



# NORMATIVA PATODHV

PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y  
DINAMIZACIÓN DE LA HUERTA DE VALENCIA

PROPUESTA DE PLAN  
Junio de 2016

## EQUIPO REDACTOR

Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje: J. Lluís Ferrando Calatayud.

Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje: Carlos Aubán, Jeroni Banyuls, Vicente Collado, Carlos Díaz, Vicente Doménech, Carmen Gallart, Sonia Luján, Victoria Marín, Ana Puertas, Concepción Sanmartín.

Arancha Muñoz, Ignacio Díez, Catherine Andrés, Lluïsa Cerveró, Sergio Esparza, Renée Guilabert, Andreas Huss, Amparo Jiménez, Paloma Leandro, Rafael López, Guadalupe Martín, Ana Miguel, Rosa Pardo, Bárbara Pons, María José Ramírez, Miriam Ruiz, Patricia Sánchez, Gemma Surinyach.

## COLABORACIONES

EVREN S.A.: Javier Obartí, Juan Gumbau, África Pons.

Catálogo de Protecciones: Miguel del Rey, Antonio Gallud.

Patrimonio: Enric Guinot , Adrià Besó, Josep Vicent Frechina , Ignasi Mangue, Vicent Sales.

Estudio hidrológico: Juan Marco, Carles Sanchis.

Plan de participación: LLIGAM RECERCA, Unidad de Investigación ESTEPA del Dpto.Geografía. UV.

Programa agrícola: Belén López, Jordi Domingo.

Paisaje visual: Carl Steinitz.

Uso público: Enrique Fernández, Amparo Dalmau, Matteo Zamagni.

Fotografía: Bruno Almela.

PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE  
ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA  
HUERTA DE VALENCIA

**NORMATIVA DEL PLAN DE LA HUERTA**

## DOCUMENTOS DEL PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA HUERTA DE VALENCIA

PROPUESTA DE PLAN  
Junio de 2016

### **DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN**

DOC. I. MEMORIA INFORMATIVA  
DOC. II. PLANOS DE INFORMACIÓN

### **DOCUMENTOS DE ESTRATEGIA**

DOC. III. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES  
DINAMIZADORAS

### **DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN**

DOC. IV. NORMATIVA  
DOC. V. CATÁLOGO DE PROTECCIONES  
DOC. VI. PLANOS DE ORDENACIÓN

### **DOCUMENTOS DE PAISAJE, EVALUACIÓN AMBIENTAL Y PARTICIPACION PÚBLICA**

DOC. VII. ESTUDIO DE PAISAJE  
DOC. VIII. PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL  
DOC. IX. SÍNTESIS DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA













## PREÁMBULO

De conformidad con lo establecido por la Constitución y el Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, la Generalitat tiene competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda. Estas competencias están desarrolladas en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, la cual en su artículo 16 regula los planes de acción territorial definidos como instrumentos de ordenación del territorio que desarrollan, en ámbitos territoriales concretos o en ámbitos sectoriales específicos, los principios y criterios de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. En este sentido, este Plan de Acción Territorial regula todos aquellos aspectos relacionados con la ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Huerta de Valencia cuyo ámbito delimita, haciendo especial hincapié en la definición de su infraestructura verde y la regulación del sistema de asentamientos, los usos y actividades que se puedan implantar así como de la integración paisajística de las infraestructuras básicas o de movilidad que pudieran implantarse en su ámbito.

Por todo ello, no puede calificarse estrictamente a este Plan de Acción Territorial como de naturaleza integrada ya que no se aborda la planificación de las infraestructuras en su ámbito, derivándola a un futuro plan de acción territorial integrado del conjunto del área metropolitana de Valencia, cuya delimitación va más allá de la propia Huerta de Valencia, aunque ésta acoga a la inmensa mayoría de la población del conjunto urbano más habitado de la Comunitat Valenciana. Este Plan de Acción Territorial también contempla como principios inspiradores el Convenio Europeo del Paisaje, al que el Consell se adhirió el 17 de septiembre de 2004, ratificado por el Gobierno de España el 26 de noviembre de 2007, y los objetivos y principios de la Estrategia Territorial Europea y de los documentos que la desarrollan.

Por otra parte, la formulación de este Plan de Acción Territorial está contenida en las determinaciones de la Ley de la Huerta de Valencia como uno de sus grandes objetivos junto con la propuesta de creación de un ente gestor de la misma y la elaboración de planes de desarrollo y gestión agraria para

dinamizar este espacio productivo. En esta Ley ya se definen objetivos, principios y criterios que tienen su concreción y desarrollo en este Plan de Acción Territorial.

Existe un acuerdo unánime acerca de que la Huerta de Valencia constituye uno de los paisajes agrarios más relevantes y singulares del mundo mediterráneo. Es un espacio de acreditados valores productivos, ambientales, culturales, históricos y paisajísticos merecedor de un régimen de protección y dinamización que garantice su pervivencia para las generaciones futuras. La Huerta de Valencia posee un elevado valor simbólico para todos los ciudadanos de la Comunitat Valenciana y una dimensión internacional evidente, puesto que sólo restan cinco espacios semejantes en la Unión Europea, como lo atestigua el Informe Dobris de la Agencia Europea del Medio Ambiente sobre los espacios agrarios europeos.

Además, este espacio tan emblemático genera una producción agrícola de proximidad que permite disponer a la población del área metropolitana de Valencia de productos hortofrutícolas de alta calidad con costes reducidos de transporte y, por lo tanto, con menores emisiones de gases de efecto invernadero. Esta producción agraria se ve favorecida por un suelo de alta capacidad agrológica, el cual es un recurso natural escaso en la Comunitat Valenciana, donde solamente el tres por ciento de su superficie ostenta este potencial edafológico, crucial en la definición de las estrategias de seguridad alimentaria de largo plazo, y soporte del sector agroalimentario, en el que nuestro territorio cuenta con grandes ventajas competitivas y ha sido uno de los sectores económicos más resilientes frente a la crisis económica.

Sin embargo, este paisaje valioso está seriamente amenazado de desaparición por la presión de la actividad urbanística, las infraestructuras de movilidad y la propia crisis de precios de la producción agraria y abandono de la actividad agraria. En los últimos años, la superficie de la Huerta se ha visto reducida sensiblemente y, de forma simultánea, sus elementos patrimoniales. Como ejemplo de este abandono, en

la actualidad la mayoría de las acequias que forman parte del ámbito del Tribunal de las Aguas, que fue declarado Patrimonio de la Humanidad Inmaterial por la UNESCO el 13 de septiembre de 2009, han visto reducido su perímetro de riego de tal forma que en algunos casos es testimonial. En algunos tramos la zona que se puede considerar como regable, o ha desaparecido por completo, o únicamente subsisten áreas inconexas de huerta residual, las cuales están condenadas a desaparecer definitivamente en una nueva pulsión expansiva del ciclo urbanístico.

Por ello, este Plan de Acción Territorial desarrolla la Ley de la Huerta de Valencia, la cual recoge el espíritu del dictamen del Consell Valencià de Cultura sobre la Conservació de l'Horta de València de mayo de 2000 y de la Iniciativa Legislativa Popular a través de la Proposición de Ley Reguladora del proceso de ordenación y protección de la Huerta de Valencia como Espacio Natural Protegido en 2004, que suscitó un gran consenso en todos los agentes sociales de la Comunitat Valenciana. Y esta realidad no es otra que la preservación de la Huerta como un sistema productivo, ambiental y cultural integrado, cuyo elemento básico es el/la propio/a agricultor/a. No se puede proteger la Huerta desde una visión "museística" y petrificada de este espacio, sino que lo que se pretende con este Plan de Acción Territorial es configurar un espacio vivo, productivo, rentable y sostenible desde la triple dimensión económica, ambiental y social.

Este Plan de Acción Territorial se desarrolla en ocho títulos y 104 artículos abordando todos los aspectos relacionados con la planificación y gestión de este espacio. En el primer título, dedicado a las disposiciones generales, se define un ámbito estricto relacionado con las superficies regadas por las acequias del Tribunal de las Aguas, la Reial Séquia de Montcada y el Canal del Turia, que es el espacio de la denominada Huerta de Valencia tradicional. A este ámbito se le añade otro ampliado formado por el conjunto de municipios de la comarca de l'Horta a efectos de sus conexiones ecológicas y funcionales entre la Huerta y la infraestructura verde del resto del territorio.

El título segundo se ocupa de los valores ambientales, culturales y productivos de la Huerta y define lo que son sus elementos fundamentales, destacando sobre todo la figura del/de la agricultor/a como la figura central del sistema territorial y sin cuya labor este espacio tan emblemático habría desaparecido. También son elementos estructurantes de la Huerta, entre otros, el Tribunal de las Aguas; el patrimonio hidráulico, arquitectónico y etnológico; el parcelario, la red de caminos, los cultivos, el sistema de riegos o el suelo de alta capacidad agrológica. Todos son dignos de protección y a estos efectos el Plan de Acción Territorial propone un Catálogo de protección de elementos de interés de la Huerta, que define de manera muy precisa tanto los niveles de protección como los bienes que merecen tal catalogación y muy especialmente los de escala supramunicipal, sin perjuicio de que los ayuntamientos en sus planes generales estructurales puedan completar este catálogo desde la visión local. Además, en este título, y a efectos de una mejor zonificación del territorio y definición de objetivos de calidad del paisaje, se establecen 24 unidades de paisaje perfectamente definidas por sus elementos y rasgos diferenciales.

El título tercero se refiere a la Infraestructura Verde de la Huerta, la cual está configurada por una serie de elementos como son los espacios agrícolas de huerta, los elementos de conexión y los espacios de valor natural, incluyéndose también las áreas de recuperación de la Huerta reguladas en la mencionada Ley de la Huerta de Valencia. Es importante remarcar que la Huerta no es un ente homogéneo, sino que en función de criterios como su grado de transformación, parcelario, disposición del hábitat, patrimonio, calidad de paisaje, o participación pública, entre otros, el Plan de Acción Territorial diferencia tres categorías: la Huerta de Protección Especial de Grado 1, que es la que circunda a la ciudad de Valencia y los municipios más cercanos; la Huerta de Especial Protección de Grado 2, muy representada en la comarca de l'Horta Nord, y la Huerta de Protección Agrícola Grado 3, localizada en l'Horta Sud y el tramo medio y final de la Reial Séquia de Montcada. Todas se

clasifican como suelo no urbanizable protegido, pero la regulación de usos y actividades es distinta en función de los objetivos de conservación de cada una de las categorías de la Huerta.

Los conectores ecológicos y funcionales sirven para garantizar la conectividad ecológica y visual, así como para facilitar los movimientos de personas y especies, teniendo una regulación preferencial como espacios abiertos evitando la implantación de usos y actividades que menoscaben esta funcionalidad. Hay distintos tipos de conectores definidos en el Plan de Acción Territorial tales como los vectores de conexión, los corredores ecológicos y funcionales, las ventanas al mar y los espacios urbanos, fundamentalmente abiertos, que permiten la conexión y continuidad urbano-rural de esta infraestructura. Los planes generales estructurales de los municipios de la Huerta integrarán la infraestructura verde supramunicipal propuesta por este Plan de Acción Territorial y completarlo con los elementos propios de la escala local para conseguir un sistema interconectado y permeable. El Plan de Acción Territorial regula además en este título distintas determinaciones que afectan a esta infraestructura como la gestión de los residuos y vertidos, los recursos hídricos, otorgando preferencia al riego por gravedad tradicional, la utilización del suelo, la recuperación de los hábitats naturales y las masas vegetales, la integración del planeamiento litoral con este Plan de Acción Territorial, la adaptación al cambio climático, la prevención de la contaminación lumínica y el tratamiento de los riesgos de inundación desde la óptica del Plan de Acción Territorial sobre Prevención de los Riesgos de Inundación en la Comunitat Valenciana.

En el título cuarto de la Normativa de este Plan de Acción Territorial se regula el régimen de usos y actividades en el suelo no urbanizable de la Huerta, estableciendo el agrícola como uso global, por lo que en el ámbito de la Huerta protegida sólo se podrán realizar instalaciones, construcciones y obras que sean necesarias y compatibles con el mejor aprovechamiento, conservación, cuidado y restauración de los valores de la Huerta. Se regulan las instalaciones y obras vinculadas al sector agrario

con un tratamiento diferenciado según su superficie y categoría de Huerta. En cualquier caso la mayor parte de la parcela libre de edificación y dedicada al cultivo de huerta. También se proponen los requisitos para la rehabilitación de las viviendas y edificaciones existentes que se someterán a las tipologías tradicionales según el Catálogo, permitiéndose una ampliaciones modestas para adaptar los edificios a una funcionalidad más acorde con la realidad actual. En este caso, se contempla la implantación en estas edificaciones de usos complementarios a la agricultura que contribuyan a la dinamización, conocimiento y uso público sostenible del paisaje de la Huerta como gastronomía, alojamiento rural, artesanía, mercadillos y puntos de venta, entre otros.

También se plantea en este título la reedificación o rehabilitación de edificaciones en ruina, utilizando instrumentos como el enclave de recuperación de la Huerta definidos en la propia Ley de la Huerta, y atendiendo a tipologías tradicionales que en ningún caso superarán las dos plantas. Las nuevas dotaciones públicas que, en el ámbito del Plan de Acción Territorial tendrán carácter excepcional, se implantarán mediante un plan especial y estarán relacionadas también con la recuperación de espacios de Huerta. En las zonas de valor natural, los usos y actividades serán los contemplados en la legislación sectorial ambiental, pudiendo ser la legislación territorial y urbanística la que regule usos e intensidades en algunos espacios de valor natural que no cuenten con figuras específicas de protección.

Este título también regula aspectos importantes como el mantenimiento de la parcelación tradicional y los sistemas de riego en el ámbito de la Huerta, con la excepción justificada en el caso de la Huerta de Protección Agrícola de Grado 3, la cual será además la única categoría que admitiría los sistemas localizados de riego y donde predomina el cultivo arbóreo, aunque el fomento del cultivo hortícola en toda la Huerta, por su impacto positivo en el paisaje, es un objetivo general de este Plan de Acción Territorial.

