

# TÍTULO PRIMERO.

## DISPOSICIONES PRELIMINARES

### Artículo 1. Naturaleza y finalidad

1. El presente documento es un Plan de Acción Territorial de carácter sectorial que se redacta en desarrollo de lo previsto en la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, y que asume los principios establecidos en el Convenio Europeo del Paisaje.
2. Su finalidad es proteger la Huerta, como espacio de acreditados valores agrarios, medioambientales, históricos y culturales, determinantes de la calidad de vida de los ciudadanos del área metropolitana de Valencia.

### Artículo 2. Ámbito

1. El ámbito del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia está integrado por dos zonas diferenciadas, recogidas en el Plano de Información nº1: el ámbito estricto y el ampliado.
2. El ámbito estricto es el espacio dominado por el sistema de regadíos históricos de las Acequias del Tribunal de las Aguas, la Acequia Real de Moncada, 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, Alboraya, 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, Puig, Quart de Poblet, Rafelbunyol, Rocafort, Sedaví, Tavernes Blanques, Torrent, Valencia, Vinalesa y Xirivella. En este ámbito

se plantean áreas de protección de Huerta y de los espacios de valor natural, así como las conexiones necesarias para conformar la Infraestructura Verde.

3. El ámbito ampliado corresponde a los municipios afectados por los grandes corredores de conexión 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, 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 Protección de la Huerta de Valencia está formado por los siguientes documentos:
  - a. Los documentos de Información son: la Memoria Informativa y los Planos de Información.
  - b. Los documentos de ordenación son: Documento de Objetivos y Estrategias, el Documento de Proyectos y Acciones Dinamizadoras, la Normativa, el Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos y los Planos de Ordenación.
  - c. Los documentos de evaluación ambiental, paisaje y participación son: el Informe de Sostenibilidad Ambiental, la Memoria Ambiental, el Estudio de Paisaje y la 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.

- d. Conjunto de estrategias desarrolladas por la Normativa y por el Programa de Actuación. Este último recoge los proyectos y acciones dinamizadoras necesarias para impulsar la preservación activa de la Huerta histórica.

3. El desarrollo pormenorizado de estos objetivos se encuentra recogido en el documento de Objetivos y Estrategias.

### Artículo 4. Objetivos

1. El objetivo principal del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia es compatibilizar la protección de las áreas de valor con un desarrollo urbano y socioeconómico sostenible, creando un área metropolitana de excelencia ambiental, un modelo de desarrollo bajo pautas de sostenibilidad.
2. El objetivo principal se desglosa, a su vez, en los siguientes objetivos específicos:
  - a. Orientar el crecimiento sostenible de las áreas urbanas existentes en el plan de forma compatible con la protección de la Huerta.
  - b. Mantener la actividad agrícola y el paisaje de la Huerta, la esencia de la Huerta.
  - c. Revitalizar la Huerta introduciendo nuevas actividades económicas sostenibles.
  - d. Proteger y poner en valor el patrimonio cultural de la Huerta.
  - e. Promover el acceso y disfrute público del paisaje de la Huerta de manera respetuosa con 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 presente Plan de Acción Territorial, así como en todos los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico que se aprueben en complemento o desarrollo del mismo.
2. De los distintos documentos que integran el Plan de Acción Territorial tienen carácter vinculante el Documento de Objetivos y Estrategias, la Normativa, los Planos de Ordenación y el Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos.
3. Las determinaciones del presente Plan de Acción Territorial prevalecen frente a las de los Planes Generales y las de cualquier otro plan de carácter sectorial, sin perjuicio de lo establecido en la legislación de espacios naturales protegidos.

## Artículo 6. Interpretación

1. 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 este.
2. 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 calificaciones de suelo, en que prevalecerán estos últimos.
3. Si pese a los criterios indicados subsistieran imprecisiones o contradicciones en las determinaciones del Plan, prevalecerá aquella que sea más favorable al interés público.

4. 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

1. La vigencia del presente Plan de Acción Territorial es indefinida en tanto no se revise.
2. El Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia entrará en vigor al día siguiente de la publicación del Decreto de aprobación definitiva en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana, con transcripción de sus normas urbanísticas.
3. El Plan de Acción Territorial una vez aprobado, será público y cualquier persona podrá, en todo momento, consultarlo e informarse de él en la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje.
4. La citada conselleria 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

1. 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 Protección 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.

2. Las modificaciones del Plan de Acción Territorial se someterán al mismo procedimiento legal que el previsto para su aprobación.
3. No tendrá el carácter de modificación del Plan de Acción Territorial la inclusión de nuevos recursos y conectores, así como la calificación de suelo no urbanizable de protección de Huerta, siempre que se contemple en un plan urbanístico aprobado y suponga un incremento de las condiciones de protección o un aumento de la superficie protegida. En estos casos, la adecuación del Plan sólo requerirá la Resolución de la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje, y su publicidad.
4. Tampoco tendrá carácter de modificación la adecuación a una realidad física diferente de la manifestada en el propio Plan, consecuencia de un error material o de hecho, así como 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. En estos supuestos, la adecuación del Plan requerirá, igualmente, la Resolución de la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje, y su publicidad.

## Artículo 9. Revisión del Plan

1. Se entiende por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto de sus determinaciones más importantes. Concretamente, son causa de revisión del Plan de Acción Territorial las siguientes:
  - a. 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.

- b. 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.
- c. 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 deberá constatar la concurrencia o no de las dos primeras circunstancias a los diez años de la aprobación del Plan de Acción Territorial.

## Artículo 10. Definiciones

1. 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/o humanos.
2. 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.
3. Unidad de Paisaje es al 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.
4. 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 y/o histórico.
5. Infraestructura Verde es la estructura territorial básica formada por las áreas y elementos territoriales de alto valor agrícola, ambiental, cultural y visual, las áreas críticas del territorio que deben quedar libres de urbanización, y el entramado de corredores ecológicos y conexiones funcionales que ponen en relación todos los elementos anteriores.

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

### Capítulo Primero. Elementos constitutivos

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

1. Los valores de la Huerta de Valencia que justifican su protección por el presente Plan de Acción Territorial son 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 calidad de vida que muy pocos territorios pueden disfrutar.
2. Cualquier desarrollo que se plantee en el ámbito del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia deberá justificar su compatibilidad con las determinaciones de este plan 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 de la Huerta

1. Los elementos básicos, que definen y caracterizan la Huerta de Valencia, son los siguientes:
  - a. El Tribunal de las Aguas.
  - b. El Patrimonio hidráulico.
  - c. El Patrimonio arquitectónico.
  - d. La red de caminos históricos.

- e. La estructura y parcelación de la tierra.
- f. La actividad agraria.

2. Además de estos elementos, también están presentes una serie de eventos sociales y tradiciones, cuyo mantenimiento resulta necesario por fomentar las señas de identidad y el sentimiento de pertenencia a la misma.
3. El Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia 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 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 agricultores 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, la de la justicia y el gobierno democrático y autogestionado de las aguas de riego en la Huerta de Valencia.

#### Artículo 14. El patrimonio hidráulico

1. El patrimonio hidráulico 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; jerárquicamente compuesta por acequias madre, brazos, rolls y files, y por último regadoras.
  - b. Otros elementos de reparto y distribución del agua, como azudes, aqüeductes, canos o llengües.
  - c. Los molinos que aprovechan los caudales de reparto que discurren por las acequias.
2. El Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos recoge aquellos elementos patrimoniales que están vinculados a la cultura del agua como Bienes de naturaleza hidráulica (EPH), cartografiados en el Plano de Ordenación nº4.

#### Artículo 15. 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, barracas y alquerías de la Huerta.
  - b. Construcciones religiosas, como las cartujas, los monasterios y las ermitas.
2. El Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos recoge estos elementos como Bienes patrimoniales arquitectónicos (EPA), cartografiados en el Plano de Ordenación nº4.

#### Artículo 16. El patrimonio material etnológico

1. El patrimonio material etnológico está compuesto 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.

2. El Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos recoge estos elementos como Bienes patrimoniales etnológicos (EPE), cartografiados en el Plano de Ordenación nº4.

#### Artículo 17. La red de caminos históricos

1. La red de caminos de la Huerta está compuesta por las vías históricas de comunicación entre localidades y los caminos rurales de acceso a parcela y al hábitat disperso.
2. El Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos recoge los principales recorridos históricos como Itinerarios Patrimoniales (IP), cartografiados en el Plano de Ordenación nº4.

