2

FUNDAMENTOS, JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE DEL PAT

2.1. FUNDAMENTOS DEL PLAN 9

2.2. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN 10

2.3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN 12

2.4. ÁMBITOS DEL PLAN 16

2.5. DETERMINACIONES Y EFECTOS 19

2.1. FUNDAMENTOS DEL PLAN

El modelo de protección previsto de la Huerta de Valencia responde, además de a la necesidad de preservar los valores de la Huerta, al mandato concreto de las Cortes Valencianas establecido en el artículo 22 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, que expresa lo siguiente:

"Art. 22.6. ... el Consell de la Generalitat aprobará un Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta Valenciana, en el que se definirán las zonas merecedoras de protección y las medidas urbanísticas correspondientes, así como los programas de actuación pública necesarios para favorecer el sostenimiento de las actividades propias de la huerta y la permanencia de la población con un nivel de vida adecuado.

7. El Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta Valenciana incluirá un Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos en el que se comprendan las edificaciones, construcciones y cualquier otro elemento de interés cuya alteración deba someterse a condiciones o limitaciones restrictivas, de acuerdo con la especial valoración que merezcan dichos bienes y espacios protegidos, sin perjuicio de que por los municipios afectados se elabore un documento de protección más específico."

Así pues, la figura de protección viene determinada como Plan de Acción Territorial y en el marco del mismo, el régimen de protección se ha ajustado al sistema de espacios abiertos definido en el Estudio de Paisaje que lo acompaña.

El sistema de espacios abiertos de la Huerta de Valencia es el conjunto integrado y continuo de espacios, en general libres de edificación, de interés medioambiental, cultural, visual, recreativo, así como las conexiones ecológicas y funcionales que los relacionan entre sí. Tiene por objeto proveer de áreas recreativas al aire libre, proteger áreas y hábitats naturales, así como el patrón ecológico del lugar y los valores culturales y paisajísticos, mejorar el paisaje visual y preservar zonas de transición física y visual entre distintos usos y actividades urbanísticas.

La Huerta de Valencia y los núcleos urbanos del área metropolitana de Valencia se han desarrollado en paralelo, de manera interdependiente, equilibrada y sostenible, durante más de mil años, hasta los albores del desarrollo industrial. Los profundos cambios socioeconómicos y territoriales de las últimas décadas amenazan esta convivencia de huerta y ciudad, y la función principal del presente Plan es elaborar propuestas para que la futura coexistencia de Huerta y ciudad en un mismo espacio físico, el área metropolitana de Valencia, sea posible.

La propuesta de ordenación del territorio se basa en restablecer la conexión entre la ciudad y la Huerta. Para ello, se ha diseñado un modelo territorial de conexión entre los espacios verdes urbanos, las grandes áreas de huerta y otros espacios naturales del entorno, es decir, de integración de los valores culturales, medioambientales, paisajísticos en el modelo territorial, o si se quiere, de aproximación del paisano a su paisaje.

Las propuestas de actuación se articulan a diferentes escalas para lograr este objetivo:

- A escala territorial, el objetivo es la conexión entre los grandes elementos de paisaje. Para ello son imprescindibles actuaciones que trasciendan el ámbito municipal y que propongan medidas de gestión y financiación viables en el ámbito metropolitano.

- A escala local, el objetivo es la conexión entre los espacios públicos urbanos y los espacios naturales y rurales.

Por tanto, la protección de la Huerta que se propone no se basa únicamente en identificar los paisajes de Huerta de más valor y protegerlos, sino que la protección de la Huerta se plantea como una estrategia de creación de un entramado de espacios abiertos, o espacios libres, que estructuren el crecimiento urbano del área metropolitana. Este entramado o sistema de espacios abiertos constituirá un recurso de disfrute público y un factor determinante contributivo de la calidad de vida de los habitantes de los núcleos urbanos del área metropolitana.

La dotación de un régimen de protección a las distintas zonas del sistema de espacios abiertos va a permitir:

- Reducir la presión urbanística sobre la Huerta y evitar la afección de las zonas más valiosas y vulnerables por el crecimiento urbanístico y la implantación de nuevas infraestructuras.

- Preservar sus valores agrícolas, paisajísticos, culturales y patrimoniales, y proponer utilizaciones alternativas a las tradicionales, que puedan contribuir a su mantenimiento.

- Crear itinerarios y rutas de paisaje, con miradores, puntos de información, centros de interpretación y áreas de esparcimiento, aprovechando la estructura agrícola existente, en especial utilizando la red histórica de caminos y de riego (caminos, vías pecuarias, acequias, azarbes, etc.).

- Mantener el paisaje y rehabilitar el patrimonio arquitectónico existente (barracas, alquerías, molinos, ermitas, etc.) como muestra de usos y formas de vida históricas y tradicionales.

- Fomentar criterios de sostenibilidad en las actividades socioeconómicas existentes y en las nuevas que se incorporen.

- Plantear fórmulas de gestión urbanística y territorial que asocien la protección y mantenimiento de la huerta al desarrollo urbanístico.

2.2. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN

Además de ser un mandato legal, la Huerta es un espacio de acreditados valores medioambientales, históricos y culturales, que debe ser objeto de protección.

La Huerta de Valencia forma parte esencial de la imagen identitaria del entorno de la ciudad Valencia, integrada por cuatro paisajes bien diferenciados: al este, el mar; al norte, la Huerta; al oeste, el río Turia y los relieves que conforman el Parque Natural del Turia; y al sur, l'Albufera. Esta imagen ya existía en épocas romana y árabe, y persiste en la actualidad, aunque se encuentra seriamente amenazada por la rápida transformación del territorio. De los tres espacios terrestres señalados, dos están ya protegidos por sendas figuras de parque natural.

