



**LEY + PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE
ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA
HUERTA DE VALENCIA**

Valencia 13 de marzo de 2024



España. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el **texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana** → dos categorías de suelo según su situación física: urbanizado o rural.

[<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-11723>]

Comunidades autónomas (17) → competentes en OT y urbanismo.

Comunitat Valenciana → criterios de ordenación del territorio y desarrollo urbanístico definidos por:

- Decreto 1/**2011**, del Consell, por el que se aprueba la **Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana**. [https://dogv.gva.es/portal/ficha_disposicion.jsp?id=26&sig=000521/2011&L=1&url_lista=%26amp%3BTEXT%20LIBRE%3DDecreto%25201%2F2011%26amp%3BCHK%20LIBRE%3D1%26amp%3Btipo_search%3Dlegislacion%26amp%3Bnum_tipo%3D6]
- Decreto Legislativo 1/**2021**, del Consell de aprobación del texto refundido de la **Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje** (recoge varias modificaciones desde la Ley 5-**2014** de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje). [<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=DOGV-r-2021-90283>]

Infraestructura verde = sistema territorial básico integrado por **espacios de mayor valor** ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; **áreas críticas del** territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales; y el entramado territorial de **corredores ecológicos y conexiones funcionales** que pongan en relación los elementos anteriores. La identificación y delimitación de esos espacios se realiza en los instrumentos de planificación territorial y urbanística, a todas las escalas, con carácter previo a la ordenación de usos y actividades en el territorio.

Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas (2021)
[https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/ecosistemas-y-conectividad/infraestructura-verde/infr_verde.html]

TRLOTUP. Niveles de ordenación

Ordenación estructural (Aprobación autonómica - regional) → determinaciones de relevancia ambiental y territorial respecto al **modelo territorial**.

Visión previa y unitaria del territorio

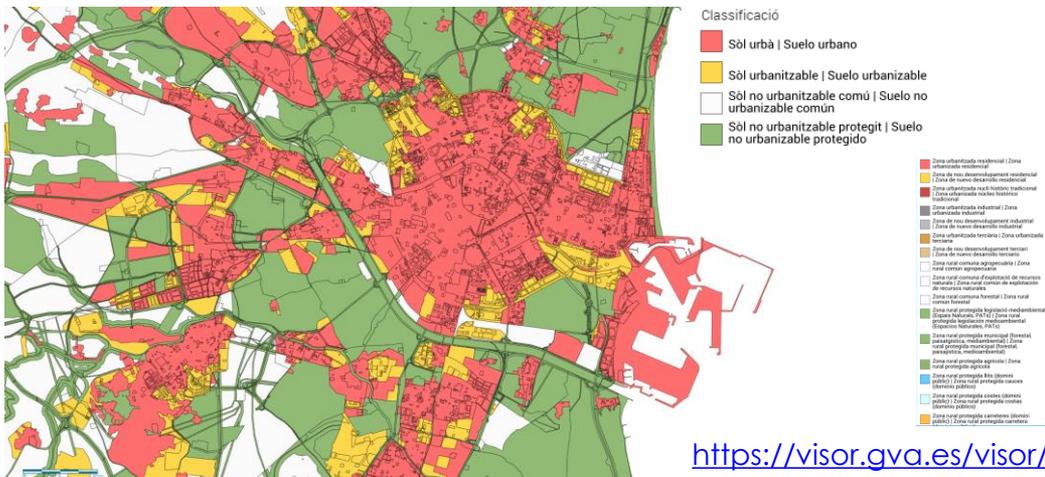
Zonificación del rango estructural (ordenación territorial y urbanística básica según su función territorial: ZUR, ZND, ZRC, ZRP + IV)

Clasificación del suelo (SU, SUR, SNU).

Ordenación pormenorizada (Aprobación municipal - local) → **subordinada a la ordenación estructural**

Usos **detaillados** del suelo y la edificación y de las actuaciones de gestión urbanística.

Ordena los **suelos urbanos** y **urbanizables** y regula las ordenanzas de edificación.



