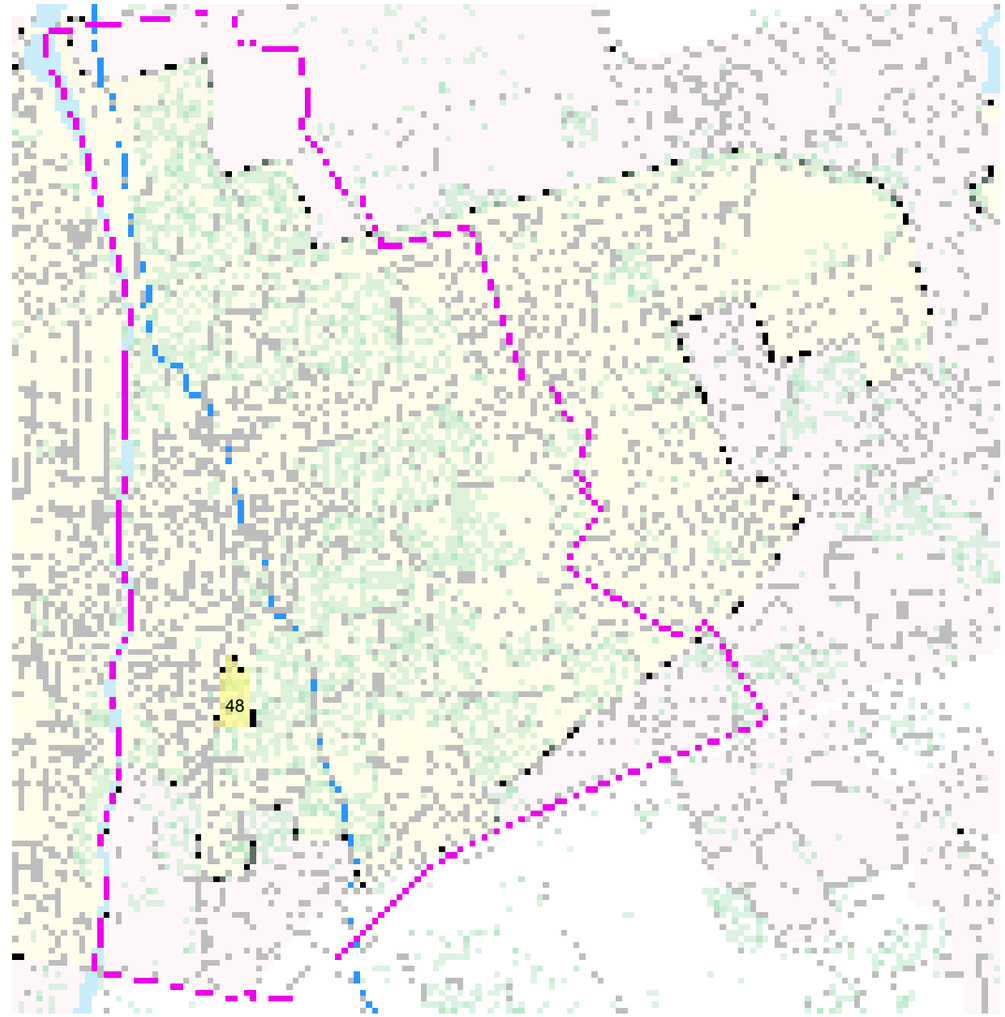


FOTOGRAFÍA 1930



Palmeral Afecto: Parte del Hort de la Mareta y del Pastoret

LOCALIZACIÓN



POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
4	23.448	3.880	3.880	19.568	6	23.280	6	6,000

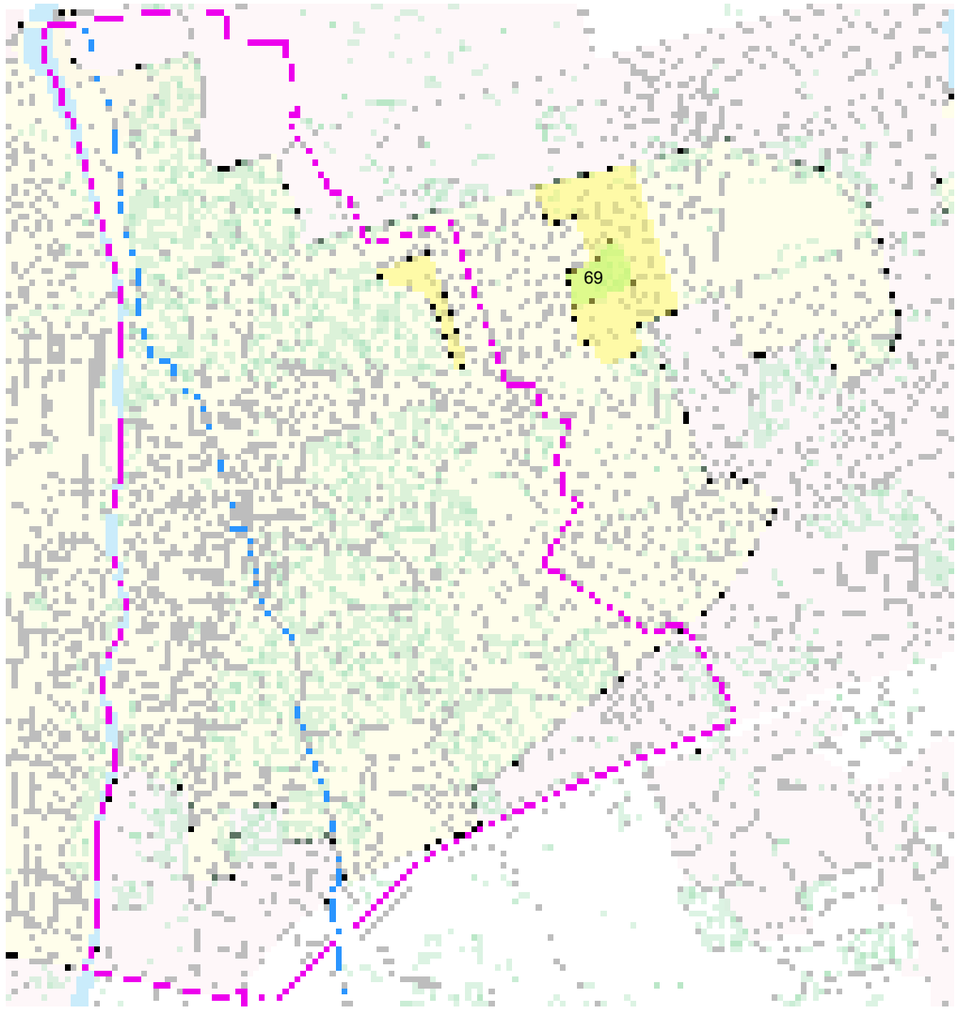
Observaciones.-

Zonas de aprovechamiento homogéneo no excedentarias, en régimen de actuación aislada.

Se corresponde con la **UA 21** del PG-86

69

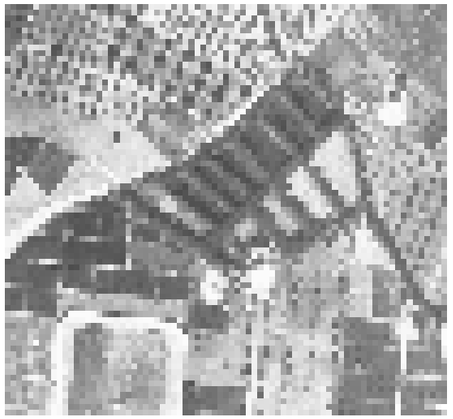
LOCALIZACIÓN



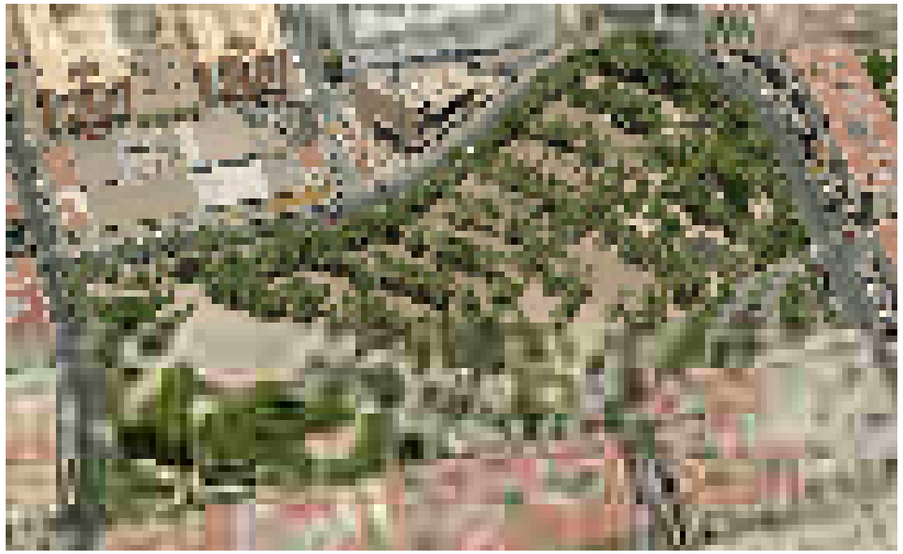
SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**69**
ÁREA:	**UNIPARCELARIA**	*TIPO:*	**a1**	*CLAVE:*	**4-5**

SITUACIÓN PG-98

FOTOGRAFÍA 1930



VISTA ACTUAL



Palmeral Afecto: Hort de Cuerna.

POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
4-5	199.941	51.497	51.497	0	0	266.121	5,17	5,170

Observaciones.-

Dotación estructural incluida en el área de reparto con la clave G

Se corresponde con el Hort de Cuerna, con una superficie de 16,082 m2 (El resto de la G, no es huerto).

SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**DOTACIÓN LOCAL**	*Nº:*	**39**
ÁREA:	**UNIPARCELARIA**	*TIPO:*	**a2**	*CLAVE:*	**2-4**

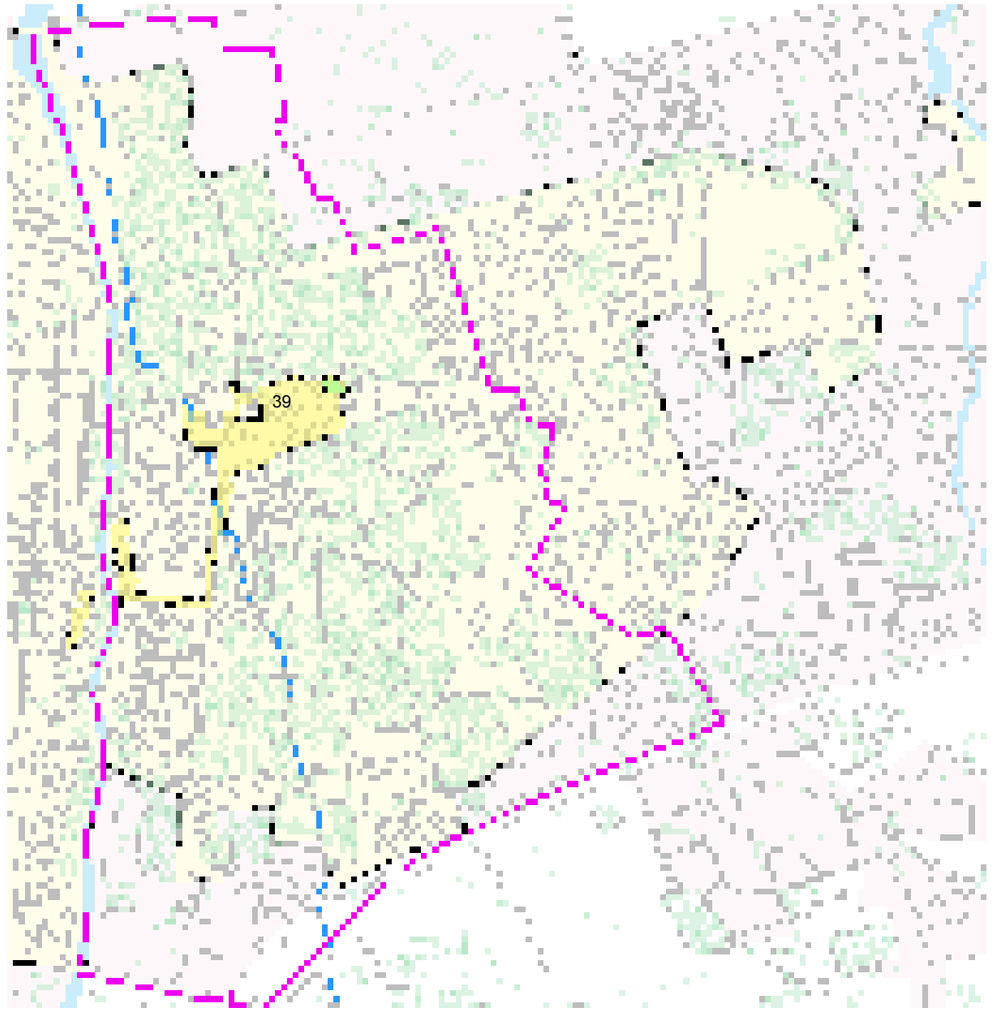
SITUACIÓN PG-98

FOTOGRAFÍA 1930

VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Hort de Mezquita

LOCALIZACIÓN



POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
2-4	165.628	82.069	84.126	81.502	5	407.465	5	4,727

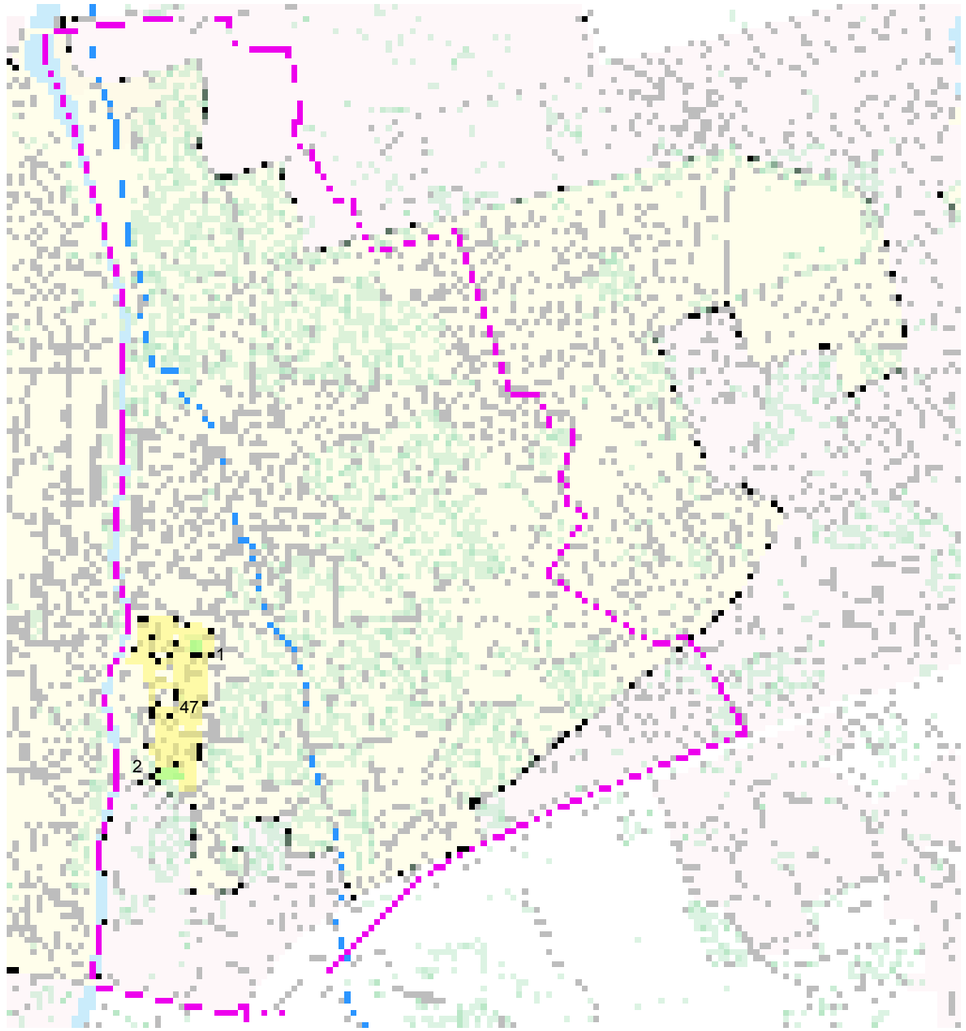
Observaciones.-

Parte de la Dotación local del área de reparto, tiene la clave F/TD.

Se corresponde con las instalaciones de la Cruz Roja, Hort de Mezquita, Sup.: 3,496 m2

47

LOCALIZACIÓN



SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**DOTACIÓN LOCAL**	*Nº:*	**47**
ÁREA:	**UNIPARCELARIA**	*TIPO:*	**a2**	*CLAVE:*	**1-4**

SITUACIÓN PG-98

FOTOGRAFÍA 1930

VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Hort de la Beleta y del Toni Escorina.

POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
1-4	87.208	60.982	61.332	25.876	3	182.946	3	2,891

Observaciones.-

Parte de la Dotación local del área de reparto, comparte la clave F/ED.

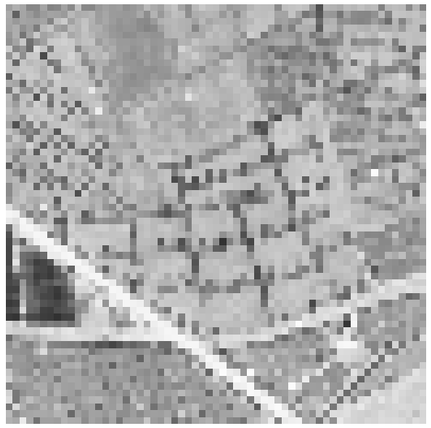
Se corresponde con la antigua E.I. San Juan hoy sin uso (1) y el CEPA "Mercé Rododera" (2).

Tiene una superficie de 2.463 m2, correspondiente al Hort del Fossar.

SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**62**
ÁREA:	**UNIPARCELARIA**	*TIPO:*	**a2**	*CLAVE:*	**4**

SITUACIÓN PG-98

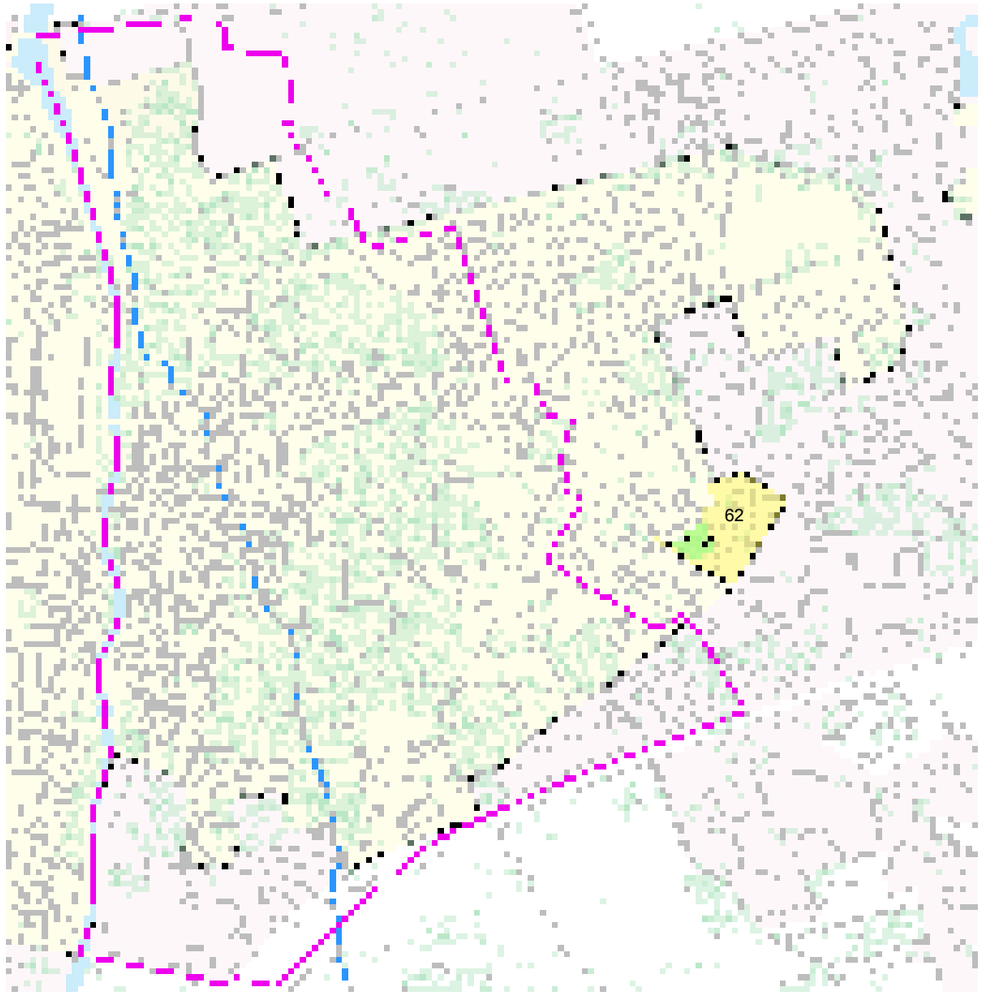
FOTOGRAFÍA 1930



VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Hort de Gras.

LOCALIZACIÓN



POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
4	75.529	15.772	15.897			78.860	5	4,089

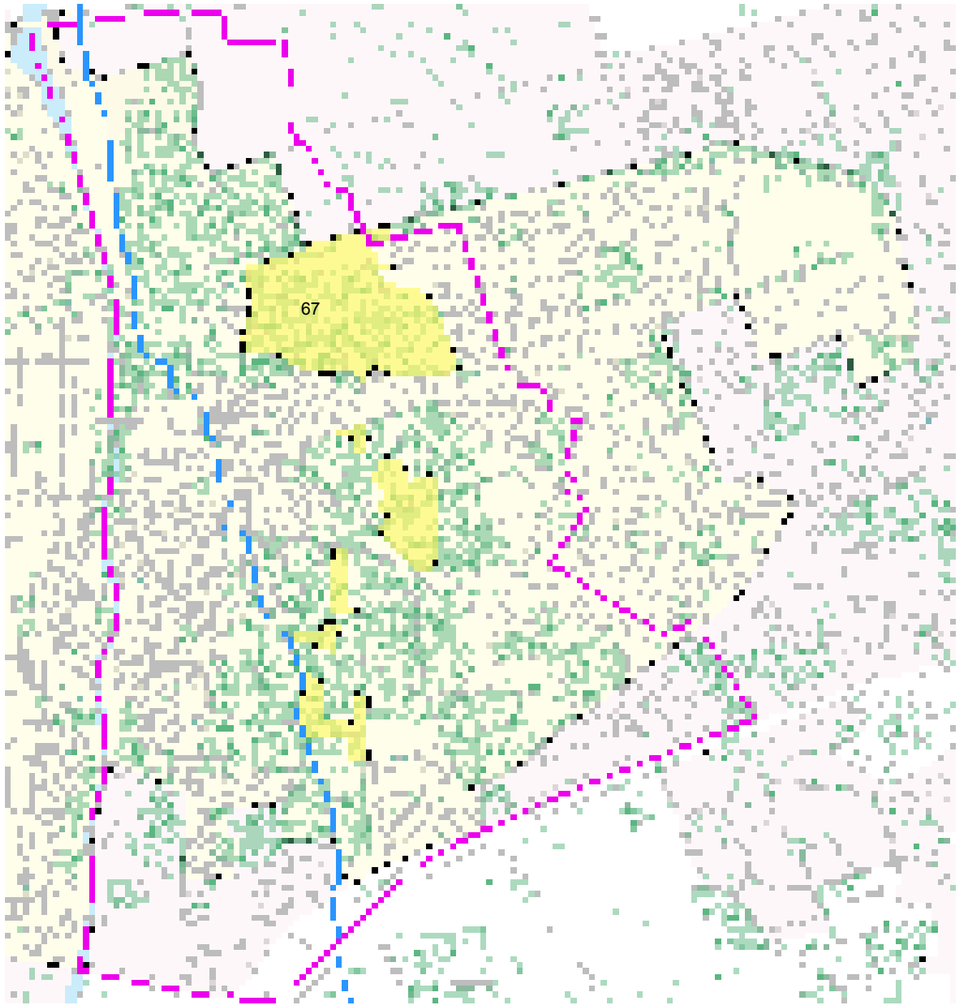
Observaciones.-

Dotación estructural incluida en el área de reparto con clave FED.

Se corresponde con el Hort de Gras, Sup.: 9.738 m2

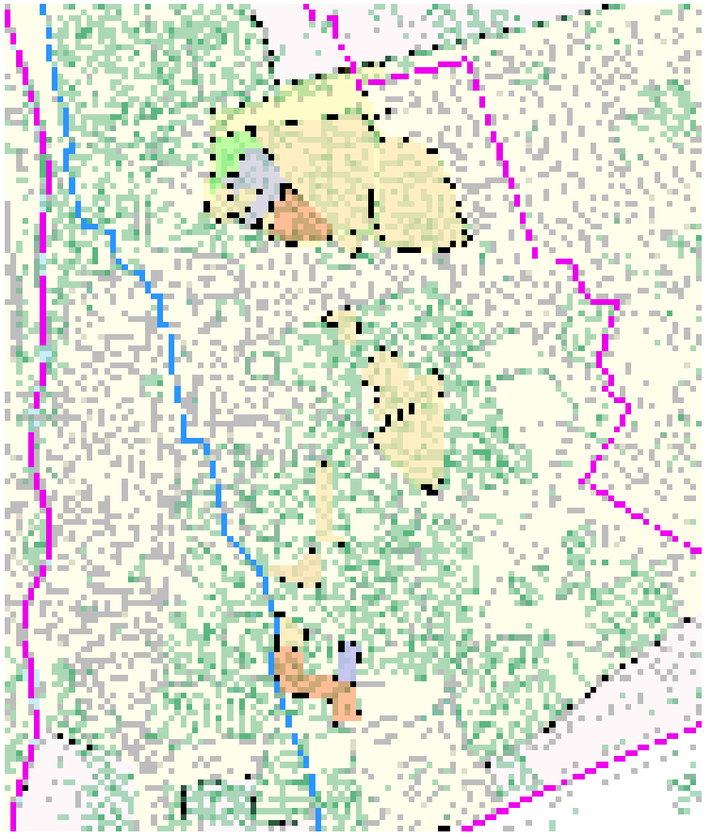
67

LOCALIZACIÓN



SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**67**
ÁREA:	**UNIPARCELARIA**	*TIPO:*	**a2**	*CLAVE:*	**7-7H**

CLASIFICACIÓN



POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
7/7H	346.271	230.845	233.297	112.974	2	18.468	0,08	0,077

Observaciones.-

Zonas de aprovechamiento homogéneo no midificadas por el planeamiento.

Mantienen la la ordenación y calificación existente en el planeamiento anterior (Clave 7)

Área Modificada: Modificación P.G. nº 6 (Aprob. Def. 06-09-2004) (Hotel Milenium)

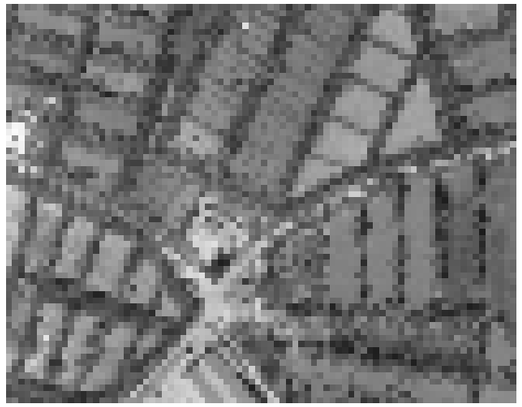
Resumen Superficies Netas

Prop.	*G*	*F7-ED*	*F-ED*	*7*	*7H*	*TOTAL*
Ayto.	10.910		16.211			27.121
Otras Adm.						0
Privado		4.983		202257	35.480	242.720
TOT.	**10.910**	**4.983**	**16.211**	**202257**	**35.480**	**269.841**

SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**86**
ÁREA:	**UNIPARCELARIA**	*TIPO:*	**a2**	*CLAVE:*	**7S**

SITUACIÓN PG-98

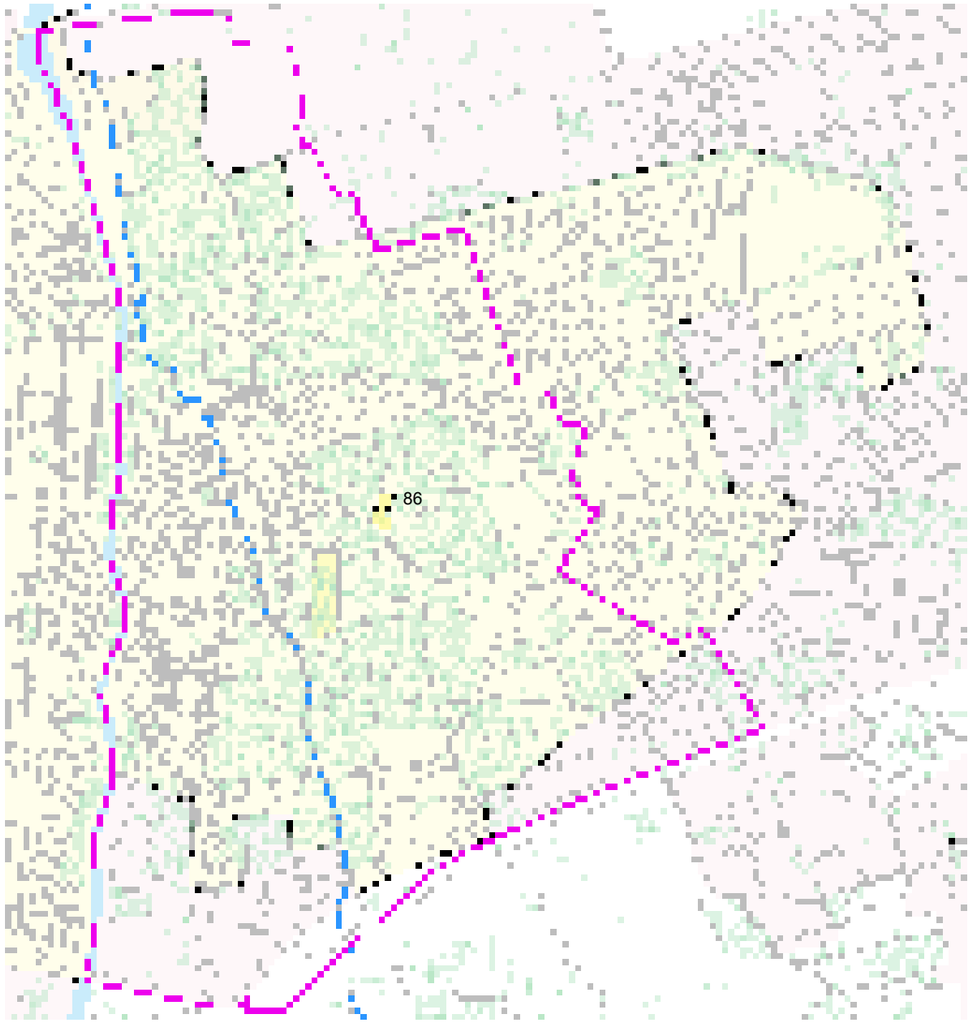
FOTOGRAFÍA 1930



VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Parte del Hort dels Bous.