La Huerta de Valencia, aunque es el paisaje cultural vivo más relevante, carece de protección adecuada y se encuentra seriamente amenazada por la actividad urbanística y la presión infraestructural. Si se pierde esta imagen, se pierde la identidad cultural y los atributos que hacen de Valencia y su Huerta una ciudad única en la Península y en el Mediterráneo occidental. Sólo hay cinco paisajes semejantes en toda Europa, lo que acentúa su singularidad.

Los estudios realizados por los expertos en el marco del Plan han puesto de manifiesto el riesgo de desaparición acelerado a partir del análisis de los cambios de uso del suelo en base al análisis de fotogramas aéreos históricos: si en 1950 solo había desaparecido un 10% de huerta histórica, en 2006 esta tendencia se ha acentuado de forma alarmante, al haberse constatado una desaparición de huerta histórica del 30%, lo que exige una intervención urgente para corregir esta tendencia.

Consciente de su carácter único y de las amenazas que se ciernen sobre la Huerta, para prevenir el riesgo de su desaparición, el legislador valenciano ha establecido la necesidad de su protección en el referido artículo 22.6 de la LOTPP, que determina y confía esa protección a un plan de acción territorial de protección que debe aprobar el Consell de la Generalitat Valenciana.

FIGURA 2-01: Vista de la entrada norte a la ciudad de Valencia por la autovía V-21. El crecimiento urbanístico y la implantación de nuevas infraestructuras comprometen el futuro de la Huerta histórica de Valencia.

FIGURA 2-02: El Mar

FIGURA 2-03: El Río Turia

FIGURA 2-04: La Albufera

FIGURA 2-05: La Huerta histórica

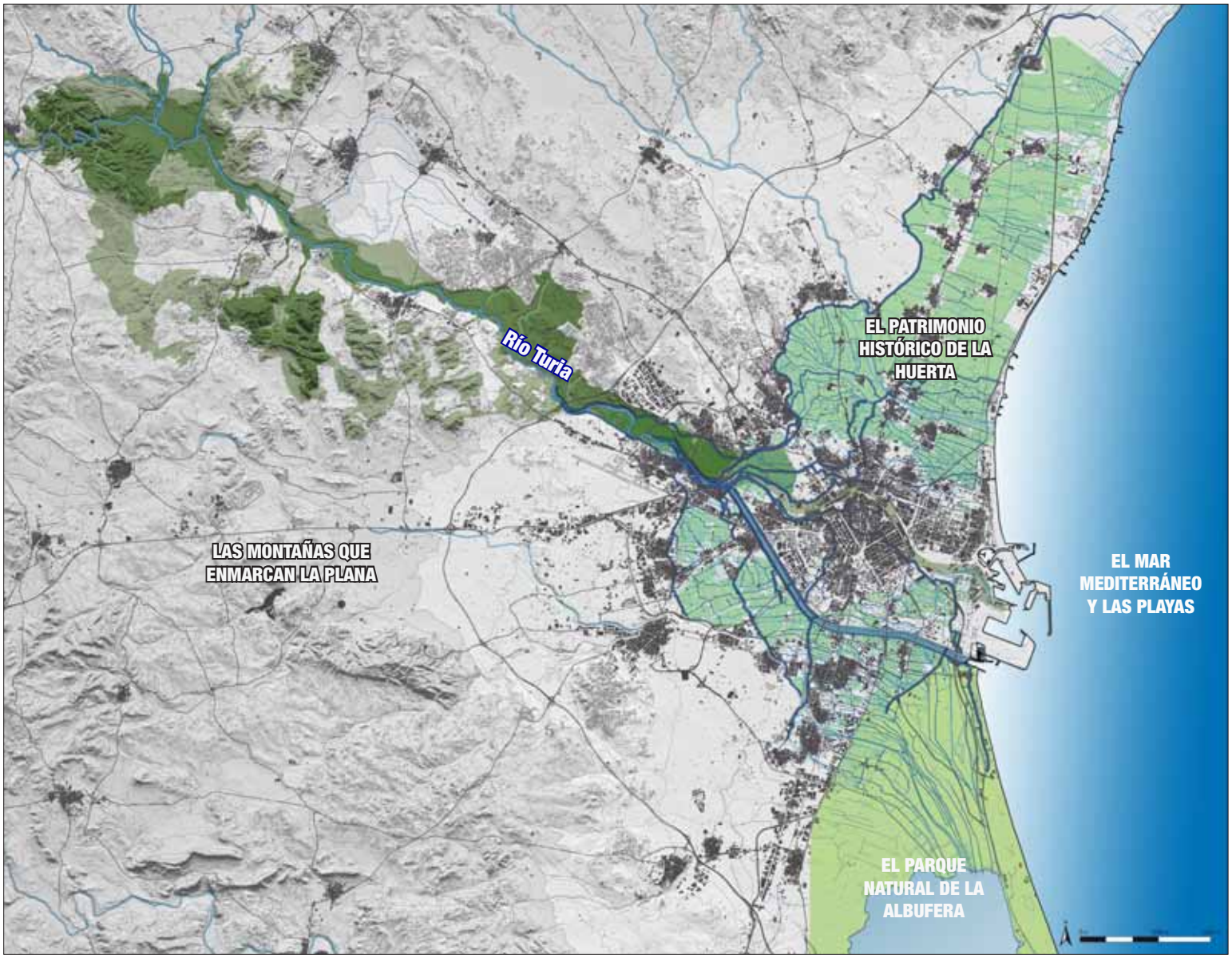


FIGURA 2-06: Los cuatro grandes elementos de paisaje del Área Metropolitana de Valencia

2.3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN

El Plan de Protección de la Huerta de Valencia tiene la naturaleza de plan de acción territorial de carácter sectorial de los previstos en los artículos 43, 44 y 56 a 60 de la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. En particular, se trata de un plan sectorial de protección de los valores paisajísticos, culturales y medioambientales de la Huerta de Valencia.