ETCV. Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana

- 1 EFICIENCIA**
 La Estrategia Territorial estimula la
 Los territorios eficientes utilizan de forma racional el suelo, el agua y la energía.
- 2 CONECTIVIDAD**
 La Estrategia Territorial desarrolla la
 En un mundo globalizado, los territorios bien conectados aprovechan mejor las dinámicas territoriales de los espacios más avanzados y las difunden en el suyo propio.
- 3 PROXIMIDAD**
 La Estrategia Territorial impulsa la
 Los territorios que reducen los desplazamientos obligados y las distancias entre la vivienda, los servicios, el consumo y la producción son más sostenibles.
- 4 DIVERSIDAD**
 La Estrategia Territorial apoya la
 Los territorios dispersos se adaptan mejor y más rápidamente a las distintas coyunturas económicas, sociales y ambientales. La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana protege y refuerza un territorio donde conviven de forma armónica la población, los usos del suelo y las actividades económicas.
- 5 TERRITORIOS INNOVADORES**
 La Estrategia Territorial fomenta los
 Los territorios innovadores son aquellos que son capaces de crear valor, tanto de la cualificación de sus sectores tradicionales como de las nuevas actividades relacionadas con la sociedad del conocimiento.
- 6 PERSONALIDAD**
 Estrategia Territorial promueve la
 Los territorios con personalidad tienen una elevada estima por sus propios activos y son capaces de diferenciarse competitivamente en el mercado global de territorios.
- 7 COHESIÓN SOCIAL Y LA GOBERNANZA DEL TERRITORIO**
 La Estrategia Territorial mejora la
 Los territorios que funcionan tienen gobiernos comprometidos con la mejora de la cohesión social de sus ciudadanos y son capaces de crear marcos de acuerdo público-privado estables y transparentes simplificando, al mismo tiempo, los trámites y procedimientos administrativos.

DIRECTRICES

DECRETO 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

25 objetivos → 147 **directrices**
IMOS / IMOSE (límites de crecimiento)
 40 paisajes de relevancia regional
PRR 36 → Huerta de Valencia

- Paisajes de relevancia regional**
- PRR 01 Entorno del Forcall y Riara del Bergantes.
 - PRR 02 Tenaca de Beniflà i entorns de Mondrà.
 - PRR 03 Sierras de Bualol, Manadilla y Turmed.
 - PRR 04 Paisaje de la piedra seca y entorno de Anel, Castellfort, Vilafranca, Culla y Benasal.
 - PRR 05 Macizo del Penyaaguda y entorno de Vistabella.
 - PRR 06 Alta Milana.
 - PRR 07 Olineros de la Plana de Sant Mateu, Trig y Salzedella.
 - PRR 08 Entorno de Sant Mateu, Trig y Salzedella.
 - PRR 09 Sierra d'Irta y Penyalosa.
 - PRR 10 Desert de les Palmes.
 - PRR 11 Sierra d'Espaçó.
 - PRR 12 Sierra Calderera.
 - PRR 13 Entorno de Ademar y sabinares de la Pobla de San Miguel.
 - PRR 14 Llanos de Aiguente y Tlaga y Sierra de Andilla.
 - PRR 15 Gargantas del Turia y entorno de Chera.
 - PRR 16 Hoces del Cabriel, Muela de Cortes y Macizo del Corral.
 - PRR 17 Secanos y sierras del entorno de Castellón y Alpera.
 - PRR 18 Montserrat.
 - PRR 19 Benicadell.
 - PRR 20 Picos de Alcoi y Castalla y Valle de Rocafort y Biar.
 - PRR 21 Sierras del interior de Alicante, Mariola, Maigro y Penya Roja.
 - PRR 22 Capadocianes y sierras desde Vall de Gallinera a Castell de Castell.
 - PRR 23 Vall de Guadalest y Sierras de d'Alfama, Serra y Aiora.
 - PRR 24 El Montgó.
 - PRR 25 Acantilados del Cap de la Nau y Cap d'Or.
 - PRR 26 Penyal d'Iffach y terrazas ibéricas de Benissa y Teulada.
 - PRR 27 Sierra Gelada.
 - PRR 28 Villados de Utiel-Reguera.
 - PRR 29 Villados de las Alcañeses y las Alforros.
 - PRR 30 Villados del interior de Alicante (Nivella, El Pindal).
 - PRR 31 Prot. de Cabanes.
 - PRR 32 Albufera y arroyos de la ribera del Xiquar.
 - PRR 33 Marjal de Pago-Olivas.
 - PRR 34 Humedales del Fondo d'Elx y Santa Pola.
 - PRR 35 Salinas de la Mata y Torrevieja.
 - PRR 36 Huerta de Valencia.
 - PRR 37 Huerta de Sagunto.
 - PRR 38 Ribera del Xiquar.
 - PRR 39 Huerta de la Vega Baja del Segura.
 - PRR 40 Illes de Columbretes i Tabarca.