LOCALIZACIÓN



POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
7S	5.320	4.738	4.928	392	2	948	0,2	0,187

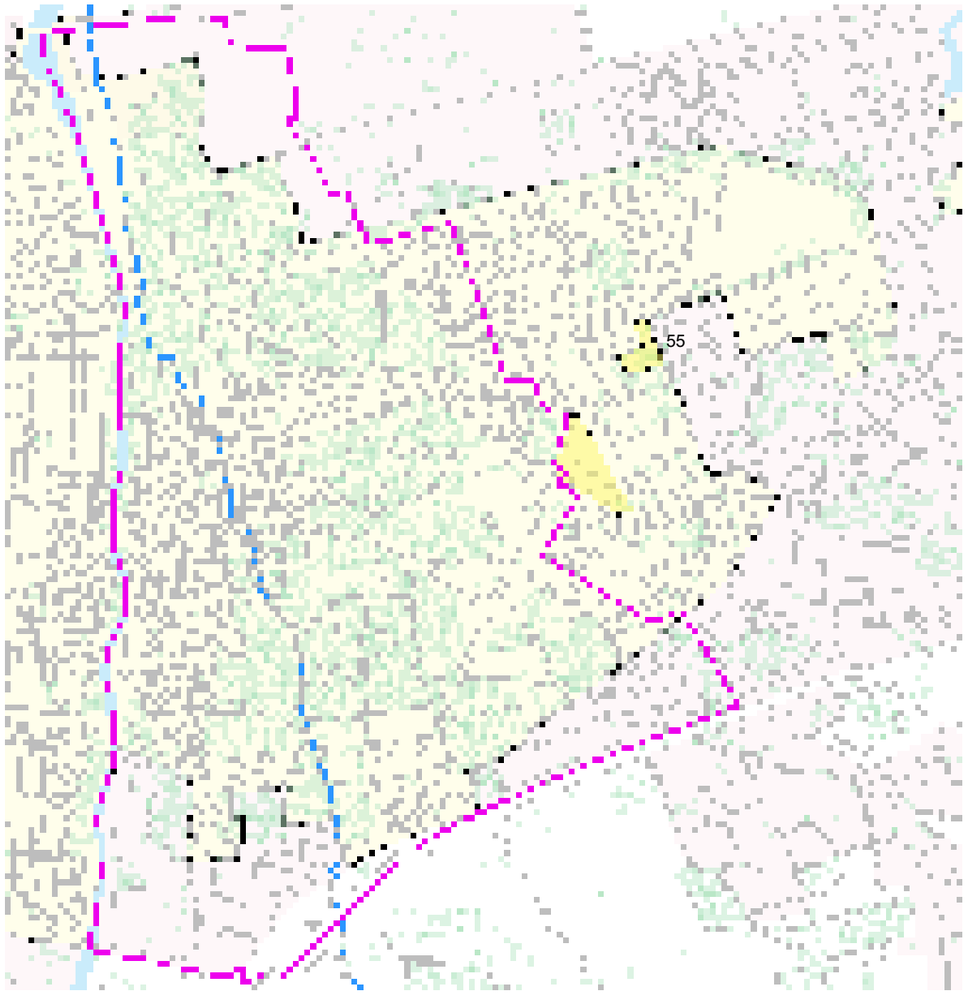
Observaciones.-

Zonas de aprovechamiento homogéneo no modificadas por el planeamiento.

Se corresponde con la **clave F1**del PG-86

55

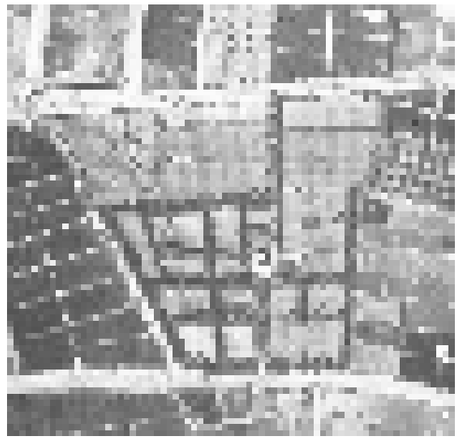
LOCALIZACIÓN



SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**55**
ÁREA:	**PLURIPARCELARIA**	*TIPO:*	**b1**	*CLAVE:*	**6c**

SITUACIÓN PG-98

FOTOGRAFÍA 1930



VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: parte del Hort de Montenegro.

POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
6c	55.981	27.235	45.396	**12.904**	2	16.341	0,6	0,360

Observaciones.-

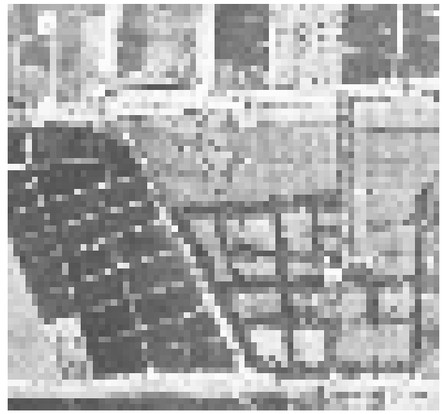
Se corresponde con parte de la **UA 1a** del PG-86

Zona ordenada por el PG mediante una operación de reforma interior, en régimen de Actuación Integrada, con una carga de red primaria discontínua y externa en una zonas calificada como Zona Verde Estructural (G)

SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**56**
ÁREA:	**PLURIPARCELARIA**	*TIPO:*	**b1**	*CLAVE:*	**6a**

SITUACIÓN PG-98

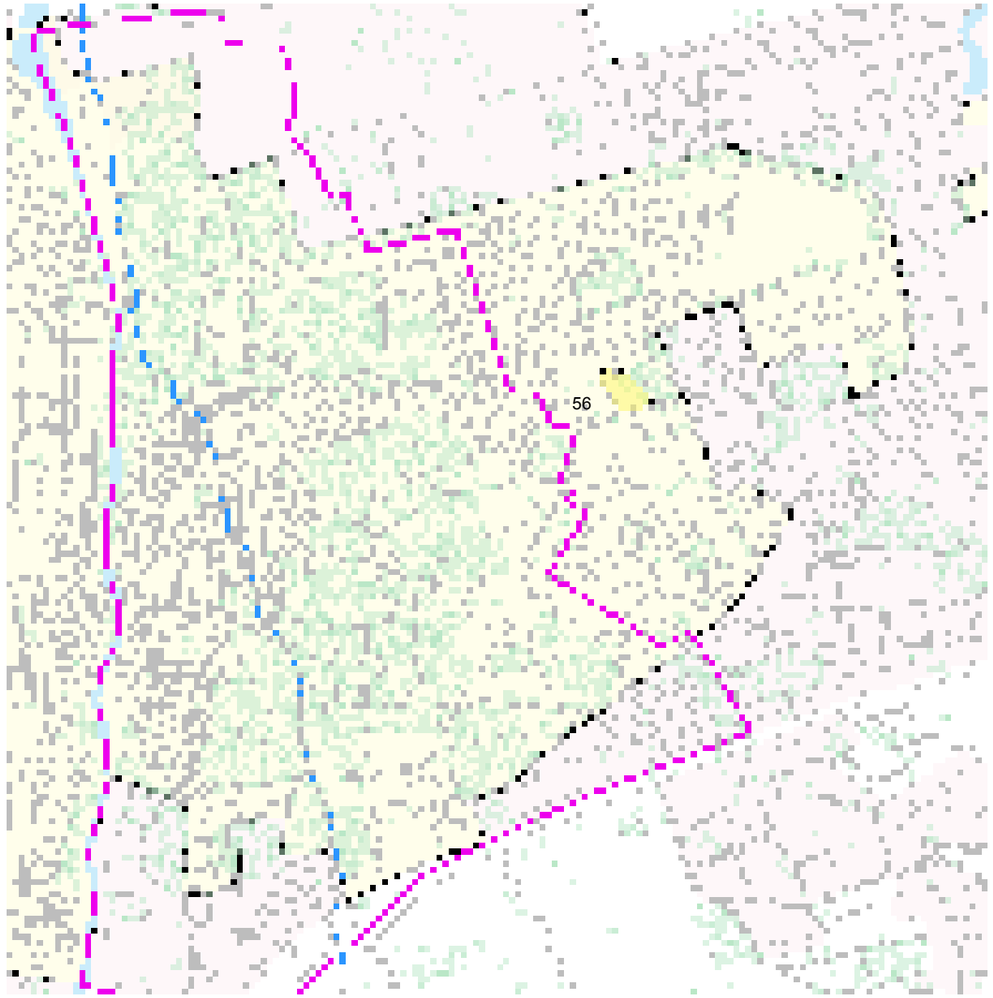
FOTOGRAFÍA 1930



VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: parte del Hort de Montenegro.

LOCALIZACIÓN



POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
6a	13.440	6.880	12.088	**1.352**	2	3.096	0,45	0,256

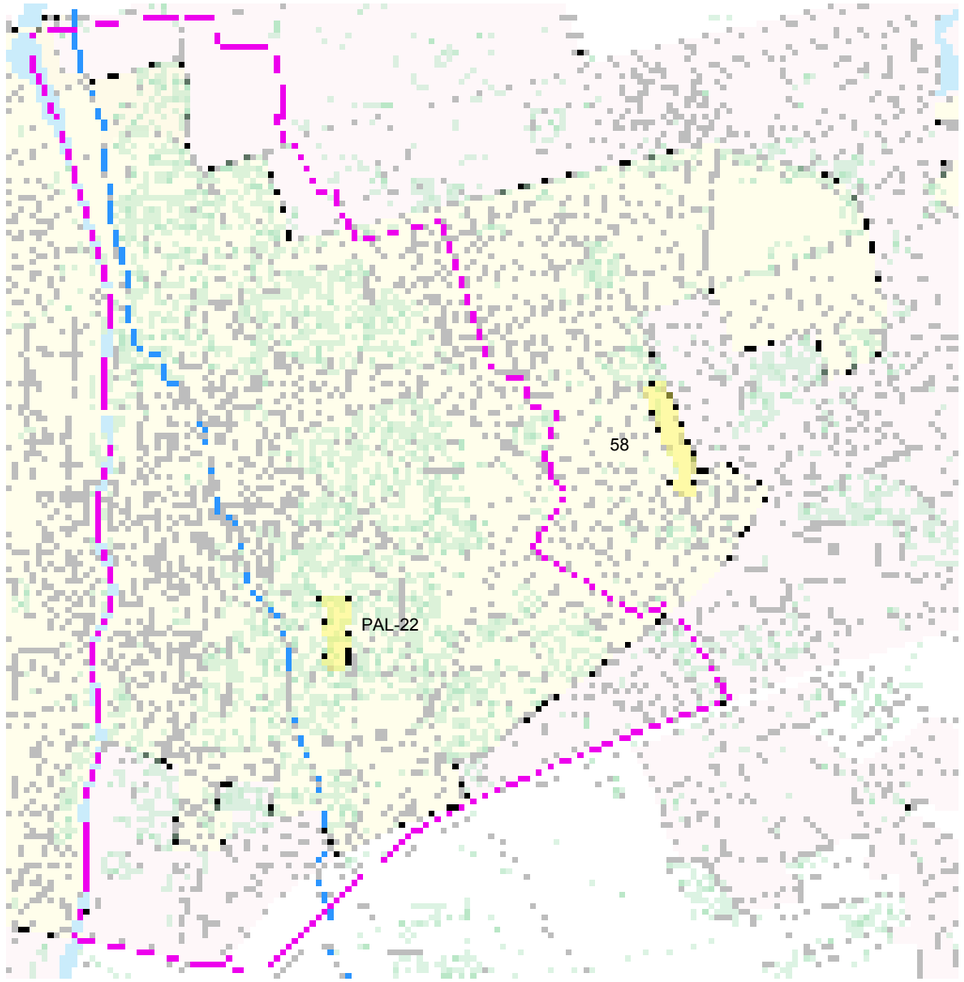
Observaciones.-

Se corresponde con parte de la **UA 1d** del PG-86

Zona ordenada por el PG mediante una operación de reforma interior, en régimen de Actuación Integrada, con una carga de red primaria incluida en la propia área y calificada como Zona Verde Estructural (G)

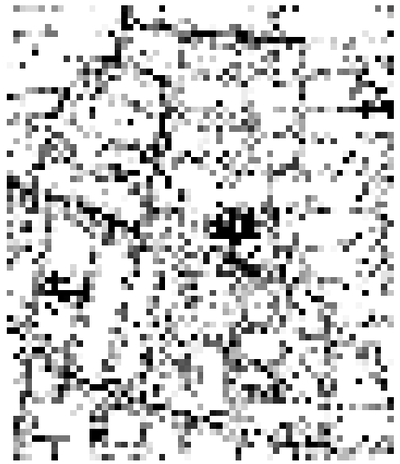
58

LOCALIZACIÓN

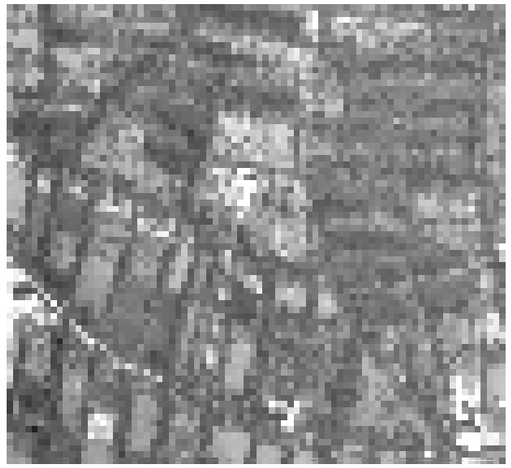


SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**58**
ÁREA:	**PLURIPARCELARIA**	*TIPO:*	**b2**	*CLAVE:*	**5-PAL**

SITUACIÓN PG-98



FOTOGRAFÍA 1930



VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Hort de Pontos.

POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
5-PAL	49.151	16.990	48.123	**22.843**	2-5	21.300	1,25	0,443

Observaciones.-

La superficie total de cesión s/ P.G.-98, es de **31.133 M2.**

Se corresponde con parte de la **UA 1c** del PG-86

Zona ordenada por el PG mediante una operación de reforma interior, en régimen de Actuación Integrada, con una carga de red primaria discontínua y externa en una zonas denominada **PAL-22**

SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**61**
ÁREA:	**PLURIPARCELARIA**	*TIPO:*	**b2**	*CLAVE:*	**5**

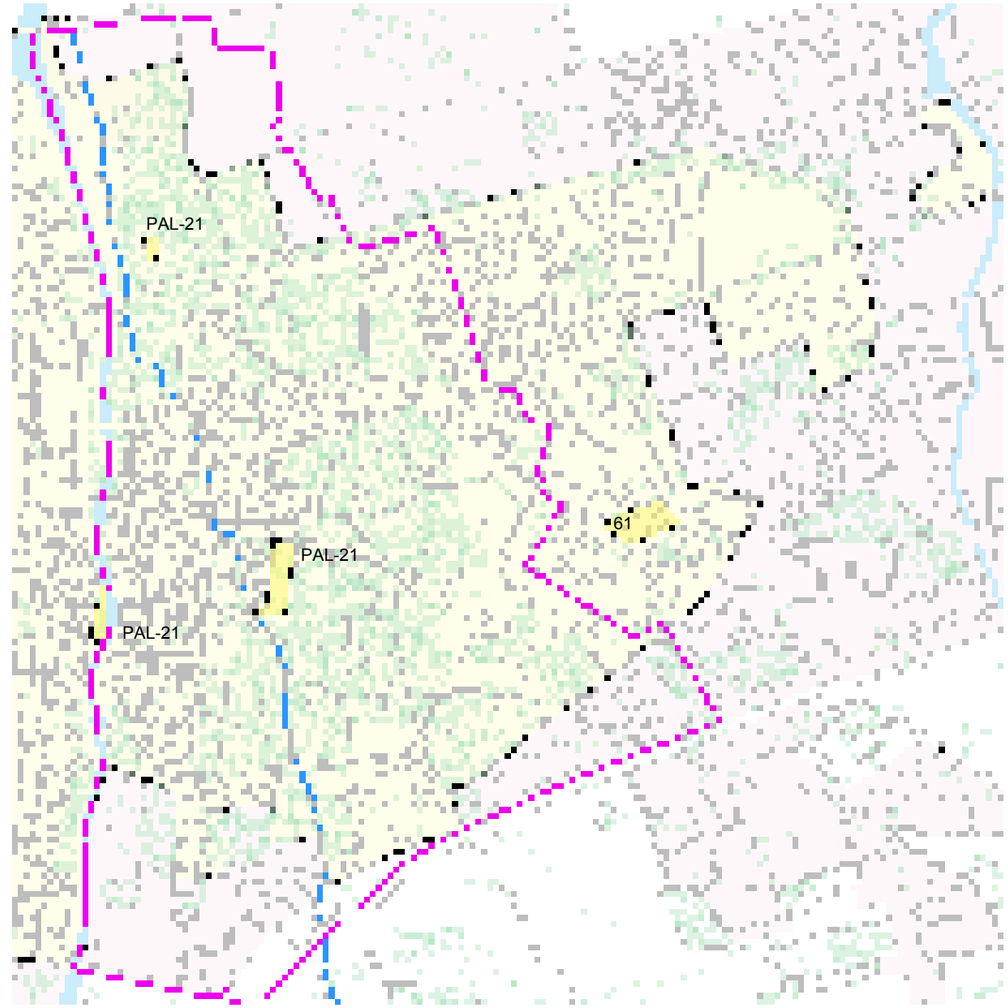
SITUACIÓN PG-98

FOTOGRAFÍA 1930

VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Hort de San Plácido y de Tombalobos.

LOCALIZACIÓN



POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
5	46.245	9.460	43.930	**24.867**		23.040	2,44	0,524

Observaciones.-

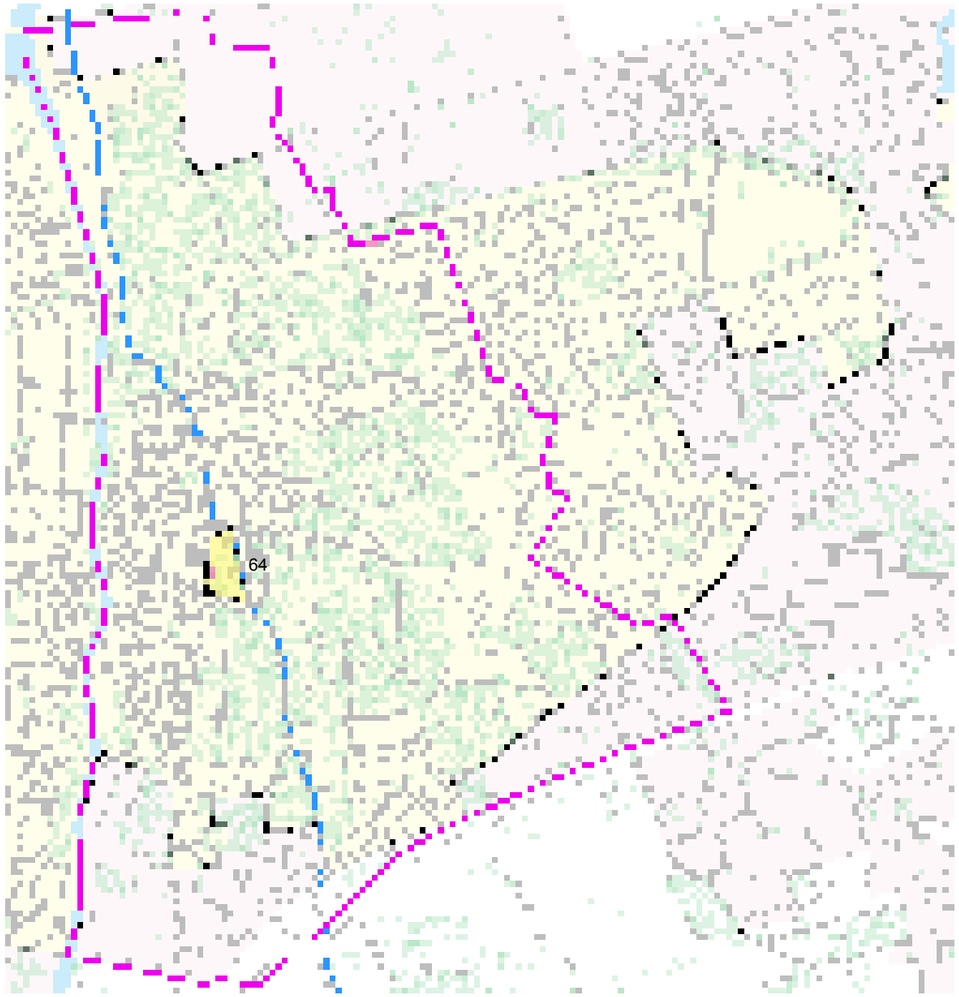
Se corresponde con la **UA 1b** del PG-86

Zona ordenada por el PG mediante una operación de reforma interior, en régimen de Actuación Integrada, con una carga de primaria discontínua y externa en tres zonas denominadas **PAL-21**

Será la única área, tramitada mediante PAI por iniciativa municipal y gestión directa.

64

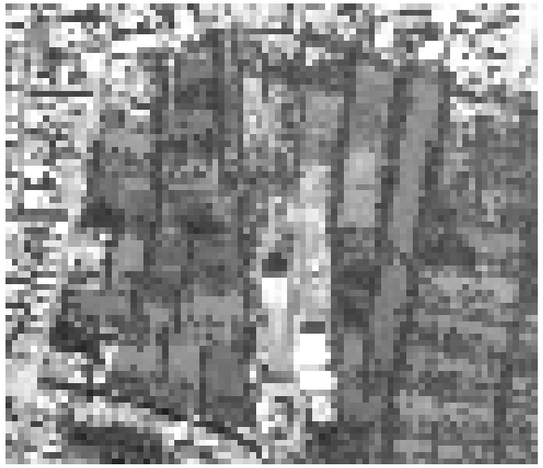
LOCALIZACIÓN



SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**64**
ÁREA:	**PLURIPARCELARIA**	*TIPO:*	**b2**	*CLAVE:*	**5**

SITUACIÓN PG-98

FOTOGRAFÍA 1930



VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Hort de Porta de la Morera.

POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
5	23.487	3.096	20.744	2.743	6	14.688	4,74	0,708

Observaciones.-

Se corresponde, junto con las las viviendas (área 28.11) con la **UA 22** del PG-86

Zona ordenada por el PG mediante una operación de reforma interior, en régimen de Actuación Integrada, con una carga de cesión incluida en la propia área.

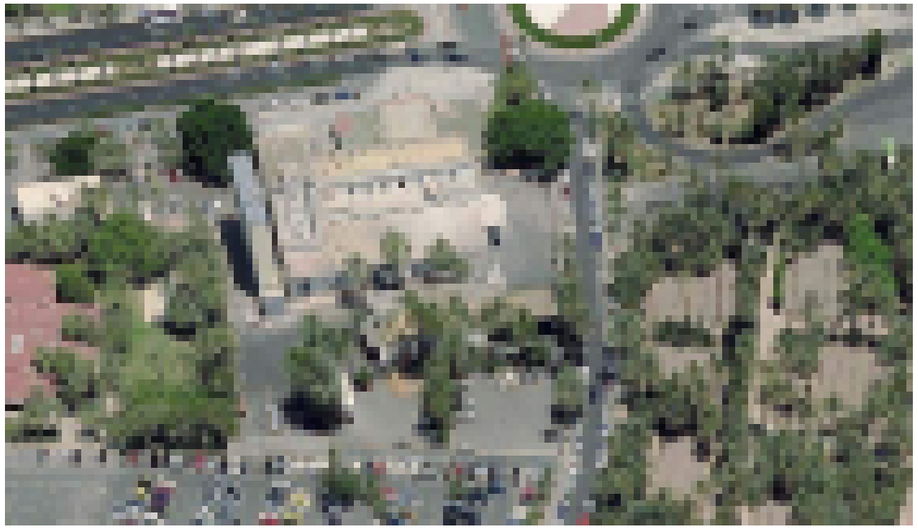
Área en litigio por la exclusión de las viviendas existentes en la misma (28.11)

SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**66**
ÁREA:	**PLURIPARCELARIA**	*TIPO:*	**b2**	*CLAVE:*	**11**

SITUACIÓN PG-98

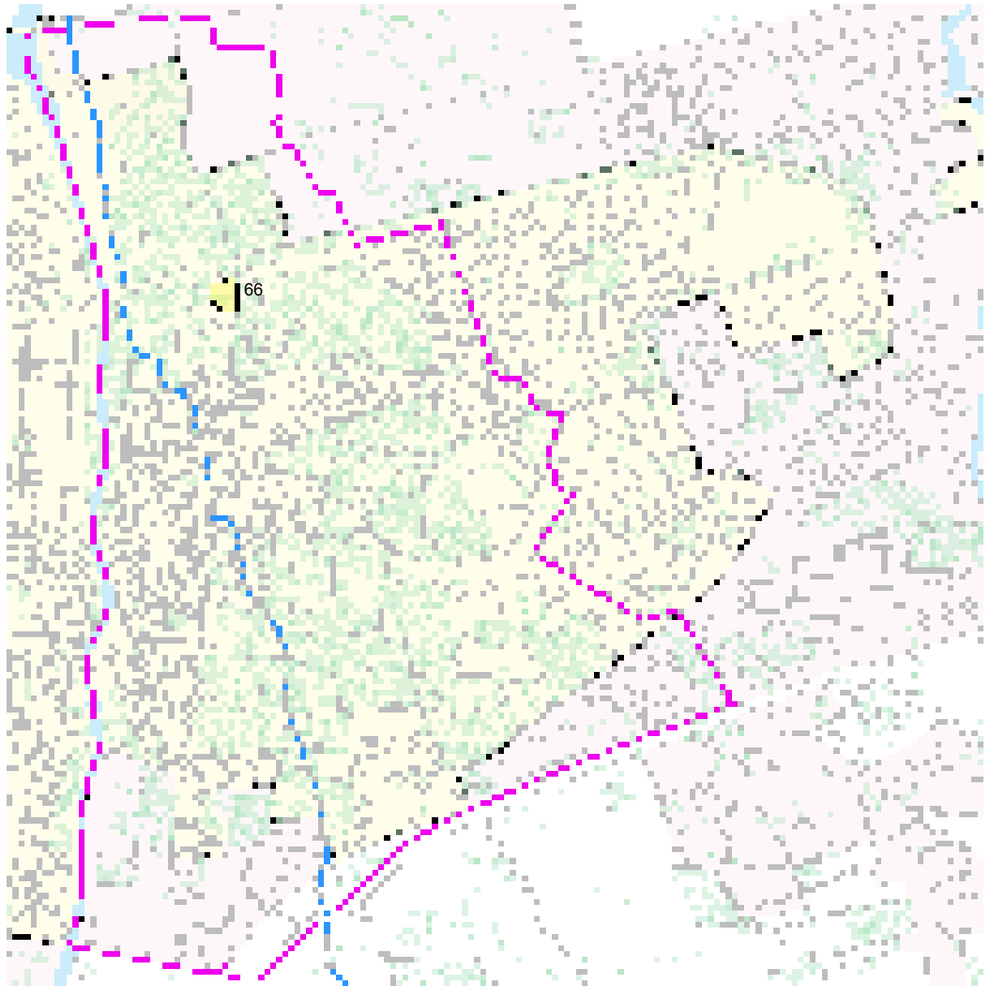
FOTOGRAFÍA 1930

VISTA ACTUAL



Palmeral Afecto: Hort de l'Estació (Fábrica de Harina).

LOCALIZACIÓN



POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
11	7.956	6.098	7.146	**810**	2	7.317	1,2	1,024

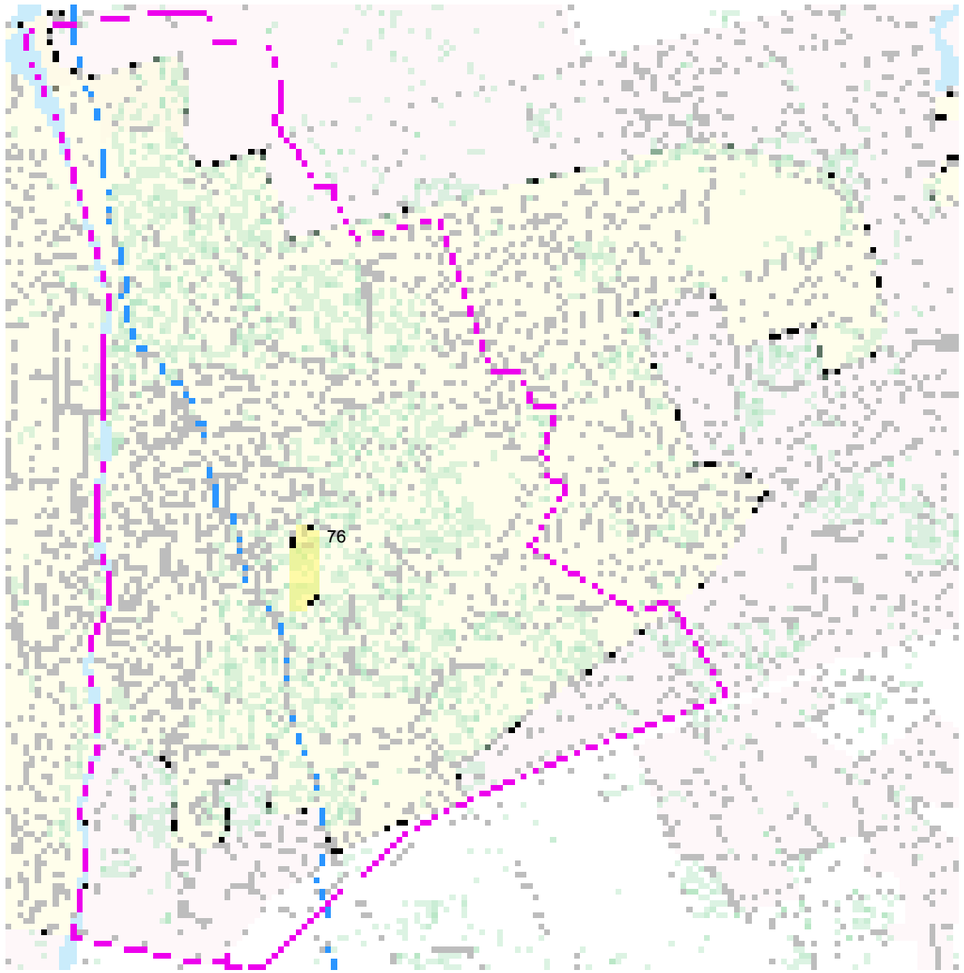
Observaciones.-

Zona ordenada por el PG mediante una operación de reforma interior, en régimen de Actuación Integrada, con una carga de cesión incluida en la propia área.

