6

EL MODELO DE PROTECCIÓN

6.1. EL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN 65

6.2. CRECIMIENTO URBANO PREVISTO 68

6.3. RÉGIMEN DE USOS 69

6.4. PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL PAISAJE Y DEL PATRIMONIO CULTURAL 70

6.5. RÉGIMEN TRANSITORIO 71

6.1. EL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

El modelo de protección propuesto en la Versión Preliminar del Plan es una propuesta inicial. Se define sin perjuicio del resultado final del necesario proceso de participación pública e institucional, siendo hito fundamental que debe jalonar el debate sobre dicho modelo, la participación activa y directa de los Municipios, que la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana fomentará a través de un diálogo abierto con todos y cada uno de los Ayuntamientos afectados.

Habida cuenta de que este Plan es un instrumento de ordenación territorial, de acuerdo con la vigente legislación sólo puede proteger directamente la Huerta utilizando los mecanismos de protección que la legislación de Ordenación del Territorio y Urbanismo contempla.

Uno de los mecanismos que otorga la ley es la función de coordinación territorial y urbanística; por ello, en aras a la coordinación en materia de protección, los Planes Generales Municipales y demás instrumentos urbanísticos deberán fijar como objetivo prioritario la conservación, potenciación y regeneración de los recursos naturales y del paisaje, conforme a los criterios que se establezcan en el Plan de Protección de la Huerta y en las Normas que lo desarrollen.

El Plan de Protección respeta la clasificación de suelos urbanos y urbanizables delimitados en el planeamiento vigente.

Al objeto de proteger la Huerta el Plan recurre a la clasificación de la mayor parte de los espacios de huerta como suelo no urbanizable en la categoría de especial protección. La protección de la Huerta se justifica en los valores paisajísticos, culturales y medioambientales reconocidos en la propia Ley 4/2004 (art 22.6) y puestos de manifiesto en la Memoria Informativa de este Plan y en el Estudio de Paisaje que lo acompaña. Por tanto, los suelos no urbanizables de especial protección del ámbito estricto tendrán la consideración de suelos no aptos para la urbanización en atención a la preservación de estos valores.

No obstante, se admiten en el ámbito estricto del Plan de Protección las cesiones del art. 13.6 de la Ley 4/2004 que tengan el carácter de dotación de red primaria de parque público natural (PQN) en suelo no urbanizable protegido y las cesiones de red primaria de parques públicos (PQL) en los planeamientos que las amparen, si bien en este último caso como suelos urbanizables con esta calificación, siempre que conserven el carácter predominante de huerta, bien sea para “huertos urbanos”, “puertas de entrada”, “paseos de borde urbano”, “integración de infraestructuras” u otras actuaciones públicas de interconexión huerta-ciudad. A tal efecto el Plan propone la inclusión de su ámbito estricto como terrenos prioritarios de Actuación Medioambiental Estratégica a efectos de las referidas cesiones del art.13.6.

Al objeto de concretar el régimen de protección, de usos y actividades, se propone la **zonificación de la Huerta de Valencia** de la forma siguiente:

Huerta de Protección Integral (HPI). Es la huerta más valiosa y frágil que, por su estructura parcelaria, cultivos propios de huerta y necesaria permanencia del sistema de riego milenario, requiere un tratamiento diferenciado y apoyo económico para complementar las rentas agrarias, en cumplimiento del Decreto 73/2006, de 26 de mayo, por el cual se declara Bien de Interés Cultural Inmaterial al Tribunal de las Aguas de la Huerta de Valencia, que establece que su conservación está supeditada al mantenimiento de las comunidades de regantes, y a la práctica de la agricultura tradicional de regadío en la Huerta de Valencia, requiriendo a la Generalitat, en coordinación con las entidades locales implicadas y las comunidades de regantes, el arbitrio de las medidas oportunas para garantizar la pervivencia de esta ancestral institución. Las acequias del Tribunal de las Aguas constituyen elementos estructurales básicos así como sus elementos hidráulicos históricos característicos. Precisa su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección. Satisface el objetivo 1 de calidad del paisaje.

