

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, INFRAESTRUCTURAS Y TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL Y ANIMAL

ASUNTO: 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

La **ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y EMPRESARIOS DEL PARQUE NATURAL DE LA ALBUFERA**, (A.P.E.P.N.A.), número de Registro de Asociaciones 5440, representada por D. José Vicente Fortea de las Heras, en calidad de presidente, con DNI 79141410-C y domicilio a efectos de notificaciones en Camino del Fus, s/n, apartado de correos 90, 46470, Masanasa (Valencia) y dirección de correo electrónico info.apepna@gmail.com, se dirige a ese órgano administrativo y como mejor proceda **DICE**:

Que mediante anuncio en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana de fecha 5 de agosto de 2025, se publicó el inicio del periodo de **INFORMACION PUBLICA**, de la versión preliminar del proyecto de decreto, del Consell, de **REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE LA CUENCA HIDROGRÁFICA DE L'ALBUFERA**, junto con el estudio ambiental y territorial estratégico, y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, durante el plazo de 45 días hábiles, a contar desde el día siguiente de la fecha de publicación de este anuncio en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana.

En el citado trámite y dentro del plazo concedido, se vienen a formular, en condición de interesado, como entidad miembro de la Junta Rectora del Parque de la Albufera, al amparo del artículo 83 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los artículos 16 a 18 de la Ley 27/2006, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente y los artículos 19 a 23 del Decreto 97/2010, de 11 de junio, del Consell, por el que se regula el ejercicio del derecho de acceso a la información

ambiental y de participación pública en materia de medio ambiente en la Comunitat Valenciana, las siguientes;

A L E G A C I O N E S

PRIMERA. CONSIDERACIONES PRELIMINARES.

Antes de pasar a formular las alegaciones que conforman el cuerpo del presente escrito, se muestra procedente hacer algunas reflexiones preliminares con el fin de contextualizar las cuestiones de fondo que motivan las presentes observaciones, sugerencias y alegaciones.

La Asociación de Propietarios y Empresarios del Parque Natural de la Albufera (APEPNA) comparece en el presente trámite de información pública, legitimada para ello en su condición de entidad asociativa con más de treinta años de trayectoria en la representación del sector empresarial implantado en ámbito territorial del Parque. Su implicación en los ámbitos social y económico del Parque están sobradamente acreditados.

Asimismo, debemos destacar que la Asociación de Propietarios y Empresarios del Parque Natural de la Albufera (APEPNA), de conformidad con el artículo 100 del referido decreto 259/2004 por el que fue aprobado el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de l'Albufera (DOGV 24/112004- Núm. 4.890), es miembro de pleno derecho de la Junta Rectora del Parque.

La Junta Rectora está concebida y así se recoge en su normativa reguladora como *“el órgano colegiado consultivo, colaborador y asesor de la gestión, que canaliza y coordina la participación en la misma de los organismos públicos de las distintas Administraciones, así como de los distintos intereses económicos, sociales y culturales relevantes para el Parque”*.

Desde su constitución formal en el año 1.992, APEPNA ha venido reivindicando la necesidad de la compatibilización racional y sostenible de la protección del espacio natural, con las actividades económicas preexistentes. Desde el año 2004 ha venido participando y colaborando activamente con los órganos de

gestión y deliberación del Parque, aportando su conocimiento directo sobre la realidad socioeconómica y territorial del mismo.

Representa a empresarios y propietarios con arraigo histórico en el ámbito territorial del Parque, con experiencia en la compatibilización de la conservación ambiental del entorno y con el desarrollo ordenado y sostenible de las actividades tradicionales y económicas.

La implicación continuada de sus asociados, tanto en la conservación de los valores naturales del parque, como en el desarrollo ordenado de las actividades económicas, confiere a las presentes alegaciones un carácter especialmente cualificado, en tanto que son fruto y consecuencia de décadas de experiencia e implicación en el ámbito de gestión del parque.

Debemos destacar que la aceptación por los habitantes del parque (empresarios, cazadores, agricultores, vecinos...) de los condicionantes y limitaciones establecidas, en un principio, por la declaración de la zona, como espacio natural protegido en 1986 (y su malogrado Plan Especial de 1990) y, posteriormente, con la regulación normativa de desarrollo establecida por el DECRETO 259/2004¹, de 19 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de l'Albufera, no es fruto de la casualidad, sino del consenso alcanzado por todas partes en la elaboración del vigente PRUG, cuya tramitación se inició en el año 2000, siendo aprobado finalmente en el año 2004.

Nos encontramos ante un proceso de planificación territorial no exento de problemas, controversias, conflictos e intereses contrapuestos que ha evolucionado y madurado durante un periodo temporal de casi 30 años, situándonos, en la actualidad, en un momento óptimo para cerrar todas aquellas cuestiones que han quedado pendientes de resolver hasta el momento y que requieren una solución definitiva.

Las modificaciones normativas llevadas a cabo en estos años, facilitan la tarea, pues otorga soluciones para aquellas zonas de transición que propiamente no son zonas húmedas (de conformidad con la definición legal), ni poseen valores

¹ DOGV 24/112004- Núm. 4.890

ambientales significativos al haber sido transformados y albergar edificaciones o actividades legalmente establecidas desde mucho antes de la existencia del parque.

Nos referimos a aquellos ámbitos espaciales que la Ley de Espacios Naturales de la Comunidad Valenciana denomina “*áreas de amortiguación de impactos*”² y que, hasta el momento, no han sido contemplados como tales por la zonificación propuesta en el PORN, ni en su momento por el PRUG vigente. Nos referimos a determinados ámbitos perimetrales del Parque de escasa extensión y con actividades o naves industriales. Esta es una de las cuestiones claves que consideramos debe ser objeto de revisión con el fin de dar una solución definitiva.

En este sentido, desde nuestro punto de vista, el presente proceso de información pública se muestra como una oportunidad única para la mejora de aquellos aspectos que, hasta el momento, no han sido afrontados por los sucesivos instrumentos de planificación y, en consecuencia, resueltos de una forma clara y definitiva que permita, en el futuro, la consolidación de un modelo territorial plenamente aceptado por la población implicada en el espacio.

Es imprescindible aprovechar este proceso de información pública para dar una respuesta satisfactoria y adaptada a la realidad territorial existente, siempre partiendo de la premisa de que no se produzca un menoscabo de la protección de los valores ambientales esenciales del Parque. Estamos convencidos de que el equilibrio es posible.

Debemos destacar que el PRUG de la Albufera, pese a sus vicisitudes judiciales que propiciaron su nulidad parcial, ha servido eficazmente, durante más de dos décadas, como norma básica y fundamental del parque de la Albufera. Estando vigente en la actualidad, entendemos puede servir como referente en las cuestiones relativas a la regulación de usos y actividades.

Esta norma, pese a sus carencias e imperfecciones (fue parcialmente anulada por los tribunales) ha permitido, no sin dificultades, compatibilizar la protección ambiental del entorno, con las actividades preexistentes a la declaración de la

² Artículo 29 de la Ley de Espacios Naturales de la Comunidad Valenciana,

zona como espacio natural protegido. En consecuencia, entendemos que el modelo del vigente PRUG debe servir de orientación fundamental para establecer las bases normativas del PORN, por lo que a las actividades y usos en el parque se refiere.

No cabe duda que la ordenación y planificación territorial es una disciplina que debe adaptarse, por una parte, a las necesidades de protección derivadas de las características del territorio y, por otra, a los objetivos políticos previstos para este territorio y, en base a ello, “aprender” de las experiencias derivadas de su implementación y desarrollo para mejorar el modelo territorial.

En este contexto, las presentes alegaciones se plantean con el propósito de poner en valor la experiencia acumulada desde la declaración del Parque hace casi cuatro décadas, con el fin de optimizar su gestión y corregir aquellos aspectos que aún pueden generar tensiones entre la necesaria protección ambiental y el impulso de un desarrollo realmente sostenible.

Resulta especialmente relevante atender, en el presente proceso de información pública, a las actividades económicas, edificaciones y usos preexistentes dentro del ámbito del Parque, cuya regulación, si no se aborda con criterios de equilibrio, podría ocasionar perjuicios desproporcionados o incluso la vulneración de derechos legítimamente adquiridos, perjudicando, asimismo, la percepción social del Parque y, consecuencia, la posible declaración del espacio protegido como “reserva de la biosfera”. No podemos obviar que las reservas de la biosfera están diseñadas para que la población local sea la protagonista, impulsando su voluntad y participación activa en la conservación y el desarrollo de estos territorios.

Además, aunque obvio, debemos destacar una vez más, que de las 21.120 hectáreas que conforman el parque, aproximadamente unas 5.300 ha. son públicas, siendo alrededor de 15.800 ha. de propiedad privada. De ahí, que estas observaciones busquen garantizar una normativa clara, justa y viable, que preserve los valiosos valores naturales que alberga el Parque, sin menoscabar la continuidad de las actividades económicas y la convivencia armónica con la población local.

Por lo que respecta al alcance espacial, hay que señalar que de los 940 kilómetros cuadrados que conforman la cuenca de afección del PORN de la Albufera, nuestras observaciones, sugerencias y alegaciones se ceñirán, fundamentalmente, al ámbito espacial de las 21.120 hectáreas que conforman, propiamente, el espacio natural protegido del Parque de la Albufera.

No obstante, haremos referencia a la delimitación establecida fuera del espacio natural de la Albufera, pues su excesiva extensión, no justificada en atención a los criterios establecidos en la Ley y, en concreto, de lo establecido en el artículo 18³ de la “Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad”, puede propiciar la nulidad del PORN por falta de motivación y justificación.

En definitiva, las presentes observaciones persiguen la finalidad de, aprovechando la experiencia derivada de la aplicación del PRUG durante los últimos veinte años, complementar y enriquecer el proceso de tramitación y aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Albufera, objeto del presente trámite de información pública, aprovechando por una parte la experiencia acumulada y, por otra, las oportunidades que brinda la legislación vigente para otorgar soluciones satisfactorias a problemas derivados de una inadecuada planificación inicial, fruto a nuestro entender, de una incorrecta aplicación de la metodología en la zonificación del malogrado Plan Especial del parque y del PORN inicial, que se ha venido perpetuando hasta el momento actual.

De este modo, se pretende contribuir, de manera constructiva, al equilibrio entre la preservación ambiental y el respeto a los usos y actividades que se desarrollan en el espacio protegido. El “*status quo*” alcanzado en las últimas dos décadas y que ha permitido una fluida gestión del parque y una razonable aceptación por los diferentes agentes sociales de las limitaciones impuestas, ha sido fruto de la negociación y de un dialogo fluido y continuado, a lo largo de los años, de los representantes de la Administración responsables de la planificación y gestión del parque, con los diferentes interlocutores que representan intereses legítimos en el ámbito del espacio protegido:

³ Objetivos de los PORN.

agricultores, hosteleros, industriales, cazadores, pescadores, conservacionistas, etc.

La posición de APEPNA responde a una visión integradora, en la que conservación y aprovechamiento sostenible se refuercen mutuamente. El conocimiento acumulado por sus miembros sobre el funcionamiento real del territorio, constituye un valor añadido para la toma de decisiones.

En este proceso, las aportaciones que conforman el presente escrito deben ser consideradas no solo válidas, sino necesarias para garantizar un PORN realista y eficaz. Por todo ello, APEPNA formula sus alegaciones con espíritu de colaboración leal con la Administración y con el conjunto de la sociedad valenciana.

Las consideraciones que a continuación se expondrán se sustentan en la experiencia derivada de la participación continuada en los órganos de gestión y consulta del Parque (Junta Rectora), así como en el conocimiento técnico y práctico derivado de su relación directa con el territorio desde la declaración del espacio como parque natural.