Edificio Protegido PG.

76

LOCALIZACIÓN

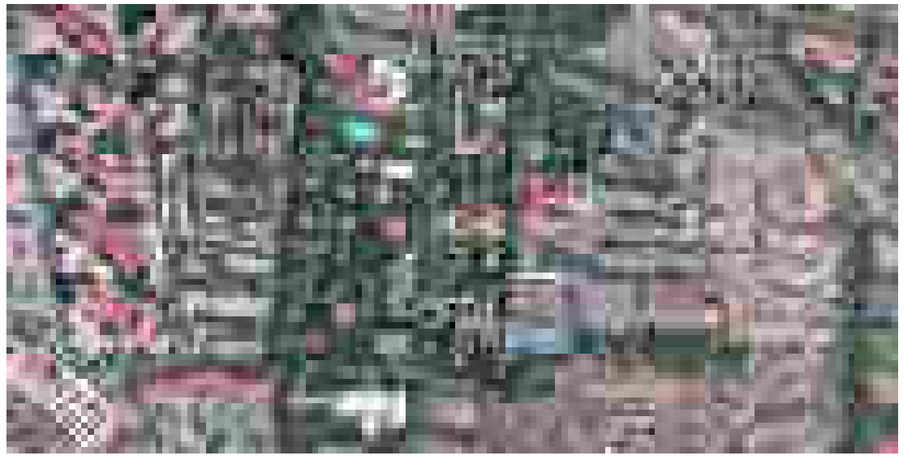


SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**HOTELERO**	*Nº:*	**76**
ÁREA:	**PLURIPARCELARIA**	*TIPO:*	**b2**	*CLAVE:*	**7H-5H**

SITUACIÓN PG-98

FOTOGRAFÍA 1930

VISTA ACTUAL



Palmeral Afecto: Hort de Quito Escorina.

POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
7SH/5H	24.606	23.200	24.606	1.406	1-2-3	11.054	0,48	0,449

Observaciones.-

Zona ordenada por el PG mediante una operación de reforma interior, en régimen de Actuación Integrada, con una carga de cesión incluida en la propia área y parte exterior.

SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**117**
ÁREA:	**PLURIPARCELARIA**	*TIPO:*	**b2**	*CLAVE:*	**4**

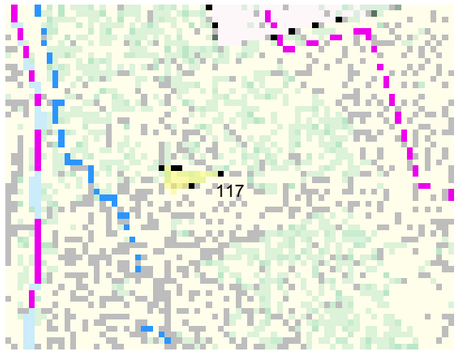
SITUACIÓN PG-98

FOTOGRAFÍA 1930

VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Hort del Carmen y dels Ullets.

LOCALIZACIÓN



DESARROLLO

Promotor	PROMOTORA DE INMUEBLES HUERTO DEL CARMEN SL
Arquitecto	DIEGO MACIA ERNICA
Proyecto	Edificio de 2 Plt. Sótano, PB y 4 Pisos (15 Viv)
Situación:	C/ Luis Gonzaga Llorente 5, C/ Porta D´Alacant 24.
Licencia	25763 (9-2-01), 26623 (26-10-01), 28495 (11-7-03)
Fecha F.O.	17/07/2003

Resumen de Superficies Construidas.-

	Viviendas	*Locales*	*Garajes*	*Nº Viv.*
Edif. 1	1.329,72	224	1.243	8
Edif. 2	1.545,54	167		7
TOTAL	2.875,26	391,05	1.243	15

Obras de urbanización.- Ayuntamiento

Notas.- Parte de la edificación Proyectada (Edif.2) está incluida en el Área Uniparcelaria nº 39
La parcela cedida al Ayt. (**6.963,16 m2**) incluye la transferencia de aprovechamiento de ambos solares.

POTENCIALES P.G./98

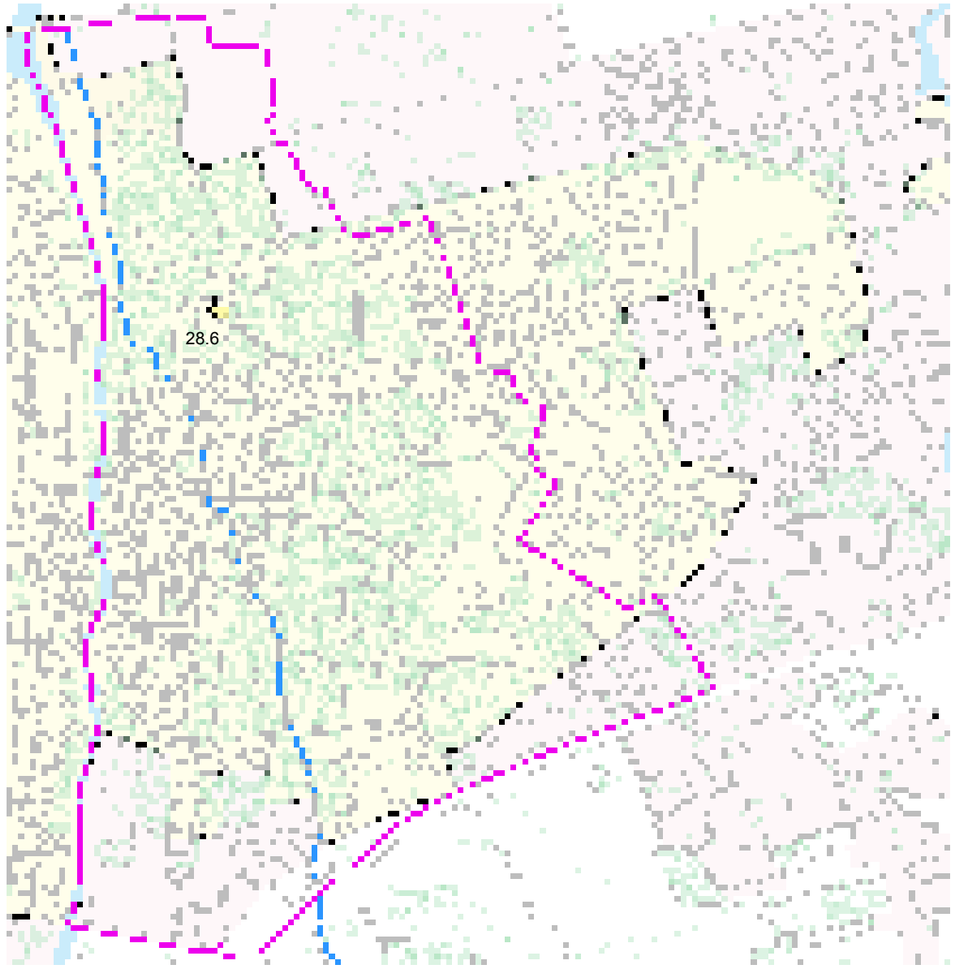
Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
4	9.160	475	6.840	**6.451,52**	5	2.125	4,47	0,311

Observaciones.-

El PG-86, calificaba la zona como G2 (Espacios Libres Públicos Equipados)
Zona ordenada por el PG mediante una operación de reforma interior, en régimen de Actuación Integrada, con una carga de red primaria incluida en la propia área.
Se estiman unos potenciales totales, proporcionales a la superficice de los solares.

28.6

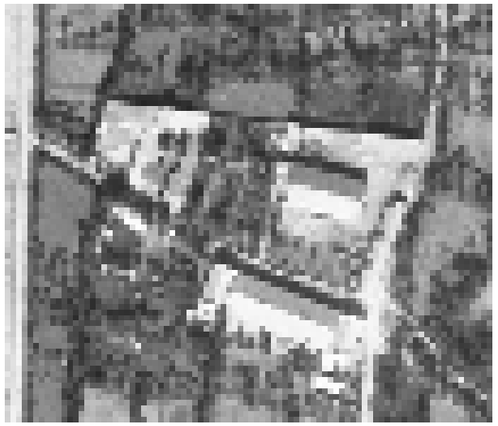
LOCALIZACIÓN



SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**28.6**
ÁREA:	**PLURIPARCELARIA**	*TIPO:*	**b2**	*CLAVE:*	**4**

SITUACIÓN PG-98

FOTOGRAFÍA 1930



VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Hort de l'Estació y de Visentet.

POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
4	9.003	4.020	6.703	**2.250**	5	20.100	5	2,999

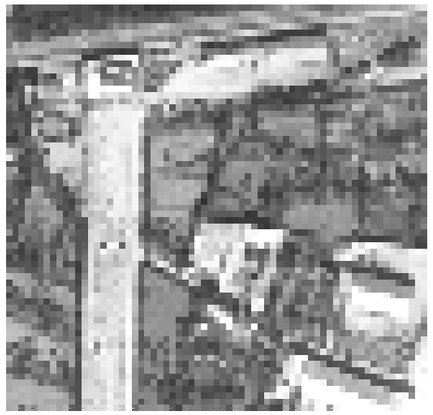
Observaciones.-

Carga de cesión compensatoria de las plusvalías generadas al incrementar el aprovechamiento en la Manzana reordenada por el Plan sita entre las calles Avd. Antonio Macado, Diego Fuentes Serrano, Aureliano Coquillat y Fernanda Santa María.

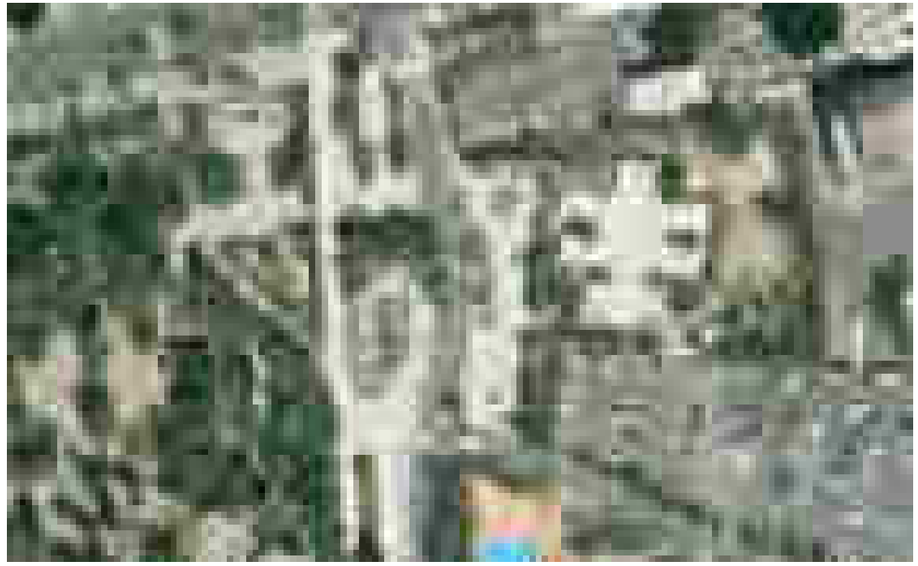
SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**28.12**
ÁREA:	**PLURIPARCELARIA**	*TIPO:*	**b2**	*CLAVE:*	**4**

SITUACIÓN PG-98

FOTOGRAFÍA 1930

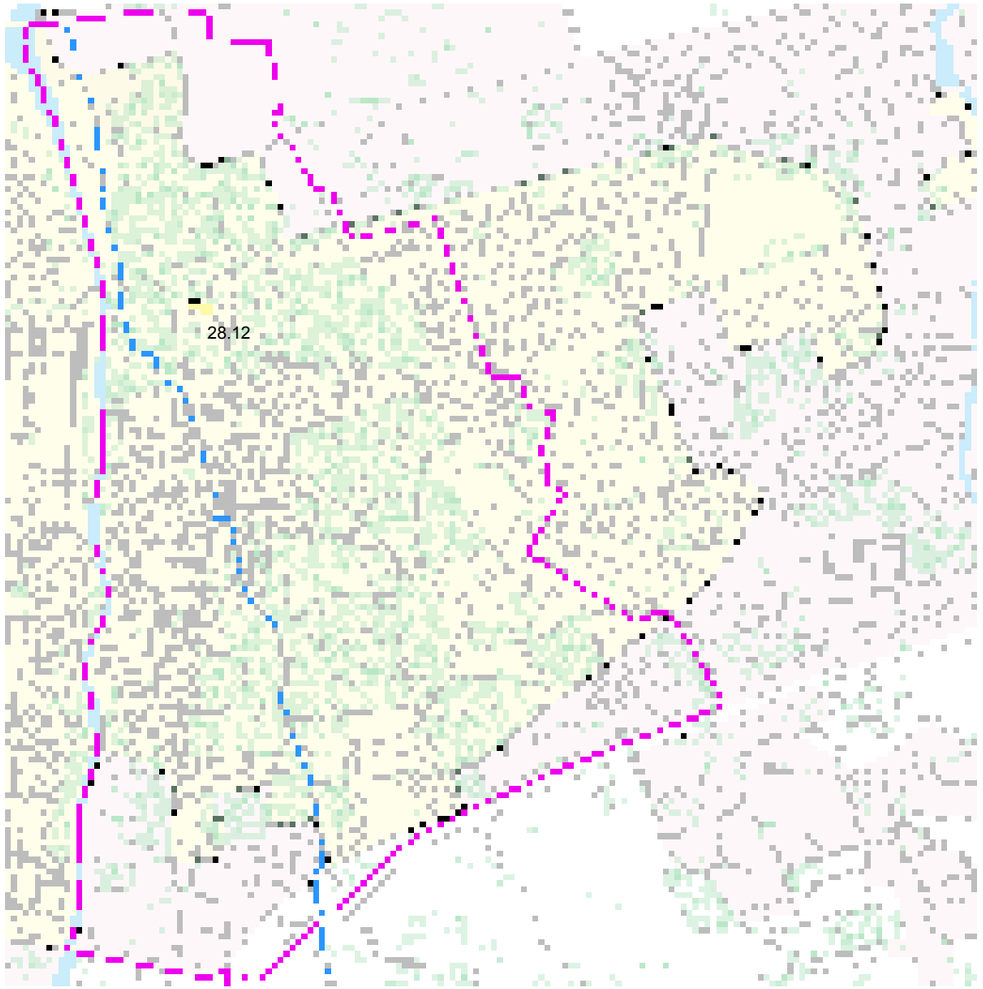


VISTA ACTUAL



Palmeral Afecto: Hort de l'Estació.

LOCALIZACIÓN



POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
4	9.233	4.440	6.773	**3.803**		20.320	4,58	3,000

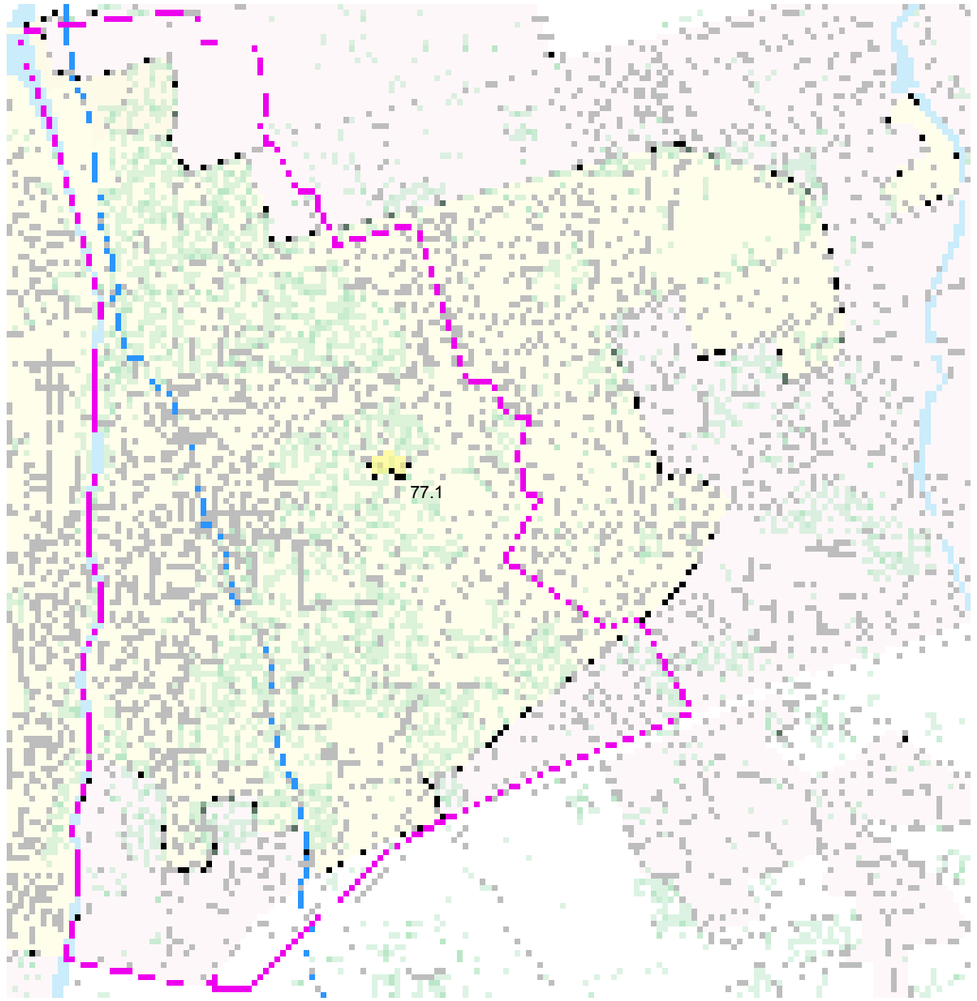
Observaciones.-

Carga de cesión compensatoria de las plusvalías generadas al incrementar el aprovechamiento en la Manzana reordenada por el Plan sita entre las calles Fernanda Santa María, Antonio Pascual Quiles, Capitán Alfonso Vives y Pere Joen Perpinya.

Ver plano e imagen de localización en la Ficha del Área 28.6

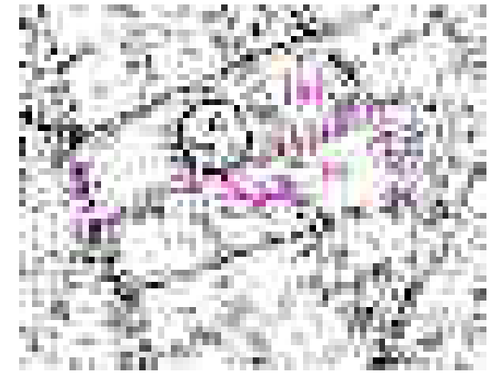
77.1

LOCALIZACIÓN

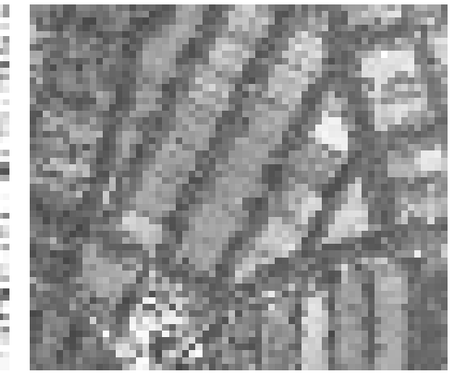


SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**77.1**
ÁREA:	**PLURIPARCELARIA**	*TIPO:*	**b3**	*CLAVE:*	**7**

SITUACIÓN PG-98

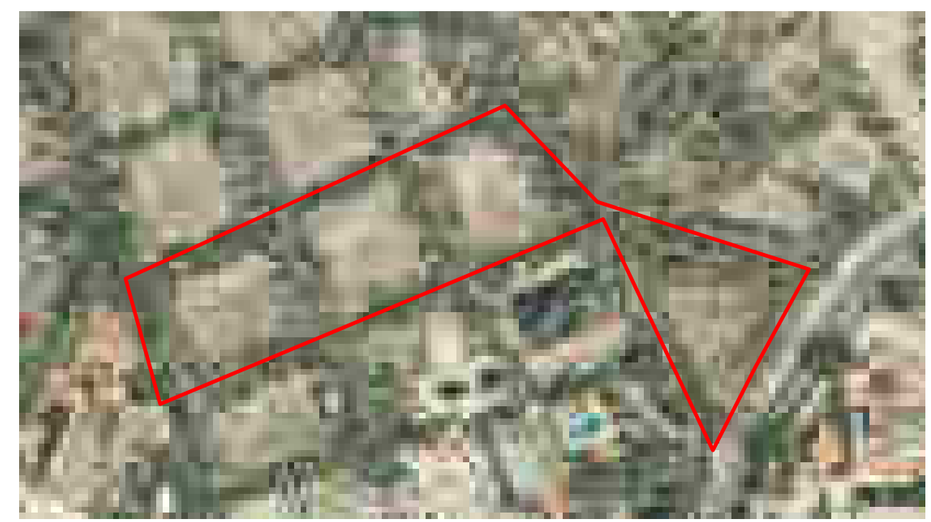


FOTOGRAFÍA 1930



Modificación Puntual nº 6 P.G. Aprov. Def. 06/09/2004

VISTA ACTUAL



Palmeral Afecto: Hort de la Rinconá.

POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
7	9.222	4.662	9.222	**4.560,00**	2	373	0,08	0,040

Observaciones.-

El PG-86, calificaba la zona como G2 (Espacios Libres Públicos Equipados)

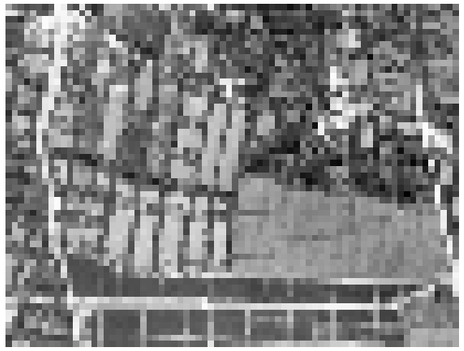
Área delimitada para posibiltar la construcción de una vivienda unifamiliar en clave 7, con una carga de ceción del 50% de la superficie afecta.

Área Modificada: Modificación P.G. nº 6 (Aprob. Def. 06-09-2004)

SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**77.2**
ÁREA:	**PLURIPARCELARIA**	*TIPO:*	**b3**	*CLAVE:*	**7**

SITUACIÓN PG-98

FOTOGRAFÍA 1930

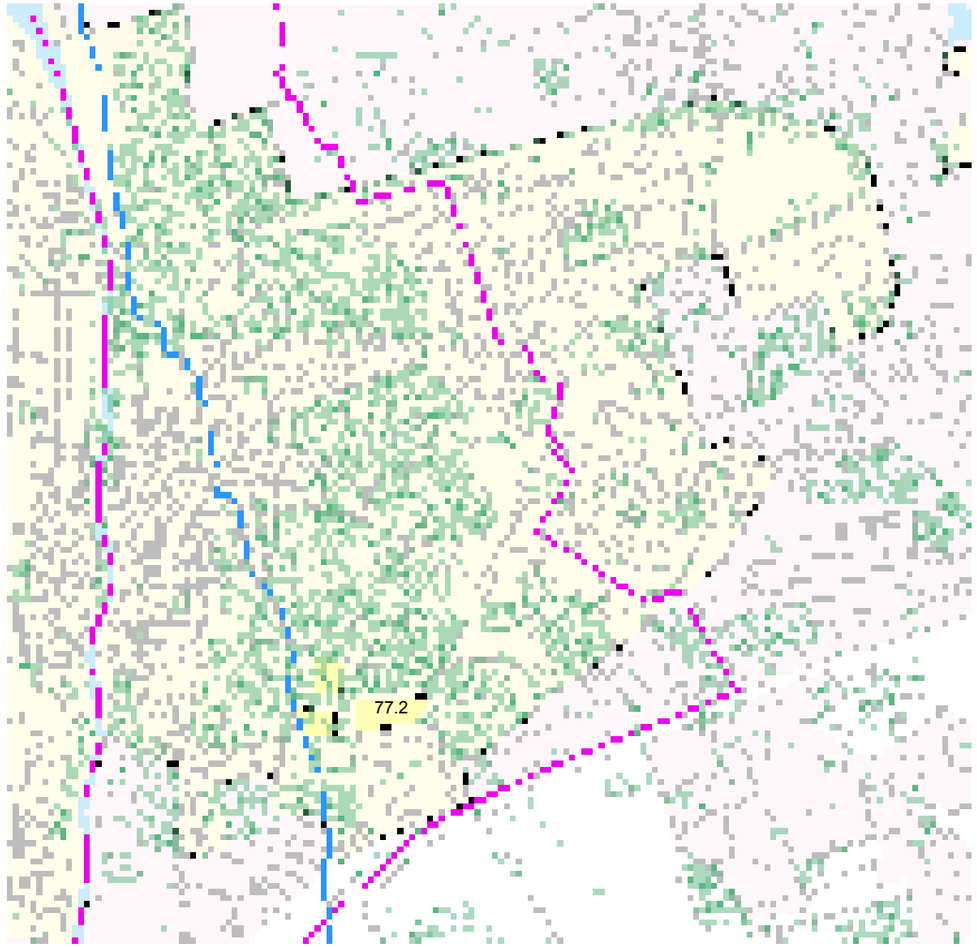


Modificación Puntual nº 4 P.G. Aprov. Def. 10/09/2002

VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Hort de Malla, de l'Arbre y de Sempere.

LOCALIZACIÓN



POTENCIALES P.G./98

Clave	Bruta	Neta	Computable	Cesión	Nº Alt.	Techo	An	At
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
Clave	Bruta	Neta	Computable	Cesión	Nº Alt.	Techo	An	At
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
7	35.232	16.494	35.232	**18.738,00**	2	1.320	0,08	0,037

Observaciones.-

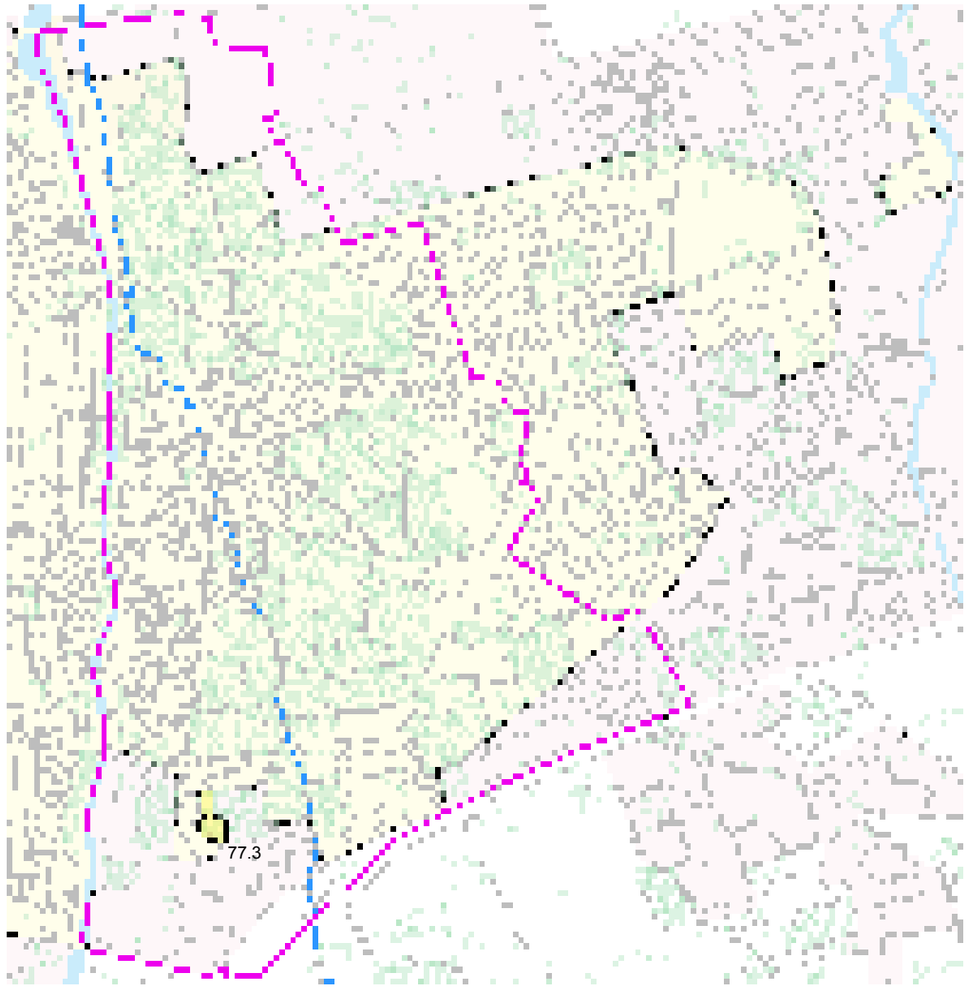
El PG-86, calificaba la zona como G2 (Espacios Libres Públicos Equipados)

Área delimitada para posibiltar la construcción de una vivienda unifamiliar en clave 7, con una carga de ceción del 50% de la superficie afecta.

Área Modificada: Modificación P.G. nº 4 (Aprob. Def. 10-09-2002)

77.3

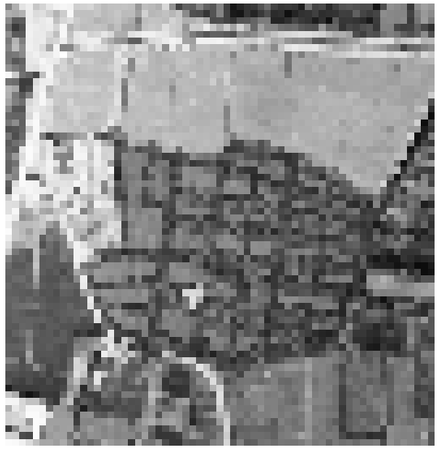
LOCALIZACIÓN



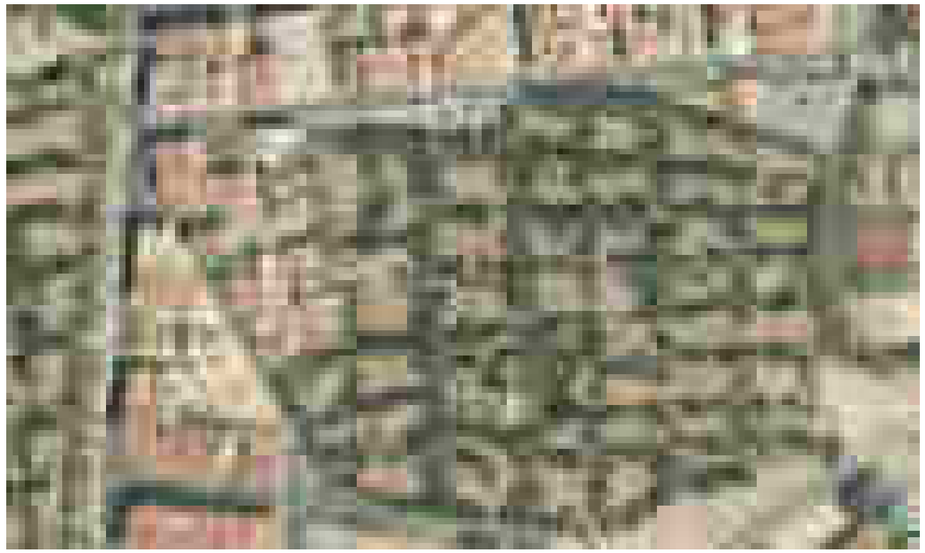
SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*Nº:*	**77.3**
ÁREA:	**PLURIPARCELARIA**	*TIPO:*	**b3**	*CLAVE:*	**7**

SITUACIÓN PG-98

FOTOGRAFÍA 1930



VISTA ACTUAL



Palmeral Afecto: Hort de Sant Josep o del Cebo.

POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
7	10.732	5.363	10.732	**5.369,00**	2	429	0,08	0,040

Observaciones.-

El PG-86, calificaba la zona como G2 (Espacios Libres Públicos Equipados)

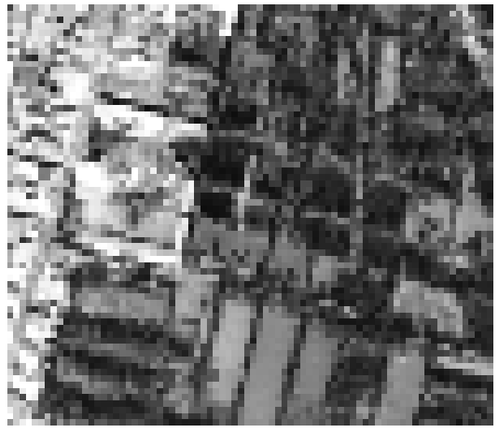
Área delimitada para posibiltar la construcción de una vivienda unifamiliar en clave 7, con una carga de ceción del 50% de la superficie afecta.

DOT-120

SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**DOTACIONAL**	*Nº:*	**DOT-120**
ÁREA:	**RESERVA SUELO**	*TIPO:*	**c**	*CLAVE:*	**F/G**

SITUACIÓN PG-98

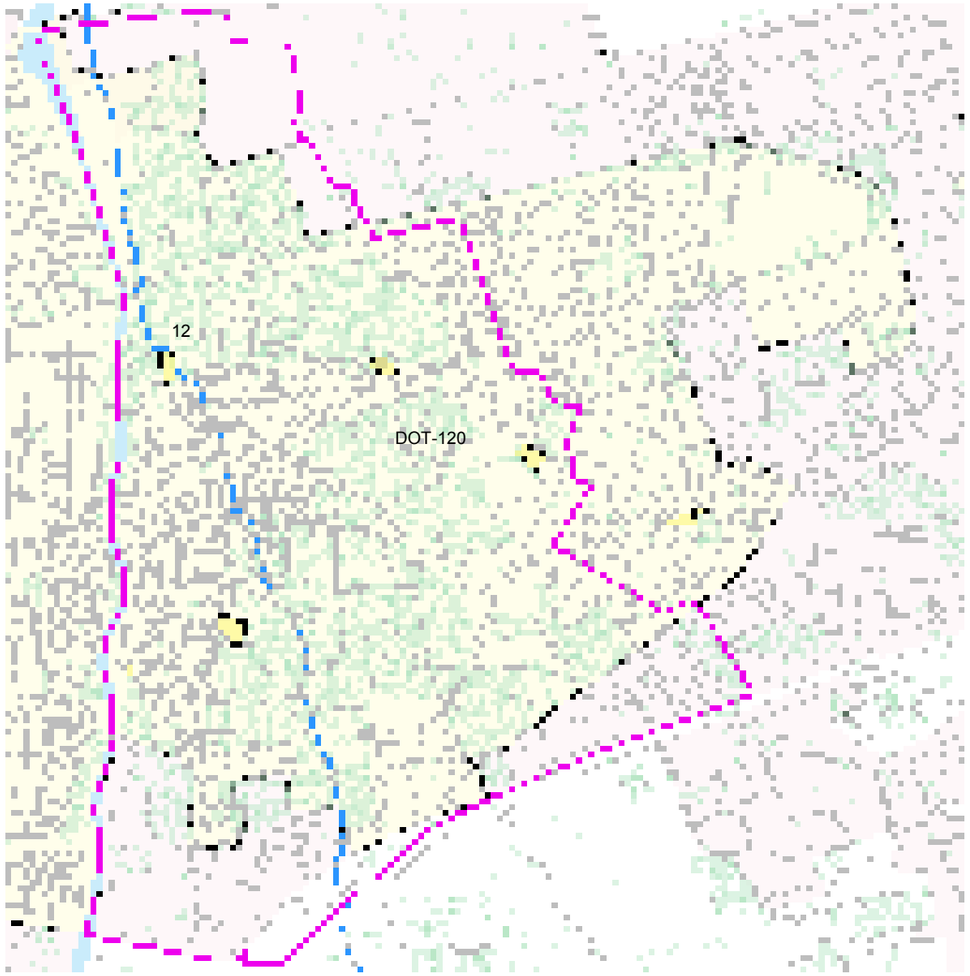
FOTOGRAFÍA 1930



VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Hort de la Mareta y del Borreguet.

LOCALIZACIÓN



POTENCIALES P.G./98

Clave	*Bruta*	*Neta*	*Computable*	*Cesión*	*Nº Alt.*	*Techo*	*An*	*At*
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
DOT	329.925	329.925	329.925	**3.127**				1,000

Observaciones.-

Reserva de suelo dotacional sujeta a expropiación.

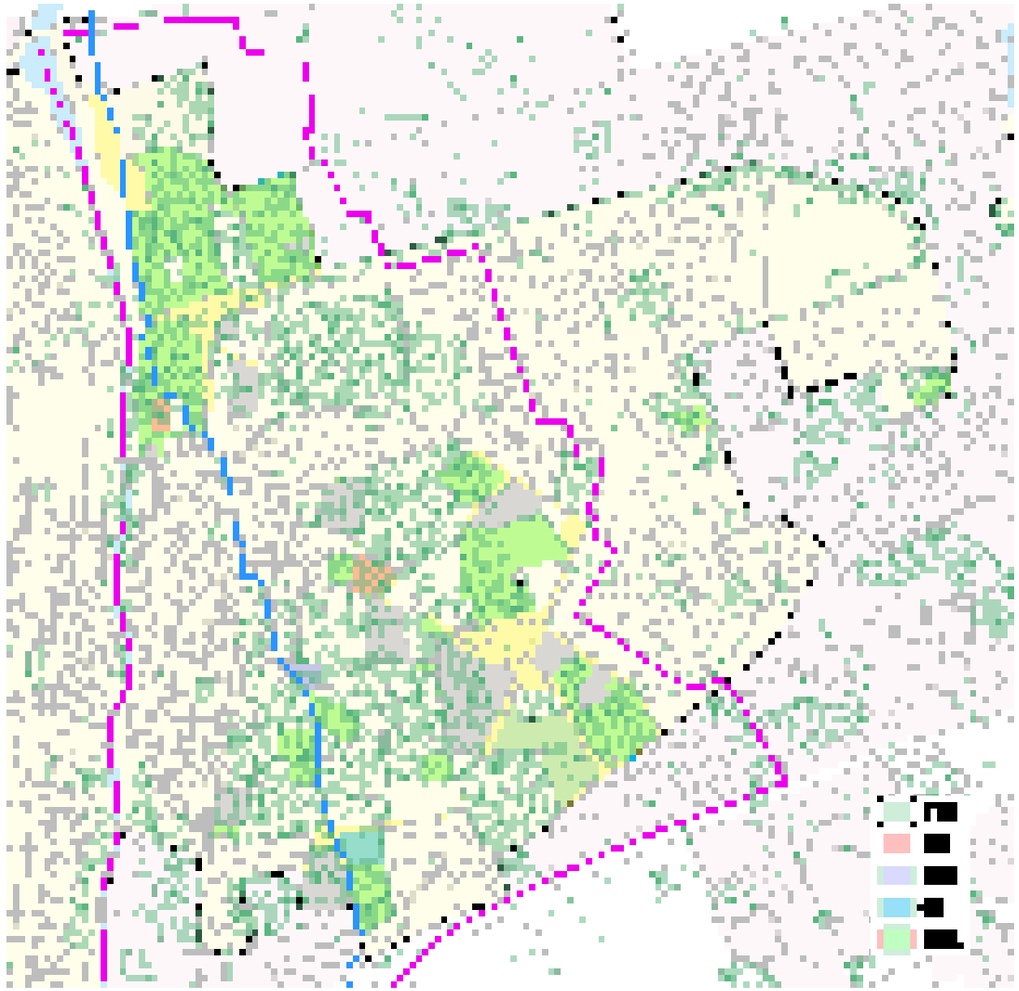
Área de reparto dotacional en suelo urbano.

La superficie afecta del Palmeral es la correspondiente a parte del Hort del Xocolater (12), con una Sup.= 3.127 M2

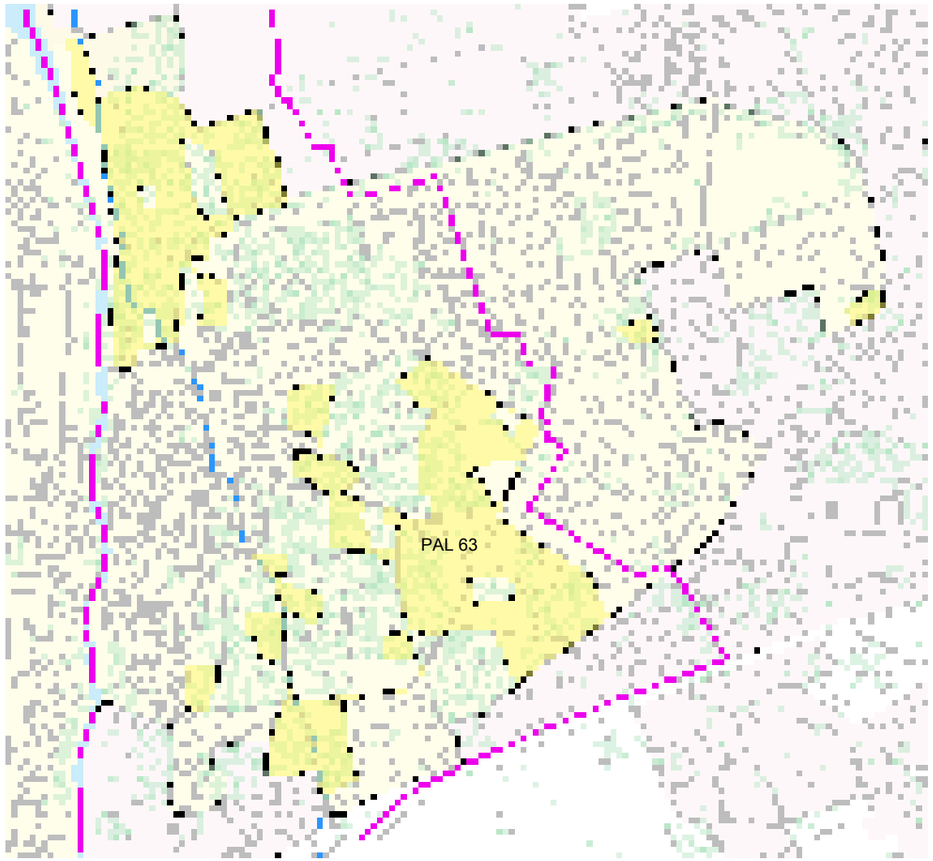
PAL63

SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**DOTACIONAL**	*Nº:*	**PAL63**
ÁREA:	**PALMERAL**	*TIPO:*	**c**	*CLAVE:*	**F/G/10**

CALIFICACIÓN



LOCALIZACIÓN



POTENCIALES P.G./98

Clave	Bruta	Neta	Computable	Cesión	Nº Alt.	Techo	An	At
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
PAL	806.764							

Observaciones.-

Reserva de suelo dotacional sujeta a expropiación.

Dotación existente en suelo urbano.

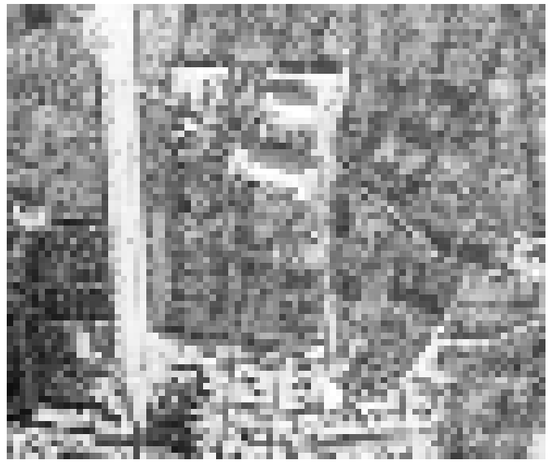
Resumen Superficies Netas.

Prop.	G	G3	F-ED	F7-ED	10	TOTAL
Ayto.	415.425		71.895		13.223	500.543
Otras Adm.	48.815		80.366			129.181
Privado		17.622		42650		60.272
	464.240	**17.622**	**152.261**	**42650**	**13.223**	**689.996**

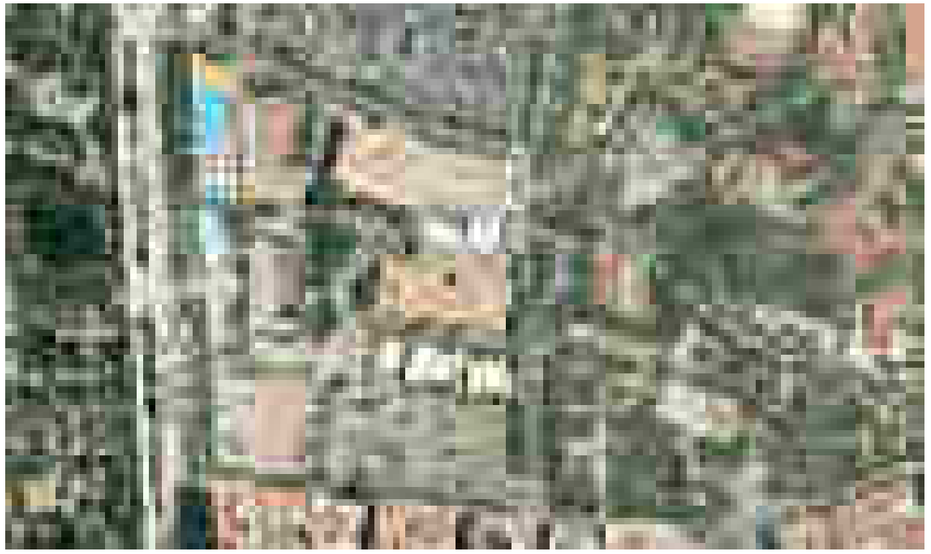
SUELO:	**URBANO**	*TIPOLOGÍA:*	**DOTACIONAL**	*Nº:*	**135**
ÁREA:	**RESERVA SUELO**	*TIPO:*	**c**	*CLAVE:*	**F/G**

SITUACIÓN PG-98

FOTOGRAFÍA 1930

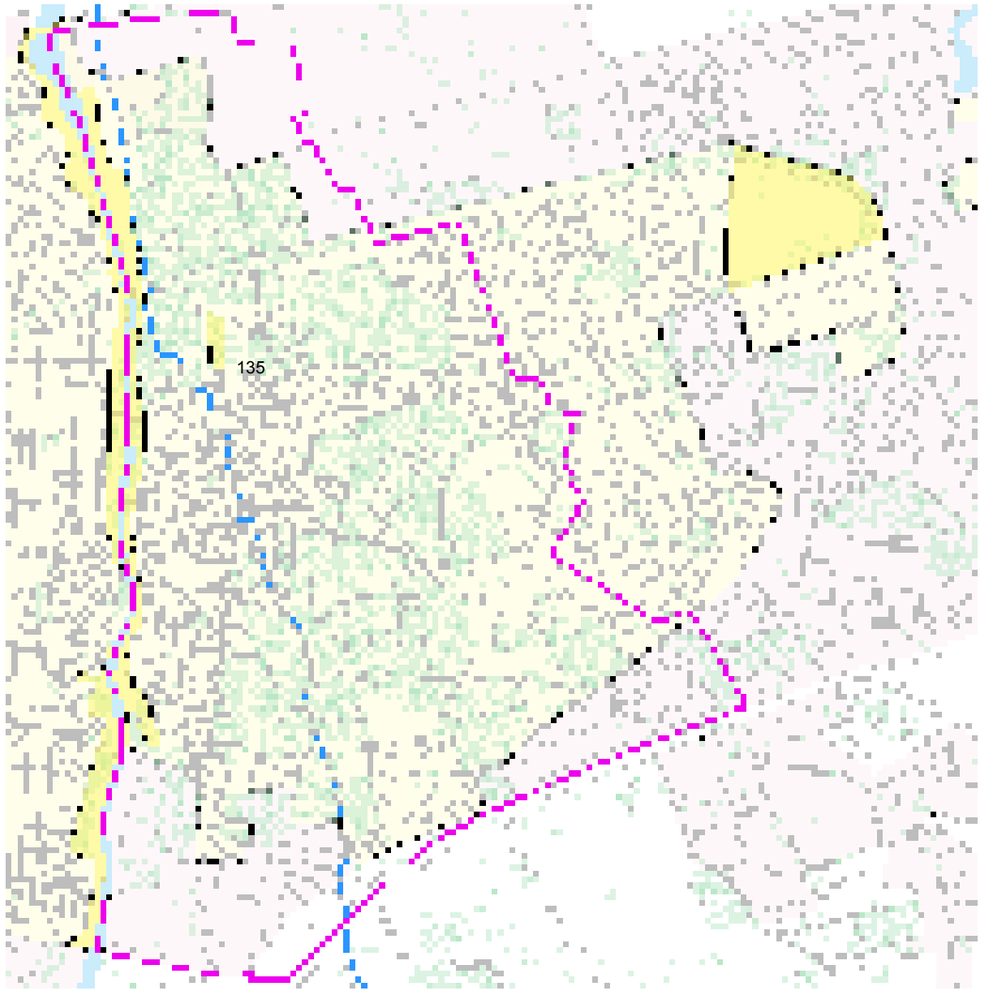


VISTA ACTUAL



Palmeral Afecto: Hort de la Marededéu, dels Patos y de Missa d'Onze.

LOCALIZACIÓN



POTENCIALES P.G./98

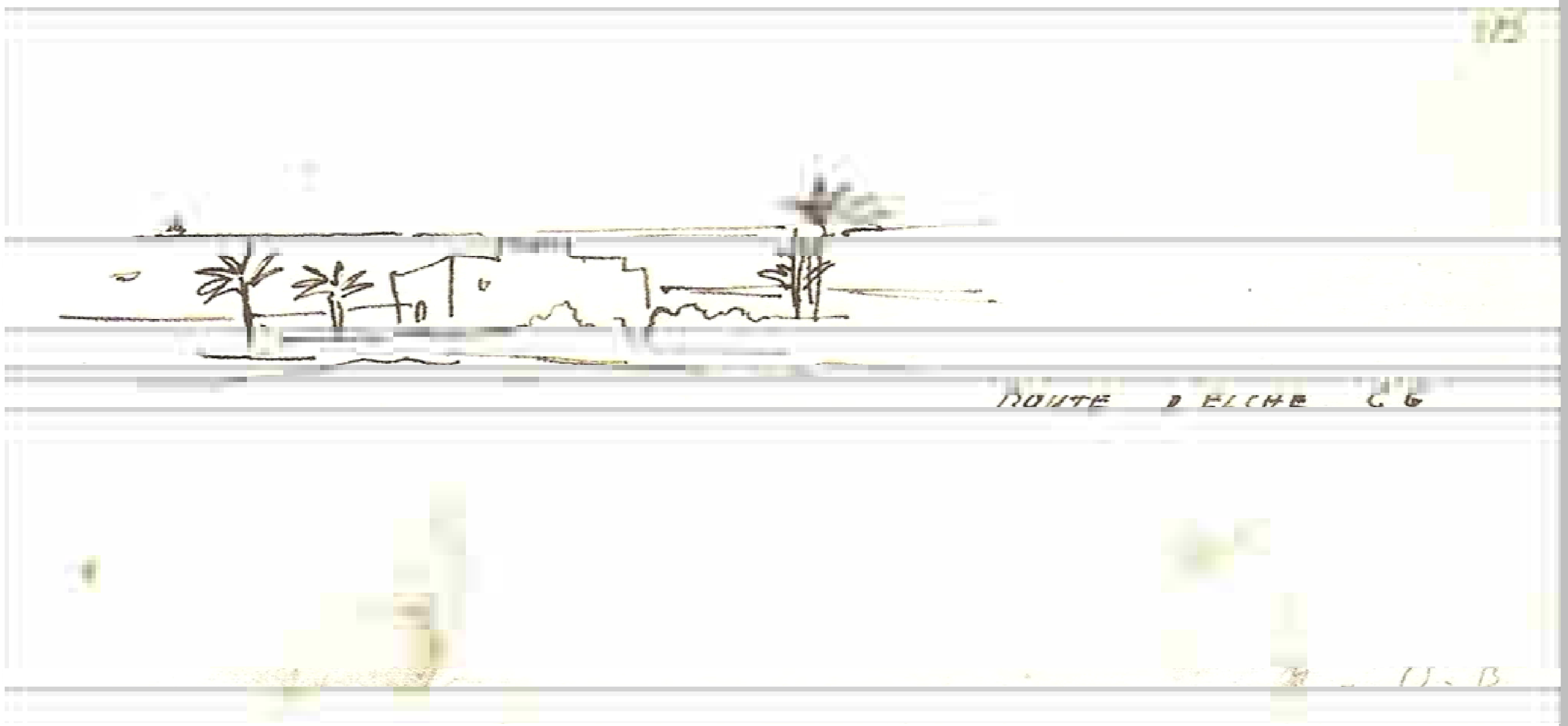
Clave	Bruta	Neta	Computable	Cesión	Nº Alt.	Techo	An	At
	M2	M2	M2	M2	Nº	M2c	M2t/M2s	M2t/M2s
F-G	878.598							

Observaciones.-

Reserva de suelo dotacional sujeta a expropiación.

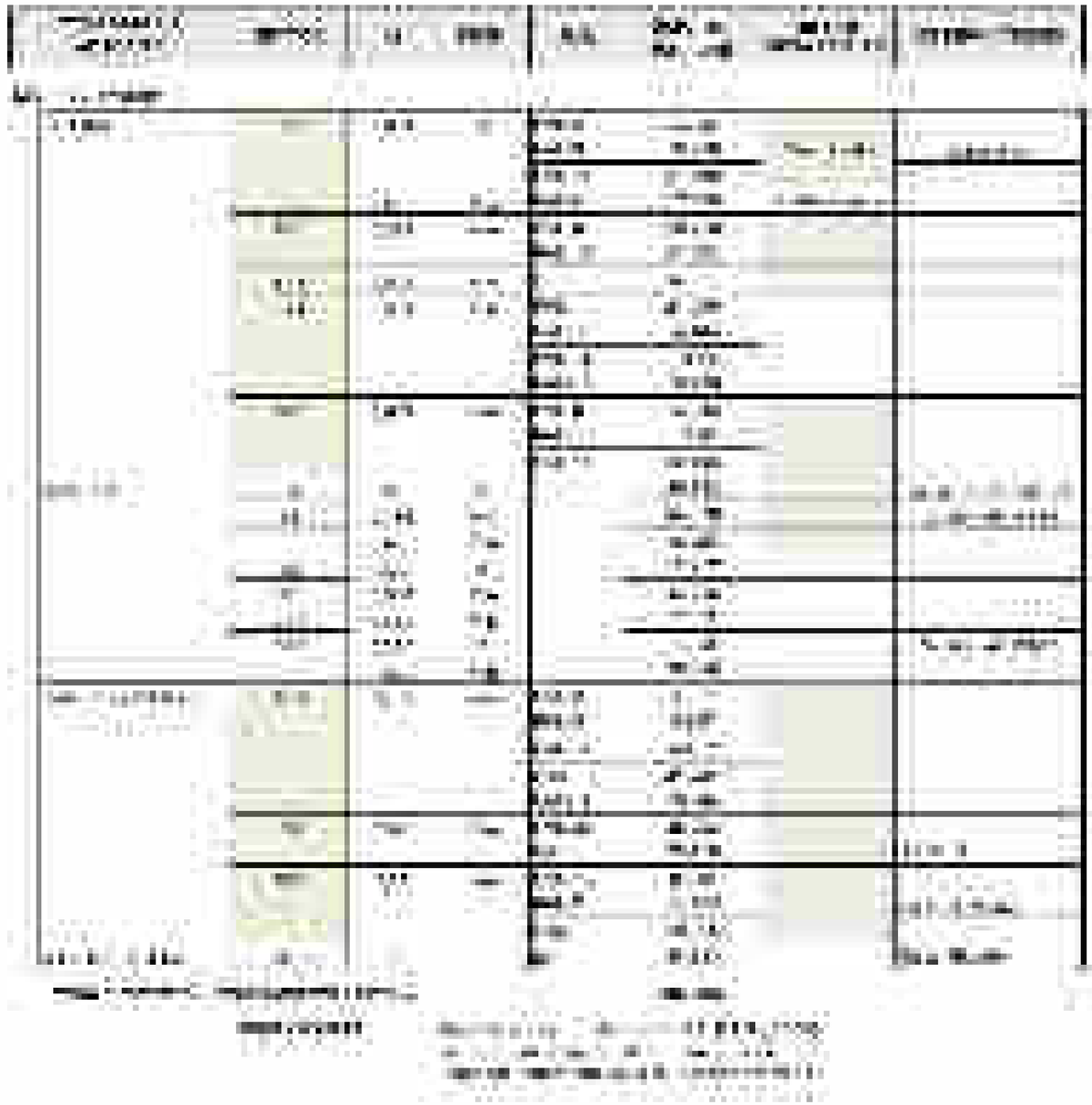
Dotación existente en suelo urbano.

La superficie afecta de Palmeral en esta área, es de **23.265** m2 (Parque Deportivo, Hort de Beleta y de Capa)


ROUTE D ELCHE C 6

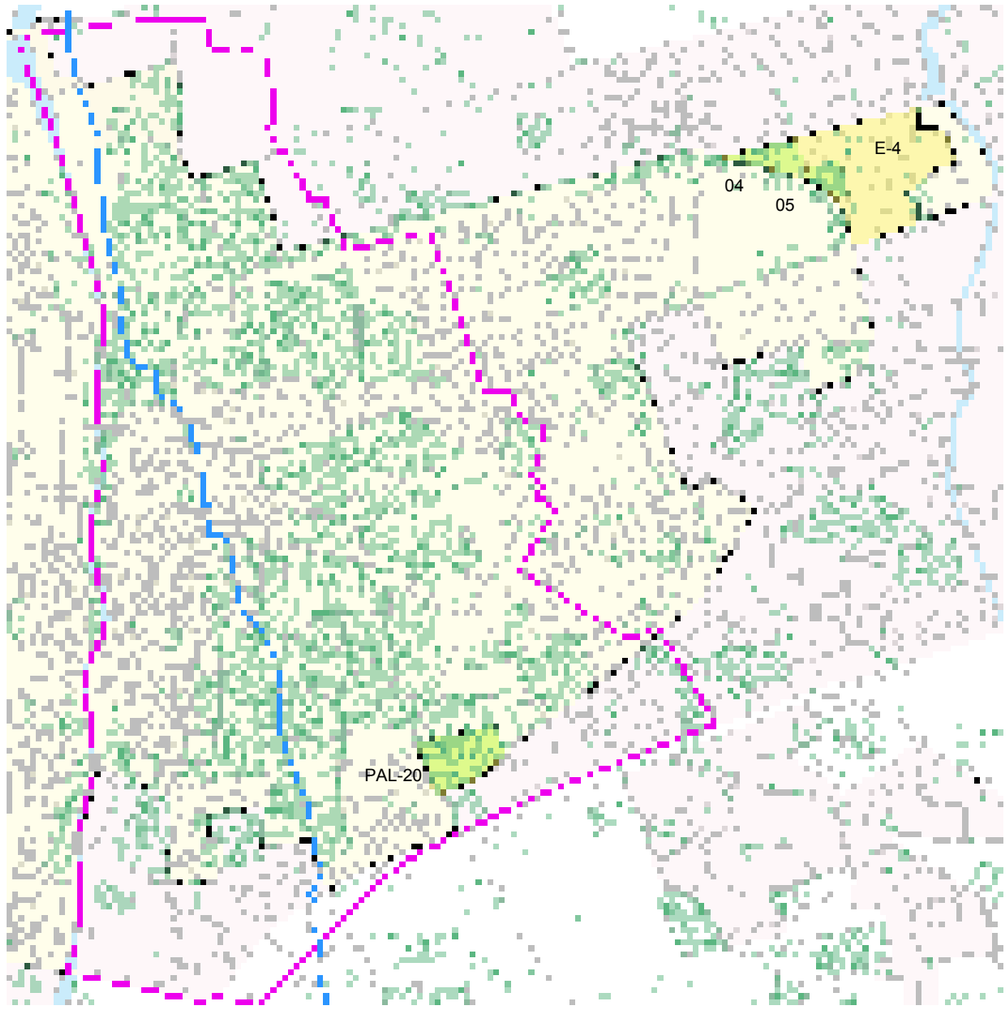
8. Fichas de verificación

8.1 SUBCONTRATACIÓN



E 4

LOCALIZACIÓN



SUELO:	**URBANIZABLE**	*TIPO:*	**ORDENADO**	*Nº:*	**E-4**
ÁREA:	**ELCHE NÚCLEO**	*TIPOLGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*CLAVE:*	**5**

SITUACIÓN PG-98

CATASTRO 1947

VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Parte del Hort de Dins (del Marrano o del Álamo).

