

OBJETO: INFORME AL DICTAMEN EMITIDO POR EL CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA AL PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA HUERTA DE VALÈNCIA (PATHV) .

A) OBSERVACIONES GENERALES:

El CES-CV formula las siguientes apreciaciones de carácter general:

- En primer lugar, indicar que se procede la corrección de los errores materiales detectados.
- Advierten del empleo indistinto de los términos agrario y agrícola, términos que tienen significados distintos, aconsejando la revisión del texto para dar el valor que corresponda según el contexto en el que se utilice. Se acepta la alegación y se procede a la revisión del texto en los términos indicados.
- Consideran que el Proyecto de Decreto hace referencia a quién ha de figurar inscrito en el Inventario de Explotaciones Agrarias Profesionales de la Huerta en términos distintos a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València (LHV). Se acepta la alegación en el sentido de permitir la inscripción en el registro de empresas agrarias en coherencia con la LHV.
- Igualmente, consideran necesario delimitar qué supuestos quedan encuadrados dentro de la mención “*con carácter general*” o “*excepcionalmente*” a lo largo de todo el articulado, con el fin de evitar inseguridades jurídicas en su aplicación. Al respecto, es necesario resaltar que el paisaje productivo de la Huerta es un paisaje de muy alto valor cultural que debe dinamizarse con la finalidad de garantizar su pervivencia. Por ello, resulta difícil establecer criterios estrictos e inamovibles que en muchas ocasiones pueden conllevar el efecto contrario al deseado, siendo necesario establecer criterios generales y excepciones. Sin perjuicio de ello, se procede a revisar el texto y analizar los supuestos con la finalidad de evitar inseguridades jurídicas no deseadas.
- Se estima necesario que algunos objetivos de calidad paisajísticos y territoriales de la Huerta H3 se incluyan en las Huertas H1 y H2, especialmente los que fomentan las acciones encaminadas a la mejora de la producción agraria y a la recuperación del patrimonio cultural y productivo existente. Se acepta la alegación y se procede a la modificación de los artículos 17.3 y 18.3 del Proyecto de Decreto.
- Se considera necesario aclarar detalles de los procedimientos administrativos dada la diversidad de informes y autorizaciones necesarios en la tramitación de las diversas autorizaciones. Se acepta la modificación y se revisa el articulado.



- El PATHV menciona indistintamente m² y hanegadas, se considera conveniente unificar las unidades de medida pasándolas todas a m². Cabe indicar que, en el ámbito de la Huerta, tradicionalmente se ha utilizado la unidad métrica de hanegadas para referirse a las superficies cultivadas o superficies de las parcelas, teniendo todavía un uso generalizado. Sin embargo, para otras cuestiones como edificaciones, superficies o parámetros de actividades las terciarias se ha empleado la unidad métrica de m², unidad mucho más extendida y utilizada. Por ello, no se considera conveniente la unificación en los términos solicitados.
- Se considera que en el documento Memoria Económica se debería incluir la regulación de mecanismos de financiación que permitan dar cumplimiento a las actuaciones previstas en el Proyecto de Decreto, así como un informe técnico de viabilidad que permita valorar las necesidades y cuantías de las dotaciones públicas para mantener la actividad agropecuaria y mejorar las condiciones de las personas que se dedican a la agricultura. El Plan no establece acciones ni proyectos concretos que conlleven la necesidad de previsión presupuestaria, tan solo contiene un documento no vinculante en el que se efectúan propuestas sin valoración económica que se podrán concretar en los instrumentos de desarrollo de la Huerta de València. No obstante, los aspectos relacionados con la viabilidad de la actividad agraria están contemplados en el Plan de Desarrollo Agrario de la Huerta.

B) OBSERVACIONES AL ARTICULADO:

1. Respecto al artículo 2 “*Ámbito*”, se considera que deberían relacionarse los municipios del ámbito ampliado. Se acepta y se procede a su modificación en los términos indicados
2. Respecto al artículo 4 “*Objetivos*” y en concordancia con los objetivos de la LHV, proponen modificar determinados apartados. Se acepta la alegación y se procede a la modificación, si bien, con alguna matización de estilo.
3. Respecto al artículo 5 “*Obligatoriedad, vinculación y escala*” se considera que no queda claro el carácter del documento Objetivos, Estrategias y Acciones Dinamizadoras, proponiendo que sea vinculante y coherente con el futuro Plan de Desarrollo Agrario de la Huerta de València, estableciendo un plazo para actualizarlo. Al respecto cabe señalar que de conformidad con lo establecido en el artículo 5.3, el documento Objetivos, Estrategias y Acciones Dinamizadoras no tiene carácter vinculante, ello se debe a que dada la naturaleza y escala del Plan, el documento es una propuesta orientativa que incluye acciones genéricas cuya grado de detalle impide otorgarle este carácter, no siendo, por tanto, necesario establecer un plazo de actualización.



