

Presidència de la Generalitat

LLEI 5/2018, de 6 de març, de la Generalitat, de l'Horta de València. [2018/2459]

Sia notori i manifest a tots els ciutadans i totes les ciutadanes que les Corts han aprovat i jo, d'acord amb el que estableixen la Constitució i l'Estatut d'Autonomia, en nom del rei, promulgue la llei següent:

PREÀMBUL

De conformitat amb el que hi ha establert en la Constitució i l'article 49.1.9 de l'Estatut d'autonomia de la Comunitat Valenciana, la Generalitat té competències exclusives en matèria d'ordenació del territori i del litoral, urbanisme i habitatge. Aquestes competències estan desenvolupades en la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana. Per tant, les disposicions normatives que regulen els usos i les activitats en l'Horta de València, com a espai de gran valor productiu, ambiental i cultural, estan perfectament ancorades en aquest marc legal que, a més, serveix d'emparedat al futur pla d'acció territorial d'ordenació i dinamització de l'Horta de València i desenvolupa un instrument de planificació territorial supramunicipal regulat en l'article 16 de l'esmentada Llei 5/2014.

Des del punt de vista de l'activitat agrària, el desenvolupament productiu de l'Horta de València es troba justificat en l'Estatut d'autonomia mateix, en l'article 49.3.3, per tal com la Generalitat té competències exclusives en agricultura i reforma i desenvolupament agrari, tal com ho expressa l'article 49.3 de la carta magna de la Comunitat Valenciana. A l'efecte, i al marge de la legislació estatal en aquesta matèria, cal tenir en compte lleis autonòmiques que poden tenir un caràcter supletori a aquesta llei, com la Llei 8/2002, de 5 de desembre, d'ordenació de les estructures agràries de la Comunitat Valenciana, o la Llei 3/2013, de 26 de juliol, dels contractes i altres relacions jurídiques agràries.

També aquesta llei té el seu lloc dins de normes de desenvolupament regulades en la Llei 5/2014, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana, com és el cas de l'instrument marc de la planificació territorial: l'Estratègia territorial de la Comunitat Valenciana, aprovada pel Decret 1/2011 del Consell, la qual proposa la protecció i la dinamització de l'Horta de València com a actuació prioritària per a la consecució d'un model territorial sostenible i resiliència als efectes del canvi climàtic i de la seguretat alimentària. D'altra banda, la Llei estatal 45/2007, de 13 de desembre, per al desenvolupament sostenible del medi rural, inclou determinacions que es poden aplicar a l'Horta de València com a àmbit susceptible de potenciar i rebre ajudes dins dels programes agraris i d'ús públic que la desenvolupen. També cal fer referència a la Llei 35/2011, de 4 d'octubre, sobre titularitat compartida de les explotacions agràries, la finalitat de la qual és adaptar el marc jurídic a la realitat social i garantir així la igualtat entre homes i dones al món rural.

Com és àmpliament reconegut per la comunitat científica, l'Horta de València constitueix un dels paisatges agraris més rellevants i singulars del món mediterrani. És un espai d'acreditats valors productius, ambientals, culturals, històrics i paisatgístics, mereixedor d'un règim de protecció i dinamització que en garantisca la recuperació i pervivència per a les generacions futures. L'Horta de València posseeix un elevat valor simbòlic i una dimensió internacional evident, ja que només resten cinc espais semblants a la Unió Europea, com ho testifica l'Informe Dobris de l'Agència Europea del Medi Ambient, el qual reconeix aquests paisatges com a portadors de valors culturals i històrics que la Unió Europea ha de preservar, la qual ha de posar en funcionament els mecanismes necessaris per a conservar-los activament. També en l'àmbit europeu cal destacar el Dictamen del Comitè Econòmic i Social Europeu sobre l'agricultura periurbana i la posterior Carta de l'agricultura periurbana.

A més, aquest espai genera una producció agrícola de proximitat que permet que la població de l'àrea metropolitana de València dispo-

Presidència de la Generalitat

LEY 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València. [2018/2459]

Sea notorio y manifiesto a todos los ciudadanos y todas las ciudadanas que Les Corts han aprobado y yo, de acuerdo con lo establecido por la Constitución y el Estatuto de Autonomía, en nombre del rey, promulgo la siguiente ley:

PREÁMBULO

De conformidad con lo establecido por la Constitución y el artículo 49.1.9 del Estatuto de autonomía de la Comunitat Valenciana, la Generalitat tiene competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda. Estas competencias están desarrolladas en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana. Por lo tanto, las disposiciones normativas que regulan los usos y actividades en la Huerta de València, como espacio de gran valor productivo, ambiental y cultural, están perfectamente ancladas en este marco legal que, además, sirve de amparo al futuro plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, desarrollando un instrumento de planificación territorial supramunicipal regulado en el artículo 16 de la citada Ley 5/2014.

Desde el punto de vista de la actividad agraria, el desarrollo productivo de la Huerta de València se encuentra justificado en el propio Estatuto de autonomía, en su artículo 49.3.3, en cuanto que la Generalitat tiene competencias exclusivas en agricultura y reforma y desarrollo agrario, tal y como lo expresa el artículo 49.3 de la carta magna de la Comunitat Valenciana. A tal efecto, y al margen de la legislación estatal en esta materia, hay que tener en cuenta leyes autonómicas que pueden tener un carácter supletorio a la presente ley, como la Ley 8/2002, de 5 de diciembre, de ordenación de las estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana, o la Ley 3/2013, de 26 de julio, de los contratos y otras relaciones jurídicas agrarias.

También esta ley tiene su acomodo dentro de normas de desarrollo reguladas en la Ley 5/2014, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, como es el caso del instrumento marco de la planificación territorial: la Estrategia territorial de la Comunitat Valenciana, aprobada por el Decreto 1/2011 del Consell, la cual propone la protección y dinamización de la Huerta de València como una actuación prioritaria para la consecució de un modelo territorial sostenible y resiliente a los efectos del cambio climático y de la seguridad alimentaria. Por su parte, la ley estatal 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural, incluye determinaciones que se pueden aplicar a la Huerta de València como ámbito susceptible de potenciar y recibir ayudas dentro de los programas agrarios y de uso público que la desarrollan. También debe hacerse referencia a la Ley 35/2011, de 4 de octubre, sobre titularidad compartida de las explotaciones agrarias, cuya finalidad es adaptar el marco jurídico a la realidad social, garantizando así la igualdad entre hombres y mujeres en el mundo rural.

Como es ampliamente reconocido por la comunidad científica, la Huerta de València constituye uno de los paisajes agrarios más relevantes y singulares del mundo mediterráneo. Es un espacio de acreditados valores productivos, ambientales, culturales, históricos y paisajísticos, merecedor de un régimen de protección y dinamización que garantice su recuperación y pervivencia para las generaciones futuras. La Huerta de València posee un elevado valor simbólico y una dimensión internacional evidente, puesto que solo restan cinco espacios semejantes en la Unión Europea, como lo atestigua el Informe Dobris de la Agencia Europea del Medio Ambiente, el cual reconoce estos paisajes como portadores de valores culturales e históricos que la Unió Europea debe preservar, y debe poner en funcionamiento los mecanismos necesarios para su conservación activa. También en el ámbito europeo cabe destacar el Dictamen del Comité Económico y Social Europeo sobre la agricultura periurbana y la posterior Carta de la agricultura periurbana.

Además, este espacio genera una producción agrícola de proximidad que permite disponer a la población del área metropolitana de



se de productes hortofructícoles d'alta qualitat amb costos reduïts de transport i menors emissions de gasos d'efecte d'hivernacle. Aquesta producció es veu afavorida per un sòl d'alta capacitat agrològica, segons la cartografia científica vigent, el qual és un recurs natural escàs a la Comunitat Valenciana, on només un poc més del tres per cent de la superfície té aquest potencial edàfic, crucial en les estratègies alimentàries de llarg termini i suport del sector agroalimentari, en el qual la Comunitat Valenciana compta amb grans avantatges competitiu i un extraordinari potencial de desenvolupament.

Aquest paisatge productiu i cultural d'incalculable valor està amenaçat seriosament de desaparició per la pressió de l'activitat urbanística, les infraestructures de mobilitat i la crisi i abandó de l'activitat agrària. Els últims anys, la superfície de l'Horta de València ha estat reduïda sensiblement, la qual cosa ha comportat també pèrdues dels seus elements patrimonials. La majoria de les séquies que formen part de l'àmbit del Tribunal de les Aigües de la Vega de València, que va ser declarat patrimoni immaterial de la humanitat per la UNESCO el 13 de setembre de 2009, han vist reduïda la superfície de reg de tal forma que en alguns casos és testimonial en el moment actual. En alguns trams la zona que es pot considerar com a reguivola ha desaparegut per complet o únicament subsisteixen àrees inconnexes d'horta residual, les quals corren perill de desaparèixer definitivament en una nova pulsio expansiva del cicle urbanístic.

D'altra banda, l'Assemblea General de l'ONU va adoptar, el 25 de setembre 2015, l'Agenda 2030 per al desenvolupament sostenible, en la qual es reconeix que no poden considerar-se per separat l'alimentació, els mitjans de vida i la gestió dels recursos naturals, i se situa al centre l'alimentació i l'agricultura, ja siga per a posar fi a la pobresa i la fam, per a respondre al canvi climàtic o per a conservar els nostres recursos naturals. Per això, adoptar l'Agenda 2030 i els objectius de desenvolupament sostenible és essencial per al nostre futur a llarg termini, i constitueixen una referència obligada en les polítiques públiques.

Per això, es planteja una llei de l'Horta de València que reculla l'esperit del dictamen del Consell Valencià de Cultura sobre la conservació de l'Horta de València de maig de 2000 i de la iniciativa legislativa popular a través de la Proposició de llei reguladora del procés d'ordenació i protecció de l'Horta de València com a espai natural protegit de 2004, que va suscitar un gran consens en tots els agents socials de la Comunitat Valenciana. I aquesta realitat no és altra que la preservació de l'horta com un sistema productiu, ambiental i cultural integrat, l'element bàsic del qual són les persones que es dediquen a l'agricultura. No es pot protegir l'horta des d'una visió museística i petrificada d'aquest espai, sinó que el que es pretén amb aquesta llei, i els instruments que la desenvolupen, és configurar un espai viu i sostenible des de la triple dimensió econòmica, ambiental i social.

La llei es desenvolupa en quaranta-set articles enquadrats en vuit capítols, tres disposicions addicionals, tres de transitòries i dues de finals. Les disposicions generals del primer capítol emfasitzen no sols els objectius de la llei, sinó la rellevància social i l'actuació dels poders públics per a referendar aquesta consideració. El segon capítol se centra en la definició dels elements que formen part de l'Horta de València, on no hi ha dubte que, al marge dels elements estructurals, morfològics o de patrimoni de l'horta, són les persones que es dediquen a l'agricultura l'element central d'aquest sistema territorial i responsables de la seua pervivència. Per això, no és possible la viabilitat de l'horta sense unes condicions de vida dignes per als llauradors i les llauradores. La pervivència de l'Horta de València és condició necessària per a la protecció del patrimoni immaterial reconegut al Tribunal de les Aigües de la Vega de València, que es troba indissolublement vinculat a l'existència mateixa d'aquest espai en òptimes condicions productives i ambientals.

El capítol tercer de la llei preveu la formulació i l'aprovació pel Consell d'un pla d'acció territorial dels definits en l'article 16 de la Llei 5/2014. Es tracta d'un instrument d'ordenació supramunicipal al qual s'han d'adaptar els plans urbanístics dels municipis que integren l'àmbit de l'horta. Aquest pla proposarà un règim jurídic per als sòls de l'horta, com a sòls protegits, i de compatibilitat dels distints usos i activitats que pugen implantar-se per a mantenir l'horta com a espai productiu, i preservarà els seus inqüestionables valors, béns i serveis per al conjunt de la societat. En aquest sentit, s'estableixen en la llei principis bàsics com la protecció del sòl agrari d'alta capacitat, el manteniment

València de productos hortofructícolas de alta calidad con costes reducidos de transporte y menores emisiones de gases de efecto invernadero. Esta producción se ve favorecida por un suelo de alta capacidad agrológica, según la cartografía científica vigente, el cual es un recurso natural escaso en la Comunitat Valenciana, donde solamente algo más del tres por ciento de su superficie ostenta este potencial edafológico, crucial en las estrategias alimentarias de largo plazo, y soporte del sector agroalimentario, en el que la Comunitat Valenciana cuenta con grandes ventajas competitivas y un extraordinario potencial de desarrollo.

Este paisaje productivo y cultural de incalculable valor está seriamente amenazado de desaparición por la presión de la actividad urbanística, las infraestructuras de movilidad y la crisis y abandono de la actividad agraria. En los últimos años, la superficie de la Huerta de València se ha visto reducida sensiblemente, lo que ha supuesto también pérdidas de sus elementos patrimoniales. La mayoría de las acequias que forman parte del ámbito del Tribunal de las Aguas de la Vega de València, que fue declarado patrimonio inmaterial de la humanidad por la UNESCO el 13 de septiembre de 2009, han visto reducida su superficie de riego de tal forma que en algunos casos es testimonial en el momento actual. En algunos tramos la zona que se puede considerar como regable ha desaparecido por completo o únicamente subsisten áreas inconnexas de huerta residual, las cuales corren peligro de desaparecer definitivamente en una nueva pulsión expansiva del ciclo urbanístico.

Por su parte, la Asamblea General de la ONU adoptó, el 25 de septiembre 2015, la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible, en la que se reconoce que no pueden considerarse por separado la alimentación, los medios de vida y la gestión de los recursos naturales, situando la alimentación y la agricultura en el centro de la misma, ya sea para poner fin a la pobreza y el hambre, para responder al cambio climático o para conservar nuestros recursos naturales. Por eso, adoptar la Agenda 2030 y los objetivos de desarrollo sostenible es esencial para nuestro futuro a largo plazo, y constituyen una referencia obligada en las políticas públicas.

Por ello, se plantea una ley de la Huerta de València que recoja el espíritu del dictamen del Consell Valencià de Cultura sobre la conservación de la Huerta de València de mayo de 2000 y de la iniciativa legislativa popular a través de la Proposición de ley reguladora del proceso de ordenación y protección de la Huerta de València como espacio natural protegido de 2004, que suscitó un gran consenso en todos los agentes sociales de la Comunitat Valenciana. Y esta realidad no es otra que la preservación de la huerta como un sistema productivo, ambiental y cultural integrado, cuyo elemento básico son las personas que se dedican a la agricultura. No se puede proteger la huerta desde una visión museística y petrificada de este espacio, sino que lo que se pretende con esta ley, y los instrumentos que la desarrollan, es configurar un espacio vivo y sostenible desde la triple dimensión económica, ambiental y social.

La ley se desarrolla en cuarenta y siete artículos encuadrados en ocho capítulos, tres disposiciones adicionales, tres transitorias y dos finales. Las disposiciones generales del primer capítulo enfatizan no solamente los objetivos de la ley, sino su relevancia social y la actuación de los poderes públicos para referendar esta consideración. El segundo capítulo se centra en la definición de los elementos que forman parte de la Huerta de València, donde no cabe ninguna duda de que, al margen de los elementos estructurales, morfológicos o de patrimonio de la huerta, son las personas que se dedican a la agricultura el elemento central de este sistema territorial y responsables de su pervivencia. Por ello, no es posible la viabilidad de la huerta sin unas condiciones de vida dignas para los agricultores y agricultoras. La pervivencia de la Huerta de València es condición necesaria para la protección del patrimonio inmaterial reconocido al Tribunal de las Aguas de la Vega de València, que se encuentra indisolublemente vinculado a la propia existencia de este espacio en óptimas condiciones productivas y ambientales.

El capítulo tercero de la ley contempla la formulación y aprobación por el Consell de un plan de acción territorial de los definidos en el artículo 16 de la Ley 5/2014. Se trata de un instrumento de ordenación supramunicipal al que se deben adaptar los planes urbanísticos de los municipios que integran el ámbito de la huerta. Este plan propondrá un régimen jurídico para los suelos de la huerta, como suelos protegidos, y de compatibilidad de los distintos usos y actividades que puedan implantarse para mantener la huerta como espacio productivo, preservando sus incuestionables valores, bienes y servicios para el conjunto de la sociedad. En este sentido, se establecen en la ley principios básicos



del sistema de reg tradicional per gravetat com a element substancial de l'horta, o la incorporació d'aquest espai i de les connexions territorials externes a la infraestructura verda de l'àrea metropolitana de València. No obstant això, la llei no es limita a derivar l'ordenació i la gestió dels sòls de l'horta al pla, sinó que proposa un conjunt de normes, principis i criteris d'aplicació directa a fi de reforçar la necessitat urgent d'actuar de manera activa sobre aquest espai tan amenaçat. Aquestes disposicions es refereixen a la infraestructura verda, el règim d'usos i activitats, la classificació del sòl, el paisatge, l'adaptació de les infraestructures i l'ús públic en l'horta.

El capítol quart de la llei posa sobre la taula un dels temes crítics de l'horta com és l'estat d'abandó o infrautilització de moltes parcel·les agrícoles que puguen ser cultivades per una tercera persona o empresa que es dedique a l'activitat agrícola a ple rendiment. En aquest sentit, la dimensió econòmica de l'horta obliga a regular la funció social de la propietat que configura el contingut essencial del dret mitjançant la possibilitat d'imposar deures positius al titular que n'asseguren l'ús efectiu per a fins de desenvolupament econòmic. S'entén que la fixació d'aquest contingut essencial no pot fer-se des de l'exclusiva consideració subjectiva del dret o dels interessos individuals. La funció social de la propietat, en suma, no és un límit extern a la definició o a l'exercici, sinó una part integrant del dret mateix. Utilitat individual i funció social, per tant, componen de forma inseparable el contingut del dret de propietat. La falta de cultiu de les finques agrícoles dotades d'infraestructures per abandó d'aquestes suposa un funcionament ineficient de tals infraestructures i serveis i un autèntic balafament de recursos públics. Per això, és obligació de la Generalitat facilitar les vies que permeten tant mantenir aquestes terres en cultiu com promoure l'accés a les propietats agrícoles a aquells professionals agraris que, en substitució dels titulars, pretenguen dinamitzar l'activitat agrària en l'horta. La llei estableix en aquest capítol un sistema d'arrendament forçós d'aquests sòls en favor d'un tercer que es dedique activament a l'agricultura, o la cessió al Consell de l'Horta de València, una vegada determinat l'incompliment d'aquesta funció social, amb l'expropiació del dret d'ús i aprofitament de les terres de cultiu, encara que es fomenta de manera prioritària la mediació i l'acord amistós entre el propietari i el professional cultivador. De manera reglamentària, es desenvoluparan detalladament aquestes disposicions normatives per a fer-les compatibles amb la regulació en matèria d'estructures agràries i que, en tot cas, hauran d'atorgar el tràmit d'audiència necessari a les persones propietàries d'aquests sòls.

El capítol cinquè es refereix a la zonificació i la classificació del sòl de l'horta. S'hi aporta com a gran novetat la consideració de dos nous instruments urbanístics de recuperació de l'horta: l'enclavament i el sector de recuperació de l'Horta de València. Ambdós es desenvoluparan sobre sòls degradats de l'horta, que seran determinats en un catàleg d'espais que cal recuperar continguts en el pla d'acció territorial. En ambdós instruments es pretén rehabilitar construccions en mal estat de conservació o permetre un índex d'edificabilitat reduït materialitzat, com a màxim, en un terç de l'àmbit d'aquests instruments. La resta haurà de dedicar-se a regenerar i cultivar horta en perfectes condicions agrícoles i ambientals. En el cas del sector, es permet una minoració dels estàndards, els paràmetres i els aprofitaments públics de naturalesa urbanística com a conseqüència de les característiques específiques d'aquest instrument, el qual involucra els nous habitants acollits en la regeneració i la gestió sostenible de l'espai d'horta contingut en el sector.

El capítol sisé proposa la creació del Consell de l'Horta de València, el qual adoptarà la forma de consorci, amb la participació de les distintes administracions públiques involucrades en la dinamització de l'horta, com també dels actors socials, econòmics i ambientals que tenen la legitimació necessària per a formar part d'aquest ens, el qual estarà adscrit a la conselleria amb competències en matèria d'agricultura i desenvolupament rural. Les funcions seran molt àmplies i comprendran, entre altres, la gestió dels fons que assignen les distintes administracions o s'obtinguen pels instruments financers que, si escau, es creen per a garantir la pervivència de l'horta i els seus valors; el suport a la promoció, comercialització i diferenciació dels productes de l'horta; la representació de tots els agents presents en l'ens i la cooperació amb altres territoris de naturalesa semblant, o la gestió de mecanismes d'in-

como la protección del suelo agrario de alta capacidad, el mantenimiento del sistema de riego tradicional por gravedad como elemento sustancial de la huerta o la incorporación de este espacio y de sus conexiones territoriales externas a la infraestructura verde del área metropolitana de València. No obstante, la ley no se limita a derivar la ordenación y gestión de los suelos de la huerta al plan, sino que propone un conjunto de normas, principios y criterios de aplicación directa con el fin de reforzar la urgente necesidad de actuar de manera activa sobre este espacio tan amenazado. Estas disposiciones se refieren a la infraestructura verde, el régimen de usos y actividades, la clasificación del suelo, el paisaje, la adaptación de las infraestructuras y el uso público en la huerta.

