

DICTAMEN AL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA HUERTA DE VALÈNCIA

De acuerdo con las competencias atribuidas al Comité Econòmic i Social de la Comunitat Valenciana por la Ley 1/2014, de 28 de febrero, y previa la tramitación correspondiente, el Pleno del Comité, en su sesión ordinaria celebrada el día 20 de julio de 2017, emite el siguiente Dictamen.

I.- ANTECEDENTES

El Pleno del CES-CV aprobó el día 22 de febrero de 2017, por unanimidad, el [Dictamen al Anteproyecto de Ley, de la Generalitat, de la Huerta de València](#). Tras su tramitación parlamentaria, Les Corts aprobaron la [Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València](#) (en adelante Ley de la Huerta), cuyo artículo 18 establece que la Generalitat formulará un plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València que contendrá, como mínimo, la definición y la caracterización de su infraestructura, la regulación de los usos y las actividades a desarrollar, los criterios de integración de las infraestructuras existentes y de aquellas que se implanten, las líneas básicas de actuación en las diferentes materias que el plan formule y los indicadores para el seguimiento y evaluación del mismo. Asimismo, se contempla como objetivo prioritario la dinamización de la actividad agraria de la Huerta de València.

El día 18 de junio de 2018 tuvo entrada en la sede del CES-CV, escrito del Subsecretario de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, Sr. Francesc Signes Núñez, solicitando la emisión del preceptivo Dictamen del Proyecto de Decreto por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València (en adelante PATH), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4, punto 1, apartado a), de la Ley 1/2014, de 28 de febrero, de la Generalitat, del Comité Econòmic i Social de la Comunitat Valenciana.

Junto al texto del Proyecto de Decreto, se remitió a esta Institución el documento explicativo del procedimiento administrativo, el informe de alegaciones realizadas tras la memoria ambiental, el informe relativo al cumplimiento de la memoria ambiental, el informe comparativo entre la versión inicial y actual, la memoria económica y la memoria de conveniencia y oportunidad.

De forma inmediata, se convocó la Comisión de Programación Territorial y Medio Ambiente para elaborar el Borrador de Dictamen, según dispone el artículo 41.1 del Decreto 180/2015, de 16 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Comité Econòmic i Social de la Comunitat Valenciana.

El día 27 de junio de 2018 se reunió la Comisión de Programación Territorial y Medio Ambiente, para elaborar el borrador de Dictamen al Proyecto de Decreto por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València, texto que fue expuesto en dicha sesión por el Director General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, Sr. José Luis Ferrando Calatayud, y por el Subdirector General d'Ordenació del Territori i Paisatge, de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, Sr. Vicente Domènech Gregori.

Nuevamente, el día 11 de julio de 2018, se volvió a reunir la Comisión de Programación Territorial y Medio Ambiente para continuar con la elaboración del Borrador de Dictamen al Proyecto de Decreto que aprueba el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València.

Este borrador de Dictamen fue elevado al Pleno ordinario del día 20 de julio de 2018 y aprobado, según lo preceptuado en el artículo 17.5 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del CES-CV, por unanimidad.

II.- CONTENIDO

El Proyecto de Decreto, objeto del presente Dictamen, consta de Preámbulo, Artículo único, dos Disposiciones Finales y un Anexo.

El **Preámbulo** indica que este Plan de Acción Territorial regula todos aquellos aspectos relacionados con la ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Huerta de València cuyo ámbito delimita los usos y actividades que se pueden implantar, así como de la integración paisajística de las infraestructuras básicas o de movilidad que pudieran implantarse en su ámbito.

La formulación de este Plan de Acción Territorial está contenida en las determinaciones de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, como uno de sus grandes objetivos.

Con este Plan de Acción Territorial se pretende configurar un espacio vivo, productivo, rentable y sostenible desde la triple dimensión económica, ambiental y social.

El **Artículo único** del Proyecto de Decreto aprueba el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València, a la vez que establece la posibilidad de consultar la documentación íntegra de dicho plan en la sede central de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, así como a través de internet en la página web de dicha conselleria.

La **Disposición Final Primera** faculta al conseller o consellera en materia de vivienda, obras públicas y vertebración del territorio para dictar cuantas disposiciones requiera la aplicación y desarrollo del decreto.

La **Disposición Final Segunda** establece la entrada en vigor del decreto el día siguiente al de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Por su parte, el **Anexo** recoge el contenido del Plan de Acción Territorial, que se desarrolla en siete Títulos, 81 artículos y cinco Disposiciones Transitorias.

En relación a su estructura, el **Título I “Disposiciones preliminares”**, artículos 1 a 10, se dedica a las disposiciones generales y, entre otros aspectos, se amplía el ámbito definido por la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València a efectos de garantizar la conectividad ecológica y funcional de la huerta con la infraestructura verde del interior. Además, desarrolla los preceptos normativos que se requieren para una simple actualización del plan, o para su modificación y revisión.

El **Título II “El paisaje de la Huerta de València. Unidades territoriales y de paisaje y catálogo de protección”**, artículos 11 a 13, define 24 unidades territoriales y de paisaje que constituirán los ámbitos de referencia para la definición de los objetivos de calidad territorial y paisajística en el conjunto de la Huerta. Asimismo, se define un catálogo de protección de escala supramunicipal, que podrá ser completado por los planes generales estructurales municipales.

El **Título III “La Infraestructura Verde de la Huerta de València”**, artículos 14 a 35, configura dicha infraestructura mediante una serie de elementos como son los espacios agrícolas de huerta, los elementos de conexión, los espacios de valor natural y determinados espacios urbanos de conexión con la Huerta. Además, se regulan distintas determinaciones que afectan a esta infraestructura como la gestión de los residuos y vertidos, los recursos hídricos, la utilización del suelo, la recuperación de los hábitats naturales y las masas vegetales, la adaptación al cambio climático, la prevención de la contaminación lumínica y el tratamiento de los riesgos de inundación.

