

I. DISPOSICIONES GENERALES

Conselleria de Hacienda, Economía y Administración Pública
Conselleria de Agricultura, Agua, Ganadería y Pesca
Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio

DECRETO LEY 4/2025, de 4 de febrero, del Consell, de modificación de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, y del Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València.

PREÁMBULO

En el debate sobre si los territorios son valiosos por sí mismos o por la competitividad de las empresas en él ubicadas, hoy no hay duda de que un territorio diferenciado, singular y de calidad puede convertir a este en polo de atracción de las actividades que generan un mayor progreso y bienestar, contribuyendo así a la mejora de la calidad de vida de cuantos en él habitan.

La Huerta de València y su área metropolitana, como espacio de acreditados valores productivos, ambientales, culturales, históricos y paisajísticos, es uno de los paisajes agrarios más relevantes y singulares del contexto europeo y mediterráneo. Así lo reconocía el Informe Dobris de la Agencia Europea del Medio Ambiente, que advertía que sólo restan cinco pequeños ámbitos de huerta semejantes en la Unión Europea y que estos deben preservarse mediante mecanismos necesarios para su conservación activa.

Este paisaje productivo y cultural de elevado valor simbólico, que contribuye a la excelencia y diferenciación del área metropolitana de València, dentro del contexto global de los espacios urbanos europeos, estuvo seriamente amenazado de desaparición en las últimas décadas por la crisis y el abandono de la actividad agraria, por el fraccionamiento producido por las infraestructuras de movilidad y por la propia presión de la actividad urbanística, que redujo su superficie sensiblemente. Así, la mayoría de las acequias que forman parte del ámbito del Tribunal de las Aguas de la Vega de València, declarado patrimonio inmaterial de la humanidad por la UNESCO el 13 de septiembre de 2009, vieron reducida su superficie de riego, siendo testimonial en algunos casos en el momento actual. Estamos, por tanto, ante un espacio merecedor de un adecuado régimen de protección y dinamización que garantice su recuperación y pervivencia para las generaciones futuras.

Nuestra legislación de ordenación territorial ha reconocido desde hace décadas la necesaria protección de este espacio. Primero, mediante la Ley 4/2004, de 30 de junio, de ordenación del territorio y protección del paisaje, haciéndose eco de un dictamen del Consell Valencià de Cultura sobre la conservación de la Huerta de València, de mayo de 2000 y de una iniciativa legislativa popular. En la actualidad, mediante la vigente Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Huerta de València, desarrollada parcialmente a través del Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València. Sin embargo, el tiempo transcurrido desde la aprobación de estos dos instrumentos, que han definido la protección y el intento de dinamización de este espacio, ha puesto de manifiesto ciertas carencias y obstáculos en el objetivo de preservación, recuperación y dinamización de este paisaje y territorio único.

Las modificaciones que es preciso introducir en la citada Ley 5/2018 traen causa inicial de aportaciones recibidas con ocasión de la tramitación de la propuesta de modificación de diversos artículos de dicho texto legal a través de la Ley de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat 2025. Se trata de modificaciones necesarias y oportunas a la luz de la experiencia demostrada desde la entrada en vigor del mencionado texto legal. Algunas de las aportaciones recibidas con ocasión de dicha tramitación también señalaron la necesidad de introducir correcciones de carácter técnico en algunos preceptos del referido Decreto 219/2018.

Con posterioridad, la intensidad de las precipitaciones y las graves inundaciones ocurridas como consecuencia de la dana (depresión aislada en niveles altos) del pasado 29 de octubre de 2024 han provocado en la zona de l'Horta Sud graves daños personales y materiales, tanto en infraestructuras como en bienes públicos y privados. Estos daños producidos en infraestructuras, viviendas, edificios, usos y actividades, y también en las propias explotaciones agrarias, exigen actuaciones inmediatas, que deben poder tramitarse con claridad y eficacia, evitando la actual duplicidad de informes necesarios. Por tanto, es necesario aprobar, con carácter extraordinario y urgente, una serie de modificaciones normativas, tanto en el texto legal como en citado plan de acción territorial, que faciliten las urgentes tareas de rehabilitación y de



reconstrucción. Todo ello con el fin de poder conservar, rehabilitar y reconstruir el espacio vivo y productivo de la Huerta afectado, dado su valor agrario, natural, cultural, paisajístico y productivo.

En primer lugar, a propuesta de la conselleria competente en materia de desarrollo rural, y con el fin de simplificar estructuras administrativas y procedimientos, ahorrar costes y evitar duplicidades, se suprime el Consejo de la Huerta de València, cuyas competencias pasarán a asumirse directamente por las consellerias competentes en las materias correspondientes, principalmente en materia de agricultura y desarrollo rural, y también en materia de infraestructuras, urbanismo, ordenación del territorio y paisaje, dado que estas consellerias cuentan con medios personales y materiales adecuados para ello. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de crear una unidad administrativa, a modo de oficina técnica, que realice algunas funciones de forma desconcentrada.