Los planes de acción territorial son instrumentos de ordenación territorial que desarrollan, en ámbitos territoriales concretos o en el marco de sectores específicos, los objetivos y criterios de la LOTPP y, en su momento, de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. El ámbito de los planes de acción territorial puede comprender, en todo o en parte, varios términos municipales.

Corresponde al Consell de la Generalitat Valenciana la aprobación definitiva mediante Decreto de los planes de acción territorial y mediante estos instrumentos se pueden desarrollar, completar o modificar planes de acción territorial o planes urbanísticos dentro de su ámbito territorial de intervención, como consecuencia del análisis territorial más pormenorizado o sectorial específico. También pueden establecer reservas de terrenos cuando sea necesario para el cumplimiento de sus objetivos.

El Plan de la Huerta debe ser coherente con el resto de instrumentos de ordenación territorial e integrar lo previsto en los instrumentos de planificación medioambiental en los términos previstos en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana y en las Directivas 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de aves silvestres y 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres, así como en los de protección del patrimonio cultural conforme a la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones (Leyes 7/2004, de 19 de octubre y Ley 5/2007, de 9 de febrero, ambas de modificación de la Ley 4/1998).

Dado el carácter eminentemente paisajístico en las bases de protección y ordenación del ámbito planificado dentro del Plan, es condición indispensable del mismo el respeto escrupuloso de las determinaciones paisajísticas de la LOTPP y del Reglamento de Paisaje (Decreto 120/2006) que la desarrolla en estos aspectos.

En virtud de estos condicionantes, el Plan recoge e integra los espacios naturales protegidos afectados por el ámbito del Plan: Parque Natural de L'Albufera, Parque Natural del Turia y Humedal catalogado de Rafalell i Vistabella, respetando íntegramente su régimen de protección específico. Además establece unas reservas de terreno para habilitar corredores medioambientales y paisajísticos de conexión con espacios naturales exteriores al ámbito (Parque Natural de la Serra Calderona y Marjal dels Moros).

Respecto al patrimonio cultural, el Plan incluye en documento separado una propuesta preliminar de Catálogo de bienes culturales a proteger.

DETERMINACIÓN DE LOS PAISAJES DE MAYOR VALOR CULTURAL, VISUAL, ECOLÓGICO Y PRODUCTIVO Y DE LOS ESPACIOS DE CONEXIÓN QUE DEBEN SER PRESERVADOS **PARA CONSERVAR LA IDENTIDAD DEL PAISAJE DE LA HUERTA HISTÓRICA**

VALOR ECOLÓGICO

VALOR PRODUCTIVO

VALOR CULTURAL

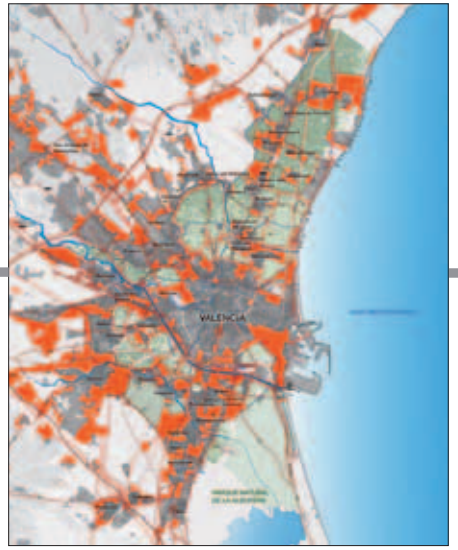
VALOR PAISAJÍSTICO-VISUAL

ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES **ASPECTOS QUE COMPROMETEN LA PRESERVACIÓN DE LA HUERTA** Y DE LOS CAMBIOS DERIVADOS DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE CRECIMIENTO URBANO.