Igualmente, solicitan que se añada una disposición adicional que establezca un plazo máximo para su aprobación. No se considera conveniente ya que dicho documento, tal y como se indica en la propia alegación debe coordinarse con el Plan de Desarrollo Agrario de la Huerta de València, documento cuya tramitación no depende de este departamento.

4. Respecto al artículo 8 *“Modificación y actualización del Plan de Acción Territorial”*, se considera necesario concretar el espacio temporal para la actualización del PATHV e incluir la necesidad de solicitar informe al órgano competente en materia de agricultura. Se acepta la alegación y se establece un plazo máximo de 4 años para actualizar el PATHV y la necesidad del citado informe.
5. Respecto al artículo 9 *“Revisión del Plan de Acción Territorial”* considera necesario el dictamen del CES-CV en caso de revisión del PATHV. La revisión del Plan se realiza por el mismo procedimiento que el establecido para su aprobación. Por ello, no se considera necesaria la modificación solicitada ya que la normativa impone ya esta obligación.
6. Respecto al artículo 10 *“Relación entre el Plan de Acción Territorial y el planeamiento general estructural”*, con el fin de garantizar el normal desarrollo de la actividad agraria, consideran necesario la normativa que garantice el normal desarrollo de la actividad agropecuaria, independientemente de que sea o no la más restrictiva ambientalmente. La legislación ambiental y la jurisprudencia consolidada en la materia obligan a dar preferencia, siempre, a la legislación más proteccionista desde el punto de vista ambiental. Por ello, no es posible efectuar la modificación en los términos solicitados, aunque resulta difícil que una normativa municipal impida o dificulte el desarrollo de una actividad de redunde en el beneficio de la ciudadanía.
7. Respecto al artículo 13 *“Niveles de protección”*, solicitan que se impulse la catalogación de *“los bienes que por su identidad cultural son reconocidos social, intelectual e históricamente como piezas esenciales del paisaje”*. Indicar que el Catalogo de Bienes, que de modo informativo acompaña al PATHV, ya recoge estos bienes, sin perjuicio que durante su tramitación se revise y añadan los que se consideren convenientes.
8. Respecto al artículo 18 *“Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2)”*, se considera imprecisa la definición establecida, siendo necesario establecer criterios que permitan diferenciar la Huerta H1 y H2. No se considera necesario ya que la definición establecida en el artículo 18 se completa con la delimitación de los tipos de Huerta de los Planos de Ordenación, en los que con total claridad se diferencian los tipos de Huerta H1, H2 y H3.
9. Respecto al artículo 19 *“Huerta de Protección Agrícola Grado 3 (H3)”*, y con el fin de evitar confusión entre degradación y ocupación arbórea, se considera conveniente modificar la redacción. Se acepta la alegación y se procede a la modificación en los términos solicitados.
10. Respecto al artículo 24 *“Corredores Ecológicos y Funcionales”* se propone modificar la redacción con el fin de aclarar el concepto. la inclusión en el punto 4 del matiz siguiente: 4.”(...) La



implantación de cualquier uso o actividad no agraria requerirá informe de la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje". Se acepta la alegación y se procede a su modificación en los términos indicados.