El **Título IV “Régimen del suelo no urbanizable. Regulación de usos y actividades”**, artículos 36 a 51, regula el régimen de usos y actividades en el suelo no urbanizable de la Huerta, estableciendo el agrícola como uso global, por lo que en el ámbito de la Huerta protegida sólo se podrán realizar instalaciones, construcciones y obras que sean necesarias y compatibles con el mejor aprovechamiento, conservación, cuidado y restauración de los valores de la Huerta.

Este título también regula el mantenimiento con carácter general de la parcelación tradicional y los sistemas de riego en el ámbito de la Huerta, con la excepción justificada en el caso de la Huerta de Protección Agrícola de Grado 3. Por último, este título se refiere a los procedimientos de autorización de usos y actividades donde serán preceptivos los informes del ente de gestión previsto en la Ley de la Huerta, y el de los departamentos de la Generalitat con competencias en agricultura y desarrollo rural y ordenación del territorio y paisaje.

En el **Título V “El sistema de asentamientos urbanos de la Huerta de València”**, artículos 52 a 57, se establecen determinaciones para el sistema de asentamientos urbanos, que pasan por el fomento de la rehabilitación y renovación urbana, el modelo compacto de ciudad mediterránea, evitar los continuos urbanizados, garantizar una adecuada transición de usos en los bordes de contacto

entre la Huerta y la ciudad, o la adecuada programación de las actuaciones. Por otra parte, se delimitan los sectores de recuperación de la Huerta de València y se propone una serie de enclaves de recuperación de la misma.

El **Título VI “Directrices de integración paisajística de las infraestructuras en la Huerta”**, artículos 58 a 68, define los diferentes tipos de infraestructuras y los objetivos generales de aplicación a todas ellas. Entre otros aspectos, se impide la ocultación de los espacios de la Huerta de mayor valor por cualquier tipo de pantalla; para las infraestructuras de movilidad se exigen unas condiciones específicas como la adaptación de los trazados a las unidades territoriales y de paisaje, la asimetría de sus secciones de manera que el borde en contacto con la Huerta disponga de paseos, miradores o puntos de encuentro desde donde se pueda conectar con la red de caminos tradicionales; se exige la incorporación de vías peatonales y ciclistas a las nuevas infraestructuras; y la minimización de la elevación de las plataformas que impidan la percepción de la Huerta.

El **Título VII “Uso público de la Huerta de València”**, artículos 69 a 81, regula el uso público y la interpretación del paisaje de la Huerta, con el objetivo de revitalizarla y de promover su uso y disfrute público, siempre que sean compatibles con el respeto y mantenimiento de una actividad agraria efectiva. Estas actividades a realizar en la Huerta requieren de una gestión activa y, en algunos casos, del establecimiento de reservas de suelo en el planeamiento municipal. También se regulan las condiciones de señalización de la Huerta, la publicidad y la disposición del arbolado y las masas forestales en el ámbito de la misma.

La **Disposición Transitoria Primera** concede a los espacios incluidos en el ámbito de la Huerta que cuentan con un programa de actuación aprobado un plazo de cinco años desde la aprobación del Plan para iniciar las obras de urbanización y de otros cinco para ejecutar dichas obras, ya que transcurridos los plazos señalados sin el cumplimiento de dichas obligaciones, el suelo quedará sujeto al régimen ordinario del Plan.

La **Disposición Transitoria Segunda** indica que en los suelos urbanos y urbanizables, con programa a la entrada en vigor del presente Plan, se procurará garantizar la continuidad de los corredores ecológicos y funcionales a través de las zonas verdes y espacios abiertos, siendo también de aplicación al trazado de la Real Acequia de Moncada.

La **Disposició Transitoria Tercera** señala la no afección del Plan a los expedientes de declaración de interés comunitario de usos terciarios o de servicios que hubieran iniciado su información pública con anterioridad al 12 de julio de 2017.

La **Disposició Transitoria Cuarta** regula un régimen de fuera de ordenación para las construcciones que no se adapten a las determinaciones de la Ley y para los elementos impropios de éstas.

La **Disposició Transitoria Quinta** se refiere a la necesaria observancia de la documentación informativa sobre patrimonio cultural de todas las intervenciones sobre la edificación o elementos culturales de la Huerta de València, todo ello hasta la aprobación definitiva del Catálogo de Protecciones.

III.- OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Tanto en el Preámbulo como en el articulado del PATH se usan indistintamente los adjetivos agrario y agrícola, cuando en realidad tienen diferente valor:

- Agrario del latín *agrarius* es un adjetivo que significa perteneciente o relativo al campo. Hace referencia a todas las actividades en el sector primario, incluidas la agricultura, la ganadería, la apicultura, es sinónimo de agropecuario.
- Agrícola del latín *agricola*, es un adjetivo que sólo se refiere a lo relacionado con la agricultura.

Por tanto, se debería revisar todo el texto, para dar el valor que corresponde a cada uno de ellos en el contexto que se quiere utilizar.

Asimismo el Proyecto de Decreto hace referencia a “(...) *las personas que se dedican a la agricultura que estén inscritas en el Inventario de Explotaciones Agrarias Profesionales de la Huerta (...)*”. Conforme el artículo 46 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, en el registro se inscriben las explotaciones por lo que la referencia debe realizarse a “(...) *las personas titulares de las explotaciones inscritas en el Inventario de Explotaciones Agrarias Profesionales de la Huerta (...)*” (Artículos 38, 39 y otros).