Se trata, además, de asegurar que los servicios públicos se prestan de la forma más eficiente y al menor coste posible, aprovechando las estructuras organizativas existentes sin que se produzcan solapamientos ni duplicidades en el ejercicio de competencias, en línea con los principios de racionalización del sector público. Ello justifica asimismo las restantes propuestas de modificación formuladas en el ámbito competencial de agricultura, debiendo tenerse en cuenta igualmente la existencia de otros textos legales aplicables específicamente en dicho ámbito, en especial la Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana. En este sentido, se ha detectado la existencia efectiva de solapamientos o duplicidades en el desempeño de las actividades atribuidas al Consejo de la Huerta de València, en relación con las competencias que corresponden a la conselleria competente en materia de agricultura y desarrollo rural, por lo que deviene necesario y urgente adoptar modificaciones normativas a fin de que pueden contribuir, directa o indirectamente, al control del gasto público y a la configuración de un sector público de la Generalitat eficaz y eficiente. Junto a las circunstancias económicas se pone de relieve una fundamental y es que el sector público debe ser sostenible en el tiempo y que debe garantizarse la eficiencia en la gestión de sus recursos.

Por otra parte, y dada la extraordinaria y urgente necesidad de reparar o de acometer, según los casos, determinadas infraestructuras, especialmente las hidráulicas y sus elementos asociados, se suprime el carácter vinculante de los informes de la conselleria competente en materia de paisaje en relación con las condiciones para las infraestructuras en el ámbito de la Huerta de València, con el fin de poder cohesitar adecuadamente los distintos intereses y bienes jurídicos presentes en los procedimientos aprobatorios de dichas infraestructuras. No podría acometerse la urgente tarea de rehabilitación y reconstrucción sin antes simplificar la encorsetada normativa actual, y poner fin a las duplicidades en la organización administrativa, en aras a la eficacia y eficiencia administrativa, la cual resulta inaplazable en el actual contexto de recuperación social y económica. No hacerlo conllevaría el riesgo de que pueda demorarse el inicio de las obras de determinadas infraestructuras o que puedan abandonarse explotaciones agrarias en las zonas más afectadas.

En segundo lugar, se introducen determinadas correcciones técnicas que han de servir para dar un impulso a la recuperación y dinamización de dicho espacio agrario, clarificando el régimen aplicable respecto al catálogo de protección de los bienes culturales, con la finalidad también de facilitar su urgente tramitación, cuyo inicio se remonta a enero de 2019 y, en conexión de sentido con alguna de las medidas previstas en el Decreto ley 20/2024, de 30 de diciembre, del Consell, de medidas urbanísticas urgentes para favorecer las tareas de reconstrucción tras los daños producidos por la dana, a la minoración de estándares de zonas verdes y parques públicos del planeamiento municipal. También permitiendo flexibilizar determinados parámetros urbanísticos para las construcciones e instalaciones agrarias, mediante informe de la conselleria competente en materia de agricultura y desarrollo rural, fundado en necesidades de la actividad agraria, lo que indudablemente facilitará las urgentes tareas de recuperación de las explotaciones agrarias afectadas.

Otra modificación urgente, que ya se recogía en el proyecto de ley de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat 2025, es la relativa a los enclaves de recuperación de la Huerta de València. El vencimiento del límite temporal previsto en el vigente apartado 5 del artículo 30 del texto legal, impide actualmente la posibilidad de instar nuevos ámbitos a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio para su posible declaración como enclaves de recuperación de huerta. Asimismo, la práctica ha demostrado la necesidad de poder eximir, razonadamente, de aquellas limitaciones impuestas con carácter general, en el vigente apartado 2 del artículo 31, que impidan o dificulten gravemente las actuaciones de regeneración de la huerta para destinar los suelos a explotación agraria efectiva, permitiendo reedificar o rehabilitar las superficies construidas o edificar una porción minoritaria del terreno. Para poder destinar los suelos de los enclaves a explotación agraria efectiva es imprescindible eliminar el plazo temporal previsto en el vigente apartado 5 del artículo 30 de la citada Ley 5/2018, de 6 de marzo. La necesidad de dicha modificación es urgente y requiere de una acción normativa inmediata, dado que el problema que ocasiona este impedimento legal viene arrastrándose desde hace más de un año, lo que está generando perjuicios a las personas propietarias y al objetivo de regeneración de esos terrenos. Asimismo, resulta oportuna y urgente también la modificación del vigente apartado 2 del artículo 31, por los motivos expuestos. El objetivo de la modificación no es otro que remover los



obstáculos legales que actualmente impiden la declaración de los enclaves de recuperación de la Huerta de València, y con ello las actuaciones de regeneración de terrenos actualmente degradados.

Por similares motivos a los de los citados enclaves, y como consecuencia de las propuestas recibidas, se introduce una modificación con respecto al régimen de los sectores de recuperación de la Huerta de València, dada la urgente necesidad de dar viabilidad a estos, pues la experiencia práctica ha demostrado que no se ha tramitado hasta la fecha ninguno de los seis previstos en el plan de acción territorial.

Por último, a propuesta de la conselleria competente en materia de desarrollo rural, y de forma consecuente con lo ya expuesto, se suprime el capítulo VI, referido al Consejo de la Huerta de València, pero también se suprimen los capítulos VII y VIII del texto legal, en los que se regula el plan de desarrollo agrario, el inventario de explotaciones agrarias profesionales y la transmisión de campos de cultivo. Ello evitará que las actuaciones de recuperación de las actividades agrarias afectadas, las cuales resultan urgentes, queden atrapadas en las actuales rigideces y exigencias normativas.