#### Artículo 18. La parcelación

1. El parcelario minifundista de la Huerta es el resultado de la disposición, tamaño y forma de las parcelas de uso agrario. En su definición morfológica han intervenido fundamentalmente la red de acequias y la red de caminos históricos.
2. Cualquier actividad que se lleve a cabo sobre la Huerta, salvo los supuestos de cambio de clasificación de suelo, deberá evitar la concentración de parcelas, la desestructuración parcelaria o la generación de parcelas residuales de dimensiones insuficientes para la actividad agrícola, preservando las directrices principales del paisaje agrario.

#### Artículo 19. La actividad agraria

1. La actividad agraria incluye todos aquellos usos, actuaciones y procesos relacionados directamente con la producción agrícola de la Huerta de Valencia, tales como la preparación de la tierra, el cultivo, el riego, la recolección, la transformación y la comercialización del producto final obtenido.
2. Las actuaciones prioritarias del programa agrícola se recogen en el capítulo II del documento de ordenación de Proyectos y Acciones Dinamizadoras.

## Capítulo Segundo. La actividad agraria

### Artículo 20. Protección de la actividad agraria

El objeto de este Plan es proteger de forma proactiva la actividad agraria de la Huerta valenciana como manifestación de una actividad económica, de una seña de identidad y una forma singular de relación entre las áreas urbanas y el medio agrario

### Artículo 21. Criterios de la actuación pública con incidencia en la actividad agraria

Las Administraciones Públicas, en sus acciones que realicen con incidencia en la actividad agraria, se informarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- a. Aumentar el tamaño de las explotaciones agrarias.
- b. Fomentar el acceso a la tierra de jóvenes agricultores.
- c. Evitar el abandono de la actividad agraria, favoreciendo diferentes modelos de gestión de la tierra con este objetivo.
- d. Mejorar la competitividad de los productos de la Huerta en el mercado.
- e. Incentivar la producción singular, especialmente de variedades locales, y de calidad.
- f. Fomentar la mejora de los canales de distribución.
- g. Favorecer la creación de marcas de calidad.
- h. Promocionar el consumo de productos de la Huerta.
- i. Impulsar la creación de instrumentos de información agroalimentaria.
- j. Incrementar la formación agraria.
- k. Apoyar la diversificación de las rentas agrarias.

- l. Incentivar fiscalmente las actuaciones tendentes a la conservación de la Huerta y de las actividades agrarias.

### Artículo 22. Instrumentos para la protección y mejora de la actividad agraria

Para impulsar la consecución del objetivo de protección y mejora de la actividad agraria en la Huerta valenciana conforme al presente Plan de la Generalitat Valenciana se dispone:

- a. La creación de un ente que tenga por objeto desarrollar el Programa Agrícola que forma parte del Plan de Acción Territorial.
- b. El propio Programa Agrícola.

## Capítulo Tercero. Unidades de Paisaje de la Huerta

### Artículo 23. 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 presente 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 Moncada.
  - UP 02: Horta dels Extremals del Puig i la Pobla de Farnals.
  - UP 03: Horta de la zona central de la Reial Séquia de Moncada.
  - 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, Bonrepós 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 Moncada i Benifaraig.

- UP 14: Horta de Campanar.
- UP 15: Horta de 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.

## Capítulo Cuarto. Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos

### Artículo 24. El Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos

Forma parte del presente Plan de Acción Territorial el Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos 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 25. Niveles de protección

1. El Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos 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).

### Artículo 26. 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: integral, parcial y ambiental.
  - a. La Protección Integral (PI) 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 Parcial (PP) 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 Ambiental (PA) 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.
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.

3. Los Planes Generales de los municipios de la Huerta deberán completar 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, en particular, desarrollar la protección de los bienes de nivel no estructurante o segundo grado aquí reseñados y existentes en su término municipal.
4. Los Catálogos municipales vigentes en el momento de la aprobación del presente Plan conservarán su vigencia respecto de aquellos elementos no incluidos en el Catálogo del Plan de Acción Territorial.

## TÍTULO TERCERO. LA INFRAESTRUCTURA VERDE DE LA HUERTA

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

#### Artículo 27. Definición

De acuerdo con el artículo 19 bis de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del paisaje, se define la Infraestructura Verde de la Huerta de Valencia como la estructura territorial básica formada, dentro de su ámbito territorial, por los siguientes elementos:

- a. Las áreas de alto valor agrícola, ambiental, cultural y visual.
- b. Las áreas del territorio que deben quedar libres de urbanización.
- c. El entramado territorial de corredores ecológicos y funcionales que relacionan los elementos anteriores.
- d. Espacios públicos, urbanos o urbanizables, que tengan la función de conexión con la Huerta.

#### Artículo 28. Objeto

- 1 En el ámbito territorial al que se refiere el presente Plan de Acción Territorial, la delimitación de la Infraestructura Verde tiene como objetivo general garantizar la calidad de vida, la preservación 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:

- a. Proteger los valores culturales y paisajísticos de la Huerta.
  - b. Mejorar el paisaje y proveer áreas recreativas al aire libre.
  - c. Proteger las áreas y hábitats naturales y seminaturales, los agrosistemas característicos y el patrón ecológico del lugar, que alberguen valores que los hagan merecedores de dicha protección.
  - d. Amortiguar los efectos del cambio climático y de las inundaciones.
  - e. Preservar zonas de transición física y visual entre los distintos usos y actividades.
2. En particular, la Infraestructura Verde constituye un marco de referencia obligatorio para el desarrollo urbanístico. A tal efecto, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.2 de la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, el planeamiento territorial y urbanístico incorporará a sus previsiones los espacios que integran la Infraestructura Verde, así como las medidas de protección, ordenación, uso y gestión correspondientes.
- b. La Huerta de Protección Especial, que a su vez se clasifica en las siguientes categorías:
    - i. La Huerta de Protección Especial Grado 1 (H1).
    - ii. La Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2).
    - iii. La Huerta de Protección Agrícola Grado 3 (H3).
  - c. Áreas de Conexión Territorial y Funcional, que a su vez se clasifican en las siguientes categorías:
    - i. Los Vectores de Conexión.
    - ii. Las Ventanas al Mar.
    - iii. Los Corredores Ecológicos y Funcionales.
    - iv. Los Espacios Públicos Urbanos a conectar con la Huerta.
2. La delimitación de los elementos que integran la Infraestructura Verde se grafía en el Plano de Ordenación nº 5 del Plan de Acción Territorial.

#### Artículo 29. Elementos que integran la Infraestructura Verde de la Huerta de Valencia

1. De acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del artículo 19.bis de la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, los elementos que integran la Infraestructura Verde de la Huerta de Valencia se agrupan en las siguientes categorías:
  - a. Los Espacios de Valor Natural, que a su vez incluyen los espacios que integran Natura 2000, los espacios naturales protegidos declarados como tales, las zonas húmedas catalogadas y los espacios litorales de interés.

## Capítulo Segundo. Objetivos de Calidad Paisajística

### Artículo 30. Objetivos de Calidad Paisajística de la Huerta

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. Huerta de Protección Especial Grado 1 (H1)

- 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.
- 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' 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 Moncada i Benifaraig.
  - UP 14: Horta de Campanar.
  - UP 21: Horta de Rovella i Francs, Marjals i Extremals.

- El objetivo 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 propone 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.
- Los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 1 (H1) tienen la consideración de suelo no urbanizable protegido, a efectos urbanísticos. Excepcionalmente podrá tener la consideración de suelo urbanizable Parque Público (PQL), siempre que en su ejecución y gestión se garantice la preservación del carácter del paisaje de Huerta y la actividad agrícola, a través de los mecanismos previstos en el Programa Agrícola del presente Plan.

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

- 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 a veces de recuperación de su paisaje.
- 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, Bonrepós 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).

- El objetivo 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. Para alcanzar este objetivo general se propone su protección como espacios rurales con actividad agraria permitiendo, además de los usos autorizados en la Huerta de Grado 1, otros usos dotacionales, públicos y privados, compatibles con la preservación y recuperación de la actividad agraria o que adopten medidas compensatorias que favorezcan la recuperación o mejora de la Huerta y la actividad agraria.
- Los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2) tienen la consideración de suelo no urbanizable protegido, a efectos urbanísticos. Excepcionalmente podrá tener la consideración de suelo urbanizable Parque Público (PQL), siempre que en su ejecución y gestión se garantice la preservación del carácter del paisaje de Huerta y la actividad agrícola.