A lo largo del texto se detallan algunos aspectos “con carácter general” y “excepcionalmente”. Esta delimitación entre carácter general o excepcionalidad en muchos supuestos se solapa, difuminando lo que debería ser una excepcionalidad de la regla general por falta de delimitación de supuestos encuadrados, propiciando así un cúmulo de zonas grises que contradicen en cierta medida los objetivos del propio Plan. Por ello, el CES-CV llama la atención de esta anomalía habida cuenta de la inseguridad jurídica que de la aplicación del Plan pudiera derivarse por esta razón. A modo de ejemplo véase: art. 23.4 sobre Ventanas al Mar, art. 29.2 sobre recuperación de hábitats, art. 30.3 sobre adaptación al cambio climático, art. 37.2 sobre usos y actividades permitidas, art. 37.5, art. 43.2 sobre dotaciones, art. 52. h) sobre usos industriales dentro de zonas rurales comunes, art. 67 ii) o iii) sobre infraestructuras hidráulicas y sus elementos asociados, etc.

El CES-CV observa que el Proyecto de Decreto da gran importancia al aspecto paisajístico y no se debería olvidar el valor productivo de la Huerta, que además es despensa del área metropolitana de València. Por ello, el Comité entiende que ambos aspectos deberían contemplarse conjunta y equilibradamente también en el futuro PATH del área metropolitana de València y en ulteriores desarrollos normativos.

En este mismo sentido, el Comité estima necesario que el objetivo de calidad territorial y paisajístico de la Huerta de Grado 1 (H1) y de la Huerta de Grado 2 (H2) debe incluir, al igual que en el Grado de Protección H3, el fomento de las acciones encaminadas a la mejora de la producción agraria y a la recuperación del patrimonio cultural existente.

El CES-CV considera que, dada la cantidad de artículos que contemplan la necesidad de informes, autorizaciones y diversos análisis, deberían quedar claros los detalles del procedimiento administrativo a seguir. Véase como ejemplo, entre otros, los artículos 34 sobre gestión de los recursos hídricos, 38 sobre instalaciones, construcciones y obras vinculadas a la explotación agropecuaria y 51 sobre procedimiento de autorización de uso y actividades.

En el articulado aparecen unidades en centímetros y en metros y las superficies en hanegadas. El CES-CV entiende que se deberían unificar las unidades siendo la referencia metros y metros cuadrados, y la unidad de medida hanegada utilizarla solo en el Preámbulo, por su uso histórico.

Por otra parte, el Informe sobre la Memoria Económica del Proyecto de Decreto para la aprobación del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València indica que en la regulación legal contenida en el texto no se prevé ningún programa de actuación que se encuentre relacionado o indexado a un compromiso inversor por parte de la Generalitat.

El CES-CV entiende que hay instrumentos de gestión y ordenación propuestos en el Proyecto de Decreto que pueden tener una repercusión económica y, por tanto, deberían regularse mecanismos de financiación para poder dar cumplimiento a determinadas actuaciones previstas en el presente Proyecto de Decreto, que suponen un ineludible gasto público.

En relación a la observación anterior, cabe indicar que la elaboración del Proyecto de Decreto no ha contado con un informe técnico de viabilidad que permita valorar con precisión las necesidades y cuantías de las dotaciones públicas para mantener la actividad agropecuaria de la Huerta de València y mejorar las condiciones de las personas que se dedican a la agricultura.

En el párrafo tercero del Preámbulo del Proyecto de Decreto remitido para ser dictaminado, se indica que la Ley de la Huerta de València está en tramitación parlamentaria, cuando en realidad ésta ha sido aprobada y publicada como Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València.

En el párrafo octavo del Preámbulo, se indica que “También este *artículo* desarrolla los preceptos normativos que se requieren (...)”, cuando debería indicar “*título*” en lugar de *artículo*.

Por último, se observa una discrepancia entre la estructura del Proyecto de Decreto recogida en el Preámbulo, el índice del Anexo y el propio contenido de éste, en relación con las disposiciones transitorias.

IV.- OBSERVACIONES AL ARTICULADO

Artículo 2. Àmbito.

El punto 3 de este artículo establece que el àmbito ampliado corresponde a los municipios afectados por los grandes corredores de conexión ecológica y territorial que ponen en contacto la Huerta con otros lugares del entorno que presentan valores medioambientales significativos. Ya que así lo exige la Ley de la Huerta, el CES-CV entiende que el PATH debería relacionar los municipios que están incluidos en dicho àmbito, tal y como se hace en el àmbito estricto.

Artículo 4. Objetivos.

El punto 1 del artículo 4 establece el objetivo genérico del PATH que se desglosa en el apartado 2 mediante objetivos específicos.

En materia de actividad agropecuaria, tanto el objetivo genérico como el específico: *“a) Mantener la actividad agropecuaria de la Huerta de València y las mejoras de las condiciones de las personas que se dedican a la agricultura”*, no recoge lo previsto en la Ley de la Huerta como objetivos del PATH.

El artículo 2 de la Ley de la Huerta establece como objetivo específico (apartado g) *“Definir instrumentos de ordenación, gestión, dinamización y desarrollo de la actividad agraria en la Huerta de València adecuados para la consecución del objetivo de potenciación de una huerta productiva y rentable”*.

Asimismo, el artículo 18 de la Ley que regula el Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, en su punto 2 establece como objetivo prioritario del plan de acción territorial *“la dinamización de la actividad agraria de la Huerta de València y su prevalencia en relación con el resto de usos actualmente implantados en su área metropolitana”*.

El Proyecto de Decreto no ha recogido explícitamente el objetivo previsto para el instrumento de ordenación en la Ley de la Huerta y por este motivo el CES-CV propone la modificación del apartado a) en el siguiente sentido:

“a) Potenciación de una huerta productiva y rentable que mejore las condiciones de las personas que se dedican a la agricultura en la Huerta de València.”