El capítulo cuarto de la ley pone sobre la mesa uno de los temas críticos de la huerta como es el estado de abandono o infrautilización de muchas parcelas agrícolas que pudieran ser cultivadas por una tercera persona o empresa que se dedique a la actividad agrícola a pleno rendimiento. En este sentido, la dimensión económica de la huerta obliga a regular la función social de la propiedad que configura el contenido esencial del derecho mediante la posibilidad de imponer deberes positivos a su titular que aseguren su uso efectivo para fines de desarrollo económico, entendiendo que la fijación de dicho contenido esencial no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales. La función social de la propiedad, en suma, no es un límite externo a su definición o a su ejercicio, sino una parte integrante del derecho mismo. Utilidad individual y función social, por tanto, componen de forma inseparable el contenido del derecho de propiedad. La falta de cultivo de las fincas agrícolas dotadas de infraestructuras por abandono de las mismas supone un funcionamiento ineficiente de tales infraestructuras y servicios y un auténtico despilfarro de recursos públicos. Por ello, es obligación de la Generalitat facilitar los cauces que permitan tanto mantener estas tierras en cultivo como promover el acceso a las propiedades agrícolas a aquellos profesionales agrarios que, en sustitución de sus titulares, pretenden dinamizar la actividad agraria en la huerta. La ley establece en este capítulo un sistema de arrendamiento forzoso de estos suelos en favor de un tercero que se dedique activamente a la agricultura o la cesión al Consejo de la Huerta de València, una vez determinado el incumplimiento de esta función social, con la expropiación del derecho de uso y aprovechamiento de las tierras de cultivo, aunque se fomenta de manera prioritaria la mediación y el acuerdo amistoso entre el propietario y el profesional cultivador. De manera reglamentaria, se desarrollarán pormenorizadamente estas disposiciones normativas para hacerlas compatibles con la regulación en materia de estructuras agrarias y que, en cualquier caso, deberán otorgar el necesario trámite de audiencia a las personas propietarias de estos suelos.

El capítulo cinco se refiere a la zonificación y clasificación del suelo de la huerta, aportándose como gran novedad la consideración de dos nuevos instrumentos urbanísticos de recuperación de la huerta: el enclave y el sector de recuperación de la Huerta de València. Ambos se desarrollarán sobre suelos degradados de la huerta, que serán determinados en un catálogo de espacios a recuperar contenidos en el plan de acción territorial. En ambos instrumentos se pretende rehabilitar construcciones en mal estado de conservación o permitir un índice de edificabilidad reducido materializado, como máximo, en un tercio del ámbito de dichos instrumentos, teniendo que dedicarse el resto a regenerar y cultivar huerta en perfectas condiciones agrícolas y ambientales. En el caso del sector, se permite una minoración de los estándares, parámetros y aprovechamientos públicos de naturaleza urbanística como consecuencia de las características específicas de este instrumento, el cual involucra a los nuevos habitantes acogidos en la regeneración y gestión sostenible del espacio de huerta contenido en el sector.

El capítulo sexto propone la creación del Consejo de la Huerta de València, el cual adoptará la forma de consorcio, con la participación de las distintas administraciones públicas involucradas en la dinamización de la huerta, así como de los actores sociales, económicos y ambientales que tienen la necesaria legitimación para formar parte de este ente, el cual estará adscrito a la conselleria con competencias en materia de agricultura y desarrollo rural. Sus funciones serán muy amplias, comprendiendo, entre otras, la gestión de los fondos que asignen las distintas administraciones o se obtengan por los instrumentos financieros que, en su caso, se creen para garantizar la pervivencia de la huerta y sus valores; el apoyo a la promoción, comercialización y diferenciación de los productos de la huerta; la representación de todos los agentes presentes en el ente y la cooperación con otros territorios de naturaleza



intermediació de terres, com ara el banc de terres, i de noves tipologies de contractació sostenible que s'estan generalitzant en altres àmbits del territori de valor ambiental i cultural.

El capítol setè de la llei està dedicat a la definició d'un pla de desenvolupament agrari, amb els programes i projectes corresponents, que elaboraran el Consell de l'Horta de València i la conselleria amb competències en agricultura i desenvolupament rural. Aquest pla tindrà com a principals línies estratègiques la millora de les estructures agràries i la professionalització de les explotacions, el relleu generacional dels professionals agraris, la incentivació de les produccions de qualitat o la millora dels canals de comercialització, amb especial atenció als canals curts i la venda directa. També es fomentarà la diversificació de les rendes agràries mitjançant la introducció limitada d'activitats terciàries complementàries i compatibles amb l'activitat agrària i la recuperació i posada en cultiu de terres abandonades o infrautilitzades.

L'últim capítol de la llei regula un inventari d'explotacions professionals situades en l'àmbit de l'Horta de València, les quals hauran d'estar inscrites en el Registre General de la Producció Agrícola i disposar d'una superfície mínima, en termes d'unitats tècniques de treball, com a requisit imprescindible per a beneficiar-se de les accions o dels instruments que desenvolupe el Consell de l'Horta de València. A més, es regulen les bonificacions en les transmissions de finques agrícoles a professionals i empreses agràries.

La disposició addicional primera es refereix a una exempció parcial de l'estàndard de parc públic de xarxa primària (PVP) de la legislació urbanística, per a aquells municipis que protegissen els sòls d'horta amb la condició de desenvolupar-hi programes d'ús públic, sense pertorbar l'activitat agrària. Amb això s'eviten les classificacions massives de nous sòls urbanitzables al cor de l'horta, la gestió dels quals pot permetre l'obtenció d'aquests espais verds, i se substitueixen per espais d'horta contigus al sòl urbà en els quals es pot compatibilitzar un ús públic sostenible sense minva de la qualitat de vida dels ciutadans del municipi. La segona disposició addicional està relacionada amb l'obligatorietat de posar a disposició del registre de la propietat la cartografia georeferenciada dels plans d'acció territorial aprovats per la Generalitat.

Respecte a la transitorietat de la llei, tots els instruments de planejament, de naturalesa territorial, urbanística o sectorial, com també les declaracions d'interès comunitari o els projectes d'infraestructures inclosos en l'àmbit d'aquesta llei, que hagen iniciat la informació pública amb anterioritat a l'entrada en vigor, podran continuar la tramitació d'acord amb la legislació anterior o continuar la tramitació ajustant-se a les determinacions d'aquesta llei. També es regula un règim de fora d'ordenació, no sols per a les construccions que no s'adapten a les determinacions de la llei, sinó també per als elements impropis d'aquestes.

En definitiva, és una llei necessària per a preservar l'Horta de València, compta amb una elevada demanda social, tal com s'ha constatat en els processos participatius duts a terme, i ha de contribuir a la conservació activa d'un espai estratègic, emblemàtic i identitari per a tota la ciutadania de la Comunitat Valenciana. L'horta és un espai competitiu i estratègic quant a la producció d'aliments, preservador dels valors culturals i ambientals i integrador en la dimensió social, però, sobretot, l'horta és un actiu territorial que contribueix a l'excel·lència i diferenciació de l'àrea metropolitana de València, dins del context global d'uns espais urbans que seran la clau del benestar de les pròximes generacions i de la sostenibilitat del conjunt del planeta.

Aquesta disposició està inclosa en el Pla normatiu de l'administració de la Generalitat per a 2017.

Finalment, cal ressenyar que, durant el procediment d'elaboració i tramitació d'aquesta llei, s'han consultat els principals agents socials, públics i privats, que hi tenen relació i estan expressament afectats per les seues determinacions. Totes les alegacions, els suggeriments i les propostes s'han analitzat i, en la mesura que s'ha pogut, s'han incorporat al text legal. De la mateixa manera, s'han recollit els informes pertinents de les diferents conselleries i el dictamen del Comitè Econòmic i Social de la Comunitat Valenciana, amb la conformitat del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana. En la tramitació d'aquest projecte s'han aplicat els principis de bona regulació, tal com es pre-

semejante, o la gestión de mecanismos de intermediación de tierras, como el banco de tierras, y de nuevas tipologías de contratación sostenible que se están generalizando en otros ámbitos del territorio de valor ambiental y cultural.

El capítulo séptimo de la ley está dedicado a la definición de un plan de desarrollo agrario, con sus correspondientes programas y proyectos, que será elaborado por el Consejo de la Huerta de València y la conselleria con competencias en agricultura y desarrollo rural. Este plan tendrá como principales líneas estratégicas la mejora de las estructuras agrarias y la profesionalización de las explotaciones, el relevo generacional de los profesionales agrarios, la incentivación de las producciones de calidad o la mejora de los canales de comercialización, con especial atención a los canales cortos y la venta directa. También se fomentará la diversificación de las rentas agrarias, mediante la introducción limitada de actividades terciarias complementarias y compatibles con la actividad agraria y la recuperación y puesta en cultivo de tierras abandonadas o infrautilizadas.

El último capítulo de la ley regula un inventario de explotaciones profesionales situadas en el ámbito de la Huerta de València, las cuales deberán estar inscritas en el Registro General de la Producción Agrícola y disponer de una superficie mínima, en términos de unidades técnicas de trabajo, como requisito imprescindible para beneficiarse de las acciones o instrumentos que desarrolle el Consejo de la Huerta de València. Además, se regulan las bonificaciones en las transmisiones de fincas agrícolas a profesionales y empresas agrarias.

La disposición adicional primera se refiere a una exención parcial del estándar de parque público de red primaria (PVP) de la legislación urbanística para aquellos municipios que protejan sus suelos de huerta con la condición de desarrollar programas de uso público en la misma sin perturbar la actividad agraria. Con ello se evitan las clasificaciones masivas de nuevos suelos urbanizables en el corazón de la huerta, cuya gestión puede permitir la obtención de estos espacios verdes, y se sustituyen por espacios de huerta contiguos al suelo urbano en los cuales se puede compatibilizar un uso público sostenible sin merma de la calidad de vida de los ciudadanos del municipio. La segunda disposición adicional está relacionada con la obligatoriedad de poner a disposición del registro de la propiedad la cartografía georeferenciada de los planes de acción territorial aprobados por la Generalitat.

Respecto a la transitoriedad de la ley, todos los instrumentos de planeamiento, de naturaleza territorial, urbanística o sectorial, así como las declaraciones de interés comunitario o los proyectos de infraestructuras incluidos en el ámbito de esta ley, que hubiesen iniciado su información pública con anterioridad a su entrada en vigor, podrán continuar su tramitación conforme a la legislación anterior o continuar su tramitación ajustándose a las determinaciones de esta ley. También se regula un régimen de fuera de ordenación, no solamente para las construcciones que no se adaptan a las determinaciones de la ley, sino también para los elementos impropios de estas.

En definitiva, es una ley necesaria para preservar la Huerta de València, cuenta con una elevada demanda social, tal y como se ha constatado en los procesos participativos llevados a cabo, y tiene que contribuir a la conservación activa de un espacio estratégico, emblemático e identitario para toda la ciudadanía de la Comunitat Valenciana. La huerta es un espacio competitivo y estratégico en cuanto a la producción de alimentos, preservador de sus valores culturales y ambientales e integrador en su dimensión social, pero, sobre todo, la huerta es un activo territorial que contribuye a la excelencia y diferenciación del área metropolitana de València, dentro del contexto global de unos espacios urbanos que van a ser la clave del bienestar de las próximas generaciones y de la sostenibilidad del conjunto del planeta.

Esta disposición está incluida en el Plan normativo de la administración de la Generalitat para 2017.

Por último, hay que reseñar que, durante el procedimiento de elaboración y tramitación de esta ley, han sido consultados los principales agentes sociales, públicos y privados, que tienen relación y están expresamente afectados por sus determinaciones. Todas sus alegaciones, sugerencias y propuestas han sido analizadas y, en la medida de lo posible, incorporadas al texto legal. De la misma manera, se han recogido los informes pertinentes de las diferentes conselleries y el dictamen del Comitè Econòmic i Social de la Comunitat Valenciana, contando con la conformidad del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana y habiéndose aplicado en la tramitación de este proyecto los principios



veu en l'article 129 de la Llei 38/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

CAPÍTOL I *Disposicions generals*

Article 1. Objecte de la llei

1. L'objecte de la llei és la preservació, la recuperació i la dinamització de l'Horta com a espai amb reconeguts valors agraris, ambientals, paisatgístics, arquitectònics, històrics, culturals i antropològics, que són determinants per al progrés econòmic, la qualitat de vida de la ciutadania i la gestió sostenible de l'àrea metropolitana de València, promovent la rendibilitat i la viabilitat econòmiques de l'activitat agrària.

2. Per a aconseguir aquestes metes, s'estableix un marc regulador dels usos del sòl i de les mesures de gestió i finançament de l'activitat agrària que fomenten el manteniment de l'activitat productiva, la millora de les condicions de vida de les persones que es dediquen a l'agricultura i la preservació de l'Horta de València davant les pressions de naturalesa urbanística que amenacen la seua sostenibilitat.

Article 2. Objectius de la llei

Els objectius específics de la llei són els següents:

- Definir els elements constituents de l'horta com a espai emblemàtic i amb valors dignes de protecció.
- Establir disposicions normatives i criteris d'aplicació directa per a garantir una conservació activa dels sòls de l'horta i els seus múltiples valors.
- Establir un marc general de règim d'usos i activitats compatibles amb la protecció dels valors de l'Horta de València, que es desenvoluparà mitjançant un instrument d'ordenació supramunicipal que servisca per a consolidar i recuperar els espais d'horta.
- Proposar la creació d'un òrgan de gestió adequat que, entre altres accions, impulse i gestione l'activitat econòmica en l'Horta de València, promoga el coneixement dels seus valors per a la ciutadania i vetle per recuperar-la.
- Preveure la futura dotació de l'òrgan de gestió dels instruments de finançament que permeten el compliment de les seues funcions.
- Establir instruments i mesures de naturalesa urbanística per a recuperar i posar en valor espais degradats de l'horta.
- Definir instruments d'ordenació, gestió, dinamització i exercici de l'activitat agrària en l'Horta de València adequats per a la consecució de l'objectiu de potenciació d'una horta productiva i rendible.

Article 3. Àmbit d'aplicació

1. Les disposicions d'aquesta llei s'aplicaran als sòls en situació bàsica rural, establert com a tal en la legislació bàsica estatal, de l'àmbit de l'Horta de València definit en l'apartat següent, inclosos tant les àrees de major valor ambiental i cultural com els espais degradats.

2. L'àmbit d'aplicació d'aquesta llei, que es delimita en l'annex, comprèn entre altres l'espai del domini dels regadius històrics de les séquies del Tribunal de les Aigües de la Vega de València; la Reial Séquia de Montcada; el canal del Túria; Francs, Marjals i Extremals, i les hortes de les poblacions de Picanya, Paiporta, Torrent i Catarroja.

3. L'instrument d'ordenació supramunicipal dels usos i les activitats de l'Horta de València podrà tenir un àmbit territorial superior al de la llei per al compliment dels objectius i assegurar la connectivitat ecològica i funcional de l'horta amb la infraestructura verda exterior a aquesta.

Article 4. Funció social i pública de l'Horta de València

1. L'activitat agrària i el patrimoni natural, cultural i paisatgístic de l'Horta de València exerceix una funció social rellevant, en afavorir el desenvolupament del sector agrari, la sobirania alimentària, el benestar de les persones, l'ús sostenible del territori i la prevenció del canvi climàtic.

de buena regulación, tal y como se prevé en el artículo 129 de la Ley 38/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

CAPÍTULO I *Disposiciones generales*

Artículo 1. Objeto de la ley

1. El objeto de la ley es la preservación, recuperación y dinamización de la Huerta como espacio con reconocidos valores agrarios, ambientales, paisajísticos, arquitectónicos, históricos, culturales y antropológicos, que son determinantes para el progreso económico, la calidad de vida de la ciudadanía y la gestión sostenible del área metropolitana de València, promoviendo la rentabilidad y viabilidad económicas de la actividad agraria.

2. Para alcanzar estas metas, se establece un marco regulador de los usos del suelo y medidas de gestión y financiación de la actividad agraria que fomentan el mantenimiento de la actividad productiva, la mejora de las condiciones de vida de las personas que se dedican a la agricultura y la preservación de la Huerta de València frente a las presiones de naturaleza urbanística que amenacen su sostenibilidad.

Artículo 2. Objetivos de la ley

Los objetivos específicos de la ley son los siguientes:

- Definir los elementos constituyentes de la huerta como espacio emblemático y con valores dignos de protección.
- Establecer disposiciones normativas y criterios de aplicación directa para garantizar una conservación activa de los suelos de la huerta y sus múltiples valores.
- Establecer un marco general de régimen de usos y actividades compatibles con la protección de los valores de la Huerta de València, que se desarrollará mediante un instrumento de ordenación supramunicipal que sirva para consolidar y recuperar los espacios de huerta.
- Proponer la creación de un órgano de gestión adecuado que, entre otras acciones, impulse y gestione la actividad económica en la Huerta de València, promueva el conocimiento de sus valores para la ciudadanía y vele por su recuperación.
- Prever la futura dotación del órgano de gestión de los instrumentos de financiación que permitan el cumplimiento de sus funciones.
- Establecer instrumentos y medidas de naturaleza urbanística para recuperar y poner en valor espacios degradados de la huerta.
- Definir instrumentos de ordenación, gestión, dinamización y desarrollo de la actividad agraria en la Huerta de València adecuados para la consecución del objetivo de potenciació de una huerta productiva y rentable.

Artículo 3. Ámbito de aplicación

1. Las disposiciones de esta ley se aplicarán a los suelos en situación básica rural, establecido como tal en la legislación básica estatal, incluyendo tanto las áreas de mayor valor ambiental y cultural como los espacios degradados.

2. El ámbito de aplicación de esta ley, que se delimita en el anexo, comprende entre otros el espacio del dominio de los regadíos históricos de las acequias del Tribunal de las Aguas de la Vega de València; la Real Acequia de Montcada; el canal del Turia; Francos, Marjales y Extremales, y las huertas de las poblaciones de Picanya, Paiporta, Torrent y Catarroja.

3. El instrumento de ordenación supramunicipal de los usos y actividades de la Huerta de València podrà tener un ámbito territorial superior al de la ley para el cumplimiento de sus objetivos y asegurar la conectividad ecológica y funcional de la huerta con la infraestructura verde exterior a esta.

Artículo 4. Función social y pública de la Huerta de València

1. La actividad agraria y el patrimonio natural, cultural y paisajístico de la Huerta de València desempeña una función social relevante al favorecer el desarrollo del sector agrario, la soberanía alimentaria, el bienestar de las personas, el uso sostenible del territorio y la prevención del cambio climático.



2. Les accions encaminades a la consecució dels fins d'aquesta llei es declararan d'utilitat pública i interès social a tots els efectes i en particular als expropiatoris, pel que fa als béns o als drets que hi puguem estar afectats.

3. En la planificació i la gestió dels valors del patrimoni natural, cultural i paisatgístic i en la gestió de l'activitat agrària de l'Horta de València, es fomentaran els acords voluntaris amb els titulars i els usuaris, com també fórmules de custòdia del territori o altres de naturalesa semblant.

Article 5. Deures dels poders públics

1. Totes les administracions públiques i comunitats de regants integraran, en els seus àmbits competencials respectius, els objectius i les accions necessàries per a la sostenibilitat de l'activitat agrària i la conservació i la utilització racional del patrimoni natural, cultural i paisatgístic de l'Horta de València, amb independència de la seua titularitat o règim jurídic.

2. Les administracions públiques i les comunitats de regants:

a) Promouran la participació ciutadana i les activitats que contribuïsquen d'assolir els objectius d'aquesta llei.

b) Fomentaran les accions i els incentius tendents a la millora de les condicions econòmiques, socials i culturals de les persones que es dediquen a l'agricultura, en especial les referides a la formació professional, amb especial referència a les tècniques tradicionals i a la transmissió de coneixements, com també aquelles que contribuïsquen a reduir la desigualtat de gènere en aquest àmbit, tot això a fi de protegir l'activitat agrària, millorar la seua rendibilitat i garantir el relleu generacional a l'Horta de València.

c) Incentivaran mesures orientades a la conservació i la millora del patrimoni natural, cultural o paisatgístic de l'Horta de València, i eliminaran aquelles mesures i afeccions que siguen contràries a la finalitat esmentada.

d) Promouran la utilització de mesures de naturalesa legal, econòmiques i de gestió que contribuïsquen al manteniment de l'activitat productiva a l'Horta de València, la sostenibilitat econòmica de les explotacions i la seua conservació com a paisatge agrari cultural d'extraordinari valor i singularitat. En aquest sentit, es protegirà l'activitat agrària mitjançant mesures incentivadores adreçades a millorar la rendibilitat.

e) Fomentaran la informació, l'educació i la conscienciació ciutadana sobre la necessitat de protegir el patrimoni natural, cultural i paisatgístic de l'Horta de València.

f) Cooperaran i col·laboraran amb els agents socials en el compliment dels objectius d'aquesta llei.

g) Promouran la transmissió del coneixement entre el sector d'investigació i les persones que es dediquen a l'agricultura i d'aquests a la societat.

h) Vetllaran per garantir el subministrament hídric en quantitat i qualitat suficient a l'Horta de València.

i) Fomentaran el consum d'aliments de proximitat, els hàbits d'alimentació saludable i les conductes de respecte a la biodiversitat en la població.

j) Facilitaran l'accés de les persones agricultores joves als terrenys agraris a través dels diversos mecanismes d'intermediació i garantiran un relleu generacional efectiu, com també l'accés a accions formatives en matèria agrària, gestió i comercialització, i a línies d'ajuda a la incorporació al sector agrari.