POTENCIALES P.G./98

Área Reparto	*Sector*	*Red Primaria*	*Tot. Palmeral Adscrito*		*Tot. Techo*	*Nº Viv.*	*At*
M2	M2	M2	Interior M2	Exterior M2	M2c		M2t/M2s
190.001	120.001	70.000	23.150	38.996	103200	900	0.543

Observaciones.-

El Hort del Tunel (Periurbano nº 4) está calificado como FED, Estructural. Hort del Torreret.(05 Idem)

SUELO:	**URBANIZABLE**	*TIPO:*	**NO ORDENADO**	*Nº:*	**E-12**
ÁREA:	**ELCHE NÚCLEO**	*TIPOLGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*CLAVE:*	**31**

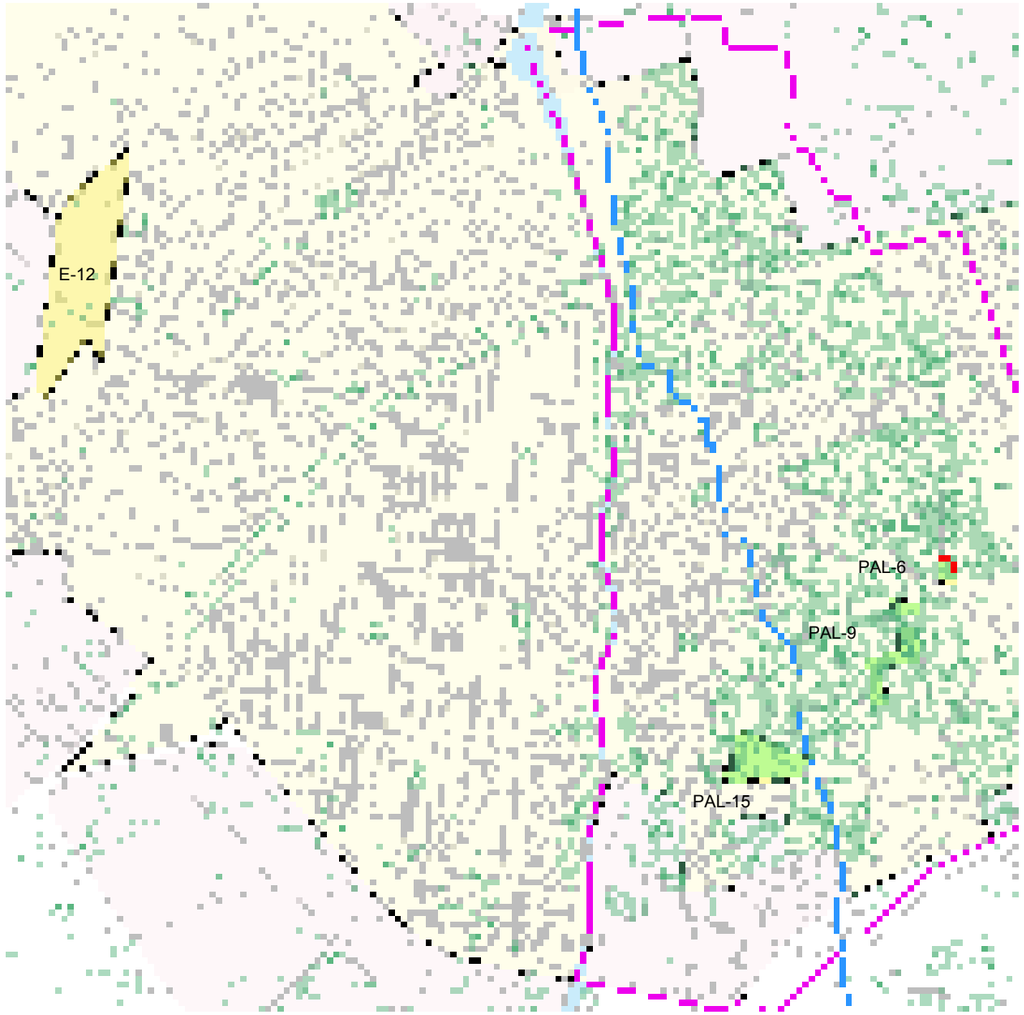
SITUACIÓN PG-98

CATASTRO 1947

VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Parte del Hort de Sempere o de Sant Lluis.

LOCALIZACIÓN



POTENCIALES P.G./98

Área Reparto	*Sector*	*Red Primaria*	*Tot. Palmeral Adscrito*		*Tot. Techo*	*Nº Viv.*	*At*
M2	M2	M2	Interior M2	Exterior M2	M2c		M2t/M2s
170.239	94.707	75.532		**50.389**	102284	710	0,601

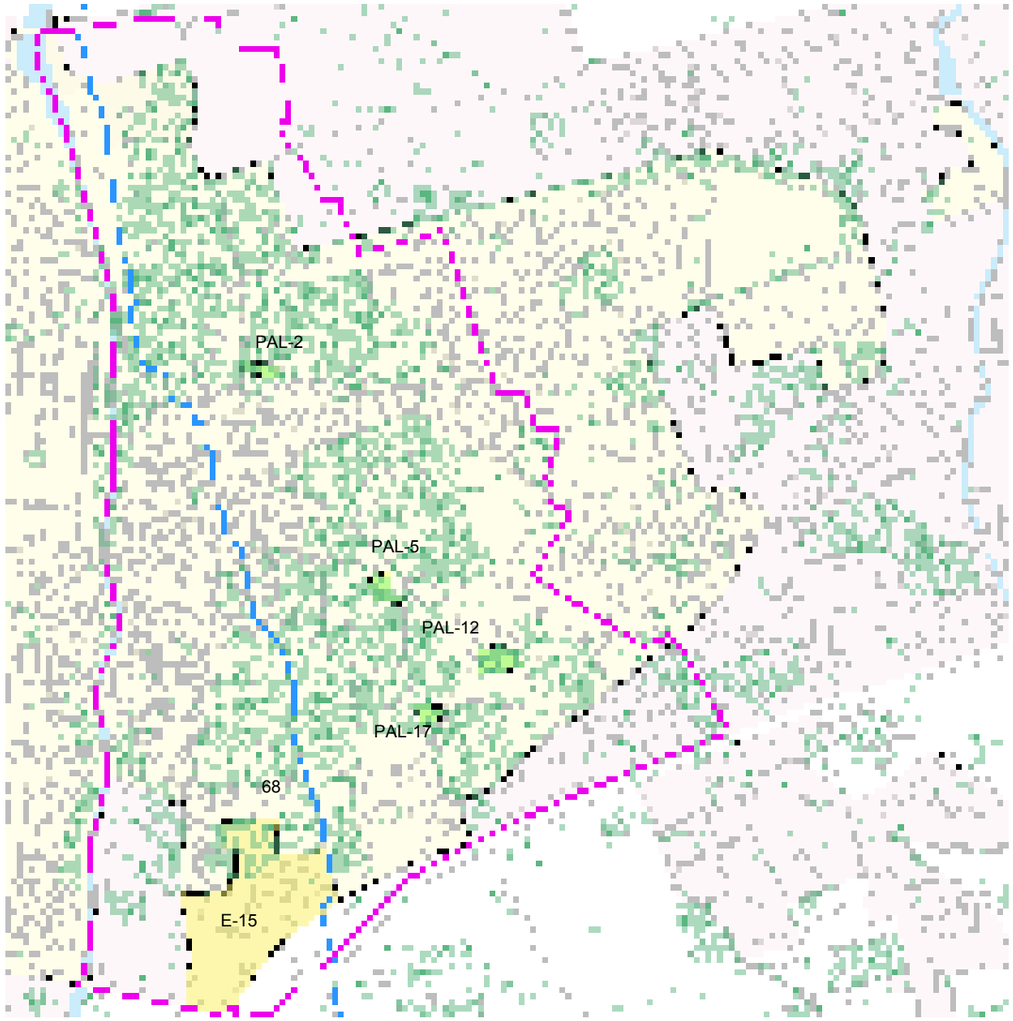
Observaciones.-

PAL-15, PAL-6 y PAL-9 (dos áreas)

Gestionado.

E 15

LOCALIZACIÓN



SUELO:	**URBANIZABLE**	*TIPO:*	**ORDENADO**	*Nº:*	**E-15**
ÁREA:	**ELCHE NÚCLEO**	*TIPOLGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*CLAVE:*	**5 - 6c**

SITUACIÓN PG-98

CATASTRO 1947

VISTA AÉREA ACTUAL

Palmeral Afecto: Hort del Motxo.

POTENCIALES P.G./98

Área Reparto	*Sector*	*Red Primaria*	*Tot. Palmeral Adscrito*		*Tot. Techo*	*Nº Viv.*	*At*
M2	M2	M2	Interior M2	Exterior M2	M2c		M2t/M2s
203.025	123.630	79.395	**24.924**	**26.645**	84.568	667	0,417

Observaciones.-

Hort del Cebo (68 parte); PAL 2-5-12 y 17

E 19

SUELO:	**URBANIZABLE**	*TIPO:*	**ORDENADO**	*Nº:*	**E-19**
ÁREA:	**ELCHE NÚCLEO**	*TIPOLGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*CLAVE:*	**5**

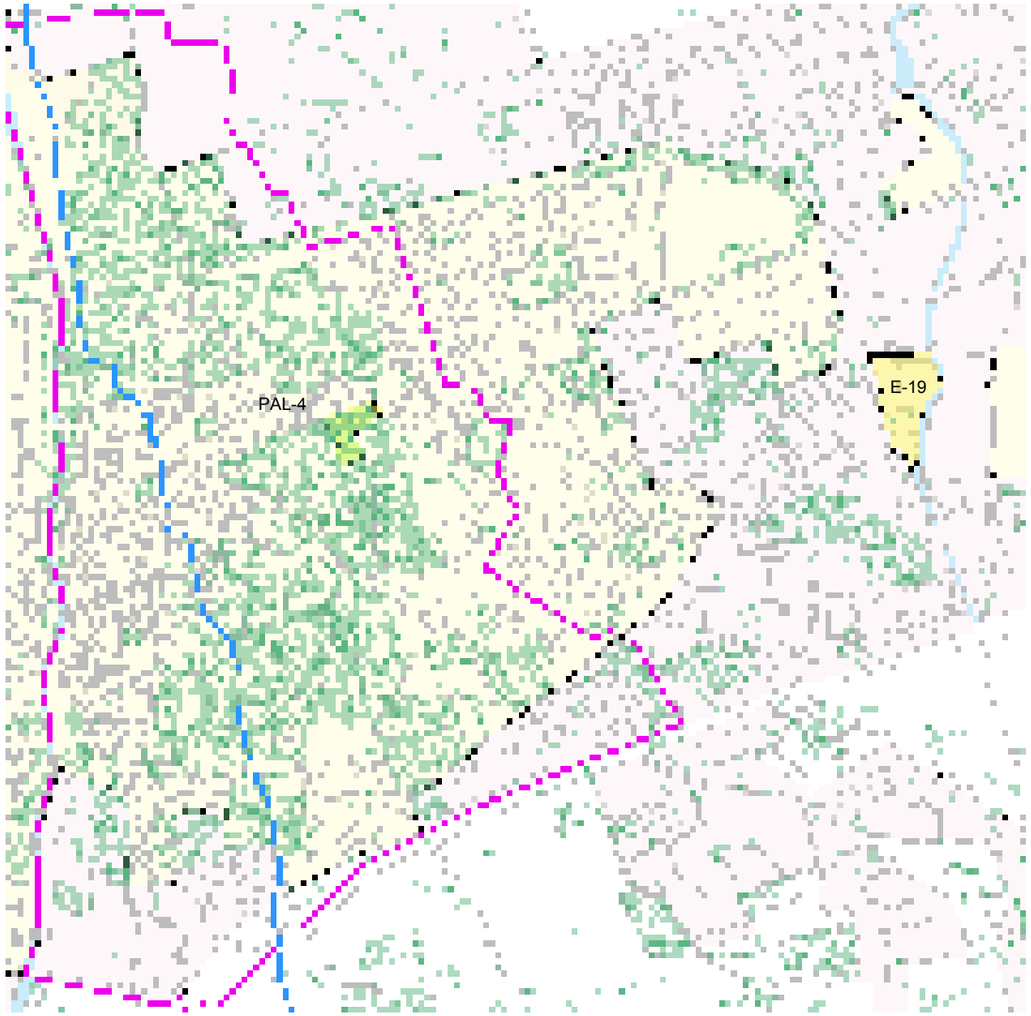
SITUACIÓN PG-98

CATASTRO 1947

VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Parte del Hort de Villa Carmen o Santo Domingo

LOCALIZACIÓN



POTENCIALES P.G./98

Área Reparto	*Sector*	*Red Primaria*	*Tot. Palmeral Adscrito*		*Tot. Techo*	*Nº Viv.*	*At*
M2	M2	M2	Interior M2	Exterior M2	M2c		M2t/M2s
71.464	44.605	26.859		**17.519**	38.331	334	0,536

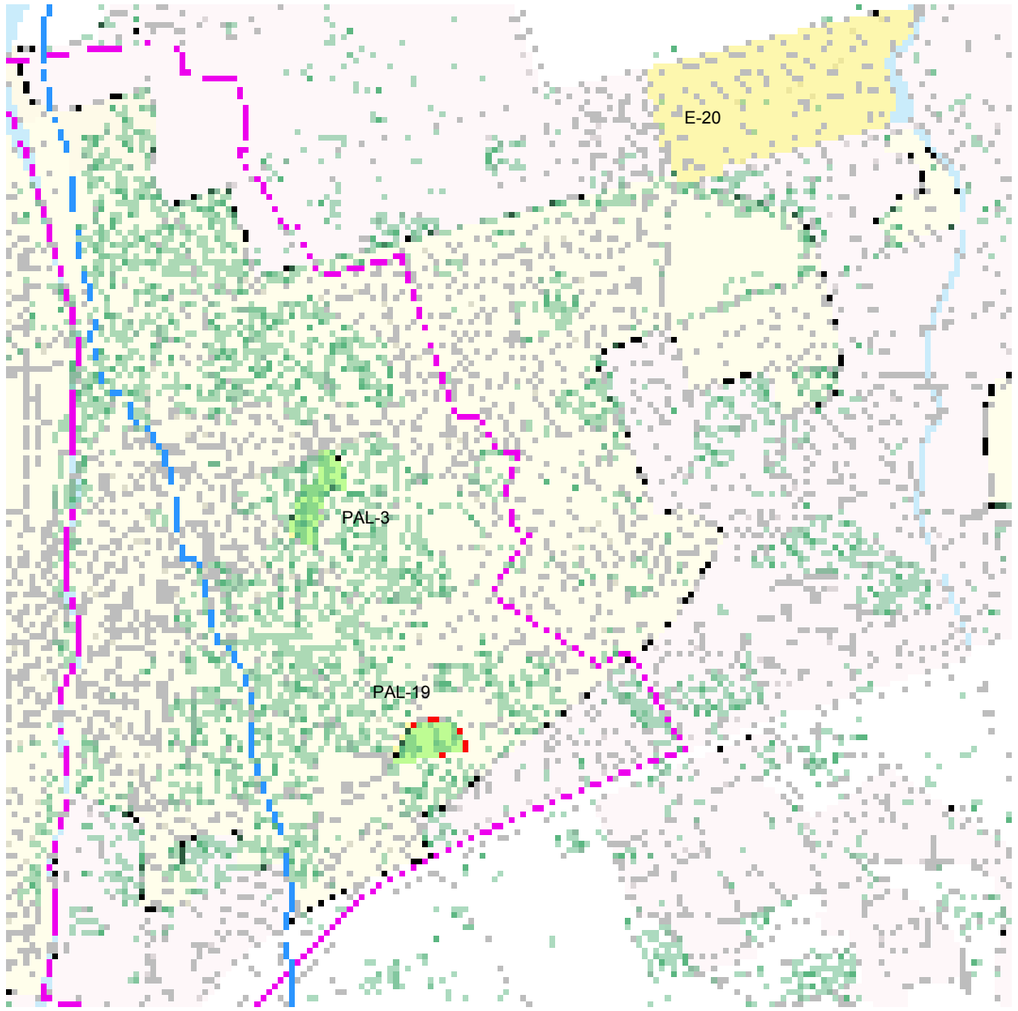
Observaciones.-

PAL 4: Parte del Hort de Villa Carmen.

No Gestionado.

E 20

LOCALIZACIÓN



SUELO:	**URBANIZABLE**	*TIPO:*	**NO ORDENADO**	*Nº:*	**E-20**
ÁREA:	**ELCHE NÚCLEO**	*TIPOLGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*CLAVE:*	**5**

SITUACIÓN PG-98

CATASTRO 1947

VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Parte del Hort del Clero o del Municipal.

POTENCIALES P.G./98

Área Reparto	*Sector*	*Red Primaria*	*Tot. Palmeral Adscrito*		*Tot. Techo*	*Nº Viv.*	*At*
M2	M2	M2	Interior M2	Exterior M2	M2c		M2t/M2s
354.288	222.216	132.072		**51.751**	191.105	1.666	0,539

Observaciones.-

PAL-3: Hort del Clero (28) y PAL- 19: Parte del Hort de Dins (62)

Gestionado.

E 23

SUELO:	**URBANIZABLE**	*TIPO:*	**ORDENADO**	*Nº:*	**E-23**
ÁREA:	**ELCHE NÚCLEO**	*TIPOLGÍA:*	**INDUSTRIAL**	*CLAVE:*	**11a**

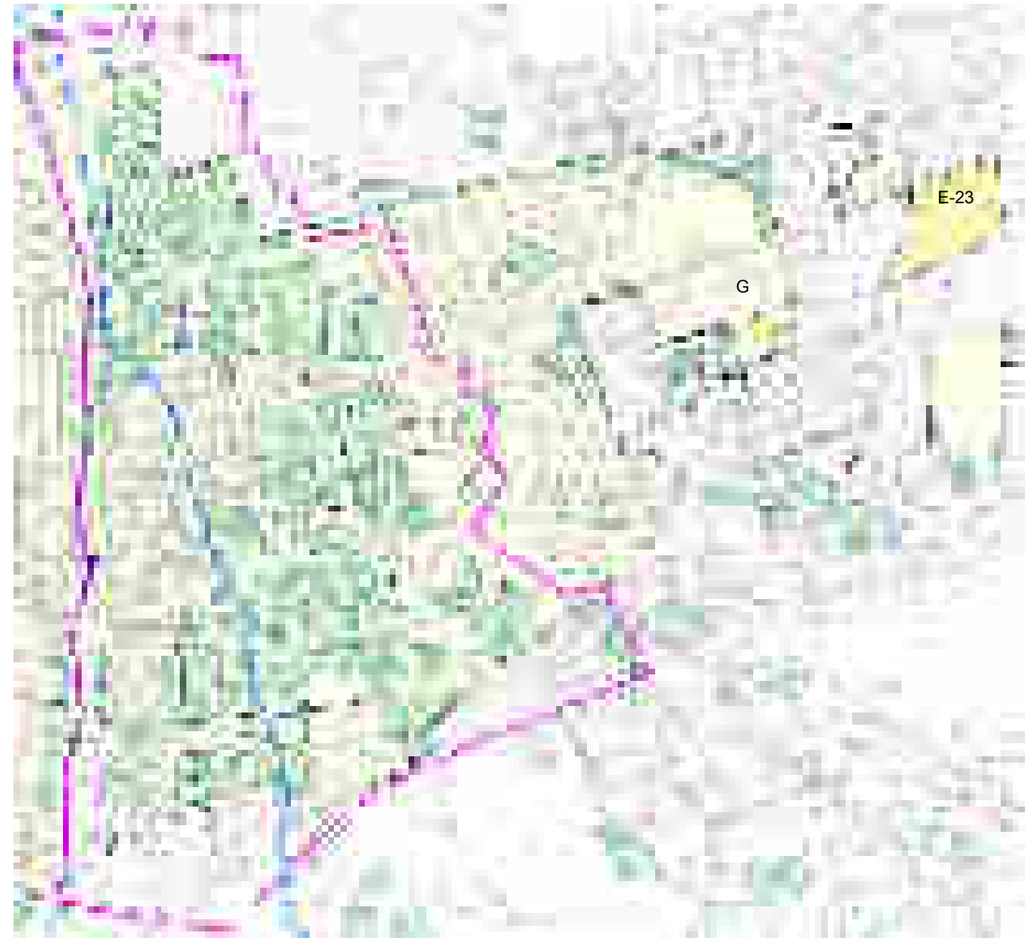
SITUACIÓN PG-98

CATASTRO 1947

VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Parte del Hort de Botella.

LOCALIZACIÓN



POTENCIALES P.G./98

Área Reparto	*Sector*	*Red Primaria*	*Tot. Palmeral Adscrito*		*Tot. Techo*	*Nº Viv.*	*At*
M2	M2	M2	Interior M2	Exterior M2	M2c		M2t/M2s
117.864	98.624	19.240		**5.881**	65090		0,552

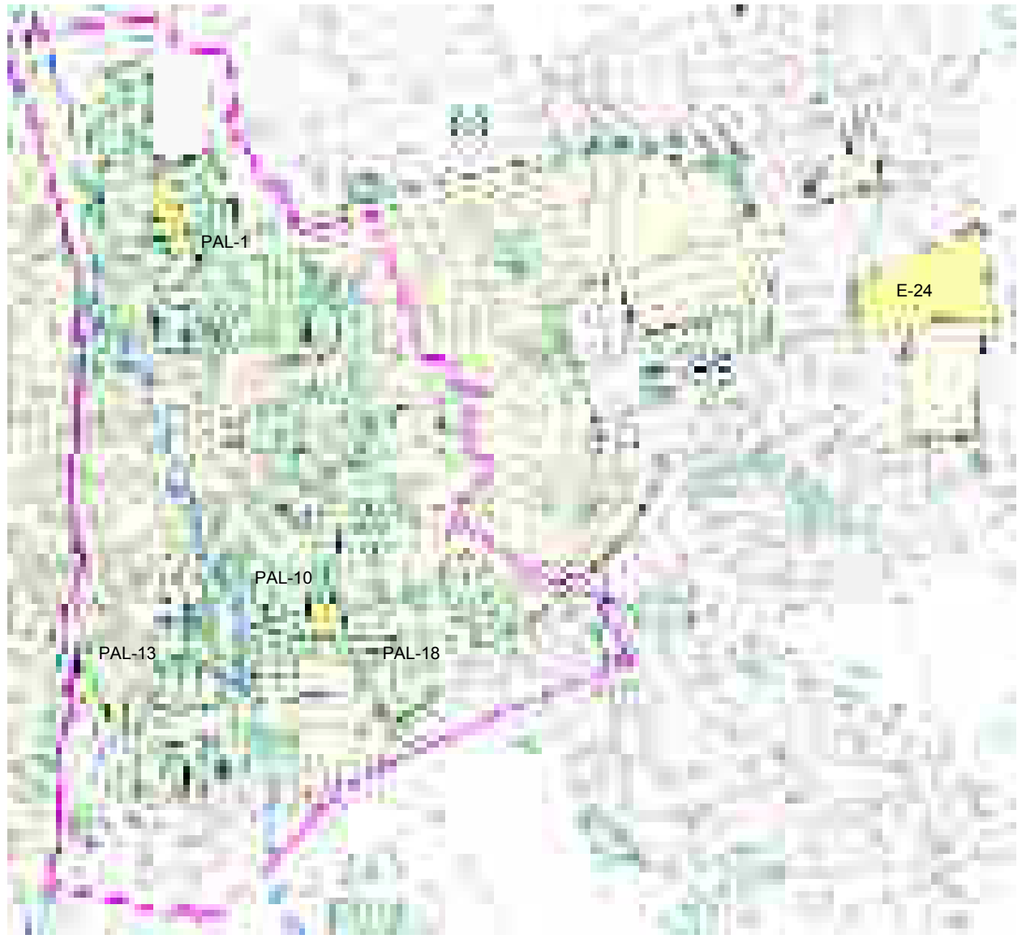
Observaciones.-

G (Exterior)

Gestionado.

E 24

LOCALIZACIÓN



SUELO:	**URBANIZABLE**	*TIPO:*	**NO ORDENADO**	*Nº:*	**E-24**
ÁREA:	**ELCHE NÚCLEO**	*TIPOLGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*CLAVE:*	**32**

SITUACIÓN PG-98

CATASTRO 1947

VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Parte del Hort de la Rogeta..

POTENCIALES P.G./98

Área Reparto	*Sector*	*Red Primaria*	*Tot. Palmeral Adscrito*		*Tot. Techo*	*Nº Viv.*	*At*
M2	M2	M2	Interior M2	Exterior M2	M2c		M2t/M2s
178.036	120.238	57.798		**48.036**	103405	902	0,581

Observaciones.-

PAL: 1-10-18-13

Gestionado.

SUELO:	**URBANIZABLE**	*TIPO:*	**NO ORDENADO**	*Nº:*	**E-25**
ÁREA:	**ELCHE NÚCLEO**	*TIPOLGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*CLAVE:*	**32**

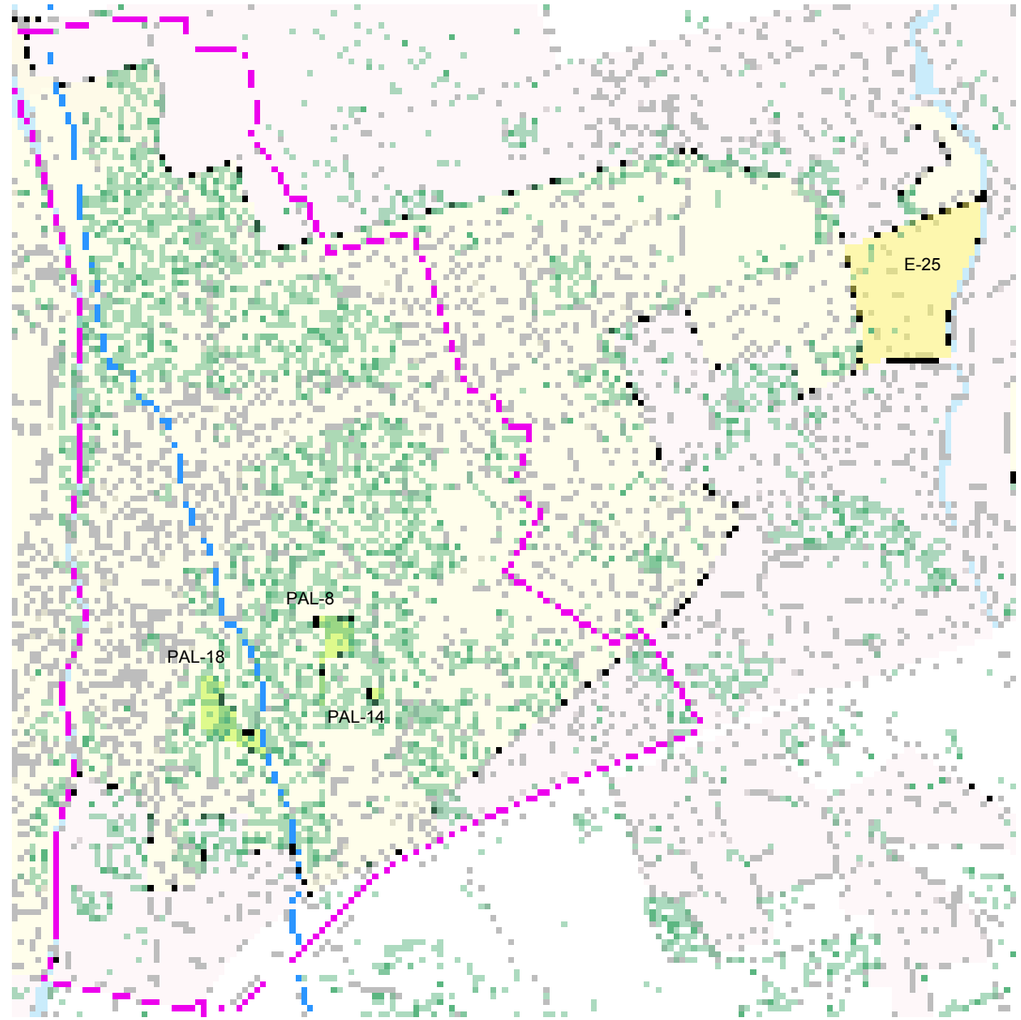
SITUACIÓN PG-98

CATASTRO 1947

VISTA ACTUAL

Palmeral Afecto: Parte del Hort del Pastoret o de García.

LOCALIZACIÓN



POTENCIALES P.G./98

Área Reparto	*Sector*	*Red Primaria*	*Tot. Palmeral Adscrito*		*Tot. Techo*	*Nº Viv.*	*At*
M2	M2	M2	Interior M2	Exterior M2	M2c		M2t/M2s
194.049	130.642	63.407		**37.882**	112352	980	0,601

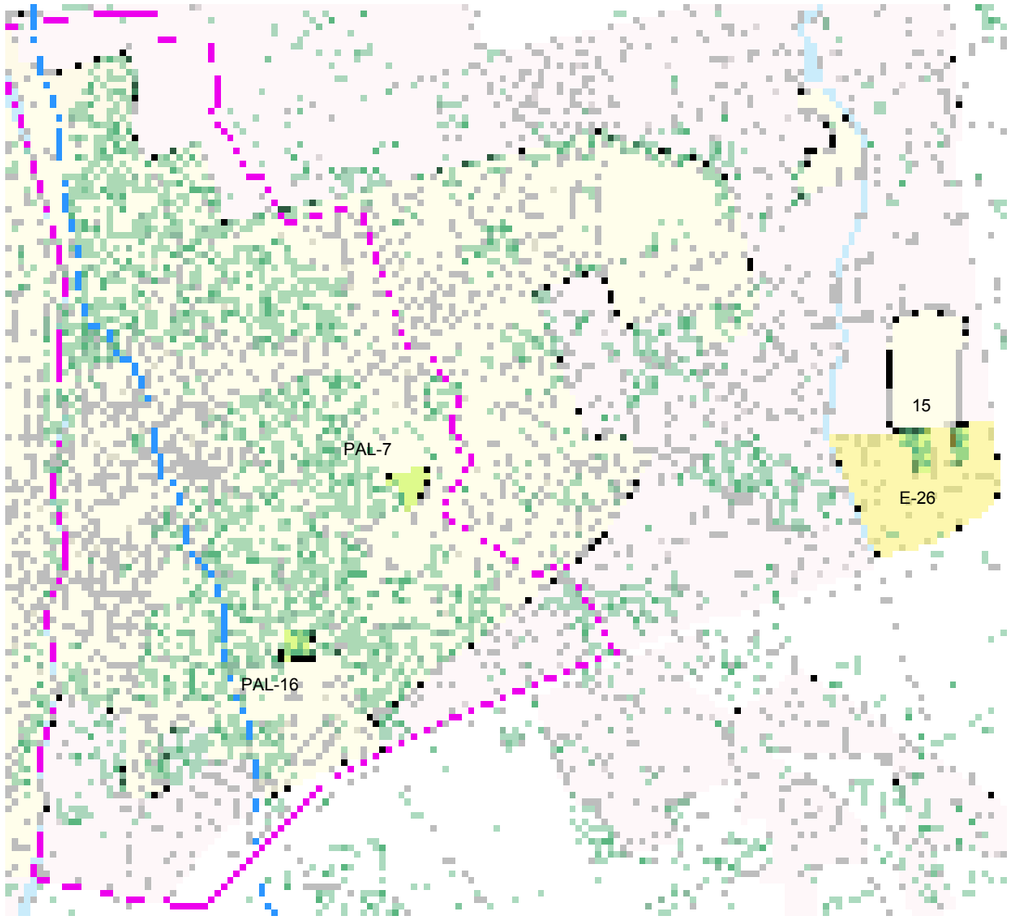
Observaciones.-

PAL 8-11-14

Gestionado.