En relación con el plan de desarrollo agrario, cabe señalar que los parques agrarios de la Comunitat Valenciana están regulados en la citada Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana, que los contempla como figura que ordena, protege y gestiona el espacio agrario periurbano, partiendo de un enfoque multifuncional, configurándose como herramienta impulsora de la agricultura de proximidad. Por otra parte, esa misma norma legal, posterior temporalmente a la norma que ahora se modifica, define las figuras de agricultor profesional y de explotación agraria, pero también la transmisión o la agrupación de tierras, así como las correspondientes bonificaciones tributarias, a nivel autonómico y no únicamente para la Huerta de València.

En relación con el Decreto 219/2018, las aportaciones recibidas también señalaron la conveniencia de introducir algunas correcciones, más allá de los necesarios cambios organizativos derivados de las actuales funciones del Consejo de la Huerta de València. Estos cambios son actualmente más apremiantes si cabe, como consecuencia de la dana.

En primer lugar, se clarifica el régimen jurídico relativo al planeamiento municipal que ordene núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural, en atención a sus peculiaridades específicas, con el fin de evitar lagunas interpretativas. La justificación de esta medida radica en la necesidad de dar respuesta urgente a los actuales problemas de interpretación surgidos en relación con esos ámbitos, respuesta que requiere también una respuesta inmediata, que no es posible acometer con los tiempos exigidos para la modificación de un plan de acción territorial, pues ello supondría alargar en el tiempo una situación de inseguridad jurídica, que no es deseable.

De acuerdo con aportaciones recibidas, y por razones de conexión de sentido con la modificación introducida en el texto legal respecto al catálogo de protección de los bienes culturales, se introduce una modificación respecto a las ampliaciones sobre edificaciones catalogadas, exceptuando la regla general prevista y realizando una remisión a la correspondiente ficha de catálogo, habiéndose detectado ya esta necesidad con ocasión de la redacción del citado catálogo de protección. Por otra parte, y consecuentemente con lo anterior, se clarifica el concepto «huella de la edificación», sustituyendo el término construcción por el de edificación, que es más específico, de acuerdo con lo previsto en la legislación sobre ordenación de la edificación.

Siguiendo lo apuntado en las aportaciones recibidas, también se corrige la redacción del precepto relativo a la posibilidad de vallar las parcelas que den frente a vías, caminos y elementos de uso público, dadas las contradicciones detectadas en los planos de ordenación. Estas contradicciones han generado en la práctica conflictos y problemas que es preciso solucionar, siendo los tiempos requeridos para una modificación ordinaria de la norma incompatibles con las necesidades actuales, agravadas por las consecuencias de la dana. Igualmente, y por los mismos motivos, se suprimen los límites impuestos con carácter general a las plazas y aforo máximo de actividades terciarias autorizables, y se introduce el uso residencial dotacional en huerta grado 3 (H3), medida que posibilitará contar con estas necesarias dotaciones, tanto en los municipios directamente afectados por la dana, como en otros que también precisen soluciones frente a la emergencia habitacional. Por último, cambia al destinatario del canon de uso y aprovechamiento por los usos autorizables, siendo el ayuntamiento correspondiente en lugar del Consejo de la Huerta de València y, dadas determinadas necesidades de reconstrucción motivadas por la dana, se aclaran determinados criterios de integración paisajística para las infraestructuras.

Considerando que la tramitación de la ley de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, puede demorarse en el tiempo, y habida cuenta de que se trata de medidas que, además, requieren de una acción normativa inmediata, que no puede esperar al procedimiento legislativo ordinario o urgente, dada la extraordinaria y urgente necesidad de acometer las actuaciones de conservación, rehabilitación y reconstrucción tras los daños producidos por la dana, así como la imperiosa necesidad de cohonestar adecuadamente los distintos intereses y bienes jurídicos presentes en los procedimientos aprobatorios de las infraestructuras en el ámbito del plan de acción territorial, está justificada la utilización de la figura del decreto ley.

Por último, se incorporan dos disposiciones finales, que establecen la entrada en vigor y el rango de la disposición reglamentaria modificada, respectivamente.

Esta norma se redacta teniendo en cuenta los principios de necesidad, eficacia, eficiencia, proporcionalidad, seguridad jurídica y transparencia previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. En virtud de los principios de necesidad y eficacia, este decreto ley se justifica por razones de interés general y porque constituye, además, una más de las medidas adoptadas por las administraciones públicas para facilitar las tareas de conservación, rehabilitación y reconstrucción tras los daños producidos por la dana. En cuanto al principio de transparencia, y dado que se trata de un decreto ley promovido por razones de extraordinaria y urgente necesidad, se ha prescindido en su elaboración del trámite de consulta, audiencia e información pública, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 133.4 de la citada ley.

La Generalitat tiene competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda, conforme a lo previsto en el artículo 49.1.9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, en relación con el artículo 148.1.3 de la Constitución; asimismo, tiene competencias exclusivas en materia de agricultura y reforma y desarrollo agrario, tal y como expresa el artículo 49.3 del citado Estatuto de Autonomía.