Por otra parte, el apartado j) del punto 2 de este artículo 4 indica que:

“j) Impulsar la presencia equilibrada de mujeres y hombres en las actividades económicas, tanto agrarias como aquellas complementarias que se introduzcan, visibilizando el trabajo femenino y promocionando la incorporación de las mujeres a la titularidad de las explotaciones.”

El Proyecto de Decreto no establece ninguna medida que asegure la presencia equilibrada de mujeres y hombres, por lo que el Comité entiende que debería revisarse.

Artículo 5. Obligatoriedad, vinculación y escala

Con la redacción del apartado 3 no queda lo suficientemente claro si el documento de Objetivos, Estrategias y Acciones Dinamizadoras tendrá carácter vinculante y si se someterá a aprobación como documento independiente.

Teniendo en cuenta los artículos 7, 8 y 9 relativos a la vigencia, revisión, modificación y actualización del Plan, el Comité considera necesario que el documento de Objetivos, Estrategias y Acciones Dinamizadoras sea vinculante, en términos razonables, y coherente con el futuro Plan de desarrollo agrario de la Huerta de València.

Asimismo, entiende necesario actualizar y completar este documento, previa consulta con la Conselleria competente en materia de agricultura y entidades profesionales, y en coherencia con el futuro Plan de desarrollo agrario de la Huerta de València, recogido en el artículo 45 de la Ley de la Huerta.

Igualmente, es necesario establecer, mediante disposición adicional, el plazo máximo para la aprobación del documento de Objetivos, Estrategias y Acciones Dinamizadoras y del Catálogo de Protecciones como documentos vinculantes.

Se observa un error en la numeración del último punto de este artículo que debería ser el número 4.

Artículo 8. Modificación y actualización del Plan de Acción Territorial

El punto 4 de este artículo establece que la actualización del Plan de Acción Territorial tendrá carácter periódico, mientras que el punto 3 contempla las

actualizaciones extemporáneas, debidas a las situaciones que se enumeran. Cuando se trata de una actuación integral como la que se pretende en el punto 4, el carácter periódico de la actualización es un término impreciso, por lo que el CES-CV considera que debe concretarse la periodicidad con la que se estima debe ser actualizado.

Asimismo, teniendo en cuenta la importancia de la actividad agropecuaria en la conservación de la Huerta de València, además del órgano ambiental, el Comité considera conveniente incluir en la consulta previa al órgano competente en materia de agricultura.

Artículo 9. Revisión del Plan de Acción Territorial

El CES-CV considera que la revisión del Plan de Acción Territorial debería ser objeto de Dictamen por parte de esta institución estatutaria.

Artículo 10. Relación entre el Plan de Acción Territorial y el planeamiento general estructural

El punto 1 del artículo 10 indica que *“las determinaciones del Plan de Acción Territorial prevalecen frente a las de los planes urbanísticos municipales, salvo en aquellos supuestos en que el planeamiento municipal sea más proteccionista en materia ambiental”*.

El CES-CV entiende que sería necesario incorporar al final del párrafo *“siempre y cuando este permita el normal desarrollo de la actividad agropecuaria”*, ya que un planeamiento municipal más proteccionista en materia ambiental siempre ha de permitir el desarrollo normal de la actividad agropecuaria.

Artículo 13. Niveles de protección

El punto 2 del artículo 13 establece como nivel estructurante o primer grado el constituido por:

- a) Los Bienes de Interés Cultural –BIC.
- b) Los Bienes de Relevancia Local –BRL.
- c) Los bienes que por su identidad cultural son reconocidos social, intelectual e históricamente como piezas esenciales del paisaje.

El CES-CV considera que el Decreto debería impulsar la catalogación de *“los bienes que por su identidad cultural son reconocidos social, intelectual e*

históricamente como piezas esenciales del paisaje” del apartado c) como BICs o BRL, según proceda.

Artículo 18. Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2)

Dada la imprecisión contenida en el punto 1, apartado 1, el Comité considera necesario diferenciar de forma clara y precisa entre la catalogación de la Huerta de Protección Especial Grado 1 y Grado 2, por las consecuencias que de esta actuación serían susceptibles de derivarse.

Artículo 19. Huerta de Protección Agrícola Grado 3 (H3)

En relación al punto 1 de este artículo, para no confundir degradación con ocupación arbórea, la redacción propuesta es la siguiente:

“Los espacios de Huerta de Protección Agrícola Grado 3 (H3) son la Huerta más degradada o con mayor ocupación arbórea, especialmente de cítricos”.

Artículo 24. Corredores Ecológicos y Funcionales

El CES-CV propone la siguiente aclaración en la redacción del punto 4:

“4. “(...) La implantación de cualquier uso o actividad no agraria requerirá informe de la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje”.

Artículo 27. Criterios para la delimitación a escala municipal

Con el fin de clarificar que los procesos de participación son los establecidos en el trámite de aprobación de los instrumentos de planificación previstos en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, el Comité propone la siguiente redacción de este artículo:

“La infraestructura verde de escala municipal incluirá como mínimo los grandes parques urbanos, los Bienes de Relevancia Local, los recursos visuales municipales y sus elementos de conexión. Igualmente, se incorporarán aquellos elementos más valorados por la ciudadanía en los procesos de participación establecidos en el trámite de aprobación de los instrumentos de planificación conforme la legislación en materia de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana”.

Artículo 30. Adaptación al cambio climático

La redacción del punto 2 de este artículo es imprecisa al establecer que *“las prácticas y técnicas agrarias que se desarrollen en la Huerta deben mejorar el balance global de las emisiones de gases de efecto invernadero”*. Esta redacción da por hecho que las personas agricultoras son conocedoras del balance global de las emisiones de gases de efecto invernadero de cada práctica y técnica agraria.