Dichas observaciones se presentan con un ánimo de colaboración leal, buscando el equilibrio entre la preservación de los valores ambientales y el mantenimiento de los usos sostenibles que garantizan la pervivencia social, cultural y económica de este espacio protegido. Se reivindica el reconocimiento de las actividades existentes, como parte integrante y elemento fundamental de la sostenibilidad del espacio protegido.

SEGUNDA. INADECUADA APLICACIÓN DE LA METODOLOGIA PARA LA ZONIFICACION DEL PARQUE. ERRORES EN LA ZONIFICACION DEL PORN DEL LA ALBUFARA DERIVADOS DE INCUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACION BASICA ESTATAL.

El artículo 33 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, sobre la zonificación de los PORN establece que:

“Fuera del espacio natural protegido, es decir en el área de amortiguación de impactos, se estará a lo que se disponga en cada uno de los planes de ordenación de los recursos naturales para cada espacio natural protegido declarado”

En este sentido, el artículo 18 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece los objetivos concretos que debe tener todo PORN y, en consecuencia, también el PORN de la Albufera. Como se ha puesto de relieve anteriormente, el PORN de la Albufera, más allá del ámbito del espacio natural protegido de 21.120 hectáreas (211`2 km²) que conforma el parque natural de la Albufera, comprende un territorio total de 940 kilómetros cuadrados.

La vastísima extensión de territorio que abarca el PORN, fuera de los límites del Parque, sobrepasa ampliamente los objetivos establecidos por la Ley para este tipo de instrumentos de planificación territorial, ya que, en su ámbito, se incluyen, más allá de lo que sería proporcionado, ámbitos urbanos, innumerables polígonos industriales, viales, carreteras, agricultura intensiva....; ámbitos carentes de todo valor para los objetivos del PORN ya que, según la Ley (mencionado artículo 18), debería centrarse, únicamente, en los espacios con valores ambientales y, en particular, los incluidos en el Inventario del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

Establecer una superficie de más de 700 km² (fuera del Parque) como zona de afección (amortiguación de impactos) incluida en el PORN de la Albufera, en gran medida, sin ningún valor significativo del Patrimonio Natural, no parece ni proporcionado, ni necesario para los objetivos legales anteriormente

transcritos. Es más, supone un despropósito jurídico, como veremos a continuación, carente de toda coherencia, pues no es compatible con los fines de preservación del medio natural que debe perseguir el PORN.

La zonificación que extiende limitaciones más allá de lo estrictamente necesario para la conservación del espacio protegido puede ser considerada excesiva e innecesaria, afectando derechos y usos legítimos en amplias zonas. Desde una perspectiva estrictamente jurídica, la zonificación debe responder a un principio de proporcionalidad que justifique y fundamente su ámbito y régimen de usos. Ante una falta de justificación o motivación suficiente, el plan puede devenir nulo.

El margen de apreciación y de decisión propio de las potestades discrecionales de la Administración, como es la de planeamiento, tiene límites infranqueables en el respeto a la Ley y, en general a las normas de superior rango, como sucede en el presente supuesto. Adelantamos que entendemos conculcadas las directrices establecidas en la legislación básica estatal por lo que respecta a la zonificación establecida en el PORN, fundamentalmente, en el ámbito del Parque.

No cabe ninguna duda que la potestad de la actividad planificadora sobre el Parque de la Albufera corresponde a la Generalitat Valenciana, en tanto, es la administración con competencias sobre la materia, no obstante, el ejercicio de esas competencias autonómicas deben ejercerse con sujeción a la Ley y el ordenamiento jurídico, es decir, a la legislación básica estatal sobre la materia que, en el presente supuesto, se concreta en el “**Real Decreto 389/2016, de 22 de octubre, por el que se aprueba el PLAN DIRECTOR DE LA RED DE PARQUES NACIONALES**”.

Sobre esta cuestión, debemos hacer referencia a la reciente **SENTENCIA del TRIBUNAL SUPREMO, NUM. 564/2025** (Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección Quinta) de fecha 14 de mayo de 2025, que declara la nulidad del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel (PORN de las Marismas).

Esta sentencia, paradigmática por su claridad y similitud con el supuesto de hecho que nos ocupa (PORN de la Albufera), plantea una cuestión de interés casacional de suma trascendencia:

«Determinar si la directriz sobre zonificación de los parques nacionales, incorporada a las directrices básicas para la planificación del Real Decreto 389/2016, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director de la Red de Parques Nacionales, resulta de aplicación a los planes de ordenación de recursos naturales que aprueben las comunidades autónomas para sus espacios naturales protegidos -como en este caso es el Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel-, y, precisar en este sentido, cuál ha de ser el ámbito de la potestad discrecional de la Administración para seleccionar la metodología a utilizar en orden a delimitar la zonificación de tales planes de ordenación de recursos naturales.» (Antecedente de hecho cuarto)

Extrapolando la cuestión objeto de la referida sentencia, al PORN de la Albufera objeto de las presentes alegaciones, la cuestión que debemos contestar es, si el planificador autonómico (Conselleria de Medio Ambiente) puede zonificar libremente el parque, inventándose, en un ejercicio de prestidigitación jurídica nomenclaturas de zonificación y las características de estas o, por el contrario, debe ceñirse a las directrices básicas para la planificación establecidas en el Real Decreto 389/2016, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director de la Red de Parques Nacionales.

Debemos señalar que de conformidad con lo establecido en la Ley 30/2014, de 3 de diciembre, de Parques Nacionales, el “*Plan Director de la Red de Parques Nacionales*” es, al igual que el PORN y el PRUG un “*instrumento de planificación*”, el cual, desde una perspectiva de jerarquía normativa, está por encima de ellos, aunque el primero sea de rango estatal y los segundos sean autonómicos, lo que significa que deben supeditarse a sus directrices, también por los que respecta a criterios de zonificación.

De conformidad con el artículo 19 de la Ley 30/2014 citada anteriormente, el “Plan Director de la Red de Parques Nacionales” es el más elevado instrumento de planificación y ordenación de estos espacios de carácter básico

y debe incluir, entre otros extremos, las directrices básicas para la planificación, conservación, y coordinación.

El artículo 2 del Real Decreto 389/2016, de 22 de octubre, por el que se aprueba el “Plan Director de la Red de Parques Nacionales” determina que:

*“El Plan Director que se aprueba tendrá el carácter de directrices básicas para la planificación, conservación y coordinación de los parques nacionales de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19, apartados 1.d) y 2 de la Ley 30/2014, de 3 de diciembre, de Parques Nacionales, y de **directrices básicas de la legislación de protección del medio natural** conforme a lo dispuesto en el artículo 17, apartados 2 y 3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.”*

Debemos resaltar que la finalidad de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural es establecer el régimen jurídico básico de la conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y de la biodiversidad en el ámbito estatal, en su conjunto.

Con este fin, el “Plan Director de parques nacionales” tiene el carácter de directrices básicas de la legislación de protección del medio natural conforme a lo dispuesto en el artículo 17, apartados 2 y 3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, extendiendo sus efectos sobre el ámbito competencial autonómico, al ser legislación básica.

En definitiva, toda la actividad planificadora de desarrollo que afecte a espacios naturales protegidos (parques naturales) debe respetar lo establecido en esas directrices contenidas en el “*Plan Director de Parques Nacionales*”, incluido los Planes de Ordenación de Recursos Naturales que aprueben las Comunidades Autónomas.

Sobre la prevalencia jerárquica del “*Plan Director de Parques Nacionales*”, sobre los PORN autonómicos, no existe controversia alguna. El **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL** se ha pronunciado sobre esta cuestión en diversas sentencias: **SSTC 69/2013**, de 14 de marzo de 2013, y **138/2013**, de 6 de junio de 2013, **87/2013**, de 11 de abril de 2013.

En palabras del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL,

el “Plan Director de Parques Nacionales” se encuentra *“en el escalón superior de la planificación ecológica, y, por tanto, también de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales que puedan aprobar las Comunidades Autónomas en relación a los espacios naturales sobre los que ostentan competencias plenas, como son los parques naturales.”*

El fundamento de derecho sexto de la STS núm. 564/2025 de fecha 14 de mayo de 2025 que declara la nulidad del PORN de las marismas de Santoña, lo deja perfectamente claro. El Real Decreto 389/2016, de 22 de octubre, (Plan Director de parques Nacionales) ***“contiene directrices que son comunes y se proyectan a todos los Espacios Naturales, con independencia de que formen parte de la Red de Parques Nacionales o no.”***, añadiendo que, *“deben ser respetadas por las Comunidades Autónomas cuando elaboren los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales respecto de aquellos Espacios Naturales sobre los que ostenten competencia”*.

La referida sentencia destaca que el Plan Director determina las directrices básicas de planificación, entre las que se encuentran las relativas a la zonificación y las contrasta con las utilizadas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, para llegar a la conclusión de que dichas directrices no han sido respetadas, lo que supone la declaración de nulidad del PORN por el tribunal.

El margen de apreciación y de decisión propio de las potestades discrecionales de la Administración, como es la de planeamiento, tiene un límite infranqueable en el respeto a la ley y en general a las normas de superior rango, como acontece en este caso con las directrices establecidas por la Administración del Estado y plasmadas en el “Plan Director de la Red de Parques Nacionales”, aprobado por el Real Decreto 389/2016, de 22 de octubre.

Extrapolando la cuestión descrita, al PORN de la Albufera, nos encontramos ante un supuesto de hecho idéntico. La Generalitat Valenciana, en el borrador del PORN sometido a información pública, (también en el resto de PORN aprobados en la Comunidad Valenciana) no respeta las directrices básicas de

planificación en materia de zonificación del espacio natural protegido, ya que, en el ámbito de la denominada “**Zona de Alto Valor Ambiental (Zona A)**”, ignorando criterios biológicos (flora, fauna, recursos naturales), se incluyen zonas urbanas consolidadas y ámbitos antropizados cuyo valor ambiental es nulo.

Así los criterios de zonificación del parque, en la forma desarrollada en el borrador del PORN, vulneran de forma flagrante mandatos legales. No se busca disminuir el grado de protección establecido en la zonificación, sino que la zonificación reconozca la realidad territorial y urbanística vigente, utilizando en todo caso, criterios biológicos para ello.

El Tribunal Supremo, en la referida **STS núm. 564/2025** de fecha 14 de mayo de 2025 nos recuerda que:

*“La zonificación supone describir lo que debe ser y lo que no debe ser en el interior del espacio protegido en términos de gestión de recursos naturales y culturales y resulta crucial en términos de protección. No se trata, por tanto, de una cuestión formal o de escasa relevancia, sino que tiene un sentido material o sustantivo, de manera que una **zonificación inadecuada** puede contrariar los fines básicos de conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y de biodiversidad, finalidades que, como recuerda el artículo primero de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, forman parte del deber de conservar y del derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, establecido en el artículo 45.2 de la Constitución.”*

La relevancia de una correcta zonificación no pasa desapercibida en el Real Decreto 389/2016, de 22 de octubre, por el que se aprueba el “Plan Director de la Red de Parques Nacionales”. La directriz 3.1.2., destaca lo siguiente:

“la zonificación es la organización del espacio en función del valor y fragilidad de sus recursos y de su capacidad de acogida para los distintos usos, con el fin de minimizar los impactos negativos y de

asegurar un uso del espacio compatible con la conservación de sus sistemas naturales.”

Conforme a la referida directriz relativa a la zonificación prevista en el Real Decreto 389/2016, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director de la Red de Parques Nacionales (directriz 3.1.2.), aplicable como hemos visto anteriormente al ámbito autonómico, se deben establecer las siguientes zonas, ordenadas de mayor a menor grado de protección y de menor a mayor grado de presencia e intervención humana:

- a) Zona de reserva.
- b) Zona de uso restringido.
- c) Zona de uso moderado.
- d) Zona de uso especial.
- e) Zona de asentamientos tradicionales.