El título quinto de esta Normativa establece

determinaciones para el sistema de asentamientos urbanos. El Plan de Acción Territorial no propone crecimiento urbanístico alguno salvo en las denominadas zonas rurales comunes que se definen como aquellas susceptibles de transformación urbanística en función de la previsiones de los planes generales estructurales y los objetivos y determinaciones del Plan de Acción Territorial. Determinaciones que pasan por el fomento de la rehabilitación y renovación urbana, el modelo compacto de ciudad mediterránea, evitar los continuos urbanizados, garantizar una adecuada transición de usos en los bordes de contacto entre la Huerta y la ciudad, o la adecuada programación de las actuaciones. En general no se permiten nuevos usos industriales globales en la Huerta de Valencia, salvo en los ámbitos definidos en este Plan de Acción Territorial. También contiene este título determinaciones relacionadas con la integración paisajística de estos núcleos, y las actuaciones en las áreas degradadas donde se propone la elaboración en el plazo de un año, desde la aprobación de este Plan de Acción Territorial, de un catálogo identificativo de los espacios que se pueden someter a los instrumentos de recuperación definidos en la Ley de la Huerta.

Las directrices de integración paisajística del sistema de infraestructuras de la Huerta son el objeto del título sexto. El Plan de Acción Territorial define los diferentes tipos de infraestructuras y los objetivos generales de aplicación a todas ellas, destacando la mitigación de los procesos de fragmentación de la Huerta, el mantenimiento de la conectividad, la no afección a los elementos estructurantes del paisaje de la Huerta, la protección de vistas hacia la Huerta y la señalización de los espacios de interés. También se impide la ocultación de los espacios de la Huerta de mayor valor por cualquier tipo de pantalla.

Para las infraestructuras de movilidad se exigen unas condiciones específicas como la adaptación de los trazados a las unidades de paisaje, la asimetría de sus secciones de manera que el borde en contacto con la Huerta disponga de paseos, miradores o puntos de encuentro desde donde su pueda conectar con la red de caminos tradicionales. También se

exige la incorporación de vías peatonales y ciclistas a las nuevas infraestructuras y la minimización de la elevación de las plataformas que impidan la percepción de la Huerta.

El título séptimo regula el uso público y la interpretación del paisaje de la Huerta, con el objetivo de revitalizar la Huerta y de promover su uso y disfrute público, siempre que sean compatibles con el respecto y mantenimiento de la actividad agraria. Estas actividades a realizar en la Huerta requieren de una gestión activa y, en algunos casos, del establecimiento de reservas de suelo en el planeamiento municipal. En este sentido el Plan de Acción Territorial identifica como idóneos una red de huertos de ocio, las puertas de entrada a la Huerta, los itinerarios verdes, los puntos de encuentro y miradores, los museos vivos, las alquerías escuela y los alojamientos rurales y establecimientos de restauración. También se regulan en este título las condiciones de señalización de la Huerta, la publicidad y la disposición del arbolado y las masas forestales en el ámbito de la Huerta.

El último título está relacionado con la ejecución y gestión del Plan de Acción Territorial, en el que se exponen sus principales líneas estratégicas, y los planes, programas y proyectos a realizar para alcanzar los objetivos del Plan de Acción Territorial. Estas acciones, de naturaleza indicativa, contarán con la necesaria coordinación y cooperación del conjunto de Administraciones implicadas.

En definitiva, se trata de un Plan de Acción Territorial necesario y demandado por el conjunto de los agentes económicos, sociales y ambientales de la Huerta. Esta demanda ha sido puesta de manifiesto de manera mayoritaria, y consensuada, en el ambicioso y exhaustivo proceso de participación pública que se ha llevado a cabo hasta estos momentos. Más del 90 % de los encuestados, que cubren todo el espectro social de la población del área metropolitana de Valencia se ha pronunciado en favor de una protección activa de la Huerta y quieren un espacio vivo y productivo que sea compatible con la conservación y rehabilitación de todos sus valores ambientales y culturales.

# TÍTULO I. DISPOSICIONES PRELIMINARES

## Artículo 1. Naturaleza y finalidad

1. Este documento es un Plan de Acción Territorial que se redacta en desarrollo de lo previsto en el artículo 16 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, y que asume los principios establecidos en el Convenio Europeo del Paisaje, la Estrategia Territorial Europea y la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.
2. Su finalidad es establecer una ordenación del territorio en la Huerta de Valencia que impulse su actividad agraria, la proteja y recupere de forma activa como espacio de acreditados valores agrarios, medioambientales, históricos y culturales, los cuales son determinantes de la calidad de vida de los ciudadanos del área metropolitana de Valencia. A tal fin, el Plan de Acción Territorial regula de forma homogénea, coherente y ordenada los usos y actividades permitidos en todo el ámbito del Plan de Acción Territorial que sirven para la consecución de sus objetivos.

## Artículo 2. Ámbito

1. El ámbito del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia está integrado por dos zonas diferenciadas, recogidas en el Plano de Información nº 1: el ámbito estricto y el ampliado.
2. El ámbito estricto, que coincide con el determinado por la Ley de la Huerta de Valencia, es el espacio en situación básica rural dominado por el sistema de regadíos históricos de las Acequias del Tribunal de las Aguas, la Reial Séquia de Montcada, el Canal del Turia y las Huertas de elevado valor patrimonial ubicadas entre las poblaciones de Picanya, Paiporta, Torrent y Catarroja.

El ámbito estricto afecta a 40 municipios.

Estos son: Alaquàs, Albal, Albalat dels Sorells, Alboraià, Albuixech, Aldaia, Alfafar, Alfara del Patriarca, Almàssera, Benetússer, Bonrepòs i Mirambell, Burjassot, Catarroja, Emperador, Foios, Godella, la Pobla de Farnals, Llocnou de la Corona, Manises, Massalfassar, Massamagrell, Massanassa, Meliana, Mislata, Moncada, Museros, Paiporta, Paterna, Picanya, Puçol, el Puig de Santa Maria, Quart de Poblet, Rafelbunyol, Rocafort, Sedaví, Tavernes Blanques, Torrent, València, Vinalesa y Xirivella. En este ámbito se plantean áreas de protección de Huerta y de los espacios de valor natural, así como las conexiones ecológicas y funcionales necesarias para conformar la infraestructura verde del área metropolitana de Valencia.

3. El ámbito ampliado corresponde a los municipios afectados por los grandes corredores de conexión ecológica y territorial que ponen en contacto la Huerta con otros lugares del entorno que presentan valores medioambientales significativos.
4. En el ámbito estricto son de aplicación todas las determinaciones del Plan de Acción Territorial, mientras que en el ámbito ampliado sólo lo son las relativas a los corredores de conexión.

## Artículo 3. Documentación y contenido.

1. El Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia está formado por los siguientes documentos:
  - a) Documentos de información: Memoria Informativa y Planos de Información.
  - b) Documento de Objetivos, Estrategias y Acciones Dinamizadoras.
  - c) Documentos con eficacia normativa: Normativa, Catálogo de Protecciones y Planos de Ordenación.
  - d) Documentos de paisaje, evaluación ambiental y participación pública: Estudio de Paisaje, Memoria Ambiental, y Síntesis

de la Participación Pública.

2. El Plan de Acción Territorial tiene el siguiente contenido:

- a) Análisis territorial de la información más relevante.
- b) Diagnóstico territorial sobre los problemas y oportunidades del ámbito de actuación.
- c) Definición de objetivos con el grado de precisión suficiente para orientar el desarrollo y la ejecución de las estrategias del Plan de Acción Territorial.
- d) Conjunto de estrategias desarrolladas por la Normativa y por el Documento de Objetivos, Estrategias y Acciones Dinamizadoras. Este último recoge los proyectos y acciones dinamizadoras necesarias para impulsar la preservación y recuperación activa de la Huerta de Valencia.

## Artículo 4. Objetivos.

1. El objetivo principal del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia es el impulso, mantenimiento, protección y recuperación de los terrenos de Huerta y de la actividad agraria con los elementos que hacen de este conjunto un paisaje cultural singular y difícilmente repetible. El Plan de Acción Territorial establece una ordenación que compatibiliza la protección de las áreas de valor agrario, natural, cultural y paisajístico con un desarrollo urbano y socioeconómico sostenible, creando un área metropolitana de elevada excelencia territorial.
2. El objetivo principal se desglosa, a su vez, en los siguientes objetivos específicos:

- a) Definir los elementos constituyentes de la Huerta de Valencia como espacio agrícola emblemático y singular.

- b) Mantener la actividad agrícola de la Huerta de Valencia y la mejora de las condiciones de vida del/de la agricultor/a.
- c) Proteger los terrenos agrícolas de la Huerta de Valencia y recuperar sus espacios degradados
- d) Orientar el crecimiento sostenible de las áreas urbanas existentes en el Plan de Acción Territorial de forma compatible con la protección de la Huerta de Valencia.
- e) Dinamizar la Huerta de Valencia introduciendo nuevas actividades económicas compatibles y complementarias con la actividad agraria.
- f) Proteger y poner en valor el patrimonio cultural y el paisaje de la Huerta de Valencia.
- g) Promover el acceso y disfrute público del paisaje de la Huerta de Valencia de manera respetuosa con la actividad agraria.
- h) Impulsar la actividad agraria sostenible.
- i) Recuperar terrenos para la actividad agraria.

## Artículo 5. Obligatoriedad y vinculación.

1. Los particulares, al igual que la Administración, están obligados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Plan de Acción Territorial. Asimismo, todos los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico que se aprueben en complemento o desarrollo del mismo incorporarán las determinaciones del Plan de Acción Territorial en el ámbito que les afecte.
2. De los distintos documentos que integran el Plan de Acción Territorial tienen carácter vinculante: la Normativa, los Planos de Ordenación y el Catálogo de Protecciones.



El Documento de Objetivos, Estrategias y Acciones Dinamizadoras tiene carácter indicativo.

- Las determinaciones del Plan de Acción Territorial prevalecen frente a las de los planes urbanísticos municipales y las de cualquier otro plan de carácter sectorial, sin perjuicio de lo establecido en la legislación de espacios naturales protegidos.

en vigor el día siguiente de la publicación del Decreto aprobatorio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, con la transcripción de sus normas urbanísticas.

- La conselleria con competencias en ordenación del territorio y paisaje impulsará las acciones necesarias para la divulgación y conocimiento público del Plan de Acción Territorial. Sin perjuicio de las publicaciones que se realicen de todo o parte de su contenido, la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje facilitará el acceso al mismo desde su página web.

### Artículo 8. Modificación del Plan de Acción Territorial.

- La conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje, de oficio o a instancia de los municipios afectados, podrá proceder a modificar puntualmente el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia cuando concurren circunstancias territoriales, agrarias o medioambientales de carácter puntual que así lo aconsejen.

En cualquier caso, sólo podrán aprobarse modificaciones que tengan como finalidad mejorar la consecución de los objetivos del Plan de Acción Territorial.

- Las modificaciones del Plan de Acción Territorial se someterán al mismo procedimiento legal que el previsto para su aprobación.
- No tendrá el carácter de modificación del Plan de Acción Territorial:
  - La inclusión de nuevos recursos paisajísticos y conectores ecológicos o territoriales.
  - Los cambios de la calificación de huerta protegida a un mayor nivel de protección.
  - La adecuación a una realidad física

diferente de la manifestada en el propio Plan de Acción Territorial, consecuencia de un error material o de hecho.

- Los ajustes derivados del cambio de escala que afecten a superficies inferiores a 1.000 m<sup>2</sup>. En este caso, debe probarse fehacientemente que las circunstancias que motivan la corrección ya existían antes de la entrada en vigor de aquél.
- La catalogación de bienes de protección local o de nivel no estructurante o segundo grado que se realice en los catálogos de los planes generales estructurales.

En estos supuestos, la adecuación del Plan de Acción Territorial requerirá la Resolución de la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje, y su publicidad.

### Artículo 9. Revisión del Plan de Acción Territorial.

- Se entiende por revisión del Plan de Acción Territorial la adopción de nuevos criterios respecto de sus determinaciones más importantes. Concretamente, son causa de revisión del Plan de Acción Territorial las siguientes:
  - La adopción de nuevas políticas territoriales de incidencia sobre la Huerta que supongan la modificación sustancial de los objetivos iniciales e impidan la ejecución de las actuaciones previstas.
  - Una evolución de la realidad socioeconómica o territorial, del paisaje, del patrimonio cultural o de los recursos naturales, que entre en contradicción con los objetivos del Plan de Acción Territorial.
  - El transcurso de veinte años desde su aprobación definitiva.

2. A los efectos señalados en el apartado anterior,

la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje constatarán la concurrencia o no de las dos primeras circunstancias a los diez años de la aprobación del Plan de Acción Territorial.

### Artículo 10. Definiciones.

- Infraestructura Verde es la estructura territorial básica formada por las áreas y elementos territoriales de alto valor agrícola, ambiental, cultural y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado de corredores ecológicos y territoriales que ponen en relación todos los elementos anteriores. La infraestructura verde se extenderá también a los suelos urbanos y urbanizables, comprendiendo, como mínimo, los espacios libres y las zonas verdes públicas más relevantes, así como los itinerarios que permitan su conexión.
- Paisaje es cualquier parte del territorio tal y como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y de la interacción de factores naturales y humanos.
- Objetivo de Calidad Paisajística, para un paisaje específico, es la formulación por parte de las autoridades públicas competentes de las aspiraciones de la población en lo que concierne a las características de su entorno.
- Unidad de Paisaje es el área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptivamente diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo los caracteres que la definen tras un largo periodo de tiempo.
- Recursos paisajísticos son los elementos lineales o puntuales singulares de un paisaje o grupo de estos que definen su individualidad y que tienen un valor visual, ecológico, cultural o histórico.

### Artículo 6. Interpretación.

- En caso de discrepancias entre las determinaciones contenidas en los distintos documentos del Plan de Acción Territorial, se resolverán teniendo en cuenta el cumplimiento de los objetivos perseguidos por éste.
- Las posibles contradicciones internas que existan se sustanciarán de acuerdo con el criterio expuesto y con el principio general de prevalencia del texto escrito sobre los documentos gráficos, excepto en la definición de los límites de las diferentes zonificaciones de suelo, en que prevalecerán estos últimos, y de los documentos de ordenación frente a los de información.
- Si pese a los criterios indicados subsistieran imprecisiones o contradicciones en las determinaciones del Plan de Acción Territorial, prevalecerá aquélla que sea más favorable al interés público.
- Las referencias a preceptos legales y reglamentarios vigentes se entenderán hechas sin perjuicio de aquellos otros que se dicten con posterioridad.