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

- 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, siendo necesario su mantenimiento como espacio libre de edificación, aunque puede acoger

determinados usos.

- 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 Moncada.
  - UP 02: Horta dels Extremals del Puig i la Pobla de Farnals.
  - UP 03: Horta de la zona central de la Reial Séquia de Moncada.
  - 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.
- El objetivo 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 propone su protección como espacios rurales con actividad agraria permitiendo, además de los usos autorizados en la Huerta de Grado 2, otros usos alternativos al tradicional, siempre que no se pierda el carácter agrario de los mismos.
- Los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 3 (H3) tienen la consideración de suelo no urbanizable de protección agrícola, a efectos urbanísticos. Excepcionalmente podrá tener la consideración de suelo urbanizable Parque Público (PQL), siempre que en su ejecución y gestión se garantice la preservación del carácter del paisaje de Huerta.

### Artículo 34. Espacios de Valor Natural

1. Se incluyen en esta categoría los espacios naturales de mayor valor ecológico, los cuales gozan de un régimen específico de protección. Estos espacios son los siguientes:
  - a. Parque Natural de l'Albufera, el cual coincide con el Lugar de Interés Comunitario (LIC), la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), la Zona Húmeda Catalogada y el Sitio Ramsar de la misma denominación.
  - b. Parque Natural del Turia.
  - c. Marjal dels Moros, la cual es Zona Húmeda Catalogada, Lugar de Interés Comunitario (LIC) y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).
  - d. Zona Húmeda Catalogada de la Marjal de Rafalell i Vistabella.
2. La delimitación de los Espacios de Valor Natural se encuentra grafiada en el Plano de Ordenación nº 1, que corresponde a las siguientes Unidades de Paisaje:
  - UP 01: Horta Final de la Reial Séquia de Moncada (espacios litorales).
  - UP 02: Horta dels Extremals del Puig i la Pobla de Farnals (espacios litorales).
  - UP 03: Horta de la zona central de la Reial Séquia de Moncada (espacios litorales).
  - UP 15: Horta del Riu Túria.
  - UP 22: Horta de la Séquia de l' Or, Arrossars de l' Albufera.
  - UP 23: Horta de Castellar Oliveral (parcialmente).

3. El objetivo 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 en forma compatible con la protección y el desarrollo de las actividades productivas vinculadas a los mismos.

Sin perjuicio de las normas adicionales de protección que pueda establecer este Plan, en estos espacios son de directa aplicación las siguientes normas e instrumentos de ordenación y gestión, establecidos en virtud de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana:

- a. Decretos de régimen jurídico de los Parques Naturales de l'Albufera y del Turia.
- b. Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de l'Albufera.
- c. Planes de Ordenación de los Recursos Naturales del Turia y de la Cuenca Hidrográfica de l'Albufera, cuyo ámbito de aplicación afecta a los Parques Naturales homónimos y al entorno o área de influencia de los mismos.
- d. Régimen de protección establecido para las zonas húmedas, y en particular para las catalogadas, por el artículo 15 de la Ley 11/1994.

Las normas e instrumentos de ordenación antes indicados establecen el régimen urbanístico y de edificación que rige en los Espacios de Valor Natural.

### Artículo 35. Elementos de conexión

1. El Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia 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 5. Su definición, objetivos de calidad y tratamiento en el planeamiento urbanístico se indica en los artículos siguientes.

### Artículo 36. Vectores de conexión

1. 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.
2. 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.
3. El objetivo 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.

4. Con carácter general, los Vectores de Conexión tendrán la consideración 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. 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.
2. 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.
3. El objetivo 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. Por ello, el planeamiento urbanístico evitará la ocupación de los mismos integrándolos en la Infraestructura Verde municipal.
4. Con carácter general, las Ventanas al Mar tendrán la consideración de suelo no urbanizable. 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. 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.
2. 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 Acequia de Moncada.
3. El objetivo 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.
4. Con carácter general los Corredores Ecológicos y Funcionales tendrán la consideración 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. 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.
2. 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.
3. El objetivo 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.
4. Los Espacios Públicos Urbanos de conexión con la Huerta tendrán, con carácter general, la consideración de suelo urbano, a efectos urbanísticos.

## Capítulo Tercero. Delimitación y desarrollo de la Infraestructura Verde

### Artículo 40. Delimitación de la Infraestructura Verde a diferentes escalas

1. El presente 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 deberán integrar 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 principales elementos de la Red Primaria de Parques Públicos con los propios de la Infraestructura Verde.

### Artículo 41. Criterios para la delimitación a escala municipal

1. Los Planes Generales y sus revisiones deberán completar la Infraestructura Verde definida en el presente Plan de Acción Territorial. Para ello incorporarán 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.
2. Los Planes Generales plasmarán la Infraestructura Verde delimitada a escala municipal en un Plano de Ordenación que será previo a la propuesta de crecimiento municipal. Este plano formará parte del documento de la Versión Preliminar del Plan General.

### Artículo 42. 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 deberá justificar 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, que de conformidad con lo establecido en el presente capítulo formen parte de la Infraestructura Verde.
3. En ningún caso se admitirán nuevos Planes Parciales modificativos de la clasificación del suelo que afecten a elementos de la Infraestructura Verde de la Huerta establecidos en el presente Plan de Acción Territorial.
4. La Generalitat Valenciana, atendiendo a razones de oportunidad, singularidad o deterioro de determinados ámbitos de la Infraestructura Verde, podrá promover instrumentos de desarrollo en la forma de Planes Especiales.

## Capítulo Cuarto. Otras determinaciones que afectan la Infraestructura Verde

### Artículo 43. Gestión de los residuos y vertidos

1. Todos los municipios, en el marco de sus competencias, deberán gestionar 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 no se permiten vertederos ni cualquier tipo de instalaciones de gestión y tratamiento de residuos.
3. En los cauces públicos sólo se podrán verter aguas pluviales y residuales depuradas, previa autorización del Organismo de Cuenca. En las acequias sólo se permitirá el vertido de aguas pluviales, previa autorización de la administración competente.

Los municipios litorales deberán incluir el tratamiento terciario en la depuración de sus aguas residuales.

### Artículo 44. 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 en la aplicación del agua, las interferencias generadas por el desarrollo urbano hacen necesario mejorar la calidad del recurso y la eficiencia en su distribución.
2. A estos efectos, el Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia contemplará 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 prevé:

- 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.

### Artículo 45. 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, las actuaciones que alteren la estructura de la Huerta, modifiquen sustancialmente el tipo de cultivo, deterioren la capacidad productiva del suelo o depositen materiales sobre la cubierta vegetal del mismo.
2. Se deberá tender a eliminar la existencia de terrenos sin cultivar y campos abandonados, utilizando para ello los mecanismos de gestión de las tierras que prevé el propio Plan en el Programa Agrícola.

### **Artículo 46. 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. 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. Esta disposición afecta a los cultivos propios de la Huerta, con especial atención a los más característicos o vinculados a la Huerta histórica por sus valores culturales, paisajísticos y socioeconómicos. Las medidas de conservación de estas últimas serán compatibles con el desarrollo de la actividad agrícola según los actuales parámetros económicos y sociales.
3. Con carácter general se deberán mantener, y restaurar en su caso, las masas vegetales 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 configuraciones pretéritas de la Huerta, tales como moreras, olivos u otros ejemplares de valor particular, como cipreses, pinos singulares y limoneros, entre otros.
4. 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 47. Integración del litoral con la Huerta**

1. La integración del litoral con la Huerta se produce fundamentalmente a través de las Ventanas al Mar y de los corredores fluviales. Por ello, los desarrollos urbanos que incluyan o limiten con un corredor deberán integrarlo en la ordenación garantizando la funcionalidad del mismo como conector ecológico y territorial.
2. Cualquier desarrollo urbanístico que se proponga en la franja costera deberá contribuir a mejorar la calidad ambiental y paisajística del litoral. La disposición, volumen y altura de las edificaciones no impedirá la conexión visual entre la costa y los espacios colindantes del interior.