Espacios de Valor Natural (EVN). Se incluyen en esta zona los espacios naturales valiosos, distinguiendo entre los que gozan de protección efectiva a través de figuras de protección amparadas en la Ley 11/1994 de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana y los que no tienen instrumento de protección específica, en general humedales en diferente estado de conservación: Precisa esta zona su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección. Satisfacen el objetivo 2 de calidad del paisaje. Cabe distinguir dentro de esta zona:

- **Espacios Naturales Protegidos (EVN-ENP).** Son los espacios naturales que gozan de protección legal en la actualidad y se recogen sin modificación alguna y con su propio régimen de protección vigente: Parque Natural de l'Albufera, Parque Natural del Turia y Zonas Húmedas catalogadas de las Marjales de Rafalell i Vistabella y dels Moros. Para estas últimas el Plan desarrollará una normativa específica de protección, que tendrá carácter transitorio hasta que se desarrolle un instrumento de gestión específico.

- **Otros Espacios de Valor Natural (EVN-OEN).** Se incluyen en esta zona los humedales en diferente estado de conservación no catalogados al amparo de la Ley de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, algunos de ellos deteriorados o aterrados, que pueden ser recuperados para el patrimonio natural y para el disfrute público y determinados tramos costeros de valor ambiental. El Plan los pone en valor para que puedan ser objeto de protección específica.

Huerta Metropolitana Periurbana (HMP). Es la huerta que conserva parte de la estructura agraria original pero está más transformada a cultivos de cítricos, requiere menos apoyo económico, admite modernización del sistema de distribución de riego y requiere garantizar su permanencia como espacio mayoritariamente libre de edificación, aunque admite la implantación justificada de otros usos, y, en particular, dotaciones públicas y privadas. Satisface el objetivo 3 de calidad del paisaje. Su delimitación se realiza en la Versión Preliminar del Plan, sin perjuicio del resultado del proceso de participación pública y del necesario debate institucional, en base a la información inicial disponible sobre previsiones municipales de crecimiento urbano, que se proyecta en esta versión preliminar dentro de los ámbitos calificados como Reservas en Estudio (RE).

Espacios de Conexión (EC). Incluye los corredores verdes y conectores de espacios abiertos, y elementos lineales o puntuales de valor patrimonial no incluidos en las categorías anteriores. Son los espacios adecuados para la implantación de los itinerarios verdes y elementos dotacionales integrados en ellos. Satisface el objetivo 4 de calidad del paisaje. Su delimitación se realiza en la Versión Preliminar del Plan, sin perjuicio del resultado del proceso de participación pública y del necesario debate institucional, en base a la información inicial disponible sobre previsiones municipales de crecimiento urbano, que se proyecta en esta versión preliminar dentro de los ámbitos calificados como Reservas en Estudio (RE).

Además de las zonas de protección distinguidas el Plan identifica:

Vectores de Conexión (VC). Se han identificado gráficamente en el Plano de Ordenación vectores que afectan a suelos urbanos o urbanizables de planes aprobados o con concierto previo superado, y especialmente a los espacios lineales de virtual conexión localizados en bordes urbanos o de suelo urbanizable, cuya ordenación aprobada o propuesta puede incidir en el estrangulamiento del sistema de espacios abiertos de huerta. Pueden afectar a franjas muy estrechas de suelos no urbanizables que es preciso conservar para garantizar la conexión que posibilitan. Determinarán la fijación por el Plan de directrices vinculantes para el planeamiento urbanístico con el fin de resolver la permeabilidad de tales espacios de conexión que impida el estrangulamiento. Estos espacios deben incorporar acciones concretas de intervención, de reserva de espacios libres o de declaración de situaciones de "fuera de ordenación" para garantizar su carácter de elementos de conexión.