E 26

LOCALIZACIÓN



SUELO:	**URBANIZABLE**	*TIPO:*	**NO ORDENADO**	*Nº:*	**E-26**
ÁREA:	**ELCHE NÚCLEO**	*TIPOLGÍA:*	**RESIDENCIAL**	*CLAVE:*	**32 - 33**

SITUACIÓN PG-98

CATASTRO 1947

VISTA AÉREA ACTUAL

Palmeral Afecto: Parte del Hort de Sempere o de Sant Lluis.

POTENCIALES P.G./98

Área Reparto	*Sector*	*Red Primaria*	*Tot. Palmeral Adscrito*		*Tot. Techo*	*Nº Viv.*	*At*
M2	M2	M2	Interior M2	Exterior M2	M2c		M2t/M2s
236.970	204.970	32.000	**18.225**	**9.352**	137.443	1.190	0,58

Observaciones.-

El Huerto exterior se corresponde con PAL-16 (Hort de Sempere -nº61-); El PAL-7, no es Palmeral (No se ha computado)
El Hort de Porfidio Pascual (nº 15 Periférico), está incluido en el Sector. Sector Gestionado.

8 Fichas de zonificación

8.3 AFECCIONES

A modo de ejemplo, se adjunta una relación de fichas resumidas de algunas de las afecciones que se han realizado en el entorno de los huertos de palmeras a lo largo de este último siglo y que todavía en la actualidad se siguen dando, en mayor o menor medida.

Nº FICHA	TIPO FECCIÓN	AÑO
HUERTOS HISTÓRICOS		
F1	PROYECTO DE URBANIZACIÓN HORT DEL ROSARI	1976
F2	P.E. DE ORDENACIÓN URBANA HORT DEL SIPRERET	1971
F3	P.R.I. HUERTO DE RIPOLL	1972
F4	PROYECTO ORDENACIÓN HUERTO PUERTA D ELA MORERA	1975
F5	PROYECTO DE URBANIZACIÓN HORT DE VIZCARRA	1975
F6	PROYECTO EJECUCIÓN PARQUE ZOOLÓGICO	1974
F7	PROYECTO PARQUE INFANTIL DE TRÁFICO	1971
F8	ORATORIO CONMEORATIVO DE LA VENIDA DE LA VIRGEN	1970
F9	CONSERVATORIO MUNICIPAL DE MÚSICA	1981
F10	CENTRO DE SALUD ELCHE (ZONA RAVAL)	2002
F11	GRUPO ESCOLAR CONMEMORATIVO JOSÉ ANTONIO PRIMO DE RIVERA	1969
F12	COLEGIO SALESIANOS SAN RAFAEL	1964
F13	C.P. REYES CATÓLICOS	1968
F14	C.P. HISPANIDAD	1968
F15	PROYECTO URBANIZACIÓN ACCESOS AL HORT DE BAIX	1970
F16	PROYECTO ADICIONAL AL DE URBANIZACIÓN HUERTO DE LA CRUZ	1985

F1

HUERTO ORIGEN

Huerto	**HUERTO DEL ROSARIO**				
Localización	Camino de Candalix, Camino de Ferriol				
Propiedad	Privada	***Titular***	Varios		
Uso Anterior	AGRÍCOLA	***Sup.Hº.***	49.844	***Viv. Trad.:***	N

AFECCIÓN

Denominación	**Proyecto de Urbanización**	***Tipo***	URBAN	***Exp.Nº***	**263**
Autor	Antonio J. Serrano Brú	***Afección***	TOTAL	***Fecha Proyt.:***	Marzo 1976
Promotor	Fernando Sánchez Ferrer (C.P. Huerto del Rosario)		EJECUTADO	***Fecha Aprb.:***	01/12/1978
Actuaciones Relacionadas	Exp. 263	***PGOU***	PEOP-72	***Fecha Ejec.:***	02/12/1978

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Img. 1
Detalle del Plano de Situación del proyecto de Urbanización, 1976. Antonio Serrano Bru

ANTECEDENTES

El Proyecto de Urbanización del Huerto del Rosario, presentado por Francisco Sánchez Ferrer en representación de la Comunidad de Propietarios de dicho huerto y según proyecto redactado por el arquitecto Antonio J. Serrano Bru de marzo de 1976, fue aprobado por el Excmo. del Ayuntamiento inicialmente, en la sesión del Pleno del 20 de diciembre de 1977 y sometido a información pública en el B.O.P. nº4 de 5 de enero de 1978. Se aprobó provisionalmente por parte del Ayuntamiento el 4 de agosto de 1978, y de forma definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo el 1 de diciembre de 1978.

El proyecto en cuestión contó con la preceptiva autorización de la Comisión Local para la defensa del Patrimonio Histórico-Artístico de Elche (sesión 10 de julio 1978), al estar enclavado en Zona Palmerales calificado por el Plan Especial de Ordenación de Palmerales como *Palmeral Verde Social.*

Después de varias modificaciones al proyecto inicial planteado, la ordenación final se establece como una única parcela indivisible que abarcará la totalidad del huerto. El *Hort del Rosari*, se subdivide en 10 parcelas independientes que comparten una parte de urbanización común; cuatro de ellas con acceso directo desde la vía pública y el resto, con acceso único desde un viario interior de carácter privado, con entrada por el camino de Candalix.

En el perímetro exterior se establece un retranqueo de 3 m. de ancho como jardín semipúblico, paralelo a la línea de fachada de las edificaciones. Ambas superficies, viario interior y jardín semipúblico, computarán con la superficie de las parcelas a efecto del volumen edificable permitido (0,2 m3/m2), como propiedad comunitaria e indivisible agotando el máximo de aprovechamiento permitido, de conformidad con el art. 2.13.7 apartado 1º de las Ordenanzas Especiales de Palmerales (1).

Será junto con la urbanización del Huerto de la Cruz y la del Hort del Pessetero, las únicas actuaciones que se plantean en esta tipología, primando en el resto la vivienda unifamiliar aislada.

1
Se permite la construcción de 4 viviendas en parcela superior a 12 Th., siempre que formen una unidad edificable, sin separación en el interior de la parcela.

Img. 2
Fotografía aérea de Julio Ruiz de Alda en 1930. Delimitación del Proyecto de Urbanización, elaboración propia.

Estado actual urbanización Hort del Rosari
Fte.: Google Herat.

La actuación planteaba la ejecución de 10 viviendas unifamiliares en parcelas independientes separadas mediante setos de cipreses, al tratarse de una propiedad común, con una media de 5 Th., y un volumen edificable de unos 1.000 m3/viv. desarrollados en planta baja y piso, según esquema adjunto y grafiadas como plantación de frutales.

En la realidad, las parcelas quedaron divididas por vallas de obra, quedando el resto del espacio libre de las parcelas, ocupado por construcciones auxiliares, pistas deportivas y piscinas en vez de las plantaciones de árboles frutales que anunciaba el proyecto. La ordenación planteada supuso la destrucción de gran número de palmeras y la ruptura de las alineaciones de los bancales originales y con ellas, la del riego tradicional en esta zona.

Esta urbanización junto con la del Huerto de la Cruz, seran las dos única áreas desarrolladas de conformidad con la modificación introducida de la Norma 1.3 “Procedimiento” de la ordenanza especial del palmeral (2), mediante la que se precisaba un proyecto de urbanización previo, para la ejecución de la edificación.

Este proyecto de urbanización, hará las funciones de documento de ordenación, fijando anchos y alineaciones de viales, aparcamientos y parcelación interior del huerto, así como las propias del mismo.

En ambos casos se trata de una parcela única desarrollada como comunidad de propietarios, dividida en participaciones privativas correspondientes a cada vivienda, y una zona de urbanización privada (viales de acceso) en proindiviso con cada una de ellas. La configuración final de las parcelas y sus correspondientes volumetrías de acuerdo con los coeficientes de participación de cada propietario, quedarán recogidos en el plano fechado en enero de 1981 y con dictamen favorable de la comisión de urbanismo del 27-4-82.

Esta actuación, se plantea en parte del Huerto del Rosario (una porción equivalente al 20,808% de la superficie del mismo) según escritura, propiedad de Dña. María de las Nieves Martínez Trives por compra a Teodoro Rojas Moreno y parte del *Hort del Balconet* (3.102 m2) (2), que se anexiona al anterior, con una superficie total urbanizada según proyecto de 49.844 m2 con un volumen máximo edificable de 9.968,80 m3.

Img. 3
Plano del estado inicial del huerto. Proyecto de urbanización. Año 1977 Recreación de la segregación propuesta. Fte.: Proyecto Urbanización, Antonio J. Serrano Bru, 1976. Elaboración Propia

Posteriormente, esta actuación se completará con la apertura y ejecución del vial de cierre por el norte según el “Proyecto Adicional al de Urbanización del Huerto de la Cruz” (Exp. 263 AHME)

El proyecto se presentó como condición a la realización de una de las viviendas unifamiliares que da frente al mismo, siendo condición para la concesión de licencia, la ejecución de la urbanización mismo y dotación de servicios del nuevo vial, entre la Avd. de Candalix y la C/ José Sánchez Sáez.

El proyecto redactado por el arquitecto Eduardo Guindo Sapena (noviembre de 1985) y promovido a solicitud de Manuel Ortuño Ros, planteaba la apertura de una nueva avenida con un ancho de 20 m. y unos 400 m. de longitud (unos 8.100 m2), con un coste de ejecución de 6.888.400 Ptas.

El proyecto sirvió de base para la expropiación y establecimiento de las fianzas a depositar por los propietarios del Huerto de la Cruz. Al mismo, se presentaron alegaciones por parte de los propietarios de los terrenos afectados, no Conformes con los costes de ejecución ni con por la valoración del suelo a ceder “…valor similar al pagado por el Ayuntamiento en la compra de palmerales destinados a espacios públicos”.

Esta actuación se sometió a información pública en el BOP nº 66, de 21 de marzo de 1986, y se aprobó de forma definitiva por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 30 de septiembre de 1986.

2
Aprobada por Orden Ministerial del 13 de Noviembre de 1975

3
Parte de la finca de la mercantil “Sanatorio y Maternidad Nuestra Señora de la Asunción, S.A.”

F2

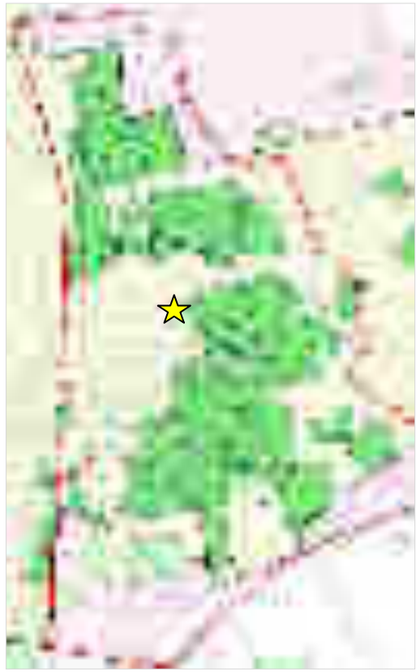
HUERTO ORIGEN

Huerto	**HUERTO DEL SIPRERET**				
Localización	Avda. Juan Carlos 1º, C/ Daoiz y C/ Escultor Capuz				
Propiedad	Privada	***Titular***	Varios		
Uso Anterior	AGRÍCOLA	***Sup.Hº.***	5.880	***Viv. Trad.:***	N

AFECCIÓN

Denominación	**Plan Especial de Ordenación Urbana**	***Tipo***	URBAN	***Exp.Nº***	**253**
Autor	Manuel Mura Agulló	***Afección***	TOTAL	***Fecha Proyt.:***	Marzo 1971
Promotor			EJECUTADO	***Fecha Aprb.:***	19/08/1971
Actuaciones Relacionadas		***PGOU***	PEOP-72	***Fecha Ejec.:***	

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



Img. 4
Detalle del Plano de Situación del Plan Especial de Ordenación Urbana, 1971. Manuel Mora Agullo

ANTECEDENTES

Plan Especial de Ordenación Urbana del Huerto del Sipreret

El Huerto del Sipreret perteneció en su día al Conde de Casas Rojas y se encuentra situado en la esquina que forma la que fuera C/ Primo de Rivera, C/ Daoiz y C/ Escultor Capuz al sur, con una superficie de 5.880,00 m2., colindante a poniente con el Hort de la Barrera (o de la *Comtessa de Lluna*), formaba parte del anillo de huertos que rodeaba a la ciudad por el este junto con los huertos de la Barrera, del Murciano, y del Palmera, que tiempo atrás, fueron igualmente expoliados para transformarse en ciudad.

El P.G. calificaba al huerto del Sipreret como Sub-Zona I, Ordenación Especial (zona 20ª), Zona Núcleo Central Intensiva Alta, con una ocupación en planta del 40% de la superficie del huerto y una altura máxima de 18 m., lo que supondría una ocupación de 2.352 m2 y un volumen total construido de 42.336 m3.

El huerto propiamente dicho, y según reza la Memoria del proyecto presentado de marzo de 1971 por el arquitecto Manuel Mora Agullo, estaba exento de edificación salvo algunas viviendas de particulares incluidas en el área afecta con frente a la actual Avda. Juan Carlos Iº (antes C/ Primo de Rivera) que quedarán incluidas en la ordenación del Plan Especial. "*El huerto no se dedica actualmente al cultivo ni a cualquier otra actividad por lo que la mayoría de las palmeras están secas o simisecas, conservándose en buen estado 37 de ellas, de las cuales es necesario trasplantar 2 que afectan a la ordenación*".

El Plan Especial de Ordenación Urbana se **a**probó provisionalmente por el Ayuntamiento en el Pleno de 19 de agosto de 1971. Esta ordenación planteaba por un lado, la agrupación de las edificaciones existentes en un bloque de tipología exenta, alineado a la C/ Primo de Rivera con un total de 7 plantas y 1.072 m2 de ocupación en planta, y en el resto del huerto (de un solo propietario), el volumen permitido por el vigente P.G. de 20.864 m3 materializado en dos bloques simétricos perpendiculares a la C/ Escultor Capuz, con una ocupación en planta de cada uno de ellos de 400 m2 y 7 alturas. El espacio comprendido entre ambos bloques se destina a aparcamiento en planta sótano, sobre el cual, y *ante la imposibilidad de plantar palmeras*, se destinará a jardín público.

Las Ordenanzas del PEOU, respecto al huerto establecía una densidad de 45 palmeras/tahúlla, es decir unas 225 *procurando respetar en lo posible las palmeras existentes,* lo que suponía la plantación de 190 ejemplares cuyo diámetro del tronco debía ser mayor de 45 cm.

El proyecto se aprueba definitivamente por Orden Ministerio del 29-2-72 (BOE 23 de marzo de 1972), manteniendo su vigencia en el PG-73 (Art. 96.- Excepciones al régimen general de las presentes Normas) (4).

4
Hace referencia a los Planes Parciales o de Ordenación aprobados con anterioridad a la aprobación del Plan General.

Img. 5 Fotografía aérea de Julio Ruiz de Alda en 1930. Delimitación del Plan Especial de Ordenación urbana.

El desarrollo de la ejecución de esta actuación, se llevó a cabo en dos fases separadas, cuya promoción de viviendas se le dio el nombre de “entre palmeras”. La segunda fase, propiedad de la Comunidad Religiosa de las Jesuitinas no se desarrollo hasta mediados de los años 80, tras la venta de unos 1.500 m2 del huerto, con fachada a la carretera de Alicante, en 1979 por un importe de 46 millones de pesetas, (Sevilla Jiménez, M. “Crecimiento y Urbanización…”, 1985, p. 185).

El mismos autor apunta como significativo, el desfase de las fechas de aprobación entre el PEOP (11 de octubre de 1972) y el PEO del Huerto del Sipreret (26 de febrero de 1972), cuando se supone que este último, se efectuó al amparo de la normativa del primero.

Img. 6
Estado actual urbanización del Hort del Sipreret.
Fte.: http://www.bing.com/mapspreview

Img. 7
Detalle del Plano de Ordenación y Sección del “Plan Especial de Ordenación Urbana del Huerto del Sipreret” 1971, del arquitecto, Manuel Mora Agullo

F3

HUERTO ORIGEN

Huerto	**HUERTO DE RIPOLL**				
Localización	C/ Puerta de la Morera				
Propiedad	Privada	***Titular***	Varios		
Uso Anterior	INDUSTRIAL	***Sup.Hº.***	25.480	***Viv. Trad.:***	N

AFECCIÓN

Denominación	**Plan de Reforma Interior**	***Tipo***	URBANO	***Exp.Nº***	**186**
Autor	Tomás Martínez Blasco	***Afección***	TOTAL	***Fecha Proyt.:***	03/02/1972
Promotor	"Ripoll hermanos y Cª SRC"		EJECUTADO	***Fecha Aprb.:***	28/12/1973
Actuaciones Relacionadas	Exp. 192 y 1212	***PGOU***	PEOP-72	***Fecha Ejec.:***	Años 80

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Img. 8
Detalle del Plano de Situación del Proyecto de Plan de Reforma Interior del Sector Ripoll, 1972. Tomás Martínez Blasco

ANTECEDENTES

El Huerto de Ripoll, quedó seriamente afectado como tal al ubicar en él a finales del siglo XIX, la fábrica de calzado "Ripoll Hermanos y Cª S.R.C.", dentro de las actuaciones industriales iniciadas en este periodo a costa de los huertos de palmeras. La construcción de la industria supondrá la práctica destrucción de la mitad sur del huerto, si bien todavía mantendrá las alineaciones de palmeras más cercanas a la C/ Porta de la Morera por el norte hasta su urbanización definitiva en el año 1976. La crisis económica de la década de los años 60 y 70, supondrá la pérdida del uso industrial de sus instalaciones ubicadas en un solar estratégico en el centro de la ciudad. Esta situación propició su transformación en suelo residencial al amparo de la normativa urbanística vigente en esas fechas.

En el plano del Capataz Forestal de 1943, la delimitación del Huerto de Ripoll actual, englobaba el grafiado como nº 6 (fábrica de zapatos), el M-12 denominado como Huerto del Partidor y un solar (nº8) en la parte sur del nº6 con frente a curtidores. El propietario de estos huertos figura como Antonio Ripoll Martínez con un cómputo aproximado de palmeras, en el Huerto del Partidor de 585 palmeras mayores y 10 menores en el Huerto del Partidor y 15 mayores en la parcela nº 8. La zona ocupada por la fábrica (nº6), en este plano ya no figura como huerto sin incluir computo de palmeras.

Esta zona estaba calificada por el PG como tolerancia industrial tipo C pudiendo convertirse en tipo A. Esto quería decir, que podía pasar de industrial a edificación de viviendas siempre que lo solicitarán más del 50% de sus propietarios. En este caso esta solución, una vez desaparecida la industria que ocupaba la práctica totalidad de la parcela, era fácilmente viable al tratarse en este caso de un único promotor.

Con estos antecedentes, la familia propietaria del suelo solicitó la posibilidad de edificar en esta zona, según un primer Anteproyecto de Urbanización del huerto, que fue aprobado por el Ayuntamiento en sesión del 22 de junio de1966 (5).

5
Se da la circunstancia que dos miembros de la familia Ripoll, Francisco Ripoll Selva y José Piccó Selva, son concejales del Ayuntamiento de Elche, en el periodo en que se plantea esta operación inmobiliaria.
Ver: 188 Crecimiento y Urbanización de Elche)

Img. 9
1. Detalle del plano del Capataz Forestal de 1943.
2. Fotografía aérea de Julio Ruiz de Alda en 1930.

Con estas nuevas expectativas, el 3 de febrero de 1972 se presenta a petición de D. Francisco Ripoll Selva, apoderado de la sociedad Ripoll Hermanos y Cª S.R.C., el Proyecto de Plan de Reforma Interior del Sector Ripoll, realizado por el Arquitecto D. Tomás Martínez Blásco (Ref. Exp. 186 AHU), solicitando la recalificación del suelo de industrial a residencial, desarrollando el Anteproyecto presentado en su día. El PRI y anteproyecto de urbanización presentado determinaban las características generales de la ordenación en cuanto a usos, volúmenes máximos, tipo de edificación y densidades. Será aprobado inicialmente el 12 de julio de 1973 (BOP nº 208, 15 de septiembre de 1973) y de forma definitiva por la Dirección General de Urbanismo, el 28 de diciembre de 1973, una vez ajustadas las alturas a un máximo de Planta baja más 10 plantas (6), y al condicionante de prever un mínimo de 2 plazas de aparcamiento por vivienda en la parcela del interior de los bloques.

Img. 10
Fotografía aérea principio de los años 70. Fte.: AHU

Se propone una ordenación desarrollada en 7 bloques de tipología abierta de P.B. + 10 alturas, con un porcentaje de ocupación de suelo del 18% que posibilitarían la construcción de un total de 598 viviendas con un total de 52.696 m2 construidos (equivalente a 158.088 m3 volumen construido), con una población prevista de 2.170 habitantes y con un coste total de urbanización de 4.400.987,7 ptas., según datos del propio proyecto. El número de viviendas quedará reducido por resolución del Ministerio de la Vivienda (23 de mayo de 1973), a 490 lo que supondrá una densidad de 193 Viv./Ha. Tal vez con cierta ironía, la Memoria del PRI, apuntaba: "*Huelga decir la importancia de esta planificación que con sus perspectivas diferentes ofrece una solución urbanística recogida,… en la que el conjunto goza de cierta libertad paisajística que se adapta mejor al fondo del palmeral.*"

El PRI se desarrolló tres años después, mediante el Proyecto de Urbanización del "Sector Ripoll" del arquitecto Antonio J. Serrano Bru, del año 1976, (Ref. Exp. 192 AHU).

La ordenación propuesta, supondrá la transformación definitiva de lo poco que quedaba del que fuera el Huerto de Ripoll, consolidando la total desaparición del mismo del que tan solo mantendrá el nombre. En el plano del levantamiento de la finca inicial se grafían un total de 191 palmeras existentes.

Esta actuación afectó igualmente al trazado de la propia acequia Mayor en esta zona que discurría inicialmente en caja abierta hacía el sur por el linde de poniente de la parcela a urbanizar, es decir, entre el Huerto de Porta de la Morera y el de Ripoll, desde la calle Puerta de la Morera (antigua C/ Federico García Sanchiz), hasta el emblemático encuentro con á C/ Curtidores, donde estaba ubicado el *Clot de les Tres*, uno de los rincones más singulares del trazado de la acequia.

El trazado de la acequia en esta zona, se entuba y entierra en toda su longitud hasta Curtidores en su encuentro con la Contrasequia y el partidor de Matrof, en lo que más tarde sería la C/ Eugenio D'Ors. El último tramo de estas obras, finalizó el 24 de agosto de 1972, con 70 ml. de doble tubo de hormigón de 60 cm de diámetro, en el linde del Colegio Hispanidad (7).

Img. 11
Detalle del Plano de Ordenación del Proyecto de Urbanización del "Sector Ripoll", 1976. Antonio J. Serrano Bru. Fte.: Exp. 192 AHU). Grafiado en azul, el trazado de la acequia Mayor en esa zona. Elaboración propia.

6
Seis torres de 12 plantas y una de 14, 598 viviendas y una densidad de 850 habt/Ha. (p.188 Crecimiento y Urbanización de Elche)

7
"Proyecto de entubado de la Acequia Mayor frente Grupo Escolar en C/ Curtidores", redactado por el Ingeniero Municipal D. Pedro Alemañ Amorós. Julio de 1972. (Ref. 1212, AMU)

F4

HUERTO ORIGEN

Huerto	**HUERTO DE PUERTA DE LA MORERA**				
Localización	C/ Puerta de la Morera, Filet de Fora				
Propiedad	Privada	***Titular***	Varios		
Uso Anterior	AGRÍCOLA	***Sup.Hº.***	18.479	***Viv. Trad.:***	N

AFECCIÓN

Denominación	**Proyecto de Ordenación**	***Tipo***	URBANO	***Exp.Nº***	**286**
Autor	Francisco López Martínez	***Afección***	TOTAL	***Fecha Proyt.:***	01/02/1975
Promotor	Herederos Diego Ferrández Ripoll		NO EJECUTADO	***Fecha Aprb.:***	13/04/1977
Actuaciones Relacionadas		***PGOU***	PEOP-72	***Fecha Ejec.:***	1996

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Img. 12
Detalle del plano del Capataz Forestal de 1943. Identificado con la letra N.

ANTECEDENTES

El Huerto de Puerta de la Morera, "*huerto de palma cercado de pared, de cabida una hectárea, setenta y seis áreas, veinticuatro centiáreas y diez y nueve decímetros cuadrados (17.624,19 m2)… Tiene su riego por el partidor de Nichaza*." según escritura de herencia del 18 de mayo de 1962. Era propiedad en proindiviso y en partes iguales de los hermanos, José, Teresa, asunción, Luis, Diego, María-Ana y Rafael Fernández Cruz, por herencia de sus padres Diego Ferrández Ripoll y María-Ana Cruz Bru.

En el plano del Capataz Forestal de 1943, la delimitación del Huerto de Puerta de la Morera, se corresponde con el grafiado con la letra N. En el mismo, figura como propietario de los huertos, Diego Ferrández Ripoll, con un cómputo de palmeras de 538 *palmeras mayores* y 30 *menores.*

A iniciativa del Ayuntamiento de Elche, se encarga el Proyecto de Ordenación de los terrenos coincidentes con el Huerto de Puerta de la Morera, al arquitecto Francisco López Martínez, de fecha febrero de 1975. Ya en esta fecha, la memoria del proyecto describía el huerto en estado de abandono con "*restos de palmeras y grandes calveros*". El P.G.O.U. de 1962, en su veinteava zona, sub-zona I, dedicada a la ordenación del Huerto del Sipreret y Puerta Morera, definía este sector, como de edificación aislada, con las alturas correspondientes a las de Núcleo Central en ordenación Intensiva Media.

El máximo de superficie dedicado a edificación no podía superar el 40% del área, debiendo mantener la densidad media del palmeral establecida para los huertos, con la obligación de mantener los ejemplares existentes y repoblar las alineaciones necesarias, para alcanzar la densidad establecida.

La Revisión del planeamiento aprobada el 27 de marzo de 1973, mantendrá las condiciones del Plan anterior, condicionando la altura máxima de los bloques a 18,30 m, y rebajando el parámetro de ocupación del suelo, al 30% (Zona 14ª, Art. 73). Con estas directrices será redactado el mencionado Plan de Ordenación que afectará a una superficie total afecta de: Sup. Total = 18.478,58 m2.

El plan fue aprobado Inicialmente por el Pleno municipal de 16 de mayo de 1976 (BOP nº125, 4 de junio de 1976), y de forma provisional, el 28 de octubre de 1976. Fue expuesto a información pública en mayo de ese mismo año, debiendo adaptarse al informe de deficiencias planteado por la Dirección General de Urbanismo (13 de abril de 1977).

Img. 13
1. Detalle del plano catastral de 1947.
2. Fotografía aérea de Julio Ruiz de Alda en 1930.

Al Proyecto de Ordenación del “Huerto de la Morera”, fueron presentadas alegaciones en contra del mismo por parte de su propietario, los hermanos Ferrández Cruz, representados por el Procurador de los Tribunales D. Emigdio Tormo Ródenas.

En dicha alegación, además de solicitar la inclusión en dicho proyecto de la participación de cada heredero en la parte que le correspondiera, manifestaban su disconformidad con la superficie afecta del huerto considerada en el proyecto, con una diferencia de 811 m2, respecto a la que figuraba en su Título de propiedad (17.624 m2). El criterio de delimitación del área afecta, se estableció excluyendo los terrenos de cesión obligatoria a vía pública, considerando tan solo la superficie incluida dentro de las alineaciones fijadas.

De igual forma, se plantearon discrepancias a la valoración asignada a su propiedad, según informe realizado por el arquitecto autor del proyecto e incluido en el mismo, por importe total de 79.257.200 Ptas.

El arquitecto presenta un estudio comparativo del valor de los terrenos respecto a los de su entorno, analizando su repercusión atendiendo a dos factores, según su aprovechamiento en planta y según el volumen. Este último criterio, será descartado al considerar que “*el disfrute y calidad de vida que proporcionan las zonas verdes de la ordenación (aunque sean de uso público), quitan el valor de éste último indicador*”.

Los valores de mercado de referencia serán los de la C/ Ernesto Martínez y C/ Federico García Sanchos, a razón de 30.000 Ptas/m2 en ambas, y de 10.000 Ptas a 12.000 Ptas/m2 en C/ Curtidores. Se considera igualmente, una valoración de 2.000 Ptas/m2 a los terrenos sobrantes interiores. A todos ellos, se le aplica el porcentaje de ocupación en planta del Proyecto, resultando: 33.333,33 Ptas/m2, 13.333,33 Ptas/m2 y 6.666,66 Ptas/m2, respectivamente y según informe de contestación de alegaciones del arquitecto, de fecha 15 de septiembre de 1976.

Las superficies de la ordenación propuesta como Zona de Núcleo Intensiva Alta, eran:

Superficie Bloques: 2.521,32 m2

Aparcamiento en superficie: 872.70 m2

Viales: 2.807 m2

Sendas peatonales y aceras: 3.262 m2

Verde Público: 9.015,34 m2

Total: 18.478,58 m2

Vol. Proyecto = 46.140,15 m3

Total Edificabilidad:

- Residencial = 10.082,28 m2c
- Locales: 2.521,32 m2c
- Oficinas: 2.521,32 m2c

At= 0,81867 m2/m2

Se proyectan un total de 6 bloques, 5 de ellos con 3 viviendas por planta y el 6º con 4 viviendas, dando un total de 76 viviendas, más locales comerciales en planta baja, entresuelos y sótanos para aparcamiento de cada bloque. Igualmente se permitía el aparcamiento en superficie fuera del contorno de los bloques.

Esta actuación, no llegará a llevarse a cabo, a pesar de haber sido presentada por sus únicos propietarios y a iniciativa del propio Ayuntamiento. No se ejecutará hasta el año 1996, con una nueva propuesta que nada tendrá que ver con esta ordenación.

Img. 14
Detalle del Plano de Zonificación del Proyecto de Ordenación del Huerto de Puerta de la Morera, 1975. Francisco López Martínez. Fte.: Exp. 286 AHU.