### Artículo 7. Vigencia, ejecutividad y publicidad.

- La vigencia del Plan de Acción Territorial es indefinida en tanto no se revise.
- El Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia entrará

# TÍTULO II. EL PAISAJE DE LA HUERTA DE VALENCIA. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS, UNIDADES DE PAISAJE Y CATÁLOGO

## Capítulo I. Elementos constitutivos

### Artículo 11. Los valores de la Huerta de Valencia.

1. Los valores de la Huerta de Valencia que justifican su protección por el Plan de Acción Territorial son agrarios, ambientales, culturales, paisajísticos y agrarios. Además, tiene otro valor, no menos importante, como espacio periurbano agrario que dota al área metropolitana de Valencia de una elevada calidad de vida para sus ciudadanos y de una singularidad diferencial positiva respecto de otros territorios.
2. Cualquier desarrollo urbanístico o territorial que se plantee en el ámbito del Plan de Acción Territorial justificará su compatibilidad con sus determinaciones o, en su defecto, con el mantenimiento de los citados valores, para garantizar su pervivencia como legado para las generaciones futuras.

### Artículo 12. Elementos constitutivos.

1. Los elementos básicos, que definen, caracterizan y configuran los valores de la Huerta de Valencia, son los siguientes:
  - a) El/La agricultor/a.
  - b) El Tribunal de las Aguas.
  - c) El suelo de alta capacidad agrológica.
  - d) El patrimonio hidráulico.

- e) El patrimonio arquitectónico.
- f) El patrimonio material etnológico.
- g) La red de caminos históricos.
- h) La estructura y parcelación de la Huerta de Valencia.
- i) La actividad agraria.
- j) Todo elemento de carácter material e inmaterial que resulte necesario para fomentar las señas de identidad y el sentimiento de pertenencia a la misma.

2. El Plan de Acción Territorial identifica estos elementos, distinguiendo entre ellos los que tienen un valor cultural añadido al haber sido declarados Bien de Interés Cultural. En estos casos, resulta de aplicación, a efectos de su gestión, la legislación vigente en materia de patrimonio cultural.

### Artículo 13. El/La agricultor/a.

1. Los/Las agricultores/as de la Huerta de Valencia son portadores de la cultura agraria tradicional, cultivan la tierra, venden sus productos y la hacen productiva. Constituyen el elemento motor imprescindible de un sistema productivo, ambiental y cultural de extraordinario valor como es la Huerta de Valencia.
2. Este Plan de Acción Territorial así como todas las acciones normativas, económicas o de otra índole que se desarrollen sobre la Huerta de Valencia garantizarán un nivel de vida digno para el/la agricultor/a y de calidad comparable a otros sectores de la actividad económica.

### Artículo 14. El Tribunal de las Aguas.

1. El Tribunal de las Aguas de la Vega de Valencia es el Jurado de Riegos encargado de dirimir los conflictos que, por causa del reparto del agua

de riego y por el uso de las infraestructuras hidráulicas, pueden surgir entre los/las agricultores/as de las Comunidades de Regantes de las ocho acequias que forman parte de él (Quart, Benàger-Faitanar, Tormos, Mislata, Mestalla, Favara, Rascanya y Rovella), en base al derecho consuetudinario.

2. El Tribunal de las Aguas fue declarado Patrimonio de la Humanidad Inmaterial por la UNESCO el 31 de septiembre de 2009, por ser el único testimonio de una tradición cultural viva milenaria basada en la justicia y el gobierno democrático y autogestionado de las aguas de riego en la Huerta de Valencia.

### Artículo 15. El suelo de alta capacidad agrológica.

Los suelos de la Huerta de Valencia poseen unas condiciones ecológicas y edafológicas favorables que los singularizan como de elevada productividad agraria dentro del ámbito mediterráneo. Su conservación por parte de los poderes públicos es un objetivo estratégico desde el punto de vista de la seguridad alimentaria y la lucha contra el cambio climático.

### Artículo 16. El patrimonio hidráulico.

1. El patrimonio hidráulico de la Huerta de Valencia es la red de riego por gravedad y los elementos que colaboran al reparto de los recursos hídricos y a su aprovechamiento, correspondiéndose con:
  - a) La red de acequias compuesta jerárquicamente por acequias madre, brazos, rolls, files y regadoras.
  - b) Otros elementos de reparto y distribución del agua como azudes, acueductos, canos y lenguas.
  - c) Los molinos que aprovechan los caudales de reparto que discurren por las acequias.

2. El Catálogo de Protecciones del Plan de Acción Territorial recoge aquellos elementos patrimoniales que están vinculados a la cultura del agua como Bienes de Naturaleza Hidráulica (EPH), cartografiados en el Plano de Ordenación nº 3.

### Artículo 17. El patrimonio arquitectónico.

1. El patrimonio arquitectónico de la Huerta de Valencia está integrado por los siguientes elementos:
  - a) Construcciones de habitación, resguardo y almacenamiento, entre otros y en particular las casas, alquerías, barracas de la Huerta y secaderos de cebolla.
  - b) Construcciones religiosas, como las cartujas, monasterios y ermitas.
2. El Catálogo de Protecciones recoge estos elementos como Bienes Patrimoniales Arquitectónicos (EPA), cartografiados en el Plano de Ordenación nº 3.

### Artículo 18. El patrimonio material etnológico.

1. El patrimonio material etnológico está compuesto, con carácter general, por aquellos bienes materiales vinculados a las costumbres y tradiciones de la Huerta y en particular los calvarios, paneles cerámicos y chimeneas de ladrillo anteriores a 1940, entre otros, así como los aperos y herramientas de labranza tradicionales.
2. El Catálogo de Protecciones recoge estos elementos como Bienes Patrimoniales Etnológicos (EPE), cartografiados en el Plano de Ordenación nº 3.

### Artículo 19. La red de caminos históricos.

1. La red de caminos de la Huerta está compuesta por las vías históricas de comunicación entre localidades, las vías pecuarias, los caminos rurales de acceso a parcela y al hábitat disperso y los que facilitan la comunicación con puntos de interés turístico, cultural o patrimonial.
2. El Catálogo de Protecciones recoge los principales recorridos históricos como Itinerarios Patrimoniales (IP), cartografiados en el Plano de Ordenación nº 3.

formulará planes territoriales y programas de desarrollo de la actividad agraria en la Huerta de Valencia con el fin de asegurar el funcionamiento de este espacio como un sistema productivo vivo y competitivo.

### Artículo 20. La parcelación.

1. La estructura parcelaria de la Huerta de Valencia constituye un elemento integrante de la misma, que debe mantenerse en su configuración general.
2. Se promoverá la concentración de explotaciones como forma de mejorar la rentabilidad de la actividad agraria, pero no se permitirá las concentraciones de parcelas que alteren las redes de acequias y caminos históricos. De manera excepcional se podrán realizar concentraciones parcelarias en la Huerta de Protección Agrícola de Grado 3 (H3) previo informe del Ente Gestor de la Huerta de Valencia. Se evitará la generación de parcelas residuales de dimensiones insuficientes para la actividad agrícola, preservando las directrices y patrones principales del paisaje agrario.

### Artículo 21. La actividad agraria.

1. La actividad agraria incluye todos aquellos usos, actuaciones y procesos relacionados directamente con la producción agrícola, la transformación y la comercialización del producto final obtenido.
2. El organismo de la Generalitat competente en materia de agricultura y desarrollo rural

## Capítulo II. Unidades de Paisaje de la Huerta de Valencia

### Artículo 22. Unidades de Paisaje.

1. Las unidades de paisaje de la Huerta son áreas geográficas predominantemente agrícolas con una configuración estructural, funcional y visual diferenciada, única y singular, derivada de la superposición de los elementos anteriores, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo.
2. El Plan de Acción Territorial delimita las siguientes 24 unidades de paisaje, que se grafían en el Plano de Información nº 2.
  - UP 01: Horta Final de la Reial Séquia de Montcada.
  - UP 02: Horta dels Extremals del Puig i la Poble de Farnals.
  - UP 03: Horta de la zona central de la Reial Séquia de Montcada.
  - UP 04: Horta d'Albuixech i Massalfassar.
  - UP 05: Horta dels Alters de la Reial Séquia de Montcada.
  - UP 06: Horta de Meliana.
  - UP 07: Horta de Vinalesa, Bonrepòs i Mirambell.
  - UP 08: Horta d'Almàssera.
  - UP 09: Horta de Alboraya.
  - UP 10: Horta de Sant Miquel dels Reis o del Racó de Sant Llorenç.
  - UP 11: Horta de la Séquia de Petra.
  - UP 12: Horta de Poble Nou.
  - UP 13: Horta de l'Arc de Montcada i Benifaraig.

- UP 14: Horta de Campanar.
  - UP 15: Horta del Riu Túria.
  - UP 16: Horta de Quart-Aldaia.
  - UP 17: Horta de Xirivella.
  - UP 18: Horta de Benàger.
  - UP 19: Horta de Faitanar.
  - UP 20: Horta de Favara.
  - UP 21: Horta de Rovella i Francs, Marjals i Extremals.
  - UP 22: Horta de la Séquia de l'Or, Arrossars de l'Albufera.
  - UP 23: Horta de Castellar Oliveral.
  - UP 24: Horta de Picanya i Paiporta.
3. Las unidades de paisaje constituyen los ámbitos de referencia para la definición de los objetivos de calidad paisajística que aparecen regulados en esta Normativa.

## Capítulo III. Catálogo de Protecciones

### Artículo 23. El Catálogo de Protecciones.

Forma parte del Plan de Acción Territorial el Catálogo de Protecciones que, de acuerdo con lo establecido en la legislación territorial y urbanística, identifica y determina el régimen de preservación o respeto de las principales construcciones y de otros bienes del patrimonio cultural existentes en la Huerta de Valencia, cuya alteración se sujeta a requisitos restrictivos, de acuerdo con la especial valoración que merecen los mismos y con su legislación reguladora.

### Artículo 24. Niveles de protección.

1. El Catálogo de Protecciones de la Huerta de Valencia agrupa los bienes patrimoniales en dos niveles básicos de protección: el nivel estructurante o primer grado y el nivel no estructurante o Segundo Grado de protección.
2. El nivel estructurante o primer grado está constituido por:
  - a) Los Bienes de Interés Cultural –BIC.
  - b) Los Bienes de Relevancia Local –BRL.
  - c) Los Monumentos Históricos o de cualquier índole así declarados.
  - d) Los bienes que por su identidad cultural son reconocidos social, intelectual e históricamente como piezas esenciales del paisaje.
  - e) Los bienes que por su carácter significativo en el paisaje precisan de un ámbito especial de protección, que se indica en cada caso.

Todos estos elementos están reseñados en los listados del Catálogo, señalados en los planos correspondientes y descritos en las fichas individualizadas de cada uno de ellos.

3. El nivel no estructurante o segundo grado está constituido por el resto de bienes culturales

incluidos en los listados del Catálogo y grafiados en los planos correspondientes (con el número entre paréntesis). La relación de bienes incluidos en este nivel constituye una propuesta no exhaustiva, pudiendo los ayuntamientos completarla, a través del planeamiento urbanístico.

### Artículo 25. Tipos de protección.

1. El Catálogo, de acuerdo con la legislación vigente en materia de patrimonio y de urbanismo, establece los siguientes tipos de protección:
  - a) La Protección general integral (PGI) incluye aquellas construcciones o recintos que deben ser preservados íntegramente con sus características originarias dado su carácter singular, monumental, o por razones históricas o artísticas.
  - b) La Protección general parcial (PGP) incluye las construcciones o recintos que por su valor histórico o artístico han de ser conservados, al menos parcialmente, preservando los elementos que definen su estructura arquitectónica o espacial y aquellos que presentan un valor intrínseco.
  - c) La Protección general ambiental (PGA) integra las construcciones o recintos que incluso sin presentar en sí mismos un especial valor intrínseco, contribuyen a definir la identidad del paisaje de la Huerta.
  - d) La Protección general tipológica (PGT) integra determinadas características tipológicas del elemento o conjunto.
2. Las diferentes intervenciones que se permiten en cada uno de los tipos de protección enunciados en el apartado anterior, se concretan y definen en las Normas de Intervención en los Inmuebles

Protegidos incluidas en el Catálogo.

### Artículo 26. Bienes de protección local.

1. Los planes generales estructurales de los municipios de la Huerta completarán el Catálogo del Plan de Acción Territorial mediante la inclusión en sus propios catálogos de otros bienes inmuebles cuya protección obedezca a razones de índole local y modificar, completar o desarrollar la protección de los bienes de nivel no estructurante o segundo grado aquí reseñados y existentes en su término municipal.
2. Los catálogos municipales vigentes en el momento de la aprobación del Plan de Acción Territorial conservarán su vigencia respecto de aquellos elementos no incluidos en el Catálogo del Plan de Acción Territorial.



## TÍTULO III. LA INFRAESTRUCTURA VERDE DE LA HUERTA DE VALENCIA

### Capítulo I. Definición, objeto y elementos que la integran

#### Artículo 27. Definición.

Forman parte de la Infraestructura Verde de la Huerta de Valencia las siguientes áreas y elementos de valor:

- Las áreas de alto valor agrícola, ambiental, cultural y visual.
- Las áreas críticas del territorio por riesgos naturales e inducidos significativos.
- El entramado territorial de corredores ecológicos y funcionales que relacionan los elementos anteriores.
- Los espacios públicos, urbanos o urbanizables, que tengan la función de conexión con la Huerta.
- Las áreas delimitadas para llevar a cabo actuaciones de recuperación de huerta degradada.

#### Artículo 28. Objeto.

En el ámbito territorial al que se refiere el Plan de Acción Territorial, la delimitación de la infraestructura verde tiene como objetivo general garantizar la calidad de vida, la preservación y recuperación de la diversidad biológica, cultural y paisajística y el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos. Este objetivo general se concreta en los siguientes objetivos específicos:

- Proteger los valores culturales y paisajísticos.
- Mejorar el paisaje y proveer áreas recreativas al

aire libre.

- Proteger las áreas y hábitats naturales y seminaturales, los agrosistemas característicos y el patrón ecológico del lugar.
- Amortiguar los efectos del cambio climático y de las inundaciones.
- Preservar zonas de transición física y visual entre los distintos usos y actividades.
- Recuperar las áreas degradadas.