Plano

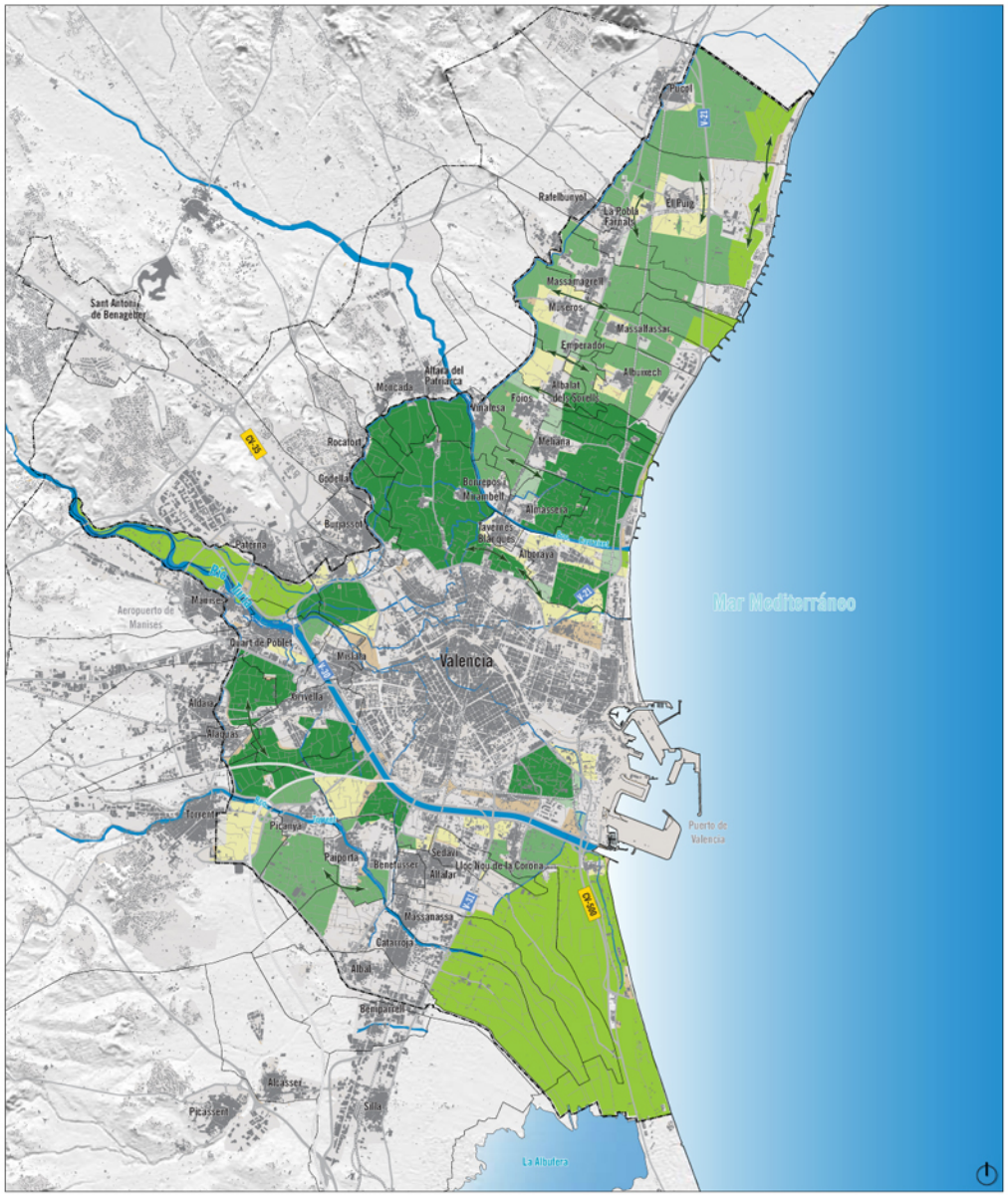
[06_01] PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

Leyenda

- carreteras
- ferrocarril
- edificación
- hidrología
- acequias madre

- Huerta de Protección Integral
- Espacio de Valor Natural
- Huerta Metropolitana Periurbana
- Espacios de conexión

- Reservas de Estudio
- Vectores de conexión



E. 1/150.000

6.2. CRECIMIENTO URBANO PREVISTO

La zonificación del Plan de Protección de la Huerta identifica en su Versión Preliminar zona para el estudio y análisis de las previsiones municipales del crecimiento urbano como:

Reservas en Estudio (RE). Se delimita sobre las áreas para las que el planeamiento en tramitación o con concierto previo superado, o, en su caso, la información facilitada por los Ayuntamientos, ponen de manifiesto una voluntad de ordenar sobre ellas el crecimiento futuro de los actuales suelos urbano y urbanizable. En la medida en que no han completado su tramitación los planes urbanísticos que habrían de instrumentar dicha transformación, deberán coordinarse y adecuarse a las directrices y criterios del Plan de Protección de la Huerta. Satisface esta zona el objetivo 5 de calidad del paisaje.

Para su adecuación deberán cumplir, entre otros, los requisitos siguientes: a) que el crecimiento de la población esté justificado por tendencias demográficas y estudios de demanda de vivienda, b) que no exista posibilidad de crecimiento fuera del ámbito estricto del Plan de la Huerta o que el crecimiento conlleve necesariamente la creación de nuevos núcleos urbanos, c) que no se supere el valor máximo de consumo de suelo que fije el Plan de la Huerta en desarrollo del art. 13.4 de la Ley 4/2004 y del art. 18.1 del ROGTU y se adecue el crecimiento propuesto a los umbrales de sostenibilidad y a los objetivos de protección de la huerta, d) que favorezca el crecimiento compacto, e) que contribuya a la mejora paisajística de bordes urbanos, f) que la Dirección General de Paisaje informe favorablemente su delimitación en el correspondiente estudio de paisaje o de integración paisajística del planeamiento en revisión o modificación y g) que obtenga una Memoria Ambiental favorable en la tramitación del planeamiento.