Las características de estas zonas, su descripción, lo que es, o puede ser, en de cada zonificación, viene detalladamente descrita en el referido Real Decreto 389/2016. En consecuencia, no caben interpretaciones *“sui generis”* del planificador autonómico de lo que debe ser cada zona o que características físicas o territoriales debe tener cada zonificación.

Cada zona viene denominada en la norma con una nomenclatura concreta y su definición bien detalladamente descrita, siendo estas directrices básicas que las que deben ser acatadas por el planificador autonómico. En consecuencia, cada zona, en atención a sus características, debe encuadrarse en una de las cinco zonas anteriormente descritas, no siendo viable la “invención” de zonas diferentes para que encajen en las expectativas del planificador autonómico.

El Tribunal Supremo (STS núm. 564/2025 de fecha 14 de mayo de 2025) lo deja meridianamente claro. *“Las directrices establecidas para la Red de Parques Nacionales son también directrices básicas dirigidas a las Comunidades Autónomas para que sean tenidas en cuenta en el ejercicio de*

su potestad planificadora sobre los espacios naturales sobre los que ejercen competencias.”

Así, siguiendo la doctrina jurisprudencial sobre este extremo, *“los criterios de zonificación forman parte de esas directrices básicas al contemplarse así expresamente en el Real Decreto, además de ser esos criterios, en sí mismos considerados, un componente esencial para la planificación y gestión de áreas naturales protegidas”*.

Más allá de las consecuencias que esta forma de proceder pueda tener sobre la futura eficacia y validez del PORN de la Albufera, debemos señalar que el escenario descrito, la falta de rigor en una metodología de zonificación, se reproduce lamentablemente en todos los parques naturales de la Comunidad Valencina.

Los diferentes PORN y PRUG vigentes en la Comunidad Valenciana establecen sus zonificaciones con criterios divergentes unos de otros y nomenclaturas diferentes para definir espacios de idénticas características, y ello, en base al criterio cambiante y los gustos personales de cada equipo técnico participante en la planificación, unas veces personal de VAERSA, otras de TRAGSATEC o incluso de la propia Conselleria....

Son categorías inventadas por cada equipo redactor, ajenas a cualquier criterio legal, que convierte la planificación territorial de la Comunidad Valenciana en un ejercicio delirante de interpretación en el que al apartarse de los criterios homogéneos legalmente establecidos es imposible establecer zonificaciones mínimamente coherentes, en particular, en zonas antropizadas.

Cada espacio natural denomina las zonificaciones de una manera diferente, aunque la cuestión esencial es que la planificación se formula ignorando la naturaleza y características del territorio que debe tener cada categoría de zonificación

Desde una perspectiva jurídica, la ausencia absoluta de una metodología homogénea en la planificación de los parques naturales solo genera inseguridad jurídica, un caos normativo derivado de la falta de directrices y

nomenclaturas homogéneas, en todos los parques. La planificación de la Albufera es una víctima más de esta situación.

Por lo que respecta al texto normativo del PORN de la Albufera objeto de las presentes alegaciones, tenemos que poner de relieve el **TÍTULO IV. ZONIFICACIÓN Y NORMAS PARTICULARES**, en concreto, el artículo (sin numeración) titulado “**Cartografía y unidades de zonificación**” (Pág. 74 de 108). Este artículo, sin tener en cuenta la legislación básica estatal referida (directriz 3.1.2 del Decreto 389/2016, de 22 de octubre), establece un régimen de zonificación “*sui generis*” en el que divide el ámbito del PORN de la Albufera en únicamente en dos unidades⁴, con subunidades de zonificación, ordenadas de mayor a menor régimen protector.

Así el PORN de la Albufera incluye en idénticos ámbitos o zonificaciones realidades territoriales diferentes e incluso incompatibles y, para ello, propone: (i) Una “**Zona de Alto Valor Ambiental**” (**Zona A**) donde pretende encajar todas las realidades territoriales, aún incompatibles entre sí, como son núcleos urbanos e industriales, cultivos, infraestructuras y áreas naturales y (ii) una “**Zona de Amortiguación de Impactos** (**Zona B**)”; cada una con sus correspondientes subunidades de zonificación.

Tenemos que destacar que ni las dos unidades de zonificación propuestas, ni las subunidades de zonificación tienen amparo legal alguno, ni en la legislación básica estatal, ni autonómica, lo que crea una absoluta inseguridad jurídica. La validez del Plan, está en riesgo ya que la “Zona de Alto Valor Ambiental” (Zona A) no observa criterios biológicos en la zonificación pues se incluyen dentro de esta categoría extensos ámbitos territoriales sin ningún “Alto Valor Ambiental” como son núcleos urbanos, espacios antropizados (ámbitos industriales), huertas en producción... Si no existen criterios biológicos (flora, fauna,...), la zonificación propuesta cae por su propio peso, pudiendo ser declarada nula por los tribunales.

El PORN de la Albufera exige adecuar los contenidos, elementos de diagnóstico y bases de ordenación del Plan anterior, incluido el PRUG a la

⁴ La legislación básica establece 5 categorías de zonificación.

nueva realidad del espacio protegido con el fin de integrar en un único instrumento de ordenación las medidas necesarias para cumplir los objetivos impuestos por las diferentes figuras de protección. La técnica de planificación fue inadecuada desde el principio y ahora es el momento de resolverlo.

En cualquier caso, ello no es posible ignorando la legislación básica y, en consecuencia, los más elementales criterios metodológicos exigibles a la planificación de un espacio natural protegido. No es una mera cuestión de nomenclatura, la cuestión es sustancial.

El borrador del PORN incumple el contenido de las directrices de la legislación básica al incluir en lo que denomina “Zona de Alto Valor Ambiental” (Zona A), ámbitos antropizados en distintos grados, ámbitos urbanos consolidados, ámbitos agrícolas de monocultivos intensivos y propuestas de proyectos de infraestructuras viarias que no pueden englobarse en los fines de conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural que debe perseguir todo PORN.

La cuestión esencial es que se incluyen en la “Zona de Alto Valor Ambiental” (Zona A), espacios cuyas características, grado de transformación y ausencia de valores ambientales hacen irreversible su conversión a una “Zona de Alto Valor Ambiental”, aun así, el planificador se obstina en meter en un solo ámbito espacios de los más diversos, creando luego categorías (subzonas) que nada tienen que ver con áreas de alto valor ambiental.

Así pues, la zonificación del PORN de la Albufera incumple las directrices contenidas en el PLAN DIRECTOR DE LA RED DE PARQUES NACIONALES, aprobado por el Real Decreto 389/2016, de 22 de octubre. Esta norma es obligada cumplimiento para las comunidades autónomas, pues es un instrumento de planificación jerárquicamente superior al PORN de la albufera constituye el referente que determina los criterios de zonificación que, en todo caso, deben adoptar los PORN.

Estas directrices deben ser respetadas por las Comunidades Autónomas cuando elaboran los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales respecto

de aquellos Espacios Naturales sobre los que ostentan competencia, como singularmente ocurre en el caso de la Comunidad Autónoma Valenciana.

El PORN de la Albufera se aparta formal y sustancialmente de los criterios recogidos en la directriz relativa a la zonificación (directriz 3.1.2.), del “Plan Director de la Red de Parques Nacionales”, aprobado por el Real Decreto 389/2016, de 22 de octubre, contradiciendo mandatos de las Directivas comunitarias y de la Ley 42/2007.

Así, en la elaboración del borrador del PORN de la Albufera se ha incumplido, tanto desde la perspectiva formal, como material, la directriz 3.1.2. de la legislación básica de protección del medio natural, a la que debe ajustarse el PORN respecto a los criterios de zonificación del espacio natural protegido.

En el PORN de la Albufera y otros PORN de la Comunidad Valenciana, se han elaborado, tramitado y aprobado sin el más mínimo rigor metodológico. Muestra evidente de ello, es que, cada PORN de la Comunidad Valenciana, establece unas zonificaciones diferentes, con nomenclaturas “inventadas” que no responden a las nomenclaturas y definiciones establecidas en la legislación básica estatal, alejándose, asimismo, del contenido sustantivo que debe contener la zonificación del PORN.

Basta, por tanto, para considerar infringido el principio de jerarquía normativa, con la consecuente declaración de nulidad, que el Plan de Ordenación de Recursos Naturales se aparte en lo sustancial de los criterios de zonificación establecidos en la directriz que antes hemos reproducido.

La metodología escogida y la concreta zonificación a la que se llega en el PORN se aparta de los objetivos desde el momento en que la zonificación propuesta en la cartografía se aleja de criterios ecológicos, no contempla la realidad territorial existente, permitiendo un alto grado de subjetividad en su aplicación. Debemos recordar que la cartografía omite espacios antropizados⁵ incluyéndolos en espacios de protección agrícola, sin distinción alguna.

Sobre el posible margen de discrecionalidad de la administración para seleccionar la metodología a utilizar en orden a delimitar la zonificación de

⁵ La concreción de estos espacios se establece en la alegación correspondiente.

planes de ordenación de recursos naturales, el Tribunal Supremo (fundamento de derecho octavo, SENTENCIA NUM. 564/2025 determina que, la discrecionalidad no permite alterar la metodología:

“Establecida en la directriz 3.1.2. que antes hemos reproducido, pues esta es la opción que legítimamente, por tener competencia para ello, ha utilizado el planificador estatal para preservar los valores consagrados en la Ley 42/2007, ya que como señaló el Tribunal Constitucional en su sentencia 138/2013, de 6 de junio de 2013, la función de estas Directrices es la de configurarse materialmente como el escalón superior de la planificación ecológica, vértices de una estructura piramidal, a los que, por tanto, deben subordinarse los planes aprobados por las Comunidades Autónomas.”

Los técnicos redactores del Plan han creado, bajo criterios ajenos a cualquier referente legal, las nomenclaturas de zonificación y, lo que es peor, las funciones que para la protección del espacio natural protegido debe tener cada zonificación. En este sentido, las zonificaciones propuestas en el PORN, ni se ajustan a la nomenclatura establecida en la legislación básica estatal de aplicación, ni se subsumen en las características definidas para cada una de estas clasificaciones.

La zonificación propuesta en la cartografía del PORN se define principalmente por criterios ajenos a la consideración de los recursos naturales y sin consideración a criterios biológicos, ni a las directrices establecidas en el Real Decreto 389/2016, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director de la Red de Parques Nacionales

Conviene recordar que la zonificación es un componente esencial para la planificación y gestión de áreas naturales protegidas, hasta el punto de que se puede considerar la piedra angular de la gestión de estos espacios al separar usos conflictivos y determinar la idoneidad de cada área para las diversas actividades que pueden desarrollarse.

Tal y como señala la STS núm. 564/2025 *“La zonificación supone describir lo que debe ser y lo que no debe ser en el interior del espacio protegido en*

términos de gestión de recursos naturales y culturales y resulta crucial en términos de protección. No se trata, por tanto, de una cuestión formal o de escasa relevancia, sino que tiene un sentido material o sustantivo, de manera que una zonificación inadecuada puede contrariar los fines básicos de conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y de biodiversidad y los legítimos derechos derivados de los derechos preexistentes en los ámbitos afectados.”

Esta relevancia no pasa desapercibida en el Real Decreto 389/2016, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director de la Red de Parques Nacionales, que destaca en la directriz 3.1.2. que la zonificación es la **organización del espacio en función del valor y fragilidad** de sus recursos y de su capacidad de acogida para los distintos usos, con el fin de minimizar los impactos negativos y de asegurar un uso del espacio compatible con la conservación de sus sistemas naturales.