En la tramitación del decreto ley se ha seguido el procedimiento establecido y se han emitido los informes preceptivos.

Por todo lo expuesto, en virtud de lo establecido en el artículo 44 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, a propuesta conjunta de la consellera de Hacienda y Economía, del conseller de Agricultura, Agua, Ganadería y Pesca y del conseller de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio, y previa deliberación del Consell, en la reunión de 4 de febrero de 2025,

DECRETO

Artículo 1. Modificación de los artículos 16, 17, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 31 y 35, y disposiciones adicionales primera y tercera de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València

Se modifican los artículos 16, 17, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 31 y 35, y disposiciones adicionales primera y tercera de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, que se integran en el texto de esta, y que quedan redactados en los términos que se consignan en el anexo I del presente decreto ley.

Artículo 2. Supresión de los capítulos VI, VII y VIII de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València

Se suprimen los capítulos VI, VII y VIII (artículos 38 a 47) de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València.

Artículo 3. Modificación de los artículos 10, 30, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 49, 51, 56, 66, 73, 74, 75, 76, 77 y 78, y disposición transitoria tercera de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València

Se modifican los artículos 10, 30, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 49, 51, 56, 66, 73, 74, 75, 76, 77 y 78, y disposición transitoria tercera de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, aprobado mediante el Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell, que se integran en el texto de esta, y que quedan redactados en los términos que se consignan en el anexo II del presente decreto ley.

Artículo 4. Supresión de los apartados 5 y 6 del artículo 42 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València

Se suprimen los apartados 5 y 6 del artículo 42 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, aprobado mediante el Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell.

Artículo 5. Se añade la disposición adicional única a la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València

Se añade la disposición adicional única a la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, aprobado mediante el Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell, que se integra en el texto de esta, y que queda redactada en los términos que se consignan en el anexo II del presente decreto ley.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Extinción y disolución del Consejo de la Huerta de València

Se ordena al Consell que proceda a iniciar el procedimiento de extinción y disolución del Consejo de la Huerta de València siguiendo los cauces establecidos en la normativa vigente en materia de sector público.

Segunda. Inembargabilidad de las ayudas

Con efectos desde el 16 de enero de 2025, las ayudas previstas en el Decreto 5/2025, de 14 de enero, del Consell, por el que se aprueban las bases reguladoras y el procedimiento de concesión directa de ayudas urgentes para reparar las consecuencias económicas derivadas de la destrucción de vehículos siniestrados durante el temporal de viento y lluvias iniciado el 29 de octubre de 2024 en la Comunitat Valenciana, dado su objeto y naturaleza, y al integrarse dentro del conjunto de medidas de respuesta inmediata a las emergencias, adoptadas por la Generalitat Valenciana, tendrán la consideración de inembargables en los términos y condiciones previstos en el artículo 9 Real Decreto ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la depresión aislada en niveles altos (dana) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única. Régimen transitorio de emisión de informes y tramitación de expedientes

A partir de la entrada en vigor de esta modificación normativa, se asignan transitoriamente a las consellerias con competencias en agricultura y desarrollo rural y en urbanismo y ordenación del territorio las funciones que correspondían al Consell de la Huerta de València hasta su completa disolución, así como la tramitación de los expedientes administrativos derivados de la aplicación de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Huerta de Valencia.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Rango de la disposición reglamentaria modificada

El Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell, por el que se aprueba el plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que es objeto de modificación por el presente decreto ley, conserva su rango y naturaleza reglamentaria previa, lo que supone que podrá ser modificado o derogado a través de una norma posterior de igual o superior rango.

Segunda. Entrada en vigor.

El presente decreto ley entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 4 de febrero de 2025

Carlos Mazón Guixot
President de la Generalitat

Ruth María Merino Peña
Consellera de Hacienda y Economía

Miguel Barrachina Ros
Conseller de Agricultura, Agua, Ganadería y Pesca

Vicente Martínez Mus
Conseller de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio

ANEXO I

Modificación de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València

Uno. Se modifica el apartado 2 del artículo 16 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«2. La conselleria competente en materia de agricultura y desarrollo rural formulará acciones de formación para las personas interesadas en la actividad agraria, especialmente jóvenes y mujeres, así como planes de ejercicio de la actividad agraria, con el fin de potenciar el funcionamiento de este espacio como un sistema productivo, vivo y competitivo.»

Dos. Se modifica el artículo 17 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«Artículo 17. El catálogo de protección de los bienes culturales

El instrumento de ordenación de la Huerta de València, regulado en el artículo siguiente, incluirá un catálogo de protección de los bienes culturales de relevancia supralocal e identificará y determinará su régimen de conservación y recuperación.

El planeamiento urbanístico municipal deberá completar este catálogo mediante la inclusión de los elementos del patrimonio cultural que posean rango local y podrá modificar las correspondientes fichas, de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística y de patrimonio cultural.

La conselleria competente, en colaboración con las administraciones locales, establecerá y promocionará mecanismos para hacer efectiva la participación ciudadana en la elaboración del catálogo de protección de los bienes culturales.»