11. Respecto al artículo 27 "*Criterios para la delimitación a escala municipal*" se solicita modificación de estilo. Se acepta y se procede a la modificación en los términos solicitados.
12. Respecto al artículo 30 "*Adaptación al cambio climático*" no se considera adecuada la redacción ya que da por sentado el conocimiento por parte de las personas que se dedican a la agricultura de los datos relativos al balance global de las emisiones de gases con efecto invernadero. Se acepta la alegación y se procede a su modificación con el fin de que se fomenten actividades formativas en la materia.
13. Respecto al artículo 34 "*Gestión de los recursos hídricos*" se considera imprecisa la redacción de algunos apartados y solicita su revisión proponiendo una redacción alternativa. Se acepta la alegación y se procede a revisar la redacción con la finalidad indicada.
14. Respecto al artículo 35 "*Gestión de los residuos y vertidos*" consideran que la moratoria de 8 años para los vertederos incontrolados e ilegales debería suprimirse. Esta cuestión también ha sido informada en términos similares por la Abogacía de la Generalitat. Se acepta y se procede a modificar en los términos solicitados.
15. Respecto al artículo 37 "*Usos y actividades permitidas*", el CES-CV considera que deberían cartografiarse los flujos de agua y caminos de la red de acequias y caminos históricos. En este sentido, se indica que los planos del PATHV se han elaborado a escala 1:50.000 por considerarse la escala propia de los planes de esta naturaleza. En los planos de información se encuentran cartografiadas la red de acequias y de caminos con carácter informativo y con la precisión propia de esa escala. Por ello no se considera necesaria la modificación solicitada ya que se encuentra entre la documentación del PATHV

En este mismo precepto se prevé para determinados supuestos la posibilidad de ampliar las edificaciones existentes hasta el 20%. El CES considera que no debería tener el carácter general dada la gran variedad de tipologías existentes. Efectivamente, el 20% no puede ser un parámetro fijo, sino un máximo. Por ello, y dado que el precepto no establece un parámetro fijo y uniforme, sino un máximo, en cada supuesto concreto y a través del estudio de integración paisajística se analizará esta cuestión.

16. Respecto al artículo 38 "*Instalaciones, construcciones y obras vinculadas a la explotación agropecuaria*", el CES considera que la vinculación debería estar referida no a la explotación, sino a la parcela catastral y, en concreto, a la parcela en la que se ubica la edificación. Se estima parcialmente la alegación en el sentido de vincular las parcelas, pero se mantiene la obligación de vincular la superficie total establecida que podrá estar integrada por una o varias parcelas



discontinuas.

Consideran que la redacció del apartado 3.g) puede dar lugar a interpretaciones estrictas y no deseadas. Se acepta la alegación y se modifica la redacción en los términos solicitados.

En el apartado 4 de este precepto se regula los vallados. El CES considera que debería modificarse la regulación estableciendo los retranqueos desde el linde del camino y no desde el eje. Se estima conveniente aceptarlo y establecer una distancia de 0,5 metros desde el linde del camino, procediendo a su modificación en los términos indicados. Respecto al artículo 39 *“Invernaderos e instalaciones de cultivo bajo plástico”*, el CES hace referencia a la necesidad de incluir en la regulación nuevas técnicas que actualmente se utilizan en la producción agraria. Al respecto indicar, que no es necesario hacer mención expresa a las mismas ya que la utilización de estas técnicas no se considera implantación de un uso o actividad, sino el empleo de técnicas estacionales de cultivo ajenas a las autorizaciones reguladas en este PATHV.

Igualmente, consideran que podría estudiarse la posibilidad de ampliar la ocupación de la superficie máxima permitida para invernaderos siempre que no inutilicen el suelo agrario. No se considera conveniente, dado que analizada la realidad de la Huerta y sus sistemas de cultivo, el invernadero es poco frecuente. Además analizadas las normativas municipales actualmente vigentes, la regulación establecida en muchas de ellas es restrictiva que la prevista en el PATHV. Sin embargo y a la vista del nuevo análisis realizado, se propone que, de manera excepcional, las construcciones agrarias mayores de 25 m² puedan ampliarse previo informe agronómico justificativo.

17. Respecto al artículo 40 *“Huertos de ocio o sociales”*, se solicita su autorización en Huertos de Grado 1 (H1) y Grado 2 (H2). Los Huertos sociales y de ocio son actividades ajenas a la estructura parcelaria tradicional de la Huerta, este es el motivo por el que se han limitado , en H1 y H2, a aquellas de naturaleza pública que cumplan una función social. Por ello, no se considera conveniente la modificación solicitada.

Se solicita que, con la finalidad de lograr uniformidad en el ámbito de la Huerta se propone que sea el Consejo de la Huerta de València quien apruebe las bases para su regulación. Se acepta y se procede a su modificación en los términos señalados.

Por último, la redacción del apartado 4 relativa a los accesos y aparcamientos puede dar lugar a interpretaciones erróneas y no deseadas. Por ello, se acepta la alegación y se procede a la modificación en los términos indicados.

18. Respecto al artículo 41 *“Rehabilitación y ampliación de viviendas o construcciones existentes”*, el CES propone una reordenación del contenido del artículo a fin de mejorar la comprensión del mismo. Se acepta y se procede a modificar en los términos indicados.