Nada de esto se cumple en el documento que contiene la cartografía de zonificación expuesta en el presente trámite de información pública. Ni se ajusta a la cartografía vigente, ni a la realidad física del territorio, ni siquiera propone una zonificación en amplias zonas del Parque donde se desarrollan actividades económicas.

En consecuencia, dado el esencial valor interpretativo de la cartografía, se hace muy difícil o imposible aplicar correctamente la normativa correspondiente. Además, cabe resaltar que la cartografía del DECRETO 259/2004, de 19 de noviembre, del Consell de la Generalitat, está plenamente vigente, pues no se vio afectada por la nulidad parcial derivada de la Sentencia 484/08 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, posteriormente confirmada por el Tribunal Supremo. No obstante, la cartografía del PORN no la recoge, siendo la cartografía actualmente vigente.

Ante lo esencial de la cuestión y los graves efectos jurídicos que derivan de las deficiencias detectadas en la zonificación cartográfica, se muestra aconsejable la suspensión temporal de la tramitación del proyecto normativo, en tanto que dicha cartografía por lo que respecta a la zonificación no sea revisada y corregida.

Tratándose de una cuestión de amplio alcance que afecta de forma esencial a los efectos jurídicos del futuro Decreto, con el fin de garantizar la seguridad jurídica y la salvaguarda de los intereses públicos, se sugiere que, se proceda, con el objetivo de evitar una innecesaria avalancha de alegaciones y recursos por parte de los afectados, a realizar una completa revisión de oficio de la cartografía de zonificación del Plan Rector de Uso y Gestión de la Albufera.

TERCERA. INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO POR LO QUE RESPECTA A LAS ESCALAS UTILIZADAS EN LOS PLANOS EXPUESTOS A INFORMACION PUBLICA.

Por lo que respecta a la cartografía expuesta a información pública debemos señalar que, por lo que respecta a la carpeta denominada “**cartografía digital**”⁶, no es posible acceder a la información del enlace. De hecho, no se puede abrir directamente desde un ordenador convencional, si no se dispone de programas de software específicos para la visualización de Sistemas de Información Geográfica (SIG).

Además, su manejo requiere conocimientos especializados. Esto para muchos usuarios supone una barrera técnica infranqueable, al no disponer de los programas específicos, ni tampoco de los conocimientos para la instalación y manejo de estos programas informáticos que permitan su visualización.

De hecho, esta falta de accesibilidad a la cartografía digital pone en cuestión la transparencia y, en consecuencia, el propio proceso de información pública, al existir trabas tecnológicas infranqueables para inmensa mayoría de los ciudadanos que, directamente, no pueden acceder a la información cartográfica digitalizada del PORN por no disponer de los programas informáticos específicos requeridos para su visualización.

La inaccesibilidad de la “cartografía digital” en el presente proceso de información pública vulnera el principio de transparencia administrativa. Supone una restricción indebida del derecho de acceso a la información ambiental

⁶ <https://parquesnaturales.gva.es/es/web/pn-l-albufera/participacio-ciudadana-porn-albufera/-/documentos/uXyFmd6ZoR1y/folder/394487431>

reconocido en la Ley 27/2006 y en el Convenio de Aarhus⁷, lo que dificulta y en muchos supuestos impide que los ciudadanos puedan formular alegaciones fundadas sin acceso a esta información.

La limitación a la accesibilidad de la “cartografía digital” afecta directamente a la transparencia del proceso y, en consecuencia, al derecho de participación ciudadana en la toma de decisiones ambientales. La accesibilidad a la información se configura como un defecto esencial en el procedimiento, que podría dar lugar a su nulidad de pleno derecho conforme al artículo 47 de la Ley 39/2015.

La Administración mediante la imposición de barreras tecnológicas está propiciando la indisponibilidad de la información ambiental, incurriendo en el incumplimiento de la obligación legal de garantizar la accesibilidad de la información pública. En consecuencia, cualquier aprobación del PORN basada en esa exposición defectuosa sería susceptible de impugnación contencioso-administrativa.

Por lo que se refiere a la carpeta que contiene el “**Anexo cartográfico**”⁸ con planos accesibles en formato PDF, debemos señalar que los planos expuestos en el presente proceso de información pública, incumplen el formato reglamentariamente exigido por lo que concierne a la escala requerida para este tipo de cartografía en el DECRETO 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el **Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana**.

El artículo 58 del referido decreto sobre los “Planos de ordenación estructural” establece lo siguiente:

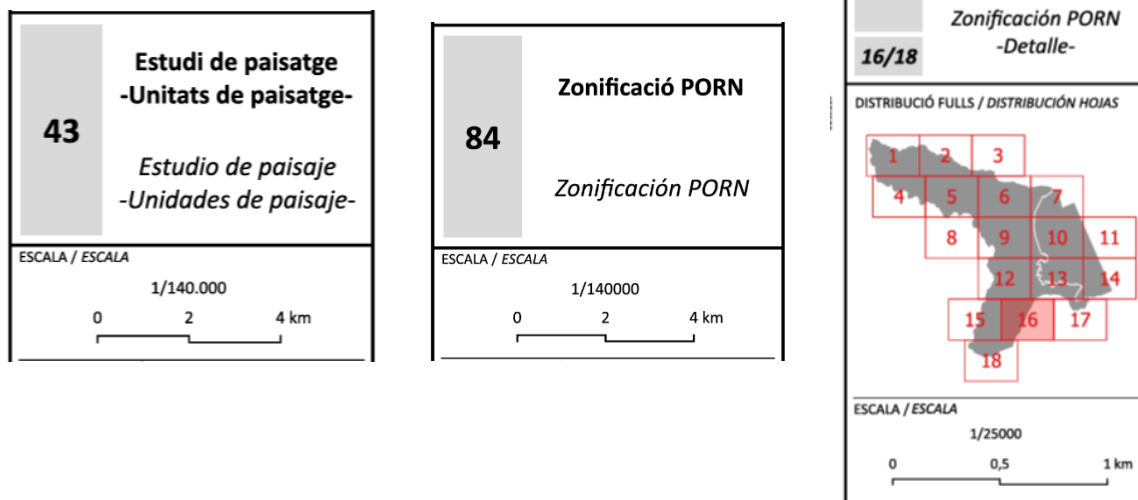
*“Los **planos de ordenación estructural** incluirán:*

*A. Para todo el territorio a **escala 1:10.000**, plano o planos que expresen:*

⁷ Convenio de Aarhus es un tratado internacional que garantiza el derecho de las personas a acceder a información ambiental, participar en la toma de decisiones que afectan al medio ambiente y tener acceso a la justicia en asuntos ambientales

⁸ <https://parquesnaturales.gva.es/es/web/pn-l-albufera/participacio-ciudadana-porn-albufera/-/documentos/uXyFmd6ZoR1y/folder/394481320>

a) La clasificación del suelo, con expresión de las superficies asignadas. Específicamente para el suelo no urbanizable delimitación de las **áreas de especial protección y de las categorías que deriven de su legislación específica**".⁹



Así pues, mientras de manera concreta ***“para áreas de especial protección”*** y de las categorías que deriven de su legislación específica (como son los PORN) se determina reglamentariamente una escala de **1:10.000**, los planos expuestos a información pública en la carpeta denominada *“Anexo cartográfico”*, tienen una escala inapropiada de **1:140.000** en la mayoría de planos y de **1:25.000** en el plano denominado *“Zonificación PORN -Detalle”*.

Del mismo modo que nos referíamos a las consecuencias de la inaccesibilidad de la “cartografía digitalizada”, las deficiencias en la escala de los planos accesibles en formato PDF, genera una falta de precisión técnica que impide la correcta identificación de los límites y áreas de protección, afectando al principio de seguridad jurídica.

Por lo que respecta a las consecuencias jurídicas derivadas del uso de una escala distinta a la prevista reglamentariamente (1:10.000 para los PORN) constituye un incumplimiento normativo esencial, vulnerando el artículo 47.1.e)

⁹ Los cuadros corresponden a las leyendas de los planos expuestos a información pública. En ellos se define la escala utilizada.

de la Ley 39/2015, que declara nulos los actos dictados prescindiendo de normas esenciales del procedimiento. Este defecto, habilita a los interesados a interponer recurso contencioso-administrativo, al basarse la aprobación en una documentación técnicamente inválida.

Esta forma de proceder supone una vulneración del derecho de participación ciudadana en el presente proceso de información pública. El acceso a información ambiental veraz y utilizable es condición previa para participar en los procedimientos de decisión, como es el presente caso. Su restricción vulnera la Ley 27/2006, de acceso a la información, participación y justicia en materia de medio ambiente, que incorpora al ordenamiento interno el Convenio de Aarhus (art. 6 y 7) referido anteriormente.

Supone, asimismo, un quebranto del principio de transparencia y publicidad. La presentación de cartografía en una escala desproporcionada y, en consecuencia, sin un nivel de detalle suficiente, impide la efectiva comprensión ciudadana, contraviniendo el art. 13 de la Ley 27/2006, el Convenio de Aarhus y la Directiva 2003/4/CE, que exigen accesibilidad a la información ambiental plena y comprensible.

Además, propicia inseguridad jurídica ante de dificultad o imposibilidad de identificar con precisión límites y áreas protegidas lo que genera indeterminación contraria al art. 9.3 de la Constitución Española, que reconoce el principio de seguridad jurídica en la actuación administrativa.

Al ser condición esencial de la información pública la correcta escala cartográfica, su incumplimiento constituye un vicio sustancial que afecta a la validez del presente proceso de información pública y, consecuentemente, de todo el procedimiento de aprobación del PORN, conforme a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo sobre participación y transparencia en trámites ambientales.

El Tribunal Supremo ha señalado, en sentencias como la de 27 de mayo de 2020 (rec. 6731/2018) y 4 de julio de 2016 (rec. 1479/2015), que los vicios de procedimiento esenciales, entre los que los que deben entenderse incluidos defectos sustanciales relacionados con la escala y calidad cartográfica,

comportan la nulidad de pleno derecho del plan impugnado, sin posibilidad de subsanación posterior al tratarse de una norma reglamentaria de carácter general.

Así pues, en relación a la cartografía del PORN de la Albufera, consideramos imprescindible su reelaboración, para su exposición en un nuevo periodo de información pública de 45 días de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

CUARTA. ERRORES Y OMISIONES EN LA CARTOGRAFIA DEL PORN EXPUESTA A INFORMACION PUBLICA. RELACION DE ESPACIOS (ZANT2 o ZANT3) NO CAROGRAFIADOS EN LOS PLANOS EXPUESTOS A INFORMACION PUBLICA.

Al hilo de lo expuesto en las alegaciones precedentes, la presente alegación tiene también un carácter esencial, pues la omisiones y errores detectados en la cartografía expuesta en el presente proceso de información pública generan, como hemos expuesto anteriormente, una grave inseguridad jurídica, poniendo con ello en riesgo, el presente el proceso de participación pública, al no ofrecer la zonificación propuesta en la cartografía del PORN, información territorial veraz, ni completa.

Estas omisiones y errores, (falta de información, en definitiva) propicia la existencia de vicios esenciales en el PORN que, de no ser corregidos, provocaran, muy probablemente, la declaración judicial de nulidad de todo o parte del PORN.

El artículo del PORN, sin enumerar, (pág. 10 de 108), titulado “*Interpretación de la normativa*”, literalmente, establece:

1. En caso de conflicto entre las normas de protección y los documentos cartográficos del Plan prevalecerán las primeras, excepto en el caso en que la interpretación derivada de los planos también esté apoyada por la memoria, de manera que se haga patente la existencia de algún error material en las normas.

2. En la aplicación de este PORN **prevalecerá aquella interpretación que implique un mayor grado de protección** de los valores naturales del ámbito del mismo.