F5

HUERTO ORIGEN

Huerto	**HUERTO DE VIZCARRA**				
Localización	Carretera de Doleros				
Propiedad	Privada	***Titular***	Varios		
Uso Anterior	AGRÍCOLA	***Sup.Hº.***	32.864	***Viv. Trad.:***	S

AFECCIÓN

Denominación	**Proyecto de Urbanización**	***Tipo***	NO URBANIZABLE	***Exp.Nº***	**31**
Autor	Diego castaño García	***Afección***	TOTAL	***Fecha Proyt.:***	01/04/1975
Promotor	Federico Fenoll Quesada y otros		NO EJECUTADO	***Fecha Aprb.:***	25/08/1975
Actuaciones Relacionadas	8836/1984	***PGOU***	PG-73	***Fecha Ejec.:***	

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ANTECEDENTES

A mediados de los años 70 y por iniciativa privada, se plantea en suelo no urbanizable calificado como rústico, la urbanización de parte del Huerto de Vizcarra, situado a poniente de la carretera de Dolores y próximo a la Alcudia, frente al resto del huerto, urbanizado como polígono industrial (Grupo Vizcarra).

Federico Fenoll Quesada, en nombre del resto de propietarios de este huerto, presenta el Proyecto de Urbanización del Huerto de Vizcarra, redactado por el arquitecto Diego Castaño García en abril de 1975

Se pretendía la urbanización del huerto para la construcción de seis chalets aislados en parcelas independientes a modo de las actuaciones llevadas a cabo en el Huerto de la Cruz o *del Rosari*.

La superficie total del huerto es de unos 32.863,61 m2 y las parcelas resultantes se prevén de una superficie media de 5.000 m2 donde se permitía un volumen de edificación de unos 1.000 m3 por vivienda.

El proyecto se aprobó inicialmente por parte del Ayuntamiento el 17 de junio de 1975, y de forma provisional, el 11 de agosto de ese mismo año para su exposición pública y remisión al Ministerio de la Vivienda para su aprobación que sería denegada a tenor del informe emitido el 25 de febrero de 1976.

Años después, y tras varios recursos interpuestos por los propietarios, finalmente, en enero de 1982 se pronuncia fallo a favor de los mismos, dando lugar a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización presentado por Emilio Cano Cerdán el 26 de febrero de 1985 (Exp. 8836/1984 AHU). De las cinco viviendas planteadas tan solo de edificaría una, coincidente con la vivienda tradicional que existía en el huerto.

Img. 15 Plano de Ordenación del Proyecto de Urbanización del Huerto de Vizcarra, 1975. Diego castaño García. Fte.: Exp. 31 AHU.

F6

HUERTO ORIGEN

Huerto	**HUERTOS DE MOLINS Y REVENGA**				
Localización	Camino del Pantano				
Propiedad	Privada	*Titular*	Varios		
Uso Anterior	AGRÍCOLA	*Sup.Hº.*	70.800	*Viv. Trad.:*	S

AFECCIÓN

Denominación	**Proy. Parque Zoológico**	*Tipo*	URBANO	*Exp.Nº*	**286**
Autor	Antonio Mª Riera Clavillé	*Afección*	TOTAL	*Fecha Proyt.:*	abr-74
Promotor	Ayuntamiento de Elche		NO EJECUTADO	*Fecha Aprb.:*	19/09/1974
Actuaciones Relacionadas		*PGOU*	PEOP-72	*Fecha Ejec.:*	

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ANTECEDENTES

En Abril de 1974 se presentó el Proyecto de Ejecución de un Parque Zoológico en los huertos de palmeras situados al norte del Parque Municipal y concretamente, en los huertos de palmeras *dels Molins* y de Revenga. El primero antigua propiedad de los herederos del Duque de Bejar y el segundo de D. Ramón Pérez Blazco.

El encargo fue realizado a petición del propio Ayuntamiento de Elche según acuerdo plenario del 18 de agosto de 1973, al doctor arquitecto de Barcelona D. Antonio Mª Riera Clavillé y al zoólogo director del Zoo de Barcelona D. Antonio Jonch Cuspinera, como resultado del concurso público convocado en su día a tal efecto. Después de varias modificaciones al proyecto inicial en las que se planteaba la ampliación de la zona a actuar, la superficie definitiva abarcaría un total de 7.08 Ha.

Las obras de urbanización planteaban la red viaria, instalaciones, cerramiento del recinto y las instalaciones zoológicas propiamente dichas, así como las construcciones de servicios, atención al público, dirección y Administración, "*…en un respeto máximo a la vegetación existente, como continuidad del Parque Municipal, de manera armónica al mismo, siguiendo la tónica tan felizmente lograda*.", según la Memoria del proyecto fechado en abril de 1974 y que fue probado por el Ayuntamiento en Pleno del 19 de septiembre de año.

El coste total del proyecto planteado en dos fases, alcanzaba la suma total de 60.448.356,93 Ptas. (363.302 €). En su documentación, no hace referencia alguna a ninguno de los elementos característicos de los huertos como podrían ser el número de palmeras, sus alineaciones, el sistema de riego, los muros todavía existentes en el linde oeste o la vivienda tradicional de Revenga.

Esta actuación, aunque iniciadas las obras, no llegó a ejecutarse. Tal vez, la falta de disponibilidad económica, de disponibilidad de los terrenos o la desconexión existente entre el ámbito propuesto y el Parque Municipal que pretendía dar continuidad, al quedar por medio un conjunto de huertos todavía como espacio agrícola (Huertos del Moliner, del Novet, de la Parteta y el de Malena), pudieran ser las causas de esta decisión.

Años más tarde, en 1983 y sin aparente relación con esta propuesta, se llevo cabo esta misma actividad ("Río Safari Elche", en el Huero del Monesillo o de los Leones, en cruce entre la carretera de Santa Pola y la Vereda de Sendres, en el linde sur-este del término municipal.

Img. 16
1. Fotografía aérea de Julio Ruiz de Alda en 1930.
2. Plano de Ordenación del Proyecto de Ejecución de un Parque Zoológico de Elche, 1974. Antonio Mª Riera Clavillé**.** Fte.: Exp. 286 AHU.

F7

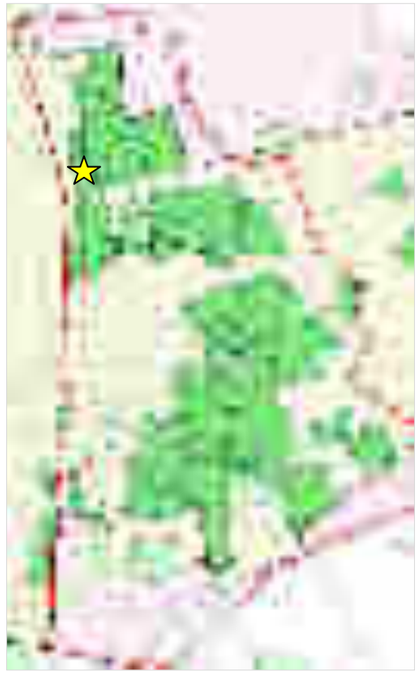
HUERTO ORIGEN

Huerto	HUERTO DE LA VIRGEN				
Localización	Avda. del Ferrocarril				
Propiedad	Pública	*Titular*	Ayuntamiento		
Uso Anterior	AGRÍCOLA	*Sup.Hº.*	11.000	*Viv. Trad.:*	N

AFECCIÓN

Denominación	Pyt. Parque Infaltil de Tráfico	*Tipo*	URBANO	*Exp.Nº*	137
Autor	Santiago Pérez Aracil	*Afección*	TOTAL	*Fecha Proyt.:*	ene-71
Promotor	Ayuntamiento Elche		EJECUTADO	*Fecha Aprb.:*	
Actuaciones Relacionadas		*PGOU*	PEOP-72	*Fecha Ejec.:*	

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



Img. 17
Detalle del plano de Ordenación del proyecto del Parque Infantil de Tráfico, 1971. Santiago Pérez Aracil. Fte.: Exp. 137 AHU. En el plano del Distrito Foprestal de Alicante, Cuartel nº 1, este huerto viene referido con el nombre de "Real de la Virgen" (nº 70, T9 y 9)

ANTECEDENTES

El Huerto del Real, también conocido como del Partidor del Real, quedó dividido en dos por el paso del ferrocarril en esta zona, la parte sur con el Molino del Real que forma parte del Parque Municipal, y al norte, el resto con una extensión de unos 11.000 m2. Esta última, fue adquirida por el Ayuntamiento a Dña. Rafaela Cruz Bru para llevar a cabo en este espacio el denominado Parque Infantil de Tráfico, según el proyecto redactado al efecto por el arquitecto municipal Santiago Pérez Aracil de fecha enero 1971.

Será la primera actuación de transformación de los huertos que quedaron al norte tras el trazado del ferrocarril. El proyecto contemplaba la ejecución de una pista asfaltada para prácticas y enseñanza de distintos anchos y 473 m. de longitud, así como distintos edificios auxiliares destinados a almacén-garajes (115 m2c), Pabellón de Enseñanza (232 m2c) ubicado junto a la acequia Mayor, así como las instalaciones necesarias de iluminación, riego, etc., todo ello con un presupuesto total de 2.787.071,09 Ptas. (16.751 €).

La propuesta pretendía dar continuidad al Parque Municipal hacia el norte, con la conexión al mismo mediante un pasaje peatonal subterráneo para salvar la vía férrea, siguiendo el antiguo trazado de la senda de Granyana.

Las alineaciones interiores de los bancales se eliminarán en gran parte y al igual que ocurriera con el ajardinamiento del Parque Municipal, la estructura del huerto y su configuración inicial se verá alterada con la transformación a jardín y al nuevo uso propuesto. La Memoria del proyecto hace referencia a la necesidad de replantar unas 100 palmeras así como al ajardinamiento del resto de la zona.

La construcción en ladera del Pabellón de Enseñanza, justo en el mismo espacio del trazado de la acequia Mayor, supuso el desvío y entubamiento de la misma hasta el lado sur de las vías del tren, así como la eliminación del partidor del Real, cuyo brazal será igualmente enterrado y unido al de Candalix.

Al poco tiempo, las instalaciones inicialmente propuestas, resultan insuficientes y se procede a construir tres módulos nuevos destinados a oficinas y centro de formación.

Img. 18
1. Detalle del plano de Estado Actual del proyecto del Parque Infantil de Tráfico, 1971. Santiago Pérez Aracil. Fte.: Exp. 137 AHU.
2. Estado actual "Parque Infantil de Tráfico".
Fte.: http://www.bing.com/mapspreview

F8

HUERTO ORIGEN

Huerto	**HUERTOS DE LA TORRETA**				
Localización	Puerta de Tahullas, Curtidores				
Propiedad	Pública	*Titular*	Ayuntamiento Elche		
Uso Anterior	AGRÍCOLA	*Sup.Hº.*		*Viv. Trad.:*	N

AFECCIÓN

Denominación	**Proy. Oratorio Conmemorativo**	*Tipo*	URBANO	*Exp.Nº*	**136**
Autor	Tomás Martinez Blasco	*Afección*	PARCIAL	*Fecha Proyt.:*	feb-70
Promotor	Ayuntamiento de Elche		NO EJECUTADO	*Fecha Aprb.:*	24/08/1970
Actuaciones Relacionadas	7447	*PGOU*	PEOP-72	*Fecha Ejec.:*	24/04/1970

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Img. 19 Fotografía de Julio Ruiz de Alda en 1930.

ANTECEDENTES

Proyecto Oratorio Conmemorativo “Avenida de la Virgen”

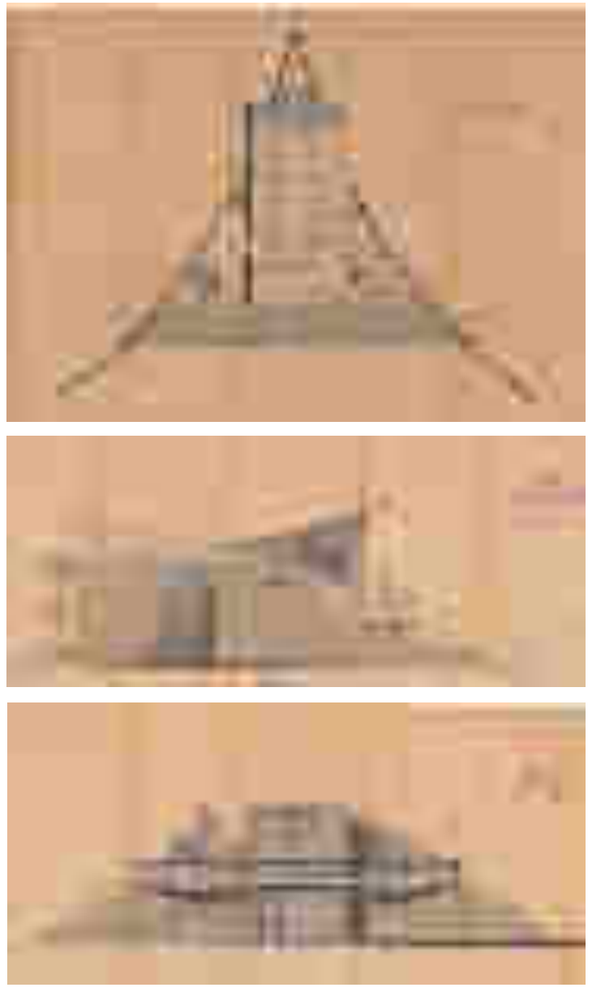
En el año 1970 y con motivo del VI centenario de la Venida de la imagen de la Virgen de la Asunción en la Playa del Tamarit en 1370, D. Francisco Espinosa Gómez, en representación de la Sociedad de la Venida de la Virgen, solicita mediante instancia del 15 de octubre de 1969, la petición para poder realizar una Capilla Conmemorativa en honor a la Patrona, según proyecto del arquitecto D. Tomás Martínez Blasco de febrero de 1970, para inaugurar en esa fecha. Igualmente, se solicita la cesión gratuita por parte del Excmo. Ayuntamiento de los terrenos de su propiedad situados en la Puerta de Tahúllas, en el Huerto de la Torre, en la zona norte en el vértice del huerto quedó segregado por el trazado del Canal de Riegos de Levante.

La propuesta cuenta con el informe favorable del arquitecto municipal Pérez Aracil, según informe emitido el 25 de junio de 1970 que ensalza el proyecto presentado. Posteriormente, contará con las preceptivas aprobaciones, de la Comisión Municipal Permanente (4 de julio de 1970), así como de la Dirección General de Bellas Artes (27 de agosto de 1970).

El arquitecto autor del proyecto describe en su Memoria “la idea seguida para la concepción de este Oratorio gira alrededor de dos premisas importantes: que sea pequeño…, y no debe inscribirse en las plantas tradicionales de las capillas dedicadas al culto”.

El trazado de la planta del edificio pretendía simular la proa de un barco cuya construcción estaba planteada con muros de ladrillo rojo manchados de negro imitando el casco oxidado de la nave y en forma de “alas abiertas que abrazan a la peregrinación de fieles”. La construcción de tan singular obra, se inició el 24 de abril de 1970 y llegó a ser utilizada para el culto, aunque sin estar la misma finalizada. La obra se paralizó por falta de fondos y quedó finalmente abandonada y en progresivo deterioro hasta que fue derribada el 31 de enero de 1989 (8).

En este mismo espacio y tras la urbanización de la calle Mariano Soler Olmos, en el interior de la rotonda ejecutada en el cruce con la calle Curtidores, el Ayuntamiento construirá en el año 1994, el actual techado diáfano y pequeña oficina sobre el propio Canal de Riegos de Levante.



Img. 20 Planos de planta y alzados de proyecto de Oratorios Conmemorativo “Avenida de la Virgen”, 1970. Tomás Martínez Blasco. Fte.: Exp. 136 AHU.

8
Revista “Soc per Alig 2009”, La Capilla del Sexto Centenario”. José Manuel Sabuco Mas.

F9

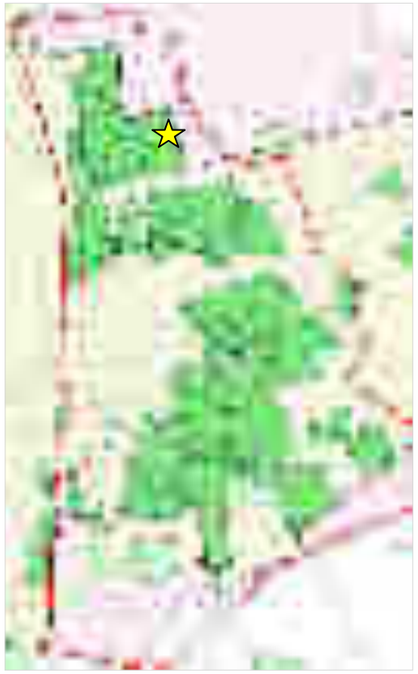
HUERTO ORIGEN

Huerto	**HUERTO DE LA TORRE**				
Localización	Avda. del Ferrocarril				
Propiedad	Pública	***Titular***	Ayuntamiento		
Uso Anterior	AGRÍCOLA	***Sup.Hº.***	1.225	***Viv. Trad.:***	N

AFECCIÓN

Denominación	**Pyt. Conservatorio de Música**	***Tipo***	URBANO	***Exp.Nº***	**349**
Autor	Gaspar Jaén i Urban	***Afección***	TOTAL	***Fecha Proyt.:***	ago-81
Promotor	Ayuntamiento Elche		EJECUTADO	***Fecha Aprb.:***	
Actuaciones Relacionadas		***PGOU***	PEOP-72	***Fecha Ejec.:***	1981

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



Img. 21
1. Detalle del plano catastral de 1947.
2-3. Detalle del plano de Ocupación y Alzado lateral del proyecto de Conservatorio Municipal de Música, 1981. Gaspar Jaén i Urban. Fte.: Exp. 349 AHU.

ANTECEDENTES

Por encargo de la Concejalía de Cultura del Excmo. Ayuntamiento de Elche se plantea el proyecto de ejecución de unas nuevas instalaciones destinadas al Conservatorio Municipal de Música, que fue creado en 1979 y hasta la fecha, estaba impartiendo su actividad en unos locales del C.P.de los Palmerales en el Hort de Formigó.

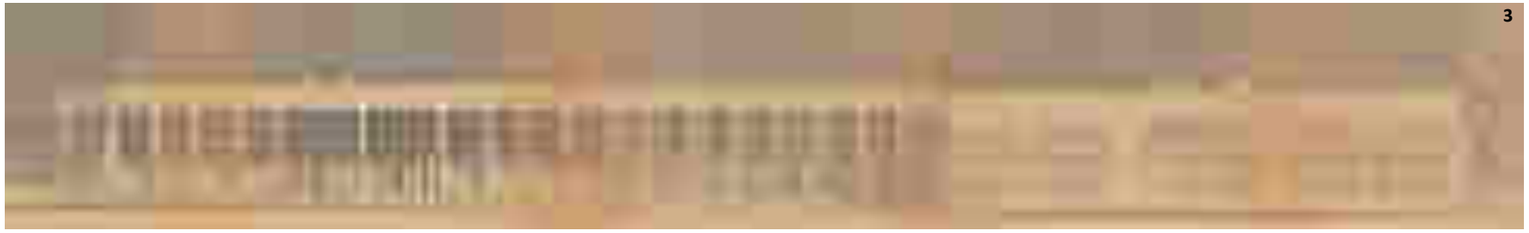
El nuevo edificio se plantea en el interior del Hort de la Torre, de propiedad municipal, donde está ubicada existe la Torre de Vaillo (torre defensiva s. XVI) y junto a ella, la ermita y almacenes municipales.

El huerto estaba calificado en el PGOU de 1970 como Palmeral, Zona 12º. El Plan Especial de Palmerales de 1972 lo calificaba como Palmeral Verde Reserva como espacios destinados "a parques y jardines públicos o para otros fines que determine el Ayuntamiento" (Norma 2.1.2 Ordenanza de Palmerales). Posteriormente, el Jardín Escolar quedaba definido como "huertos donde se pueden construir edificios destinados a impartir la enseñanza en todos sus grados y especialidades… Es imprescindible que prevalezca siempre el bosque o jardín palmeral".

El proyecto fue redactado por el arquitecto municipal D. Gaspar Jaén en agosto de 1981, con una superficie ocupada de 1.225 m2 y un volumen total proyectado de 6.368 m3. Preveía ya, una posible ampliación de las instalaciones hasta llegar a cuadruplicar el volumen inicialmente planteado teniendo en cuenta la superficie total del huerto de 55.218 m2. Y a tenor del condicionante de volumen permitido (0,4 m3/2). El presupuesto total de proyecto ascendía a 50.448.874,46 ptas.

Esta ampliación no llego a ejecutarse, quedando limitada la construcción al edificio proyectado. El objetivo principal del proyecto según describe la Memoria del mismo, era "*mantener todas y cada una de las palmeras existentes en el huerto",* intentando no romper en la medida de lo posible, la estructura del huerto y su paisaje.

Plantea tres pabellones aislados en una sola planta (dos módulos de aulas y uno de servicios), ubicados en los espacios resultantes de los bancales y unidos por pórticos abiertos, en un intento por respetar la estructura del huerto y sus palmeras.



F10

HUERTO ORIGEN

Huerto	HUERTOS DEL BACORA Y FELIP				
Localización	Puerta de Tahullas, Curtidores				
Propiedad	Pública	*Titular*	Ayuntamiento Elche		
Uso Anterior	AGRÍCOLA	*Sup.Hº.*	2.250	*Viv. Trad.:*	N

AFECCIÓN

Denominación	Proy. Centro de Salud	*Tipo*	URBANO	*Exp.Nº*	4699/03
Autor	Roberto Santatecla Fayos y otro	*Afección*	PARCIAL	*Fecha Proyt.:*	feb-02
Promotor	Conselleria Sanidad		EJECUTADO	*Fecha Aprb.:*	
Actuaciones Relacionadas		*PGOU*	PG-98	*Fecha Ejec.:*	2002

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ANTECEDENTES

En el año 2002, en parte de los huertos del Bacora y de Felip, incluidos en el Área de Reparto nº 48 del PG-98 al sur del Camino de Felip, la Conselleria de Sanidad construye el Centro de Salud del Raval.

La parcela, calificada con la clave F/TD Suelo Dotacional: Tolerancia de Usos y Deportivo, se corresponde en el anterior PG-86 con las unidades de Actuación UA-21 que no llego a desarrollarse. En este caso, estaba calificada como G1, Parques y Jardines (Espacios Libres Públicos).

Se trata de un edificio modular, de hormigón visto y amplios ventanales, desarrollado en sótano y dos plantas en forma de "L", con una superficie de 2.250 m2 y rodeado en todo su perímetro por un muro de hormigón de color ocre que supera los 3 m. de altura, según el proyecto redactado por los arquitectos Roberto y José Santatecla Fayos.

Ubicado entre el camino tradicional de *Felip* y el C.P. Reyes Católicos, construido ya en su día, en los restos del Huerto del Bacora, pretende quedar integrado en el espacio del Palmeral, según reza en la Memoria del proyecto (9), pero tanto el edificio en sí como el vial que hubo que abrir a su alrededor para dar acceso al mismo, distorsionan el paisaje y rompen por completo la trama de los huertos, ya bastante deteriorada, así como urbaniza parte del camino peatonal que queda abierto al tráfico rodado.

Img. 22
1. Fotografía de Julio Ruiz de Alda en 1930.
2. Estado actual. Fte.: http://www.bing.com

9
"…el edificio está integrado, desaparece, en un mar de palmeras. Las últimas notas se desvanecen en un solemne silencio.
… es mejor no decir nada"
Fte.: Memoria del proyecto, Centro de Salud. Elche, 2002. Roberto y José Santatecla Fayos.

Img. 23
Vista del interior del Centro de Salud, plano de Distribución de Planta Baja y Sección.
Fte.: Imágenes de la revista http//www.via-arquitectura.net

F11

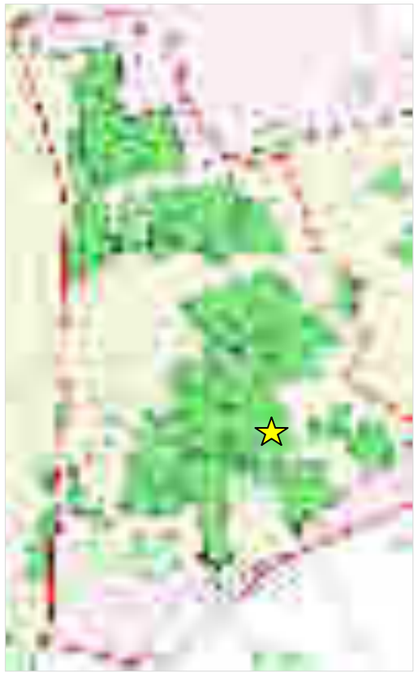
HUERTO ORIGEN

Huerto	**HORT DE FORMIGO**				
Localización	Camino de Avet				
Propiedad	Pública	***Titular***	Ayuntamiento		
Uso Anterior	AGRÍCOLA	***Sup.Hº.***	45.012	***Viv. Trad.:***	S

AFECCIÓN

Denominación	**C.P. EL PALMERAL**	***Tipo***	URBANO	***Exp.Nº***	**1024**
Autor	Santiago Pérez Aracil y Antonio S.	***Afección***	TOTAL	***Fecha Proyt.:***	abr-69
Promotor	Ayuntamiento Elche		EJECUTADO	***Fecha Aprb.:***	02/07/1969
Actuaciones Relacionadas	663	***PGOU***	PEOP-72	***Fecha Ejec.:***	05/12/1969

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



OBSERVACIONES

Por moción de fecha del 30 de junio 1969 del entonces alcalde D. Vicente Quiles, se acuerda la construcción en el Huerto de Formigo, también conocido como de les Pereres, de un importante centro escolar, tanto por su tamaño, como por la concepción de su planteamiento y configuración de su construcción dividida en distintos bloques integrados en el entorno, en vez de recurrir al bloque compacto tradicional totalmente ajeno al espacio del palmeral que ocupa, como fue el caso de los centros Hispanidad, Reyes Católicos,, etc.

El proyecto inicial denominado como "Grupo Escolar Conmemorativo José Antonio Primo de Rivera", data de abril de 1969 y fue redactado por los arquitectos, Santiago Pérez Aracil y Antonio J. Serrano Bru. Planteaba 32 secciones, edificio de dirección, biblioteca, comedor e instalaciones deportivas, y mantenía la casa tradicional del huerto como vivienda del portero (10) y utilizando el propio huerto como grandes zonas ajardinadas y deportivas, con una superficie total de 45.012 m2. Denota una cierta sensibilidad al intentar adaptarse en lo posible al palmeral que ocupa, tanto en altura (planta baja y piso), soterrando la cota de Planta Baja para evitar que la construcción no sobrepasase la altura de las palmeras, como al intentar ajustarse, al espacio de los bancales originales existentes.

La moción fue aprobada en el Pleno del 2 julio de1969 (OM 1969, BOE 10 de enero de 1970), y las obras se adjudicaron al constructor de Murcia, D. Joaquín Hernández Belmonte por el importe de 25.777.647,41 ptas. La Jardinería correrá a cuenta del Ayuntamiento (2.409.201,50 ptas.). La construcción se inició el 5 de diciembre de 1969 finalizó, el 6 de julio de1971 (11).

Poco después de su terminación, por Orden del 18 de enero de 1972, se le cambiaría de denominación con el nombre de "Centro Experimental EGB José Antonio Primo de Rivera", para finalmente, adoptar el nombre actual de "C.P. El Palmeral". Coincidiendo con el primer cambio de nombre, y con aprobación de la Comisión Urbanismo del 24 de abril de 1972, se ampliaron las instalaciones del centro con la construcción de un nuevo pabellón según el proyecto del arquitecto Antonio J. Serrano Bru de febrero de 1972, como "Obras de Ampliación Pabellón de Ciencias".

10
La vivienda se rehabilitará según proyecto del arquitecto D. Antonio Serrano Bru, en dos ocasiones, en septiembre de 1985 y enero de 1988. (Exp. Nº 11-663 AHU)

11
11-5-1973 (Acta de Recepción Definitiva)

Img. 24
1. Estado actual. Fte.: http://www.bing.com
2. Fachada lateral del Salón de Actos del proyecto "Grupo Escolar Conmemorativo José Antonio Primo de Rivera" 1969. Santiago Pérez Aracil y Antonio J. Serrano Bru
Fte.: Exp. Nº 1024 AHU
3. Fotografía de Julio Ruiz de Alda en 1930.

F12

HUERTO ORIGEN

Huerto	**HOT QUE NO TÉ PORTES**				
Localización	Carrer Porta de la Morera				
Propiedad	Privada	***Titular***	Salesianos		
Uso Anterior	AGRÍCOLA	***Sup.Hº.***	18.037	***Viv. Trad.:***	N

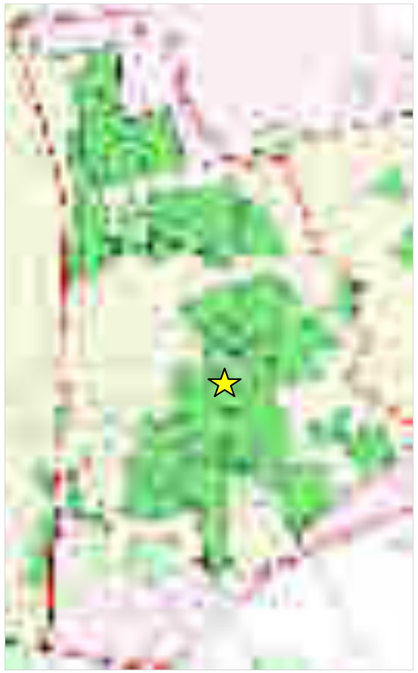
AFECCIÓN

Denominación	**C.P. SALESIANOS**		
Autor	Francisco López Martínez		
Promotor	Congregación Salesiana		
Actuaciones Relacionadas		6548-2012	

Tipo	URBANO
Afección	TOTAL
	EJECUTADO
PGOU	PG-62

Exp.Nº	**4699/03**
Fecha Proyt.:	nov-64
Fecha Aprb.:	
Fecha Ejec.:	1965

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



Img. 25
Detalle del plano del Capataz Forestal de 1943.
Identificado con la letra M-4.

OBSERVACIONES

El Colegio San Rafael fue el origen de la Obra Salesiana en Elche, se fundó en 1961 siendo su primer director Don Sergio Quintas Feijoo.

La construcción del colegio se planteó en el huerto de palmeras propiedad de la Congregación Salesiana conocido como el Hort Que no Té Portes, con frente a la calle Porta de la Morera, antes, Federico García Sanchiz, frente al Huerto del Cura.

El Hort Que no Té Portes se referencia en el Plano de Distrito Forestal de Alicante de 1943, como el Huerto de los Pérez (M-4), propiedad de Rafaela Cruz Bru, e indica que en esa fecha tenía 991 palmeras mayores y 14 menores.