También se solicita la que en los enclaves de recuperación de la Huerta se exijan los parametros establecidos en el presente artículo. No posible aceptar la alegación ya que a la vista del objetivo y finalidad de los enclaves de recuperación de la Huerta estos parametros, puesta en valor y recuperación de ámbitos de Huerta degradados, no le resultan de aplicación.



19. Respecto al artículo 43 “*Dotaciones*” considera que la vinculación de aparcamientos disuasorios podría referirse también a los programas de movilidad que puedan aprobarse. Al respecto señalar que la versión remitida al CES ha sido informada favorablemente por el órgano de la Generalitat competente en materia de movilidad, Por lo que no se considera adecuada la modificación solicitada.

Igualmente, se solicita que se concrete la superficie de los aparcamientos disuasorios en la Huerta Grado 3 (H3). Se considera que no es conveniente limitar la superficie en H3, sino que sea, en cada supuesto concreto, la administración competente la que los dimensione en función de los objetivos de movilidad sostenible en la Huerta. En control de las posibles afecciones a este espacio se realizará a través del informe del Consejo de la Huerta y del órgano competente en materia de paisaje.

20. Respecto al artículo 44 “*Actividades hípicas*”, el CES considera necesario que se fije la distancia entre éstas y la ciudad consolidada. A fecha de hoy no existe regulación sobre distancias mínima a núcleos urbanos, ni a ciudad consolidada y las distancias a infraestructuras y otras instalaciones equinas son de 100 y 200 metros respectivamente. Por ello, se acepta y se procede a su modificación en los términos indicados.

Igualmente, solicitan que se recoja la vinculación de la actividad con la parcela catastral y su inscripción en el Registro de la Propiedad. Se valora positivamente la propuesta, por lo que se procede a su modificación en los términos indicados.

21. Respecto al artículo 45 “*Actividades de cría de animales*”, consideran que la prohibición de instalaciones para cría particular en las Huertas de Grado 1 (H1) y Grado 2 (H2) debería eliminarse y permitirse dado que se trata de actividades inherentes a la cultura agropecuaria tradicional de la huerta. Se modifica la redacción con el fin de permitir la cría particular de animales en estos ámbitos.

Igualmente, se solicita que se recoja la vinculación de la actividad con la parcela catastral y su inscripción en el Registro de la Propiedad. Al igual que lo establecido anteriormente, se valora positivamente la propuesta y se procede a su modificación.

22. Respecto al artículo 46 “*Usos y actividades permitidas en los Espacios de Valor Natural*”, el CES considera necesario que la remisión normativa del punto 1 se concrete, indicando que la misma será la de Espacios Naturales Protegido. No se considera adecuada la modificación propuesta, ya que proyecto ha sido informado favorablemente por el órgano competente de la Generalitat en la materia.

23. Respecto al artículo 49 “*Condiciones de implantación de actividades terciarias*”, se considera que el artículo no establece criterios que garanticen la objetividad en el establecimiento de las obligaciones que se enumeran. El PATHV establece unos criterios generales cuya aplicación concreta debe realizarse por el Consell de la Huerta que, en todo caso, deberá garantizar la homogeneidad de criterios en su aplicación. No considerando conveniente la modificación propuesta.



Igualmente, consideran que es ilegal la potestad del Consejo de la Huerta para imponer un canon de uso y aprovechamiento. Efectivamente el Consejo de la Huerta no puede establecer el canon, figura que ya viene establecida en la legislación vigente, lo único que debe realizar el Consejo del Huerta es concretar el procedimiento para calcularlo y su aplicación en relación con las otras alternativas planteadas en el artículo.

24. Respecto al artículo 50 "*Condiciones de integración paisajística de las edificaciones*", considera que el PATHV debe establecer unos criterios de integración que orienten las futuras ordenanzas municipales. Al respecto se indica que los criterios ya quedan contemplados en el texto del PATHV.
25. Respecto al artículo 51 "*Procedimiento de autorización de usos y actividades*", el CES indica que el artículo no describe el procedimiento a seguir. Efectivamente el PATHV no establece procedimiento alguno. Por ello, se procede a la modificación del título.