ETCV. Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana

> Se preservarán de la urbanización
50.000 ha de suelo agrícola de calidad

Prioriza un consumo racional de suelo, que es un recurso finito, estratégico

y no renovable a escala humana. Los futuros crecimientos de suelo tienen que partir de la capacidad de acogida del territorio, cuyo máximo exponente es la Infraestructura Verde cuya definición y viabilidad tiene que ser previa a cualquier desarrollo urbanístico o territorial. Del total del suelo de la Comunitat Valenciana, el 95,5% lo constituyen terrenos agrícolas, forestales y láminas de agua, el restante 4,5% es urbanizado, aunque está más concentrado en la plana litoral, la denominada cota 100. Ello conlleva la necesidad estratégica de orientar estos nuevos crecimientos hacia el interior, donde la denominada franja intermedia del territorio es la que cuenta con mayores posibilidades de acogida de nuevos usos.

Reduce los riesgos naturales e inducidos en el territorio,

incorporando las zonas críticas frente a estos riesgos a la Infraestructura Verde del territorio, de forma que su gestión oriente los nuevos desarrollos urbanísticos y territoriales hacia zonas exentas de riesgo, y, por consiguiente, protegiendo a población y bienes económicos de sus impactos sobrevenidos.

Desarrolla la Infraestructura Verde,

que incluye los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico, cultural, visual, etnográfico, identitario, etc., así como sus conexiones biológicas y territoriales, las cuales son indispensables para la mejora de la biodiversidad y de los procesos ecológicos del territorio. Esta Infraestructura Verde es una herramienta clave de planificación territorial que debe orientar los crecimientos urbanísticos del futuro preservando el territorio de mayor valor que debe quedar fuera de este proceso urbanizador.



¿Qué es la Infraestructura Verde?

Los espacios que conforman la infraestructura verde son:

- De la Natura 2000
- Espacios Naturales Protegidos
- Áreas protegidas por instrumentos internacionales
- Ecosistemas húmedos y masas de agua, continentales y superficiales, así como los espacios adyacentes
- Espacios de la zona marina cuya delimitación, ordenación y gestión debe hacerse de forma conjunta con los terrenos litorales a los que se encuentren asociados
- Espacios costeros de interés ambiental y cultural
- Montes de Dominio Público y de Utilidad Pública o Protectores, las áreas de suelo forestal de protección, y los terrenos necesarios para mantener la funcionalidad de las zonas forestales protegidas
- Áreas agrícolas de elevada productividad y funcionalidad
- Espacios de interés paisajístico
- Espacios de elevado valor cultural, incluyendo sus entornos de protección
- Zonas críticas respecto a probable incidencia de riesgos naturales directos e indirectos significativos
- Áreas que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico por su interés para la conservación del paisaje, la protección de espacios naturales y la biodiversidad
- Espacios públicos dentro del suelo urbanizado que la planificación municipal considere relevantes para formar parte de la Infraestructura Verde
- Ámbitos que garanticen la adecuada conectividad territorial, ecológica y funcional entre los diferentes elementos constitutivos de la Infraestructura Verde
- Espacios que tengan una cobertura legal ambiental, cultural o sectorial específica

Son las áreas y los elementos de mayor valor natural, cultural y visual presentes en el territorio que lo caracterizan y lo hacen singular, único y diferenciable



Parques naturales y otros espacios protegidos — Humedales — Playas — Parques urbanos — Castillos — Perfiles de pueblos bien conservados — Miradores principales y sus vistas

Son las áreas críticas del territorio que deben quedar preferentemente libres de urbanización

por ser zonas que se encuentran sometidas a riesgos ambientales



Los suelos inundables — Los suelos agrícolas de elevada capacidad — Los suelos con elevado riesgo de erosión — El suelo no urbanizable protegido por el planeamiento general

Son los corredores ecológicos y conexiones funcionales que ponen en relación los elementos anteriores

y que garantizan una adecuada conexión territorial y funcional entre los diferentes elementos constitutivos de la Infraestructura Verde



La red hidrográfica (ríos, ramblas, barrancos) — Las vías pecuarias (cañadas, cordeles, veredas y coladas) — La red de senderos y de caminos históricos (Vía Augusta, senderos GR y PR) — Las vías verdes — Las carreteras escénicas

LOTUP. Infraestructura verde

Infraestructura verde (art. 4) → **Sistema territorial básico** (espacios de mayor valor ambiental, cultural, agrícola i paisajístico; **áreas críticas** del territorio; **corredores ecológicos** y **conexiones funcionales** que las ponen en relación).