CAPÍTOL II

Elements constitutius de l'Horta de València

Article 6. Elements de l'Horta de València

Els elements bàsics que defineixen i caracteritzen l'Horta de València són els següents:

a) Les persones que es dediquen a l'agricultura de forma professional.

b) El Tribunal de les Aigües de la Vega de València i les seues comunitats històriques de reg, la Reial Séquia de Montcada i la resta de comunitats de reg.

c) El sòl d'alta capacitat agrològica.

2. Las acciones encaminadas a la consecución de los fines de esta ley se declararán de utilidad pública e interés social a todos los efectos y en particular a los expropiatorios, respecto a los bienes o a los derechos que puedan estar afectados.

3. En la planificación y gestión de los valores del patrimonio natural, cultural y paisajístico y en la gestión de la actividad agraria de la Huerta de València, se fomentarán los acuerdos voluntarios con los titulares y usuarios de esta, así como fórmulas de custodia del territorio u otras de naturaleza similar.

Artículo 5. Deberes de los poderes públicos

1. Todas las administraciones públicas y comunidades de regantes integrarán, en sus respectivos ámbitos competenciales, los objetivos y acciones necesarias para la sostenibilidad de la actividad agraria y la conservación y utilización racional del patrimonio natural, cultural y paisajístico de la Huerta de València con independencia de su titularidad o régimen jurídico.

2. Las administraciones públicas y comunidades de regantes:

a) Promoverán la participación ciudadana y las actividades que contribuyan a alcanzar los objetivos de esta ley.

b) Fomentarán las acciones e incentivos tendentes a la mejora de las condiciones económicas, sociales y culturales de las personas que se dedican a la agricultura, en especial las referidas a su formación profesional, con especial referencia a las técnicas tradicionales y a la transmisión de conocimientos, así como aquellas que contribuyan a reducir la desigualdad de género en este ámbito, todo ello con el fin de proteger la actividad agraria, mejorar su rentabilidad y garantizar el relevo generacional en la Huerta de València.

c) Incentivarán medidas orientadas a la conservación y mejora del patrimonio natural, cultural o paisajístico de la Huerta de València, y eliminarán aquellas medidas y afecciones que sean contrarias a dicha finalidad.

d) Promoverán la utilización de medidas de naturaleza legal, económicas y de gestión que contribuyan al mantenimiento de la actividad productiva en la Huerta de València, la sostenibilidad económica de las explotaciones y su conservación como paisaje agrario cultural de extraordinario valor y singularidad. En este sentido, se protegerá la actividad agraria mediante medidas incentivadoras dirigidas a mejorar su rentabilidad.

e) Fomentarán la información, educación y concienciación ciudadana sobre la necesidad de proteger el patrimonio natural, cultural y paisajístico de la Huerta de València.

f) Cooperarán y colaborarán con los agentes sociales en el cumplimiento de los objetivos de esta ley.

g) Promoverán la transmisión del conocimiento entre el sector de investigación y las personas que se dedican a la agricultura y de estos a la sociedad.

h) Velarán por garantizar el suministro hídrico en cantidad y calidad suficiente a la Huerta de València.

i) Fomentarán el consumo de alimentos de proximidad, los hábitos de alimentación saludable y las conductas de respeto a la biodiversidad en la población.

j) Facilitarán el acceso de las personas agricultoras jóvenes a los terrenos agrarios a través de diversos mecanismos de intermediación y garantizarán un efectivo relevo generacional, así como el acceso a acciones formativas en materia agraria, gestión y comercialización, y a líneas de ayuda a la incorporación al sector agrario.

CAPÍTULO II

Elementos constitutivos de la Huerta de València

Artículo 6. Elementos de la Huerta de València

Los elementos básicos que definen y caracterizan la Huerta de València son los siguientes:

a) Las personas que se dedican a la agricultura de forma profesional.

b) El Tribunal de las Aguas de la Vega de València y sus comunidades históricas de riego, la Real Acequia de Moncada y el resto de comunidades de riego.

c) El suelo de alta capacidad agrológica.

- d) El patrimoni hidràulic i l'aigua.
- e) El patrimoni arquitectònic, arqueològic i etnològic.
- f) El patrimoni natural (ecosistema).
- g) La xarxa de camins i sendes històriques.
- h) L'estructura i parcel·lari de l'Horta de València.
- i) L'activitat agrària.
- j) Tot element de caràcter material i immaterial el manteniment del qual siga necessari per a fomentar els senyals d'identitat i el sentiment de pertinença.

Article 7. L'agricultor o l'agricultora professional

Les persones que es dediquen a l'agricultura professionalment a l'Horta de València són dipositaris de la cultura agrària tradicional, cultiven la terra, venen els seus productes i la fan productiva. Constitueixen l'element motor imprescindible d'un sistema productiu, ambiental i cultural d'extraordinari valor com és l'Horta de València.

Article 8. El Tribunal de les Aigües de la Vega de València i les seues comunitats històriques de reg, la Reial Séquia de Montcada i la resta de comunitats de reg

1. Les persones que es dediquen a l'agricultura a l'Horta de València s'agrupen en comunitats de regants tradicionals autònoms. Dins de cadascuna d'aquestes comunitats, les persones que es dediquen a l'agricultura segueixen unes normes clares i establides per elles mateixes, que les obliguen a compartir de manera proporcional i equitativa l'aigua, un recurs limitat i fràgil. Són institucions en què es manifesta la importància històrica i actual de la gestió col·lectiva, democràtica i autogestionada de l'aigua i les infraestructures de reg.

2. El Tribunal de les Aigües de la Vega de València és l'òrgan jurisdiccional encarregat de dirimir els conflictes que, per causa del repartiment de l'aigua i l'ús de les infraestructures, poden sorgir en l'àmbit de les comunitats de regants integrades en aquest, aplicant el dret consuetudinari.

3. El Tribunal de les Aigües és el testimoni d'una tradició cultural viva mil·lenària basada en la justícia i el govern democràtic i autogestionada de les aigües de reg de l'Horta de València.

4. La Reial Séquia de Montcada és independent de les séquies integrades en el Tribunal de les Aigües de la Vega de València, perquè té els seus propis organismes de govern i el seu jurat de regs.

Article 9. El sòl d'alta capacitat agrològica

Els sòls de l'Horta de València posseeixen unes condicions ecològiques i edafològiques favorables que els singularitzen com d'elevada productivitat agrària dins de l'àmbit mediterrani. La seua conservació per part dels poders públics és un objectiu estratègic des del punt de vista de la sostenibilitat, la seguretat i la sobirania alimentària i la lluita contra el canvi climàtic.

Article 10. El patrimoni hidràulic i l'aigua

El patrimoni hidràulic de l'Horta de València és la xarxa del reg per gravetat, la xarxa de drenatge i els elements que col·laboren en el repartiment dels recursos hídrics i el seu aprofitament, incloent-hi els següents:

- a) La xarxa de séquies composta jeràrquicament de séquies mare, braços, rolls, files i regadores.
- b) Altres elements de repartiment i distribució de l'aigua com assuts, aqüeductes, canos i llengües.
- c) Els molins que aprofiten els cabals de repartiment que discorren per les séquies.
- d) L'aigua és l'element essencial que ha permès l'existència de l'horta. Sent majoritàries les aportacions provinents del riu Túria, cal no oblidar les aportacions realitzades a través de multitud de pous distribuïts en el seu àmbit i d'altres fonts, com les aigües regenerades. La supervivència de l'horta està supeditada a l'existència de recursos hídrics suficients, tant en quantitat com en qualitat.

Article 11. El patrimoni arquitectònic

El patrimoni arquitectònic de l'Horta de València està integrat pels elements següents:

- d) El patrimonio hidráulico y el agua.
- e) El patrimonio arquitectónico, arqueológico y etnológico.
- f) El patrimonio natural (ecosistema).
- g) La red de caminos y sendas históricas.
- h) La estructura y parcelario de la Huerta de València.
- i) La actividad agraria.
- j) Todo elemento de carácter material e inmaterial cuyo mantenimiento resulte necesario para fomentar las señas de identidad y el sentimiento de pertenencia esta.

Artículo 7. El agricultor o agricultora profesional

Las personas que se dedican a la agricultura profesionalmente en la Huerta de València son depositarios de la cultura agraria tradicional, cultivan la tierra, venden sus productos y la hacen productiva. Constituyen el elemento motor imprescindible de un sistema productivo, ambiental y cultural de extraordinario valor como es la Huerta de València.

Artículo 8. El Tribunal de las Aguas de la Vega de València y sus comunidades históricas de riego, la Real Acequia de Montcada y el resto de comunidades de riego

1. Las personas que se dedican a la agricultura en la Huerta de València se agrupan en comunidades de regantes tradicionales autónomas. Dentro de cada una de estas comunidades, las personas que se dedican a la agricultura siguen unas normas claras y establecidas por ellas mismas que les obligan a compartir de manera proporcional y equitativa el agua, un recurso limitado y frágil. Son instituciones donde se manifiesta la importancia histórica y actual de la gestión colectiva, democrática y autogestionada del agua y las infraestructuras de riego.

2. El Tribunal de las Aguas de la Vega de València es el órgano jurisdiccional encargado de dirimir los conflictos que, por causa del reparto del agua y el uso de las infraestructuras, pueden surgir en el ámbito de las comunidades de regantes integradas en este aplicando el derecho consuetudinario.

3. El Tribunal de las Aguas es el testimonio de una tradición cultural viva milenaria basada en la justicia y el gobierno democrático y autogestionada de las aguas de riego de la Huerta de València.

4. La Real Acequia de Montcada es independiente de las acequias integradas en el Tribunal de las Aguas de la Vega de València, pues tiene sus propios organismos de gobierno y su jurado de riegos.

Artículo 9. El suelo de alta capacidad agrológica

Los suelos de la Huerta de València poseen unas condiciones ecológicas y edafológicas favorables que los singularizan como de elevada productividad agraria dentro del ámbito mediterráneo. Su conservación por parte de los poderes públicos es un objetivo estratégico desde el punto de vista de la sostenibilidad, seguridad y soberanía alimentaria y la lucha contra el cambio climático.

Artículo 10. El patrimonio hidráulico y el agua

El patrimonio hidráulico de la Huerta de València es la red del riego por gravedad, la red de drenaje y los elementos que colaboran en el reparto de los recursos hídricos y su aprovechamiento, incluyendo los siguientes:

- a) La red de acequias compuesta jeràrquicament de acequias madre, brazos, *rolls*, *files* y regadoras.
- b) Otros elementos de reparto y distribución del agua como azudes, acueductos, *canos* y lenguas.
- c) Los molinos que aprovechan los caudales de reparto que discorren por las acequias.
- d) El agua es el elemento esencial que ha permitido la existencia de la huerta. Siendo mayoritarios los aportes provenientes del río Turia, no hay que olvidar los aportes realizados a través de multitud de pozos distribuidos en su ámbito y de otras fuentes, como las aguas regeneradas. La supervivencia de la huerta está supeditada a la existencia de recursos hídricos suficientes, tanto en cantidad como en calidad.

Artículo 11. El patrimonio arquitectónico

El patrimonio arquitectónico de la Huerta de València está integrado por los siguientes elementos:



- a) Construccions d'habitació, resguard i emmagatzematge, entre d'altres i en particular les cases, les alqueries i les barraques de l'horta.
- b) Construccions d'activitats agràries i complementàries.
- c) Construccions religioses com les cartoixes, els monestirs i les ermites.

Article 12. El patrimoni etnològic

1. El patrimoni material etnològic està compost, amb caràcter general, per aquells béns materials vinculats a tradicions i costums de l'horta i en particular els calvaris, els encreuaments, els mollons de terme i els panells ceràmics i les xemeneies, com també els estris i les eines de cultiu tradicional.
2. El patrimoni immaterial etnològic el constitueixen els jurats de reg, els costums generalment transmesos de manera oral i una gran varietat de manifestacions folklòriques.

Article 13. El patrimoni natural

1. L'Horta de València presenta un patrimoni natural de flora i fauna en què sobresurten les masses vegetals no agrícoles, com també les espècies presents en els marges de camins i séquies. El manteniment i la regeneració en serà una acció prioritària d'aquesta llei i dels instruments que la desenvolupen.
2. Els espais naturals protegits situats en l'àmbit de l'horta es regiran per la seua legislació i els seus instruments d'ordenació i gestió específics, els quals prevaldran sobre els de naturalesa urbanística o territorial.

Article 14. La xarxa de camins i sendes històriques

La xarxa de camins de l'Horta de València està composta per les vies històriques de comunicació entre localitats, les vies pecuàries, els camins rurals d'accés a la parcel·la i a l'hàbitat dispers i les que faciliten la comunicació amb punts d'interès turístic, cultural o patrimonial. En els instruments de desenvolupament d'aquesta llei s'identificarà aquesta xarxa de camins.

Article 15. L'estructura i el parcel·lari de l'Horta de València

1. L'estructura parcel·laria de l'horta en constitueix un element integrant que ha de mantenir la seua configuració general. L'instrument d'ordenació supramunicipal que desenvolupe aquesta llei fixarà els termes en els quals es permetran les actuacions que alteren la seua estructura parcel·laria.
2. S'establiran mesures que fomenten l'augment de la grandària de les explotacions com a forma de millorar la rendibilitat de l'activitat agrària. No es permetrà la concentració de parcel·les que altere els elements estructurals i patrimonials de l'horta en els termes fixats pels instruments de desenvolupament d'aquesta llei.

Article 16. L'activitat agrària

1. L'activitat agrària inclou tots aquells usos, activitats i processos relacionats directament amb la producció agropecuària de l'Horta de València, com ara el règim contractual, amb especial referència als arrendaments històrics valencians, la preparació de la terra, el cultiu, el reg, la recol·lecció, la transformació, la comercialització del producte final obtingut i la gestió dels residus.
2. La conselleria competent en matèria d'agricultura i desenvolupament rural formularà, en col·laboració amb l'organisme gestor de l'horta, accions de formació per a les persones interessades en l'activitat agrària, especialment joves i dones, com també plans d'exercici de l'activitat agrària, a fi de potenciar el funcionament d'aquest espai com un sistema productiu, viu i competitiu.

Article 17. El catàleg de protecció dels béns culturals

L'instrument d'ordenació de l'Horta de València, regulat en l'article següent, inclourà un catàleg de protecció dels béns culturals de rellevància supralocal i n'identificarà i en determinarà el règim de conservació i recuperació. Els plans generals estructurals dels municipis hauran de completar aquest catàleg, per mitjà de la inclusió dels elements del patrimoni cultural que posseïsquen rang local.

La conselleria competent, en col·laboració amb les administracions locals, establirà i promociónerà mecanismes per a fer efectiva la par-

- a) Construcciones de habitación, resguardo y almacenamiento, entre otras y en particular las casas, alquerías y barracas de la huerta.
- b) Construcciones de actividades agrarias y complementarias.
- c) Construcciones religiosas como las cartujas, monasterios y ermitas.

Artículo 12. El patrimonio etnológico

1. El patrimonio material etnológico está compuesto, con carácter general, por aquellos bienes materiales vinculados a tradiciones y costumbres de la huerta y en particular los calvarios, cruces, mojones de término y paneles cerámicos y chimeneas, así como los aperos y herramientas de labranza tradicionales.
2. El patrimonio inmaterial etnológico lo constituyen los jurados de riego, las costumbres generalmente transmitidas de manera oral y una gran variedad de manifestaciones folclóricas.

Artículo 13. El patrimonio natural

1. La Huerta de València presenta un patrimonio natural de flora y fauna en el que sobresalen las masas vegetales no agrícolas, así como las especies presentes en los márgenes de caminos y acequias. Su mantenimiento y regeneración será una acción prioritaria de esta ley y de los instrumentos que la desarrollen.
2. Los espacios naturales protegidos situados en el ámbito de la huerta se regirán por su legislación y sus instrumentos de ordenación y gestión específicos, los cuales prevalecerán sobre los de naturaleza urbanística o territorial.

Artículo 14. La red de caminos y sendas históricas

La red de caminos de la Huerta de València está compuesta por las vías históricas de comunicación entre localidades, las vías pecuarias, los caminos rurales de acceso a la parcela y al hábitat disperso y las que facilitan la comunicación con puntos de interés turístico, cultural o patrimonial. En los instrumentos de desarrollo de esta ley se identificará esta red de caminos.

Artículo 15. La estructura y parcelario de la Huerta de València

1. La estructura parcelaria de la huerta constituye un elemento integrante que debe mantener su configuración general. El instrumento de ordenación supramunicipal que desarrolle esta ley fijará los términos en los que se permitirán las actuaciones que alteren su estructura parcelaria.
2. Se establecerán medidas que fomenten el aumento del tamaño de las explotaciones como forma de mejorar la rentabilidad de la actividad agraria. No se permitirá la concentración de parcelas que altere los elementos estructurales y patrimoniales de la huerta en los términos fijados por los instrumentos de desarrollo de esta ley.

Artículo 16. La actividad agraria

1. La actividad agraria incluye todos aquellos usos, actividades y procesos relacionados directamente con la producción agropecuaria de la Huerta de València, tales como el régimen contractual, con especial referencia a los arrendamientos históricos valencianos, la preparación de la tierra, el cultivo, el riego, la recolección, la transformación, la comercialización del producto final obtenido y la gestión de los residuos.
2. La conselleria competente en materia de agricultura y desarrollo rural formulará, en colaboración con el organismo gestor de la huerta, 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.

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. Los planes generales estructurales de los municipios deberán completar este catálogo mediante la inclusión de los elementos del patrimonio cultural que posean rango local.

La conselleria competente, en colaboración con las administraciones locales, establecerá y promociónerá mecanismos para hacer efectiva



ticipació ciutadana en l'elaboració del catàleg de protecció dels béns culturals.

CAPÍTOL III

*El pla d'acció territorial d'ordenació
i dinamització de l'Horta de València.*

Règim jurídic dels sòls de l'Horta de València

Article 18. El Pla d'acció territorial d'ordenació i dinamització de l'Horta de València

1. La Generalitat formularà un pla d'acció territorial d'ordenació i dinamització de l'Horta de València, en els termes de l'article 16 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana. El pla contindrà, com a mínim, la definició i la caracterització de la infraestructura verda de l'Horta de València, la regulació dels usos i les activitats que cal desenvolupar-hi, els criteris d'integració de les infraestructures existents i d'aquelles que s'hi implanten, les línies bàsiques d'actuació en les diferents matèries que el pla formule i els indicadors per al seguiment i avaluació del pla.

2. L'objecte prioritari del pla d'acció territorial serà la dinamització de l'activitat agrària de l'Horta de València i la seua prevalença amb relació a la resta d'usos actualment implantats a la seua àrea metropolitana. El pla d'acció territorial podrà diferenciar entre la zona rural comuna, la regulació de la qual correspon al planejament municipal, i la zona rural protegida d'horta.

Article 19. La infraestructura verda de l'Horta de València

1. El Pla d'acció territorial d'ordenació i dinamització de l'Horta de València definirà la infraestructura verda de l'horta, d'acord amb els articles 4 i 5 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana, a fi de protegir i recuperar els valors ambientals, paisatgístics i culturals de l'horta, els agrosistemes i els patrons ecològics, mitigar els efectes del canvi climàtic i dels riscos naturals i induïts, com també procurar l'ús públic sostenible que siga compatible amb l'activitat agrària.

2. La infraestructura verda estarà composta, com a mínim, pels espais de valor ambiental, les zones d'horta protegida i les àrees i elements de connexió territorial i funcional amb la infraestructura verda de l'àmbit exterior de l'Horta de València. També s'hi inclouran aquells espais públics urbans que faciliten la connectivitat de la infraestructura verda.

3. Els plans generals estructurals dels municipis de l'horta hauran d'integrar aquesta infraestructura verda d'escala supramunicipal i completar-la amb els elements propis de l'escala local, tot mantenint sempre la seua coherència i facilitant-ne la connectivitat ecològica i funcional. No s'admetran noves recl classificacions de sòl que afecten els elements de la infraestructura verda definits en el pla d'acció territorial, i d'acord amb les seues determinacions.

4. El pla d'acció territorial podrà delimitar les zones on haurà de mantenir-se el sistema del regadiu tradicional per gravetat, siga a solc o inundació, sense perjudici de la introducció de millores en la qualitat de l'aigua i en la seua distribució. Les actuacions que es duguen a terme en aquesta matèria seran compatibles amb la preservació dels valors econòmics, ambientals, patrimonials i culturals d'aquest sistema de regadiu.