### **Artículo 48. Adaptación al cambio climático**

1. La delimitación de la Infraestructura Verde, incluyendo espacios como las zonas de 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 a 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.
3. Los nuevos desarrollos urbanos que se propongan deberán tender a la emisión cero de gases de efecto invernadero.

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

1. Los Planes Generales municipales adoptaran medidas para reducir la contaminación lumínica en sus municipios y permitir una visión nocturna del cielo sin contaminación desde cualquier lugar de la Huerta.
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 esta a la estricta necesaria en las proximidades de los edificios existentes en los mismos.

### **Artículo 50. 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.
2. El planeamiento urbanístico debe contribuir a minorar el impacto producido por las inundaciones. Para ello, deberá orientar los nuevos desarrollos urbanos hacia las zonas del territorio con menos riesgo y limitar los usos en el entorno de las zonas húmedas costeras para que estas puedan absorber caudales de inundación.
3. 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.
4. Los municipios con alto riesgo de inundación situados en el ámbito de este Plan sólo podrán plantear modelos urbanos de baja ocupación del suelo e intensidad de uso.

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

### Capítulo Primero. Regulación del Suelo No Urbanizable

#### Artículo 51. Clasificación y calificación del suelo no urbanizable

1. El Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia, 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 en materia de suelo no urbanizable, califica como suelo no urbanizable protegido o excepcionalmente como suelo urbanizable PQL incluido en la Red Primaria los espacios de Huerta definidos en el presente Plan 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. 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 la presente Normativa.
3. En el resto del ámbito del Plan se mantiene la clasificación y calificación del suelo vigente de cada uno de los Planes Generales municipales.

#### Artículo 52. 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 municipales deberán incorporar a su ordenación estructural la zonificación del suelo no urbanizable protegido propuesta por este Plan de Acción Territorial, así como la delimitación de los corredores de conexión.
3. Estos planes únicamente pueden sugerir cambios respecto de las condiciones previstas para el suelo no urbanizable de protección agrícola, de acuerdo con los criterios de modificación y revisión del Plan establecidos por la presente normativa.

### Capítulo Segundo. Usos y actividades permitidas

#### Artículo 53. Usos y actividades permitidas en la Huerta de Protección Especial Grado 1 (H1)

1. En los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 1 (H1) el uso global es el agropecuario. Por ello, se podrán realizar aquellas instalaciones, construcciones y obras que sean necesarias y compatibles con el mejor aprovechamiento, conservación, cuidado y restauración de los recursos de la Huerta.

Las instalaciones, construcciones y obras vinculadas al sector primario, con una superficie superior a 20 m<sup>2</sup>, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a. Vinculación de al menos una Hectárea, pudiendo estar formada por diferentes parcelas catastrales o registrales. Esta vinculación se hará constar en el Registro de la Propiedad.
  - b. Al menos el 95% de la parcela donde se ubica deberá quedar libre de edificación o construcción y mantenerse en su uso agrícola.
  - c. 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, sin que el número de plantas pueda ser superior a 2.
  - d. Deberán contar con informe previo favorable de la conselleria competente en agricultura.
2. No se permite, en esta categoría de zonificación, la construcción de viviendas rurales vinculadas a explotaciones agrícolas reguladas en la Ley de Suelo No Urbanizable. La rehabilitación de viviendas o construcciones existentes se considera autorizable, siendo necesario el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a. Mantenimiento de la tipología tradicional.
  - b. Cuando sea necesario incremento del volumen edificado, éste no podrá ser superior al 50 % del existente. Las ampliaciones se realizarán atendiendo a las recomendaciones indicadas en el Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos.
  - c. Los accesos y aparcamientos vinculados a la vivienda no deberán ser pavimentados y su superficie máxima será de 100 m<sup>2</sup>.
  - d. Tratamiento paisajístico del entorno.
3. En esta zona también se admitirá la implantación de nuevos usos que contribuyan a la dinamización, conocimiento, disfrute público y aprovechamiento colectivo del paisaje de de la Huerta, tales como establecimientos de restauración, hoteles rurales, tiendas de artesanía y de productos agrícolas, mercadillos al aire libre o similares, siempre y cuando den cumplimiento a los objetivos del Plan.

Estos nuevos usos sólo serán admisibles sobre construcciones existentes y supondrán la rehabilitación del edificio en el que se vayan a ubicar y de su entorno. A estos efectos, la rehabilitación y adecuación de dicho edificio deberá cumplir, además de las condiciones establecidas en el apartado anterior, las siguientes:

- a. Cuando sea necesario incremento del volumen edificado, este no podrá ser superior al 100 % del existente, siempre que no se desvirtúe su carácter rural y no se incrementen las alturas existentes. Las ampliaciones se realizarán atendiendo a las recomendaciones indicadas en el Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos.
- b. Los accesos y aparcamientos vinculados a la vivienda no deberán ser pavimentados y su superficie máxima será de 200 m<sup>2</sup>.

4. Excepcionalmente, se podrá autorizar la construcción de edificaciones de nueva planta destinadas a la instalación de las actividades recogidas en el punto anterior cuando dicha construcción se lleve a cabo en sustitución de edificaciones o instalaciones impropias al carácter de la Huerta y se justifique la mejora paisajística que se produce con la actuación. En este caso, la nueva edificación deberá cumplir además de las condiciones establecidas en el apartado anterior del presente artículo, las siguientes particularidades:

- a. Eliminación de la construcción preexistente y, en su caso, rehabilitación de su entorno.
- b. La tipología de la nueva edificación se ceñirá a las características tipológicas tradicionales de la Huerta y no superará las dos plantas de altura.
- c. La ocupación en planta no podrá ser en ningún caso superior a la del edificio que se sustituye y como máximo de 300 m<sup>2</sup>.

5. Las instalaciones, construcciones y obras vinculadas al sector primario de superficie inferior a 20 m<sup>2</sup> están sujetas a licencia municipal directa. El resto de autorizaciones previstas en el presente artículo requerirán, además, la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística que deberá ser informado favorablemente por la conselleria competente en territorio y paisaje con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal. En estos casos, la participación pública consistirá en su publicación, durante un periodo de 15 días, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

### **Artículo 54. Usos y actividades permitidas en la Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2)**

1. En los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2) el uso global también es el agropecuario. Por ello, se podrán realizar las actuaciones recogidas en el artículo anterior, con las mismas condiciones en él establecidas. Podrá solicitarse informe de la conselleria competente en materia de agricultura sobre la oportunidad de determinadas actuaciones, pero este informe no podrá eximir del cumplimiento de las determinaciones establecidas en este artículo y en el anterior.
2. Las edificaciones e instalaciones de uso industrial o ganadero impropias de la Huerta existentes en esta categoría de suelo en el momento de la entrada en vigor del presente Plan podrán destinarse a actividades directamente relacionadas con los usos y aprovechamientos de los recursos de la Huerta. El procedimiento para la autorización será el previsto en el artículo anterior.
3. En esta zona también se admitirá la implantación de dotaciones, públicas y privadas, de carácter singular y estratégico, asociadas a medidas de preservación y recuperación de la actividad agrícola.
4. La implantación de dotaciones en esta categoría de suelo exigirá la previa aprobación de un Plan Especial que defina las zonas aptas para su ubicación, así como las áreas agrícolas asociadas cuya conservación o recuperación se asocia a la actuación. La superficie de las zonas agrícolas vinculadas a la actuación será, como mínimo, del 70% del sector en el que se vayan a implantar las dotaciones.
5. El Plan Especial deberá establecer 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 de la parcela no vinculada a usos agrícolas, para las edificaciones cerradas.
- b. Altura máxima: 2 plantas (PB+1) y 9 metros de altura de cornisa.
- c. Deberá resolverse con cargo a las actuaciones, las obras de conexión a las redes de infraestructuras o servicios que resulten necesarias.

