

CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, INFRAESTRUCTURAS Y TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL Y ANIMAL
C/ DE LA DEMOCRACIA, Nº 77.
CIUDAD ADMITIVA. 9 DE OCTUBRE - TORRE 1 - 46018 VALENCIA

Asto./Refª: ALEGACIONES EN FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.
PROYECTO DE DECRETO DE REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL
PORN DE LA CUENCA HIDROGRÁFICA DE LA ALBUFERA.

Ante esta Dirección General,

COMPARECE

VICENTE CHISMO GIMÉNEZ, con DNI 19421707R y domicilio a efectos de notificaciones en AVENIDA PROFESOR LÓPEZ PIÑERO Nº 4-BLOQUE 2-A-93 46013-VALENCIA, actuando EN SU PROPIO NOMBRE, y como mejor proceda

EXPONE

Que en relación con el expediente de referencia, y dentro del plazo concedido para ello en el Anuncio de Información Pública del DOGV nº 10166, de 05/08/2025, vienen a formularse las siguientes

ALEGACIONES EN PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

PRIMERA: El compareciente es propietario de las siguientes PARCELAS incluidas en el PORN de la Cuenca Hidrográfica de LA ALBUFERA:

- Parcela A: Ref Catastral: 7263603YJ3476S0001UR
- Parcela B: Ref Catastral: 7263604YJ3476S0001HR

Las dos parcelas estaban incluidas en la UNIDAD DE EJECUCIÓN UEP-21, en el núcleo de población BEGA DE MAR, como SUELO URBANIZABLE.

Las dos parcelas se integran en un ENTORNO URBANIZADO Y ANTROPIZADO, y constituyen SUELO AGRÍCOLA IMPRODUCTIVO MUY DETERIORADO, en ESTADO DE ABANDONO DESDE HACE MUCHOS AÑOS, existiendo, además, en la primera una vivienda de 81 metros cuadrados con almacén, con una antigüedad de más de 60 años, según consta en Catastro.

SEGUNDA: El PROYECTO DE DECRETO DE REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL PORN DE LA CUENCA HIDROGRÁFICA DE LA ALBUFERA, **incluye las citadas parcelas en ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA-NATURAL (ZPAN2).**

SIN EMBARGO, atendiendo a sus características y ubicación, **las mismas DEBEN SER CONSIDERADAS COMO ZANT2 (ESPACIOS ANTROPIZADOS).**

TERCERA: En efecto, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, *son objetivos de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), sin perjuicio de lo que disponga la normativa autonómica, los siguientes: ... b) Definir y señalar el estado de conservación de los componentes del patrimonio natural... c) Identificar la capacidad e intensidad de uso del patrimonio natural... y **determinar las alternativas de gestión y las limitaciones que deban establecerse a la vista de su estado de conservación.***

Como se advierte, por imperativo legal **el estado de conservación determina las alternativas de gestión.**

Así se reseña también en la Versión Inicial del PORN de la Cuenca Hidrográfica del Parque Natural de La Albufera, a sus páginas 31 y 32.

Y en este caso, y desde hace muchos años, ambas parcelas se integran como ya se ha reseñado en un **entorno urbanizado y antropizado**, y constituyen **suelo agrícola improductivo y muy deteriorado, en estado de abandono, con una vivienda integrada en una de ellas.**

CUARTA: Debe a este respecto tenerse en consideración que al tiempo de la aprobación del PORN las parcelas de referencia ya tenían la CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA de SUELO APTO PARA URBANIZAR DE USO RESIDENCIAL, clasificación otorgada ya en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sueca aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión del 19 de mayo 1977 (BOP nº 170 del 21/07/1977). La vivienda es anterior, incluso, a las Normas Subsidiarias.

De igual modo, el Plan General de Ordenación del Municipio de Sueca, adaptado ya conforme a la directriz nº 6 del PORN a las previsiones de éste, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión del 2 de mayo de 2001 y por la Resolución del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial del 28/06/2001, incluye las parcelas en la Unidad de Ejecución UEP-21 de SUELO URBANIZABLE, incluidas más tarde en el Documento de Homologación aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Sueca, en el ámbito de los Sector P5 de SUELO URBANIZABLE DE USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL.