Artículo 34. Gestión de los recursos hídricos

La última frase del punto 1 *“Las prácticas agrarias tradicionales tienen una alta eficiencia desde el punto de vista del ciclo hidrológico, pero las interferencias generadas por el desarrollo urbano hacen necesario mejorar la calidad del recurso y la eficiencia en su distribución”*, describe los beneficios de las prácticas agrarias tradicionales y no queda claro qué precepto se debe cumplir en gestión de riego, por lo que el Comité entiende que esta frase debe suprimirse.

El CES-CV considera que la redacción de los puntos 2 y 3 es imprecisa y se debería aclarar:

1º) El grado de restricción de las transformaciones de Huerta Grado 1 (H1) y Huerta Grado 2 (H2) a riego localizado.

2º) Si todas las transformaciones a las que se refiere el punto 2 deben someterse a análisis o sólo algunos tipos de ellas.

3º) Si el análisis al que se refiere el punto 2 es el mismo del punto 3 o es diferente. En el caso de que fuera diferente, el CES-CV entiende que no debería exigirse.

En relación al apartado b) del punto 4, el Comité entiende que actualmente debería ser incompatible el uso de las acequias de riego con cualquier actividad ajena a la agricultura.

Por otra parte, no queda clara la relación entre la mejora de la red sometida a vertidos urbanos e industriales y la reducción de pérdidas en el transporte y distribución, ya que se abordan dos cuestiones que deberían diferenciarse; por un lado el cese de cualquier tipo de vertido a las acequias de riego y, por otro, la mejora de la red para evitar pérdidas en la distribución.

En este sentido, se propone la siguiente redacción al apartado b) del punto 4:

“b) Mejorar la red de acequias existentes para conseguir la reducción de pérdidas en el transporte y la distribución del agua, así como programas de control de contaminación por vertidos urbanos e industriales”.

Por último, en el apartado d) de este punto 4 se observa un error en la redacción al repetir la palabra “*producidos*”.

Artículo 35. Gestión de los residuos y vertidos

El punto 2 de este artículo establece que “(…). *Los vertederos incontrolados y los ilegales sitios en el ámbito de la Huerta deberán ser clausurados en un plazo máximo de 8 años*”. El CES-CV no entiende esta moratoria ya que los vertederos incontrolados y los ilegales deberían ser clausurados de forma inmediata. Alternativamente deberían estudiarse las necesidades reales de establecimientos de puntos de recogida, tanto para residuos urbanos, dada la dispersión de las viviendas, como para residuos propios de la actividad agropecuaria.

Artículo 37. Usos y actividades permitidas

Puesto que en el punto 1 de este artículo no se permite las concentraciones de parcelas que alteren las redes de acequias y caminos históricos principales, sería conveniente cartografiar en los planos de ordenación los flujos de agua y caminos que se consideran parte de la red de acequias y caminos históricos, que tampoco se recogen en el artículo 61 del Proyecto de Decreto donde se relaciona la tipología de infraestructuras viarias, ni en el artículo 67 relativo a las infraestructuras hidráulicas y sus elementos asociados.

En relación al punto 3, el Comité observa que sobra una preposición “*con*”.

Por otro lado, el punto 5 establece con carácter general que las actividades previstas en el Plan que se realicen sobre edificación existente podrán ampliar la superficie construida hasta un máximo de 20%. Dada la diversidad de tipos de edificaciones existentes, el CES-CV entiende que no debe generalizarse la ampliación hasta dicho porcentaje, condicionándose a que se justifique en función de las características y uso, tanto actual como futuro, de las edificaciones.

Artículo 38. Instalaciones, construcciones y obras vinculadas a la explotación agropecuaria

El apartado c) del punto 2 del artículo 38 indica que las instalaciones, construcciones y obras de superficie inferior a 25m² deben estar vinculadas a una explotación agraria. El CES-CV considera que dicha vinculación debe realizarse a la parcela catastral y no a la explotación agraria, para evitar problemas en las transacciones y transmisiones de herencia futuras.

Por tanto, se propone la siguiente redacción (transformando las hanegadas en metros cuadrados):

“c) Formar parte de una explotación agraria igual o superior a 5 hanegadas en la Huerta de Grado 1 (H1) y Grado 2 (H2) y a 10 hanegadas en la Huerta de Grado 3 (H3), pudiendo estar formada por diferentes parcelas catastrales o registrales discontinuas. En el caso de Huerta Grado 1 y 2 las parcelas deberán ubicarse en estos ámbitos, en la Huerta Grado 3 deberán ubicarse en el ámbito estricto del Plan. Se hará constar en el Registro de la Propiedad la vinculación de la construcción con la parcela catastral donde se ubique y la consecuente indivisibilidad de la misma.”

Con referencia al apartado c) del punto 3 de este artículo, se establece que las instalaciones, construcciones y obras vinculadas al sector agropecuario, con una superficie superior a 25 m², deben estar vinculadas a una explotación agraria de al menos 20 hanegadas. El Comité entiende que la vinculación debe estar referida a la parcela catastral y por tanto propone la siguiente redacción (transformando las hanegadas en metros cuadrados):

“c) Disponer de explotación agraria de al menos 20 hanegadas pudiendo estar formada por diferentes parcelas catastrales o registrales discontinuas dentro del ámbito estricto del plan. Se hará constar en el Registro de la Propiedad la vinculación de la construcción con la parcela catastral donde se ubique y la consecuente indivisibilidad de la misma.”

Por su parte, el apartado d) del punto 3 establece que *“las instalaciones, construcciones y obras vinculadas al sector agropecuario, con una superficie superior a 25 m², deben mantener al menos 85% de la parcela con uso agrario”*. En

el apartado g) del punto 3 se establece que *“el techo máximo de la edificación o construcción será del 10% de la superficie de la parcela.”*

El CES-CV entiende que el apartado d) contempla también una ocupación de la parcela como zona de paso, parking, etc. Por lo tanto, se propone la siguiente redacción:

“d) Al menos el 85% de la parcela donde se ubica quedará libre de edificación o construcción u ocupación y deberá mantener el uso agrario.”