Igualmente se considera que los usos y actividades de menor impacto deberían ser objeto de delimitación y quedar fuera de determinados informes. Dado el alto valor paisajístico y la fragilidad de la Huerta Grado H1 y H2, hace necesaria la intervención de la Generalitat en todos los proceso de autorización de usos y actividades como entidad garante de los objetivos y finalidades del PATHV, a excepción de la construcciones agrarias de menos de 25 m². Sin embargo, la Huerta H3 considerado también como un espacio de alto valor pero de menor fragilidad paisajística, hace posible que los usos usos y actividades propios y tradicionales de este ámbito (usos agrarios y vivienda) no requieran la intervención de la Generalitat.

26. Respecto al artículo 52 "*Directrices de crecimiento urbanístico para los planes generales estructurales*", se resalta el valor de los polígonos industriales que actualmente se ubican en el ámbito de la huerta y se propone modificar la directriz a fin de fomentar mejoras en sus infraestructuras, dotaciones y servicios. Esta alegación no puede ser aceptada ya que contraviene el espíritu, los objetivos y finalidades del PATHV. Con esta finalidad el PATHV establece mecanismos que permitan cambiar estos usos a otros más compatibles con sus objetivos. Por ello, no es posible efectuar la modificación solicitada. En este sentido, lo recomendable es que, los polígonos incluidos o contiguos en el ámbito de la Huerta, se vayan convirtiendo paulatinamente en usos terciarios o industriales de baja densidad compatibles con los usos residenciales. Este objetivo, además, forma parte del Plan Metropolitano de Valencia que apuesta por deslocalizar las grandes implantaciones industriales y logísticas hacia la segunda corona metropolitana y en las zonas de mayor accesibilidad en el marco global.
27. Respecto al artículo 53 "*Directrices de integración ambiental y paisajística*", se solicita la inclusión de una nueva directriz relativa a fomentar, facilitar e impulsar el desarrollo de la actividad agraria competitiva y compatible con la protección ambiental y paisajística de la Huerta. Se acepta y se procede a modificar en los términos indicados.
28. Respecto al artículo 66 "*Infraestructuras de transporte de energía y telecomunicaciones*", el CES considera que el PATHV ha de concretar la obligación de que las nuevas líneas eléctricas sean



soterradas. Este cuestión ha sido reiteradamente solicitada, si bien, la legislación sectorial vigente en la materia hace inviable económicamente imponer dicha obligación.

29. Respecto al artículo 67 *“Las infraestructuras hidráulicas y sus elementos asociados”*, consideran que se debería incluir la posibilidad de admitir nuevas infraestructuras del ciclo de agua en Huerta Grado 1 (H1) y Grado 2 (H2) en casos debidamente justificados. En este sentido indicar que la EPSAR emitió informe en el trámite de participación pública en el que se refieren, en todo momento, a las infraestructuras existentes para las que solicitan que el Plan posibilite su ampliación y/o reforma, cuestión que ha sido atendida en la redacción del apartado d), sin que en ningún caso solicite previsión para nuevas infraestructuras. Por lo que no se considera necesario su modificación.
30. Respecto al artículo 73 *“Museos vivos”*, se propone añadir un nuevo apartado incluyendo al Agromuseo de Vera como integrante de la red de cooperación de museos vinculados con la huerta. Se acepta la alegación procediendo a su modificación en los términos indicados.
31. Respecto al artículo 75 *“Centros de formación profesional vinculados a la Huerta”* se cuestiona la competencia del Consejo de la Huerta para la creación de un centro de formación profesional, considerando más adecuado que se trate de acciones de impulso y colaboración. Se acepta la alegación y se procede a su modificación.
32. Respecto al artículo 77 *“Red gastronómica”*, el CES considera que debería incluirse una remisión a la normativa sobre responsabilidad social. Se acepta y se procede a modificar en el sentido de exigir el cumplimiento de dicha normativa.
33. Respecto al artículo 81 *“Afecciones y servidumbres de la legislación de costas y de la de servidumbres aeronáuticas”*, no consideran conveniente hacer referencia a la servidumbre del aeropuerto de Alicante-Elche. Se acepta la alegación y se procede a la modificación en los términos indicados.
34. Respecto a la Disposición transitoria cuarta. *“Actividades existentes”*, el artículo hace referencia solo a las actividades terciarias, se considera necesario incluir las actividades agropecuarias. Se acepta la alegación y se incluyen este tipo de actividades. Sin perjuicio de ello, cabe indicar que el precepto se modifica no solo en los términos indicados, sino a la vista de las observaciones realizadas por la Abogacía de la Generalitat.

El Subdirector General de Ordenación del
Territorio y Paisaje

Técnico Administración General