Tres. Se modifica el apartado 1 del artículo 22 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«1. El uso global predominante en la Huerta de València es el agropecuario. Por ello, se podrán autorizar construcciones, instalaciones y obras que sean necesarias y compatibles con el mejor aprovechamiento, conservación, cuidado y restauración de los recursos propios de esta actividad, y mediante informe favorable de la conselleria competente en materia de agricultura, fundado en necesidades de la actividad agraria, podrá eximirse en casos determinados del cumplimiento de las limitaciones urbanísticas o territoriales reglamentarias establecidas con carácter general. Este uso global admite la compatibilidad de otros usos complementarios o dinamizadores de la actividad principal.»

Cuatro. Se modifican los apartados 3 y 4 del artículo 22 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, que quedan redactados como sigue:

«3. Se prohíbe todo desarrollo urbanístico de uso industrial global que no esté expresamente contemplado por el plan de acción territorial. Se fomentará la reconversión y cambio de uso de las áreas industriales contiguas con terrenos de huerta a usos agrarios, residenciales, terciarios o dotacionales. Estos cambios deberán contar con el informe favorable de la conselleria competente en ordenación del territorio y cumplir con las determinaciones sobre protección del paisaje previstas en la legislación urbanística y el catálogo de bienes.

4. Con carácter excepcional, el plan de acción territorial que ordene la huerta permitirá la implantación de usos residenciales, dotacionales y terciarios. Los usos terciarios deberán tener obligatoriamente el informe preceptivo favorable de la conselleria competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.»

Cinco. Se modifica el apartado 1 del artículo 23 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«1. Con el fin de revitalizar la Huerta de València y promover su uso público sostenible, el plan de acción territorial y los planes generales estructurales que ordenen este espacio permitirán la introducción de usos y actividades de carácter terciario que sean compatibles con los valores de la huerta y beneficien el ejercicio de la actividad agraria. La introducción de estos usos y actividades de carácter terciario deberán contar con informe favorable de la Conselleria con competencias en materia de agricultura y desarrollo rural, previamente a incluirlo en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística.»

Seis. Se añade un nuevo apartado 4 al artículo 23 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, con la siguiente redacción:



«4. El plan de acción territorial podrá autorizar usos y actividades en la huerta que se implanten sin necesidad de declaración de interés comunitario, que, en todo caso, deberán satisfacer un canon de cuantía equivalente al regulado en la legislación urbanística por este instrumento. Los ingresos derivados de los cánones satisfechos por los promotores de estas actividades tendrán a los ayuntamientos como beneficiarios, integrándose en el patrimonio municipal de suelo.»

Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 24 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«1. Las infraestructuras de nueva implantación y la modificación de las existentes requerirán un estudio de integración paisajística informado por la conselleria competente en materia de paisaje y un informe favorable de la conselleria competente en ordenación del territorio. Con carácter general, estas infraestructuras tendrán que:

- a) Evitar la fragmentación y degradación de los elementos que componen la huerta.
- b) Adaptarse a los patrones del territorio y a las pendientes naturales del terreno evitando taludes y plataformas sobre la rasante natural que dificulten la percepción de la huerta y la evacuación natural de avenidas de agua. Será preferible su trazado soterrado o en trinchera.
- c) Evitar actuaciones que dificulten la accesibilidad a las explotaciones de las personas que se dedican a la agricultura.
- d) Considerar su función en el paisaje, bien como límite urbano, espacio de percepción del territorio o elemento singular. Esta función se potenciará en el proyecto, sin perjuicio de su funcionalidad y seguridad.
- e) En los bordes urbanos, diseñarse como elementos de transición entre la ciudad y la huerta, facilitando la conectividad funcional, física y visual entre ambos espacios.
- f) En el diseño de los cruces con los elementos lineales del patrimonio hidráulico, ponerlos en valor y mejorar su accesibilidad física y visual.
- g) Impedir la ocultación de áreas de la huerta de interés mediante pantallas acústicas u otros elementos asimilables.
- h) Asegurar su permeabilidad para las personas, especies de flora y fauna, garantizando la continuidad de los ecosistemas.
- i) Concentrar las infraestructuras lineales en corredores multimodales y minimizar la ocupación del suelo de huerta.»

Ocho. Se modifica el artículo 25 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«La conselleria competente en materia de agricultura y desarrollo rural y las administraciones locales son las competentes para llevar a cabo actividades de intermediación para la cesión de uso de tierras, tales como la coordinación de iniciativas locales previas o la articulación de un banco de tierras dentro del ámbito territorial de aplicación de esta ley; así como actividades de promoción, sensibilización, comunicación en torno a los mecanismos de cesión del uso de tierras, con el objetivo de favorecer la continuidad de la actividad agraria en aquellas fincas que dejen de ser explotadas por su titular. En este sentido se impulsarán fórmulas de cesión de uso que salvaguarden el derecho del propietario y que permitan la obtención de rentas.»

Nueve. Se modifica el apartado c) del punto 4 del artículo 27 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«c) La incorporación de la parcela en el mecanismo de intermediación que solicite el titular del suelo para facilitar su uso agrario.»

Diez. Se suprime el punto 7 del artículo 27 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València.

