

Yo, María del Carmen Rodríguez Boví en representación de CAMPING PARK EL SALER comparezco y como mejor proceda,

EXPONGO

Con fecha 29 de febrero de 2024 mediante publicación en el DOGV ha sido sometido a información pública el anuncio de anteproyecto de ley de la Generalitat, de ordenación y protección de la costa de la Comunidad Valenciana.

En tiempo y forma se presentan las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA. INTRODUCCIÓN.

Las presentes alegaciones, comentarios y observaciones tienen como objeto dar respuesta al trámite de participación ciudadana (consulta pública previa) abierta sobre el anteproyecto de ley de la Generalitat, de ordenación y protección de la costa de la Comunidad Valenciana. En particular las siguientes alegaciones se encaminan a alegar que las propuestas que contenga dicho anteproyecto no perjudiquen y se respeten los intereses de Camping Park El Saler y que estas se ajusten a derecho.

Como se expone en la documentación del trámite de participación, en cuanto a los antecedentes de la norma, se establece como antecedente normativo más próximo, con inferior rango, ámbito y objetivos, el Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde del Litoral y el Catálogo de Playas de la Comunitat Valenciana aprobados por Decreto 58/2018, de 4 de mayo, del Consell; y asimismo guarda relación material con el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, sin perjuicio de la legislación del Estado en materia de Costas.

Con nuestras opiniones pretendemos ser constructivos, de forma que, tanto el proceso de tramitación, como el resultado final (la propia norma)

sea acorde con la realidad ambiental, social y económica del territorio. Las alegaciones que surgieron al Pativel y sus conflictos jurídicos dan una idea de las cuestiones normativas de mayor conflictividad y al abordarlas dentro de un marco de consenso sería muy positivo para este anteproyecto.

Alegamos dos cuestiones fundamentales a nuestro parecer que resultarían positivas en cuanto a solucionar posibles conflictos de intereses entre actividades que se encuentran dentro del ámbito de este anteproyecto y la administración, y que son plenamente compatibles con los objetivos que se persiguen en este anteproyecto así como con el actual Pativel.

SEGUNDA. SOBRE PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURA VERDE DEL LITORAL Y EL CATÁLOGO DE PLAYAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA

En cuanto al Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde del Litoral y el Catálogo de Playas de la Comunitat Valenciana, sugerimos cambios respecto a este que no desemboquen en los conflictos sociales por los que se ha visto afectado desde sus inicios, y que creemos que son compatibles con los objetivos que este anteproyecto persigue.

1) En primer lugar no entendemos que no se haya incluido la actividad de camping en el PATIVEL como actividad permitida dentro de la categoría de suelos no urbanizables de protección del litoral, categoría que se establece el PATIVEL en los primeros 500 metros medidos desde el límite interior de la ribera del mar, entrando directamente en conflicto con el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, ya que en su artículo 3 establece como Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre aquellos que se encuentren desde la línea de bajamar y la línea interior de la ribera del mar, y en su artículo 44 establece la zona de servidumbre de protección y su extensión máxima en 200 metros desde la línea interior de la ribera del mar tierra adentro, quedando por tanto establecida la zona de servidumbre de protección en el área comprendida entre la línea interior de ribera del mar y un máximo de 200 metros tierra a dentro y no en 500 metros como establece el PATIVEL, por lo que se observa un aumento excesivo de la zona de servidumbre de protección que establece el mismo reglamento de la ley de costas.

De igual modo el artículo 46 del mismo decreto “Prohibiciones en la zona de servidumbre de protección” establece:

“En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

*a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluyendo las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación. **Se excluirán de esta prohibición las acampadas y los campamentos o campings debidamente autorizados con instalaciones desmontables.***

Se entenderá por acampada la instalación de tiendas de campaña o de vehículos o remolques habitables. Se entenderá por campamento o camping la acampada organizada dotada de los servicios y suministros establecidos por la normativa vigente.”

Por lo que el mismo PATIVEL no ha tenido en consideración el propio reglamento general de costas en este sentido que sí permite la actividad de camping en esta zona de servidumbre de protección.