PLANEAMIENTO MUNICIPAL

INFRAESTRUCTURAS PLANEADAS

PAISAJES DE MAYOR VALOR DE LA HUERTA HISTÓRICA DE VALENCIA

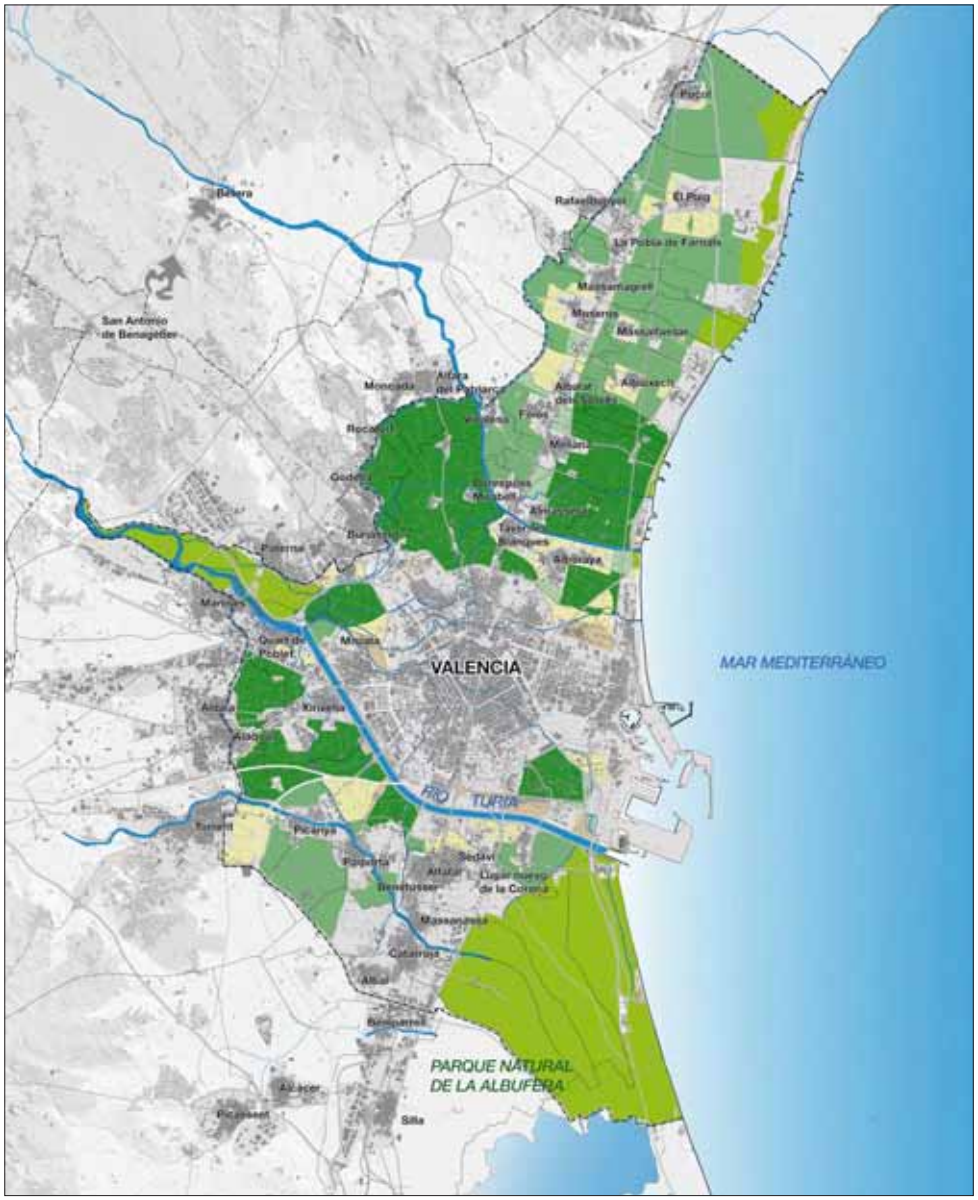


FUTURO PREVISTO EN PLANES Y PROGRAMAS

ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE LOS PAISAJES DE MAYOR VALOR Y EL FUTURO PREVISTO EN PLANES Y PROGRAMAS

OBJETIVOS DE CALIDAD

- **OBJETIVO I**. Grandes áreas compactas de huerta de máximo valor cultural, visual y productivo.
- **OBJETIVO II**. Áreas de valor natural.
- **OBJETIVO III**. Áreas compactas de huerta de valor cultural, visual y productivo.
- **OBJETIVO IV**. Áreas de valor como espacios de conexión entre áreas de huerta.
- **OBJETIVO V**. Áreas de Reserva.



De acuerdo con lo establecido en la LOTPP y en el Reglamento de Paisaje, así como con lo regulado en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente respecto a contenido documental, la versión preliminar del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta consta de los documentos siguientes:

> DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

MEMORIA INFORMATIVA
PLANOS DE INFORMACIÓN

> DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN
PLANOS DE ORDENACIÓN
ANEXO – CATÁLOGO PRELIMINAR DE BIENES Y ESPACIOS RURALES PROTEGIDOS

> DOCUMENTOS DE PARTICIPACIÓN, EVALUACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJE

PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA
INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
ESTUDIO PRELIMINAR DE PAISAJE

La **metodología** seguida en el desarrollo del Plan se estructura en tres fases: en la primera fase se han determinado cuales son los paisajes de mayor valor cultural, visual, ecológico y productivo y los espacios de conexión entre ellos, que deben ser preservados para conservar la identidad del paisaje de la huerta histórica; en la segunda fase se han establecido los objetivos de calidad paisajística, el grado de protección y el uso público previsto para cada uno de ellos según su estado actual, la susceptibilidad de cambio y su valor para la conservación; y en la tercera fase se han definido las estrategias y actuaciones necesarias para conseguir dar alcance a los objetivos de protección, de calidad paisajística y uso público; también se han identificado las medidas complementarias necesarias para garantizar la sostenibilidad socioeconómica de la Huerta y reforzar la protección de determinados ámbitos que excede las posibilidades de intervención de un plan de acción territorial.

Finalmente cabe señalar que esta versión preliminar sintetiza la propuesta provisional del Plan para iniciar el proceso de participación pública establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Como versión preliminar provisional, estará sujeta a posibles variaciones como consecuencia del proceso de consulta pública a que será sometido al presente documento.

FASES SEGÚN LA METODOLOGÍA EMPLEADA EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN

FASE I

Determinación de **paisajes de mayor valor**:

- cultural
- visual
- ecológico
- productivo

Determinación de los **espacios de conexión** entre ellos, que deben ser preservados para conservar la identidad del paisaje de la huerta histórica.