El proyecto adopta la forma de "E" con brazos desiguales en planta baja y piso y plantea la construcción por fases, en las que se distinguen del colegio en sí, la capilla y el teatro, con una superficie total construida de 3.095, 60 m2 y un presupuesto de ejecución material de 6.095.421,81 Ptas. (36.634,22€). Está fechado en noviembre de 1964 y es obra del arquitecto D. Francisco López Martínez.

Img. 26
1. Fotografía aérea 1956. Fte.: AHU
2. Plano de Parcela y Distribución, marzo 1963. Francisco López Martínez. Indica la superficie del huerto con 15.746 m2. Fte.: Exp. Nº 4699 AHU
3. Estado actual. Fte.: http://www.bing.com

Seguidamente a la construcción del edificio principal se fueron ejecutando de forma progresiva las pistas deportivas que fueron ocupando el espacio que en su día fueron los bancales, hasta llegar a ocupar la práctica totalidad del suelo del huerto que quedaría sellado por el asfalto.

Recientemente, en la primera década del 2000, parte del Huerto del Sol que linda al norte y levante con este huerto, se anexiona como aparcamiento de vehículos del centro escolar, para lo que se procede igualmente al asfaltado de esta zona.

Img. 27
Detalle del plano de fachada principal, lateral y sección del edificio, 1964, Francisco López Martínez. Fte.: Exp. Nº 4699 AHU

La última intervención realizada en este entorno ha sido el "Pabellón Cubierto de Usos Múltiples" (Exp. 6548-2012), según el proyecto del arquitecto Ramón Moya Martínez de fecha 20 de noviembre de 2013 y que obtuvo licencia de obras en mayo de 2014 con la preceptiva aprobación previa del Servicio Territorial de la Dirección General de Cultura y deporte de la Generalitat Valenciana.

El proyecto plantea la construcción de un pabellón cubierto destinado a pista deportiva y espacio multiusos con gradas, desarrollado en planta sótano con 489,61 m2c para almacenes, aseos y servicios, y planta baja de 1.043, 42 m2c. dentro de las líneas propias de la construcción industrial, ajena por completo al huerto de palmeras.

Para la ejecución de las obras es necesario suprimir una alineación de palmeras y limitar el retranqueo de la edificación a las palmeras a 2m.

Los parámetros edificatorios se ajustan a la normativa aplicable según la calificación otorgada por el PG-98 como clave 7, uso docente:

Superficie huerto = 20.910 m2

Ocupación en planta = 25%

Ejecutada: 3.817,35 m2 < 5.227,5 m2

Edificabilidad = 0,25 m2/m2

Ejecutada: 5.074,97 m2c < 5.227,5 m2c

El proyecto en su Anexo II, justifica los volúmenes y alturas de la edificación atendiendo al uso de la misma a la vez que apunta "*el proyecto desarrolla en el interior de la tesela más alejada al vial de circulación y acceso al huerto, y muy alejado de cualquier otro punto de observación en cualquier otro vial cercano, por lo que la contemplación de la construcción será prácticamente imperceptible… Además, se ha procurado la integración del volumen edificado en el perfil del huerto*."

Esta obra se lleva a cabo una vez finalizado el plazo de vigencia del régimen urbanístico transitorio de suspensión de licencias del PEPP al no haber sido aprobado con carácter definitivo.

Img. 28
1. Plano de situación y emplazamiento de la obra, proyecto Pabellón Cubierto de Usos Múltiples, 2013. Ramón Moya Martínez. Fte.: AHU
2-3. Detalles de la ejecución de la obra. Fte.: Fotografías del autor, marzo 2015.

F13

HUERTO ORIGEN

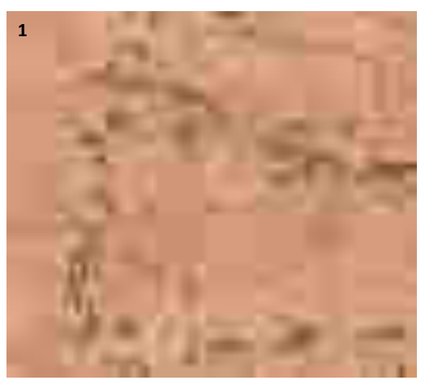
Huerto	HOT DE SANSANO				
Localización	Carrer Filet de Fora				
Propiedad	Publica	*Titular*	Conselleria		
Uso Anterior	AGRÍCOLA	*Sup.Hº.*	10.391	*Viv. Trad.:*	S

AFECCIÓN

Denominación	C.P. REYES CATÓLICOS	*Tipo*	URBANO
Autor	Antonio Serrano Bru y Perez Aracil	*Afección*	TOTAL
Promotor	Ayuntamiento		EJECUTADO
Actuaciones Relacionadas		*PGOU*	PG-62

Exp.Nº	1230
Fecha Proyt.:	nov-68
Fecha Aprb.:	03/12/1968
Fecha Ejec.:	1970

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



OBSERVACIONES

Como consecuencia del crecimiento poblacional que experimenta la ciudad a finales de los años cincuenta y ya consolidados los nuevos barrios de Tripa, Conrado y de les Portres Encarnades que finaliza en 1957, la necesidad de dotaciones públicas y en particular, de centros escolares que den servicios a esta creciente población, se hace cada vez más patente.

EL 30 de noviembre de 1968, por parte del Ayuntamiento se realiza la propuesta de acuerdo para la ejecución de un nuevo centro escolar, prevista su ejecución en gran parte de los huertos de palmeras, del Hort del Bacora (o del Cagón) y del Hort de Felip. Estos huertos están situados entre la C/ Fray Luis de León y el Hort de Felip, frente al que fuera el Huerto de la Tripa (12), con fachada a esta calle Fray Luís de León, prolongación del Filet de Fora, eje principal de comunicación hacía el sur.

La propuesta fue aprobada en el Pleno del día 3 de diciembre de ese mismo año (BOP nº 23, 29 de enero de 1969), según el proyecto de los arquitectos Santiago Pérez Aracil y Antonio Serrano Bru, fechado en noviembre de 1968 y denominado “Colegio Nacional de 20 Ud. Escolares, vivienda para el conserje, y otras dependencias”, con un presupuesto total de 6.216.824,60 Ptas. (37.363,87 €), y que posteriormente se le cambiaría el nombre a “Colegio Público Reyes Católicos. El proyecto fue aprobado de forma definitiva en el Pleno del 3 de diciembre de 1968, y la ejecución de las obras se adjudicó por subasta el 28 de marzo de 1970 a D. Antonio Cutilla Albertus y finalizaron el 16 abril de 1972 (13). El 7 de octubre de ese año dio comienzo el inicio de clases.

La edificación responde al modelo ya utilizado en otros casos, y todos ellos en huertos de palmeras (C.P. Carlos III, San José, San Fernando, Hispanidad, Ferrández Cruz, etc.), de planta baja y dos alturas en bloque aislado de planta rectangular y con cubierta plana. Es evidente, que en su planteamiento no se tuvo en consideración la estructura originaria de ambos huertos ni sus alineaciones y fue necesario el trasplante oficial de 11 ejemplares (14) para la construcción del colegio.

Este huerto terminará siendo transformado en su totalidad, con el pavimentado de las pistas deportivas del centro, el ajardinamiento al sur del Jardín de Marcelino Domingo San Juan, y finalmente con la ejecución al norte, del Centro del Salud del Raval.

12
El Huerto de la Tripa fue destruido en 1922 para la ejecución del barrio del mismo nombre.

13
El Acta Recepción Definitiva se firmó el 6 de octubre de 1973.

14
El Distrito Forestal de Alicante curso autorización el 2 de septiembre de 1970, para el trasplante de 11 palmeras.

Img. 28
1. Detalle del plano del Catastro de 1947.
2. Fotografía de Julio Ruiz de Alda en 1930.
3. Estado actual. Fte.: http://www.bing.com

F14

HUERTO ORIGEN

Huerto	**HORT DE RIPOLL Y SAN PLÁCIDO**				
Localización	Cami de l'Almasera				
Propiedad	Pública	***Titular***	Ayuntamiento		
Uso Anterior	AGRÍCOLA	***Sup.Hº.***	6.616	***Viv. Trad.:***	N

AFECCIÓN

Denominación	**C.P. HISPANIDAD**	***Tipo***	URBANO	***Exp.Nº***	**1212**
Autor	Santiago Pérez Aracil y Antonio S.	***Afección***	PARCIAL	***Fecha Proyt.:***	nov-68
Promotor	Ayuntamiento Elche		EJECUTADO	***Fecha Aprb.:***	
Actuaciones Relacionadas		***PGOU***	PG-62	***Fecha Ejec.:***	1970

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Img. 29
Detalle del plano del Capataz Forestal de 1943. Huertos identificados con la letra M-12 Y Nº 6

OBSERVACIONES

En noviembre de 1968 se decide la idoneidad de ubicar en el Cami de l'Almasera, en la zona de huertos de palmeras, una dotación escolar que actualmente se corresponde con el colegio público la "Hispanidad". El Pleno municipal aprueba en sesión celebrada el 3 de diciembre de 1968 la ejecución de este nuevo centro que ocupará dos parcelas segregadas de los huertos colindantes de Ripoll y San Plácido, de 2.815,57 m2 y 3.800 m2 respectivamente, con un total de 6.615,57 m2. La parte del Huerto de Ripoll se corresponde con la cesión que este sector tenía planteada en su propuesta del Plan de Reforma Interior para su cambio de uso, de industrial a residencial. Sin embargo, el colegio estaba ya en ejecución antes de los promotores del PRI del Huerto de Ripoll llegaran a plantear esta actuación.

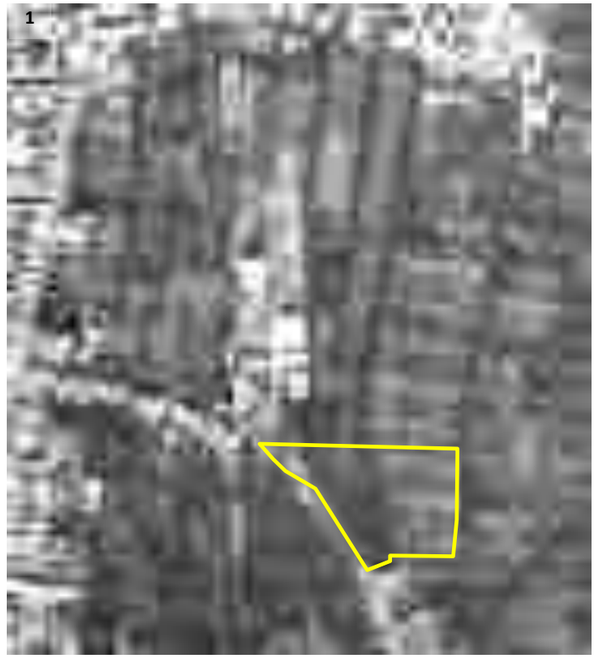
El proyecto fue redactado por los arquitectos Santiago Pérez Aracil y Antonio Serrano Bru y denominado "Colegio Nacional de 20 Ud escolares, vivienda para el conserje y otras dependencias". El adjudicatario de las obras fue Gabriel Caparrós Abad el 28 de marzo de 1970 y con un presupuesto de adjudicación de 6.216.824,60 ptas. (37.363,87 €), finalizando las mismas el 20 de abril de 1972.

Al igual que el resto de huertos que se destinaron como suelo dotacional para ubicar en ellos Centros Escolares, el espacio del huerto progresivamente se irá completando con la ampliación de sus instalaciones y con la ejecución de nuevas construcciones (15), pavimentado de pistas deportivas, etc. El conjunto de estas actuaciones supondrá la consiguiente afección tanto al número de palmeras, sus alineaciones y el sistema de riego tradicional.

En este caso, con la finalización de las obras del centro, el mismo adjudicatario y en expediente distinto, según proyecto de julio de 1972 del Ingeniero Municipal D. Pedro Alemañ Amorós, se procedió al soterramiento de la acequia Mayor en su paso por la C/ Curtidores entubándola con doble tubo de hormigón de 60 cm de diámetro. Estas obras finalizaron el 24 de agosto de 1972 y supusieron el enterramiento de la acequia Mayor en todo su trazado urbano.

En la parcela procedente del Huerto de Ripoll prácticamente ya no quedaban palmeras a la fecha de ejecutar esta actuación, pues ya habían sido arrasadas con la ejecución de la industria a principio de siglo (1900), mientras que en la parcela segregada del Huerto de San Placido, en la Memoria del proyecto del centro, se computan unas 75 palmeras.

15
Por acuerdo municipal del 21 de agosto de 1982, se ejecuta la ampliación de los vestuarios con una superficie de 53,30 m2c.



Img. 30
1. Ubicación fotografía de Julio Ruiz de Alda en 1930.
2. Detalle del plano de parcela del proyecto de Santiago Pérez Aracil **y** Antonio Serrano Bru. Fte.: AHU Exp. 1212

F15

HUERTO ORIGEN

Huerto	HOT DE BAIX				
Localización	Carrer Cases de la Mare de Deu				
Propiedad	Privada	*Titular*			
Uso Anterior	MOLINO	*Sup.Hº.*	1.129	*Viv. Trad.:*	S

AFECCIÓN

Denominación	URBANIZACIÓN ACCESOS	*Tipo*	URBANO	*Exp.Nº*	850
Autor	Santiago Pérez Aracil	*Afección*	PARCIAL	*Fecha Proyt.:*	abr-70
Promotor	Ayuntamiento		EJECUTADO	*Fecha Aprb.:*	13/04/1971
Actuaciones Relacionadas		*PGOU*	PG-62	*Fecha Ejec.:*	1971

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Img. 31 Fotografía de la zona. Julio Ruiz de Alda en 1930.

ANTECEDENTES

PROYECTO DE REFORMA INTERIOR PARA ACCESOS AL HORT DE BAIX

Como continuación de las actuaciones iniciadas en la primera Fase del Proyecto de Traspalacio y que supuso la demolición de las edificaciones del primer tramo de la calle Casas de la Virgen hasta su linde oeste hacía la ladera del río así como de las construcciones que rodeaban el Palacio de Altamira, se plantea la necesidad de abrir nuevos accesos al Hort de Baix y ordenar los alrededores del mismo.

Con este propósito el Ayuntamiento promueve la ordenación y ejecución de las obras según el proyecto del arquitecto municipal D. Santiago Pérez Aracil de abril de 1970. La propuesta planteada contó con la aprobación inicial del Pleno del 4 de junio de 1970 (BOP nº131, del 13 de julio), y tuvo el informe favorable de la Dirección General de Bellas Artes y Aprobación de la Dirección General de Urbanismo según informe del 13 de abril de 1971. El presupuesto total de la actuación fue de 1.312.833,32 ptas.

Básicamente la ordenación propuesta, planteaba la prolongación de la calle Casas de la Virgen hacía la ladera del río con un viario tradicional de 9,50 m. de ancho para lo que sería necesario ocupar, por un lado, parte del Hort del Xocolater y del Hort de Baix con un total de 1.129,20 m2 (16), y a su vez, proceder a la expropiación del antiguo Molino de Traspalacio propiedad de D. Antonio Sala Ortuño.

El molino ocupaba un solar de 184 m2. Con una construcción tradicional de dos plantas, en las que, en la planta baja estaban las instalaciones del antiguo molino y la fábrica de hielo, y en la planta superior, estaba ubicada la vivienda. Frente al mismo existía un lavadero tradicional cubierto que se alimentaba, al igual que el molino, de las aguas de la acequia Mayor.

El valor total de la expropiación sería de 569.100 Ptas. con un valor de suelo de 2.000 Ptas/m2 y 174.000 ptas. por la construcción del Molino, todo ello más 5% de afección. El pago de estas cantidades, se realizó con cargo a los fondos del Impuesto para Prevención del Paro Obrero, al no haber otros fondos disponibles, como remanente sobrante de la obra de reforma y afirmado del paseo de la Estación de 1968, según aprobación del Ministerio de Trabajo del 7 de junio de 1971.

El derribo de estas construcciones supondrá la destrucción de una de las instalaciones hidráulicas más emblemáticas que formaban parte de las infraestructuras de aprovechamiento del agua de la acequia Mayor. A partir de esta fecha, el Molino del Real será el único vestigio que persista de la molinería asociada a la acequia mayor.

Img. 32
1. Detalle del plano de Zonificación de las superficies a expropiar. Proyecto de reforma Interior para accesos al Hort de Baix, 1970. Santiago Pérez Aracil. Fte.: AHU Exp. 850.
2. Molino de Traspalacio o molino del Xocolater, 1905. Fte.: http://www.elche.me/

16
La parte del Huerto del Xocolater (179,50 m2) propiedad de la Caja de Ahorros del Sureste de España, fue cedida gratuitamente al Ayuntamiento.

F16

HUERTO ORIGEN

Huerto	**HORT DELS POLLOS**				
Localización	Passeig del Tractat d'Elx				
Propiedad	Privada	***Titular***	Ayuntamiento		
Uso Anterior	URBANIZADO	***Sup.Hº.***	8.104	***Viv. Trad.:***	N

AFECCIÓN

Denominación	**Apertura Passeig del Tractat d'Elx**	***Tipo***	URBANO	***Exp.Nº***	**263**
Autor	Eduardo Guindo Sapena	***Afección***	TOTAL	***Fecha Proyt.:***	nov-85
Promotor	Manuel Ortuño Ros		EJECUTADO	***Fecha Aprb.:***	30/09/1986
Actuaciones Relacionadas		***PGOU***	PG-85	***Fecha Ejec.:***	1990

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Img. 33
Detalle del plano de Zonificación del PG-62. Fte.: AHU

ANTECEDENTES

El Huerto de la Cruz se urbanizó y se parceló en el año 1978 a semejanza del Huerto del Rosario y a tenor del éxito de su transformación en el año 1976, de espacio agrícola a urbanización privada de 10 viviendas unifamiliares de alto poder adquisitivo.

El origen de esta actuación se remonta al desarrollo del "Proyecto del Barrio del Hort Nou de la Creu" o Barrio de la Lonja propuesto en 1935, así como a la citada reparcelación y proyecto de urbanización del interior del Huerto de la Cruz, cuyo ámbito de actuación no incluía esta calle. Esta situación hará que ambas actuaciones, queden sin conexión por el este con que más tarde sería el Sector Tercero del PG-86.

El proyecto lo promueve D. Manuel Ortuño Ros en noviembre de 1985, como Proyecto Adicional al de Urbanización del Huerto de la Cruz (*Proyecto básico y de ejecución para la urbanización y dotaciones de servicios urbanísticos de una avenida sita entre la avenida de Candalix y la calle José Sánchez Sáez de Elche*), redactado por el arquitecto de Alicante Eduardo Guindo Sapena y cuyo objeto es la urbanización (en su mitad), de la calle que delimita por el nordeste el citado huerto. Esta obra será condición necesaria impuesta por el Ayuntamiento, para la ejecución de una vivienda unifamiliar que pretende su acceso por esta zona y que contará con aprobación definitiva del Pleno el 30 de septiembre de 1986.

Este proyecto, que se presenta ocho años después de la aprobación del Proyecto de Urbanización del Huerto de la Cruz, sirve de base para la expropiación de los terrenos correspondientes y el establecimiento de las cuotas de urbanización, expropiaciones y cargas urbanísticas que deben satisfacer los propietarios afectados (16).

Se plantea la ejecución de una avenida de 20 m. de ancho con una longitud de unos 400 m., que enlazaba en un trazado curvo la avenida de Candalix al sur y la calle José Sánchez Sáez al norte de los huertos.

La ejecución de este viario de tráfico rodado, supuso la afección de las alineaciones de palmeras en el linde este del huerto y la eliminación de unas 50 palmeras. Si bien con el paso del tiempo, de alguna forma y como en otros casos similares, la delimitación de la zona del palmeral mediante la ejecución de calles periféricas ha venido a constatar paradójicamente y, una cierta protección de la zona de los huertos delimitados por estas infraestructuras.

17 El precio fijado en el proceso de expropiación del terreno de los huertos afectos, se estableció en un valor unitario de 850 Ptas/m2, *"…valor del suelo similar al pagado por el Ayuntamiento en la compra de palmerales destinados a espacios públicos"*,

Img. 34
1. Detalle del plano del trazado en planta del viario propuesto, según el proyecto de Eduardo Guindo Sapena, 1985. Fte.: AHU Exp. 263
2. Estado actual. Fte.: http://www.bing.com

9. Anexos

1 Resumen de Superficies
2 Resumen del Censo del Palmeral
3 Listado de Países Paisajes Culturales

ANEXO 1. Cuadro resumen de superficies

Cuadro resumen de superficies de huertos de palmeras, atendiendo a su calificación urbanística según PG-98.

SUELO URBANO (*): 26 Áreas de Reparto (13 Claves distintas)

		Superficie Parcela Neta (m2)		
DOTACIONAL		**Red Primaria**	**Red Secundaria**	**Lucrativo**
Espacio Libre	GQL	1.208.567		
	GJL		25.139	
	G3	17.703		
Equipamientos	FED	159.033	12.671	
	F7/ED		49.891	
	FTD	2.901	3.387	
	FRD	9.752		
LUCRATIVO				
Vivienda Unifamiliar	7			314.895
Hotelero	7H			45.384
Asistencial	7S			4.780
Deportivo	7D			4.315
Comercial	7R			5.364
Residencial Público	5H			4.511
Industrial	11			6.119
Servicios	10			12.011
TOTALES		**1.397.956**	**91.088**	**397.379**
		1.886.423		

SUELO URBANIZABLE: 18 Sectores

		Red Primaria
Espacio Libre (DOT)	GQL	46.233

SUELO NO URBANIZABLE

COMÚN		
Edific. En Palmeral	56	**2.315.334**
ESPECIAL PROTECCIÓN		
Áreas Forestales	62	**1.608.730**
	TOTAL	**5.856.720**

(*) ***Nota.-*** El suelo Urbano, incluye los huertos de palmeras calificados como 7D, 7R y el Residencial Unifamiliar de Alzabares (Clave 7), que quedan fuera del área de los Huertos Urbanos.

ANEXO 2. Cuadro Resumen del Censo del Palmeral

Actualizado Mayo-2009

Nº Huertos (Patronato)	Denominación del Huerto	Municipal		Privado		Convenio	
		m2	Total Palmeras	m2.	Total Palmeras	m2	Total Palmeras
1	Revenga					35.789	1.140
2	dels Molins	39.017	1.765				
3	de Martí Castany o dels Belets	12.013	562				
4	de la Molinera	38.912	1.198				
5	del Real	20.911	999				
6	Novet	12.453	304				
7	de Malena o de Llometa			17.054	863		
8	de la Parteta	13.440	362				
9	de la Torre	53.973	2.125				
10	de Bernia	12.671	206				
11	de Baix	13.417	623				
12	del Colomer	30.809	991				
13	del Xocolater			11.758	406		
14	de la Marededéu	12.780	536				
15	de L'Estació	4.726	243				
16	de Missa d'Onze	7.690	238				
17	de Jose o dels Patos	7.227	222				
18	de Vicentet	15.635	671				
19	de L'Esquilauret o del Carme	8.392	248	1.705	87		
20	del Ullets	3.429	129				
21	del Balconet	11.850	216	7.144	162		
22	de Nal			15.855	751		
23	del Rosari			63.609	798		
24	de la Creu			21.381	483		
25	dels Pollos			24.112	177		
26	de Cuerna	16.082	734				
27	del Murciano o de la Mesquita			4.163	160		
28	de Rastoll o de Morat			2.614	62		
29	del Xipreret	1.725	132				
30	de la Comtessa o de la Barrera			22.990	842		
31	del Clero o del Municipal	25.654	851	3.900	170		
32	del Palmeral	7.995	185				
33	de Manxón	6.574	226				
34	del Cura			12.913	577		
35	de la Rinconá			22.001	1.022		
37	de Tombalobos	5.262	140				
38	dels Bous			21.318	604		
39	de la Porta de la Morera	15.380	94				
40	del Partidor			7.500	200		
41	de "San Placido"	14.835	178	5.855	178		
42	de Quito Escorina			23.547	633		
43	del "Pessetero"			10.151	153		

Nº Huertos	Denominación del Huerto	Municipal		Privado		Convenio	
		m2	Total Palmeras	m2.	Total Palmeras	m2	Total Palmeras
44	que no te Portes			18.103	347		
45	del Sol	18.570	156				
46	d'Avellán			15.891	635		
47	de Don Claudio	31.623	619				
48	del Gat	60.677	1.092				
	de la Torreta Verdi			17.025	423		
50	de Montenegro	25.311	909				
51	de Gras	9.982	322				
52	del Cabolo	14.451	429				
53	de San Antoni	13.656	249				
54	de San Antoni o Mitjà	17.454	503				
55	de Botella	13.203	425				
56	del Borreget	12.757	189				
57	del Monjo	14.196	405				
58	del Clot de Les Tres	10.205	444				
59	dels Banquets			8.250	240		
60	dels Pontos	22.843	941				
61	de les Almàsseres	22.771	475				
62	de la Rogeta	22.463	520				
63	de les Pereres o de Formigó			45.012	1.461		
64	de Motxo	11.270	587				
65	de la Coronela			50.139	1.894		
66	de L'Hospital	6.042	241				
67	de Capa	2.995	69	3.675	159		
68	de la Beleta o de Beleto	10.228	489				
69	de Toni Escorina	6.127	285				
70	de Bacora o del Cagón	3.431	114	12.084	210		
71	de la Mareta o de Parpalleta	7.350	722				
72	de la Tia Casimira	21.687	482				
73	de Pastoret o de Garcia	17.712	373				
74	de Bru o de Felip	29.480	707				
75	de Malla			33.668	806		
76	de L'Arbre			10.828	411		
77	de Sempere o de Sant Luis	15.492	597				
78	de Dins, del Marrano o del "Alamo"	68.642	2.141				
79	del Contador	17.414	859				
80	del Tio Massot o del Bon Lladre	13.004	292				
81	de Sansano o del " Filador"			10.390	326		
82	de les Portes Encarnades			29.999	861		
83	del Cebo o de Sant Josep	30.384	962	5.337	405		
84	de la Torreta Verdi			21.770	952		
85	de Diego Escorina o de la Veta (Matadero)	32.642	1.011				
86	de Sant Joan o del Fossar	2.250	107				
87	Travalón Alto	49.996	1.518				
88	Travalón Baix	33.380	1.341				
89	del Ege			33.085	585		
90	del Bosquet			8.196	400		
91	del Torreret o de la "Bolsa"	9.791	385				
92	de Quiles	16.671	418				
93	del Tunel	13.358	179				
94	de Cantallops			4.416	234		
95	de Casa Prim o de Santa Ana			24.214	631		
	TOTALES:	**1.142.360**	**35.735**	**651.652**	**19.308**	**35.789**	**1.140**

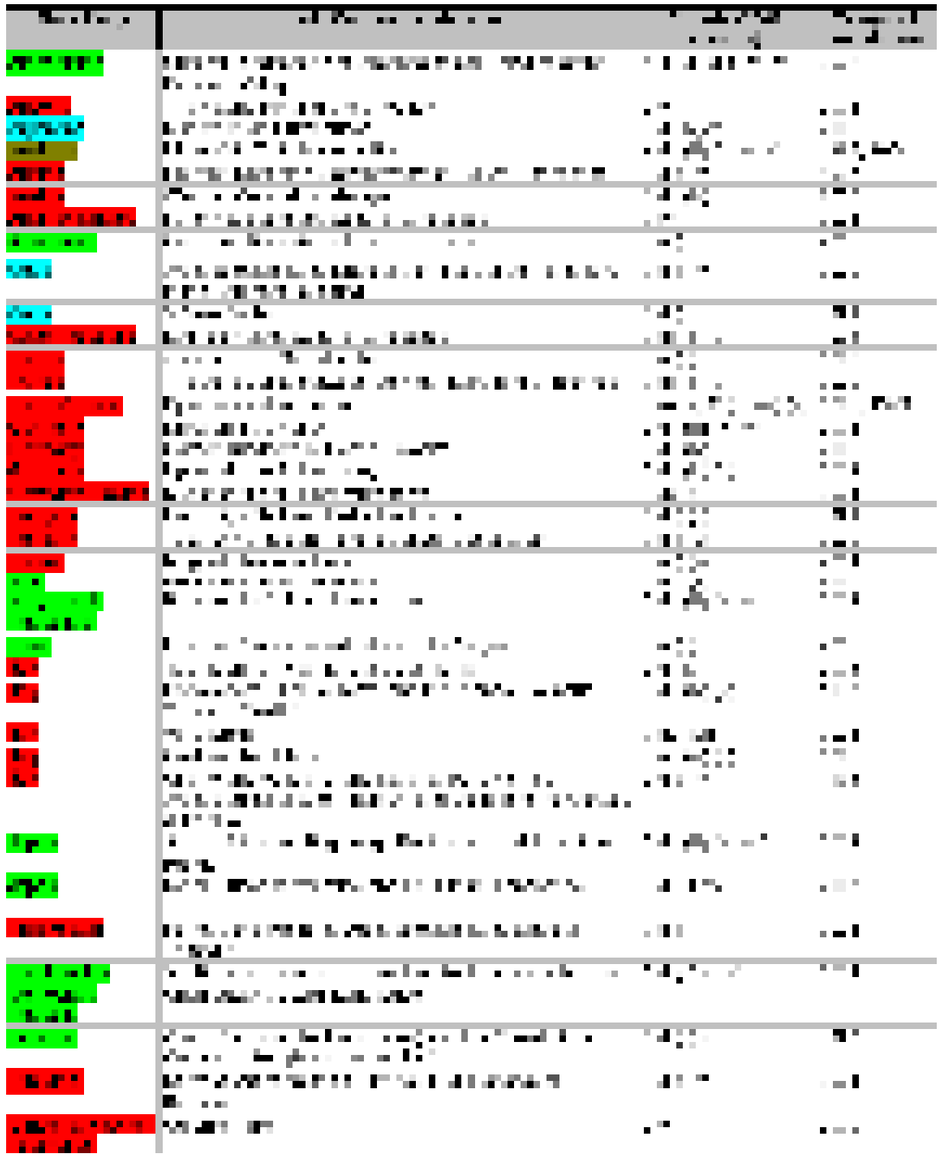
Resumen de superficies

CASCO URBANO:
Superficie Huertos Municipales: 1.166.544 m2
Superficie Huertos Privados: 651.652 m2
Superficie Huertos Conveniados: 35.789 m2

PARTIDAS RURALES:
Huertos de propiedad municipal:Huerto de la Cova (Alzabares Bajo 102/77)
Superficie : 29.554 m2. Nº palmeras: 893
Huertos de propiedad Privada: Nº de Huertos: 166 Nº palmeras: 62.297

VIVEROS (a Abril 2009)
Nº de Registros de Productores de palmera datilera: 384
Nº de parcelas donde coexisten viveros y Bienes tutelados por la Ley 1/ 86 de la G. Valenciana: 131

ANEXO 3. Lista de Países Paisajes Culturales (UNESCO)



Bibliografia e Documentação

[illegible]

[illegible]