Por lo tanto sugerimos que en el desarrollo de este anteproyecto de ley de la Generalitat, de ordenación y protección de la costa de la Comunidad Valenciana se tenga en cuenta el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas en este sentido y permita la actividad de campings como recoge su artículo 46, dentro del área comprendida dentro de la zona de servidumbre de protección y su extensión, esto es un máximo de 200 metros medidos de la línea interior de la ribera del mar, límites recogidos en los artículos 44 y 46 del mismo.

2) En segundo lugar e igualmente en la misma línea desarrollada anteriormente, en relación a la conexión entre el desarrollo de este anteproyecto y el PATIVEL, nos referiremos al emplazamiento concreto en el que se sitúa la actividad de campamento de turismo que desarrolla Camping Park El Saler, en este área situada dentro del Parque Natural de la Albufera ubicada en el área de influencia del núcleo poblacional de El Saler, desde la población de El Saler hasta el enlace de la cv 500 a la vía 5010, área que está consolidada como servicios terciarios y que presenta una buena disponibilidad para la ubicación de actividades Turístico-recreativas del Parque Natural de La Albufera. En dicha área están enclavados 3 campings de pequeña superficie, camping jardines del ocio, camping Valencia, y camping Park El Saler, y otras actividades turísticas y de restauración. Todas estas actividades disponen de acceso desde la carretera municipal 5010, antigua carretera Nazaret- Oliva en su fachada este, dicha fachada en su extremo sur, límite directamente con la población de El Saler, dista del límite interior de la ribera del mar en 585 metros, y en su extremo norte límite con ramal de acceso a la vía municipal 5010 dista de dicho límite

en 485 metros (se adjunta plano de situación). Atendiendo a la referencia normativa para el desarrollo del anteproyecto que nos ocupa el cual toma como referencia entre otras el PATIVEL, este en sus normas marca los distintos límites medidos desde el límite interior de la ribera del mar para establecer los distintos usos permitidos dependiendo de la zona donde se encuentren, permitiendo no obstante adaptar estos límites en determinadas circunstancias, así resulta :

“ANEXO I

Normativa del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral

Artículo 8. Suelos no urbanizables de protección litoral

1. Se incluyen en esta categoría los suelos de mayores valores ambientales, territoriales, paisajísticos, culturales, educativos y de protección frente a riesgos, situados en el ámbito de este plan y delimitados en los planos de ordenación, que no hayan sido incluidos en la categoría de suelos litorales de protección ambiental.

2. Son suelos en situación básica de suelo rural, con independencia de su clasificación urbanística, siempre que no tengan un programa de actuación aprobado o, en el caso de tenerlo, hayan transcurrido los plazos establecidos para su ejecución por causas no imputables a la administración.

*3. Con carácter general, se localizan en los primeros 500 metros desde el límite interior de la ribera del mar, pudiendo extenderse hacia el interior a través de conectores ecológicos tales como cauces fluviales, vías pecuarias o suelos en general que garanticen la conectividad con espacios naturales protegidos, **pudiendo ajustarse a límites reconocibles que tengan un elevado potencial de visualización.**”*

En este sentido y aunque la propia normativa del Pativel establece a través de su artículo 5 y 6 de su capítulo II que en el ámbito de los Parque naturales, estos se regirán por su legislación y sus instrumentos de ordenación y gestión específicos y por lo tanto la zonificación y usos competen al propio PRUG del Parque Natural de la Albufera, también es cierto que en los planos de ordenación del propio PATIVEL la zona que nos ocupa, incluida en el plano H21, sí contempla la línea de los 500 metros de protección del litoral y los usos permitidos en él, y esta línea no se ha

adaptado a la carretera municipal 5010 como hubiera sido lógico de seguir un razonamiento basado en el ajuste que permite la norma a los límites reconocibles que tengan un elevado potencial de visualización.