En atención a lo expuesto en el referido apartado segundo (interpretación normativa), las omisiones y errores cartográficos detectados propician una percepción errónea de la realidad territorial y suponen, de facto, que actividades legalmente establecidas y edificaciones consolidadas desde mucho antes de la declaración del espacio natural protegido, dejan de existir para el PORN, siéndoles de aplicación, como consecuencia de ello, un régimen jurídico impropio a su naturaleza y circunstancias que implica un mayor grado de protección.

La primera consecuencia jurídica inmediata es que estas omisiones y errores cartográficos otorgan la condición genérica de Zona de Protección Agrícola-Natural (ZPAN) (huertas, arrozales) a ámbitos espaciales que por su naturaleza **deben tener, dependiendo de las circunstancias concretas, la clasificación de ZANT2 o, en su caso, ZANT3**, según los casos, en concordancia con las definiciones que se establece en el articulado normativo del PORN, sobre esta clase de suelos antropizados.

El artículo del PORN titulado “*efectos generales del PORN*” (Pág. 11 de 109) determina, de conformidad con lo establecido en la Ley, que el PORN, “*será obligatorio y ejecutivo*”, “*prevaleciendo sobre cualesquiera otros instrumentos de ordenación territorial o física que afecten al ámbito del Plan*”.

La consecuencia inmediata, en caso de ser aprobada la cartografía del PORN, en los términos propuestos, con los errores y omisiones detectados en ella, será que la futura revisión del Plan Rector de Uso y Gestión de la Albufera (PRUG) y, la consecuente adaptación de los planes generales de ordenación urbana de los trece municipios que conforman el PORN, quedarían viciados y, definitivamente condicionados por estos errores y omisiones.

Además, por lo que respecta a las consecuencias jurídicas directas derivadas de esta situación, debemos diferenciar, por una parte, (I) las consecuencias que afectan a los derechos de propietarios y, por otra, (II) las consecuencias

que afectan directamente a la validez y pervivencia futura del Plan, es decir su vigencia.

Por lo que respecta, a los (I) **derechos de los propietarios**, estas omisiones y errores cartográficos afectan a la seguridad jurídica sobre la situación y aprovechamiento de sus terrenos, también a la posibilidad de obtener licencias conforme a la legalidad urbanística y, en su caso, en determinadas circunstancias, puede afectar también al acceso a indemnizaciones o compensaciones derivadas de expropiaciones o por el establecimiento de servidumbres forzosas o al cálculo de daños y perjuicios o de aquellas cantidades que pudieran resultar de la aplicación de medidas compensatorias por parte de la Administración derivadas de limitaciones singulares de la propiedad en el ámbito del Parque referidas en el artículo 20 de la LEY 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana.

Con la cartografía propuesta en la presente fase de información pública, los propietarios de los ámbitos no cartografiados con la clasificación adecuada (ZANT2 o ZANT3), ven afectados en su derecho a la correcta clasificación de su terreno y a la aplicación, en el ámbito concreto, del régimen jurídico correspondiente a la naturaleza y circunstancias de los terrenos, lo que incide directamente en el aprovechamiento urbanístico y perjudica la equidad respecto a otros propietarios que con idénticas circunstancias fácticas, han sido correctamente grafiados en la cartografía del Plan.

En este sentido, las futuras resoluciones administrativas (modificaciones de PGOU municipal, informes de compatibilidad urbanística...) basadas en datos cartográficos erróneos, pueden afectar la concesión de licencias de edificación, uso del suelo y obra, lo que impide o limita el ejercicio de actos legítimos de los propietarios y puede llevar a la suspensión o incluso demolición de obras autorizadas por licencias concedidas en contravención del planeamiento correcto. Esta situación propicia un daño patrimonial directo derivado de la pérdida de valor del suelo.

En definitiva, los errores y omisiones cartográficos que contempla el borrador expuesto en el presente proceso de información pública suponen “*de facto*”,

una despatrimonialización de derechos adquiridos y consolidados por los particulares afectados.

Por lo que respecta a la (II) **inseguridad jurídica** derivada de esta situación, la omisión o imprecisión cartográfica invalida la zonificación y clasificación territoriales si impide la identificación precisa de ámbitos y derechos afectados.

Como hemos señalado anteriormente, la existencia de errores, omisiones o distorsiones de la cartografía con la realidad territorial, puede provocar la invalidez de actos administrativos basados en ella y la nulidad de aquellos que afectan derechos e intereses legítimos de terceros, por falta de concreción de los límites materiales y funcionales de protección, pues es, en definitiva, la cartografía la que permite determinar y conocer el régimen jurídico concreto aplicable a un determinado enclave.

Mas allá de las afecciones sobre los derechos de los propietarios, si la cartografía aprobada definitivamente fuese incorrecta o manifiestamente insuficiente, mediante recurso contencioso-administrativo, judicialmente, los tribunales podrían determinar la nulidad parcial o total del PORN por causar indefensión o error material relevante en la clasificación del suelo y sus usos.

Además, la consecuencia inmediata es que estas omisiones y errores en la cartografía, cuestionan, como hemos puesto de manifiesto anteriormente, la metodología de planificación empleada y, en consecuencia, la validez del PORN y su eficacia, al no justificar suficientemente la opción de planeamiento adoptada por la Administración. (falta de motivación de la norma).

Como regla general, la jurisprudencia entiende que la omisión cartográfica en la planificación territorial y ambiental vulnera principios esenciales del procedimiento administrativo y genera inseguridad jurídica para propietarios y afectados. Así la jurisprudencia sobre omisiones o errores cartográficos subraya que estos defectos tienen efectos invalidantes sobre los instrumentos de planeamiento, declarando la nulidad por indefensión de los afectados (vicia el proceso de información pública) y por apartarse de la obligación de motivación y transparencia procesal (falta de justificación de la norma).

Debemos hacer especial mención de la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de julio de 2013 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª)¹⁰ que hace referencia a la cuestión de la afección al derecho de propiedad, como consecuencia de las limitaciones que implican y la posibilidad o no de indemnización para los afectados.

Con relación a esta cuestión, la referida sentencia apunta que no pueden darse soluciones generales y **considera necesario el examen pormenorizado de las actividades que hasta ese momento se desarrollaban en aquel espacio**, si las mismas estaban permitidas con anterioridad y la forma en que el Plan las limita o restringe.

Las omisiones y errores cartográficos detectados en el presente proceso de información pública, ponen de manifiesto la inexistencia de un análisis pormenorizado del territorio objeto de planificación y sus afecciones, lo que, como ya se ha comentado, limita y restringe las actividades preexistentes.

Al definir en la cartografía edificaciones y usos no compatibles como ámbitos de protección especial agrícola (zonas de huerta o arrozal), se está poniendo en cuestión la metodología empleada para la elaboración de la zonificación, y con ello, se pone en grave riesgo la viabilidad del Plan.

En conclusión, la omisión o deficiencia cartográfica relevante en los planos de ordenación territorial y urbanística constituye un vicio determinante de nulidad, especialmente, si afecta a la motivación de la decisión planificadora, a los derechos de los afectados o a la obligación de emplear cartografía oficial y actualizada. Debemos resaltar que se está obviando información territorial esencial en el trámite de información pública que lo vacía de contenido.

Debemos señalar que la cartografía propuesta en la revisión del PORN objeto de la presente información pública, por lo que respecta a la identificación de usos y actividades existentes en el territorio protegido (parque natural), dista mucho del nivel de detalle y calidad de la cartografía oficial vigente del DECRETO 259/2004, de 19 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el

¹⁰ ROJ STS 4276/2013

que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de l'Albufera.

La **CARTOGRAFIA OFICIAL DEL PRUG DE LA ALBUFERA, PUBLICADA EN EL DOGV NÚM. 4.890** (Páginas 29.964 a 29.985), vigente en la actualidad, tiene un mayor nivel de detalle, concreción y rigor que la cartografía del borrador del PORN sometido al presente proceso de información pública. Además, dicha cartografía tiene carácter normativo, estando vigente en la actualidad.

Teniendo en cuenta que no existe una cartografía de ordenación en el vigente Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Cuenca Hidrográfica de la Albufera (DECRETO 96/1995, de 16 de mayo, del Gobierno valenciano), que establezca, pormenorizadamente, la zonificación del Parque, en atención a sus específicos usos y características, se muestra imprescindible graficarlas con precisión de conformidad con el anexo cartográfico del vigente Decreto 259/2004, de 19 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el PRUG de la Albufera .

Sugerimos que el anexo cartográfico del referido Decreto 259/2004 sea considerado como una fuente de información veraz y se proceda a su consulta para completar la información sobre la realidad territorial del ámbito del espacio natural protegido y en base a la información contenida en referido anexo cartográfico del DECRETO 259/2004, complementado con los trabajos de campo que se consideren pertinentes, se completen las omisiones y errores detectados en la cartografía propuesta.

- **RELACION DE ESPACIOS (ZANT2 o ZANT3) NO CAROGRAFIADOS EN LOS PLANOS EXPUESTOS A INFORMACION PUBLICA**

Los ámbitos espaciales concretos¹¹ donde se aprecian errores y omisiones cartográficas que deben definirse con la clasificación adecuada (ZANT2 o ZANT3), dependiendo de ubicación y circunstancias, se relacionan a continuación.

La propuesta de la inclusión de estos espacios (excluidos de la cartografía), en una u otra clasificación, **“Espacios Antropizados” (ZANT2)** y **“Espacios Antropizados No Urbanos” (ZANT3)**, se propone, según el caso, siguiendo la metodología empleada en aquellos espacios que si han sido grafiados en la cartografía propuesta en el borrador del PORN, enclaves clasificados de esta forma en diferentes puntos del Parque, en atención a sus circunstancias. Así el criterio seguido es analógico respecto a los emplazamientos definidos en la cartografía expuesta a información pública.

¹¹ No se trata de una relación cerrada. Pueden existir en el ámbito del parque más omisiones y errores que los descritos por lo que se sugiere una revisión completa de todo el ámbito del espacio natural protegido.

