

REF: Alegaciones al Proyecto de  
Decreto de Revisión y Aprobación  
del Plan de la Cuenca Hidrográfica  
de L'Albufera

## **CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, INFRAESTRUCTURES I TERRITORI**

**D. SERGIO MIQUEL MARTÍNEZ**, mayor de edad, titular del D.N.I. 20.797.855-J, actuando en representación de la entidad **IP3 DESARROLLOS S.L.**, con domicilio en el Camí de Les Sendroses, s/n de Sueca (Valencia), y C.I.F. B-98576382, como apoderado de la misma, comparezco y **DIGO:**

Que habiéndose sometido a información pública el Proyecto de Decreto del Consell, de revisión y aprobación del Plan de ordenación de los recursos naturales de la Cuenca Hidrográfica de la Albufera, vengo por el presente escrito a formular las siguientes **ALEGACIONES:**

**PRIMERA.-** Que la mercantil IP3 DESARROLLOS S.L. es la actual propietaria de la finca registral 58.077, que se corresponde con las parcelas 13-b, 14, 15 y 48 del Polígono 55 de Sueca, sita en la Partida de les Sendroses, y con una superficie de 16.370 metros cuadrados. La referencia catastral de suelo de naturaleza urbana es la 3645001YJ3434N0001TG.

Sobre dicha finca, y concretamente sobre las parcelas catastrales arriba reseñadas, existen unas naves industriales que fueron inicialmente construidas en el año 1974, y ampliadas en el año 1980, todo ello previa concesión por el Excmo. Ayuntamiento de Sueca de las pertinentes Licencias de obras. Se aporta como DOCUMENTO 1 Certificado expedido por el Ayuntamiento de Sueca en el que así lo pone de manifiesto.

En las citadas naves industriales se venía ejerciendo, con la preceptiva Licencia de Actividad concedida por el Excmo. Ayuntamiento de Sueca, y con anterioridad a la declaración del Parc Natural de L'Albufera, la actividad industrial que viene ejerciéndose sin interrupción desde entonces, habiéndose realizado el 11-noviembre-1991 el cambio de titularidad de la misma a nombre de la entidad SAYMOPACK S.L., en ese momento arrendataria de las naves.

Asímismo, se concedió por el Ayuntamiento de Sueca la Licencia de actividad para la instalación de un depósito de GPL el 3-mayo-1993.

Se aportan las licencias de actividad citadas como BLOQUE DOCUMENTAL 2.

Posteriormente, se emitieron por el Consejo Directivo del Parque sendos informes favorables en fechas 24-enero-2006 y 11-septiembre-2006 para la ampliación del taller y para la construcción de una depuradora de aguas residuales, lo que evidencia la legalidad de la actividad industrial desarrollada en la finca de nuestra propiedad. Se aportan copia de los mismos como BLOQUE DOCUMENTAL 3.

En fecha 25-noviembre-2013, se concedió por el Excmo. Ayuntamiento de Sueca el cambio de titularidad de la actividad a la mercantil IP3 DESARROLLOS S.L., tal y como acreditamos

con el Certificado expedido el 28-noviembre-2013 por el Ayuntamiento de Sueca que se acompaña como DOCUMENTO 4.

**SEGUNDA.-** En cuanto a la clasificación y calificación urbanística de la finca de nuestra propiedad, es la de **“suelo urbano” de “uso industrial”**, al constituir uno de los *“enclaves industriales”* existentes en el Municipio de Sueca, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Sueca que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 19-mayo-1977 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de 21-julio-1977, por lo que desde ese momento quedó clasificado como **“Suelo Urbano”**. Se acompaña como DOCUMENTO 5 el certificado urbanístico expedido por el Ayuntamiento de Sueca en tal sentido.

Y tras la aprobación del actual Plan General de Ordenación Urbana de Sueca, del que quedaron en suspenso y por tanto pendiente de aprobación, todas las previsiones relativas a los suelos incluidos dentro del ámbito territorial del Parc Natural de L'Albufera, siguen vigentes las citadas Normas Subsidiarias.

**TERCERA.-** De todo lo dicho en las anteriores alegaciones se desprende que nos hallemos ante un Suelo Urbano, que reúne las características que se prevén en la Propuesta de Zonificación del Proyecto de Decreto para considerarlo como **“Zona antropizada (ZANT)”** al tratarse de suelo urbano consolidado en el que desde mucho antes de la creación del Parc existían las construcciones actuales, desarrollándose en las mismas la misma actividad industrial que se ejerce en la actualidad.

De hecho, en las proximidades del suelo ocupado por la industria de la alegante se halla la zona deportiva del municipio de Sueca, constituida por el Estadio municipal, la Piscina cubierta y la piscina descubierta, los parkings que dan servicio a las misma, y el Club de Tenis Sueca.

Por ello, debiera considerarse expresamente como una Zona antropizada ZANT 2, tal y como se hace en otros lugares del Parc, como lo son el Parador del Saler y el Campo de Golf, las edificaciones existentes en La Devesa y otras.

**CUARTA.-** En el caso de no considerarse la finca de nuestra propiedad como Suelo Urbano, podría dar lugar a la indemnización prevista en el artículo 20 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.

Por todo lo expuesto,

**SOLICITO** que teniendo por presentado este escrito, lo admita, tenga por formuladas alegaciones al Proyecto de Decreto del Consell, de revisión y aprobación del Plan de ordenación de los recursos naturales de la Cuenca Hidrográfica de la Albufera , y estimado las mismas realice las correspondientes modificaciones en el sentido expuesto por esta parte.

En Sueca, a 1 de octubre de 2025.