En ese sentido, a las páginas 36 y 37 de la Versión Inicial del PORN ya se prevé que *el análisis comparativo de los **instrumentos de ordenamiento territorial vigentes o en avanzado estado de redacción** es de gran ayuda para armonizar todas las medidas y acciones previstas en el PORN y para tener la referencia de la normativa aplicable. **Es imprescindible la consideración de estos instrumentos, tanto de ámbito municipal como supramunicipal, e incorporar sus determinaciones en el contexto del PORN en la medida de lo posible.***

Y algo más adelante, *estos instrumentos deben ser la base sobre la que construir los alineamientos y directrices del PORN.* (...) *Los instrumentos municipales de ordenación territorial constituyen un insumo fundamental para la elaboración del PORN y particularmente de sus Directrices.*

SIN EMBARGO, EN ESTE CASO Y RESPECTO DE LAS PARCELAS DE REFERENCIA EL PORN NO TIENE EN CONSIDERACIÓN EN ABSOLUTO (ANTES BIEN JUSTO AL CONTRARIO) LA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA Y LOS PLANES URBANÍSTICOS QUE EL AYUNTAMIENTO DE SUECA TIENE DESDE HACE MÁS DE 40 AÑOS PARA LAS CITADAS PARCELAS, CLASIFICADAS COMO SUELO URBANIZABLE (ES DECIR Y HOY, SUSCEPTIBLE DE SU APROVECHAMIENTO COMO SUELO URBANO), LO QUE DA BUENA MUESTRA DEL DESTINO QUE EL AYUNTAMIENTO TIENE PREVISTO PARA DICHAS PARCELAS.

En efecto, **absolutamente vinculadas al entramado urbano del núcleo de población de Bega de Mar, las parcelas siempre han sido consideradas por el ayuntamiento como necesarias para culminar la malla urbana del núcleo de población, cerrando el polígono urbano y dotando al mismo además del suelo dotacional necesario;** de hecho una de las parcelas del entorno viene utilizándose de facto desde hace muchos años como **aparcamiento público de vehículos en época estival**, dando así alivio a la congestión de vehículos que se produce en dicha zona todos los veranos.

Es el propio Ayuntamiento de Sueca, se insiste, el que tiene necesidad de destinar las citadas parcelas a usos urbanos, dentro del entramado de Bega de Mar, para culminar el polígono urbano ya creado desde hace muchos años, y dotar al mismo del suelo dotacional necesario.

Es por ello que las dos parcelas son, desde hace muchos años, salvo en su superficie construida, que está destinada a vivienda, como ya se ha dicho, suelo totalmente yermo, descampados sin aprovechamiento agrícola de ningún tipo, solares en el concepto coloquial del término, sin tener, no ya en la actualidad sino ni siquiera en un futuro, posibilidad de obtener del suelo ningún tipo de rendimiento agrícola, y mucho menos, huerta o arrozal; parcelas, se insiste, para las que el ayuntamiento de Sueca tiene previsto dar una utilidad urbana y así lo viene contemplando desde hace muchos años en sus instrumentos de planeamiento municipal.

EN CONTRA PRECISAMENTE TANTO DE LA REALIDAD FÍSICA DE LAS PARCELAS COMO DEL DESTINO QUE A LAS MISMAS TIENE RESERVADO EL AYUNTAMIENTO EN SUS INSTRUMENTOS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO, EL PORN (que como hemos visto debería respetar los instrumentos municipales como base de su actuación) INCLUYE A LAS MISMAS EN EL EPÍGRAFE DE ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA-NATURAL (ZPAN2), CUANDO EN ABSOLUTO CUMPLEN LAS PARCELAS LOS REQUISITOS PARA SER CONSIDERADAS ZPAN, Y AL CONTRARIO SUS CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS LAS HACEN ENCUADRABLES EN LA CATEGORÍA ZANT2 (ESPACIOS ANTROPIZADOS).