#### Artículo 29. Espacios que integran la Infraestructura Verde.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 5/2014, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, los espacios que integran la Infraestructura Verde de la Huerta de Valencia se clasifican en las siguientes categorías:

- Los Espacios de Valor Natural, que a su vez incluyen los espacios que integran la Red Natura 2000, los espacios naturales protegidos declarados como tales, las zonas húmedas catalogadas y las protegidas por la legislación territorial o urbanística.
- La Huerta de Protección Especial, que a su vez se clasifica en las siguientes categorías:

- La Huerta de Protección Especial Grado 1 (H1).
- La Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2).
- La Huerta de Protección Agrícola Grado 3 (H3).

- Áreas de Conexión Territorial y Funcional, que a su vez se clasifican en las siguientes

categorías:

- Los Vectores de Conexión.
- Las Ventanas al Mar.
- Los Corredores Ecológicos y Funcionales.
- Los Espacios Públicos Urbanos a conectar con la Huerta de Valencia.

d) Los enclaves o sectores de recuperación de la Huerta de Valencia.

2. La delimitación de los elementos que integran la infraestructura verde se grafía en el Plano de Ordenación nº 4 del Plan de Acción Territorial, salvo los enclaves o sectores de recuperación de la Huerta de Valencia, que se delimitarán en documento posterior a la probación del Plan de Acción Territorial, en virtud de un estudio de mayor detalle que permita identificar los espacios degradados que reúnan las características que permitan su delimitación.

## Capítulo II. Objetivos de calidad paisajística

#### Artículo 30. Objetivos de calidad paisajística.

Para cada una de las categorías que integran la Infraestructura Verde de la Huerta de Valencia señalados en el artículo anterior se han definido los objetivos de calidad paisajística, a partir de su valor paisajístico y de las aspiraciones de la población respecto a su paisaje, manifestados durante el proceso de Participación Pública.

#### Artículo 31. Objetivos de calidad paisajística Huerta de Protección Especial Grado 1 (H1).

1. El objetivo de calidad paisajística para los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 1 (H1) es preservar su carácter agrícola-paisajístico, protegiendo los elementos asociados a la actividad productiva y fomentando acciones encaminadas a la recuperación del patrimonio cultural existente.

Para alcanzar este objetivo general se establece su protección como espacios rurales con actividad agraria, permitiendo determinados usos terciarios que dinamicen la Huerta, incrementen el uso público y generen rentas complementarias a las agrarias.

2. Los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 1 (H1) son la Huerta más valiosa y frágil que, por su estructura parcelaria, sus cultivos propios y la necesaria permanencia de su sistema de riego milenario, requiere un tratamiento diferenciado y un apoyo económico para complementar las rentas agrarias.

3. La delimitación de los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 1 (H1) se encuentra en el Plano de Ordenación nº 1, y se corresponde con las siguientes unidades de paisaje:

- UP 08: Horta d'Almàserra.
- UP 09: Horta de Alboraià.



- UP 10: Horta de Sant Miquel dels Reis o del Racó de Sant Llorenç.
  - UP 11: Horta de la Séquia de Petra.
  - UP 12: Horta de Poble Nou.
  - UP 13: Horta de l'Arc de Montcada i Benifaraig.
  - UP 14: Horta de Campanar.
  - UP 21: Horta de Rovella i Francs, Marjals i Extremals.
4. Los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 1 (H1) tienen la clasificación de suelo no urbanizable protegido calificado como zona rural protegida agrícola (ZRP-AG) a efectos urbanísticos.

### **Artículo 32. Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2).**

1. El objetivo de calidad paisajística para los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2) es preservar su carácter agrícola-paisajístico, protegiendo los elementos asociados a la actividad productiva y fomentando acciones encaminadas a la recuperación del patrimonio cultural existente e incentivando la transformación del cultivo arbóreo a hortícola.

Para alcanzar este objetivo general se establece su protección como espacios rurales con actividad agrícola permitiendo, además de los usos autorizados en la Huerta de Grado 1, otros usos dotacionales relacionados con la misma, adoptando medidas compensatorias que favorezcan la recuperación o mejora de la Huerta y la actividad agrícola.

2. Los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2) corresponden con una Huerta similar a la anterior, pero que ha sufrido una

mayor transformación, tanto en el sistema de riego como en los cultivos. Requiere de acciones de conservación y recuperación.

3. La delimitación de los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2) se encuentra en el Plano de Ordenación nº 1, y se corresponde a las siguientes unidades de paisaje:

- UP 06: Horta de Meliana.
- UP 07: Horta de Vinalesa, Bonrepòs i Mirambell.
- UP 16: Horta de Quart-Aldaia.
- UP 17: Horta de Xirivella.
- UP 18: Horta de Benàger.
- UP 19: Horta de Faitanar.
- UP 20: Horta de Favara.
- UP 23: Horta de Castellar Oliveral (parcialmente).

4. Los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2) tienen la clasificación de suelo no urbanizable protegido, calificado como zona rural protegida agrícola (ZRP-AG) a efectos urbanísticos.

### **Artículo 33. Huerta de Protección Agrícola Grado 3 (H3).**

1. El objetivo de calidad paisajística para los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 3 (H3) es preservar su carácter agrícola-paisajístico, protegiendo los elementos asociados a la actividad productiva y fomentando acciones encaminadas a la recuperación del patrimonio cultural existente.

Para alcanzar este objetivo general se establece su protección como espacios rurales con actividad agrícola permitiendo, además de los

usos autorizados en la Huerta de Grado 2, usos dotacionales, que favorezcan la recuperación o mejora de la Huerta y la actividad agrícola.

2. Los espacios de Huerta de Protección Agrícola Grado 3 (H3) corresponden a la Huerta más transformada, donde el cultivo de cítricos es el predominante. Admite la modernización del sistema de riego y la concentración parcelaria.

3. La delimitación de los espacios de Huerta de Protección Agrícola Grado 3 (H3) se encuentra en el Plano de Ordenación nº 1, y se corresponde a las siguientes unidades de paisaje:

- UP 01: Horta Final de la Reial Séquia de Montcada.
- UP 02: Horta dels Extremals del Puig i la Pobla de Farnals.
- UP 03: Horta de la zona central de la Reial Séquia de Montcada.
- UP 04: Horta d'Albuixech i Massalfassar.
- UP 05: Horta dels Alters de la Reial Séquia de Montcada.
- UP 24: Horta de Picanya i Paiporta.

4. Los espacios de Huerta de Protección Agrícola Grado 3 (H3) tienen la clasificación de suelo no urbanizable protegido agrícola, calificado como zona rural protegida agrícola (ZRP-AG) a efectos urbanísticos.

### **Artículo 34. Espacios de Valor Natural.**

1. El objetivo de calidad paisajística para los Espacios de Valor Natural es garantizar la conservación activa de sus valores ecológicos, promoviendo las acciones necesarias para regenerar los elementos degradados y para fomentar el uso público ordenado del medio natural y el paisaje. Todo ello de forma

compatible con la protección y el desarrollo de las actividades productivas vinculadas a los mismos.

2. Se incluyen en esta categoría los espacios naturales de mayor valor ecológico, protegidos por la legislación ambiental, territorial o urbanística. Estos espacios son los siguientes:

- a) El Parque Natural de l'Albufera.
- b) El Parque Natural del Turia.
- c) Las zonas húmedas y marjales incluidas en el Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunitat Valenciana.
- d) Otras zonas húmedas y espacios de interés.

3. La delimitación de los Espacios de Valor Natural se encuentra grafiada en el Plano de Ordenación nº 1. En el caso de las zonas húmedas no catalogadas de los municipios del Puig de Santa María y Puçol, su delimitación será concretada por los planes generales estructurales de los municipios manteniendo sus valores ambientales y la conectividad ecológica y funcional entre las mismas y con la Marjal dels Moros.

### **Artículo 35. Elementos de conexión.**

1. El Plan de Acción Territorial contempla cuatro tipos diferentes de elementos de conexión: los Vectores de Conexión, las Ventanas al Mar, los Corredores Ecológicos y Funcionales y los Espacios Públicos Urbanos de conexión con la Huerta.
2. La localización de estos elementos se plasma en el Plano de Ordenación nº 4. Su definición, objetivos de calidad y tratamiento en el planeamiento urbanístico se indican en los artículos siguientes.

### Artículo 36. Vectores de conexión.

1. El objetivo de calidad paisajística para los Vectores de Conexión es mantenerlos libres de edificación y fomentar las actuaciones encaminadas a conservar o mejorar su valor ambiental y paisajístico como áreas de conexión entre los diferentes elementos de la infraestructura verde.
2. Los Vectores de Conexión son espacios, normalmente lineales, que relacionan entre sí las diferentes unidades de paisaje de la Huerta con un doble cometido. Por una parte, garantizan la continuidad física de los ecosistemas y la visual del espacio, evitan estrangulamientos en la delimitación de la infraestructura verde e impiden la conurbación de los espacios edificados. Por otra, facilitan la accesibilidad de los ciudadanos a los diferentes paisajes de valor.
3. Se incluyen en esta categoría las franjas de terrenos articuladas en torno a los cauces de ríos, ramblas o barrancos y comprenden sus zonas de afección. Pero, en ocasiones, también integran otros terrenos de anchura variable que incluyen caminos, sendas, vías pecuarias o simplemente algunos espacios no urbanizados, que permiten tanto el paso de las diferentes especies, como el tránsito ciclista y peatonal entre las distintas unidades de paisaje.
4. Con carácter general, los Vectores de Conexión tendrán la clasificación de suelo no urbanizable. No obstante, pueden tener otra clasificación de suelo siempre que se asegure su continuidad funcional y visual como corredor verde.

### Artículo 37. Ventanas al Mar.

1. El objetivo de calidad paisajística para las Ventanas al Mar es preservar estos espacios de la edificación debido a su escasez y valor como área de conexión entre distintos paisajes. El planeamiento urbanístico los integrará en la

infraestructura verde municipal y de acuerdo con las determinaciones de los planes de acción territorial que se formulen sobre el espacio litoral.

2. Se consideran Ventanas al Mar los espacios no urbanizados que permiten mantener la conexión visual entre los ecosistemas marítimos y los terrestres en el ámbito de la Huerta de Valencia.
3. Se incluyen en esta categoría, de norte a sur, la Marjal dels Moros, la Marjal de Rafalell i Vistabella, el frente litoral de Meliana y Foios, la desembocadura del Barranco del Carraixet y las playas de Pinedo y de El Saler. Los planes de acción territorial del litoral podrán añadir otros espacios con la misma funcionalidad.
4. Con carácter general, las Ventanas al Mar tendrán la clasificación de suelo no urbanizable o las que determinen los planes de acción territorial del litoral. No obstante, pueden tener otra clasificación de suelo siempre que se mantengan como zona verde libre pública y se garantice su funcionalidad como elemento de conexión.

### Artículo 38. Los Corredores Ecológicos y Funcionales.

1. El objetivo de calidad paisajística para los Corredores Ecológicos y Funcionales es preservar estos espacios libres de edificación para que puedan cumplir su doble función, ecológica y funcional, asegurando la continuidad de los ecosistemas y el tránsito de especies y de personas.
2. Los Corredores Ecológicos y Funcionales son los grandes elementos de conexión del área metropolitana de Valencia que conectan los ecosistemas litorales con los del interior. A través de ellos y de la Huerta de Valencia, el Parque Natural de la Albufera y los marjales costeros quedan conectados con los Parques

Naturales del Río Turia y la Sierra Calderona. El régimen de estos corredores se adaptará a lo determinado por la Directriz 44 de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

3. Se incluyen en esta categoría las franjas de terreno articuladas por el Río Turia, el Barranco de Torrent-Catarroja, el Barranco del Carraixet, el Barranco de Picassent y el Barranco de Calderona. Por su carácter estructurante de la Huerta de Valencia también se considera como tal la Reial Séquia de Montcada.
4. En la Reial Séquia de Montcada se establecen franjas de protección de 50 metros de anchura en ambos márgenes de la misma, medidos desde su eje, en las que no se permitirá el levantamiento de nuevas edificaciones. En la franja de 100 metros de anchura, la implantación de cualquier uso o actividad requerirá un informe previo y vinculante del departamento de la Generalitat competente en materia de ordenación del territorio y paisaje. En los tramos de esta infraestructura que atraviesen suelos urbanos o urbanizables, no rigen las limitaciones anteriormente indicadas y se garantizará la continuidad lineal de la misma a través de las zonas verdes y espacios abiertos de estos suelos.
5. Con carácter general los Corredores Ecológicos y Funcionales tendrán la clasificación de suelo no urbanizable. No obstante, pueden tener otra clasificación de suelo siempre que se mantengan libres de edificación y se garantice su funcionalidad como elemento de conexión. En los tramos de estos corredores que atraviesen suelos urbanos o urbanizables, se garantizará su continuidad mediante la disposición de espacios libres y zonas verdes.

### Artículo 39. Los Espacios Públicos Urbanos de conexión con la Huerta.

1. El objetivo de calidad paisajística para los

Espacios Públicos Urbanos de conexión con la Huerta es su recualificación y conexión peatonal y ciclista, dotándolos de una imagen legible y unitaria y buscando su conexión con los paisajes del entorno que forman parte de la infraestructura verde supramunicipal.

2. Los Espacios Públicos Urbanos de conexión con la Huerta son aquellos elementos que forman parte de la infraestructura verde a escala de ciudad, que deben ser conectados con otros elementos externos a la misma, delimitados a escala supramunicipal, para lograr una red integrada y unitaria de espacios públicos de valor libres de edificación.
3. Se incluyen en esta categoría los jardines, plazas, parques urbanos y las calles y paseos que los conectan entre sí y con los principales hitos culturales y visuales que existen en los núcleos de población, así como los elementos de conexión con los paisajes de valor de la Huerta y los caminos históricos que articulan la Huerta y unen entre sí diversos núcleos de población.
4. Los Espacios Públicos Urbanos de conexión con la Huerta tendrán, con carácter general, la clasificación de suelo que les otorgue el correspondiente instrumento de planeamiento.