PROPUESTAS PARA AMBITOS ZANT2

- **BARNICES Y PINTURAS ANDRES, S.L.**

Camino del Fus, s/nº. Apartado de Correos 90, 46470 Massanassa, Valencia

CIF: B46474409

Enlace Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/6SEH31WD2wDXBfao9>

Superficie: 19.830 m2



- **FRUTOS Y ZUMOS, S.A.U.**

Carretera Alicante-Valencia, km. 239, 46470 Albal, Valencia

CIF: A4621069

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/7pv4Tp9CCoFjsUJK7>

Superficie: 35.270 m2



- **INDUSTRIAS QUIMICAS RAISA, S.L.**

Senda del Borroners, s/nº, 46410 Sueca, Valencia

CIF: B46076691

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/r1Vdn26bqjfPndwB7>

Superficie: 7.650 m2



- **CRISTALERIA SOLER, S.L.**

Carretera del Riu, 511, 46012 El Saler, Valencia

CIF: B46226205

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/b9stdhtuGjCf2ECfA>

Superficie: 954 m2



- **HERMANOS TAMARIT FURIÓ, S.A.**

Final Calle Gloria, s/nº, 46910 Alfafar, Valencia

CIF: A46082228

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/vXcYFrQGyymDMNoS7>

Superficie: 11.517 m2



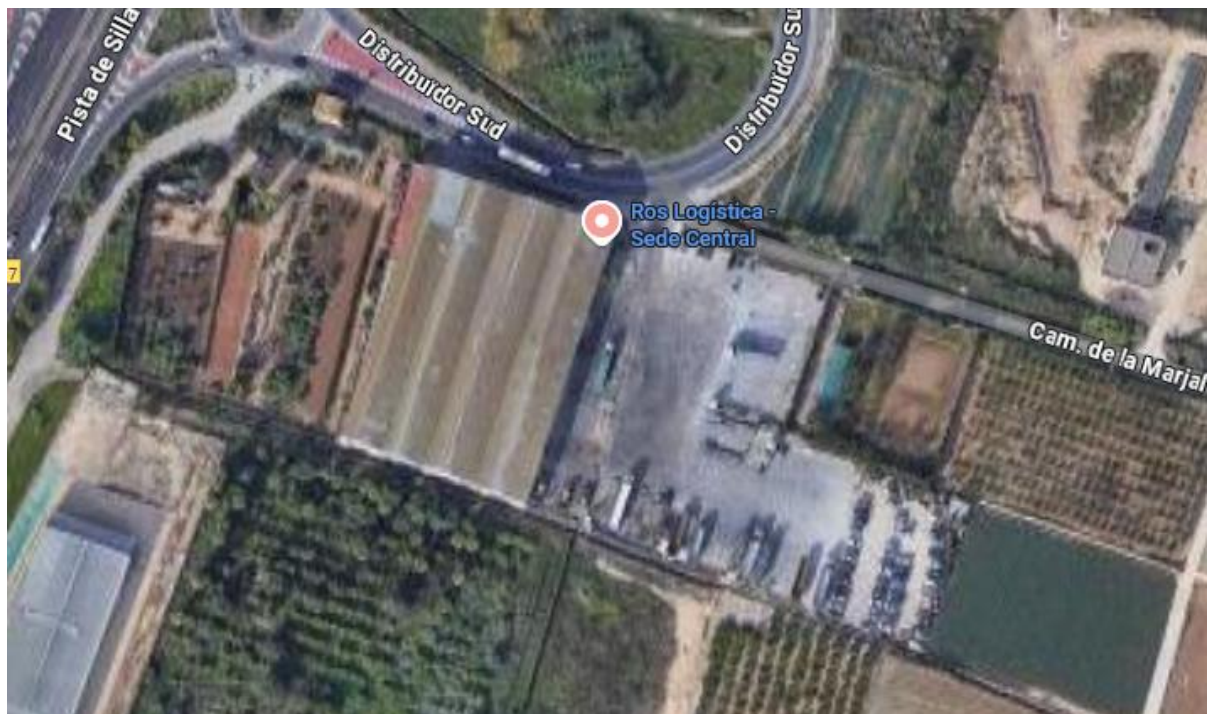
- **ROS LOGISTICA**

Camino de la Marjal, 52, 46470 Albal, Valencia

CIF: B98202880

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/Ve6LRuGAsY4tBGq79>

Superficie: 24946 m2



- **RESTAURANTE PINEDO BEACH (WAKAYA)**

Carretera del Riu, 426, 46012 Pinedo, Valencia

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/HaY2kx32vHRdBhrC8>

Superficie: 5.116 m2



- **GASOLINERA BP LA DEHESA**

Carretera del Riu, 513, 46012 El Saler, Valencia)