### **Artículo 55. Usos y actividades permitidas en la Huerta de Protección Agrícola Grado 3 (H3)**

1. En los espacios de Huerta de Protección Agrícola Grado 3 (H1) el uso global es el agropecuario. Por ello, además de las instalaciones, construcciones y obras vinculadas al sector primario, los usos terciarios que dinamicen la Huerta, las dotaciones estratégicas y las actuaciones sobre suelos sellados previstos en los artículos anteriores, se permite también la vivienda vinculada a las explotaciones agrícolas. Dichas viviendas deberán contar con informe previo de la conselleria competente en agricultura. Este informe tendrá por objeto la oportunidad de la vivienda vinculada a la explotación agraria, pero no podrá eximir de las determinaciones contenidas en el presente artículo.
2. La parcela mínima correspondiente a la vivienda vinculada a una explotación agrícola será de 1 Hectárea, tendrá una ocupación máxima del 2% y una altura máxima de 2 plantas (PB+1), debiendo cumplir, además de las condiciones previstas en el artículo 53.2, las siguientes:
  - a. La edificación resultante deberá separarse 10 metros de caminos y vías públicas, salvo que el Catálogo prevea una separación superior, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el mismo.

- b. La distancia mínima a otras edificaciones y construcciones existentes será como mínimo de 40 metros.
3. Las instalaciones, construcciones y obras vinculadas al sector primario, cumplirán las mismas condiciones de parcela mínima y de edificabilidad previstas en los artículos anteriores, salvo que mediante informe favorable de la conselleria competente en materia de agricultura, fundado en las necesidades reales de la explotación, se autoricen otras diferentes.
4. La implantación de los usos terciarios cuyo objetivo sea dinamizar la Huerta y de las dotaciones de carácter estratégico se supeditará al cumplimiento de los siguientes requisitos:
  - a. La parcela mínima será de media hectárea.
  - b. Al menos el 50% de la misma quedará libre de edificación y se destinará al uso agrario.
  - c. En las edificaciones, el número máximo de plantas será de 2 (PB+1).
  - d. Las edificaciones deberán separarse al menos 10 metros de caminos y vías públicas, salvo que el Catálogo prevea una separación superior, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el mismo.
  - e. La distancia a otras edificaciones y construcciones existentes será, como mínimo, de 40 metros.
5. La implantación de actuaciones terciarias sobre suelos ya sellados cumplirá las condiciones exigidas para las mismas en el artículo anterior.
6. El procedimiento de autorización para los usos y actividades previstos en el apartado 1 anterior será el regulado en el artículo 53.

### Artículo 56. Usos y actividades permitidas en los Espacios de Valor Natural

1. Los usos y actividades permitidas en los Espacios de Valor Natural serán las contempladas en sus instrumentos de gestión, es decir, en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y en los Planes Rectores de Uso y Gestión de los mismos.
2. Cuando el espacio en cuestión carezca de estos instrumentos tan sólo se admitirán los usos agropecuarios con las condiciones establecidas por esta normativa para los Espacios de Huerta de Protección Especial de Grado 1 y 2 (H1 y H2).

### Artículo 57. Usos y actividades permitidas en los Espacios de Conexión

Los usos y actividades permitidas en los Corredores ecológicos y funcionales deben ser compatibles con su función de conexión visual entre espacios, así como la de garantizar la continuidad de ecosistemas y el tránsito de personas y de especies.

Así, quedan prohibidas en ellos las construcciones de nueva planta y cualquier otro elemento que impida u obstaculice la conexión ecológica o funcional.

### Artículo 58. Fomento de la rehabilitación

1. Con el objeto de recuperar y poner en valor el patrimonio arquitectónico de la Huerta se fomentará la rehabilitación de edificaciones frente a la construcción de otras de nueva planta.
2. Cuando la edificación a rehabilitar no cumpliera las condiciones establecidas en el planeamiento, podrá eximirse de ellas previo informe técnico que acredite su procedencia en razón a sus valores y al interés de recuperar el patrimonio edificado.

### Artículo 59. Integración paisajística de las edificaciones

Se establecen las siguientes condiciones de integración paisajística de las edificaciones a realizar en la Huerta de Valencia:

- a. Quedan prohibidos los elementos atípicos, impropios o los falsos históricos, en especial las torres o miramares de nueva construcción anexos a edificios existentes.
- b. Los materiales a utilizar serán los tradicionales con una carta de color propia del lugar, dominando los colores blancos, terrosos, ocres o almagras.
- c. Se consideran acabados tradicionales las fábricas vistas de ladrillo o mixtas de mampostería y de 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 balaustradas 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 los rótulos o anuncios pintados sobre fachada de tamaño adecuado para su lectura desde 20 m. 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 serán como máximo de 80 cm. en muros ciegos, mientras que los cierres ligeros podrán llegar a una altura 180 cm., acompañados de vegetación.

### Artículo 60. Régimen de fuera de ordenación

1. Todas las construcciones contrarias a las determinaciones de este Plan serán declaradas fuera de ordenación, no pudiendo realizarse en ellas más obras que las estrictamente necesarias para su mantenimiento.
2. Lo señalado en el párrafo anterior no es de aplicación para las viviendas familiares de carácter permanente que cuenten con la preceptiva licencia y autorización administrativa, ni tampoco para las construcciones incluidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos que vayan a ser objeto de rehabilitación.
3. Tampoco serán consideradas como fuera de ordenación aquellas construcciones existentes que no cumplan con los retranqueos mínimos establecidos por el planeamiento, si lo hacen con el resto de determinaciones del Plan.
4. En especial se declaran fuera de ordenación aquellas construcciones que tienen la consideración de elementos impropios, por su incidencia negativa en el paisaje de la Huerta, sin perjuicio de su transformación o reutilización parcial en los términos previstos en esta Normativa.

## TÍTULO QUINTO. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS URBANOS

### Capítulo Primero. Determinaciones de carácter general

#### Artículo 61. Relación entre el PAT de Protección de la Huerta y el planeamiento general

1. Los Planes Generales de los municipios de la Huerta deberán establecer su modelo territorial de acuerdo con su contexto supramunicipal y con las previsiones establecidas en este Plan de Acción Territorial, así como con las de aquellos otros que le fueran de aplicación.
2. El presente Plan de Acción Territorial no propone crecimiento urbanístico alguno, limitándose a orientar el desarrollo futuro mediante criterios y directrices, para garantizar la protección de la Huerta. En consecuencia, la no materialización de las previsiones de crecimiento municipal recogidas en este documento no implica su incumplimiento, sino todo lo contrario, ya que el criterio general sobre el que se sustenta el Plan de Acción Territorial es el de mínima afección a terrenos de Huerta.

#### Artículo 62. Previsiones de los Planes Generales en relación con el Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta

1. La ordenación estructural propuesta por los Planes Generales municipales será coherente con el modelo de ordenación propuesto en el Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta y, en particular, con la Infraestructura Verde y con las directrices de crecimiento establecidas en este Título.

2. Los Planes Generales deberán incorporar 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.

#### Artículo 63. Objetivos del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta que debe asumir el planeamiento general

Los Planes Generales asumirán y recogerán en su Memoria Justificativa los siguientes objetivos estratégicos establecidos por el presente Plan de Acción Territorial:

- a. Fomentar el desarrollo económico agrícola y turístico de la Huerta.
- b. Proteger los recursos ambientales, culturales y paisajísticos.
- c. Promover la accesibilidad y el disfrute público de la Huerta.
- d. Preservar las siluetas, las vistas y las imágenes características de la Huerta.

#### Artículo 64. Áreas de reserva

Las áreas de reserva son aquellas que conservan la clasificación establecida por el planeamiento general de su municipio, en tanto esta no se modifique. En todo caso, las modificaciones sobre estas áreas deberán justificar su adecuación a las determinaciones establecidas en el presente Plan. Las áreas de reserva se grafían en el Plano de Ordenación nº1.

## Capítulo Segundo. Directrices de crecimiento para los Planes Generales

### Sección 1a. Directrices de carácter general

#### Artículo 65. Directrices de crecimiento para los Planes Generales

Los Planes Generales, dentro de las áreas de reserva, deberán ajustarse a las directrices de crecimiento establecidas por el Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta.