El punto 4 regula el vallado de parcelas, estableciendo un retranqueo mínimo de 3 metros desde el eje del camino. El Comité estima que la distancia de retranqueo del vallado debe referenciarse desde el linde del camino, para ajustarse al ancho real de los caminos. El retranqueo en un camino de 3 metros de ancho no debe ser igual al retranqueo de un camino de 5 metros.

Igualmente, el punto 4 se refiere a permitir el *“vallado de parcelas que den frente vías de comunicación y caminos principales”*. El CES-CV considera conveniente identificar en los planos de ordenación las vías de comunicación y los caminos principales sobre los que se aplica esta obligación.

Artículo 39. Invernaderos e instalaciones de cultivo bajo plástico

El artículo 39 regula la instalación de invernaderos y el cultivo bajo plástico. La producción agraria moderna está utilizando estructuras no permanentes necesarias para la producción agropecuaria, como las espalderas de madera o metálicas para cultivos, mallas para el control de plagas y ajustes de las condiciones ambientales, mallas antigranizo, sistemas antiheladas, telas pajareras para evitar la propagación de enfermedades como la gripe aviar en aves, etc.

Por ello, el apartado 1 del artículo 39 debería quedar con la siguiente redacción:

“1. Se permiten instalaciones de cultivo bajo plástico de carácter estacional y removible, no superiores a un metro de altura y las estructuras ligeras no permanentes necesarias para la producción agropecuaria.”

El CES-CV entiende que podría estudiarse la posibilidad de autorizar la ampliación, con carácter excepcional y previa justificación, de la ocupación de la superficie máxima permitida para invernaderos, siempre y cuando estos no inutilicen el suelo agrario.

En este mismo punto 2, se aprecian algunos errores como la falta del término “Grado” al referirse a la Huerta Grado 3 (H3).

Artículo 40. Huertos de ocio o sociales.

El punto 3 del artículo 40 permite la participación o iniciativa privada en huertos de ocio o sociales sólo en el Huerta de Grado 3 (H3). Habida cuenta del interés social de estas actividades y la disponibilidad de recursos de las Administraciones Locales, el CES-CV sugiere que se reconsidere permitir los huertos de ocio o sociales de carácter privado en las Huertas de Grado 1 (H1) y Grado 2 (H2).

Según se indica en el punto 3, los ayuntamientos o el Consejo de la Huerta de València aprobarán bases reguladoras de las condiciones de uso de los huertos de ocio o sociales en Huerta Grado 1 (H1) y Grado 2 (H2) que incluirán criterios que promuevan la paridad de mujeres y hombres. El Comité entiende que las condiciones de uso deben ser reguladas por el Consejo de la Huerta, pues en caso contrario, pueden darse tantas regulaciones diferentes, cuando no contradictorias, como ayuntamientos.

Por otro lado, en el punto 4, el Comité entiende que la superficie vinculada de accesos y aparcamientos para huertos de ocio o sociales deberá cumplir, además, el resto de requisitos recogidos en el artículo 37.3, especialmente los referidos a no pavimentación y no concesión de licencias de obra o actividad para uso exclusivo de aparcamiento.

Artículo 41. Rehabilitación y ampliación de viviendas o construcciones existentes

El CES-CV considera que debería reordenarse este artículo para una mejor comprensión e identificación de las acciones permitidas, quedando numerado del siguiente modo:

“1. Se permite la rehabilitación y ampliación de viviendas y edificaciones con tipología de vivienda, legalmente implantadas a la entrada en vigor del presente

Plan o que sea posible su legalización en los términos establecidos en el mismo. La rehabilitación o ampliación deberá destinarse a uso residencial o a la implantación de usos terciarios que contribuyan a la dinamización de la Huerta de València.

Será necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Mantenimiento o adecuación (...)*
- b) Rehabilitación del entorno (...)*
- c) Cuando sea necesario (...)*
- d) Elaboración de estudios (...)*
- e) Deberán contar con (...)*

En relación al apartado c), el Comité propone sustituir la expresión “*Cuando se necesario un (...)*” por “*En los supuestos de (...)*”.

La estructura de este artículo se completaría con un punto 2, según se detalla a continuación:

“2. En ningún caso, se permitirá el cambio a uso residencial de edificaciones que no tengan tipología de vivienda, dedicadas a otros usos y actividades, salvo en los enclaves de recuperación de la Huerta, siempre que se cumplan los requisitos del punto anterior.”

Artículo 43. Dotaciones

El Plan permite, con carácter excepcional, aparcamientos disuasorios vinculados a estaciones de transporte público de alta capacidad y prestaciones, debiendo necesariamente contar con aparcamientos para bicicletas y ejecutarse sin pavimentación o, justificadamente, utilizando pavimentos permeables. En Huerta Grado 1 y 2 (H1 y H2) su superficie máxima será de 2.000 m².

El Comité entiende que debería vincularse la excepcionalidad de los aparcamientos disuasorios no sólo a los vinculados a estaciones de transporte público de alta capacidad, sino también a los programas de movilidad, como por ejemplo los recogidos en la Ley de áreas industriales, el Plan UNEIX o el de transporte metropolitano de la ciudad de València. Además, el CES-CV considera que debería concretarse la superficie que pueden ocupar los aparcamientos disuasorios en la Huerta Grado 3.

Artículo 44. Actividades hípcas

El CES-CV considera conveniente introducir en el apartado d) la distancia que debe mediar entre las instalaciones hípcas y la ciudad consolidada o bien remitirse a la norma reguladora.