QUINTA: Por ello, a la página 57 del Plan Inicial se insiste en que *se han detectado zonas susceptibles de discrepancias urbanísticas (...) en la delimitación de los suelos urbanos y urbanizables respecto el suelo no urbanizable...; y algo más adelante, **otras discrepancias encontradas obedecen a realidades actuales, donde la delimitación del uso del suelo en materia urbana ha sido revisada y contemplada en la zonificación del PORN, asimilando espacios antropizados consolidados, con la consiguiente ampliación de suelos con capacidad para desarrollos propios de suelos urbanos.***

Y concluye en cuanto a este punto: *Dentro del Parque Natural, **A EXCEPCIÓN DE LAS ZONAS CONSIDERADAS COMO ANTROPIZADAS,** el suelo debe calificarse como no urbanizable protegido, de acuerdo con la legislación actual, aspecto que ya contemplan los planes urbanísticos en su gran mayoría, tal y como se confirma en el análisis realizado.*

Por su parte, también el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico, página 129, reitera que **salvo las zonas clasificadas en la zonificación del PORN como Zona Antropizada,** todos los terrenos incluidos en el Parc Natural de l'Albufera (A. Zona de Alto Valor Ambiental) deben clasificarse bajo la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección (SNU-P). Y sigue indicando: La delimitación de los SUZ de los planes urbanísticos dentro del ámbito de la Zona de Alto Valor Ambiental **deberán adaptarse a las zonas A.4.1 Suelo Urbano (ZANT 1), A.4.2 Espacios Antropizados (ZANT 2), y A.4.3 Espacios Antropizados no urbanos (ZANT 3).**

Quiere llamarse especialmente la atención sobre este extremo: la delimitación de los SUZ dentro de la Zona de Alto Valor Ambiental **debe adaptarse a alguna de las zonas (ZANT) 1, 2 Y 3, cuando sean** suelo urbano (ZANT 1), **espacios antropizados (ZANT 2),** o espacios antropizados no urbanos (ZANT 3).

Siguiendo con el análisis de la Documentación del PORN ahora sometida a Información Pública, el denominado Borrador Articulado contempla a sus páginas 17 y 18 (hábitats de interés) que *se consideran protegidos todos los hábitats naturales y seminaturales asociados a los distintos ambientes presentes en el ámbito territorial del PORN, PERO AÑADE 3. **Dicha protección NO AFECTA A LOS HÁBITATS ANTROPIZADOS** generados por la actividad humana en las zonas cultivadas, ámbitos edificados, vías de comunicación, entorno de infraestructuras y otros ámbitos degradados, salvo en el caso de que en dichos hábitats antropizados lleguen a restablecerse hábitats naturales de forma natural o inducida.*

Entrando ya en la descripción de la Zonificación del PORN, las páginas 51 y 52 del Borrador Articulado se refieren a la Zona de Protección Agrícola Natural (ZPAN) como espacios con una **vocación profundamente agrícola** que muestran una marcada homogeneidad paisajística y funcional de destacada importancia, presentando un **aprovechamiento productivo tradicional centrado en el cultivo del arroz y por cultivos propios de huerta en la restrinja litoral.**

Y más adelante, Zona de Espacios Agrícolas (ZPAN2), áreas de aprovechamiento agrícola tradicional, principalmente huerta, que conforma un paisaje productivo de alto

valor cultural y ambiental. Actúan como transición entre el marjal y el entorno periurbano **manteniendo la funcionalidad ecológica y la identidad agraria del parque.**

COMO SE ADVIERTE, LA ZPAN ESTÁ RESERVADA A LAS PARCELAS CON UNA VOCACIÓN PROFUNDAMENTE AGRÍCOLA CON APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA TRADICIONAL, PRINCIPALMENTE HUERTA, QUE CONFORMA UN PAISAJE PRODUCTIVO QUE MANTIENE LA IDENTIDAD AGRARIA.

NINGUNO DE ESTOS REQUISITOS CUMPLEN LAS PARCELAS DE REFERENCIA, QUE AL CONTRARIO, SON DESDE HACE MUCHOS AÑOS TERRENO YERMO, IMPRODUCTIVO, DESCAMPADOS QUE NI TIENEN VOCACIÓN AGRÍCOLA, NI APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA DE NINGÚN TIPO, NI CONFORMAN NINGÚN PAISAJE PRODUCTIVO DE IDENTIDAD AGRARIA.