#### Artículo 66. Directrices de carácter general

Las directrices de crecimiento establecidas con carácter general por el presente Plan de Acción Territorial son las siguientes:

- a. Fomentar las actuaciones de renovación urbana frente a las nuevas reclasificaciones de suelo.
- b. Ir a 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. No superar las infraestructuras lineales de contención previstas por el Plan de Acción Territorial, sin perjuicio de asegurar su permeabilidad 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 temporal y espacialmente 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. Los municipios no podrán iniciar nuevas revisiones del planeamiento general hasta que no haya gestionado y urbanizado las  $\frac{3}{4}$  partes del suelo urbanizable previsto en aquél.
- h. Los nuevos desarrollos colindantes con la Huerta no podrán tener un uso global industrial, sin perjuicio de admitirse usos mixtos con otros usos terciarios. Se fomentará la reconversión y el cambio de uso de las áreas industriales existentes colindantes con la Huerta a residenciales o equipamientos.
- i. Los Planes Generales fomentarán la preservación y revalorización de los elementos que componen el modelo de uso público del presente Plan de Acción Territorial. Para ello, se conectarán las áreas verdes urbanas existentes con la red de itinerarios y la red etnográfica indicadas en este Plan.
- j. Los municipios deberán preservar y poner en valor los recursos paisajísticos definidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos.

## Capítulo Tercero. Directrices por clases de suelo

#### Artículo 67. Determinaciones para el suelo urbano

1. Los Planes Generales de los municipios afectados por el presente Plan de Acción Territorial y, sus revisiones, deberán identificar en el suelo urbano los elementos integrantes de la Infraestructura Verde situados en el mismo.
2. A los efectos señalados en el párrafo anterior, deberán incluir 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 con los de la Infraestructura Verde definida a escala supramunicipal.

#### Artículo 68. Determinaciones para el suelo urbanizable

1. Los municipios afectados por el presente Plan de Acción Territorial que cuenten con suelo urbanizable que tenga definida su ordenación pormenorizada y que haya sido objeto de programación, deberán cumplir las mismas condiciones establecidas en el artículo anterior para el suelo urbano.
2. La ordenación pormenorizada de los suelos urbanizables previstos en Planes Generales aprobados definitivamente que todavía no hayan sido objeto de programación, o el programa no haya sido sometido a información pública, deberá garantizar la continuidad de la Infraestructura Verde dentro de su ámbito, así como una adecuada transición entre la nueva urbanización y la Huerta, cuando los sectores se sitúen junto a la misma.
3. 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, de los que constituyen su ampliación.

#### Artículo 69. Determinaciones para el suelo no urbanizable

1. Todo el suelo no urbanizable previsto en los Planes Generales de los municipios de la Huerta que forma parte de la Infraestructura Verde definida por este Plan de Acción Territorial tendrá la consideración de protegido.
2. Este suelo se registrará, por tanto, de acuerdo con lo establecido en el Título IV de esta normativa.
3. El suelo no urbanizable incluido en las áreas de reserva tendrá la clasificación urbanística establecida por el planeamiento municipal, hasta que, en su caso, se apruebe definitivamente el nuevo planeamiento municipal, que de conformidad con los criterios establecidos en el presente Plan, le otorgue una nueva clasificación urbanística.

## Capítulo Cuarto. Directrices de integración ambiental y paisajística

### Artículo 70. Tratamiento de los bordes urbanos

Los bordes urbanos con la huerta se deberán diseñar atendiendo a los siguientes criterios:

- a. El diseño de los bordes urbanos debe ser respetuoso con las trazas principales del suelo agrícola, evitando procesos de desestructuración parcelaria que fomenten el abandono de la actividad agraria o el seccionamiento de las sendas principales.
- b. Se deben realizar actuaciones para fijar los límites entre suelo urbano y suelo agrícola con el objeto de minimizar los efectos de borde no deseables. Se requiere un diseño cuidadoso del borde urbano, que impida la accesibilidad de peatones indiscriminada a las áreas agrarias periurbanas y la aparición de zonas degradadas o actividades no compatibles con la agricultura.
- c. Los bordes urbanos deben regular la conectividad física y potenciar 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.

### Artículo 71. Condiciones relativas a los espacios libres y zonas verdes

1. La ordenación pormenorizada de los suelos urbanizables previstos por el planeamiento general colindantes con la Huerta garantizará una adecuada transición entre la nueva urbanización y el espacio agrícola.
2. A estos efectos las reservas de suelo dotacional destinadas a parques públicos y a espacios libres y zonas verdes, se materializarán en la medida de lo posible en las zonas perimetrales del sector más próximas a la Huerta o conectadas a la Infraestructura Verde.

### Artículo 72. Protección de vistas

1. Los Estudios de Paisaje de los Planes Generales 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 evitar ocultar algún recurso de valor.
2. En estas zonas de afección podrán establecerse limitaciones al desarrollo mediante condiciones a la forma, orientación y altura de los edificios, necesidad de adecuarlos a las pendientes del terreno o de disponer de vegetación, entre otras.

### Artículo 73. 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 por su reducido tamaño no sea viable mantener estos espacios en producción, el planeamiento podrá proponer en ellos utilidades alternativas como parques urbanos, huertos de ocio u otras dotaciones.

### Artículo 74. Intervención en áreas degradadas

1. Las áreas de Huerta degradadas clasificadas como suelo urbano o urbanizable serán objeto de desarrollo prioritario frente a otros sectores que no se encuentren en esta situación. En caso de no estar prevista su programación a corto plazo, deberán mantenerse en producción hasta que se produzca su desarrollo.
2. Las áreas de Huerta degradadas emplazadas en suelo no urbanizable deberán ser objeto de regeneración prioritaria.

## TÍTULO SEXTO. EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

### Capítulo Primero. Determinaciones de carácter general

#### Artículo 75. Definición de Sistema de Infraestructuras

A efectos del presente Plan de Acción Territorial se entiende por Sistema de Infraestructuras al sistema territorial básico 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.

#### Artículo 76. Objetivos perseguidos con la implantación de infraestructuras

En la implantación de los diferentes elementos del Sistema de Infraestructuras se tendrán en cuenta los siguientes objetivos:

- a. Protección del Paisaje:
  - i. Preservar el Paisaje de Huerta evitando la fragmentación del territorio o la degradación del espacio agrario.
  - ii. Mantener la conectividad funcional, física o visual del paisaje evitando la creación del efecto barrera entre los diferentes espacios que integran la Infraestructura Verde.

iii. Evitar o minimizar los efectos adversos 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 agraria, en particular el cultivo de la tierra, la gestión de la red hidráulica y la accesibilidad a las parcelas de Huerta.

b. Puesta en valor del paisaje:

- i. Proteger las vistas hacia la Huerta.
- ii. Favorecer la relación de las infraestructuras con el uso público-recreativo de la Infraestructura Verde.
- iii. Señalizar los espacios de interés de la Huerta.

#### Artículo 77. Condiciones generales para las infraestructuras

A su paso por la Huerta las infraestructuras lineales deben atender los siguientes requerimientos 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, para evitar la creación sucesiva del efecto barrera y la formación de bolsas de Huerta residuales.

c. Mantener las relaciones funcionales, físicas y visuales de los elementos patrimoniales y de paisaje. Para ello deberán:

i. Evitar el confinamiento y descontextualización de elementos patrimoniales.

ii. Impedir el corte de acequias y caminos, manteniendo la continuidad de la red de itinerarios y caminos históricos de la Huerta.

iii. Minimizar la afección al parcelario, adaptándose en la medida de lo posible a las directrices principales del paisaje y a la pendiente natural del terreno.

iv. Impedir la ocultación de áreas de Huerta de interés o la degradación del paisaje.

v. Aprovechar la oportunidad para poner en valor los recursos paisajísticos de la Huerta y mejorar la accesibilidad física y visual a los mismos.

vi. Procurar que los elementos que conforman la infraestructura sean acordes al 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. Cuando una infraestructura lineal cruce alguno de los elementos integrantes de la Infraestructura Verde, deberá asegurar su permeabilidad para favorecer el tránsito de personas, vehículos y animales, así como para garantizar la continuidad de los ecosistemas.

### Capítulo Segundo. Determinaciones para las infraestructuras viarias y ferroviarias

#### Artículo 78. Tipos de infraestructuras viarias a efectos del Plan de la Huerta

1. El presente Plan de Acción Territorial establece lo 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 de acceso a las parcelas.
2. Los distintos tipos de carreteras que discurren por el ámbito del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta se encuentran graficadas en el Plano de Ordenación nº 2.