Article 20. El paisatge de l'Horta de València

1. L'Horta de València constitueix un paisatge de rellevància regional. El pla d'acció territorial i els plans urbanístics que ordenen aquest espai prestaran una atenció especial al disseny dels límits urbans amb l'horta i hauran de:

a) Respectar les traces principals del sòl agrícola, de la xarxa de camins i la xarxa de séquies principals.

b) Articular una xarxa d'itineraris, a partir dels camins i sendes existents, que potencie l'ús, el gaudi i la visualització de l'horta, compatible amb l'activitat agrària, impeding una accessibilitat massiva a les àrees agrícoles que puguen interferir o dificultar el normal desenvolupament de l'activitat agrària.

la participación ciudadana en la elaboración del catálogo de protección de los bienes culturales.

CAPÍTULO III

*El plan de acción territorial de ordenación
y dinamización de la Huerta de València.*

Régimen jurídico de los suelos de la Huerta de València

Artículo 18. El Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València

1. La Generalitat formulará un plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, en los términos del artículo 16 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana. El plan contendrá, como mínimo, la definición y la caracterización de la infraestructura verde de la Huerta de València, 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 plan.

2. El objeto prioritario del plan de acción territorial será 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 plan de acción territorial podrá diferenciar entre la zona rural común, cuya regulación corresponde al planeamiento municipal, y la zona rural protegida de huerta.

Artículo 19. La infraestructura verde de la Huerta de València

1. El Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València definirá la infraestructura verde de la huerta de acuerdo con los artículos 4 y 5 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, con el fin de proteger y recuperar los valores ambientales, paisajísticos y culturales de la huerta, sus agrosistemas y patrones ecológicos, mitigar los efectos del cambio climático y de los riesgos naturales e inducidos, así como procurar el uso público sostenible que sea compatible con la actividad agraria.

2. La infraestructura verde estará compuesta, como mínimo, por los espacios de valor ambiental, las zonas de huerta protegida y las áreas y elementos de conexión territorial y funcional con la infraestructura verde del ámbito exterior de la Huerta de València. También se incluirán aquellos espacios públicos urbanos que faciliten la conectividad de la infraestructura verde.

3. Los planes generales estructurales de los municipios de la huerta deberán integrar esta infraestructura verde de escala supramunicipal y completarla con los elementos propios de la escala local manteniendo siempre su coherencia y facilitando su conectividad ecológica y funcional. No se admitirán nuevas reclasificaciones de suelo que afecten a los elementos de la infraestructura verde definidos en el plan de acción territorial, y de acuerdo con sus determinaciones.

4. El plan de acción territorial podrá delimitar las zonas donde deberá mantenerse el sistema del regadío tradicional por gravedad, sea a surco o inundación, sin perjuicio de la introducción de mejoras en la calidad del agua y en su distribución. Las actuaciones que se lleven a cabo en esta materia serán compatibles con la preservación de los valores económicos, ambientales, patrimoniales y culturales de este sistema de regadío.

Artículo 20. El paisaje de la Huerta de València

1. La Huerta de València constituye un paisaje de relevancia regional. El plan de acción territorial y los planes urbanísticos que ordenen este espacio prestarán una atención especial al diseño de los límites urbanos con la huerta y tendrán que:

a) Respetar las trazas principales del suelo agrícola, de la red de caminos y la red de acequias principales.

b) Articular una red de itinerarios, a partir de los caminos y sendas existentes, que potencie el uso, disfrute y la visualización de la huerta, compatible con la actividad agraria, impidiendo una accesibilidad masiva a las áreas agrícolas que puedan interferir o dificultar el normal desarrollo de la actividad agraria.



c) Garantir la transició adequada entre l'espai urbà i l'agrícola. Amb caràcter general, es materialitzaran les zones verdes i els espais lliures urbans en el límit de les zones edificades del nucli urbà en contacte amb l'horta, sense perjudici d'allò establert per la normativa urbanística.

d) Condicionar els desenvolupaments urbanístics de manera que eviten l'afecció visual de l'horta i servisquen per a la regeneració d'àmbits degradats.

2. En la forma en què determine el pla d'acció territorial, no seran autoritzables actuacions que alteren l'estructura de l'Horta de València, modifiquen substancialment el tipus de cultiu, deterioreen la capacitat productiva del sòl o dipositen materials impropis sobre la coberta vegetal. Les administracions públiques podran incentivar el sistema de cultiu hortícola.

3. Les edificacions existents i les de nova implantació compatibles amb el pla d'acció territorial i aquesta llei, amb independència del seu ús, s'adaptaran o compliran les disposicions normatives següents:

a) Hauran de respondre en el disseny i la composició a les característiques dominants de l'ambient en què s'ubiquen, sense que això supose una adaptació mimètica a les solucions tradicionals.

b) Totes les cares de l'edificació tindran consideració de façana i quedaran prohibits els tractaments de parets mitgeres. Així mateix, les construccions hauran de realitzar-se amb materials, colors i acabats de qualitat, concordes amb el paisatge rural i les edificacions tradicionals de l'entorn.

c) Es fomentaran solucions constructives ecològicament i energèticament autosuficients.

d) En les edificacions existents s'incentivarà l'eliminació dels elements que resulten discordants amb l'estètica i l'harmonia dins de l'espai d'horta en què s'insereixen. A aquest efecte es duran a terme programes i projectes de restauració i integració paisatgística. Aquestes actuacions podran ser incentivades per les administracions públiques.

e) En les edificacions catalogades es compliran, a més, les prescripcions contingudes en l'instrument de catalogació, quant a obres permeses, elements que cal protegir, composició i estètica, entre d'altres.

f) La parcel·la afecta a l'edificació formarà part del conjunt i caldrà, en les de nova implantació, estudiar i justificar la posició de l'edificació i la localització respecte a la parcel·la cultivada d'acord amb els patrons característics de la zona d'horta en què s'ubiquen.

g) Amb caràcter general, en les noves edificacions es fixa una reculada mínima de tres metres a totes les llindees de parcel·la i de cinc metres des dels eixos dels camins d'accés segons el patró tradicional.

h) El pla d'acció territorial i els plans urbanístics que ordenen aquest espai fixaran cartes cromàtiques de les edificacions tradicionals i criteris de color compatibles. De la mateixa manera, s'establiran criteris per a l'ús de les espècies arbòries i arbustives tradicionals en l'àmbit de l'horta.

i) El pla d'acció territorial establirà aquells actes de planejament o intervenció en l'edificació que requerisquen un estudi de paisatge o d'integració paisatgística, amb informe previ favorable de la conselleria amb competències en matèria de paisatge.

Article 21. Protecció del medi ambient

1. Es fomentará i incentivará, per part de les administracions públiques, la conservació i la recuperació funcional i estructural dels ecosistemes fluvials i les masses d'aigua que transcorren per l'Horta de València, com també de la seua interrelació amb la xarxa de regadius tradicionals i la seua funcionalitat de transport i el drenatge d'aigua. Alhora, es promourà el manteniment i la regeneració de la biodiversitat pròpia vinculada als espais d'aigua, de manera que es garanteixca la funcionalitat ecològica i hidràulica i la prevenció de la propagació de malalties. Així mateix, es fomentará i incentivará el manteniment i la regeneració de les masses vegetals presents en l'horta i, en especial, les relacionades amb les construccions tradicionals, els camins i els cursos d'aigua.

2. Es fomentaran les millors pràctiques d'agricultura tradicional, sostenible i ecològica, reduint l'ús de productes fitosanitaris i fertilit-

c) Garantizar la adecuada transición entre el espacio urbano y el agrícola. Con carácter general, se materializarán las zonas verdes y los espacios libres urbanos en el límite de las zonas edificadas del casco urbano en contacto con la huerta, sin perjuicio de lo establecido en la normativa urbanística.

d) Acondicionar los desarrollos urbanísticos de manera que eviten la afección visual de la huerta y sirvan para la regeneración de ámbitos degradados.

2. En la forma en que determine el plan de acción territorial, no serán autorizables actuaciones que alteren la estructura de la Huerta de València, modifiquen sustancialmente el tipo de cultivo, deterioreen la capacidad productiva del suelo o depositen materiales impropios sobre la cubierta vegetal. Las administraciones públicas podrán incentivar el sistema de cultivo hortícola.

3. Las edificaciones existentes y las de nueva implantación compatibles con el plan de acción territorial y esta ley, con independencia de su uso, se adaptarán o cumplirán las disposiciones normativas siguientes:

a) Deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en el que se ubiquen, sin que ello suponga una adaptación mimética a las soluciones tradicionales.

b) Todas las caras de la edificación tendrán consideración de fachada, quedando prohibidos los tratamientos de medianeras. Asimismo, las construcciones deberán realizarse con materiales, colores y acabados de calidad, acordes con el paisaje rural y las edificaciones tradicionales del entorno.

c) Se fomentarán soluciones constructivas ecológica y energéticamente autosuficientes.

d) En las edificaciones existentes se incentivará la eliminación de los elementos que resulten discordantes con la estética y armonía dentro del espacio de huerta en el que se inserten. A este efecto se llevarán a cabo programas y proyectos de restauración e integración paisajística. Estas actuaciones podrán ser incentivadas por las administraciones públicas.

e) En las edificaciones catalogadas se cumplirán, además, las prescripciones contenidas en su instrumento de catalogación, en cuanto a obras permitidas, elementos a proteger, composición y estética, entre otros.

f) La parcela afecta a la edificación formará parte del conjunto y será necesario, en las de nueva implantación, estudiar y justificar la posición de la edificación y su localización respecto a la parcela cultivada de acuerdo con los patrones característicos de la zona de huerta en la que se ubiquen.

g) Con carácter general, en las nuevas edificaciones se fija un retranqueo mínimo de tres metros en todos los lindes de parcela y de cinco metros desde los ejes de los caminos de acceso según el patrón tradicional.

h) El plan de acción territorial y los planes urbanísticos que ordenen este espacio fijarán cartas cromáticas de las edificaciones tradicionales y criterios de color compatibles. De la misma manera, se establecerán criterios para el empleo de las especies arbóreas y arbustivas tradicionales en el ámbito de la huerta.

i) El plan de acción territorial establecerá aquellos actos de planeamiento o intervención en la edificación que requieran un estudio de paisaje o de integración paisajística, con informe previo favorable de la conselleria con competencias en materia de paisaje.

Artículo 21. Protección del medio ambiente

1. Se fomentará e incentivará, por parte de las administraciones públicas, la conservación y recuperación funcional y estructural de los ecosistemas fluviales y masas de agua que transcurren por la Huerta de València, así como su interrelación con la red de regadíos tradicionales y su funcionalidad de transporte y drenaje de agua. Al mismo tiempo, se promoverá el mantenimiento y regeneración de la biodiversidad propia vinculada a los espacios de agua, de manera que se garantice su funcionalidad ecológica e hidràulica y la prevención de la propagación de enfermedades. Asimismo, se fomentará e incentivará el mantenimiento y regeneración de las masas vegetales presentes en la huerta y, en especial, las relacionadas con las construcciones tradicionales, caminos y cursos de agua.

2. Se fomentarán las mejores prácticas de agricultura tradicional, sostenible y ecológica, reduciendo el uso de productos fitosanitarios y



zants de síntesi, potenciant l'ús d'aquells més respectuosos amb el medi ambient.

3. La recollida i la utilització de matèria orgànica al sòl com també la utilització i l'aplicació de fertilitzants inorgànics i fitosanitaris químics, es realitzaran de manera que es minimitzen els riscos de contaminació de les aigües superficials i subterrànies.

4. Queda prohibit l'abocament incontrolat de residus sòlids dins de l'àmbit de l'horta, com també les instal·lacions de gestió de residus i les instal·lacions de tractament de subproductes d'origen animal. No tindran la consideració d'instal·lacions els punts de recollida de residus ni els sistemes d'autocompostatge domèstic o semblant.

5. L'abocament a llits o séquies queda restringit al d'aigües pluvials i residuals urbanes tractades i regenerades, amb l'autorització prèvia de l'organisme de conca. Les aigües pluvials només podran abocar-se a les séquies amb l'autorització prèvia del titular de la infraestructura. Les fosses sèptiques i els pous cecs que puguen generar filtracions que afecten les aigües subterrànies hauran de reemplaçar-se per compartiments estancos que impedisquen la filtració i faciliten la retirada dels residus per mitjans adequats especialitzats o connectar-se a la xarxa de clavegueram. Reglamentàriament es determinaran les distàncies requerides per a la connexió obligatòria amb el sistema de clavegueram per a tots els casos d'evacuació d'aigües residuals no pluvials. Les administracions públiques competents desenvoluparan programes i projectes, que podran incloure ajudes, subvencions o incentius fiscals, per a eliminar els abocaments urbans i industrials a les aigües subterrànies, als llits o les séquies esmentades, en el termini màxim de vuit anys des que s'aprove aquesta llei.

6. S'habilitaran llocs de recollida de materials no orgànics provinents de l'activitat agrària.

Article 22. Usos i activitats permeses a l'Horta de València

1. L'ús global predominant a l'Horta de València és l'agropecuari. Per això, es podran autoritzar construccions, instal·lacions i obres que siguen necessàries i compatibles amb el millor aprofitament, conservació, atenció i restauració dels recursos propis d'aquesta activitat. Aquest ús global admet la compatibilitat d'altres usos complementaris o dinamitzadors de l'activitat principal.

2. El Pla d'acció territorial d'ordenació i dinamització de l'Horta de València establirà la gradació del règim d'usos i activitats permeses i de les seues intensitats. En tot cas, per a acollir usos i activitats s'atorgarà prioritat a la rehabilitació de les edificacions tradicionals existents davant de la construcció de noves i s'atendran les determinacions del catàleg de béns culturals en les intervencions sobre les edificacions.

3. Es prohibeix tot desenvolupament urbanístic d'ús industrial global que no estiga expressament contemplat pel pla d'acció territorial. Es fomentarà la reconversió i el canvi d'ús de les àrees industrials contigües amb terrenys d'horta a usos agraris, residencials, terciaris o dotacionals. Aquests canvis hauran de comptar amb l'informe favorable del Consell de l'Horta de València i complir les determinacions sobre protecció del paisatge previstes en la legislació urbanística i el catàleg de béns.

4. Amb caràcter excepcional, el pla d'acció territorial que ordene l'horta permetrà la implantació d'usos residencials, dotacionals i terciaris. Els usos terciaris hauran de tenir, obligatòriament, l'informe preceptiu favorable del Consell de l'Horta de València.

5. Els espais en què els camps de cultiu siguen contigus a la costa tenen un especial valor paisatgístic, etnològic i cultural, per la qual cosa la implantació d'aquests usos dotacionals i terciaris en cap cas no poden comportar una disminució significativa de la superfície cultivable, ni desincentivar que l'activitat agrària es mantinga al costat de les platges, dunes o restingues de l'àmbit del pla d'acció territorial.

Article 23. L'ús públic sostenible i activitats complementàries a l'Horta de València

1. A fi de revitalitzar l'Horta de València i promoure'n l'ús públic sostenible, el pla d'acció territorial i els plans generals estructurals que ordenen aquest espai permetran la introducció d'usos i activitats de caràcter terciari que siguen compatibles amb els valors de l'horta i beneficien l'exercici de l'activitat agrària. La introducció d'aquests usos i activitats de caràcter terciari hauran de comptar amb informe favorable de la conselleria amb competències en matèria d'agricultura i

fertilitzants de síntesi, potenciant el uso de aquellos más respetuosos con el medio ambiente.

3. El acopio y utilización de materia orgánica en el suelo, así como la utilización y aplicación de fertilizantes inorgánicos y fitosanitarios químicos, se realizarán de manera que se minimicen los riesgos de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

4. Queda prohibido el vertido incontrolado de residuos sólidos dentro del ámbito de la huerta, así como las instalaciones de gestión de residuos y las instalaciones de tratamiento de subproductos de origen animal. No tendrán la consideración de instalaciones los puntos de recogida de residuos ni los sistemas de autocompostaje doméstico o similar.

5. El vertido en cauces o acequias queda restringido al de aguas pluviales y residuales urbanas tratadas y regeneradas, previa autorización del organismo de cuenca. Las aguas pluviales solo podrán verterse a las acequias previa autorización del titular de la infraestructura. Las fosas sépticas y los pozos ciegos que puedan generar filtraciones que afecten las aguas subterráneas deberán reemplazarse por compartimientos estancos que impidan la filtración y faciliten la retirada de los residuos por medios adecuados especializados o conectarse a la red de alcantarillado. Reglamentariamente se determinarán las distancias requeridas para la obligatoria conexión con el sistema de alcantarillado para todos los casos de evacuación de aguas residuales no pluviales. Las administraciones públicas competentes desarrollarán programas y proyectos, que podrán incluir ayudas, subvenciones o incentivos fiscales, para eliminar los vertidos urbanos e industriales a las aguas subterráneas, cauces o acequias mencionadas, en el plazo máximo de ocho años desde la aprobación de esta ley.

6. Se habilitarán lugares de recogida de materiales no orgánicos provenientes de la actividad agraria.

Artículo 22. Usos y actividades permitidas en la Huerta de València

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. Este uso global admite la compatibilidad de otros usos complementarios o dinamizadores de la actividad principal.

2. El Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València establecerá la gradación del régimen de usos y actividades permitidas y de sus intensidades. En todo caso, para acoger usos y actividades se otorgará prioridad a la rehabilitación de las edificaciones tradicionales existentes ante la construcción de nuevas y se atenderán las determinaciones del catálogo de bienes culturales en las intervenciones sobre las edificaciones.

3. Se prohíbe todo desarrollo urbanístico de uso industrial global que no esté expresamente contemplado por el plan de acción territorial. Se fomentarà 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 del Consejo de la Huerta de València y cumplir 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 del Consejo de la Huerta de València.

5. Los espacios en que los campos de cultivo sean colindantes a la costa tienen un especial valor paisajístico, etnológico y cultural, por lo que la implantación de estos usos dotacionales y terciarios en ningún caso pueden suponer una disminución significativa de la superficie cultivable, ni desincentivar que la actividad agraria se mantenga al lado de las playas, dunas o restingas del ámbito del plan de acción territorial.

Artículo 23. El uso público sostenible y actividades complementarias en la Huerta de València

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 benefician 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



desenvolupament rural o del Consell de l'Horta de València, prèviament a la seua inclusió en els instruments d'ordenació territorial o urbanística.

2. Aquests usos s'implantaràn de manera preferent en edificis catalogats d'arquitectura tradicional i pròxims a les vies verdes i itineraris de l'horta i a les àrees d'interès cultural i recreatiu. També s'implantaràn de manera preferent a les zones de sòl urbà o urbanitzable d'interfície horta-poble o horta-ciutat.

3. Els itineraris i, en general, els elements de l'horta que en permeten l'ús públic sostenible incentivaràn l'ús de mitjans de transport no motoritzats i de zero emissions, hauran de procurar la màxima connectivitat possible i evitar un ús terciari massiu de l'horta que amenece, degrade o interferisca l'activitat agrària principal. Els camins que discorren dins de les àrees d'horta protegida seran d'ús agrari preferent. Les administracions públiques prendran mesures per evitar-ne l'ús com a vies interurbanes de transport privat.

Article 24. Condicions generals per a les infraestructures en l'àmbit de l'Horta de València

1. Les infraestructures de nova implantació i la modificació i l'adequació de les existents requeriran un estudi d'integració paisatgística informat favorablement per la conselleria competent en matèria de paisatge i un informe favorable del Consell de l'Horta de València. Amb caràcter general, aquestes infraestructures hauran de:

a) Evitar la fragmentació i la degradació dels elements que componen l'horta.

b) Adaptar-se als patrons del territori i als pendents naturals del terreny i evitar talussos i plataformes sobre la rasant natural que dificulten la percepció de l'horta i l'evacuació natural de revingudes. Serà preferible que tinguen traçat soterrat o en trinxera.

c) Evitar actuacions que dificulten l'accessibilitat a les explotacions de les persones que es dediquen a l'agricultura.

d) Considerar la seua funció en el paisatge, bé com a límit urbà, bé com a espai de percepció del territori o bé com a element singular. Aquesta funció es potenciarà en el projecte, sense perjudici de la funcionalitat i la seguretat.

e) Als límits urbans, dissenyar-se com a elements de transició entre la ciutat i l'horta, facilitant la connectivitat funcional, física i visual entre ambdós espais.

f) En el disseny dels encreuaments amb els elements lineals del patrimoni hidràulic, posar-los en valor i millorar-ne l'accessibilitat física i visual.

g) Impedir l'ocultació d'àrees de l'horta d'interès per mitjà de pantalles acústiques o altres elements assimilables.

h) Assegurar-ne la permeabilitat per a les persones, les espècies de flora i fauna i garantir la continuïtat dels ecosistemes.

i) Concentrar les infraestructures lineals en corredors multimodals i minimitzar l'ocupació del sòl d'horta.