El Plan de Protección de la Huerta concretará tras el proceso de consulta y participación las áreas y los criterios que han de permitir absorber el crecimiento urbano o garantizar la adecuación paisajística de los bordes urbanos.

En general, se admitirán los usos urbanísticos previstos en el planeamiento de regularización de bordes y cierre de núcleos urbanos existentes, siempre que mejoren paisajísticamente el borde urbano. La normativa del Plan regulará, caso por caso, las directrices de integración paisajística a observar.

6.3. RÉGIMEN DE USOS

Los usos y aprovechamientos concretos que se prevé permitir, tolerar y prohibir en cada una de las zonas, y su intensidad, se desarrollarán en la normativa del Plan que se recogerá en su versión para información pública reglada.

Sin perjuicio del régimen de tolerancia o compatibilidad de usos pormenorizados, y de prohibición de los que se estimen incompatibles con en carácter de cada zona, que en el Plan de Protección se establecerá, se puede avanzar en esta versión preliminar el siguiente esquema general de usos dominantes o permitidos con carácter de uso principal para las distintas zonas:

Huerta de Protección Integral (HPI). Los usos y aprovechamientos dominantes serán los siguientes: agrícola tradicional como uso dominante, conservación, recuperación de sus valores.

Espacios de Valor Natural (EVN).

Para los Espacios Naturales Protegidos (EVN-ENP), los usos serán los establecidos en la vigente legislación y en sus respectivos Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y Planes Rectores de Uso y Gestión (PRUG) en el caso de los Parques Naturales de L'Albufera y del Turia. Para los Humedales Marjal de Rafalell y Vistabella y Marjal dels Moros los usos dominantes serán aquellos que contribuyan a la mejora y restauración ambiental del espacio.

Para los Otros Espacios de Valor Natural (EVN-OEN), los usos dominantes serán los de potenciación y mejora de los espacios naturales y los restauración y recuperación de espacios naturales degradados.

Huerta Metropolitana Periurbana (HMP). Los usos y aprovechamientos dominantes serán los mismos que en la Huerta de Protección Integral (HPI).

Espacios de conexión (EC). Los usos dominantes en estos espacios deberán ser compatibles con la creación y potenciación de ejes y corredores verdes de conexión entre espacios de la Huerta.

6.4. PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL PAISAJE Y DEL PATRIMONIO CULTURAL

Son **elementos estructurantes del paisaje** de la Huerta de Valencia los recogidos en el Catálogo de Paisaje que acompañe al Plan de Protección de la Huerta de Valencia.

Serán objeto de especial protección las áreas, espacios, o elementos singulares que se ubiquen en el ámbito del Plan de Protección en cualquier clase de los suelos clasificados en los planes generales, de reconocido valor histórico, cultural, patrimonial o etnológico. Serán considerados como tales:

1. Los **cascos históricos** de las poblaciones que constituyan áreas tipológicas edificatorias, o trazado urbano de características singulares y peculiares de cada población.

2. Los **núcleos rurales** que respondan a la forma de vida tradicional de la Huerta.

3. Los **edificios singulares** de especiales características arquitectónicas.

4. Las barracas, masías, torreones, castillos, iglesias, ermitas, calvarios, y cualquier otro elemento constructivo de carácter tradicional, o que pueda ser considerado bien de interés cultural.

5. Los **yacimientos arqueológicos** y las ruinas históricas.

6. Los que cada ayuntamiento reconozca como tales en su planeamiento general.

Los planes generales señalarán los elementos que constituyan el patrimonio cultural y su área de influencia, tanto de carácter metropolitano, como aquellos que reúnan valores similares y peculiares de cada municipio.

El planeamiento urbanístico y sus normas y las ordenanzas de edificación tendrán en cuenta su existencia y ubicación, adoptando las medidas que en cada caso procedan para su conservación, restauración, contemplación y realce.

Protección del patrimonio arquitectónico rural

El patrimonio arquitectónico estará constituido por los conjuntos edificados, edificios, elementos, unidades constructivas, áreas urbanas o espacios singulares, que representen la evolución e identidad histórica de un pueblo.