EN CONTRAPOSICIÓN, LA ZONA ANTROPIZADA (ZANT), páginas 56 y ss del denominado Borrador Articulado, se define como aquella que 1. está constituida por el suelo urbano consolidado de los núcleos urbanos incluidos dentro de los límites del parque natural. También forma parte de estas zonas el suelo no urbanizable protegido ALTAMENTE DEGRADADO por contener construcciones e infraestructuras de diversa índole que constituye un "área tampón" apta para absorber nuevas demandas de diversa índole dentro del parque natural. 2. También integra suelos capaces de soportar usos de suelo propios del suelo urbano, una vez desarrollados los procedimientos administrativos que para tal fin señale la legislación urbanística. En todo caso SE LOCALIZAN FORMANDO PARTE DE LA TRAMA URBANA O SITUÁNDOSE COLINDANTES CON LA MISMA. 3. SUS VALORES NATURALES SE ENCUENTRAN PROFUNDAMENTE DEGRADADOS, INCLUSO LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA HA SIDO ABANDONADA.

ESA ES EXACTAMENTE LA SITUACIÓN DE LAS PARCELAS DE REFERENCIA, SUELO ALTAMENTE DEGRADADO QUE SE LOCALIZA FORMANDO PARTE DEL ENTRAMADO URBANO DE BEGA DE MAR, CON ABSOLUTA AUSENCIA DE VALORES NATURALES Y ACTIVIDAD AGRÍCOLA INEXISTENTE Y ABANDONADA DESDE HACE MUCHOS AÑOS.

QUINTA: A la vista de la descripción legal de las zonas, ZPAN y ZANT, resulta manifiesto que las parcelas referidas, integradas en un ENTORNO URBANIZADO Y ANTROPIZADO, que constituyen SUELO AGRÍCOLA IMPRODUCTIVO Y MUY DETERIORADO, en ESTADO DE ABANDONO, CON UNA VIVIENDA EN SU INTERIOR, no pueden ser consideradas en la zona ZPAN, SINO EN LA ZONA ZANT, MÁS CONCRETAMENTE EN ZANT 2.

ASÍ LAS CONTEMPLA ADEMÁS EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DESDE HACE MÁS DE 40 AÑOS, CON LA CONSIDERACIÓN DE SUELO URBANIZABLE (ESTO ES, Y HOY, CON VOCACIÓN DE SUELO URBANO) Y CON PLANES MUY CONCRETOS PARA SU INCLUSIÓN EN EL ENTRAMADO URBANO DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN DE BEGA DE MAR.

Al redactar el PORN, y en contra de lo que según sus propias normas debiera haberse hecho, que era incorporar las determinaciones del planeamiento municipal en el contexto del PORN, sirviendo dicho planeamiento municipal de base para las directrices y elaboración del PORN, se ha procedido precisamente al contrario, a obviar esas aspiraciones del Ayuntamiento de Sueca para las parcelas de referencia, obviando también la realidad física de las mismas, atribuyéndoles la consideración de ZPAN (zona de aprovechamiento agrícola natural) CUANDO EN REALIDAD CONSTITUYEN ZONA ANTROPIZADA (ZANT).

SEXTA: SE JUSTIFICAN POR TANTO las presentes ALEGACIONES a fin de que se acuerde la MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE DECRETO a fin de **INCLUIR LAS PARCELAS DE REFERENCIA CATASTRAL 7263603YJ3476S0001UR Y 7263604YJ3476S0001HR EN LA CATEGORÍA DE ZANT2 (ESPACIOS ANTROPIZADOS)**, a todos los efectos oportunos,

Por todo lo expuesto,

SOLICITA

Se tengan por efectuadas, en mi nombre propio y en el de mi representado, las ALEGACIONES EN PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA que anteceden, al PROYECTO DE DECRETO DE REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL PORN DE LA CUENCA HIDROGRÁFICA DE LA ALBUFERA, se sirva admitirlas y en consecuencia se acuerde la MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE DECRETO a fin de **INCLUIR LAS PARCELAS DE REFERENCIA CATASTRAL 7263603YJ3476S0001UR Y 7263604YJ3476S0001HR EN LA CATEGORÍA DE ZANT2 (ESPACIOS ANTROPIZADOS)**, a todos los efectos oportunos, teniendo al compareciente como interesado en el expediente y procediendo a notificar al mismo las ulteriores resoluciones que se dicten.

En Valencia, a 8 de octubre de 2025.

Fdo. Vicente Chismol Giménez