2. Totes les noves línies elèctriques, de comunicació per cable i semblants, en l'àmbit de l'Horta de València, hauran d'adoptar el traçat i la solució que menor impacte cause a l'horta, tant des del punt de vista agrícola com ambiental i visual. Amb caràcter preferent, s'hauran de soterrar. Les administracions públiques vetlaran pel soterrament progressiu de les línies aèries preexistents amb l'objectiu de minimitzar-ne l'impacte ambiental i visual.

3. En l'àmbit de l'horta, exclosos els nuclis urbans, no es permet la implantació d'instal·lacions destinades a la captació i la producció d'energies renovables que no servisquen de mode exclusiu a l'explotació vinculada, o que siguen exigibles pel Codi tècnic de l'edificació en funció de l'ús específic de l'edificació.

CAPÍTOL IV

Règim jurídic del sòl agrari infrutilitzat en l'Horta de València

Article 25. Mecanismes d'intermediació

El Consell de l'Horta de València, en col·laboració amb la conselleria competent en matèria d'agricultura i desenvolupament rural i les administracions locals, és el competent per a portar a terme activitats d'intermediació per a la cessió d'ús de terres, tals com la coordinació d'iniciatives locals prèvies o l'articulació d'un banc de terres dins

materia de agricultura y desarrollo rural o del Consejo de la Huerta de València, previamente a incluirlo en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística.

2. Estos usos se implantarán de manera preferente en edificios catalogados de arquitectura tradicional y próximos a las vías verdes e itinerarios de la huerta y a las áreas de interés cultural y recreativo. También se implantarán de manera preferente en las zonas de suelo urbano o urbanizable de interfaz huerta-pueblo o huerta-ciudad.

3. Los itinerarios y, en general, los elementos de la huerta que permitan su uso público sostenible incentivarán el uso de medios de transporte no motorizados y de cero emisiones, tendrán que procurar la máxima conectividad posible y evitar un uso terciario masivo de la huerta que amenace, degrade o interfiera la actividad agraria principal. Los caminos que discurren dentro de las áreas de huerta protegida serán de uso agrario preferente. Las administraciones públicas tomarán medidas para evitar su uso como vías interurbanas de transporte privado.

Artículo 24. Condiciones generales para las infraestructuras en el ámbito de la Huerta de València

1. Las infraestructuras de nueva implantación y la modificación y adecuación de las existentes requerirán un estudio de integración paisajística informado favorablemente por la conselleria competente en materia de paisaje y un informe favorable del Consejo de la Huerta de València. 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.

2. Todas las nuevas líneas eléctricas, de comunicación por cable y semejantes, en el ámbito de la Huerta de València, tendrán que adoptar el trazado y la solución que menor impacto cause en la huerta, tanto desde el punto de vista agrícola como ambiental y visual. Con carácter preferente, se tendrán que soterrar. Las administraciones públicas velarán por el soterramiento progresivo de las líneas aéreas preexistentes con el objetivo de minimizar su impacto ambiental y visual.

3. En el ámbito de la huerta, excluidos los núcleos urbanos, no se permite la implantación de instalaciones destinadas a la captación y producción de energías renovables que no sirvan de modo exclusivo a la explotación vinculada, o que sean exigibles por el Código técnico de la edificación en función del uso específico de la edificación.

CAPÍTULO IV

Régimen jurídico del suelo agrario infrutilizado en la Huerta de València

Artículo 25. Mecanismos de intermediación

El Consejo de la Huerta de València, en colaboración con la conselleria competente en materia de agricultura y desarrollo rural y las administraciones locales, es el competente 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



l'àmbit territorial d'aplicació d'aquesta llei; com també activitats de promoció, sensibilització, comunicació entorn als mecanismes de cessió de l'ús de terres, amb l'objectiu d'afavorir la continuïtat de l'activitat agrària en aquelles finques que deixen de ser explotades pel titular. En aquest sentit s'impulsaran fórmules de cessió d'ús que salvaguarden el dret del propietari i que permeten l'obtenció de rendes.

Article 26. Sòl agrari infrautilitzat

1. Als efectes d'aquesta llei, s'entendrà per sòl agrari infrautilitzat aquell en el qual concórreguen una o diverses de les circumstàncies següents:

a) Sòls en procés de degradació, sense un mínim treball, agricultura de conservació, manteniment d'una coberta vegetal adequada i altres mesures correctores.

b) Sòls on les males pràctiques agràries o usos inconvenients fan que presenten risc d'aparició de foc, invasió de males herbes, plagues o malalties que puguen causar danys a la parcel·la pròpia o a parcel·les contigües, o posen en risc les condicions ambientals del seu entorn o la salut pública, o aquells que per les seues funcions de defensa davant incendis forestals s'hagen de llaurar.

c) Sòls agraris que romanguen sense pràctica relacionada amb la producció i el conreu de productes agrícoles, ni destinats a la cria ni al manteniment d'animals, ni destinats a activitats complementàries vinculades amb l'activitat agrària durant tres anys consecutius, llevat que raons de caràcter agronòmic o ambiental, degudament motivades, ho justifiquen, o es justifique per qüestions de pèrdua de rendibilitat continuada no atribuïble a la gestió de la persona titular.

2. Reglamentàriament s'establirà:

a) El procediment per a la declaració de sòl infrautilitzat, o per a la revocació, d'acord amb les circumstàncies indicades en l'apartat anterior i amb la normativa i les orientacions estatals i supranacionals sobre abandonament de superfícies agrícoles.

b) Els mecanismes de control del sòl infrautilitzat a través de mitjans clàssics o teledetecció.

c) La creació i la gestió d'un inventari públic de sòl agrari infrautilitzat, que haurà de ser actualitzat, almenys, amb caràcter anual.

Article 27. Declaració de sòl agrari infrautilitzat

1. Quan els serveis d'inspecció de la conselleria competent en matèria d'agricultura detecten en una inspecció una parcel·la agrària infrautilitzada, alçaran acta d'inspecció, informaran el titular de les conseqüències del manteniment de la situació de sòl agrari infrautilitzat i procediran a la declaració de sòl agrari infrautilitzat, d'acord amb el que estableix aquesta llei.

2. El procediment de declaració de sòl agrari infrautilitzat respectarà el dret dels interessats a formular al·legacions i a l'audiència en els terminis que normativament s'establisquen, amb indicació que, en cas de no efectuar al·legacions en el termini previst sobre el contingut de l'acord de declaració de sòl agrari infrautilitzat, aquest podrà ser considerat proposta de resolució.

3. La conselleria competent en matèria d'agricultura realitzarà el seguiment de la utilització de les parcel·les declarades com a infrautilitzades. Transcorregut el termini d'un any des d'aquesta declaració i si es mantenen les circumstàncies que hi donaren lloc, es procedirà a inscriure-la en l'inventari de sòl infrautilitzat creat a l'efecte.

4. Una vegada substanciada la inscripció en l'inventari de sòl infrautilitzat previst en l'apartat anterior, s'atorgarà un termini d'un any perquè el titular de la parcel·la trie alguna de les opcions següents:

a) La realització de mesures correctores, en els termes establits legalment.

b) La cessió temporal de la finca en favor de tercera persona, mitjançant qualsevol negoci jurídic vàlid en dret, en el qual constarà de manera expressa que la tercera persona es compromet a evitar la infrautilització del sòl, en els termes establits en l'article 24.1 d'aquesta llei.

c) La incorporació de la parcel·la en el mecanisme d'intermediació gestionat pel Consell de l'Horta de València o, si escau, per l'entitat local o òrgan adscrit a l'administració pública que actue en l'àmbit territorial d'aquesta llei, que sol·licite el titular del sòl per a facilitar-ne l'ús agrari.

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.

Artículo 26. Suelo agrario infrautilizado

1. A los efectos de esta ley, se entenderá por suelo agrario infrautilizado aquel en el que concurren una o diversas de las siguientes circunstancias:

a) Suelos en proceso de degradación, sin un mínimo trabajo, agricultura de conservación, mantenimiento de una cubierta vegetal adecuada y otras medidas correctoras.

b) Suelos donde las malas prácticas agrarias o usos inconvenientes hacen que presenten riesgo de aparición de fuego, invasión de malas hierbas, plagas o enfermedades que puedan causar daños a la propia parcela o a parcelas contiguas, o pongan en riesgo las condiciones ambientales de su entorno o la salud pública, o aquellos que por sus funciones de defensa ante incendios forestales se tengan que labrar.

c) Suelos agrarios que permanezcan sin práctica relacionada con la producción y cultivo de productos agrícolas, ni destinados a la cría ni al mantenimiento de animales, ni destinados a actividades complementarias vinculadas con la actividad agraria durante tres años consecutivos, salvo que razones de carácter agronómico o ambiental, debidamente motivadas, lo justifiquen, o se justifique por cuestiones de pérdida de rentabilidad continuada no atribuible a la gestión de la persona titular.

2. Reglamentariamente se establecerá:

a) El procedimiento para la declaración de suelo infrautilizado, o para su revocación, de acuerdo con las circunstancias indicadas en el apartado anterior y con la normativa y orientaciones estatales y supranacionales sobre abandono de superficies agrícolas.

b) Los mecanismos de control del suelo infrautilizado a través de medios clásicos o teledetección.

c) La creación y gestión de un inventario público de suelo agrario infrautilizado, que deberá ser actualizado, al menos, con carácter anual.

Artículo 27. Declaración de suelo agrario infrautilizado

1. Cuando los servicios de inspección de la conselleria competente en materia de agricultura detecten en una inspección una parcela agraria infrautilizada, levantarán acta de inspección, informarán a su titular de las consecuencias del mantenimiento de la situación de suelo agrario infrautilizado y procederán a la declaración de suelo agrario infrautilizado, de acuerdo con lo que establece esta ley.

2. El procedimiento de declaración de suelo agrario infrautilizado respetará el derecho de los interesados a formular alegaciones y a la audiencia en los plazos que normativamente se establezcan, con indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de declaración de suelo agrario infrautilizado, este podrá ser considerado propuesta de resolución.

3. La conselleria competente en materia de agricultura realitzarà el seguiment de la utilització de les parcel·les declarades com a infrautilitzades. Transcurrido el plazo de un año desde esta declaración y si se mantienen las circunstancias que le dieron lugar, se procederá a inscribirla en el inventario de suelo infrautilizado creado al efecto.

4. Una vez sustanciada la inscripción en el inventario de suelo infrautilizado previsto en el apartado anterior, se otorgará un plazo de un año para que el titular de la parcela elija alguna de las siguientes opciones:

a) La realización de medidas correctoras, en los términos establecidos legalmente.

b) La cesión temporal de la finca en favor de tercera persona, mediante cualquier negocio jurídico válido en derecho, en el que constará de manera expresa que la tercera persona se compromete a evitar la infrautilización del suelo, en los términos establecidos en el artículo 24.1 de esta ley.

c) La incorporación de la parcela en el mecanismo de intermediación gestionado por el Consejo de la Huerta de València o, en su caso, por la entidad local u órgano adscrito a la administración pública que actúe en el ámbito territorial de esta ley, que solicite el titular del suelo para facilitar su uso agrario.



d) La incorporació de la parcel·la a la iniciativa de gestió comuna que sol·licite el titular per a facilitar-ne la gestió de l'ús.

5. Notificada l'opció que es pretenga, aquesta haurà de portar-se a terme en el termini de sis mesos següents a la data en què la decisió de la persona interessada haja entrat en el registre de l'òrgan competent.

6. Transcorregut el termini anterior sense haver optat el titular per cap opció, la conselleria competent en matèria d'agricultura podrà iniciar el procediment de declaració d'incompliment de la funció social de l'ús de la terra previst en l'article 28.

7. La conselleria competent en matèria d'agricultura i desenvolupament rural podrà delegar o encomanar aquestes funcions al Consell de l'Horta de València.

Article 28. Declaració d'incompliment de la funció social de l'ús de la terra

1. Transcorreguts els terminis previstos en l'article anterior, si es mantenen les circumstàncies que van motivar la declaració de parcel·la o parcel·les infrautilitzades, després d'inscriure-la en l'inventari de sòl infrautilitzat, la conselleria competent en matèria d'agricultura podrà iniciar el procediment per a la declaració d'incompliment de la funció social de l'ús de la terra, per la infrautilització, la qual cosa podrà comportar la cessió temporal de l'ús de la parcel·la o parcel·les en aquesta situació al Consell de l'Horta de València per un termini no inferior a deu anys ni superior a trenta. Aquesta declaració escaurà en cas que hi haja greus motius d'ordre econòmic, social o ambiental que així ho exigisquen i l'abandonament total de la parcel·la es trobe acreditat en l'expedient.

2. El procediment per a la declaració d'incompliment de la funció social de l'ús de la terra, com també el derivat d'aquesta declaració, es regiran per la legislació general sobre expropiació forçosa.

3. Reglamentàriament s'establirà el procediment per a la licitació pública de l'ús del sòl amb declaració d'incompliment de la funció social per ser un sòl agrari infrautilitzat. Les bases de licitació del contracte d'arrendament exigiran un compromís de cultiu de les terres arrendades i fixaran els criteris de selecció, en els quals, a més de la modalitat de contracte, preu i terminis de l'arrendament o la cessió, es podran tenir en compte les millores de tipus agrari, ambiental o paisatgístic que caldrà introduir en l'explotació, com també qualsevol altre criteri que considere l'administració competent, en particular criteris socials i que incrementen la presència de les dones i les persones joves en les activitats de l'horta.

CAPÍTOL V

Classificació i zonificació del sòl de l'Horta de València

Article 29. La classificació i la zonificació del sòl de l'Horta de València

1. El Pla d'acció territorial d'ordenació i dinamització de l'Horta de València i els plans generals estructurals dels municipis de l'horta classificaran com a sòl no urbanitzable protegit i qualificaran com a zona rural protegida agrícola (ZRP-AG) els sòls agrícoles de major valor. Els espais naturals inclosos en l'àmbit de l'horta es regiran pel que hi ha establert en la seua pròpia normativa o, a falta d'això, per la territorial o la urbanística.

2. Els plans generals estructurals dels municipis de l'Horta de València, d'acord amb el pla d'acció territorial, restringiran al màxim l'ocupació del sòl de l'horta pels desenvolupaments urbanístics. Els plans fomentaran les operacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana.

3. La zonificació del sòl rural s'establirà a partir dels diferents patrons d'ocupació del territori presents a l'Horta de València, especialment en les relacions de la parcel·lació agrícola amb l'edificació tradicional existent.

4. Els plans generals estructurals dels municipis establiran el seu model territorial d'acord amb les determinacions del pla d'acció territorial i recolliran en la seua memòria justificativa els objectius estratègics establerts en el pla d'acció territorial esmentat.

5. El pla d'acció territorial podrà delimitar sectors i enclavaments de recuperació de l'horta, a l'efecte d'assignar-los el règim jurídic establert en aquest capítol. Aquests enclavaments i sectors de recuperació de l'horta integraran els terrenys inclosos en l'àmbit del pla d'acció terri-

d) La incorporación de la parcela a la iniciativa de gestión común que solicite el titular para facilitar la gestión de su uso.

5. Notificada la opción que se pretenda, esta deberá llevarse a cabo en el plazo de seis meses siguientes a la fecha en la que la decisión de la persona interesada haya entrado en el registro del órgano competente.

6. Transcurrido el plazo anterior sin haber optado el titular por ninguna opción, la conselleria competente en materia de agricultura podrá iniciar el procedimiento de declaración de incumplimiento de la función social del uso de la tierra previsto en el artículo 28.

7. La conselleria competente en materia de agricultura y desarrollo rural podrá delegar o encomendar estas funciones al Consejo de la Huerta de València.

Artículo 28. Declaración de incumplimiento de la función social del uso de la tierra

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, lo cual podrá comportar la cesión temporal del uso de la parcela o parcelas en esta situación al Consejo de la Huerta de València por un plazo no inferior a diez años ni superior a treinta. 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.

2. El procedimiento para la declaración de incumplimiento de la función social del uso de la tierra, así como el derivado de esta declaración, se regirán por la legislación general sobre expropiación forzosa.

3. Reglamentariamente se establecerá el procedimiento para la licitación pública del uso del suelo con declaración de incumplimiento de la función social por ser un suelo agrario infrautilizado. Las bases de licitación del contrato de arrendamiento exigirán un compromiso de cultivo de las tierras arrendadas y fijarán los criterios de selección, en los que, además de la modalidad de contrato, precio y plazos del arrendamiento o cesión, se podrán tener en cuenta las mejoras de tipo agrario, ambiental o paisajístico que se tendrán que introducir en la explotación, así como cualquier otro criterio que considere la administración competente, en particular criterios sociales y que incrementen la presencia de las mujeres y personas jóvenes en las actividades de la huerta.

CAPÍTULO V

Clasificación y zonificación del suelo de la Huerta de València

Artículo 29. La clasificación y zonificación del suelo de la Huerta de València

1. El Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València y los planes generales estructurales de los municipios de la huerta clasificarán como suelo no urbanizable protegido y calificarán como zona rural protegida agrícola (ZRP-AG) los suelos agrícolas de mayor valor. Los espacios naturales incluidos en el ámbito de la huerta se regirán por lo establecido en su propia normativa o, en su defecto, por la territorial o urbanística.

2. Los planes generales estructurales de los municipios de la Huerta de València, de acuerdo con el plan de acción territorial, restringirán al máximo la ocupación del suelo de la huerta por los desarrollos urbanísticos. Los planes fomentarán las operaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

3. La zonificación del suelo rural se establecerá a partir de los distintos patrones de ocupación del territorio presentes en la Huerta de València, especialmente en las relaciones de la parcelación agrícola con la edificación tradicional existente.

4. Los planes generales estructurales de los municipios establecerán su modelo territorial de acuerdo con las determinaciones del plan de acción territorial y recogerán en su memoria justificativa los objetivos estratégicos establecidos en dicho plan de acción territorial.

5. El plan de acción territorial podrá delimitar sectores y enclaves de recuperación de la huerta, al efecto de asignarles el régimen jurídico establecido en este capítulo. Estos enclaves y sectores de recuperación de la huerta integrarán los terrenos incluidos en el ámbito del plan de



torial que estiguen en situació bàsica rural i que hagen de ser objecte de recuperació dels seus valors i les seues funcions ambientals, territorials, paisatgístiques, econòmiques i culturals pròpies de l'horta, sempre que la reconstrucció o la introducció d'edificacions en resulte compatible.

Secció 1.^a

Els enclavaments de recuperació de l'Horta de València

Article 30. Característiques i delimitació dels enclavaments de recuperació de l'Horta de València

1. Els enclavaments de recuperació de l'horta són superfícies de terrenys degradats sobre les quals hi ha edificacions en situació de ruïna o en mal estat de conservació o són sòls segellats sense edificacions o escassa presència d'aquestes, tots ells sense valor patrimonial significatiu i sobre els quals caldria fer actuacions de regeneració de l'horta per a destinar-los a explotació agrària efectiva, permetent reedificar o rehabilitar les superfícies construïdes o edificar una porció minoritària del terreny.

2. La delimitació de cada enclavament de recuperació de l'horta s'ajustarà a la parcel·la o les parcel·les en què, efectivament, es trobe l'edificació en situació de ruïna o en mal estat de conservació, i el seu àmbit d'afecció o els sòls segellats descrits en l'apartat anterior. El pla d'acció territorial establirà una relació d'àmbits delimitats que podran ser declarats enclavaments de recuperació de l'Horta de València. La declaració correspondrà a la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori, amb l'audiència prèvia als interessats.

3. Únicament poden delimitar-se com a enclavament de recuperació d'horta aquells espais que tinguen uns costos d'eliminació de les edificacions existents o del sòl segellat i de reposició de sòl i sistemes de reg que facen inviable econòmicament la recuperació del cultiu, per no poder amortitzar-se pel simple exercici de l'activitat agrària.

4. No es podrà considerar com a enclavament de recuperació de l'horta cap espai que no es trobe ja degradat i incultivat en el moment de l'aprovació del pla d'acció territorial previst en el capítol III d'aquesta llei. Als processos de degradació que es puguen produir amb posterioritat, se'ls aplicarà el règim jurídic dels sòls infrautilitzats del capítol IV d'aquesta llei.

5. Els ajuntaments, en un termini de tres anys des que s'aprove el pla d'acció territorial d'ordenació i dinamització de l'horta, podran proposar, mitjançant acord plenari, nous àmbits a la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori per a la possible declaració com a enclavaments de recuperació de l'horta, amb l'informe previ favorable del Consell de l'Horta. En tot cas, s'haurà de provar que el terreny es trobava ja degradat amb anterioritat a l'entrada en vigor del pla d'acció territorial d'ordenació i dinamització de l'horta.

Article 31. Determinacions de l'ordenació dels enclavaments de recuperació de l'Horta de València

1. Els enclavaments de recuperació de l'horta són sòls en situació bàsica de sòl rural i es classifiquen com a sòl no urbanitzable. La parcel·la o les parcel·les que constitueixen l'enclavament es mantindran o restauraran com a sòl destinat efectivament a l'explotació agrària, almenys en les seues dues terceres parts. En el terç restant es podrà assignar un ús residencial o terciari, sempre que aquest últim estiga permès pel pla d'acció territorial.