### Artículo 40. Las áreas de recuperación.

1. Son superficies de terrenos degradados de la Huerta de Valencia cuya regeneración está asociada a la aplicación de instrumentos urbanísticos específicos definidos en la Ley de la Huerta de Valencia. Hay dos tipos de áreas, el enclave de recuperación de la Huerta de Valencia y el sector de recuperación de la Huerta.
2. Los enclaves de recuperación de la Huerta son superficies de terrenos de la misma sobre los que existen edificaciones en situación de

## Capítulo III. Delimitación y desarrollo de la Infraestructura Verde de la Huerta de Valencia

ruina, sin valor patrimonial significativo, y cuya reedificación o rehabilitación está condicionada a la recuperación de la Huerta en condiciones de explotación agraria efectiva, en al menos las dos terceras partes de la parcela o parcelas que formen parte de la delimitación del enclave.

3. Los sectores de recuperación de la Huerta son superficies de terreno lindantes con el suelo en situación de urbanizado sobre los que pueden existir edificaciones en estado de ruina, y cuyo desarrollo podrá transformar urbanísticamente un tercio de su superficie como máximo, dejando el resto del sector en condiciones de explotación agraria efectiva.
4. Una vez ejecutadas la áreas de recuperación de la Huerta, los espacios y elementos que se adapten a los definidos como integrantes de la infraestructura verde formarán parte de la misma.

### Artículo 41. Delimitación de la Infraestructura Verde a diferentes escalas.

1. El Plan de Acción Territorial delimita la Infraestructura Verde de la Huerta de Valencia a escala supramunicipal (1:50.000) conteniendo, por tanto, las determinaciones propias de esta escala.
2. Los planes generales estructurales integrarán la infraestructura verde delimitada en el planeamiento territorial y completarla con los elementos propios de la escala municipal (1:10.000). A estos efectos conectarán los elementos de la infraestructura verde urbana con la rural.

### Artículo 42. Criterios para la delimitación a escala municipal.

Los planes urbanísticos municipales y sus revisiones completarán la infraestructura verde definida en el Plan de Acción Territorial, incorporando otros espacios libres de edificación que a escala municipal deben formar parte de ella, como los grandes parques urbanos, los Bienes de Relevancia Local, los recursos visuales municipales y sus elementos de conexión.

### Artículo 43. Desarrollo de la Infraestructura Verde en el planeamiento urbanístico.

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico tendrán en cuenta los objetivos de calidad paisajística y las determinaciones de la infraestructura verde al realizar sus propuestas de ordenación.
2. El planeamiento urbanístico municipal justificará la adecuación a las determinaciones de la infraestructura verde, mediante la zonificación del suelo no urbanizable, y la ordenación de los espacios públicos, urbanos y urbanizables,

sectores o enclaves de recuperación de la Huerta, que de conformidad con lo establecido en este capítulo formen parte de la infraestructura verde.

3. En ningún caso se admitirán nuevas reclasificaciones o zonificaciones de suelo que afecten a elementos de la Infraestructura Verde de la Huerta establecidos en el Plan de Acción Territorial.
4. La Generalitat, atendiendo a razones de oportunidad, singularidad o deterioro de determinados ámbitos de la infraestructura verde, podrá promover los instrumentos de gestión y desarrollo urbanístico previstos a estos efectos en la Ley de la Huerta de Valencia, sin perjuicio de la utilización de los ya establecidos en la legislación urbanística vigente.

## Capítulo IV. Otras determinaciones que afectan la Infraestructura Verde de la Huerta de Valencia

### Artículo 44. Gestión de los residuos y vertidos.

1. Todos los municipios, en el marco de sus competencias, gestionarán correctamente sus residuos implicando a su población en las medidas de prevención de su generación y fomentando la recogida selectiva de los mismos.
2. En el ámbito de la infraestructura verde se evitarán los vertederos, así como cualquier tipo de instalaciones de gestión y tratamiento de residuos, con la excepción de puntos de recogida de residuos para la población residente.

### Artículo 45. Gestión de los recursos hídricos.

1. La conservación de la Huerta de Valencia precisa el mantenimiento del sistema de regadío por inundación en la mayor parte del espacio agrario, por sus valores paisajísticos, agrícolas y naturales. Aunque las prácticas agrícolas tradicionales tienen una alta eficiencia desde el punto de vista del ciclo hidrológico, las interferencias generadas por el desarrollo urbano hacen necesario mejorar la calidad del recurso y la eficiencia en su distribución.
2. A estos efectos, los instrumentos de desarrollo del Plan de Acción Territorial contemplarán las actuaciones necesarias que permitan gestionar el agua de la Huerta de manera más eficiente, garantizar la disponibilidad del recurso y mejorar la calidad de las aguas de riego. En este sentido se llevarán a cabo programas específicos para:
  - a) La eliminación de trayectos sin servicio.
  - b) La implementación de captaciones subterráneas.



- c) El estudio de reutilización de aguas depuradas.
- d) La implantación de depósitos de regulación diaria.
- e) La transformación a riego localizado limitada a áreas concretas y a cultivos arbóreos.

### Artículo 46. Utilización del suelo.

1. El valor del paisaje de la Huerta está directamente vinculado al mantenimiento de la actividad agrícola y al tipo de cultivo que le es propio.

Por este motivo, no se permitirán, salvo los supuestos excepcionales previstos en este Plan de Acción Territorial, las actuaciones que deterioren la capacidad productiva del suelo o depositen materiales inapropiados sobre la cubierta vegetal del mismo. Se prohíbe la incorporación al suelo de materiales plásticos procedentes de residuos de invernadero o envases y de todo tipo de materiales no biodegradables.

2. Con carácter general se eliminará la existencia de terrenos abandonados sin cultivar o infrautilizados, usando los mecanismos de gestión de las tierras previstos en la Ley de la Huerta de Valencia, así como otras formas de gestión como la custodia del territorio y los bancos de tierras entre otros.

### Artículo 47. Recuperación de los hábitats.

1. Los hábitats naturales, con su flora, fauna y vegetación asociadas, que alberguen valores ambientales significativos, se consideran protegidos en todo el ámbito de aplicación de este Plan de Acción Territorial. Con esta finalidad se promoverán las acciones y medidas necesarias para su conservación, regeneración

y adecuada gestión, de forma compatible con el mantenimiento y desarrollo de las actividades socioeconómicas a ellos vinculados.

2. Con carácter general se mantendrán y restaurarán, en su caso, las masas vegetales naturales presentes en la Huerta, y en especial las siguientes: las vinculadas a las construcciones tradicionales; las que constituían los jardines propios de alquerías señoriales; algunas alineaciones de caminos; el arbolado vinculado a las líneas de agua que emergen sobre el plano de la Huerta; los elementos aislados que han sobrevivido en configuraciones pretéritas de la Huerta, tales como moreras, olivos u otros ejemplares de valor particular, como cipreses, pinos singulares y limoneros, entre otros.
3. Se adoptarán medidas para la recuperación de la vegetación existente en los cursos de agua, ya sean naturales o artificiales, sin perjuicio de su adecuación y limpieza al objeto de mantener su capacidad hidráulica y de evitar inundaciones. En este sentido se consideran de interés las masas boscosas y los pinares que definen parcialmente el límite de la Huerta y forman parte del perfil último del paisaje, como ocurre en el Arco de Moncada o en el Parque Natural del Turia.

### Artículo 48. Adaptación al cambio climático.

1. La delimitación de la infraestructura verde, incluyendo espacios como las zonas de la Huerta, las masas arbóreas, los corredores fluviales o las zonas de desbordamiento natural de las inundaciones y su preservación como espacio libre, es una contribución sustancial de la adaptación del territorio a los condicionantes del cambio climático.
2. Las prácticas y técnicas agrícolas que se desarrollen en la Huerta deberán mejorar el balance global de los gases de efecto invernadero mediante la aplicación de los

criterios de condicionalidad agraria establecidos en la regulación de la política agraria común.

3. Los nuevos desarrollos urbanísticos que excepcionalmente se propongan fomentarán la emisión cero de gases de efecto invernadero.

### Artículo 49. Prevención de la contaminación lumínica.

1. Los planes generales estructurales adoptarán medidas para reducir la contaminación lumínica en sus municipios y permitir una visión nocturna del cielo sin contaminación desde cualquier lugar de la Huerta de Valencia.
2. Los elementos de iluminación utilizados serán de baja emisión lumínica y estarán diseñados con criterios de eficiencia energética, con limitación del cono de luz al ámbito estricto a iluminar. Se evitará la iluminación indiscriminada de los caminos reduciendo ésta a la estricta necesaria en las proximidades de los edificios existentes. Lo dispuesto en este apartado se establece para las nuevas iluminaciones o para la sustitución de las existentes.

### Artículo 50. Prevención de la contaminación acústica.

Para evitar la contaminación acústica en la Huerta se adoptarán medidas como la limitación de la velocidad en las infraestructuras y la utilización de pavimentos fonoabsorbentes.

### Artículo 51. Prevención de los riesgos de inundación.

1. Este Plan de Acción Territorial asume las determinaciones contenidas en el Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA) y de sus modificaciones o revisiones.

2. Las zonas sujetas a un riesgo de inundación significativo se integrarán en la infraestructura verde del territorio con las limitaciones de usos que prescribe el PATRICOVA.

# TÍTULO IV. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE. PROTECCIÓN Y REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES

## Capítulo I. Regulación del suelo no urbanizable

### Artículo 52. Clasificación y zonificación del suelo no urbanizable.

1. El Plan de Acción Territorial, atendiendo a la necesidad de preservar del proceso urbanizador los espacios naturales y agrícolas de mayor valor, y de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente, clasificará como suelo no urbanizable protegido y calificará como zona rural protegida agrícola (ZRP-AG) los espacios de Huerta definidos en el Plan de Acción Territorial como de Protección Especial Grado 1, los de Protección Especial Grado 2 y los de Protección Agrícola Grado 3.
2. Los Espacios de Valor Natural se regirán por lo establecido en la legislación ambiental, territorial o urbanística. Los Elementos de Conexión y las Ventanas al Mar tendrán, con carácter general, la consideración de suelo no urbanizable, sin perjuicio de que puedan tener otra clasificación siempre que se garantice el desarrollo de la función que les es propia, de acuerdo con lo establecido en esta Normativa.
3. En el resto del ámbito del Plan de Acción Territorial se mantiene la clasificación y zonificación del suelo vigente de cada uno de los planes generales estructurales.
4. Se delimitarán enclaves y sectores de recuperación de la Huerta de Valencia en los términos que se indican en el Plan de Acción Territorial y en la Ley de la Huerta.

### Artículo 53. Limitaciones establecidas al planeamiento municipal.

1. Las condiciones fijadas en el suelo no urbanizable por el Plan de Acción Territorial prevalecerán sobre las del planeamiento municipal vigente.
2. Los planes generales estructurales incorporarán a su ordenación la clasificación y zonificación del suelo no urbanizable protegido establecida por este Plan de Acción Territorial, y los enclaves y sectores de recuperación de la Huerta en el momento en que se definan, así como la delimitación de los corredores de conexión.
3. De conformidad con lo establecido en el artículo 8.3.b) del Plan de Acción Territorial, los planes generales estructurales podrán modificar la clasificación de Huerta prevista en el Plan de Acción Territorial siempre que implique un mayor nivel de protección.

## Capítulo II. Usos y actividades permitidas

### Artículo 54. Usos y actividades permitidas.

1. En los espacios de Huerta incluidos en el ámbito del Plan de Acción Territorial el uso global es el agrícola. Se podrán realizar aquellas instalaciones, construcciones y obras que sean necesarias y compatibles con el mejor aprovechamiento, conservación, cuidado y restauración de los valores de la Huerta.
2. La Huerta incluida en el Plan de Acción Territorial se divide en tres categorías atendiendo a su mayor o menor valor territorial, cultural y paisajístico, y por su fragilidad. Esta graduación obliga a diferenciar los usos y actividades permitidas en cada una de ellas con el fin de lograr la efectiva dinamización y puesta en valor de los recursos de la Huerta.
3. Los usos terciarios admitidos en la Huerta de Valencia, con las particularidades que se especifican en el Plan de Acción Territorial, son los dotacionales; restauración; alojamiento turístico; hípica; huertos de ocio; usos de disfrute de la Huerta relacionados con sistemas de movilidad no motorizada; investigación agraria o ambiental, así como infraestructuras ambientales, de movilidad y redes de servicios que tengan que implantarse necesariamente en el ámbito de la Huerta. Los usos terciarios que contribuyan a la dinamización de la Huerta de Valencia se ubicarán sobre edificaciones existentes.
4. Los usos terciarios en la Huerta podrán prever un aparcamiento vinculado dentro de sus instalaciones y proporcional a las dimensiones de la actividad. No se podrá solicitar licencia exclusiva para el aparcamiento.
5. Se admite la venta directa limitada a la comercialización al detall de productos agrarios procedentes de la propia explotación dentro del ámbito del Plan de Acción Territorial.

### Artículo 55. Instalaciones, construcciones y obras vinculadas al sector agrario.

1. En todo el ámbito del Plan de Acción Territorial y sin perjuicio del tipo de huerta de que se trate, se permiten las instalaciones, construcciones y obras vinculadas al sector agrario.
2. Cuando las instalaciones, construcciones y obras tengan una superficie inferior a 25 m<sup>2</sup>, cumplirán los siguientes requisitos:
  - a) Justificación de que el solicitante es un/a agricultor/a profesional inscrito/a en el Registro de Explotaciones Agrarias Profesionales previsto en la Ley de la Huerta de Valencia.
  - b) Vinculación a una explotación agraria igual o superior a 5 hanegadas (0,41 hectáreas) en la Huerta de Grado 1 (H1) y Grado 2 (H2) y a 10 hanegadas (0,83 hectáreas) en la Huerta de Grado 3 (H3), pudiendo estar formada por diferentes parcelas catastrales o registrales discontinuas. Esta vinculación se hará constar en el Registro de la Propiedad.
  - c) Se localizarán en los bordes de la parcela o junto a caminos con una separación máxima de 5 metros y al menos a 40 metros de cualquier otra construcción.
  - d) Los muros serán de carga enlucidos, tapiales, muros de hormigón o de ladrillo macizo visto. Las cubiertas serán inclinadas de teja plana o curva o de cubiertas vegetales.
3. Las instalaciones, construcciones y obras vinculadas al sector agrario, con una superficie superior a 25 m<sup>2</sup>, se ubicarán en edificaciones existentes en la Huerta de Grado 1 (H1) y Grado 2 (H2). En la Huerta de Grado 3 (H3), se ubicarán preferentemente en edificaciones existentes. En caso de ubicarse en nuevas

construcciones se cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Informe previo favorable de la conselleria competente en agricultura y desarrollo rural.
- b) Vinculación de al menos 20 hanegadas (1,66 hectáreas) pudiendo estar formada por diferentes parcelas catastrales o registrales discontinuas. Esta vinculación se hará constar en el Registro de la Propiedad.
- c) Al menos el 85 % de la parcela donde se ubica quedará libre de edificación o construcción y mantenerse en su uso agrícola.
- d) Se localizarán en los bordes de la parcela y junto a caminos con una separación máxima de 5 a 10 metros.
- e) Se ajustarán al repertorio tipológico previsto en el Catálogo del Plan de Acción Territorial en cuanto a porchadas y tinglados ligeros cubiertos con cerchas de madera o acero, así como de construcciones tradicionales de una o dos crujías.
- f) El techo máximo de la edificación o construcción será del 10 % de la superficie de la parcela sin que en ningún caso pueda exceder de 300 m<sup>2</sup> de techo en una sola planta.

siendo necesaria una parcela con una superficie mínima de 3 hanegadas (0,25 hectáreas) y una ocupación máxima del 20 %. En la Huerta H3 la superficie mínima será de 5 hanegadas (0,41 hectáreas) y la ocupación máxima del 50 %.