Entre los requisitos para el desarrollo de las actividades hípcas se debería añadir un nuevo apartado que diga:

“g) Se hará constar en el Registro de la Propiedad la vinculación de las construcciones con la parcela catastral donde se ubique y la consecuente indivisibilidad de la misma.”

Artículo 45. Actividades de cría de animales

El artículo 45 no permite instalaciones para la cría particular en las Huertas de Grado 1 (H1) y Grado 2 (H2). El Comité entiende que la cría de animales para uso particular (gallinas, conejos y otros) forma parte de la cultura milenaria de este espacio y de las personas que lo habitan y es una actividad tradicionalmente ligada a la actividad agropecuaria de nulo impacto medioambiental y paisajístico. El Comité considera que deben permitirse las instalaciones para la cría particular en la Huerta Grado 1 (H1) y Grado 2 (H2) por tratarse de actividades inherentes a la cultura agropecuaria tradicional de la huerta.

Entre los requisitos para el desarrollo de las actividades de cría de animales se debería añadir un nuevo apartado que diga:

“f) Se hará constar en el Registro de la Propiedad la vinculación de las construcciones con la parcela catastral donde se ubique y la consecuente indivisibilidad de la misma.”

Artículo 46. Usos y actividades permitidas en los Espacios de Valor Natural

En el artículo 46 se hace referencia a los usos y actividades permitidas en los espacios naturales con una referencia genérica a lo “previsto en la legislación ambiental”. El Comité entiende que, a tenor de lo contenido en el artículo 20, la regulación de los usos y actividades allí permitidas debe referenciarse a la normativa en materia de Espacios Naturales Protegidos.

Artículo 49. Condiciones de implantación de actividades terciarias

El artículo 49 faculta al Consejo de la Huerta de València para establecer obligaciones a los promotores de usos y actividades terciarias en el ámbito del Plan. El artículo establece 4 tipos de obligaciones, que a “criterio” del Consejo de la Huerta podrán combinarse:

1. Vinculación a superficie mínima parcelaria.
2. Imposición de un canon de uso y aprovechamiento en beneficio del Consejo de la Huerta de València.
3. Ejecución de proyectos de dinamización o recuperación de la actividad agraria en el mismo grado de Huerta que la actividad terciaria.
4. Utilización o venta de productos de la Huerta en la actividad terciaria.

El artículo no homogeneiza ni establece un criterio que garantice la objetividad en el establecimiento de estas obligaciones.

Por otro lado, el CES-CV considera que el Consejo de la Huerta de València debería fijar criterios objetivos predeterminados para la definición de las obligaciones de la persona promotora para cualquier tipo de actividad.

El Comité, conforme a lo dispuesto en el artículo 41, apartado p), de la Ley de la Huerta, entiende que debería analizarse la legalidad de la potestad del Consejo de la Huerta de València para imponer un canon de uso y aprovechamiento.

Artículo 50. Condiciones de Integración paisajística de las edificaciones

Según recoge el Plan, los Ayuntamientos deben aprobar una ordenanza en la que se establezcan medidas de integración paisajística de las edificaciones en la Huerta de València y con carácter previo a su aprobación deberá ser informada por la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje. El CES-CV entiende que el PATH debe establecer unos criterios de integración que orienten las futuras ordenanzas municipales.

Por último, se observa una errata en la enumeración de los tres últimos apartados.

Artículo 51. Procedimiento de autorización de usos y actividades

En primer lugar, cabe indicar que este artículo denominado *“Procedimiento de autorización de usos y actividades”*, no describe el procedimiento administrativo a seguir.

En este artículo habría que ajustar la redacción sustituyendo el término *“conservatorias”* por *“consellerias”*.

El CES-CV entiende que los usos y actividades relacionados con el desarrollo de la actividad agraria de menor impacto no deberían estar sometidos a autorización y deberían delimitarse los usos y actividades exentas de autorización.

Artículo 52. Directrices de crecimiento urbanístico para los planes generales estructurales

El apartado c), debe hacer referencia a los desarrollos *“aislados”*.

El artículo 52, en su apartado i), establece como directriz de crecimiento urbanístico en el ámbito del Plan Territorial de la Huerta *“Fomentar la reconversión y el cambio de uso de las áreas industriales colindantes con la Huerta a usos residenciales, terciarios y dotacionales”*.

En el Plan hay importantes polígonos industriales como el Polígono industrial de Alboraiá o el Polígono Industrial del Mediterráneo, colindantes con la Huerta, que albergan actividad industrial de importancia para el empleo local y muchas de ellas vinculadas a la actividad agraria.

La reciente aprobada [Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana](#), indica que *“los polígonos o áreas industriales son, por tanto, infraestructuras económicas básicas, de interés general no sólo por la aportación en términos de la riqueza y del empleo que generan, sino también por los recursos económicos que aportan a los municipios”*.

En este sentido, la propia ley indica que los polígonos o áreas industriales deben intentar retener e incrementar las empresas que en ellas se ubican, ofreciendo las mejores condiciones y servicios, para convertirse en espacios productivos de calidad, modernos y competitivos, que favorezcan la productividad y la competitividad de sus ocupantes.

El CES-CV considera que la directriz urbanística debe modificarse conforme a la siguiente propuesta que recoge los objetivos de la Ley de Áreas Industriales:

“i) Fomentar la mejora de infraestructuras, dotaciones y servicios necesarios de las áreas industriales colindantes con la Huerta para el desarrollo sostenible de las actividades económicas, mejorando la gestión y la calidad del suelo industrial de forma compatible con la actividad agraria y función paisajística de la misma, sin perjuicio de su posible reconversión posterior a usos residenciales, terciarios o dotacionales.”