2. Es podrà rehabilitar l'edificació preexistent o edificar, com a màxim, la mateixa superfície que l'ocupada en planta per les edificacions ruïnoses i en mal estat preexistents, amb altura màxima de planta baixa més una planta. La superfície restant d'aquest terç que pot tenir ús residencial o terciari, que no siga ocupada per edificacions, podrà destinar-se a ús agrari o a usos complementaris de l'edificació, sempre que no comporte la realització d'obres sobre rasant i respecte el paisatge tradicional d'horta. Als enclavaments de recuperació d'horta que siguen sòls segellats sense edificacions o escassa presència d'aquestes, es podrà edificar com a màxim el 10 % de la superfície de l'enclavament de recuperació d'horta amb les condicions esmentades. L'ús no agrari del sòl no podrà superar el 15 % de la superfície de l'enclavament de recuperació d'horta. En tot cas, les edificacions s'adaptaran als paràmetres constructius determinats pel pla d'acció territorial.

acción territorial que estén en situación básica rural y que deban ser objeto de recuperación de sus valores y sus funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales propias de la huerta, siempre que la reconstrucción o la introducción de edificaciones resulte compatible.

Sección 1.

Los enclaves de recuperación de la Huerta de València

Artículo 30. Características y delimitación de los enclaves de recuperación de la Huerta de València

1. Los enclaves de recuperación de la huerta son superficies de terrenos degradados sobre las que hay edificaciones en situación de ruina o en mal estado de conservación o son suelos sellados sin edificaciones o escasa presencia de las mismas, todos ellos sin valor patrimonial significativo y sobre los cuales habría que hacer actuaciones de regeneración de la huerta para destinarlos a explotación agraria efectiva, permitiendo reedificar o rehabilitar las superficies construidas o edificar una porción minoritaria del terreno.

2. La delimitación de cada enclave de recuperación de la huerta se ajustará a la parcela o parcelas en las que, efectivamente, se encuentre la edificación en situación de ruina o en mal estado de conservación, y su ámbito de afección o los suelos sellados descritos en el apartado anterior. El plan de acción territorial establecerá una relación de ámbitos delimitados que podrán ser declarados enclaves de recuperación de la Huerta de València. La declaración corresponderá a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio, previa audiencia a los interesados.

3. Únicamente pueden delimitarse como enclave de recuperación de huerta aquellos espacios cuyos costes de eliminación de las edificaciones existentes o del suelo sellado y de reposición de suelo y sistemas de riego hagan inviable económicamente la recuperación del cultivo, por no poder amortizarse por el simple ejercicio de la actividad agraria.

4. No se podrá considerar como enclave de recuperación de la huerta ningún espacio que no se encuentre ya degradado e incultivado en el momento de la aprobación del plan de acción territorial previsto en el capítulo III de esta ley. A los procesos de degradación que se puedan producir con posterioridad, se les aplicará el régimen jurídico de los suelos infrautilizados del capítulo IV de esta ley.

5. Los ayuntamientos, en un plazo de tres años desde la aprobación del plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta, podrán proponer, mediante acuerdo plenario, nuevos ámbitos a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio para su posible declaración como enclaves de recuperación de la huerta, previo informe favorable del Consejo de la Huerta. 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.

Artículo 31. Determinaciones de la ordenación de los enclaves de recuperación de la Huerta de València

1. Los enclaves de recuperación de la huerta son suelos en situación básica de suelo rural y se clasifican como suelo no urbanizable. La parcela o parcelas que constituyen el enclave se mantendrán o restaurarán como suelo destinado efectivamente a la explotación agraria, al menos en sus dos terceras partes. En el tercio restante se podrá asignar un uso residencial o terciario, siempre que este último esté permitido por el plan de acción territorial.

2. Se podrá rehabilitar la edificación preexistente o edificar, como máximo, la misma superficie que la 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 todo caso, las edificaciones se adaptarán a los parámetros constructivos determinados por el plan de acción territorial.



Article 32. Obligació de restaurar els enclavaments de recuperació de l'Horta de València

1. Les persones propietàries dels sòls que es declaren com a enclavaments tenen l'obligació de recuperar el sòl de l'horta i cultivar, almenys, les dues terceres parts de les seues propietats. Si, transcorreguts quatre anys des de la declaració dels enclavaments, aquesta obligació es manté incomplida, la conselleria amb competències en matèria d'ordenació del territori i urbanisme, preceptivament, instarà les persones propietàries a fer-ne la recuperació, amb la sol·licitud prèvia de les llicències necessàries per a això.

2. Si, transcorreguts dos anys des del requeriment, no s'ha obtingut per les persones propietàries, per causes imputables a elles, les llicències que resulten exigibles, i no s'han iniciat almenys les obres destinades a la recuperació i el cultiu de les dues terceres parts de la finca, la conselleria amb competències en matèria d'ordenació del territori i urbanisme iniciarà un procediment de venda forçosa del sòl per subhasta pública, per contravenció de la funció social de la propietat agrària de l'Horta de València, en el qual es donarà audiència als propietaris. L'adjudicació dels terrenys es realitzarà a qui ofereisca un millor preu per ells.

3. En cas que el procediment de venda forçosa resulte infructuós, la conselleria amb competències en matèria d'ordenació del territori i urbanisme expropiarà el sòl, per contravenció de la funció social de la propietat agrària de l'Horta de València, d'acord amb el que estableix la legislació general d'expropiació forçosa. En el termini màxim de dos anys des de la materialització de l'expropiació del sòl, la conselleria amb competències en matèria d'ordenació del territori i urbanisme haurà de cedir l'ús del sòl a un tercer perquè desenvolupe les actuacions de recuperació de l'horta per un termini suficient per garantir la viabilitat econòmica de l'explotació i l'amortització de les despeses de recuperació o, alternativament, vendre el sòl a un tercer perquè desenvolupe les actuacions de recuperació de l'horta. Tant el procediment de cessió d'ús com el de venda del sòl estaran subjectes a subhasta pública, en la qual sols es tindrà en compte el preu ofert com a criteri per a l'adjudicació.

4. L'adquirent de l'ús o de la propietat del sòl haurà d'iniciar l'execució de les tasques de recuperació de l'horta en el termini màxim d'un any. En cas d'incompliment, els terrenys revertiran a la conselleria amb competències en matèria d'ordenació del territori i urbanisme i haurà de pagar una multa equivalent al 50 % del preu satisfet per l'adquisició de l'ús o de la propietat del sòl, en concepte de sanció.

Secció 2.^a

Els sectors de recuperació de l'Horta de València

Article 33. Característiques i delimitació dels sectors de recuperació de l'Horta de València

1. Els sectors de recuperació de l'horta són espais amplis d'horta contigus al sòl en situació d'urbanitzat, sobre els quals hi ha edificacions en situació de ruïna o en mal estat de conservació o terrenys agrícoles degradats. Com a màxim, un terç de la superfície del sòl del sector es podrà destinar a la transformació urbanística. Caldrà mantenir la resta de la superfície del sector en condicions d'explotació agrària efectiva.

2. La superfície del sector de recuperació de l'horta estarà estrictament delimitada en el Pla d'acció territorial d'ordenació i dinamització de l'Horta de València. La delimitació s'ajustarà a referències físiques objectives. La superfície inclosa es justificarà en el compliment dels objectius definits en el pla d'acció territorial, en la necessitat de sòl d'ús residencial o terciari, d'acord amb l'estratègia territorial de la Comunitat Valenciana, i en la viabilitat econòmica de l'actuació.

3. Els sectors de recuperació de l'horta delimitats pel pla d'acció territorial, excepcionalment, podran ser discontinus i contenir parcel·les cultivades en bon ús dins de l'àmbit de recuperació.

4. En els espais on es conserve l'horta primigènia, però el Pla d'acció territorial d'ordenació i dinamització de l'horta no els classifique com a sòl no urbanitzable per estar envoltats de trama urbana o infraestructures, si els ajuntaments en l'ordenació urbanística conserven més

Artículo 32. Obligación de restaurar los enclaves de recuperación de la Huerta de València

1. Las personas propietarias de los suelos que se declaren como enclaves tienen la obligación de recuperar el suelo de la huerta y cultivar, por lo menos, las dos terceras partes de sus propiedades. Si, transcurridos cuatro años desde la declaración de los enclaves, esta obligación se mantuviera incumplida, la conselleria con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo, preceptivamente, instará a las personas propietarias a hacer su recuperación, con la solicitud previa de las licencias necesarias para ello.

2. Si transcurridos dos años desde el requerimiento, las personas propietarias no hubieran obtenido, por causas imputables a ellas, las licencias que resulten exigibles y no se hubieran iniciado –por lo menos– las obras destinadas a la recuperación y cultivo de las dos terceras partes de la finca, la conselleria con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo iniciará un procedimiento de venta forzosa del suelo por subasta pública, por contravención de la función social de la propiedad agraria de la Huerta de València, en el que se dará audiencia a los propietarios. La adjudicación de los terrenos se realizará a quien ofrezca un mejor precio por ellos.

3. En caso de que el procedimiento de venta forzosa resulte infructuoso, la conselleria con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo expropiará el suelo, por contravención de la función social de la propiedad agraria de la Huerta de València, de acuerdo con lo establecido en la legislación general de expropiación forzosa. En el plazo máximo de dos años desde la materialización de la expropiación del suelo, la conselleria con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo tendrá que ceder el uso del suelo a un tercero para que desarrolle las actuaciones de recuperación de la huerta por un plazo suficiente para garantizar la viabilidad económica de la explotación y la amortización de los gastos de recuperación o, alternativamente, vender el suelo a un tercero para que desarrolle las actuaciones de recuperación de la huerta. Tanto el procedimiento de cesión de uso como el de venta del suelo estarán sujetos a subasta pública, en la que solo se tendrá en cuenta el precio ofrecido como criterio para su adjudicación.

4. El adquirente del uso o de la propiedad del suelo tendrá que iniciar la ejecución de las tareas de recuperación de la huerta en el plazo máximo de un año. En caso de incumplimiento, los terrenos revertirán en la conselleria con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo y tendrá que pagar una multa equivalente al 50 % del precio satisfecho por la adquisición del uso o de la propiedad del suelo, en concepto de sanción.

Sección 2.

Los sectores de recuperación de la Huerta de València

Artículo 33. Características y delimitación de los sectores de recuperación de la Huerta de València

1. Los sectores de recuperación de la huerta son espacios amplios de huerta contiguos al suelo en situación de urbanizado, sobre los que hay edificaciones en situación de ruina o en mal estado de conservación o terrenos agrícolas degradados. Como máximo, un tercio de la superficie del suelo del sector se podrá destinar a su transformación urbanística, debiendo mantenerse el resto de la superficie del sector en condiciones de explotación agraria efectiva.

2. La superficie del sector de recuperación de la huerta estará estrictamente delimitada en el Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València. Su delimitación se ajustará a referencias físicas objetivas. La superficie incluida se justificará en el cumplimiento de los objetivos definidos en el plan de acción territorial, en la necesidad de suelo de uso residencial o terciario, de acuerdo con la estrategia territorial de la Comunitat Valenciana, y en la viabilidad económica de la actuación.

3. Los sectores de recuperación de la huerta delimitados por el plan de acción territorial, excepcionalmente, podrán ser discontinuos y contener parcelas cultivadas en buen uso dentro del ámbito de recuperación.

4. En los espacios donde se conserve la huerta primigenia, pero el Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta no los clasifique como suelo no urbanizable por estar rodeados de trama urbana o infraestructuras, si los ayuntamientos en su ordenación urba-



del 50 % d'aquesta horta primigènia preexistent com a dotació pública, podran aplicar les reduccions d'estàndards i beneficis que es preveuen en l'article 35 d'aquesta llei.

Article 34. Delimitació d'àrea de repartiment i càlcul de l'aprofitament tipus

1. El sector de recuperació de l'horta constituirà una àrea de repartiment. L'aprofitament tipus es calcularà en la forma establida per la legislació vigent en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge per al sòl urbanitzable.

2. El coeficient d'edificabilitat s'establirà en el pla d'acció territorial que delimita el sector, i serà d'un màxim de 0,33 metres quadrats de sostre residencial per cada metre quadrat de la superfície del sector.

Article 35. Estàndards urbanístics

1. En els sectors de recuperació d'horta es mantindrà com a sòl destinat a explotació agrària efectiva les dues terceres parts de l'àmbit delimitat, com a mínim, sense que càpiguen altres usos, construccions ni instal·lacions que els vinculats directament a l'explotació agrària dels terrenys.

2. El terç restant podrà ser objecte de transformació urbanística amb les especificitats següents:

a) Es destinarà a sòl dotacional públic no viari el sòl necessari per a atendre les necessitats de la població resident o treballadora calculada per al sector, que no serà inferior a 15 metres quadrats de sòl per cada 100 metres quadrats d'edificabilitat residencial, ni del 10 % de la superfície per al sòl terciari. Llevat que es justifique la necessitat d'ubicació en parcel·la independent, la cessió per a la dotació o l'equipament es farà, preferentment, en superfície edificada integrada en un complex immobiliari en els termes definits en la legislació estatal del sòl.

b) La cessió de terrenys per a zones verdes i parc públic dependrà de les necessitats efectives del sector, sense que siguin aplicables els estàndards mínims fixats per la legislació urbanística.

c) El sòl que, de conformitat amb la legislació del sòl, hauria de destinar-se a habitatge de protecció pública, es podrà materialitzar en un altre àmbit del planejament municipal, sempre que se'n justifique la innecessarietat en el sector de recuperació de l'horta, d'acord amb la població permanent prevista.

d) En concepte d'aprofitament públic de l'administració en el sector, els propietaris hauran de lliurar a l'administració entre un 2 % i un 5 % de l'aprofitament del sector en funció de l'informe o la memòria de sostenibilitat econòmica.

Article 36. Aprobació dels plans

1. El pla d'acció territorial delimitarà els usos, l'edificabilitat màxima i la superfície màxima on es materialitzarà la urbanització, llevat dels espais referits en l'article 33.4 d'aquesta llei.

2. Els instruments de planejament urbanístic determinaran la resta de paràmetres d'ordenació i s'hi podran efectuar ajustos d'escala de la zona objecte d'urbanització sempre que estiguen justificats degudament, que no podran ser superiors al 5 % de la superfície.

3. L'aprovació dels plans que delimiten i ordenen sectors de recuperació d'horta comportarà la declaració d'utilitat pública i interès social quan l'execució haja de produir-se per expropiació.

Article 37. Règim de gestió urbanística del sòl i reparcel·lació

1. La gestió urbanística dels sectors de recuperació d'horta es farà d'acord amb el règim establert en la legislació vigent en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge per a les actuacions integrades en sòls urbanitzables, amb les especificitats fixades en aquesta llei.

2. Executades les previsions del programa, un terç de la superfície del sector, com a màxim, adquirirà la condició de sòl urbanitzat i li serà aplicable el règim jurídic corresponent; la resta mantindrà la situació rural i equipararà el règim jurídic al de sòl no urbanitzable de protecció de l'horta, que es regirà i es gestionarà d'acord amb la legislació vigent en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge i les determinacions del pla d'acció territorial.

nística conservan más del 50 % de esta huerta primigenia preexistente como dotación pública, podrán aplicar las reducciones de estándares y beneficios que se prevén en el artículo 35 de esta ley.

Artículo 34. Delimitación de área de reparto y cálculo del aprovechamiento tipo

1. El sector de recuperación de la huerta constituirá un área de reparto. El aprovechamiento tipo se calculará en la forma establecida por la legislación vigente en materia de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje para el suelo urbanizable.

2. El coeficiente de edificabilidad se establecerá en el plan de acción territorial que delimita el sector, y será de un máximo de 0,33 metros cuadrados de techo residencial por cada metro cuadrado de la superficie del sector.

Artículo 35. Estándares urbanísticos

1. En los sectores de recuperación de 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.

2. El tercio restante podrá ser objeto de transformación urbanística con las siguientes especificidades:

a) Se destinará a suelo dotacional público no viario el suelo necesario para atender las necesidades de la población residente o trabajadora calculada para el sector, que no será inferior a 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificabilidad residencial, ni del 10 % de la superficie para el suelo terciario. Salvo que se justifique la necesidad de su ubicación en parcela independiente, la cesión para la dotación o equipamiento se realizará, preferentemente, en superficie edificada integrada en un complejo inmobiliario en los términos definidos en la legislación estatal del suelo.

b) La cesión de terrenos para zonas verdes y parque público dependerá de las necesidades efectivas del sector, sin que resulte de aplicación los estándares mínimos fijados por la legislación urbanística.

c) El suelo que, de conformidad con la legislación del suelo, debería destinarse a vivienda de protección pública, se podrá materializar en otro ámbito del planeamiento municipal, siempre que se justifique la innecesarietat en el sector de recuperación de la huerta, de acuerdo con la población permanente prevista.

d) En concepto de aprovechamiento público de la administración en el sector, los propietarios deberán entregar a la administración entre un 2 % y un 5 % del aprovechamiento del sector en función del informe o memoria de sostenibilidad económica.

Artículo 36. Aprobación de los planes

1. El plan de acción territorial delimitará los usos, la edificabilidad máxima y la superficie máxima donde se materializará la urbanización, salvo los espacios referidos en el artículo 33.4 de esta ley.

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico determinarán el resto de parámetros de ordenación y se podrán efectuar ajustes de escala de la zona objeto de urbanización siempre que estén debidamente justificados, que no podrán ser superiores al 5 % de la superficie.

3. La aprobación de los planes que delimiten y ordenen sectores de recuperación de huerta comportará la declaración de utilidad pública e interés social cuando la ejecución tenga que producirse por expropiación.

Artículo 37. Régimen de gestión urbanística del suelo y reparcelación

1. La gestión urbanística de los sectores de recuperación de huerta se realizará conforme al régimen establecido en la legislación vigente en materia de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje para las actuaciones integradas en suelos urbanizables, con las especificidades fijadas en esta ley.

2. Ejecutadas las previsions del programa, un tercio de la superficie del sector, como máximo, adquirirà la condició de suelo urbanizado y le será de aplicación el régimen jurídico de este, y mantendrá en el resto la situación rural, equiparando su régimen jurídico al de suelo no urbanizable de protección de la huerta, rigiéndose y gestionándose conforme a la legislación vigente en materia de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje y las determinaciones del plan de acción territorial.

3. En la reparcel·lació s'aplicarà el règim establert en la legislació vigent en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, amb l'especificitat que a cada persona propietària se li podrà adjudicar una part d'aprofitament agrícola i una altra part d'aprofitament urbanístic, en proporció a la seua finca d'aportació.

4. A l'efecte de mantenir el parcel·lari tradicional, a les persones propietàries la parcel·la d'aportació de les quals haja de ser destinada a l'ús agrícola se'ls podrà adjudicar una proporció superior d'aprofitament agrícola en detriment de l'aprofitament urbanístic, a l'efecte del qual s'establirà un coeficient d'equivalència entre ambdós aprofitaments.

5. Les obres d'urbanització del programa inclouran l'eliminació de totes les edificacions no protegides dels sòls que mantinguen la situació rural, com també la reposició dels sòls, sistemes de reg i infraestructures necessàries per a l'ús agrícola.

6. No podran autoritzar-se usos en el sector fins a la culminació i recepció de les obres de recuperació necessàries per a permetre l'exploració agrària amb les característiques que li pertoquen d'acord amb el tipus de sòl de protecció d'horta que corresponga als terrenys agraris del sector, en els mateixos termes que la legislació urbanística fixa per a les obres d'urbanització d'actuacions integrades.

CAPÍTOL VI

El Consell de l'Horta de València

Article 38. Consell de l'Horta de València

En els termes previstos per la llei, es crearà el Consell de l'Horta de València com a ens gestor de l'horta adscrit a la conselleria amb competències en matèria d'agricultura i desenvolupament rural.

Article 39. Naturalesa jurídica

1. El Consell de l'Horta de València és un consorci amb personalitat jurídica pròpia i amb plena capacitat per a obrar. Gaudeix d'autonomia en l'organització i en l'administració del patrimoni propi per al compliment dels seus fins.

2. Aquesta entitat té per objecte garantir la pervivència i promoure la dinamització de les activitats agràries en l'Horta de València, fomentant una agricultura més respectuosa amb el medi ambient com també la possibilitat de permetre usos i activitats complementaris i compatibles amb les activitats agràries, per a millorar la sostenibilitat econòmica, social i ambiental del territori i de les activitats desenvolupades en l'àmbit d'aplicació d'aquesta llei. Com també fomentar la participació ciutadana en la presa de decisions que afecten l'horta, la sobirania alimentària, la reconexió camp-ciutat i impulsar un sistema agroalimentari local.

Article 40. Règim jurídic

1. El Consell de l'Horta de València es regirà per aquesta llei i les disposicions especials que el regulen. En concret, per:

a) La Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, i la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, o normatives que les substituïsquen.

b) La legislació sobre el procediment administratiu comú, quan exercisca potestats administratives.

c) La legislació sobre contractes de les administracions públiques, pel que fa a l'execució material d'obres, prestació de serveis i explotació de serveis i equipaments.

d) En tota la resta, per les normes de dret civil, mercantil i laboral, quant a l'actuació com a empresa mercantil.