Entendemos que en base a dicha norma y de establecerse los mismos parámetros del Pativel para fijar los límites y de no ser atendida la alegación que hemos desarrollado en el punto 1, el límite de 500 metros desde el límite interior de la ribera del mar en esta área debería establecerse en la misma vía municipal 5010 (antigua carretera Nazaret- Oliva) desde el núcleo poblacional de El Saler hasta el ramal de acceso a la vía municipal 5010 entre la Cv 500 y la propia 5010, evitándose así que una muy reducida parte de esta área plenamente consolidada con actividades compatibles con el actual PRUG del Parque natural queden dentro de la zona de *Suelos no urbanizables de protección litoral* y pasaran a formar parte de los Suelos no urbanizables de refuerzo del litoral donde dichas actividades no quedarían fuera de ordenación. Sería pues la propia vía municipal 5010 la que pasaría a delimitar la zona de *Suelos no urbanizables de protección litoral*, adaptándose esta corrección plenamente compatible con la propia norma del PATIVEL en su artículo 8 punto 3, pues sería un ajuste del límite de 500 metros a la vía 5010 en una porción mínima de unos 40 metros de longitud con una profundidad de unos 20 metros, con lo que el límite de 500 metros se adaptaría a 485 tan solo en una fachada de 20 metros, corrigiéndose así un error en cuanto a los límites de las zonas de protección en los planos de ordenación del Pativel sobre esta área.

Del mismo modo admitiendo y adoptando esta sugerencia-alegación, el propio anteproyecto de ley de la Generalitat, de ordenación y protección de la costa de la Comunidad Valenciana se adaptaría al Porn y Prug del Parque Natural de L'Albufera que contemplan este área como área de equipamientos y servicios campings, cumpliendo así la con La Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, que en su artículo 1.2 dispone que "*los espacios naturales declarados por Ley de las Cortes Generales en el ámbito de la Comunidad Valenciana se regirán por la norma de creación correspondiente*", para añadir en su artículo 31 que *la ordenación de los espacios naturales se llevará a cabo mediante los instrumentos específicos que se relacionan en el mismo artículo 31 y estableciendo expresamente en el artículo 35 que los planes de ordenación de los recursos naturales serán obligatorios y ejecutivos en todo lo que afecte a la conservación, protección o mejora de*

la flora, la fauna, los ecosistemas, el paisaje o los recursos naturales, prevaleciendo sobre cualesquiera otros instrumentos de ordenación territorial o física.”

Por su parte, la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, en el mismo sentido, establece en su artículo 19 el siguiente régimen: *“1. Los efectos de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales tendrán el alcance que establezcan sus propias normas de aprobación. 2. Cuando los instrumentos de ordenación territorial, urbanística, de recursos naturales y, en general, física, existentes resulten contradictorios con los Planes de Ordenación de Recursos Naturales deberán adaptarse a éstos. En tanto dicha adaptación no tenga lugar, las determinaciones de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales se aplicarán, en todo caso, prevaleciendo sobre dichos instrumentos.”*

En todo caso sugerimos que el límite que establece el *Artículo 8 del PATIVEL, Suelos no urbanizables de protección litoral*, y que se fija en 500 metros desde el límite interior de la ribera del mar no afecte a la actividad de camping y que quede permitida dicha actividad dentro de esta área mediante una excepción de la norma o se establezca un límite menor a los 500 metros desde el límite interior de la ribera del mar fijándolo en 200 metros para la actividad de camping como establece el propio Reglamento General de Costas, dado el carácter medioambiental y de integración en el medio natural de dicha actividad, respetando siempre las normas de contaminación medioambiental, acústica y vertidos así como protección de incendios que sean de aplicación en cada caso.

3) En cuanto a los antecedentes a la norma referidos al Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, sugerir que el anteproyecto de ley de la Generalitat de ordenación y protección de la costa de la Comunidad Valenciana no modifique lo contenido en el artículo 211.

Artículo 211 *“Ordenación de usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable”* en su punto 1 apartado F) *“Actividades terciarias o de servicios”* que dice: *“solo puede autorizarse la implantación de las siguientes actividades”*:

3. *º Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico, regulados por la legislación de turismo y que no propicien,*

por sus características y emplazamiento, la formación de núcleos de población o de características urbanas”

Y en su punto 2,

“2. La parcela exigible para las actuaciones terciarias o de servicios en el medio rural será al menos de media hectárea de perímetro ininterrumpido.”

“Este porcentaje no será aplicable a los campamentos de turismo, a los centros recreativos, deportivos o de ocio que, por sus características, requieran ocupar al aire libre una gran superficie de instalaciones sin edificar.”