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/2Hc9YV2HXRQ3t7FX8>

Superficie: 1279 m2

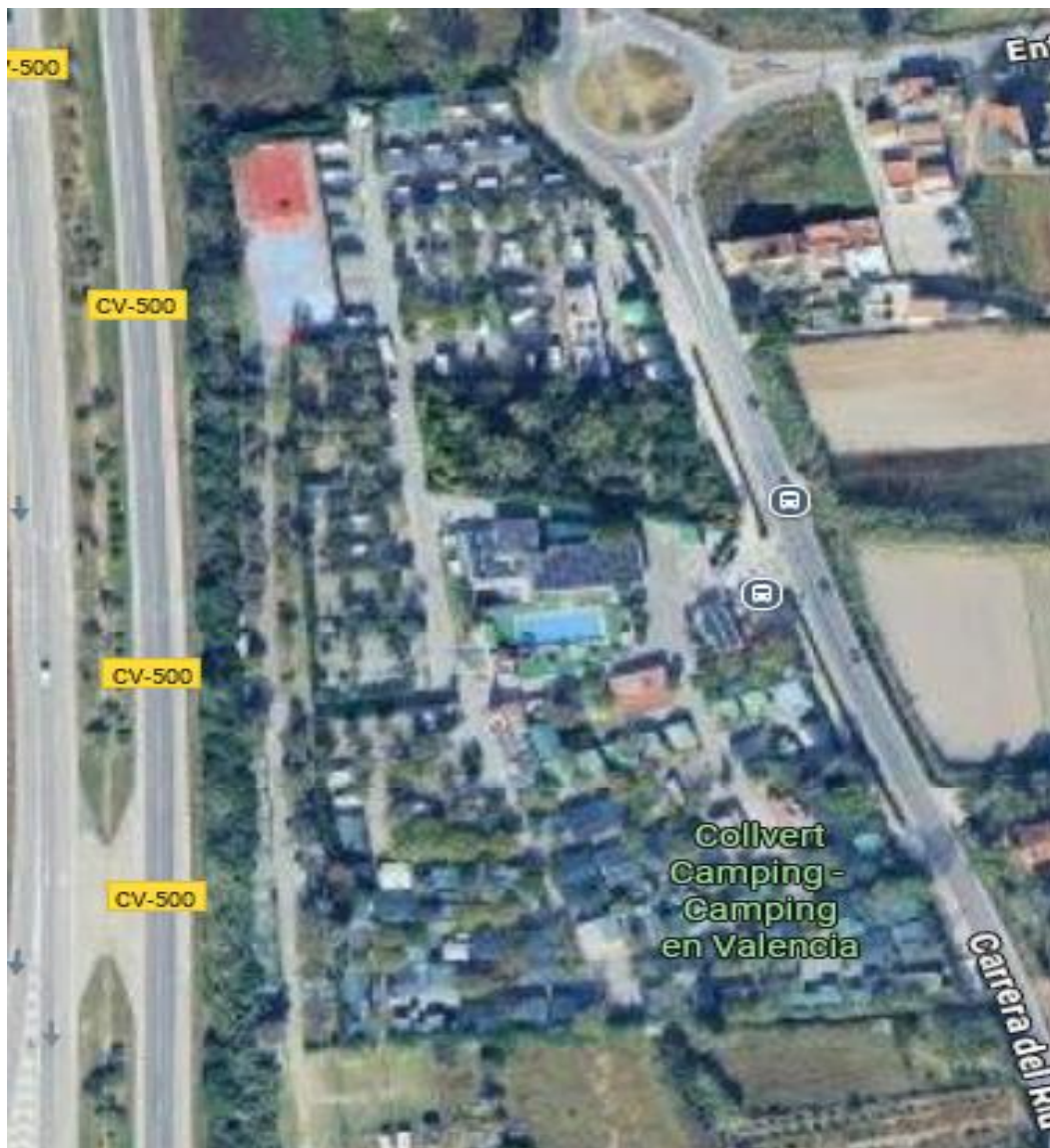


- **CAMPING COLL VERT**

Carretera del Ríu, 46012 El Saler, Valencia

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/u9hKVkTmK4NaajMt6>

Superficie: 33.156 m²



- **COOPERATIVA SAN PEDRO**

Poligono 4, parcela 167, 46470 Massanassa, Valencia

Enlace Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/L6A8Wkaou3ZFAHFc8>

Superficie: 10101 m2

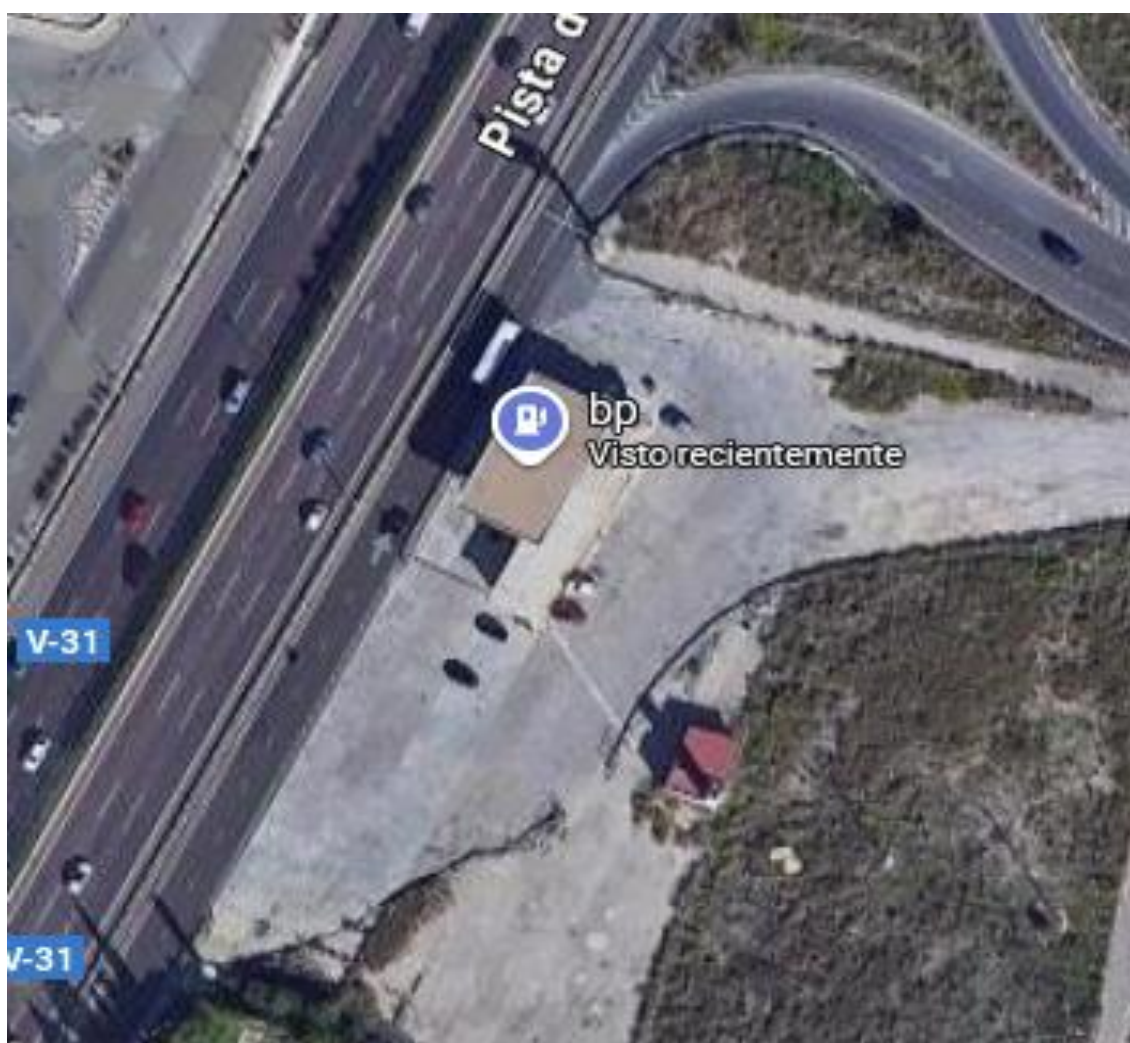


- **GASOLINERA BP MASSANASSA**

Carretera Pista de Silla V-31, 46470 Massanassa, Valencia

Enlace Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/p6Jd1SzCzFKpkg7z9>

Superficie: 2.927 m²



PROPUESTAS PARA AMBITOS ZANT 3

- **FRAMASEM, S.L.**

Carretera Valencia-Alicante, 46460 Silla, Valencia

CIF: B97364665

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/QwwiAqo4CNX1fzL99>

Superficie: 43.860 m2



- **JARDINES DE PINEDO, S.L**

Entrada Tallafo, s/nº, 46012 El Saler, Valencia

CIF: B98923451

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/uVdeeY26a7gHvdqq7>

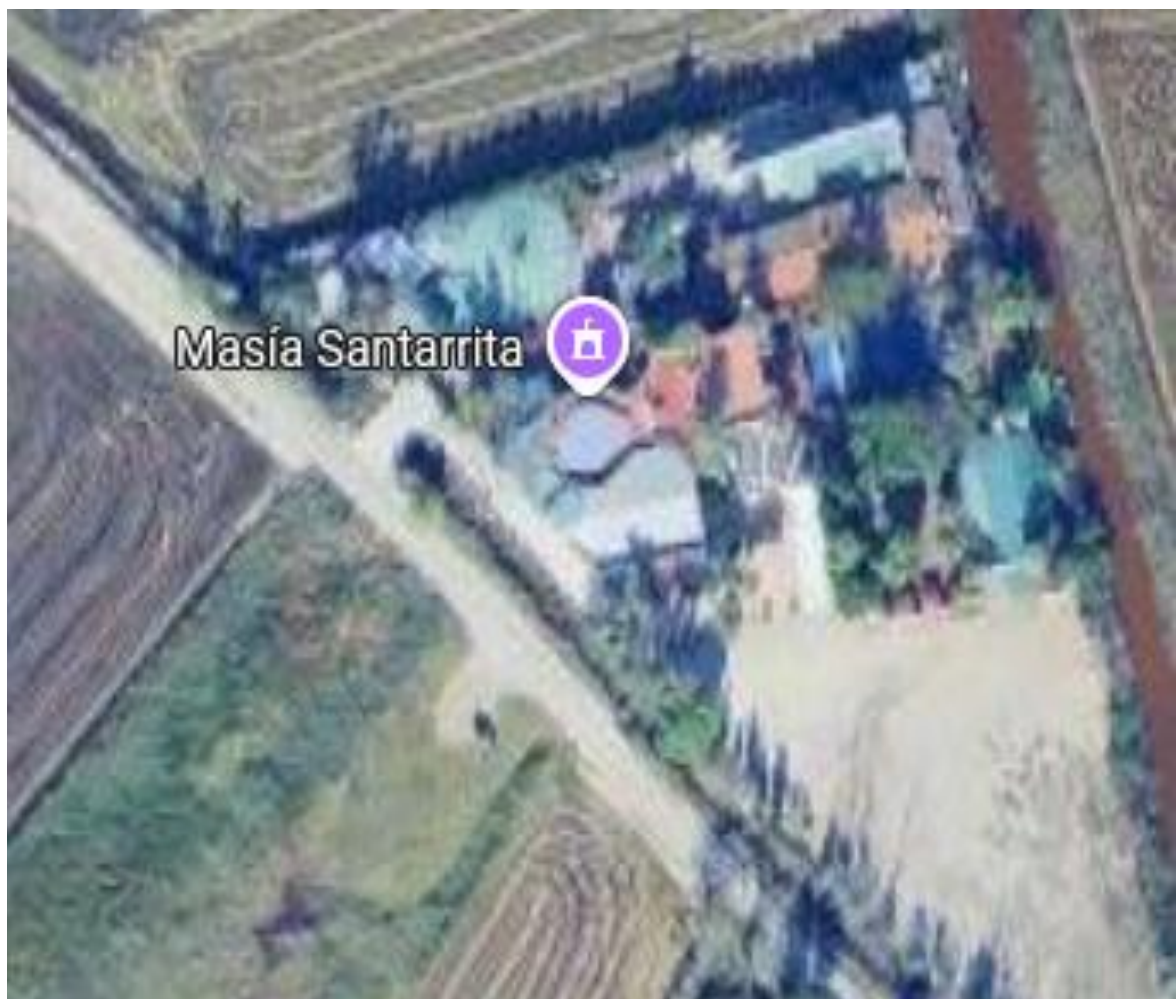


- **MASIA SANTA RITA**

Carretera CV-401, km 6, 46910 Alfafar, Valencia

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/JshWNJKXvP6xpcpL9>

Superficie: 8.606 m²



- **ALBUFERA ESPACIOS ESENCIALES, S.L.**

Carretera CV-401 km. 6, 46910 Alfafar, Valencia

CIF: B44979292

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/SJdFHgSg3ufuK1seA>

Superficie: 6.269 m2

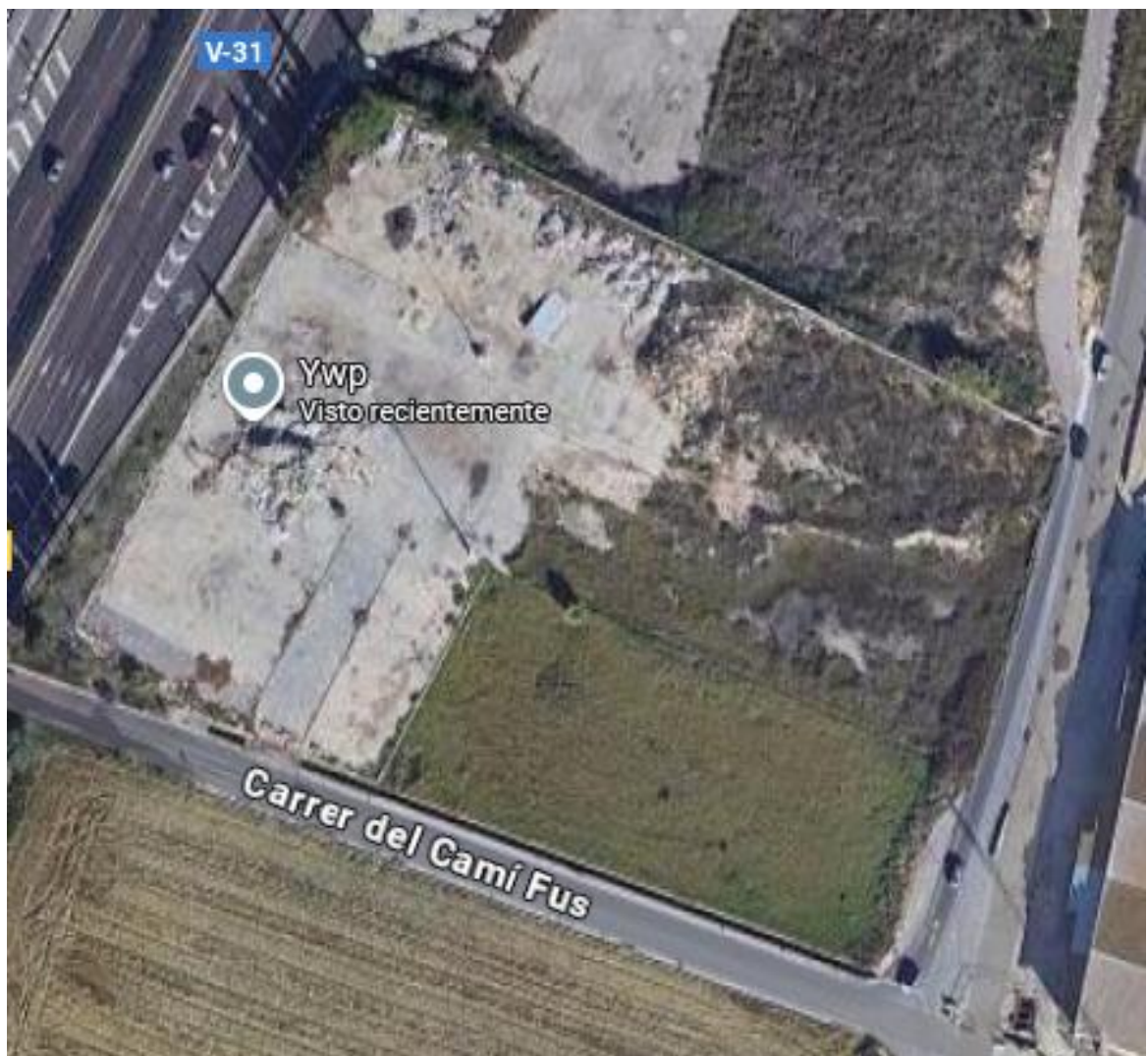


- **YELLOW PARTS**

Camino del Fus, 46470 Massanassa, Valencia

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/Grnu2WoCG6MMZvwx6>

Superficie: 6.572 m2



- **INFRAESTRUCTURA DEPOSITO TORMENTAS COLECTOR SUR, ALFAFAR**

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/PaWL6BwyU6Fe31NZ7>

Superficie: 6830 m2



- **INFRAESTRUCTURA DEPOSITO DE TORMENTAS COLECTOR SUR, ALBAL**

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/BcLg2JdEDYs9wjESA>

Superficie: 13.794 m²



- **KARTING NABELLA, S.L.**

Carretera del Río, Km 7, 46012 Pinedo, Valencia

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/7f5jiJ8DLJtHnTj19>

Superficie: 9368 m2



QUINTA. PROPUESTA DE RECLASIFICACIÓN CARTOGRÁFICA DE ENCLAVES DEFINIDOS COMO ZANT3 A ZANT2.

En la cartografía del borrador del PORN sometida a información pública, hay tres espacios situados en el ámbito territorial de Pinedo, concretamente los espacios donde están ubicados la **“SALA CANAL”** el **“RESTAURANTE MARRASQUINO”** y la **DISCOTECA “SPOOK”**, que aparecen clasificados como ZANT3 (espacios antropizados no urbanos), teniendo características para ser clasificados como ZANT2

Dichos enclaves presentan unas características fácticas, funcionales y paisajísticas que coinciden plenamente con otras superficies del ámbito del Parque que, en la propia propuesta cartográfica, se han clasificado como ZANT2 (espacios antropizados). Esta discrepancia de criterio genera una evidente falta de coherencia en la ordenación y una desigualdad de trato en la asignación de categorías de zonificación en supuestos facticos idénticos.

En consecuencia, en coherencia con los criterios utilizados por la cartografía para enclaves con idénticas características, se propone la definición de los espacios referidos, (**“SALA CANAL”**, **“RESTAURANTE MARRASQUINO”** y la discoteca **“SPOOK”**) que en la actualidad han sido clasificados en la zonificación del borrador cartográfico como ZANT3, sean clasificados en la cartografía definitiva, en atención a la compatibilidad de los usos, como ZANT2.

La consideración ZANT2 resulta más ajustada al uso real y a la consolidación histórica de estos espacios, contribuyendo a la seguridad jurídica evitará eventuales conflictos en la aplicación del régimen normativo. Además, esta clasificación atiende a la realidad material del territorio y garantiza la coherencia interna del PORN, en tanto homologa con la misma clasificación diversos enclaves del Parque de similares características identificados por la cartografía con esta clasificación. (ZANT2)

En atención a lo expuesto anteriormente, la presente propuesta se formula a fin de dotar a la ordenación del rigor técnico y jurídico exigible, garantizando tanto la correcta protección ambiental como la seguridad y certeza jurídica necesaria

en un instrumento de planificación de relevancia normativa. De esta forma, espacios con idénticas características en El Saler, El Perelló y Pinedo tendrán una zonificación homogénea en atención a sus características y ubicación.

ESPACIOS CARTOGRAFIADOS COMO ZANT 3 Y PROPUESTOS PARA CLASIFICACION ZANT2

- **RESTAURANTE MARRASQUINO**

Carretera del Riu, 397, 46012 Pinedo, Valencia

Enlace ubicación:

<https://maps.app.goo.gl/zFqEctqWVVMbZmjq6>

Superficie: 3.247 m²



- **DISCOTECA SPOOK** : <https://maps.app.goo.gl/FhBaPzdfUgEjEsT89>

Superficie: 15.100 m²



- **SALA CANAL**

Carretera de El Saler, 7, 46012 Pinedo (Valencia)

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/4CwkENXqb3GswaMV7>

Superficie: 22.904 m²



SEXTA. LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN EL PARQUE: CASUÍSTICA, PROPUESTAS Y SOLUCIONES. REDEFINICION DE LOS LÍMITES DEL PAQUE. MECANISMOS DE ARMONIZACION.