2. Els plans i els programes d'obres i instal·lacions que realitze el Consell de l'Horta de València per al compliment dels fins comporten la declaració d'utilitat pública.

Article 41. Funcions

Corresponen al Consell de l'Horta de València les funcions següents:

a) Elaborar, junt amb la conselleria amb competències en agricultura i desenvolupament rural, el Pla de desenvolupament agrari de l'Horta de València o instrument equivalent, com també la gestió i la coordi-

3. En la reparcelación se aplicará el régimen establecido en la legislación vigente en materia de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, con la especificidad de que a cada persona propietaria se le podrá adjudicar una parte de aprovechamiento agrícola y otra parte de aprovechamiento urbanístico, en proporción a su finca de aportación.

4. A los efectos de mantener el parcelario tradicional, a las personas propietarias cuya parcela de aportación vaya a ser destinada al uso agrícola se les podrá adjudicar una proporción superior de aprovechamiento agrícola en detrimento del aprovechamiento urbanístico, a cuyos efectos se establecerá un coeficiente de equivalencia entre ambos aprovechamientos.

5. Las obras de urbanización del programa incluirán la eliminación de todas las edificaciones no protegidas de los suelos que mantengan la situación rural, así como la reposición de los suelos, sistemas de riego e infraestructuras necesarias para el uso agrícola.

6. No podrán autorizarse usos en el sector hasta la culminación y recepción de las obras de recuperación necesarias para permitir la explotación agraria con las características que le correspondan de acuerdo con el tipo de suelo de protección de huerta que corresponda a los terrenos agrarios del sector, en los mismos términos que la legislación urbanística fija para las obras de urbanización de actuaciones integradas.

CAPÍTULO VI

El Consejo de la Huerta de València

Artículo 38. Consejo de la Huerta de València

En los términos previstos por la ley, se creará el Consejo de la Huerta de València, como ente gestor de la huerta adscrito a la conselleria con competencias en materia de agricultura y desarrollo rural.

Artículo 39. Naturaleza jurídica

1. El Consejo de la Huerta de València es un consorcio con personalidad jurídica propia y con plena capacidad para obrar. Goza de autonomía en su organización y en la administración del patrimonio propio para el cumplimiento de sus fines.

2. Esta entidad tiene por objeto garantizar la pervivencia y promover la dinamización de las actividades agrarias en la Huerta de València, fomentando una agricultura más respetuosa con el medio ambiente así como la posibilidad de permitir usos y actividades complementarios y compatibles con las actividades agrarias, para mejorar la sostenibilidad económica, social y ambiental del territorio y de las actividades desarrolladas en el ámbito de aplicación de esta ley, así como fomentar la participación ciudadana en la toma de decisiones que afecten a la huerta, la soberanía alimentaria, la reconexión campo-ciudad e impulsar un sistema agroalimentario local.

Artículo 40. Régimen jurídico

1. El Consejo de la Huerta de València se regirá por la presente ley y las disposiciones especiales que lo regulen. En concreto, por:

a) La Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, o normativas que las sustituyan.

b) La legislación sobre el procedimiento administrativo común, cuando ejerza potestades administrativas.

c) La legislación sobre contratos de las administraciones públicas, en lo que se refiere a la ejecución material de obras, prestación de servicios y explotación de servicios y equipamientos.

d) En todo lo demás, por las normas de derecho civil, mercantil y laboral, en cuanto a la actuación como empresa mercantil.

2. Los planes y programas de obras e instalaciones que realice el Consejo de la Huerta de València para el cumplimiento de sus fines llevan aparejada la declaración de utilidad pública.

Artículo 41. Funciones

Corresponden al Consejo de la Huerta de València las siguientes funciones:

a) Elaborar, junto con la conselleria con competencias en agricultura y desarrollo rural, el Plan de desarrollo agrario de la Huerta de València o instrumento equivalente, así como su gestión y coordina-



nació, a més d'elaborar els programes i els projectes que es formulen a la seua empara.

b) Adquirir o arrendar terrenys i la resta de béns mobles o immobles, materials i immaterials, necessaris per al compliment dels seus fins.

c) Obtenir els recursos i les ajudes tècniques i econòmiques provinents d'altres institucions públiques i privades, entre d'altres, els fons provinents de la Unió Europea. Gestionar la percepció última d'aquests recursos i ajudes per part de les persones que es dediquen a l'agricultura.

d) Realitzar funcions de gestió i mediació per a facilitar la cessió d'ús o l'arrendament de parcel·les agràries o finques rústiques sense conrear, amb l'objectiu d'afavorir la continuïtat de l'activitat agrària en l'àmbit de l'Horta de València. Coordinar iniciatives locals prèvies d'intermediació de terres, articular un banc de terres dins l'àmbit territorial d'aplicació d'aquesta llei, portar a terme activitats de promoció, sensibilització i comunicació en torn als mecanismes de cessió de l'ús de terres per afavorir el conreu de camps abandonats i la millora de la rendibilitat de les explotacions agràries.

e) Promoure i gestionar les marques de qualitat dels productes de l'horta, que els doten d'un major valor afegit i els diferencien de la resta del mercat.

f) Promoure i gestionar un servei de guarderia rural, en coordinació i cooperació amb la policia local dels municipis de l'àmbit de l'Horta de València que garantisca la seguretat de les explotacions.

g) Vetlar per l'estat correcte, d'acord amb aquesta llei, de les infraestructures annexes a l'horta, com són les xarxes de camins i séquies.

h) Prestar serveis d'assessorament i fomentar la formació professional agrària a les persones que es dediquen a l'agricultura i fomentar que garantisquen un relleu generacional adequat.

i) Oferir formació a persones joves i adultes en matèria d'agroecologia i sobirania alimentària, des d'una perspectiva social i educativa.

j) Impulsar la investigació, el desenvolupament i l'avaluació d'experiències d'innovació social en l'activitat agrària, que promoguen experiències col·laboratives, participatives i inclusives, com també la seua difusió.

k) Programar i gestionar mecanismes de compensació econòmica a les persones que es dediquen a l'agricultura pel manteniment dels elements constitutius de l'Horta de València, definits en l'article 6 d'aquesta llei, i, en especial, pel manteniment de les activitats agràries.

l) Elaborar dictàmens, informes, plans, programes i projectes sobre l'Horta de València i requerir de les administracions competents les actuacions necessàries per al compliment dels objectius. En tot cas, els informes del Consell de l'Horta relatius a usos i activitats en l'àmbit de l'Horta de València tindran caràcter preceptiu i vinculant.

m) Promoure campanyes d'informació i sensibilització ciutadana sobre els valors econòmics, ambientals i culturals de l'Horta de València, de foment del consum dels seus productes, mercats de proximitat, qualsevol classe d'activitats que ajuden a incrementar la renda de les persones que es dediquen a l'agricultura, perquè la seua professió els permeta viure dignament d'aquesta i, en especial, mesures de sensibilització amb relació a la participació de les dones i les persones joves en el sector.

n) Visibilitzar la potencialitat de l'agricultura urbana i periurbana com a eina d'inclusió i transformació social i de desenvolupament local.

o) Establir convenis de col·laboració amb altres entitats públiques i privades sense ànim de lucre que tinguen objectius coincidents amb el Consell de l'Horta de València.

p) Percebre i gestionar taxes, preus públics i altres ingressos d'origen públic i privat que li puguem correspondre d'acord amb la normativa aplicable.

q) Actuar com a òrgan de representació de les entitats presents en el Consell de l'Horta de València amb relació a tot el que faça referència a les seues funcions i d'acord amb el que establisquen els seus estatuts.

r) Garantir el compliment de la legislació sectorial aplicable en l'àmbit de l'horta i de les determinacions del Pla d'acció territorial

ción, además de elaborar los programas y proyectos que se formulan a su amparo.

b) Adquirir o arrendar terrenos y el resto de bienes muebles o inmuebles, materiales e inmateriales, necesarios para el cumplimiento de sus fines.

c) Obtener los recursos y ayudas técnicas y económicas provenientes de otras instituciones públicas y privadas, entre otros, los fondos provenientes de la Unión Europea. Gestionar la percepción última de estos recursos y ayudas por parte de las personas que se dedican a la agricultura.

d) Realizar funciones de gestión y mediación para facilitar la cesión de uso o el arrendamiento de parcelas agrarias o fincas rústicas sin cultivar, con el objetivo de favorecer la continuidad de la actividad agraria en el ámbito de la Huerta de València. Coordinar iniciativas locales previas de intermediación de tierras, articular un banco de tierras dentro del ámbito territorial de aplicación de esta ley, llevar a cabo actividades de promoción, sensibilización y comunicación en torno a los mecanismos de cesión del uso de tierras para favorecer el cultivo de campos abandonados y la mejora de la rentabilidad de las explotaciones agrarias.

e) Promover y gestionar las marcas de calidad de los productos de la huerta, que los doten de un mayor valor añadido y los diferencien del resto del mercado.

f) Promover y gestionar un servicio de guardería rural, en coordinación y cooperación con la policía local de los municipios del ámbito de la Huerta de València que garantice la seguridad de las explotaciones.

g) Velar por el estado correcto, de acuerdo con esta ley, de las infraestructuras anexas a la huerta, como son las redes de caminos y acequias.

h) Prestar servicios de asesoramiento y fomentar la formación profesional agraria a las personas que se dedican a la agricultura y fomentar que garanticen un relevo generacional adecuado.

i) Ofrecer formación a personas jóvenes y adultas en materia de agroecología y soberanía alimentaria, desde una perspectiva social y educativa.

j) Impulsar la investigación, desarrollo y evaluación de experiencias de innovación social en la actividad agraria, que promuevan experiencias colaborativas, participativas e inclusivas, así como su difusión.

k) Programar y gestionar mecanismos de compensación económica a las personas que se dediquen a la agricultura para el mantenimiento de los elementos constitutivos de la Huerta de València, definidos en el artículo 6 de esta ley, y, en especial, para el mantenimiento de las actividades agrarias.

l) Elaborar dictámenes, informes, planes, programas y proyectos sobre la Huerta de València y requerir de las administraciones competentes las actuaciones necesarias para el cumplimiento de sus objetivos. En todo caso, los informes del Consejo de la Huerta relativos a usos y actividades en el ámbito de la Huerta de València tendrán carácter preceptivo y vinculante.

m) Promover campañas de información y sensibilización ciudadana sobre los valores económicos, ambientales y culturales de la Huerta de València, de fomento del consumo de sus productos, mercados de proximidad y cualquier clase de actividades que ayuden a incrementar la renta de las personas que se dedican a la agricultura, para que su profesión les permita vivir dignamente de la misma y, en especial, medidas de sensibilización en relación con la participación de las mujeres y personas jóvenes en el sector.

n) Visibilizar la potencialidad de la agricultura urbana y periurbana como herramienta de inclusión y transformación social y de desarrollo local.

o) Establecer convenios de colaboración con otras entidades públicas y privadas sin ánimo de lucro que tengan objetivos coincidentes con el Consejo de la Huerta de València.

p) Percibir y gestionar tasas, precios públicos y otros ingresos de origen público y privado que le puedan corresponder de acuerdo con la normativa aplicable.

q) Actuar como órgano de representación de las entidades presentes en el Consejo de la Huerta de València en relación con todo lo referente a sus funciones y de acuerdo con lo que establezcan sus estatutos.

r) Garantizar el cumplimiento de la legislación sectorial aplicable en el ámbito de la huerta y de las determinaciones del Plan de acción

d'ordenació i dinamització de l'Horta de València i del Pla de desenvolupament agrari de l'Horta de València.

s) Garantir el compliment de la legislació vigent en matèria d'igualtat i paritat de gènere, en especial la de titularitat compartida de les explotacions agràries.

t) Exercir totes les funcions que, en l'àmbit de l'Horta de València, li deleguen o encomanen les administracions amb competències en aquest àmbit, i adoptar totes les accions necessàries per al compliment dels objectius d'aquesta llei i dels instruments de desenvolupament.

Article 42. Estructura

1. El Consell de l'Horta de València comptarà amb la participació d'entitats públiques i privades. Hi estaran representades, com a mínim, el Tribunal de les Aigües de la Vega de València; la Reial Séquia de Montcada; la Generalitat, a través de les conselleries amb competències en agricultura i desenvolupament rural, medi ambient, ordenació del territori i paisatge, economia i patrimoni cultural; la Diputació Provincial de València; una representació dels ajuntaments de l'àmbit de l'horta; les universitats públiques; els sindicats; els òrgans de gestió i participació dels espais naturals protegits inclosos en l'àmbit de l'horta; l'organisme de conca competent; les entitats agràries, de distribució i de consum; les comunitats de regants de l'àmbit, i les organitzacions de defensa del medi ambient i del territori.

2. El Consell de l'Horta constarà, com a mínim, d'un òrgan executiu, un òrgan operatiu de caràcter tècnic i un òrgan participatiu de caràcter consultiu. En l'òrgan executiu estaran representades les administracions públiques integrades en el consorci. També podran estar representades les entitats privades sense ànim de lucre que acrediten una activitat mínima de dos anys en matèria de defensa i promoció de l'activitat agrària en l'àmbit de l'Horta de València. Entre les entitats privades sense ànim de lucre que participen en l'òrgan executiu seran majoria les organitzacions professionals agràries. Tots els membres integrats en el consorci formaran part de l'òrgan participatiu.

3. El funcionament i l'organització interna del Consell de l'Horta de València s'establiran en els seus estatuts, que garantirán el funcionament democràtic, com també l'equitat entre dones i homes.

Article 43. Patrimoni i béns

1. El Consell de l'Horta de València tindrà patrimoni propi afecte al compliment dels seus fins, que estarà integrat pel conjunt de béns, drets i obligacions de què siga titular, ja siguen assignats per lleis o reglaments, o adquirits amb els seus recursos propis. A més, se li podran adscriure béns de domini públic i patrimonials que siguen de titularitat de la Generalitat o d'altres administracions públiques.

2. El Consell de l'Horta de València té les facultats d'ús, gestió, administració, conservació, millora i delimitació sobre els béns de domini públic de què siga titular o tinga adscrits, i pot adoptar les mesures necessàries per a garantir l'exercici de les facultats esmentades, d'acord amb la legislació vigent.

3. Els béns de domini públic adscrits a l'esmentat Consell de l'Horta de València, o sobre els quals aquest tinga la titularitat, quan no siguen necessaris per al compliment dels seus fins, podran ser desafectats i incorporats al patrimoni del Consell de l'Horta de València per a un compliment millor dels objectius d'aquesta llei.

Article 44. Recursos econòmics i el seu control

1. Els recursos econòmics del Consell de l'Horta de València provindran de:

a) La gestió del seu patrimoni i del patrimoni que se li encomane administrar, incloent-hi taxes i preus públics que s'hagen de satisfer, entre altres, per la utilització d'instal·lacions i serveis.

b) La realització d'activitats econòmiques relacionades amb el seu objecte.

c) Els fons provinents de la Unió Europea que li puguin ser assignats, com també les aportacions i subvencions provinents de les distintes administracions públiques.

territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València y del Plan de desarrollo agrario de la Huerta de València.

s) Garantizar el cumplimiento de la legislación vigente en materia de igualdad y paridad de género, en especial la de titularidad compartida de las explotaciones agrarias.

t) Ejercer todas las funciones que, en el ámbito de la Huerta de València, le deleguen o encomienden las administraciones con competencias en este ámbito, y adoptar todas las acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos de esta ley y de sus instrumentos de desarrollo.

Artículo 42. Estructura

1. El Consejo de la Huerta de València contará con la participación de entidades públicas y privadas. Estarán representadas, como mínimo, el Tribunal de las Aguas de la Vega de València; la Real Acequia de Montcada; la Generalitat, a través de las consellerias con competencias en agricultura y desarrollo rural, medio ambiente, ordenación del territorio y paisaje, economía y patrimonio cultural; la Diputación Provincial de València; una representación de los ayuntamientos del ámbito de la huerta; las universidades públicas; los sindicatos; los órganos de gestión y participación de los espacios naturales protegidos incluidos en el ámbito de la huerta; el organismo de cuenca competente; las entidades agrarias, de distribución y de consumo; las comunidades de regantes del ámbito, y las organizaciones de defensa del medio ambiente y del territorio.

2. El Consejo de la Huerta constará, como mínimo, de un órgano ejecutivo, un órgano operativo de carácter técnico y un órgano participativo de carácter consultivo. En el órgano ejecutivo estarán representadas las administraciones públicas integradas en el consorcio. También podrán estar representadas las entidades privadas sin ánimo de lucro que acrediten una actividad mínima de dos años en materia de defensa y promoción de la actividad agraria en el ámbito de la Huerta de València. Entre las entidades privadas sin ánimo de lucro que participen en el órgano ejecutivo serán mayoría las organizaciones profesionales agrarias. Todos los miembros integrados en el consorcio formarán parte del órgano participativo.

3. El funcionamiento y organización interna del Consejo de la Huerta de València se establecerán en sus estatutos, que garantizarán su funcionamiento democrático, así como la equidad entre mujeres y hombres.

Artículo 43. Patrimonio y bienes

1. El Consejo de la Huerta de València tendrá patrimonio propio afecto al cumplimiento de sus fines, que estará integrado por el conjunto de bienes, derechos y obligaciones de los que sea titular, ya sean asignados por leyes o reglamentos, o adquiridos con sus recursos propios. Además, se le podrán adscribir bienes de dominio público y patrimoniales que sean de titularidad de la Generalitat o de otras administraciones públicas.

2. El Consejo de la Huerta de València tiene las facultades de uso, gestión, administración, conservación, mejora y deslinde sobre los bienes de dominio público de los que sea titular o tenga adscritos, pudiendo adoptar las medidas necesarias para garantizar el ejercicio de dichas facultades conforme a la legislación vigente.

3. Los bienes de dominio público adscritos al citado Consejo de la Huerta de València, o sobre los que este ostente la titularidad, cuando no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, podrán ser desafectados e incorporados al patrimonio del Consejo de la Huerta de València para un mejor cumplimiento de los objetivos de esta ley.

Artículo 44. Recursos económicos y su control

1. Los recursos económicos del Consejo de la Huerta de València procederán de:

a) La gestión de su patrimonio y de aquel cuya administración se le encomiende, incluyendo tasas y precios públicos que se hayan de satisfacer, entre otros, por la utilización de instalaciones y servicios.

b) La realización de actividades económicas relacionadas con su objeto.

c) Los fondos procedentes de la Unión Europea que le puedan ser asignados, así como las aportaciones y subvenciones procedentes de las distintas administraciones públicas.



d) Els recursos de naturalesa fiscal o tributària que, si és el cas, es puguin crear, i els provinents de la gestió urbanística o del patrimoni públic de sòl dels municipis que formen part de l'àmbit de l'horta.

e) Les operacions d'endeutament que puga concertar, com també les donacions, llegats i altres aportacions d'entitats privades i persones físiques.

f) Qualsevol altre ingrés que obtinga emparat en la legislació vigent per al compliment dels seus objectius.

2. Els recursos econòmics del Consell de l'Horta de València podran ser alienats, gravats i cedits d'acord amb el que estableix la legislació sobre el sector públic empresarial. El seu control comptable i financer s'efectuarà d'acord amb la legislació de la Generalitat en matèria d'hisenda pública.

3. El pla d'acció territorial podrà autoritzar usos i activitats a l'horta que s'implanten sense necessitat de declaració d'interès comunitari, que, en tot cas, hauran de satisfer un cànon de quantia equivalent al regulat en la legislació urbanística per aquest instrument. Els ingressos públics derivats dels cànons satisfets pels promotors d'aquestes activitats tindran el Consell de l'Horta de València com a beneficiari.

CAPÍTOL VII

El pla de desenvolupament agrari

Article 45. El Pla de desenvolupament agrari de l'Horta de València

1. El Pla de desenvolupament agrari de l'Horta de València és l'instrument estratègic que té com a finalitat la millora de les rendes per a les persones que es dediquen a l'agricultura i les empreses agràries, garantint la rendibilitat econòmica de les explotacions agràries i la supervivència de l'horta. El pla ha d'incloure una estimació dels recursos disponibles, les necessitats i déficits agraris, les prioritats, la seua concreció i el paper del Consell de l'Horta de València.

2. El pla serà elaborat per la conselleria amb competències en agricultura i desenvolupament rural, comptant amb la col·laboració del Consell de l'Horta de València i amb la participació de la ciutadania, el teixit associatiu relacionat amb l'àmbit de l'horta, les entitats locals, les organitzacions professionals agràries, els òrgans de gestió i participació dels espais naturals protegits inclosos en l'àmbit de l'horta i l'organisme de conca competent, entre altres.

3. El pla serà desenvolupat per programes i projectes la tramitació i aprovació dels quals podrà ser anterior a l'aprovació del pla, sempre que s'adeqüen a les línies estratègiques expressades en l'apartat següent d'aquest article i no contravenen el que estableix aquesta llei. Amb caràcter general, l'aprovació d'aquests programes i projectes recaurà en la conselleria competent en agricultura i desenvolupament rural i podran ser aprovats per altres departaments o administracions públiques en funció de la naturalesa del seu contingut.