A efectos de preservar el patrimonio de la devastación material o ambiental los Catálogos determinarán el área de su influencia, estableciéndose las condiciones de protección mediante medidas reguladoras del uso y la edificación.

En razón a la entidad del bien patrimonial los Catálogos establecerán medidas de protección integral, parcial, general o medio-ambiental que garanticen: la conservación total, la de los elementos específicos no susceptibles de renovación o modificación, la de las condiciones básicas de las características del bien, o las peculiares del área o entorno, urbano o rústico, en que se emplace o que lo determinen.

Tendrán también carácter patrimonial los elementos o conjuntos que sin alcanzar las características señaladas en el encabezamiento de este apartado deban ser preservados del abandono, la ruina, o la sustitución innecesaria, aunque en ningún supuesto estos elementos o conjuntos serán considerados Bienes de Interés Cultural. Igualmente tendrán carácter patrimonial, los elementos, conjuntos o áreas qué simbolicen o rememoren acontecimientos históricos de especial significación histórica.

Cuando en un área o elemento concurrieren distintas causas determinantes de su protección, se adoptarán, en todo caso, las medidas de protección más restrictivas.

Los Planes Generales incorporarán y señalarán los elementos patrimoniales y, en su caso, áreas de influencia, mediante inventario detallado, en el que se justificarán las causas de su inclusión, el carácter del bien, y las medidas de protección. En todo caso incluirán los elementos incluidos en el Catálogo del Plan de Protección de la Huerta.

Protección del patrimonio arqueológico

Se considerará patrimonio arqueológico los edificios, ruinas, yacimientos, elementos y áreas que constituyan testimonio excepcional de la obra humana a través de la Historia.

Los Planes Generales señalarán la existencia de Patrimonio Arqueológico, con indicación expresa de su ubicación y del área que a efectos de su permanencia se considere afectada; impidiendo en ella las obras, usos o actividades que menoscabaran sus condiciones. En todo caso incluirán los elementos integrados en el Catálogo del Plan de Protección de la Huerta.

Los ayuntamientos establecerán las condiciones necesarias para su conservación en el lugar del hallazgo, o mediante su traslado a lugares o espacios que permitan su contemplación y salvaguarda.

Protección del patrimonio etnológico

Se considerará patrimonio etnológico al conjunto de usos, costumbres sociales y actividades económicas que, en relación con los grupos sociales que las desarrollan, conforman el tejido social e histórico y deben ser preservados de transformaciones distorsionantes o especulativas.

Se consideran en esta categoría, entre otras, manifestaciones culturales propias de la Huerta como: las Fallas de Valencia, las procesiones del Corpus o Semana Santa, el "trinquete", el “tiro y arrastre”, les "corregudes de joies", fiestas patronales y otras de naturaleza análoga.

Los Planes Generales tomarán en consideración las necesidades espaciales a efectos de garantizar la permanencia, de cualquier manifestación que constituya patrimonio etnológico de la Huerta.

6.5. RÉGIMEN TRANSITORIO

Los instrumentos de planeamiento que a la entrada en vigor de la Versión Final del Plan de Protección de la Huerta de Valencia se encontrasen en tramitación, se ajustarán, en todos sus extremos, a las determinaciones de protección del mismo.

Los instrumentos de planeamiento que hubieran obtenido su aprobación definitiva con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan de Protección de la Huerta de Valencia, pero no hayan iniciado su ejecución, deberán ser modificados o revisados para su adaptación en los extremos que lo contravinieren, siendo esta última causa factor determinante de la procedencia de la modificación o revisión.

Se fijará un plazo máximo para la adecuación del planeamiento urbanístico a las determinaciones del Plan de Protección de la Huerta de Valencia de veinticuatro meses.

La adaptación del planeamiento aprobado podrá llevarse a cabo por aplicación de cualquiera de las figuras de planeamiento que prevé la Ley Urbanística Valenciana y de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido, en atención al contenido de las modificaciones procedentes, sin que en ningún caso pueda sustituirse o alterarse dicho planeamiento sin que se produzca la mencionada adaptación.

FIGURA 6-01: Conjunto de acequias del sistema de regadío por gravedad de la Huerta de Valencia.

FIGURA 6-02: Conjunto de alquerías características del hábitat disperso

FIGURA 6-03: Conjunto de caminos rurales y Camí Vell de Godella.