### **Artículo 79. 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 por la Huerta, y que suelen tener, como mínimo, dos carriles por sentido.
2. Las condiciones exigibles a este tipo de infraestructuras desde el punto de vista del paisaje son las siguientes:
  - a. Actuar como borde de separación entre los espacios urbanos y rurales cuando sea el caso, conformando un elemento de contención de los futuros crecimientos urbanos. Para ello hay que tratar de mejorar 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, físicas y visuales transversales a la vía.
  - b. Disponer de un itinerario para el tránsito peatonal y ciclista paralelo a la vía, vinculado al uso público-recreativo, en el que se puedan localizar puntos de encuentro y miradores sobre la Huerta.
  - c. Poner en valor el paisaje a través de la señalización específica del mismo a medida que se va recorriendo, preservando las vistas más relevantes hacia la Huerta.

### **Artículo 80. Vías de distribución que discurren por espacios agrarios sensibles**

1. Las vías de distribución son las carreteras que comunican Valencia con las poblaciones de la Huerta, los núcleos urbanos entre sí, y estos con el interior y con la costa. Tienen un ancho mínimo de seis metros y un carril por sentido. Algunas de estas vías discurren sobre la traza de caminos históricos.

2. Las condiciones exigibles a este tipo de infraestructuras desde el punto de vista del paisaje 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 en particular aquellas que favorezcan procesos de conurbación y dificulten la accesibilidad a áreas de Huerta relevantes.
  - c. Se evitará la iluminación continua de estas vías a su paso por la Huerta.
  - d. Poner en valor el paisaje a través de su señalización específica a medida que se va atravesando, preservando las vistas más relevantes.
  - e. Potenciar la movilidad sostenible fomentando el tránsito peatonal y ciclista.

### **Artículo 81. Red de caminos rurales**

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 desde el punto de vista del paisaje son las siguientes:
  - a. Restringir la accesibilidad con el objeto de salvaguardar su funcionalidad agrícola y residencial.
  - b. Mantener los viales de manera que no dificulten la actividad agraria.

### **Artículo 82. Condiciones exigibles a las nuevas infraestructuras viarias**

Además de las condiciones exigibles en función del tipo de vía a implantar en la Huerta y de las generales señaladas en el artículo anterior, para las nuevas infraestructuras lineales se exigirán las siguientes determinaciones:

- a. El trazado deberá adaptarse 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 deberán diseñarse 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. Las nuevas vías de comunicación que discurren por la Huerta tendrán carácter urbano en cuanto a las restricciones de velocidad y condicionantes técnicos asociados, para lograr una mejor adaptación al paisaje, para facilitar los cruces a nivel minimizando la ocupación de suelo agrícola y para reducir la contaminación acústica y atmosférica.
- d. Cualquier nueva infraestructura viaria que se proyecte en el ámbito del Plan de Acción Territorial deberá incorporar vías peatonales o ciclistas asociadas a la misma.

- e. Cualquier modificación viaria, ya sea su ampliación, desdoblamiento, corrección de trazado o incorporación de una infraestructura aneja, deberá minimizar la ocupación de superficie de Huerta y la afeción al patrimonio hidráulico, arquitectónico y etnológico, a los caminos y al parcelario, debiendo adaptarse en la medida de lo posible al trazado existente.

### **Artículo 83. Infraestructuras ferroviarias**

1. Además de las condiciones generales exigibles en el artículo 80 para las infraestructuras lineales, las líneas de alta velocidad ferroviaria (AVE) deben cumplir los siguientes requerimientos desde el punto de vista del paisaje:
  - a. Tratar las intersecciones con otras infraestructuras de comunicación.
  - b. Evitar elevaciones importantes de la plataforma.
  - c. Realizar un tratamiento de los taludes acordes con el paisaje a su paso por la Huerta e incorporar, cuando sea posible, un carril-bici y un paseo peatonal que discurra junto al pie de los mismos.
2. Siempre que sea posible, 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 Tercero. Determinaciones para otras infraestructuras

### Artículo 84. Infraestructuras de transporte de energía y telecomunicaciones

1. En el ámbito del presente Plan de Acción Territorial queda prohibido el trazado de las nuevas infraestructuras eléctricas aéreas de alta tensión. Las líneas eléctricas aéreas de media tensión que discurran por la Huerta deberán evitar la fragmentación visual de la misma.
2. La situación de los apoyos de los tendidos aéreos evitará la afección a los elementos patrimoniales. Siempre que sea posible se procurará soterrar las líneas, solución que será obligatoria para las instalaciones de baja tensión.
3. La situación y diseño de las antenas y repetidores propios de las instalaciones de telecomunicación deberá integrarse en el paisaje.

### Artículo 85. Las infraestructuras hidráulicas y sus elementos asociados

Además de las condiciones generales exigibles en el artículo 83 para las infraestructuras lineales, se exigirán las siguientes determinaciones en materia de paisaje:

- a. Para cauces de nueva planta que atraviesen la Huerta:
  - i. Reducir al máximo la superficie de Huerta ocupada por el nuevo cauce, adaptando para ello su sección hidráulica.

- ii. Realizar un tratamiento paisajístico de la infraestructura.
  - iii. Incorporar un carril-bici y un paseo peatonal que discurra junto al mismo.
- b. Para actuaciones en cauces naturales:
- i. Preservar el carácter natural como corredor ecológico en la medida de lo posible.
  - ii. Conservar y poner en valor el patrimonio cultural asociado a los mismos.
  - iii. Potenciar su función de corredor para el tránsito peatonal y ciclista.

### Artículo 86. Las infraestructuras de producción de energías renovables

En el ámbito del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta no se admitirá la implantación de instalaciones destinadas a la captación y producción de energías renovables de gran tamaño.

Se podrán utilizar sistemas individuales de producción de este tipo de energía en edificaciones aisladas, al servicio de las mismas. Para ello, deberán diseñarse las instalaciones de forma que queden integradas en la construcción y, así, producir la mínima afección al paisaje.

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

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

#### Artículo 87. Los nuevos elementos que aportan valor añadido de la Huerta

1. Para el cumplimiento de los objetivos de revitalizar la Huerta y de promover su disfrute y uso público resulta necesario introducir nuevas actividades en la misma, siempre que sean compatibles con el respeto y mantenimiento de la actividad agrícola. Estas actividades, normalmente terciarias, requieren de nuevos elementos que le aportan un valor añadido, siendo estos:
  - 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.
2. Los ayuntamientos, al acometer la revisión de su planeamiento general, complementarán las previsiones del presente Plan de Acción Territorial, identificando las áreas más adecuadas para la ubicación de estos elementos, efectuando las correspondientes reservas de suelo, en su caso.

3. Cualquier nueva actividad que se introduzca en la Huerta relacionada con el paisaje, con el turismo, con la educación o con el ocio recreativo, deberá ser compatible con el mantenimiento de los valores de la Huerta que la caracterizan y motivan su protección.

#### Artículo 88. Red de huertos de ocio

1. A efectos de este Plan se consideran huertos de ocio las zonas de Huerta próximas a los bordes urbanos, o que se encuentran dentro de los cascos urbanos o en espacios residuales o confinados, normalmente en estado de descuido o abandono, y que el Plan prevé destinar al cultivo por parte de personas interesadas no profesionales, de centros educativos, de asociaciones o de colectivos ciudadanos, de acuerdo con el Programa Agrícola del presente Plan.
2. La explotación de estos huertos urbanos se gestionará de conformidad con el Programa Agrícola del presente Plan a través del ente gestor que se cree a tal efecto. La red de huertos de ocio compartirá información sobre la oferta de terrenos por parte de propietarios y la demanda por parte de personas que quieran acceder al cultivo de una parcela.

#### Artículo 89. Puertas de entrada a la huerta

1. Las puertas de entrada son las áreas de acceso a la Huerta localizadas en puntos estratégicos, dentro de suelo urbano consolidado, distribuidos uniformemente por el ámbito del Plan. Por su influencia en la primera impresión que la Huerta causa a los visitantes, deberán tener un diseño cuidado y acorde con el entorno y paisaje que las rodea.
2. Las puertas de entrada a la Huerta se caracterizan por su accesibilidad, intermodalidad, dotación de aparcamientos, equipamientos y servicios. En ellas se facilitará

información sobre recorridos y elementos de interés próximos y se habilitarán servicios de alquiler de bicicletas, entre otros.

3. El Plan de Acción Territorial prevé diversas puertas de entrada a la Huerta, cuya localización se grafía en el Plano de Ordenación nº 3.