Espacios que integran la infraestructura verde (art. 5.2) → paisajes de elevado valor que tengan al **agua como su elemento articulador**; **áreas agrícolas** que, por su **elevada capacidad agrológica**, por su **funcionalidad respecto de los riesgos del territorio**, por **conformar un paisaje cultural identitario** de la Comunitat Valenciana o por ser **ámbitos de productos agropecuarios de proximidad o excelencia que garanticen la seguridad alimentaria mediante el suministro de productos de alimentación**, se estimen adecuadas y así establezca la planificación territorial, urbanística o sectorial; espacios de **interés paisajístico** incluidos o declarados como tales en la ETCV o catalogados; espacios de **elevado valor cultural** que tengan esa consideración en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, artístico o histórico, incluyendo sus entornos de protección; **zonas críticas** por la posible incidencia de riesgos naturales significativos; etc.

- Ordenació del territori i Urbanisme
- + Accessibilitat universal en els espais públics urbanitzats

- Àrees crítiques front al Canvi Climàtic

- Recàrrega d'aqüífers ⓘ
- Permeabilitat del sòl ⓘ
- Intrusió marina ⓘ
- Estoc de CO₂ ⓘ
- Fixació anual de CO₂ ⓘ

- + Infraestructura Verda
- + Recursos Paisatgístics
- + Ordenació territorial
- + Urbanisme

- Sèrie temàtica (antiga COPUT)

- + Cartografia de referència
- + Afeccions territorials
- + Cartografia de riscos
- Cartografia de recursos
- Aprofitaments industrials puntuals ⓘ
- Aprofitament de roques industrials ⓘ
- Capacitat d'ús del sòl ⓘ
- Accessibilitat d'aqüífers ⓘ
- Fisiografia ⓘ
- Litologia ⓘ



PATRICOVA (2003/2015). Envolvente peligrosidad

PAT sectorial de prevención del riesgo de inundación



Ley 5/2018 de la Huerta de Valencia

Ámbito de aplicación
y alcance operativo

**PAT Horta
València**

Consell de l'Horta

PDA
Plan de Desarrollo
Agrario

Ley 5/2018 de la Huerta de Valencia

Agenda 2030 para el desarrollo sostenible (ONU, septiembre 2015) → no pueden considerarse por separado la alimentación, los medios de vida y la gestión de los recursos naturales, situando la alimentación y la agricultura en el centro para poner fin a la pobreza y el hambre, para responder al cambio climático y para conservar nuestros recursos naturales.

Objetivos → Protección **activa** de los suelos por sus múltiples valores, establecer usos y actividades compatibles (PAT), crear órgano de gestión adecuado (Consell de l'Horta) con mecanismos de financiación, gestionar urbanísticamente espacios degradados de la huerta para recuperarlos; facilitar dinamización y desarrollo de una huerta productiva y rentable.

Obliga a administraciones públicas y comunidades de regantes a → incentivar la actividad agrícola; garantizar el suministro hídrico en cantidad y calidad suficiente; fomentar el consumo de alimentos de proximidad, facilitar el relevo generacional.

Ley 5/2018 de la Huerta de Valencia

Agenda 2030 para el desarrollo sostenible (ONU, septiembre 2015) → no pueden considerarse por separado la alimentación, los medios de vida y la gestión de los recursos naturales, situando la alimentación y la agricultura en el centro para poner fin a la pobreza y el hambre, para responder al cambio climático y para conservar nuestros recursos naturales.

Objetivos → Protección **activa** de los suelos por sus múltiples valores, establecer usos y actividades compatibles (PAT), crear órgano de gestión adecuado (Consell de l'Horta) con mecanismos de financiación, gestionar urbanísticamente espacios degradados de la huerta para recuperarlos; facilitar dinamización y desarrollo de una huerta productiva y rentable.

Obliga a administraciones públicas y comunidades de regantes a → incentivar la actividad agrícola; garantizar el suministro hídrico en cantidad y calidad suficiente; fomentar el consumo de alimentos de proximidad, facilitar el relevo generacional.

PAT de la Huerta de Valencia

PAT sectorial de paisaje

1. Presión urbanística, fragmentación, desvinculación
2. Falta de coherencia municipal en la regulación de usos y actividades.
3. Baja rentabilidad agraria, abandono de cultivos.
4. Deterioro del patrimonio cultural.
5. Problemas ambientales: agua, biodiversidad, degradación del suelo.
6. Falta de conocimiento y valoración ciudadana.
7. Banalización del **paisaje** / deficiente integración paisajística.