2. Además de lo establecido en el apartado anterior, los invernaderos, independientemente del tipo de huerta, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Justificación de que el solicitante es un/a agricultor/a profesional inscrito/a en el Registro de Explotaciones Agrarias Profesionales previsto en la Ley de la Huerta de Valencia.
- b) No se admiten invernaderos a menos de 100 metros de espacios de valor natural ni a menos de 50 metros de un elemento patrimonial catalogado.
- c) La altura máxima de estas instalaciones será de 5 metros, y serán directamente accesibles desde la red de caminos de la Huerta.
- d) En todo caso es necesario la canalización de las aguas.
- e) La licencia que autorice estas instalaciones quedará condicionada a la obligación de desmontar la instalación y restaurar la realidad física alterada en el tiempo máximo de un año a contar desde el día del cese de la actividad que ha requerido esta instalación.
- f) Se prohíbe el uso de invernaderos para usos distintos a los de cultivos de planta viva.

### Artículo 57. Rehabilitación y ampliación de viviendas o construcciones existentes.

1. En todo el ámbito del Plan de Acción Territorial,

y sin perjuicio del tipo de Huerta de que se trate, se permite la rehabilitación y ampliación de las edificaciones existentes legalmente implantadas a la entrada en vigor del Plan de Acción Territorial para uso residencial o para implantar usos terciarios que contribuyan a la dinamización de la Huerta de Valencia. En todo caso, será necesario el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Mantenimiento o adecuación a la tipología tradicional, según las disposiciones establecidas en el Catálogo del Plan de Acción Territorial. Los parámetros establecidos en los apartados siguientes se entenderán dentro de los límites establecidos en el Catálogo.
  - a) Mantenimiento o adecuación a la tipología tradicional, según las disposiciones establecidas en el Catálogo del Plan de Acción Territorial. Los parámetros establecidos en los apartados siguientes se entenderán dentro de los límites establecidos en el Catálogo.
  - b) Rehabilitación del entorno, manteniendo y potenciando el uso agrícola.
  - c) Cuando sea necesario incremento del volumen edificado, éste no podrá ser superior al 20 % de la ocupación en planta existente a la entrada en vigor del Plan de Acción Territorial, cuando se trate de edificios catalogados y al 10 % cuando se trate de edificios no catalogados. En ningún caso, el incremento en planta superará los 200 metros cuadrados.
2. La implantación de estos usos y actividades requerirá la elaboración de un estudio de integración paisajística que será informado favorablemente por la conselleria competente en territorio y paisaje con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal.

### Artículo 58. Dotaciones.

La implantación de dotaciones exigirá la previa aprobación de un Plan Especial que defina las zonas aptas para su ubicación, así como las áreas agrícolas cuya conservación o recuperación se asocia a la actuación.

El Plan Especial establecerá el tratamiento de la parcela libre para facilitar su integración paisajística, así como las condiciones básicas de la edificación a partir de las siguientes:

- a) Ocupación máxima: 30 % de la superficie del sector no vinculada a usos agrícolas, para las edificaciones cerradas.
- b) Altura máxima: 2 plantas (PB+1) y 8 metros de altura de cornisa.
- c) Resolver con cargo a las actuaciones, las obras de conexión a las redes de infraestructuras o servicios que resulten necesarias.

### Artículo 59. Las actividades hípicas.

1. Las instalaciones hípicas admisibles estarán relacionadas con el uso público sostenible de la Huerta, el uso recreativo y el uso tradicional deportivo y productivo. La parcela mínima donde se implante será superior a 12 hanegadas (una hectárea) y la superficie de todas las instalaciones no superará los 500 metros cuadrados.
2. La altura máxima de estas instalaciones será de 5 metros, y se podrá prever un aparcamiento directamente vinculado y proporcional a las dimensiones de la actividad dentro de sus instalaciones.
3. No se admitirán estas construcciones hípicas a menos de 100 metros de las áreas de valor natural ni a menos de 50 metros de elementos patrimoniales catalogados.
4. La ordenación de la actividad respetará el patrón territorial de los elementos estructurantes de la Huerta.

### Artículo 60. Procedimiento de autorización de usos y actividades.

1. Las instalaciones, construcciones y obras



vinculadas al sector agrario de superficie inferior a 25 m<sup>2</sup> están sujetas a licencia municipal directa.

2. El procedimiento para la implantación de dotaciones será el previsto en la legislación urbanística para planes especiales.
3. Todos los usos y actividades que se autoricen en la Huerta contarán con el informe preceptivo del Ente Gestor de la Huerta de Valencia e informe favorable de conselleria competente en agricultura y desarrollo rural.

### **Artículo 61. Usos y actividades permitidas en los Espacios de Valor Natural.**

1. Los usos y actividades permitidos en los Espacios de Valor Natural serán los contemplados en las normas que los regulan o en los instrumentos de ordenación y gestión previstos en la legislación ambiental.
2. Cuando el espacio carezca de estos instrumentos se regirán por lo establecido en el artículo 26 c) de la Ley 5/2014, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje o por las determinaciones de los planes generales estructurales o planes de acción territorial que les afecten. Con carácter general, serán compatibles los usos agrícolas adaptados a las características ecológicas de estos espacios.

### **Artículo 62. Usos y actividades permitidas en los Espacios de Conexión.**

Los usos y actividades permitidas en los Espacios de Conexión deben garantizar la continuidad de los ecosistemas, la conexión visual y el desplazamiento de personas y especies de flora y fauna. Quedan prohibidas las construcciones de nueva planta o cualquier otro elemento que impida u obstaculice la conexión visual, ecológica o funcional.

### **Artículo 63. Condiciones generales de los nuevos usos y actividades.**

1. Las edificaciones o construcciones de nueva planta que se autoricen en el ámbito del Plan de Acción Territorial contarán con sistemas de abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración de aguas residuales y recogida y gestión de residuos. No se admitirá el vertido a fosa séptica, debiendo efectuar el vertido a la red municipal o bien a depuradora individualizada homologada o a depósito impermeable, con aseguramiento de recogida de lodos por gestor autorizado y posterior tratamiento en lugares destinados a tal efecto.
2. Los aparcamientos vinculados a estos usos y actividades se establecerán en función del número de plazas necesarias atendiendo a la capacidad de las instalaciones o usos, debiéndose situar sobre suelo disgregado y permeable, utilizándose tierras mejoradas, albero o gravas, sin que en ningún caso pueda asfaltarse o utilizar losas de hormigón.

### **Artículo 64. Intervención en caminos y acequias.**

Los caminos o acequias que discurran por el ámbito del Plan de Acción Territorial podrá ser objeto de mejora o acondicionamiento con independencia de que discurra por suelo público o privado, siendo necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) En todo caso, se respetará la estructura parcelaria, valorando las preexistencias, como puertas de riego o mojones entre otras.
- b) En las zonas públicas los caminos se realizarán de tierra mejorada salvo que previa justificación se aconseje un solado continuo de rodadura para tráfico semipesado. En las parcelas privadas los caminos deben, necesariamente, ser de suelos disgregados, alberos, gravas, tierra mejorada u otros semejantes.

- c) Los cajeros de las acequias se construirán de manera tradicional, reutilizando el material preexistente. Con carácter general, queda prohibido el soterramiento de las acequias.

### **Artículo 65. Integración paisajística de las edificaciones.**

Las condiciones de integración paisajística de las edificaciones en la Huerta de Valencia son:

- a) Los elementos atípicos, impropios o los falsos históricos, en especial las torres o miramares de nueva construcción anexos a edificios existentes quedan prohibidos.
- b) Los materiales a utilizar serán los tradicionales con una carta de color propia del lugar, dominando los colores blancos, terrosos, ocre o almagras.
- c) Los acabados tradicionales de fábrica vistas de ladrillo o mixta de mampostería y ladrillo, los acabados de revoco con morteros bastardos, los morteros de color y los encalados de los colores ya indicados.
- d) Las cubiertas serán de teja curva o plana y los aleros de madera o de obra de ladrillo visto o revocado, admitiéndose las balastradas sobre cubierta en las soluciones más eclécticas.
- e) Los voladizos serán abiertos y ligeros.
- f) La cerámica se limitará a los quicios de puertas, ventanas o intradós de balcones, así como a los paneles típicos de la cultura de la Huerta.
- g) Se permiten rótulos o anuncios pintados sobre fachada de tamaño adecuado para su lectura desde 20 metros de distancia. También se permite la colocación de elementos opacos perpendiculares al plano de fachada, no luminosos ni retroiluminados, de 70 cm de vuelo máximo y 0,40 m<sup>2</sup> de superficie.

- h) Se valorarán los elementos arbóreos próximos a los edificios existentes o de nueva construcción.
- i) Las cercas o tapias tendrán un carácter excepcional y serán como máximo de 80 cm en muros ciegos, mientras que los cierres ligeros podrán llegar a una altura de 180 cm, acompañados de vegetación.
- j) En las zonas de influencia de vientos salinos se permitirán cerramientos cortavientos con plantas vivas típicas y tradicionales de la zona. La altura estará limitada a la finalidad de protección agrícola y en ningún caso superará los 180 cm.

# TÍTULO V. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS URBANOS DE LA HUERTA DE VALENCIA

## Capítulo I. Determinaciones de carácter general

### Artículo 66. Relación entre el Plan de Acción Territorial y el planeamiento general estructural.

1. Los planes generales estructurales de los municipios de la Huerta establecerán su modelo territorial de acuerdo con las previsiones establecidas en este Plan de Acción Territorial.
2. El Plan de Acción Territorial no propone crecimiento urbanístico alguno salvo en las zonas rurales comunes, en los supuestos en que así se prevea por el planeamiento municipal. La no materialización del crecimiento urbanístico de estas zonas no implica su incumplimiento.
3. El planeamiento urbanístico incorporará la infraestructura verde definida en el Plan de Acción Territorial a escala supramunicipal y completarla con otros espacios de valor ambiental, cultural, visual y urbano y sus conexiones propios de la escala municipal.
4. Los planes generales estructurales asumirán y recogerán en su memoria justificativa los objetivos establecidos por este Plan de Acción Territorial.

### Artículo 67. Zonas rurales comunes.

Las zonas rurales comunes son aquellas que conservan la clasificación y zonificación establecidas por el planeamiento estructural de cada municipio. En todo caso, las modificaciones sobre estas áreas justificarán su adecuación a las determinaciones establecidas por este Plan de Acción Territorial. Estas zonas aparecen grafiadas en el Plano de Ordenación nº 4.

## Capítulo II. Directrices de crecimiento urbanístico para los Planes Generales Estructurales

### Artículo 68. Directrices de crecimiento urbanístico para los planes generales estructurales.

1. Dentro del ámbito del Plan de Acción Territorial los municipios sólo podrán proponer crecimientos urbanísticos dentro de las zonas rurales comunes y se ajustarán a las directrices establecidas por este Plan de Acción Territorial. Todo ello sin perjuicio de lo determinado por la Ley de la Huerta.
2. Los núcleos pedáneos incluidos en el ámbito de la Huerta se podrán acoger en cuanto a crecimientos a las determinaciones del artículo 25.4 de la Ley 5/2014, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje siempre que la legislación ambiental sectorial no lo impida. La delimitación de estas unidades de actuación aislada requerirán de informe favorable de la conselleria competente en materia de paisaje.
3. En los enclaves de recuperación de la Huerta se edificará como máximo un tercio de su superficie y se asignará un uso residencial o terciario siempre que este último esté permitido por el Plan de Acción Territorial. La gestión urbanística de estos enclaves está determinada en la Ley de la Huerta.
4. Con carácter general, los sectores de recuperación de la Huerta se desarrollarán en zonas rurales comunes y se edificará, como máximo, un tercio de su superficie. Esta edificación generará un borde urbano sobre la Huerta y tendrá un uso residencial, terciario o dotacional. Su gestión urbanística se adaptará a las determinaciones de la Ley de la Huerta.

### Artículo 69. Directrices y criterios de carácter general.

Las directrices de crecimiento establecidas con

carácter general por el Plan de Acción Territorial son las siguientes:

- a) Fomentar las actuaciones de rehabilitación y renovación urbana frente a las nuevas reclasificaciones de suelo.
- b) Primar los modelos de crecimiento compacto frente a los dispersos. El crecimiento compacto se basará en criterios de reducción de perímetro de contacto entre la Huerta y los núcleos urbanos, evitando los desarrollos urbanísticos aislados y desconectados, así como los desarrollos tentaculares a lo largo de las infraestructuras de comunicación.
- c) Realizar el ensanche de las poblaciones sobre la Huerta de forma natural, apoyándose en la estructura territorial existente, protegiendo la identidad de los núcleos y separando unos de otros mediante elementos de la infraestructura verde para evitar la formación de continuos urbanizados.
- d) Asegurar la permeabilidad de las infraestructuras lineales cuando sea necesario para dar continuidad a la infraestructura verde, así como acceso público a la Huerta.
- e) Garantizar la transición e integración visual de la Huerta con la ciudad mediante el adecuado tratamiento de las zonas de borde y el empleo de tipologías edificatorias y de alturas acordes con las preexistentes.
- f) Programar de manera temporal y espacial el desarrollo del suelo urbanizable colindante con la Huerta para garantizar que la implantación de infraestructuras y dotaciones se produzca de forma racional y coherente.
- g) Sólo se admitirán desarrollos industriales dentro de las zonas rurales comunes y como ampliación de los ya implantados. Se fomentará la reconversión y el cambio de uso de las áreas industriales existentes colindantes con la Huerta
- h) Los planes generales estructurales fomentarán la preservación y valorización de los elementos que componen el modelo de uso público del Plan de Acción Territorial. Se conectarán las áreas verdes urbanas existentes con la red de itinerarios y la red etnográfica indicadas en este Plan de Acción Territorial.
- i) Los municipios preservarán y pondrán en valor los recursos paisajísticos definidos en el Catálogo de Protecciones.

a residenciales, terciarios y dotacionales.