#### Artículo 90. Itinerarios verdes

1. El Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia contempla la creación de una red de itinerarios verdes que mejora la accesibilidad, conocimiento y disfrute público de la misma. Esta red articula los diferentes núcleos urbanos, las áreas recreativas y los espacios de interés.
2. La red de itinerarios verdes está integrada por una red primaria de conectividad metropolitana y una red secundaria que pone en valor los rasgos característicos de este paisaje.
  - a. Red primaria. Caminos para el transporte no motorizado, diseñados según criterios de movilidad sostenible que aportan conectividad a los núcleos de la Huerta. Discurren a lo largo de vías de comunicación y bordes urbanos en la mayor parte del recorrido.
  - b. Red etnográfica. Caminos que conducen a los espacios de mayor interés cultural y paisajístico. No requieren ningún tipo de actuación en pavimento o trazado, puesto que se apoyan sobre los caminos históricos ya existentes.
3. La red de itinerarios verdes de la Huerta está pensada para no interferir en las labores agrícolas preservando los espacios productivos y poniendo en valor los principales recursos paisajísticos. La red de itinerarios se encuentra grafada en el Plano de Ordenación nº 3.

#### Artículo 91. 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. Preferentemente 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 3.
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 3.

### Artículo 92. 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. Por ello, 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 (Alboraya).
  - 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 93. 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.

### Artículo 94. Alojamientos rurales y establecimientos de restauración

1. 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. Se priorizará la rehabilitación de inmuebles frente a la construcción de otros de nueva planta. Las actuaciones respetarán la trama viaria, la red de riego y las condiciones de la parcelación tradicional. Así mismo el funcionamiento del establecimiento deberá respetar la actividad agrícola del entorno.
3. En complemento a la red de alojamientos rurales y de establecimientos de restauración de la Huerta se promoverán otras actividades relacionadas con el conocimiento de la gastronomía y productos de la zona, tales como mercadillos al aire libre, ferias locales, etc.

## Capítulo Segundo. Criterios para facilitar el disfrute público y la interpretación del paisaje de la huerta

### Artículo 95. Señalización

1. Para facilitar la apreciación e interpretación del paisaje de la Huerta y la percepción de su estructura visual, se propone 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, distancias a otros lugares próximos, etc.

### Artículo 96. 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 de Protección de la Huerta y que se encuentre afectada por un futuro desarrollo urbanístico, deberá ser mantenida integrándola en la nueva ordenación, como parte del sistema de espacios libres y zonas verdes.

### Artículo 97. 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.

2. En especial están prohibidos los elementos publicitarios de gran altura, como los monopostes publicitarios, incluso fuera de los espacios señalados en el apartado anterior, por la alteración en la percepción visual del paisaje que producen.

# TÍTULO OCTAVO. DESARROLLO, EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN

## Capítulo Primero. Desarrollo y ejecución del Plan

### Artículo 98. 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.
2. Los Ayuntamientos de los municipios afectados por el presente Plan de Acción Territorial colaborarán con la citada conselleria en su desarrollo, en el ámbito de sus competencias. Asimismo podrán proponer actuaciones que puedan ser objeto de Programas o Proyectos para la Sostenibilidad y la Calidad de Vida situadas en la Huerta.

### Artículo 99. Planes y programas de desarrollo

1. El Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia se desarrolla fundamentalmente a través de los siguientes programas:
  - a. El Programa Agrícola.
  - b. El Programa de Integración Paisajística de Infraestructuras y Bordes Urbanos.
  - c. El Programa de Protección del Patrimonio.
  - d. El Programa de Fomento del Uso Público.

A su vez, estos programas contienen diferentes líneas de actuación en las que se incluyen las acciones concretas.

2. Además el Plan también prevé actuaciones de planeamiento de desarrollo a través de Planes Especiales en las Huertas de Rovella y de Campanar, y en los barrancos del Carraixet y de Torrent.
3. El detalle de todas las actuaciones se encuentra en el Programa de Actuaciones del Plan.

### Artículo 100. El Programa Agrícola

1. El Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia pretende hacer de la actividad agrícola el centro del modelo territorial, por su influencia determinante en el mantenimiento del paisaje. Con este objetivo se plantea un Programa Agrícola en el que los agricultores son sujetos activos en el mantenimiento, defensa y construcción del paisaje de la Huerta.
2. Los principales objetivos del Programa Agrícola son:
  - a. Facilitar el acceso a las tierras no cultivadas a las personas interesadas en su explotación, dando prioridad a los agricultores profesionales frente a otros colectivos.
  - b. Mejorar la competitividad y rentabilidad de la agricultura mediante la profesionalización del sector, la mejora de los canales de comercialización, la recuperación de variedades locales y la promoción de marcas de calidad, entre otras medidas.
  - c. Generar rentas complementarias a las propias de la actividad agraria, mediante la explotación de las posibilidades de terciarización y la generación de ingresos por otros mecanismos como el pago por servicios ambientales y de otras medidas compensatorias.

### Artículo 101. Proyectos y acciones dinamizadoras

1. Las actuaciones prioritarias del presente Plan de Acción Territorial se recogen en el documento de ordenación, proyectos 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.

## Capítulo Segundo. Gestión del Plan

### Artículo 102. Ley de la Huerta

Con el fin de reforzar el modelo de protección de la Huerta propuesto en el presente Plan de Acción Territorial, la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje elaborará una propuesta de Proyecto de Ley de la Huerta que remitirá al Gobierno Valenciano para su posterior tramitación.

### Artículo 103. Medidas compensatorias

1. Para garantizar la pervivencia de la Huerta a medio y largo plazo es necesario compensar los impactos que se generan sobre la superficie agraria y que parte de estas medidas compensatorias favorezcan a quienes la mantienen en producción. Igualmente, resulta necesario la internalización de los costes ambientales por parte de las áreas urbanas que se benefician de ella.
2. A estos efectos se plantean las siguientes medidas compensatorias: el canon de protección de la Huerta, o en su caso, la elaboración y ejecución de planes compensatorios en las ocupaciones de suelos agrarios, clasificados con la protección H2 y H3, por parte de usos dotacionales, de acuerdo con lo establecido en este Plan, y las ayudas provenientes del Fondo de Equidad Territorial.

Además de estas medidas se proponen otras directamente relacionadas con la actividad agraria como son los contratos de gestión de la tierra, contratos de cesión mediante acuerdo de custodia o las ayudas públicas a la producción.

3. La Generalitat creará y regulará estas medidas compensatorias a través de las correspondientes disposiciones normativas.

### Artículo 104. Canon para la protección de la huerta

La Generalitat creará mediante Ley un canon para la protección de la Huerta, cuya gestión corresponderá al ente gestor que se cree de acuerdo con el Programa Agrícola del presente plan.

### Artículo 105. Planes compensatorios

1. Los Planes Especiales que ordenen las actuaciones dotacionales en suelo con protección H2 y H3, de conformidad con los artículos 54 y 55 del presente Plan, incluirán, como medida compensatoria, proyectos de paisaje de las zonas agrarias de su ámbito.
2. La aprobación de los Planes Especiales y proyectos de paisaje necesitarán del previo informe de la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje.
3. La ejecución del Plan Especial y del proyecto de paisaje serán a cargo del promotor.

### Artículo 106. Aplicación del Fondo de Equidad Territorial

1. Cualquier actuación que se promueva en desarrollo de este Plan de Acción Territorial y que cumpla sus objetivos podrá ser objeto de un Programa o Proyecto para la Sostenibilidad y la Calidad de Vida, y así beneficiarse de las ayudas del Fondo para la Equidad Territorial, en los términos establecidos en la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.
2. Asimismo, estas actuaciones tendrán la consideración de actuaciones de interés social a efectos de la aplicación de las ayudas previstas en el Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, o normativa que lo sustituya.

### Artículo 107. 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 (SNUPEH1), de Protección Especial de Huerta Grado 2 (SNUPEH2), en el de Protección Agrícola de Huerta Grado 3 (SNUPAH3), en los Espacios de Valor Natural (SNUPE) y los que afecten a los corredores delimitados en el Plan de Acción Territorial, deberá ser objeto de un informe específico en el que se verifique la adaptación o no a las determinaciones del Plan. Este informe, que será emitido por conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje, será vinculante para la resolución que se adopte.