FASE II

Establecimiento de objetivos de calidad paisajística, el grado de protección y el uso público previsto para cada uno de ellos según su estado actual, la susceptibilidad de cambio y su valor para la conservación.

FASE III

Definición de estrategias y actuaciones necesarias para conseguir dar alcance a los objetivos de protección, de calidad paisajística y uso público.

Identificación de medidas complementarias necesarias para garantizar la sostenibilidad socioeconómica de la Huerta y reforzar la protección de determinados ámbitos que excede las posibilidades de intervención de un plan de acción territorial.

2.4. ÁMBITOS DEL PLAN

El ámbito administrativo

El ámbito del Plan tiene un enfoque claramente metropolitano pues abarca a la totalidad de los municipios del área metropolitana de Valencia incluidos en la comarca de l'Horta (que comprende el término municipal de Valencia y las comarcas de l'Horta Nord, l'Horta Oest y l'Horta Sud). Por tanto, afecta directamente a los **45 municipios** siguientes: Alaquàs, Albal, Albalat dels Sorells, Alboraya, Albuixech, Alcàcer, Aldaia, Alfafar, Alfara del Patriarca, Almàssera, Benetússer, Beniparrell, Bonrepós i Mirambell, Burjassot, Catarroja, Emperador, Foios, Godella, Lloc Nou de la Corona, Manises, Massalfassar, Massamagrell, Massanassa, Meliana, Mislata, Moncada, Museros, Paiporta, Paterna, Picanya, Picassent, Pobla de Farnals (La), Puçol, Puig (El), Quart de Poblet, Rafelbunyol, Rocafort, Sedaví, Silla,San Antonio de Benagéver, Tavernes Blanques, Torrent, València, Vinalesa y Xirivella.

Abarca el ámbito una superficie aproximada: 63.000 hectáreas.

El ámbito seleccionado tiene un soporte territorial supramunicipal pero basado en la unidad municipal como elemento básico de gestión territorial, urbanística, infraestructural y de mancomunación de servicios. Dentro de este ámbito metropolitano se integra la Huerta de Valencia, que afecta en mayor o menor medida a los distintos municipios, incluso a cuatro de ellos no los afecta en absoluto (Alcàcer, Beniparrell, Picassent y Silla). No obstante, desde el punto de vista de gestión territorial, urbanística e infraestructural, así como marco para la gestión de ayudas se ha considerado conveniente mantener como ámbito referencial el comarcal metropolitano.

El ámbito del Plan tiene un enfoque claramente metropolitano pues abarca a la totalidad de los municipios del área metropolitana de Valencia incluidos en la comarca de l'Horta (que comprende el término municipal de Valencia y las comarcas de l'Horta Nord, l'Horta Oest y l'Horta Sud). Por tanto, afecta directamente a los 44 municipios siguientes: Alaquàs, Albal, Albalat dels Sorells, Alboraia, Albuixech, Alcàcer, Aldaia, Alfafar, Alfara del Patriarca, Almàssera, Benetússer, Beniparrell, Bonrepós i Mirambell, Burjassot, Catarroja, Emperador, Foios, Godella, Lloc Nou de la Corona, Manises, Massalfassar, Massamagrell, Massanassa, Meliana, Mislata, Montcada, Museros, Paiporta, Paterna, Picanya, Picassent, Pobla de Farnals (La), Puçol, Puig (El), Quart de Poblet, Rafelbunyol, Rocafort, Sedaví, Silla, Tavernes Blanques, Torrent, València, Vinalesa y Xirivella.

Abarca el ámbito una superficie aproximada: 63.000 hectáreas.