Once. Se modifica el punto 1 del artículo 28 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«1. Transcurridos los plazos previstos en el artículo anterior, si se mantienen las circunstancias que motivaron la declaración de parcela o parcelas infrautilizadas, después de inscribirla en el inventario de suelo infrautilizado, la conselleria competente en materia de agricultura podrá iniciar

el procedimiento para la declaración de incumplimiento de la función social del uso de la tierra, por su infrautilización. Esta declaración procederá en caso de que existan graves motivos de orden económico, social o ambiental que así lo exijan y el abandono total de la parcela se encuentre acreditado en el expediente.»



Doce. Se modifica el apartado 5 del artículo 30. de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«5. Los ayuntamientos podrán proponer la declaración de enclaves de recuperación de la huerta de los ámbitos establecidos en el Plan de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València o de nuevos ámbitos siempre que cumplan los requisitos establecidos para su declaración. La solicitud de declaración se realizará por acuerdo plenario. En todo caso, se tendrá que probar que el terreno se encontraba ya degradado con anterioridad a la entrada en vigor del plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta.»

Trece. Se modifica el apartado 2 del artículo 31 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«2. Se podrá rehabilitar la edificación preexistente o edificar, como máximo, la misma superficie ocupada en planta por las edificaciones ruinosas y en mal estado preexistentes, con altura máxima de planta baja más una planta. La superficie restante de este tercio que puede tener uso residencial o terciario, que no sea ocupada por edificaciones, podrá destinarse a uso agrario o a usos complementarios de la edificación, siempre que no comporte la realización de obras sobre rasante y respete el paisaje tradicional de huerta. En los enclaves de recuperación de huerta que sean suelos sellados sin edificaciones o escasa presencia de las mismas, se podrá edificar como máximo el 10% de la superficie del enclave de recuperación de huerta con las condiciones mencionadas. El uso no agrario del suelo no podrá superar el 15% de la superficie del enclave de recuperación de huerta. En ambos casos, las edificaciones se adaptarán a los parámetros constructivos determinados por el plan de acción territorial. En todo caso, por la conselleria competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio podrá eximirse, razonadamente, de aquellas limitaciones de uso y aprovechamiento impuestas con carácter general por el citado plan de acción territorial o por esta ley que impidan o dificulten gravemente la declaración de enclaves de recuperación, debiendo mantenerse en todo caso destinado a uso agrario un porcentaje de superficie de la parcela libre de ocupación del 50%, de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística para las actividades terciarias o de servicios en suelo no urbanizable.»

Catorce. Se modifica el apartado 1 del artículo 35 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«1. En los sectores de recuperación de la huerta se mantendrá como suelo destinado a explotación agraria efectiva las dos terceras partes del ámbito delimitado, como mínimo, sin que quepan otros usos, construcciones ni instalaciones que los vinculados directamente a la explotación agraria de los terrenos.

En todo caso, en los sectores de recuperación que se encuentren fuera del dominio de los regadíos históricos de las acequias del Tribunal de las Aguas de la Vega de València podrán implantarse las instalaciones deportivas singulares que por sus características no sean susceptibles de su ubicación en el suelo urbano, mediante la aprobación de un plan especial para cada caso y sin que ello suponga cambio de la clasificación del suelo. La superficie ocupada por la edificación no excederá nunca del 4 % de la superficie del ámbito destinado a uso deportivo.»

Quince. Se modifican los apartados 1 y 3 de la disposición adicional primera de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, que quedan redactados como sigue:

«1. Los municipios cuyo suelo no urbanizable esté total o parcialmente incluido en el ámbito del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València podrán optar alternativamente por minorar el estándar de parque público de la red primaria, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24.1.c) del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, o bien, en las siguientes cuantías, aplicándose en cualquier caso dicha reducción al estándar global de zonas verdes y parques públicos prevista en el artículo 24.7 de la citada legislación urbanística:

a) Hasta un 35 %, en todos los municipios que cumplan la condición anterior y justifiquen la existencia de 10 metros cuadrados de suelo de protección de huerta por cada metro cuadrado de parque público minorado.

b) Hasta un 50 %, en aquellos municipios con población inferior a 25.000 habitantes o tengan, por lo menos, el 75 % del suelo no urbanizable como suelo de huerta protegida, y se justifique la existencia de 10 metros cuadrados de suelo de protección de huerta por cada metro cuadrado de parque público minorado.»

«3. La aplicación de las determinaciones establecidas en los apartados 1 y 2 de esta disposición exigirá la realización de un programa de uso público sostenible en los espacios de huerta con carácter preceptivo. Este programa deberá ser informado de forma preceptiva y vinculante por la conselleria con competencias en materia de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, y contar con informe favorable de la Conselleria con competencias en agricultura y

desarrollo rural, que garantice su compatibilidad con la actividad agraria. El presupuesto de este programa deberá ser equivalente al coste de ejecución del PVP que, como consecuencia de esta medida, deje de realizarse, descontando, en su caso, el coste de adquisición del suelo.»

Dieciséis. Se modifica la disposición adicional tercera de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València, que queda redactada como sigue:

«Tercera. Protección de datos

1. El tratamiento de datos personales que se realice en cumplimiento de esta norma se ajustará a lo dispuesto en el régimen jurídico europeo y estatal en materia de protección de datos de carácter personal.

2. Los datos personales que las personas proporcionen a la administración en aplicación de la presente norma serán utilizados con las finalidades y los límites previstos en esta.»