## Capítulo III. Directrices por clases de suelo

### Artículo 70. Determinaciones para el suelo urbano.

1. Los planes generales estructurales de los municipios afectados por el Plan de Acción Territorial y, sus revisiones, identificarán en el suelo urbano los elementos integrantes de la infraestructura verde situados en el mismo.
2. A los efectos señalados en el párrafo anterior, se incluirán los grandes parques urbanos, los recursos culturales más importantes, las principales vistas a proteger, así como los itinerarios y otros elementos que garanticen la conexión de estos recursos paisajísticos con los de la infraestructura verde definida a escala supramunicipal.

### Artículo 71. Determinaciones para el suelo urbanizable.

1. Los municipios afectados por el Plan de Acción Territorial que cuenten con suelo urbanizable con ordenación pormenorizada y sin programación, cumplirán las mismas condiciones establecidas en el artículo anterior para el suelo urbano.
2. Con carácter general, la edificabilidad, alturas y tipologías edificatorias de los suelos urbanizables colindantes con la Huerta serán similares a las de los suelos urbanos consolidados en su entorno, reduciendo paulatinamente su altura y volumetría hacia la Huerta.

### Artículo 72. Determinaciones para el suelo no urbanizable.

1. Todo el suelo no urbanizable protegido previsto en el Plan de Acción Territorial forma parte de la infraestructura verde y se regirá de acuerdo con lo establecido en el Título IV de esta Normativa.
2. El suelo incluido en las zonas rurales comunes tendrá la clasificación urbanística que establece

su plan general estructural.

3. Las determinaciones para las áreas de recuperación de la Huerta son las siguientes:

- a) Los enclaves de recuperación de la Huerta se incluirán en el suelo rural y se clasificarán como suelo no urbanizable protegido de Huerta con el régimen que le corresponda por su localización en función de las categorías de Huerta previstas por este Plan de Acción Territorial.
- b) En los sectores de recuperación de la Huerta, el tercio edificado tendrá el régimen del suelo urbanizado y los dos tercios restantes tendrán la condición de suelo rural, equiparando su régimen jurídico al del suelo no urbanizable de protección de la Huerta que le corresponda por su localización en función de las categorías de Huerta previstas por este Plan de Acción Territorial.

## Capítulo IV. Directrices de integración ambiental y paisajística

### Artículo 73. Tratamiento de los bordes urbanos.

Los bordes urbanos con la Huerta se diseñarán atendiendo a los siguientes criterios:

- a) Su diseño evitará las afecciones a la estructura parcelaria y a las sendas principales.
- b) Se realizarán actuaciones para fijar los límites entre suelo urbano y suelo agrícola con el objeto de minimizar los efectos de borde no deseables. Se impedirá la accesibilidad indiscriminada de peatones a las áreas agrarias y la aparición de zonas degradadas o actividades no compatibles con la agricultura.
- c) Se regulará la conectividad física y se potenciará la accesibilidad visual al paisaje a través de la implantación de puntos de acceso controlados a la Huerta y conectados a los caminos históricos, la ubicación de puntos de observación en el borde o el trazado de recorridos perimetrales no motorizados.
- d) Las reservas de suelo dotacional destinadas a parques públicos y a espacios libres y zonas verdes, se materializarán de manera preferente en las zonas más próximas a la Huerta y estarán conectadas con el resto de la infraestructura verde.

### Artículo 74. Protección de vistas.

1. Los estudios de paisaje de los planes generales estructurales de los municipios situados en el ámbito del Plan de Acción Territorial delimitarán las zonas de afección paisajística que se visualicen desde los principales puntos de observación, para poner en valor la visual de los recursos paisajísticos.
2. En estas zonas de afección podrán establecerse condicionantes al desarrollo urbanístico regulando la forma, orientación y

altura de los edificios, necesidad de adecuarlos a las pendientes del terreno o de disponer de vegetación, entre otras.

### Artículo 75. Tratamiento de los espacios entre núcleos.

En los espacios libres de edificación entre los núcleos urbanos se fomentará la continuidad territorial de los espacios abiertos. Cuando no resulte viable el mantenimiento de estos espacios en producción, el planeamiento podrá proponer usos alternativos como parques urbanos, huertos de ocio u otras dotaciones de carácter abierto y en general libres de edificación.

### Artículo 76. Intervención en áreas degradadas.

Las áreas de la Huerta degradadas serán objeto de regeneración prioritaria y podrán acogerse a los instrumentos de ordenación y gestión urbanística propuestos en la Ley de la Huerta de Valencia.

# TÍTULO VI. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

## Capítulo I. Determinaciones de carácter general

### Artículo 77. Definición de Sistema de Infraestructuras.

1. A efectos del Plan de Acción Territorial se entiende por sistema de infraestructuras el formado por:
  - a) Las infraestructuras viarias y ferroviarias.
  - b) Las infraestructuras de transporte de energía y la red de telecomunicaciones.
  - c) Las infraestructuras hidráulicas y sus elementos asociados.
  - d) Las infraestructuras de producción de energías renovables.
2. El Plan de Acción Territorial no propone nuevas infraestructuras en el ámbito de la Huerta, asumiendo las que, en su caso, plantee un plan de acción territorial integrado del área metropolitana de Valencia, que seguirán los criterios de integración establecidos en los siguientes artículos.

### Artículo 78. Objetivos generales de la integración paisajística del Sistema de Infraestructuras.

En la implantación de los diferentes elementos del sistema de infraestructuras se tendrán en cuenta los siguientes objetivos:

- a) Integrar la infraestructura en la morfología del

territorio y del paisaje de la Huerta de Valencia.

- i) Evitar la fragmentación del territorio y la degradación del espacio agrario de la Huerta.
  - ii) Mantener la conectividad funcional o visual del paisaje evitando el efecto barrera entre los diferentes espacios que integran la infraestructura verde.
  - iii) Evitar o minimizar los efectos negativos de las infraestructuras sobre los elementos definidores del paisaje como el patrimonio hidráulico, arquitectónico, etnológico, los caminos y el parcelario.
  - iv) Evitar actuaciones que dificulten la actividad agrícola, en particular el cultivo de la tierra, la gestión de la red hidráulica y la accesibilidad a las parcelas de la Huerta.
- b) Poner en valor los recursos paisajísticos de la Huerta de Valencia.
    - i) Proteger las vistas hacia la Huerta desde los principales ejes de comunicación.
    - ii) Favorecer la relación de las infraestructuras de movilidad con el uso público recreativo de la infraestructura verde.
    - iii) Señalizar los espacios de interés de la Huerta.

### Artículo 79. Directrices generales para la integración paisajística del Sistema de Infraestructuras.

El sistema de infraestructuras en la Huerta de Valencia cumplirá las siguientes directrices en materia de paisaje:

- a) Preservar las unidades de paisaje de la Huerta

evitando la fragmentación y compartimentación del espacio agrario.

- b) Procurar la agrupación de las infraestructuras lineales en pasillos o corredores, evitando la creación sucesiva del efecto barrera y la formación de bolsas de Huerta residuales.
- c) Mantener las relaciones funcionales y visuales de los elementos patrimoniales y de paisaje. Para ello:
  - i) Evitarán el confinamiento y descontextualización de elementos patrimoniales.
  - ii) Impedirán el corte de acequias y caminos, manteniendo la continuidad de la red de itinerarios y caminos.
  - iii) Minimizarán la afección al parcelario, adaptándose a las directrices principales del paisaje y a la pendiente natural del terreno.
  - iv) Impedirán la ocultación de áreas de la Huerta. Se evitará la instalación de cualquier tipo de pantalla que modifique las condiciones de visualización del paisaje o incrementen la fragmentación de la Huerta.
  - v) Mejorarán la accesibilidad física y visual a los recursos paisajísticos.
  - vi) Integrarán los elementos de la infraestructura en el paisaje de la Huerta, en particular aquellos que tienen una mayor relevancia visual como los taludes, tableros de puentes, luminarias, señales y sistemas de vegetación.

- d) Las infraestructuras lineales asegurarán su permeabilidad para favorecer el tránsito de personas, vehículos y animales, y garantizarán

la continuidad de los ecosistemas.

## Capítulo II. Directrices para la integración paisajística de las infraestructuras viarias y ferroviarias

### Artículo 80. Tipología de infraestructuras viarias a efectos del Plan de Acción Territorial.

El Plan de Acción Territorial establece los siguientes tipos de carreteras en función de su relación con el paisaje de la Huerta:

- a) Tipo I: Autopistas, autovías y vías de alta capacidad.
- b) Tipo II: Vías de distribución que discurren por espacios agrarios sensibles.
- c) Tipo III: Red de caminos rurales y vías pecuarias.

### Artículo 81. Autopistas, autovías y vías de alta capacidad.

1. Las infraestructuras viarias del Tipo I corresponden a las principales carreteras que discurren por el área metropolitana de Valencia y la Huerta.
2. Las condiciones exigibles a este tipo de infraestructuras son las siguientes:
  - a) Cuando configuren un borde de separación entre los espacios urbanos y rurales actuarán como un elemento de contención de los crecimientos urbanos. Se mejorará la integración Huerta-ciudad mediante la conexión de los viarios de borde con los principales elementos de la red viaria de la Huerta, preservando las condiciones funcionales y visuales transversales a la vía.
  - b) Disponer de un itinerario para el tránsito peatonal y ciclista paralelo a la vía en el que se puedan localizar puntos de

encuentro y miradores sobre la Huerta.

- c) Poner en valor el paisaje a través de su señalización específica, preservando las vistas más relevantes hacia la Huerta.

### **Artículo 82. Vías de distribución que discurren por espacios agrarios sensibles.**

1. Las vías de distribución son las carreteras que comunican las poblaciones de la Huerta entre sí, con el interior y con la costa. Algunas de estas vías discurren sobre la traza de caminos históricos.
2. Las condiciones exigibles a este tipo de infraestructuras son las siguientes:
  - a) Disponer de sistemas de regulación de tránsito, adecuando los flujos de circulación al carácter rural de la vía.
  - b) Reducir la implantación de dotaciones, instalaciones y servicios junto a la vía, evitando las que favorezcan procesos de conurbación y dificulten la accesibilidad a las áreas de Huerta.
  - c) Evitar la iluminación continua de estas vías a su paso por la Huerta.
  - d) Poner en valor el paisaje a través de señalización específica preservando las vistas más relevantes.
  - e) Potenciar la movilidad sostenible fomentando el tránsito peatonal y ciclista.

### **Artículo 83. Red de caminos rurales y vías pecuarias.**

1. La red de caminos rurales es aquella que se destina al uso agrícola y da acceso a las parcelas y viviendas rurales.
2. Las condiciones exigibles a este tipo de

infraestructuras son las siguientes:

- a) Restringir la accesibilidad para preservar su funcionalidad.
  - b) Mantener los viales existentes, evitando su supresión o cambios de trazado que desvirtúen su funcionalidad agrícola.
3. El tratamiento de las vías pecuarias se ajustará a lo establecido en la legislación vigente en esta materia.

### **Artículo 84. Condiciones exigibles a las nuevas infraestructuras viarias.**

Las nuevas infraestructuras viarias que, en su caso, se deban implantar cumplirán las siguientes determinaciones:

- a) El trazado se adaptará a la delimitación de las unidades de paisaje de la Huerta evitando la fragmentación de las mismas.
- b) Las infraestructuras viarias que discurren junto a los bordes urbanos se diseñarán de acuerdo con los siguientes criterios:
  - i) Sección asimétrica, de manera que en el borde en contacto con la Huerta se disponga de un paseo mirador o de un punto de encuentro, desde el que se pueda conectar con la red de caminos agrícolas tradicionales.
  - ii) Asegurar la permeabilidad entre los núcleos urbanos y la Huerta favoreciendo el paseo peatonal y la conexión visual y funcional con la misma.

- c) Tendrán carácter urbano en cuanto a las restricciones de velocidad y condicionantes técnicos asociados, para lograr una mejor adaptación al paisaje, facilitar los cruces a nivel minimizando la ocupación de suelo agrícola y reducir la contaminación acústica y

atmosférica.

- d) Incorporarán vías peatonales o ciclistas asociadas a la misma.
- e) Las modificaciones viarias minimizarán la ocupación de superficie de Huerta y la afección al patrimonio hidráulico, arquitectónico y etnológico, a los caminos y al parcelario, debiendo adaptarse al trazado existente.

### **Artículo 85. Infraestructuras ferroviarias.**

1. Además de las condiciones generales exigibles para las infraestructuras viarias, las líneas ferroviarias cumplirán las siguientes determinaciones:
  - a) Tratarán paisajísticamente las intersecciones con otras infraestructuras de comunicación.
  - b) Evitarán elevaciones de su plataforma que impidan la percepción de la Huerta.
  - c) Realizarán un tratamiento de los taludes acordes con el paisaje e incorporarán un carril-bici y un paseo peatonal que discurra junto al pie de los mismos.
2. Se potenciará el soterramiento de las infraestructuras ferroviarias que discurren

por los municipios de la Huerta, frente al desdoblamiento o a nuevos trazados en superficie de las mismas.