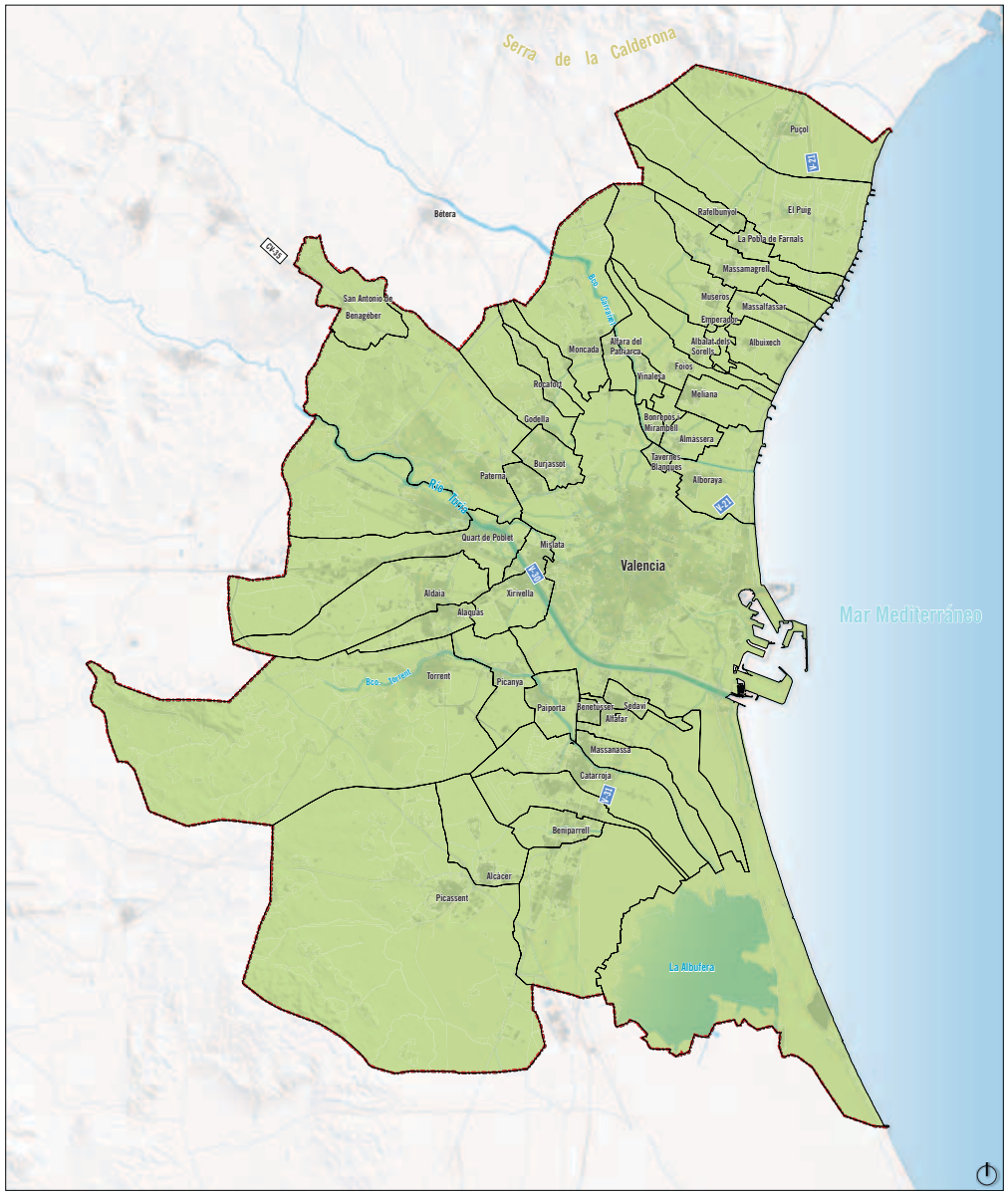
El ámbito seleccionado tiene un soporte territorial supramunicipal pero basado en la unidad municipal como elemento básico de gestión territorial, urbanística, infraestructural y de mancomunación de servicios. Dentro de este ámbito metropolitano se integra la Huerta de Valencia, que afecta en mayor o menor medida a los distintos municipios, incluso a cuatro de ellos no los afecta en absoluto (Alcàcer, Beniparrell, Picassent y Silla). No obstante, desde el punto de vista de gestión territorial, urbanística e infraestructural, así como marco para la gestión de ayudas se ha considerado conveniente mantener como ámbito referencial el comarcal metropolitano.

Plano

[02_01] ÁMBITO AMPLIADO

Leyenda

- carreteras
- ferrocarril
- hidrología
- edificación
- límites administrativos
- ambito ampliado



E. 1/200.000

El ámbito estricto de la Huerta

Dentro de este marco territorial el ámbito estricto de la Huerta de Valencia se define como el espacio de huerta histórica dominada por el sistema de regadíos históricos de las Acequias del Tribunal de las Aguas, la Acequia Real de Moncada y el Canal del Turia. Este espacio abarca una superficie considerablemente menor, de unas 23.000 hectáreas (quedarían excluidos los cinco municipios señalados de Alcàcer, Beniparrell, Picassent, San Antonio de Benagéber y Silla). Si se excluyen además los espacios urbanos y urbanizables consolidados y previstos en el planeamiento vigente y en tramitación a fecha diciembre de 2006, la superficie de Huerta objeto del Plan de protección se reduce a unas 15.000 hectáreas.

Finalmente, cabe señalar que dentro del ámbito estricto existen municipios que carecen ya de suelo no urbanizable agrícola sobre el que intervenir; es el caso de Albal, Benetússer, Emperador, Lloc Nou de la Corona, Rafelbunyol y Tavernes Blanques, por lo que los municipios realmente afectados por las determinaciones de protección serían 34 de los 45 incluidos en el ámbito del Plan. No obstante, los objetivos del Plan van más allá de la estricta protección, siendo necesario contemplar en el mismo la totalidad de municipios.