ANEXO II

Modificación de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, aprobado mediante el Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell

Uno. Se añade un inciso final en el apartado 1 del artículo 10 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«1. Las determinaciones del Plan de acción territorial prevalecen frente a las determinaciones del planeamiento municipal, salvo en aquellos supuestos en que el planeamiento municipal sea más proteccionista en materia ambiental u ordene núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural, en atención a sus peculiaridades específicas.»

Dos. Se modifica el apartado 2 del artículo 30 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«2. La Conselleria con competencias en agricultura y desarrollo rural fomentará el uso de las mejores prácticas y técnicas disponibles con el fin de mejorar el balance global de las emisiones de gases de efecto invernadero.»

Tres. Se modifican los apartados 1 y 6 del artículo 37 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que quedan redactados como sigue:

«1. En los espacios de Huerta incluidos en el ámbito del Plan de acción territorial el uso global es el agropecuario. 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.

Se promoverá la concentración de explotaciones como forma de mejorar la rentabilidad de la actividad agropecuaria, pero en suelos de huerta grado 1 y grado 2 (H1 y H2) no se permitirá la reestructuración de parcelas que alteren las redes de acequias y caminos históricos principales. Todas las modificaciones parcelarias en estos ámbitos deberán ser informadas por la Conselleria con competencias en agricultura y desarrollo rural.

En la huerta de protección agrícola de grado 3 (H3), y previo informe de la Conselleria con competencias en agricultura y desarrollo rural, se podrán realizar reestructuraciones parcelarias y la modificación del sistema de riego tradicional. En todo caso, se evitará la generación de parcelas residuales de dimensiones insuficientes para la actividad agraria, preservando las directrices y patrones principales del paisaje agrario.»

«6. Con carácter general, las actividades previstas en este Plan que se realicen sobre edificación existente podrán ampliar la superficie construida hasta un máximo de 20% en edificaciones catalogadas y de hasta un máximo del 10% en el resto. Las ampliaciones sobre edificaciones catalogadas se ajustarán a lo previsto en su correspondiente catálogo, pudiendo superar el porcentaje del 20% señalado siempre que se justifique que la ampliación se adecúa a la ficha del bien y resto de determinaciones previstas en el Catálogo.»

Cuatro. Se modifican los apartados 2.a); 3.a) y 4 del artículo 38 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que quedan redactados como sigue:

«2.a) Informe de la conselleria competente en agricultura y desarrollo rural.» «3. a) Informe de la conselleria competente en agricultura y desarrollo rural.»

«4. Las parcelas se mantendrán sin vallar. Con carácter excepcional se permite el vallado de parcelas que den frente a vías, caminos y elementos de uso público, siendo necesario un retranqueo mínimo de 0,5 metros desde el linde del



camino y una altura inferior a 150 cm, se realizará con cerramientos ligeros que garanticen la permeabilidad visual y el paso de la fauna silvestre. En cualquier caso, los muros de mampostería o tapias de huertos existentes con carácter tradicional o histórico se deberán preservar como rasgos identitarios del paisaje tradicional de la zona.»

Cinco. Se modifica el apartado 3 del artículo 40 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«3. Los huertos de ocio o sociales en huerta grado 1 y 2 (H1 y H2) serán de iniciativa pública o municipales. Para este fin, se aprobarán bases reguladoras de las condiciones de uso de estas instalaciones que incluirán criterios que promocionen la paridad de mujeres y hombres. En huerta grado 3 (H3) podrán ser de carácter privado.»

Seis. Se modifica la letra c) el apartado 1 del artículo 41 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactada como sigue:

«c) Cuando sea necesario un incremento del volumen edificado, no podrá superar el 20% de la huella de edificación existente a la entrada en vigor del Plan de acción territorial, cuando se trate de edificios catalogados, y al 10% cuando se trate de edificios no catalogados. Dichos incrementos no superarán los 200 metros cuadrados. Se entiende por huella de la edificación la superficie de terreno ocupada por la edificación.»

Siete. Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 41 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«3. En el caso de ámbitos que cuenten con planeamiento municipal que ordene núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural, se estará a lo dispuesto en el mismo, en atención a sus peculiaridades específicas.»

Ocho. Se modifica el apartado 2 del artículo 43 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«2. En huerta grado 3 (H3) se permiten las dotaciones deportivas, recreativas, educativas, culturales y científicas, sanitarias y asistenciales, residenciales dotacionales, administrativas e institucionales. En huerta grado 1 y 2 (H1 y H2) estas dotaciones únicamente se permiten en edificación existente a la entrada en vigor de este plan, que podrá justificadamente ampliarse como máximo en un 20% de su superficie construida cuando se trate de edificaciones catalogadas y del 10% para el resto.

Las ampliaciones sobre edificaciones catalogadas se ajustarán a lo previsto en su correspondiente catálogo, pudiendo superar el 20% señalado siempre que se justifique que la ampliación se adecúa a la ficha del bien y resto de determinaciones normativas del Catálogo.

Con carácter excepcional se permiten 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, utilizado pavimentos permeables. En huerta grado 1 y 2 (H1 y H2) su superficie será de 2.000 m².»