## **Capítulo III. Criterios de integración paisajística para otras infraestructuras**

### **Artículo 86. Infraestructuras de transporte de energía y telecomunicaciones.**

1. En el ámbito del Plan de Acción Territorial las líneas eléctricas aéreas que discurren por la Huerta serán soterradas, pudiendo excepcionarse de esta condición los transformadores u otros elementos de apoyo a las mismas, las cuales se integrarán adecuadamente en el paisaje de la Huerta. Se desarrollarán planes de soterramiento de las infraestructuras existentes.
2. La ubicación y diseño de las antenas y repetidores de las instalaciones de telecomunicación se integrará en el paisaje, fomentándose el uso compartido de las infraestructuras para reducir su impacto. Estas instalaciones no se ubicarán a menos de 100 metros de las áreas de valor natural ni a menos de 50 metros de elementos patrimoniales catalogados.

### **Artículo 87. Las infraestructuras hidráulicas y sus elementos asociados.**

Además de las condiciones generales exigibles para las infraestructuras lineales cumplirán las siguientes determinaciones:

- a) Los cauces de nueva planta:
  - i) Reducirán al máximo la superficie de Huerta ocupada, adaptando su sección hidráulica.
  - ii) Realizarán un tratamiento paisajístico de la infraestructura.
  - iii) Incorporarán un carril-bici y un paseo peatonal que discurra junto al mismo.

b) Las actuaciones en cauces naturales:

- i) Preservarán el carácter natural como corredor ecológico.
- ii) Conservarán y pondrán en valor el patrimonio cultural asociado a los mismos.
- iii) Potenciarán su función de itinerario para el tránsito peatonal y ciclista.

### **Artículo 88. Las infraestructuras de producción de energías renovables.**

En el suelo no urbanizable protegido previsto en el ámbito del Plan de Acción Territorial, se podrán utilizar sistemas individuales de producción de este tipo de energía en edificaciones. Las instalaciones se diseñarán de forma que queden integradas en la construcción, se limite su visibilidad y produzcan una mínima afección al paisaje.



# TÍTULO VII. ACCESO PÚBLICO E INTERPRETACIÓN DEL PAISAJE DE LA HUERTA DE VALENCIA

## Capítulo I. Los nuevos elementos que favorecen el disfrute público e interpretación del paisaje de la Huerta

### Artículo 89. Los nuevos elementos que aportan valor añadido.

1. Los elementos necesarios para desarrollar las actividades terciarias que generarán rentas complementarias a la agricultura son:
  - a) La red de huertos de ocio.
  - b) Las puertas de entrada.
  - c) Los itinerarios verdes.
  - d) Los puntos de encuentro y miradores.
  - e) Los museos vivos.
  - f) Las alquerías escuela.
  - g) Los alojamientos rurales y establecimientos de restauración.
  - h) Las vías pecuarias.
  - i) Centros de formación profesional vinculados a la Huerta.
2. Los planes generales estructurales complementarán las previsiones del Plan de Acción Territorial, identificando las áreas adecuadas para la ubicación de estos elementos, efectuando las correspondientes reservas de suelo.

### Artículo 90. Red de huertos de ocio.

1. Los huertos de ocio son espacios agrícolas de reducidas dimensiones que cumplen funciones productivas de autoconsumo, ambientales, sociales, de salud o culturales. En ningún caso los huertos de ocio se considerarán una actividad agrícola profesional.
2. Los huertos de ocio se situarán de manera preferente en zonas próximas a los núcleos urbanos, o dentro del propio casco, pudiendo integrarse en las zonas verdes urbanas siempre que se mantenga la funcionalidad de éstas.
3. Con carácter general, sólo se admitirán proyectos de huertos de ocio de iniciativa pública, municipales o coordinadas por el Ente Gestor de la Huerta. Para este fin, los ayuntamientos o el Ente Gestor aprobarán bases reguladoras de las condiciones de uso de estas instalaciones.
4. Cuando se ubiquen en el ámbito de la Huerta de Valencia, estos huertos podrán prever espacio para aparcamiento proporcional a su uso, que esté dentro de sus propias instalaciones y sea accesible directamente desde la red de caminos de la Huerta.
5. Los huertos de ocio no interferirán la actividad agrícola habitual, y la disposición de las unidades de cultivo responderán a composiciones ordenadas y respetuosas con los patrones del territorio.

### Artículo 91. Puertas de entrada.

1. Las puertas de entrada son las áreas de acceso a la Huerta localizadas en puntos estratégicos, dentro del suelo urbano consolidado. Su diseño será acorde con el entorno y el paisaje que las rodea.
2. Las puertas de entrada a la Huerta se caracterizarán por su accesibilidad,

intermodalidad, dotación de aparcamientos, equipamientos, servicios y serán puntos de información de la Huerta.

3. El Plan de Acción Territorial prevé diversas puertas de entrada a la Huerta, cuya localización se grafía en el Plano de Ordenación nº 2, sin perjuicio de que los ayuntamientos puedan proponer otras.

### Artículo 92. Itinerarios verdes.

1. El Plan de Acción Territorial contempla la creación de una red de itinerarios verdes que mejora la accesibilidad, conocimiento y disfrute público de la misma, articulando los núcleos urbanos, las áreas recreativas y los espacios de interés.
2. La red de itinerarios verdes está integrada por una red principal de conectividad metropolitana y una red etnográfica que pone en valor los rasgos característicos del paisaje.
  - a) Red principal. Caminos para el transporte no motorizado, diseñados según criterios de movilidad sostenible que conectan los núcleos de la Huerta. Discurren a lo largo de vías de comunicación y bordes urbanos en la mayor parte del recorrido, así como de vías pecuarias.
  - b) Red etnográfica. Caminos que se apoyan sobre los trazos históricos ya existentes y conducen a los espacios de mayor interés cultural y paisajístico.

3. La red de itinerarios verdes de la Huerta no interferirá en las labores agrícolas preservando los espacios productivos y pondrá en valor los principales recursos paisajísticos. La red de itinerarios se encuentra grafada en el Plano de Ordenación nº 2.

4. Se establecerán mecanismos de vigilancia para impedir los robos en la Huerta.

### Artículo 93. Puntos de encuentro y miradores.

1. Los puntos de encuentro son lugares integrados en la red de itinerarios verdes, situados fundamentalmente en aquellos espacios con elevado potencial para el uso turístico y recreativo, con una mínima afección al espacio agrario y sin afectar a la actividad agrícola.
2. Los puntos de encuentro, por su condición de área recreativa, contarán con arbolado de sombra, mobiliario urbano para el descanso y señalización informativa de los elementos de interés próximos. Con carácter general se localizarán en suelo público y no podrán tener una superficie superior a 40 m<sup>2</sup>. Los puntos de encuentro que prevé el Plan de Acción Territorial se señalan en el Plano de Ordenación nº 2.
3. En los puntos de dominancia visual y con vistas de valor se habilitarán miradores para la contemplación del paisaje. Los miradores que prevé el Plan de Acción Territorial se señalan en el Plano de Ordenación nº 2.

### Artículo 94. Museos vivos.

1. La Huerta de Valencia como paisaje cultural fruto del trabajo de generaciones pasadas ha legado un valioso patrimonio material e inmaterial ligado a la agricultura, a otras actividades, a la organización social y a las tradiciones. Con el fin de incrementar el conocimiento de la evolución histórica y de la cultura de la Huerta, el Plan de Acción Territorial propone crear una red de cooperación entre los museos vinculados con ella.
2. Los museos que forman parte de esta red son los siguientes:
  - a) Museu Valencià d'Etnologia (Valencia).
  - b) Museu de L'Horta (Almàssera).

- c) Museu de L'Horta Sud Josep Ferrís March (Torrent).
- d) Museo de la Horchata y de la Chufa (Alboraia).
- e) Museo del Arroz (Valencia).
- f) Museo de Historia de Valencia (Valencia).
- g) Museo del Colegio del Arte Mayor de la Seda (Valencia).

3. La red de cooperación funcionará como un Centro de Documentación y Difusión de la Huerta de Valencia. Sus objetivos son la promoción del conocimiento de la Huerta y de su patrimonio cultural, así como su defensa y puesta en valor.

### Artículo 95. Alquerías escuela.

1. La Huerta de Valencia ofrece excelentes oportunidades para el desarrollo de actividades relacionadas con la educación, el ocio recreativo y la cultura. La alquería escuela o la barraca escuela es un programa didáctico previsto en el Plan de Acción Territorial, dirigido a escolares y al público en general, para transmitir los valores de la Huerta y la necesidad de cuidarla y respetarla.
2. Las actividades a desarrollar en las alquerías escuelas serán talleres de juegos y actividades típicas de la Huerta, cursos de cocina tradicional y contemporánea con productos de la zona, y talleres para conocer la forma de vida, herramientas y modos de cultivar la tierra, entre otros.
3. Se fomentará el consumo de productos frescos de la Huerta. Especialmente en colegios, hospitales, restaurantes y otros centros públicos o privados de pública concurrencia.

### Artículo 96. Alojamientos rurales y establecimientos de restauración.

1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2 del Decreto 184/2014, de 31 de octubre, del Consell, regulador del alojamiento turístico rural en el interior de la Comunitat Valenciana, como estrategia para dinamizar la actividad agrícola mediante la implantación de usos turísticos complementarios, el Plan de Acción Territorial propone la creación de una red de alojamientos rurales y establecimientos de restauración situados en las proximidades de los itinerarios verdes y de las áreas de interés cultural o recreativo.
2. Estos alojamientos y establecimientos de restauración se situarán preferentemente en edificios de arquitectura tradicional. Las actuaciones respetarán la trama viaria, la red de riego y las condiciones de la parcelación tradicional.
3. La capacidad máxima de las actividades de alojamiento se limitará a 12 plazas, y el aforo máximo de los restaurantes a 40 personas.
4. Se promoverán otras actividades relacionadas con el conocimiento de la gastronomía y productos de la zona, tales como establecimientos de alquiler de medios no motorizados para recorrer los espacios de huerta, mercadillos al aire libre de productos de la Huerta y ferias locales, entre otros.

### Artículo 97. Centros de formación profesional vinculados a la Huerta.

Se fomentará la creación de una escuela de formación profesional agraria vinculada a la Huerta de Valencia. Esta dotación estará dedicada a la formación permanente y reglada de profesionales, tanto en nuevas tecnologías como en prácticas tradicionales.

## Capítulo II. Criterios para facilitar el disfrute público y la interpretación del paisaje de la Huerta

### Artículo 98. Señalización.

1. Para facilitar la apreciación e interpretación del paisaje de la Huerta y la percepción de su estructura visual, se realizará un Plan de Señalización de las principales infraestructuras y elementos de la misma.
2. La señalización, que tendrá un diseño uniforme para toda la Huerta, dará información temática sobre el espacio de Huerta que se atraviesa o elementos que en ella se encuentran, así como para la orientación del ciudadano dentro de la misma. A estos efectos se indicarán el nombre de la vía, la descripción de los elementos de referencia, los hitos kilométricos y distancias a otros lugares próximos, entre otros.

### Artículo 99. Disposición del arbolado.

1. El planeamiento urbanístico debe mantener el arbolado de alineación existente junto a los caminos de la Huerta y el vinculado a las construcciones tradicionales.
2. Cualquier agrupación de arbolado o masa forestal significativa que exista en el ámbito del Plan de Acción Territorial será mantenida como parte del sistema de espacios libres y zonas verdes.

### Artículo 100. Publicidad.

1. Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, de carteles de propaganda y vallas publicitarias en los Espacios de Huerta de Especial Protección, en los Espacios de Valor Natural, junto a los Corredores, en las rondas perimetrales de los núcleos urbanos en su linde con la Huerta y en las entradas de las poblaciones.

- Se exceptúa de esta prohibición la señalización de los elementos que favorecen el disfrute público e interpretación del paisaje de la Huerta, incluidos los alojamientos rurales y establecimientos de restauración siempre que se lleve a cabo de acuerdo con un Plan de Señalización.
2. En todo caso, están prohibidos los elementos publicitarios de gran altura, como los monopostes publicitarios, incluso fuera de los espacios señalados en el apartado anterior.

## TÍTULO VIII. DESARROLLO, EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL

### Artículo 101. Iniciativa y competencia.

1. El impulso y coordinación del desarrollo de las actuaciones previstas en este Plan de Acción Territorial corresponde a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje o, en su caso, a la competente en materia de agricultura y desarrollo rural.
2. Los ayuntamientos de los municipios afectados por el Plan de Acción Territorial, junto con el resto de órganos y entidades públicas de la Generalitat colaborarán con las citadas consellerias en su desarrollo, en el ámbito de sus competencias.

### Artículo 102. Planes y programas de desarrollo.

1. El Plan de Acción Territorial se desarrolla fundamentalmente a través de las siguientes estrategias y programas de actuación:
  - a) Definición de la Infraestructura Verde de la Huerta de Valencia.
  - b) Integración paisajística de las infraestructuras y de los bordes urbanos.
  - c) Mejora de la competitividad y rentabilidad de las explotaciones agrícolas.
  - d) Establecimiento de medidas compensatorias a la actividad agrícola.
  - e) Puesta en valor del patrimonio de la Huerta para su disfrute público.
  - f) Potenciación de la Huerta como espacio de ocio.
2. Además el Plan de Acción Territorial también prevé actuaciones de planeamiento de

desarrollo a través de Planes Especiales en las Huertas de Rovella, Campanar, y en los barrancos del Carraixet y de Torrent.

3. El detalle de todas las actuaciones se encuentra en el Documento de Objetivos, Estrategias y Acciones Dinamizadoras del Plan de Acción Territorial.

### Artículo 103. Proyectos y acciones dinamizadoras.

1. Las actuaciones prioritarias del Plan de Acción Territorial se recogen en el Documento de Objetivos, Estrategias y Acciones Dinamizadoras. Su ejecución se priorizará atendiendo al interés objetivo y a la urgencia de cada actuación.
2. Los proyectos y actuaciones dinamizadoras tienen un carácter indicativo, siendo su función la de orientar la actuación gestora en los ámbitos de Huerta. La ejecución de los mismos dependerá tanto de la prioridad objetiva de las actuaciones como de las circunstancias.

### Artículo 104. Régimen de autorizaciones.

Cualquier acto de uso del suelo o de edificación que se realice en el Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Huerta Grado 1, de Protección Especial de Huerta Grado 2, en el de Protección Agrícola de Huerta Grado 3, en los Espacios de Valor Natural y los que afecten a los corredores delimitados en el Plan de Acción Territorial, será objeto de un informe específico en el que se verifique la adaptación o no a las determinaciones del Plan de Acción Territorial. Este informe será emitido por la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje y será vinculante para la resolución que se adopte.