Del mismo modo **no** se modifique el art 217 punto C, sobre las ***Excepciones a la exigencia de declaración de interés comunitario por existir un planeamiento territorial.***

“No requerirán declaración de interés comunitario los usos y aprovechamientos que estén previstos expresamente en los siguientes instrumentos de planeamiento:

C) Los que, excepcionalmente, vengan atribuidos en los instrumentos de ordenación ambiental previstos en la normativa de espacios naturales protegidos que califiquen el suelo como protegido, requiriéndose en este caso, con carácter previo a la implantación del uso o aprovechamiento correspondiente, el informe favorable de la conselleria competente en materia de espacios naturales y de paisaje”.

Así pues resultaría plenamente compatible con la norma y evitaría conflictos futuros con las actividades de Campings adoptar estas sugerencias siendo consecuentes con las alegaciones realizadas, teniendo en cuenta además que la actividad de campamento de turismo es la respuesta más adecuada al turismo actual en cuanto a compatibilidad con el medio natural, integración paisajística y respeto al medio ambiente en el ámbito de protección del litoral Valenciano que nos ocupa, actividad que viene realizándose con el máximo respeto a la costa desde hace décadas y que supone un importante nido de recursos socioeconómicos y laborables que deberían ser mantenidos y mejorados, dando respuesta a una demanda cada vez mayor de Turismo ecológico.

Integrar igualmente en todo el ámbito de aplicación del anteproyecto de ley que nos ocupa la actividad de camping en el área de servidumbre de protección que establece el Reglamento General de Costas de 200 metros desde la línea interior de la ribera del mar, como actividad plenamente compatible con la misma, respetando las normas de aplicación sectoriales, y entendiéndola como respuesta al desarrollo Turístico sostenible con un impacto casi nulo sobre el medio litoral que se pretende regular, y al mismo tiempo que dicha integración se produzca dentro de una compatibilidad con el desarrollo de dicha actividad dentro de unos estándares de calidad turística y medioambientales altos y que posibiliten dicho desarrollo a largo plazo dentro de una seguridad jurídica.

Alegamos igualmente que en el desarrollo del anteproyecto se tenga en cuenta y se refleje la actividad de campamento de turismo, sin perjuicio de la normativa sectorial, de Camping Park El Saler en el área que se encuentra, carrera del riu 548, 46012 Valencia (plano de referencia documento adjunto) actividad que viene desarrollando como hemos indicado de manera perfectamente compatible con el entorno y cumpliendo e incluso superando las más estrictas normas en cuanto a integración paisajística, contaminación acústicas, vertidos, residuos y protección contra incendios, resultando compatible dicha actividad con los objetivos de los planes territoriales y sectoriales desarrollados en el ámbito del Parque natural de La Albufera en el que se encuentra ubicada la actividad, indicando además que el propio camping cuenta con informes favorables y vinculantes de la conselleria de medioambiente para el desarrollo de la actividad que ejerce, así como sentencia firme del tribunal superior de la comunidad Valenciana acerca de la perfecta compatibilidad urbanística de la actividad con la ubicación donde se encuentra.

Sugerimos pues que en el desarrollo de este anteproyecto se tenga en cuenta todas estas cuestiones para mantener en la legalidad unas actividades que son plenamente compatibles por su naturaleza ecológica y de relación con el disfrute del medio ambiente tanto con los objetivos del PATIVEL como con los del anteproyecto de ordenación y protección de la costa como consta en sus objetivos que literalmente dice ***“Con un litoral fuertemente antropizado, resulta de interés general regular y gestionar desde la propia Comunitat Valenciana la ordenación de su litoral, para compatibilizar los usos, actividades y asentamientos humanos en la costa, en aras de garantizar su sostenibilidad”***, y que al tratarse de campamentos

de turismos que por su emplazamiento son perfectamente compatibles con la norma y que de otro modo tendrían difícil encaje en otro emplazamiento.

Por lo expuesto

SOLICITO que tenga por formuladas las precedentes alegaciones y las tenga en cuenta en la redacción definitiva del anteproyecto de ley de la Generalitat, de ordenación y protección de la costa de la Comunidad Valenciana.

Fdo. María Del Carmen Rodríguez Boví