4. El contingut de les línies estratègiques del pla haurà de dirigir-se cap a la consecució dels objectius següents:

a) La millora de les infraestructures agràries, com ara les xarxes de reg i camins, i de la seguretat rural.

b) La professionalització i millora de la viabilitat i rendibilitat de les explotacions agràries.

c) La incentivació de les produccions de qualitat, incloent-hi les marques de qualitat, el consum, la proximitat, l'agroecologia, la sostenibilitat, l'ús de varietats locals o qualsevol acció que contribueixca a la diferenciació de l'Horta de València i els seus productes.

d) La millora i implantació de xarxes de comercialització i distribució, el foment de canals curts de comercialització o la venda directa, que integren de forma eficient els productes de l'Horta de València dins de la cadena de valor del sector agroalimentari.

e) La diversificació de les rendes agràries per mitjà de la implantació racional i limitada d'usos i activitats complementaris i compatibles amb l'activitat agrària principal.

f) Els mecanismes de gestió i intermediació de terres d'horta, destinades, de manera especial, cap a les persones que es dediquen a l'agricultura professionalment, de manera especial, a joves i dones.

g) Mesures que afavorisquen la incorporació de noves persones dedicades a l'agricultura, en especial joves i dones, que garantisquen un

d) Los recursos de naturaleza fiscal o tributaria que, en su caso, se puedan crear, y los procedentes de la gestión urbanística o del patrimonio público de suelo de los municipios que forman parte del ámbito de la huerta.

e) Las operaciones de endeudamiento que pudiera concertar, así como las donaciones, legados y otras aportaciones de entidades privadas y personas físicas.

f) Cualquier otro ingreso que obtenga amparado en la legislación vigente para el cumplimiento de sus objetivos.

2. Los recursos económicos del Consejo de la Huerta de València podrán ser enajenados, gravados y cedidos conforme a lo establecido en la legislación sobre el sector público empresarial. Su control contable y financiero se efectuará conforme a la legislación de la Generalitat en materia de hacienda pública.

3. El plan de acción territorial podrá autorizar usos y actividades a 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 públicos derivados de los cánones satisfechos por los promotores de estas actividades tendrán al Consejo de la Huerta de València como beneficiario.

CAPÍTULO VII

El plan de desarrollo agrario

Artículo 45. El Plan de desarrollo agrario de la Huerta de València

1. El Plan de desarrollo agrario de la Huerta de València es el instrumento estratégico que tiene como finalidad la mejora de las rentas para las personas que se dedican a la agricultura y las empresas agrarias, garantizando la rentabilidad económica de las explotaciones agrarias y la supervivencia de la huerta. El plan ha de incluir una estimación de los recursos disponibles, las necesidades y déficits agrarios, las prioridades, su concreción y el papel del Consejo de la Huerta de València.

2. El plan será elaborado por la conselleria con competencias en agricultura y desarrollo rural, contando con la colaboración del Consejo de la Huerta de València y con la participación de la ciudadanía, el tejido asociativo relacionado con el ámbito de la huerta, las entidades locales, las organizaciones profesionales agrarias, los órganos de gestión y participación de los espacios naturales protegidos incluidos en el ámbito de la huerta y el organismo de cuenca competente, entre otros.

3. El plan será desarrollado por programas y proyectos cuya tramitación y aprobación podrá ser anterior a la aprobación del plan, siempre que se adecuen a las líneas estratégicas expresadas en el siguiente apartado de este artículo y no contravengan lo establecido en esta ley. Con carácter general, la aprobación de estos programas y proyectos recaerá en la conselleria competente en agricultura y desarrollo rural, pudiendo ser aprobados por otros departamentos o administraciones públicas en función de la naturaleza de su contenido.

4. El contenido de las líneas estratégicas del plan deberá dirigirse hacia la consecución de los siguientes objetivos:

a) La mejora de las infraestructuras agrarias, tales como las redes de riego y caminos, y de la seguridad rural.

b) La profesionalización y mejora de la viabilidad y rentabilidad de las explotaciones agrarias.

c) La incentivación de las producciones de calidad, incluyendo las marcas de calidad, el consumo, la proximidad, la agroecología, la sostenibilidad, el uso de variedades locales o cualquier acción que contribuya a la diferenciación de la Huerta de València y sus productos.

d) La mejora e implantación de redes de comercialización y distribución, el fomento de canales cortos de comercialización o la venta directa, que integren de forma eficiente los productos de la Huerta de València dentro de la cadena de valor del sector agroalimentario.

e) La diversificación de las rentas agrarias mediante la implantación racional y limitada de usos y actividades complementarios y compatibles con la actividad agraria principal.

f) Los mecanismos de gestión e intermediación de tierras de huerta, destinadas, de manera especial, hacia las personas que se dedican a la agricultura profesionalmente, de manera especial, a jóvenes y mujeres.

g) Medidas que favorezcan la incorporación de nuevas personas dedicadas a la agricultura, en especial jóvenes y mujeres, que garanticen



relleu generacional adequat a través d'incentius fiscals, ajuda i formació professional agrària, reglada o no, entre altres.

h) El desenvolupament de fórmules de contractació com ara la custòdia del territori, el pagament per serveis ambientals, convenis i qualssevol altres que estiguen dirigits cap a una gestió sostenible i participativa de l'Horta de València.

i) La proposta i disseny de mesures per a l'ús públic i recreatiu racional de l'Horta de València.

j) La visibilització social i ambiental de l'Horta de València i la difusió dels seus valors en esdeveniments i certàmens i dirigits, entre altres qüestions, a fomentar la presència i visibilitat de les dones.

k) La creació de xarxes de cooperació amb altres territoris que tinguen una problemàtica comuna quant a la defensa dels interessos de terrenys d'horta.

l) Qualsevol altre dels previstos en els objectius d'aquesta llei i en el pla d'acció territorial que la desenvolupe.

5. El pla ha d'incloure indicadors i procediments que en permeten el seguiment i l'avaluació. Ha d'incloure a més un procediment per a la modificació i la revisió.

6. Es podran desenvolupar plans i projectes pilots que produïsquen efectes demostratius de bones pràctiques en àmbits concrets de l'horta.

CAPÍTOL VIII

Explotacions agràries professionals i transmissió de camps de cultiu

Article 46. Inventari d'explotacions agràries professionals de l'Horta de València

1. Amb l'objectiu de professionalitzar l'activitat agrària i millorar la seua rendibilitat, el Consell de l'Horta de València disposarà d'un inventari d'explotacions agràries professionals en què estaran incloses totes aquelles inscrites en el Registre General de Producció Agrícola que complisquen les condicions següents:

a) Estar ubicades dins de l'àmbit de l'Horta de València definit en aquesta llei.

b) Acreditar una superfície mínima que complisca les condicions determinades en aquest article.

2. La superfície mínima que han de cultivar aquestes explotacions serà establida pel pla de desenvolupament agrari, i es podrà aconseguir amb l'arrendament d'altres camps o per mitjà de la constitució d'una organització de cultiu en comú, complint amb les determinacions que a l'efecte fixe el pla de desenvolupament agrari.

El Consell de l'Horta de València, en el marc del pla esmentat, podrà incrementar o disminuir les UTA de l'explotació necessàries per a formar part de l'inventari, en funció de modalitats productives com l'agricultura ecològica, la venda directa o la transformació de la producció.

3. Les persones que es dediquen a l'agricultura i les empreses agràries, per a ser beneficiàries dels avantatges que es deriven de l'aplicació del pla de desenvolupament agrari i de les activitats del Consell de l'Horta de València, hauran d'estar incloses en l'inventari esmentat.

Article 47. Transmissió de camps de cultiu

En les transmissions del domini d'una finca rústica situada dins de l'àmbit del pla d'acció territorial, si l'adquirent és una persona dedicada a l'agricultura o una empresa agrària, inscrites en l'inventari d'explotacions agràries professionals, i destina la finca rústica al cultiu, s'aplicarà una bonificació de l'impost de transmissions patrimonials que es regularà mitjançant l'instrument legal adient.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Compliment dels estàndards urbanístics en l'Horta de València

1. Als municipis el sòl no urbanitzable dels quals estiga totalment o parcialment inclòs en l'àmbit del Pla d'acció territorial d'ordenació i dinamització de l'Horta de València, podrà minorar-se l'estàndard de

un adecuado relevo generacional a través de incentivos fiscales, ayuda y formación profesional agraria, reglada o no, entre otras.

h) El desarrollo de fórmulas de contratación tales como la custodia del territorio, el pago por servicios ambientales, convenios y cualesquiera otras que estén dirigidas hacia una gestión sostenible y participativa de la Huerta de València.

i) La propuesta y diseño de medidas para el uso público y recreativo racional de la Huerta de València.

j) La visibilización social y ambiental de la Huerta de València y la difusión de sus valores en eventos y certámenes y dirigidos, entre otras cuestiones, a fomentar la presencia y visibilidad de las mujeres.

k) La creación de redes de cooperación con otros territorios que tengan una problemática común en cuanto a la defensa de los intereses de terrenos de huerta.

l) Cualquier otro de los previstos en los objetivos de esta ley y en el plan de acción territorial que la desarrolle.

5. El plan debe incluir indicadores y procedimientos que permitan su seguimiento y evaluación. Debe incluir además un procedimiento para su modificación y revisión.

6. Se podrán desarrollar planes y proyectos pilotos que produzcan efectos demostrativos de buenas prácticas en ámbitos concretos de la huerta.

CAPÍTULO VIII

Explotaciones agrarias profesionales y transmisión de campos de cultivo

Artículo 46. Inventario de explotaciones agrarias profesionales de la Huerta de València

1. Con el objetivo de profesionalizar la actividad agraria y mejorar su rentabilidad, el Consejo de la Huerta de València dispondrá de un inventario de explotaciones agrarias profesionales en el que estarán incluidas todas aquellas inscritas en el Registro General de Producción Agrícola que cumplan las siguientes condiciones:

a) Estar ubicadas dentro del ámbito de la Huerta de València definido en esta ley.

b) Acreditar una superficie mínima que cumpla las condiciones determinadas en el presente artículo.

2. La superficie mínima a cultivar por estas explotaciones será establecida por el plan de desarrollo agrario, y se podrá alcanzar con el arriendo de otros campos o mediante la constitución de una organización de cultivo en común, cumpliendo con las determinaciones que al efecto fije el plan de desarrollo agrario.

El Consejo de la Huerta de València, en el marco del citado plan, podrá incrementar o disminuir las UTA de la explotación necesarias para formar parte del inventario en función de modalidades productivas como la agricultura ecológica, la venta directa o la transformación de la producción.

3. Las personas que se dediquen a la agricultura y las empresas agrarias, para ser beneficiarias de las ventajas que se deriven de la aplicación del plan de desarrollo agrario y de las actividades del Consejo de la Huerta de València deberán estar incluidas en el citado inventario.

Artículo 47. Transmisión de campos de cultivo

En las transmisiones del dominio de una finca rústica situada dentro del ámbito del plan de acción territorial, si el adquirente es una persona dedicada a la agricultura o una empresa agraria, inscritas en el inventario de explotaciones agrarias profesionales, y destina la finca rústica al cultivo, se aplicará una bonificación del impuesto de transmisiones patrimoniales que se regulará mediante el instrumento legal conveniente.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Cumplimiento de los estándares urbanísticos en la Huerta de València

1. En 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, podrá minorarse el estándar de



parc públic de la xarxa primària, previst en l'article 24.1.c de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, en les quanties següents:

a) Fins a un 35 %, a tots els municipis que compleixen la condició anterior i justifiquen l'existència de 10 metres quadrats de sòl de protecció d'horta per cada metre quadrat de parc públic minorat.

b) Fins a un 50 %, a aquells municipis amb població inferior a 25.000 habitants o tinguen, almenys, el 75 % del sòl no urbanitzable com a sòl d'horta protegida, i es justifique l'existència de 10 metres quadrats de sòl de protecció d'horta per cada metre quadrat de parc públic minorat.

2. Amb caràcter excepcional, per la singularitat i l'elevat valor agronòmic, cultural i paisatgístic, els sòls de protecció d'horta situats en la franja litoral podran considerar-se en el planejament estructural general com a parc públic de la xarxa primària (PVP) previst en l'article 24.1.c de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, però hauran de mantenir en tot cas l'ús agrari en una superfície, com a mínim, equivalent a la superfície cultivable a l'entrada en vigor del pla d'acció territorial d'ordenació i dinamització de l'Horta de València.

3. L'aplicació de les determinacions establides en els apartats 1 i 2 d'aquest article exigirà la realització d'un programa d'ús públic sostenible als espais d'horta amb caràcter preceptiu. Aquest programa haurà de ser informat de forma preceptiva i vinculant per la conselleria amb competències en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, i comptar amb informe favorable del Consell de l'Horta que en garanteix la comptabilitat amb l'activitat agrària. El pressupost d'aquest programa haurà de ser equivalent al cost d'execució del PVP que, com a conseqüència d'aquesta mesura, deixe de realitzar-se, i descomptar, si escau, el cost d'adquisició del sòl.

4. En tot cas, les condicions funcionals i dimensionals de parc urbà (VP) a què es refereix l'annex IV.III.3.2.c de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, s'entendran complides amb les establides en l'apartat 3.2.b de l'annex per a jardins públics (VP).

Segona. Inscripció en el registre de la propietat

La conselleria competent en matèria d'ordenació del territori, en el termini de tres mesos des de la publicació d'aquesta llei, posarà a disposició dels registradors de la propietat, per a la seua incorporació a l'aplicació informàtica auxiliar a què es refereix l'article 9 de la Llei hipotecària, un accés per mitjà d'un servei de mapes web a tots els plans d'acció territorial, degudament georeferenciats i metadadats, així com a les seues modificacions aprovades definitivament i en vigor.

Tercera

En el termini màxim de nou mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei es constituirà el Consell de l'Horta de València i s'elaborarà el pla de desenvolupament agrari.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. El planejament en tramitació

Els instruments de planejament, de naturalesa territorial, urbanística o sectorial, així com les declaracions d'interès comunitari o els projectes d'infraestructures inclosos en l'àmbit d'aquesta llei que hagen iniciat la seua informació pública amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta llei, podran continuar la seua tramitació d'acord amb la legislació anterior o continuar la seua tramitació ajustant-se a les determinacions d'aquesta llei.

En cas que un expedient de planejament urbanístic o de declaració d'interès comunitari informat al públic prèviament a l'entrada en vigor d'aquesta llei entre en contradicció greu amb el seu esperit i els seus objectius, les administracions públiques responsables de l'aprovació del planejament o les declaracions d'interès comunitari podran aplicar les determinacions d'aquesta llei, amb la determinació prèvia, si escau, de les possibles responsabilitats patrimonials que pertocuen.

de parque público de la red primaria, previsto en el artículo 24.1.c de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, en las siguientes cuantías:

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.

2. Con carácter excepcional, por su singularidad y su elevado valor agronómico, cultural y paisajístico, los suelos de protección de huerta situados en la franja litoral podrán considerarse en el planeamiento estructural general como parque público de la red primaria (PVP) previsto en el artículo 24.1.c de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, pero deberán mantener en todo caso el uso agrario en una superficie, como mínimo, equivalente a la superficie cultivable a la entrada en vigor del plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València.

3. La aplicación de las determinaciones establecidas en los apartados 1 y 2 de este artículo 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 del Consejo de la Huerta 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.

4. En todo caso, las condiciones funcionales y dimensionales de parque urbano (VP) a que se refiere el anexo IV.III.3.2.c de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, se entenderán cumplidas con las establecidas en el apartado 3.2.b del anexo para jardines públicos (VP).

Segunda. Inscripció en el registro de la propiedad

La conselleria competente en materia de ordenación del territorio, en el plazo de tres meses desde la publicación de esta ley, pondrá a disposición de los registradores de la propiedad, para su incorporación a la aplicación informática auxiliar a que se refiere el artículo 9 de la Ley hipotecaria, un acceso mediante un servicio de mapas web a todos los planes de acción territorial, debidamente georeferenciados y metadadados, así como a sus modificaciones aprobadas definitivamente y en vigor.

Tercera

En el plazo máximo de nueve meses desde la entrada en vigor de esta ley se constituirá el Consejo de la Huerta de València y se elaborará el plan de desarrollo agrario.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. El planeamiento en tramitació

Los instrumentos de planeamiento, de naturaleza territorial, urbanística o sectorial, así como las declaraciones de interés comunitario o los proyectos de infraestructuras incluidos en el ámbito de la presente ley que hubiesen iniciado su información pública con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley, podrán continuar su tramitación conforme a la legislación anterior o continuar su tramitación ajustándose a las determinaciones de esta ley.

En caso de que un expediente de planeamiento urbanístico o de declaración de interés comunitario informado al público previamente a la entrada en vigor de esta ley entre en contradicción grave con su espíritu y sus objetivos, las administraciones públicas responsables de la aprobación del planeamiento o las declaraciones de interés comunitario podrán aplicar las determinaciones de esta ley, previa determinación, en su caso, de las posibles responsabilidades patrimoniales que procedan.

Segona. El règim de fora d'ordenació

Es declaren en situació de fora d'ordenació totes les construccions, o elements impropis d'aquestes, que siguen contraris a les determinacions d'aquesta llei, i no podran realitzar-s'hi més obres que les de mera conservació.

S'exceptuaran d'aquest règim aquelles construccions destinades a habitatge que tinguen les llicències i autoritzacions preceptives que s'hagen atorgat d'acord amb l'ordenació urbanística. Tampoc serà causa d'aquest règim el mer incompliment de les distàncies de reculada mínima o de distància mínima als eixos de camins establits per aquesta llei.

Tercera. Règim de sòl infrautilitzat

La regulació relativa a sòl infrautilitzat d'aquesta llei s'adequarà a la que, amb caràcter general, es fixe en matèria agrària per al conjunt de l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana, ateses les particularitats de l'horta.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Habilitació normativa

Es faculta el Consell per a dictar les disposicions necessàries per al desenvolupament i l'execució d'aquesta llei en un termini màxim de dos anys des que entre en vigor, sense perjudici dels terminis establits en les disposicions addicionals.

Segona. Entrada en vigor

Aquesta llei entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Per tant, ordene que tots els ciutadans i totes les ciutadanes, tribunals, autoritats i poders públics als quals pertoque, observen i facen complir aquesta llei.

València, 6 de març de 2018

El president de la Generalitat,
XIMO PUIG I FERRER

Segunda. El régimen de fuera de ordenación

Se declaran en situación de fuera de ordenación todas las construcciones, o elementos impropios de estas, que sean contrarias a las determinaciones de esta ley, no pudiendo realizarse en ellas más obras que las de mera conservación.

Se excepcionarán de este régimen aquellas construcciones destinadas a vivienda que cuenten con las preceptivas licencias y autorizaciones que se hubiesen otorgado de acuerdo con la ordenación urbanística. Tampoco será causa de este régimen el mero incumplimiento de las distancias de retranqueo mínimo o de distancia mínima a los ejes de caminos establecidos por esta ley.

Tercera. Régimen de suelo infrautilizado

La regulación relativa a suelo infrautilizado de esta ley se adecuará a la que, con carácter general, se fije en materia agraria para el conjunto del ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, teniendo en cuenta las particularidades de la huerta.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Habilitación normativa

Se faculta al Consell para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de esta ley en un plazo máximo de dos años desde su entrada en vigor, sin perjuicio de los plazos establecidos en las disposiciones adicionales.

Segunda. Entrada en vigor

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

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos y todas las ciudadanas, tribunales, autoridades y poderes públicos a los que corresponda, observen y hagan cumplir esta ley.

València, 6 de marzo de 2018

El president de la Generalitat,
XIMO PUIG I FERRER

ANNEX

*Delimitació de l'àmbit d'aplicació
de la Llei de l'Horta de València*

Les disposicions d'aquesta llei s'aplicaran als sòls en situació bàsica rural de l'àmbit de l'Horta de València i d'acord amb l'article 21 del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, que va ser aprovat per mitjà del Reial decret llei de 30 d'octubre de 2015. Aquest àmbit, que geogràficament correspon amb la línia occidental grafiada en el plànol adjunt i la línia de costa del mar Mediterrani, comprèn, entre altres, l'espai domini dels regadius històrics de les séquies del Tribunal de les Aigües de la Vega de València; la Séquia Reial de Montcada; el canal del Túria; Francs, Marjals i Extremals, i les hortes d'elevat valor patrimonial de les poblacions de Picanya, Paiporta, Torrent i Catarroja.

ANEXO

*Delimitación del ámbito de aplicación
de la Ley de la Huerta de València*

Las disposiciones de esta ley se aplicarán a los suelos en situación básica rural del ámbito de la Huerta de València y de acuerdo con el artículo 21 del texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, que fue aprobado mediante el Real decreto ley de 30 de octubre de 2015. Este ámbito, que geográficamente corresponde con la línea occidental grafiada en el plano adjunto y la línea de costa del mar Mediterráneo, comprende, entre otros, al espacio dominio de los regadíos históricos de las acequias del Tribunal de las Aguas de la Vega de València; la Real Acequia de Moncada; el canal del Turia; Francos, Marjales y Extremales, y las huertas de elevado valor patrimonial de las poblaciones de Picanya, Paiporta, Torrent y Catarroja.