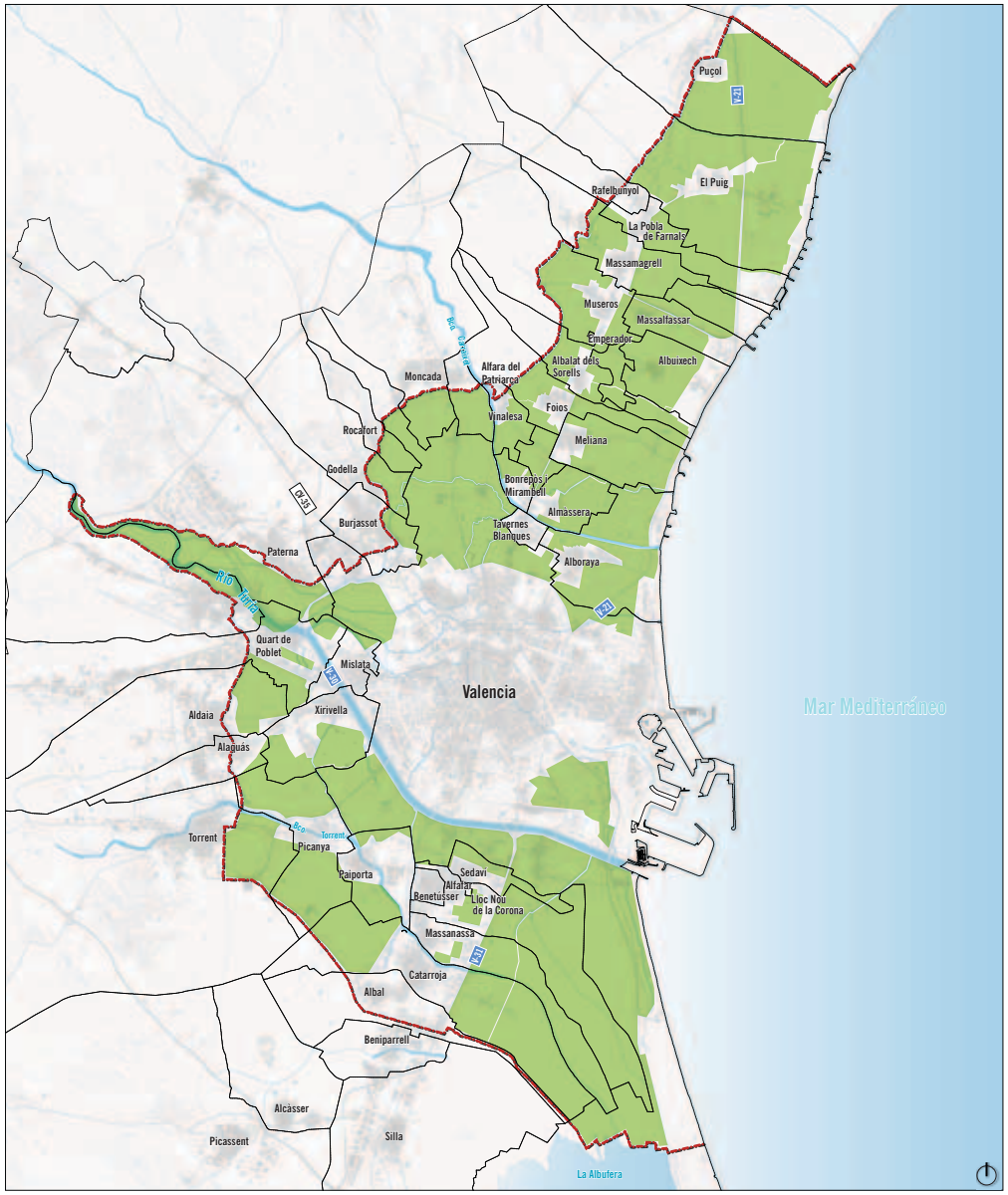
LISTADO MUNICIPIOS_ PATPHV
Alaquàs
Albal
Albalat dels Sorells
Alboraya
Albuixech
Alcàsser
Aldaia
Alfafar
Alfara del Patriarca
Almàssera
Benetússer
Beniparrell
Bonrepòs i Mirambell
Burjassot
Catarroja
Puig
Emperador
Foios
Godella
La Pobla de Farnals
Lugar Nuevo de la Corona
Massalfassar
Massamagrell
Massanassa
Manises
Meliana
Mislata
Moncada
Museros
Paiporta
Paterna
Picanya
Picassent
Puçol
Quart de Poblet
Rafelbunyol
Rocafort
San Antonio de Benagéber
Sedaví
Silla
Tavernes Blanques
Torrent
Valencia
Vinalesa
Xirivella

Plano

[02_02] ÁMBITO ESTRICTO

Leyenda

- carreteras
- ferrocarril
- hidrología
- edificación
- límites administrativos
- ambito estricto



E. 1/150.000

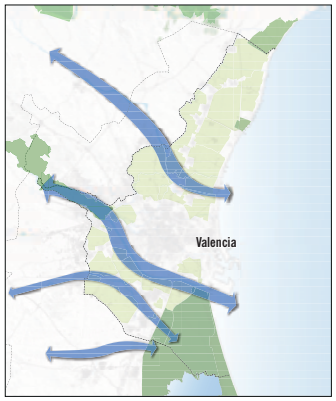
El ámbito externo de conexión de sistemas de espacios abiertos

Además de estos ámbitos administrativo y concreto de la Huerta, es necesario considerar un ámbito externo que permita garantizar las reservas de terreno suficientes para conectar la Huerta con los espacios naturales protegidos del entorno metropolitano mediante corredores verdes a integrar en el sistema de espacio abierto de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

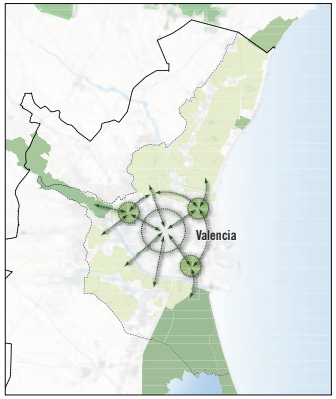
Con esta finalidad se han definido sendos pasillos verdes que permitan conectar la Huerta con el Parque Natural de la Calderona y el Marjal dels Moros. El propio modelo de protección previsto en el Plan ya hace lo propio con el Parque Natural de l'Albufera, con el Parque Natural del Turia y con el Marjal de Rafalell i Vistabella.

Los municipios afectados por este ámbito externo de conexión son los siguientes: Sagunto, Betera y Náquera.