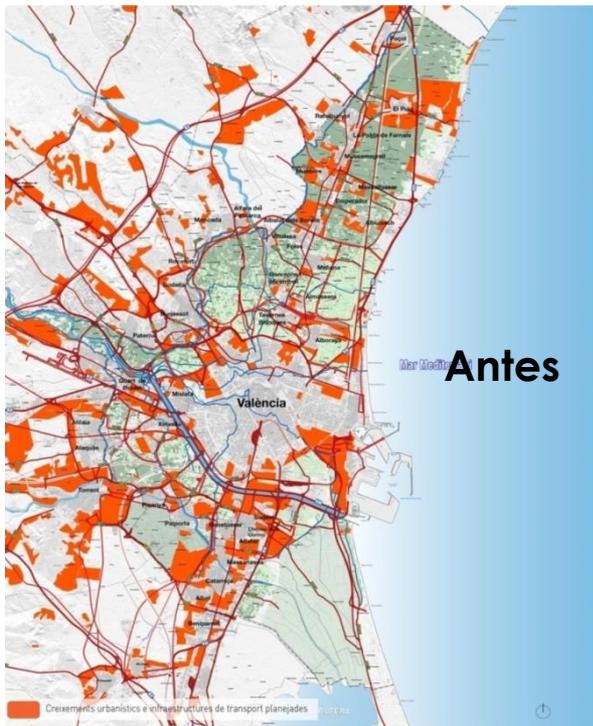
PAT de la Huerta de Valencia



PAT de la Huerta de Valencia

1. Presión urbanística, fragmentación, desvinculación

- Preserva 11.000 ha de huerta de elevada calidad agraria (SNUP)
- Evita o desclasifica 1.500 ha
- Límite crecimiento residencial 75% del índice máximo de ETCV

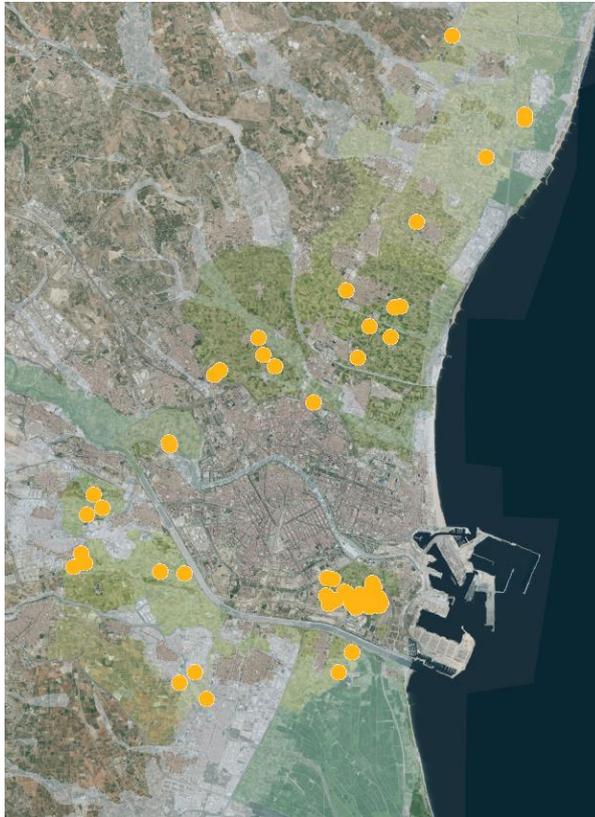


1 ha = 10.000 m²

PAT de la Huerta de Valencia

1. Presión urbanística, fragmentación, desvinculación

- Propone 54 enclaves de recuperación de l'Horta de València

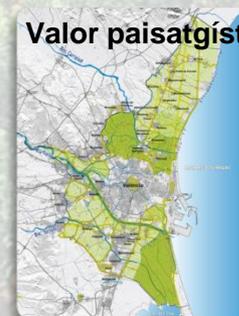
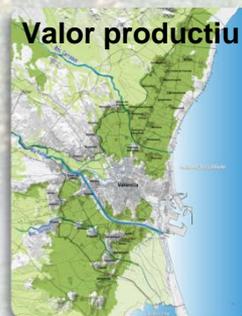
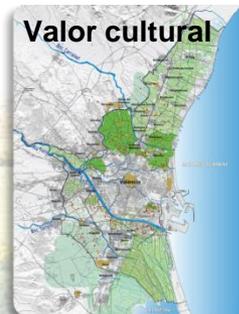
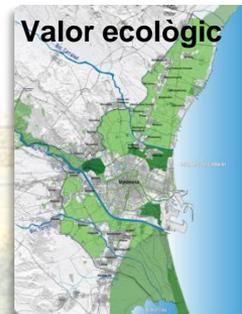