Nueve. Se modifica el artículo 49 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«La implantación de usos y actividades terciarias en el ámbito de este Plan conllevará una obligación para el promotor, que será definida por los ayuntamientos correspondientes de entre las siguientes, pudiendo establecer una combinación de las mismas:

a) Vinculación a la actividad de una superficie de Huerta en producción localizada en el mismo grado de Huerta que la actividad terciaria. En todo caso, la vinculación se hará constar en el Registro de la Propiedad y tendrá una superficie mínima de una Unidad de Trabajo Agrario (UTA) pudiendo exigirse una superior en función de la ocupada por la actividad terciaria.

b) Imposición de un canon de uso y aprovechamiento en beneficio del ayuntamiento, integrándose en el patrimonio municipal del suelo.

c) Ejecución de proyectos de dinamización o recuperación de la actividad agraria en el mismo grado de Huerta que la actividad terciaria.

d) Utilización o venta de productos de la Huerta en la actividad terciaria.»

Diez. Se modifica el apartado 1 del artículo 51 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:



«1. Todos los usos y actividades en el ámbito de la Huerta se autorizarán mediante el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal que requerirá, además de los informes establecidos en la legislación sectorial, informe preceptivo de las consellerías competentes en agricultura y desarrollo rural y ordenación del territorio y paisaje en los términos establecidos en este plan, debiendo analizar la compatibilidad con sus objetivos. En aquellos supuestos en que el uso y actividad se implante en la zona de dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres legales se procederá según la normativa sectorial vigente en materia de costas.»

Once. Se modifica el apartado 3 del artículo 56 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

"3. El departamento competente en materia de ordenación de territorio y paisaje analizará la solicitud y elaborará un informe sobre la viabilidad de la propuesta de enclave de recuperación atendiendo a los informes sectoriales necesarios y del trámite de audiencia a las personas interesadas. La declaración de enclave de recuperación de la Huerta de València se efectuará por resolución de la persona titular de la Consellería con competencias en ordenación del territorio y paisaje.»

Doce. Se modifica el apartado 1 del artículo 66 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«1. En el ámbito del Plan de acción territorial las nuevas líneas eléctricas que discurren por la Huerta deberán ser soterradas con carácter preferente. Las subestaciones, los transformadores u otros elementos de apoyo a las líneas eléctricas se integrarán adecuadamente en el paisaje. Se desarrollarán planes de soterramiento de las infraestructuras existentes.»

Trece. Se modifica el artículo 73 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«El Plan de acción territorial propone crear una red de cooperación entre los museos vinculados con la Huerta. Su regulación será establecida por la consellería competente en cultura. Como mínimo, formarán parte de esta red:

- a) El Museu Valencià d'Etnologia (València).
- b) El Museu de L'Horta (Almàssera).
- c) El Museu de L'Horta Sud Josep Ferrís March (Torrent).
- d) El Museo de la Horchata y de la Chufa (Alboraia).
- e) El Museo del Arroz (València).
- f) El Museo de Historia de València (València).
- g) El Museo del Colegio del Arte Mayor de la Seda (València).
- h) El Agromuseu de Vera (València).»

Catorce. Se modifica el apartado 1 del artículo 74 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«1. El Plan de acción territorial propone crear alquerías o barracas escuela como un programa didáctico dirigido a escolares y al público en general con el fin de transmitir los valores de la Huerta. Su regulación será establecida por la consellería competente en educación.»

Quince. Se modifica el artículo 75 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«La consellería competente en materia de educación impulsará la formación permanente y reglada de profesionales agrarios con especial hincapié en las nuevas tecnologías y en las prácticas tradicionales del cultivo hortofrutícola, así como sus vinculaciones con la Huerta de València.»

Dieciséis. Se modifica el artículo 76 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«A nivel municipal se impulsará una red de mercados agrarios en la que se venderán productos típicos de la Huerta y en especial los de temporada y los tradicionales.»

Diecisiete. Se modifica el apartado 1 del artículo 77 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«1. A nivel municipal se impulsará una red gastronómica, con el fin de promover la gastronomía tradicional de la Huerta de València, realizando actividades encaminadas a impulsar su conocimiento y difusión a escala nacional e internacional.»

Dieciocho. Se modifica el apartado 1 del artículo 78 de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactado como sigue:

«1. La conselleria competente en agricultura y desarrollo rural realizará un plan de señalización de las principales infraestructuras y elementos de la Huerta de València.»

Diecinueve. Se modifican los apartados 1.b) y 2 de la disposición transitoria tercera de la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que quedan redactados como sigue:

«b) Que se garantice su integración en la morfología del territorio mediante la elaboración de un estudio de integración paisajística que será informado por la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje.»

«2. La conselleria competente en ordenación del territorio, urbanismo y paisaje verificará el cumplimiento de los requisitos anteriormente indicados emitiendo una resolución al efecto.»

Veinte. Se añade la disposición adicional única a la normativa del Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, que queda redactada como sigue:

«Única. Protección de datos

1. El tratamiento de datos personales que se realice en cumplimiento de esta norma se ajustará a lo dispuesto en el régimen jurídico europeo y estatal en materia de protección de datos de carácter personal.

2. Los datos personales que las personas proporcionen a la administración en aplicación de la presente norma serán utilizados con las finalidades y los límites previstos en esta.»