Por otra parte, el Comité considera necesario incluir una directriz adicional relativa a fomentar, facilitar e impulsar el desarrollo de la actividad agraria en la Huerta para conseguir un equilibrio de convivencia entre los ciudadanos y ciudadanas que viven en los municipios y la actividad agraria necesaria para la protección del paisaje de la Huerta.

Artículo 53. Directrices de integración ambiental y paisajística

El artículo 53 establece las directrices de integración ambiental y paisajística en el ámbito del Plan de Acción Territorial de la Huerta. El Comité considera necesario incluir una directriz adicional relativa a fomentar, facilitar e impulsar el desarrollo de la actividad agraria competitiva y compatible con la protección ambiental y paisajística de la Huerta.

Artículo 66. Infraestructuras de transporte de energía y telecomunicaciones

El punto 1 del artículo 66 establece que las nuevas líneas eléctricas que discurren por la Huerta deberán ser soterradas con carácter preferente. El Comité considera que la redacción es muy ambigua y permite que las líneas eléctricas no estén enterradas. Si realmente se desea que estén enterradas debería indicarse de una forma más explícita.

Artículo 67. Las infraestructuras hidráulicas y sus elementos asociados

En el apartado d) de este artículo se establece que *“con carácter general, en Huerta Grado 1 y Grado 2 (H1 y H2) no se admitirán nuevas infraestructuras del ciclo de aguas: de abastecimiento, saneamiento y depuración. Sin perjuicio de ello, en todo el ámbito de la Huerta se admite la ampliación y reforma de todas las existentes”*. El Comité considera que debería citarse la oportunidad de conocer la situación específica de las viviendas e instalaciones existentes no integradas en el ciclo de aguas y su adecuación en un plazo determinado.

El CES-CV propone la siguiente redacción del apartado d) para incluir aquellas instalaciones que deban ser previstas por motivos sanitarios o medioambientales.

“d) Con carácter general, y salvo casos debidamente justificados, en Huerta Grado 1 y Grado 2 (H1 y H2) no se admitirán nuevas infraestructuras del ciclo de aguas: de abastecimiento, saneamiento y depuración. Sin perjuicio de ello, en todo el ámbito de la Huerta se admite la ampliación y reforma de todas las existentes.”

Artículo 73. Museos vivos

El Agromuseu de Vera está gestionado por la Fundación Agromuseu de Vera de la Comunitat Valenciana, entidad entre cuyos patronos cuenta con el Ayuntamiento de València y la Universidad Politécnica de València (UPV) y que tiene por objeto fomentar todas aquellas actividades que contribuyan a desarrollar, estudiar e investigar fondos bibliográficos, etnográficos, técnicos y científicos relacionados con la agronomía y la ingeniería agronómica, especialmente de la Huerta Valenciana y su patrimonio cultural. Por ello, el CES-CV propone añadir un nuevo apartado h) en el que se incluya el Agromuseu de Vera como integrante de la red de cooperación de museos vinculados con la huerta.

Por otro lado, debería sustituirse la referencia al *“Ente Gestor”* por *“Consejo de la Huerta”*.

Artículo 75. Centros de formación profesional vinculados a la Huerta

Este artículo prevé la creación de una escuela de formación profesional agraria por parte del Consejo de la Huerta de València. El Comité entiende que debería clarificarse, en primer lugar, la competencia del Consejo de la Huerta de València para la creación de dicha escuela, y en segundo lugar, la necesidad de crear

un centro específico en el ámbito de la Huerta, cuyas fines podrían desarrollarse aprovechando los IES y CIFP existentes en las poblaciones afectadas.

En todo caso parece más ajustada la acción de impulsar, en colaboración con la conselleria competente en materia de educación, la formación permanente y reglada de profesionales agrarios en los centros existentes en el ámbito, con la ampliación en su caso de la rama de formación relacionada con la agricultura.

Por tanto, el CES-CV propone la siguiente redacción del artículo:

“El Consejo de la Huerta de Valencia impulsará, en colaboración con la Conselleria competente en materia de educación, la formación permanente y reglada de profesionales agrarios, a través de los IES y CIFP más próximos al ámbito del Plan, con hincapié en las nuevas tecnologías y prácticas tradicionales del cultivo hortofrutícola y su vinculación con la Huerta de València.”

Artículo 77. Red gastronómica

En el punto 3 de este artículo, el CES-CV propone añadir al final del párrafo el siguiente tenor:

“(…), en los términos establecidos por la normativa sobre responsabilidad social.”

Artículo 81. Afecciones y servidumbres de la legislación de costas y de la de servidumbres aeronáuticas

En el punto 2, apartado d) de este artículo no es necesario citar la Ley de Costas pues ya está en vigor.

Y en relación al punto 6, el CES-CV no entiende la relación del Aeropuerto de Alicante-Elche con la Huerta de València.

Disposición transitoria cuarta. Actividades existentes

El apartado 3 de la disposición transitoria cuarta indica que *“La legalización se producirá mediante el otorgamiento de la correspondiente licencia previa verificación por el Ayuntamiento del cumplimiento de los requisitos anteriormente indicados y el establecimiento, por el Consejo de la Huerta de Valencia de las compensaciones previstas en el artículo 49 de la presente normativa”*.

Cabe señalar que el artículo 49 hace referencia exclusivamente a las actividades terciarias y excluye a las actividades agropecuarias. Por lo tanto, el Comité propone clarificar el contenido del mencionado apartado, añadiendo al final de párrafo:

“(...) artículo 49 de la presente normativa para las actividades terciarias.”

V.- CONCLUSIONES

El Comité Econòmic i Social de la Comunitat Valenciana valora positivamente la remisión del proyecto de Decreto por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València, y considera que las observaciones contenidas en el presente dictamen contribuirán a mejorar el mismo.

Vº Bº El Presidente
Carlos L. Alfonso Mellado

La Secretaria General
Ángeles Cuenca García