PAT de la Huerta de Valencia

2. Falta de coherencia municipal en la regulación de usos y actividades

- Tres categorías de protección según sus valores territoriales y paisajísticos

- Protecció Especial Grau 1
- Protecció Especial Grau 2
- Protecció Agrícola Grau 3
- Espais de Valor Ambiental
- Elements de connexió ecològica i funcional



PAT de la Huerta de Valencia

2. Falta de coherencia municipal en regulación de usos y actividades

Uso dominante = agropecuario.

Usos compatibles con restricciones = residencial, dotacional i terciari.

Usos y actividades agrarias: regula las instalaciones agropecuarias <25m²; >25m² H1/H2 en edificación preexistente + 20%; H3 hasta 300m²; cultivos bajo plástico estacionales, invernaderos 20%-50% parcela según protección y restaurando al cese; concentraciones parcelarias en H3, y respetando acequias y caminos principales H1/H2; mantenimiento del regadio tradicional pero H3 autorizable riego localizado



PAT de la Huerta de Valencia

2. Falta de coherencia municipal en regulación de usos y actividades

Usos residenciales: compatible en viviendas existentes, en enclaves y sectores de recuperación, se fomenta la rehabilitación de la arquitectura tradicional (siguiendo pautas del catálogo).

Usos terciarios: (edificación existente + 20%) restauración, alojamiento turístico, hípica, cría de animales, huertos de ocio o sociales, movilidad no motorizada, investigación agraria o ambiental. Aparcamientos vinculados <200 m²



PAT de la Huerta de Valencia

2. Falta de coherencia municipal en regulación de usos y actividades

Dotaciones:

- Implantación/ampliación de cementerios públicos e infraestructuras (excepto residuos, producción energía salvo individualizada, depuración y saneamiento de agua salvo ampliación en H1/H2, líneas eléctricas preferentemente soterradas).
- Las zonas verdes deberán compatibilizar el uso público con el mantenimiento de la actividad

PAT de la Huerta de Valencia

3. Baja rentabilidad agraria, abandono de cultivos

- **Consell de l'Horta de Valencia**
- **Plan Desarrollo Agrario**



PAT de la Huerta de Valencia

4. Deterioro del patrimonio cultural

Impulso a la rehabilitación

- Prioridad a la rehabilitación de edificios catalogados (20% ampliación)
- Aproximadamente 1.000 elementos patrimoniales catalogados
- Prioridad edificaciones catalogadas para acoger usos y actividades terciarias
- Freno a las nuevas edificaciones en la Huerta de Valencia



PAT de la Huerta de Valencia

5. Gestión de riesgos naturales e inducidos

Conectores ecológicos y funcionales

- Se protegen unas 1.000 Ha de suelo inundable
- Se protegen los suelos a menos de 1m sobre el nivel del mar
- Se frenan los procesos de intrusión salina en la costa al predominar el riego tradicional
- Se reducen las emisiones de CO2 mediante prácticas de agricultura ecológica y los mercados de proximidad



PAT de la Huerta de Valencia



PAT de la Huerta de Valencia

6. Falta de conocimiento y valoración ciudadana

Plan de uso público y reencuentro huerta-ciudad

- Itinerarios verdes
- Museos vivos de la Huerta
- Red de mercados locales y red gastronómica
- Puertas de entrada, puntos de encuentro y miradores
- Huertos sociales y de ocio
- Alquilerías escuela
- Centros de formación profesional
- Huerta como Patrimonio Agrícola Mundial
- Centro Mundial de Alimentación Sostenible



PAT de la Huerta de Valencia

Conclusiones

- La huerta es un espacio agrario multifuncional y periurbano que requiere un tratamiento específico y una gran implicación social e institucional
- Las estrategias y actividades que se desarrollen en la Huerta deben repercutir en las personas que se dedican a la actividad agraria
- El PAT actúa en uno de los pocos espacios de huerta mejor conservados en Europa. Debería ser un referente internacional para orientar este interés en la promoción de los valores de la Huerta y a la necesaria cualificación en el Área Metropolitana de Valencia
- La ordenación y gestión de la Huerta debe favorecer la mitigación y la adaptación de este territorio a los efectos del cambio climático