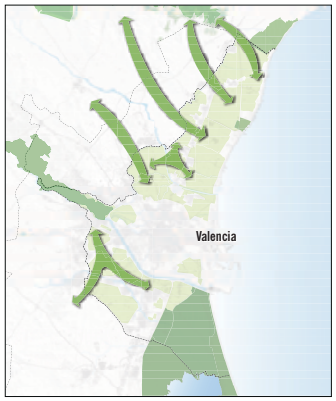
CORREDORES FLUVIALES >>

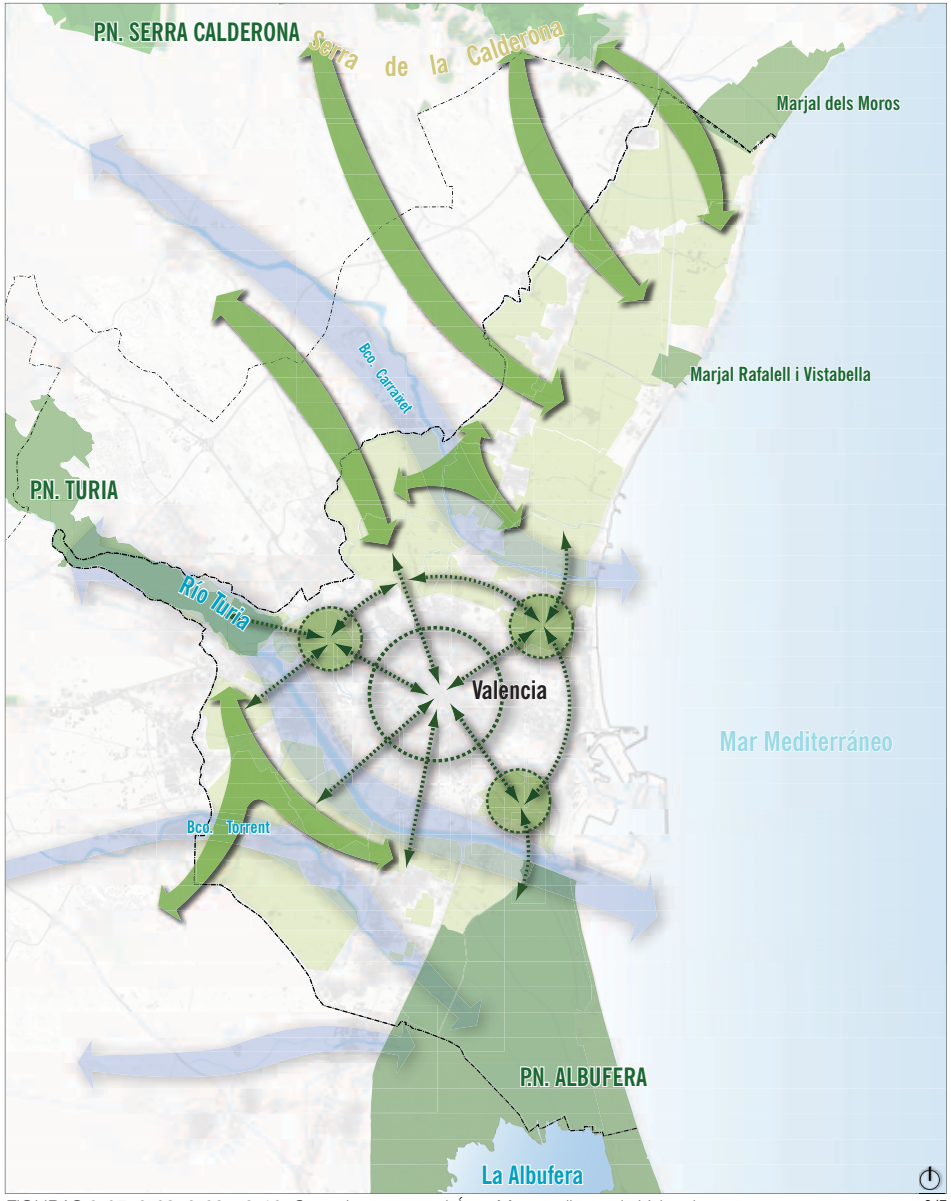


CONEXIÓN VALENCIA-HUERTA >>



ESPACIOS LIBRES DE CONEXIÓN >>





FIGURAS 2-07, 2-08, 2-09 y 2-10: Conexiones para el Área Metropolitana de Valencia

S/E

2.5. DETERMINACIONES Y EFECTOS

El Plan de de La Huerta tiene por finalidad establecer el modelo de protección dentro de los tres ámbito territoriales definidos, de acuerdo con el mandato legal establecido en el art. 22.6 de la LOTPP.

Por tanto, las determinaciones del Plan vincularán tanto a las Administraciones como a los particulares, que estarán obligados al cumplimiento de sus disposiciones y de todos aquellos instrumentos que en desarrollo del mismo se aprueben.

El Plan desarrollará el modelo de protección que se presenta en esta versión preliminar en un Documento Normativo que recogerá normas de aplicación directa, indirecta o diferida y directrices vinculantes y orientativas. Las normas de aplicación directa regirán desde la aprobación del Plan con independencia del planeamiento municipal existente. Las directrices orientativas fijarán una serie de criterios a considerar por el planeamiento. En el caso de que las directrices sean vinculantes, el planeamiento municipal o sectorial deberá ajustarse a las determinaciones marcadas por éstas.

En el supuesto de que las determinaciones previstas en el Plan, una vez aprobado, contradigan o sean discordantes con las previstas en los distintos documentos de planeamiento urbanístico o sectorial existentes con anterioridad, prevalecerán las del Plan de la Huerta sobre éstas, debiendo los documentos que las contengan adaptarse a las determinaciones previstas en el Plan de la Huerta en sucesivas modificaciones o revisiones que de dicho planeamiento se realicen.

En las zonas afectadas por determinaciones de aplicación directa o directrices vinculantes, no se podrán aprobar instrumentos de planeamiento o sectoriales que contradigan lo dispuesto por éstas, salvo justificación expresa en razón a circunstancias sobrevenidas de incuestionable interés público.