- **La actividad industrial en el ámbito territorial del Parque de la Albufera: casuística, propuestas y soluciones.**

Es evidente que la actividad industrial no es una actividad compatible en un espacio natural protegido, por lo que, en principio, lo lógico hubiese sido, en su día, a mediados de la década de los ochenta, buscar una solución definitiva sobre esta cuestión. Para el que no conozca los antecedentes, debemos poner de manifiesto que, en parte, el problema tiene su origen en una delimitación del espacio natural protegido poco rigurosa con la realidad física y urbanística del territorio afectado.

En este sentido, debemos resaltar que existen actividades industriales con sus correspondientes licencias repartidas por varios de los municipios que cuentan con parte de su término municipal en el ámbito del Parque. Paradójicamente, el mayor número de estas actividades industriales se encuentran en parcelas colindantes con el límite del Parque o muy próximas a él (300 m). En estas singulares circunstancias existen diversas actividades industriales en los municipios de Masanasa, Albal, Silla, Sueca y Valencia (Castellar).

Así pues, en el ámbito del Parque encontramos actividades industriales que podemos clasificar en dos grupos claramente diferenciados en virtud de su ubicación. Un primer grupo es el de aquellas actividades industriales ubicadas en enclaves aislados, que suponen excepciones a los usos predominantes en la zona donde se encuentran ubicados, normalmente de clara vocación agrícola y, otro grupo, quizás el más numeroso, de aquellas empresas cuya ubicación se encuentra en el límite exterior del Parque o muy próximos a él. Así, cuando a mediados de la década de los ochenta se delimitó el Parque se tomaron determinadas decisiones en relación a estos enclaves industriales

que, con los años, se han mostrado estériles y porque no decirlo, a nuestro entender, erróneas¹².

Es evidente que siendo las industrias una realidad anterior a la declaración del Parque y, estando éstas, en el límite elegido discrecionalmente, nada justifica, tratándose de actividades consolidadas y claramente incompatibles, su inclusión en el espacio natural protegido. Hay que destacar sobre esta cuestión, que el criterio para establecer el límite Oeste del Parque no fue otro que hacerlo coincidir con la barrera física que constituye la carretera conocida como “Pista de Silla”, lo que se hizo sin valorar más consideraciones, ni alternativas. Así pues, no hubo en su día, ni hay en la actualidad, ningún fundamento técnico o jurídico que avale la decisión de incluir actividades industriales, en un espacio natural protegido, más aún, cuando pudieron haber sido excluidas sin menoscabo de la protección de los valores del parque.

El sentido común nos dice que incluir una industria en un espacio natural, nada beneficia a los objetivos de conservación del mismo, sin embargo, los perjuicios para las empresas afectadas, es inmediato, tangible y evidente, ya que supone el preámbulo de su extinción. En su día, aun sacrificando una importante extensión de zona húmeda que se vio excluida del Parque, se adoptó la decisión de no incluir del ámbito territorial protegido a la industria química ubicada en Sueca conocida como “INAGRA”; en cambio, se adoptó la decisión de incluir en el Parque otras actividades industriales que, sin ningún menoscabo de los objetivos de conservación perseguidos, podían haber sido excluidas, únicamente, definiendo los límites del parque por la valla exterior de las instalaciones industriales afectadas. Sólo con esta simple medida, el conflicto jamás se hubiese producido. Las industrias hubieran quedado fuera del ámbito territorial del Parque y, a la vez, el Parque se hubiese consolidado como un espacio libre de usos incompatibles.

Con el fin de poder contextualizar el verdadero alcance del problema de las actividades industriales ubicadas en el mismo límite del parque, intentaremos cuantificarlo, con el fin valorar si realmente merece la pena, por el bien de los

¹² Así lo entendió la propia Conselleria de Medio Ambiente en el “diagnóstico jurídico” elaborado con motivo de la tramitación del vigente PRUG de la Albufera. Sobre esta cuestión haremos referencia en profundidad más adelante.

intereses públicos y privados en juego, solucionar este problema de una vez por todas.

El parque de la Albufera, en su conjunto, tiene en la actualidad una superficie de 21.120 hectáreas. La actividad industrial objeto de controversia, la que se encuentra en la zona perimetral del parque tocando físicamente sus límites apenas conforma, sumando los distintos enclaves, una superficie de 16 hectáreas, lo que supone una superficie equivalente al 0'07% del Parque.

Esta ínfima porción de terrenos con usos industriales, claramente incompatibles con los objetivos de conservación perseguidos con la declaración de la zona como espacio natural protegido, supone uno de los aspectos del Parque más controvertidos, aunque, paradójicamente, no es ni mucho menos, donde el PORN de la Albufera debería centrar su atención, pues el Parque tiene, sin duda, problemas de mucha más envergadura que resolver.

El nuevo PORN de l'Albufera contempla ampliar el área de protección en 8.529 hectáreas, incluyendo, por primera vez, el espacio marítimo frente al litoral del parque, entre el nuevo cauce del río Turia, al norte, y el cabo de Cullera, al sur. Esto supone que el espacio natural protegido se amplía considerablemente, pasando de las 21.120 hectáreas de parque actuales, a un total de 29.649 ha.

En términos porcentuales supone una ampliación efectiva de la superficie del parque de aproximadamente un 28,8 %. En consecuencia, la superficie afectada por usos industriales se reduce y pasa a suponer un 0'05% del espacio natural protegido.

La exclusión del parque de ese 0.05 % de superficie afecta a usos industriales no supone estrictamente una modificación de los límites del parque, sino una mera corrección de errores de la cartografía que en su día no contempló la realidad territorial existente en una cartografía que en aquel entonces tenía una escala de 1:50.000, escala absolutamente insuficiente por imprecisa que impidió planificar la zonificación del parque con el nivel de detalle suficiente. Llegados a este punto, con el fin de ser pragmáticos debemos formularnos la siguiente pregunta ¿existe una solución al conflicto?

En nuestra opinión existen varias posibles soluciones. Una de las soluciones que ha permitido, hasta el momento, un cierto equilibrio fue la adoptada por el PRUG, actualmente vigente (Decreto 259/2004), que reconociendo la existencia de estos enclaves y ante la falta de presupuesto para erradicar el problema, les otorga un régimen de tolerancia, mientras subsistan las licencias vigentes.

Otra opción, a nuestro entender contraproducente, es la propuesta por la revisión del PORN objeto de las presentes alegaciones que, ignorando el problema, deja las actividades industriales fuera de ordenación y, literalmente, las elimina del mapa, ya que, tal y como hemos puesto de manifiesto anteriormente, ni siquiera aparecen grafiadas en la nueva cartografía de zonificación propuesta.

En nuestra opinión existen mejores soluciones. Como hemos puesto de manifiesto anteriormente, dentro de la problemática que suscitan los enclaves industriales dentro del Parque existe una doble casuística, los enclaves industriales tipo “isla” enclavados en zonas cuyo suelo es predominante de uso agrícola y, los enclaves que se encuentran en el límite exterior del Parque.

Como apuntaremos con más detalle en las alegaciones siguientes, para los primeros (enclaves aislados), entendemos que la solución pasa por establecer mecanismos de armonización¹³ que instrumentados mediante acuerdos (convenios, expropiación, permutas...) entre los titulares de la explotación y la Administración, resuelvan el problema.

Para los segundos, los que se encuentran físicamente en los mismos límites del Parque la solución pasa, sin lugar a dudas, por redefinir los límites del parque, de tal forma, que estas actividades queden fuera, definitivamente, del espacio natural protegido y, así, el Parque quede libre de estas industrias sin menoscabo de los objetivos de protección previstos en el planeamiento.

El tamaño reducido de estos enclaves y su ubicación colindante con los límites propician que no haya una disminución de la protección de los valores

¹³ Estos mecanismos de armonización y su cuantificación económica detallada deberían ser incluida en la “Memoria Económica” del borrador del PORN, sin esta previsión la solución se tornaría inviable.

ambientales del parque, pues dicha nueva limitación no supondrá alteración, ni modificación de la realidad territorial existente en la actualidad. Seguirá habiendo lo que hay, permitiendo que el plan reconozca en su zonificación la realidad territorial y urbanística previa a la declaración del parque.

- **Redefinición de los límites del Parque con el fin de excluir los enclaves industriales ubicados en perímetro del parque: justificación y viabilidad de la propuesta.**

Por lo que respecta a la redefinición de los límites del espacio natural protegido con el fin de excluir los enclaves industriales existentes en el límite del Parque, proponemos la elaboración de un estudio que permita valorar el impacto que esta medida tendría sobre el Parque y su viabilidad, teniendo en cuenta que, como hemos puesto de manifiesto anteriormente, afectaría, únicamente al 0'07% (16 hectáreas) de la superficie del espacio protegido actual, con la ampliación del espacio protegido previsto, afectaría únicamente a un 0'05 % de la superficie total del parque.

El objetivo de esta propuesta no es aumentar el proceso de urbanización, ni aumentar la actividad industrial, sino propiciar, únicamente, la supervivencia de las actividades industriales existentes con el fin de preservar el escaso tejido industrial que todavía queda y, de esa manera, mantener un medio de vida digno para unos centenares de trabajadores y sus familias.

Como es lógico, los enclaves industriales incluidos en su día en el ámbito territorial del Espacio protegido que conforma el Parque Natural de la Albufera, son espacios altamente antropizados que no poseen valores ambientales dignos de protección. En este sentido, con la exclusión de estos enclaves del régimen jurídico al que está sometido el Parque, no se vulnera ninguna disposición legal o reglamentaria, ni ninguna Directiva europea.

Del mismo modo, la pervivencia de estas actividades fuera del Parque no provoca un impacto superior al que ya puedan ocasionar en la actualidad. En

este sentido, las actividades industriales existentes en los límites del parque, por su naturaleza y ubicación, han sido y siguen siendo continuamente inspeccionadas y fiscalizadas, por lo que cumplen, escrupulosamente, con todas las medidas prevención y control de la contaminación que exige la normativa vigente, de lo contrario, las actividades hubiesen sido ya clausuradas y los edificios demolidos.

Consideramos esencial destacar sobre esta cuestión que la propuesta de excluir de un espacio natural protegido, un enclave que no reúne las características propias de este tipo de espacios, no es original, ya que se ha llevado a la práctica con anterioridad en espacios de altísimo valor ambiental, equiparables por lo que se refiere al nivel de protección al de la Albufera y su entorno.

En relación a esta cuestión, en el año 2011, se aprobó reducir la extensión del Parque Natural de Las Marismas de Santoña (Cantabria) en 179'63 hectáreas (2'68% del total del parque) con lo que su extensión total paso a ser de 6.499,19 hectáreas. Tras el preceptivo análisis ambiental y territorial se adoptó la decisión de reducir la extensión del Parque, con el objetivo esencial, según su Patronado, de **"adecuar ese espacio a la realidad física"** y garantizar de esta forma la "preservación de los valores naturales", dotándolos de "orden y coherencia".

Para llevar a término la medida, se hizo necesaria una nueva delimitación del Parque Natural, lo que exigió la redacción de un nuevo Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y la tramitación, como es preceptivo, de la correspondiente evaluación ambiental estratégica. La nueva delimitación del Parque Natural de Las Marismas de Santoña vino motivada por la falta de ajuste del espacio protegido a la realidad física y urbanística de los terrenos incluidos en su perímetro de protección.

El objetivo que motivó la modificación de los límites del Parque Natural de las Marismas de Santoña fue, fundamentalmente, excluir determinados enclaves ubicados en los límites o en continuidad con los mismos, con el fin de *"mejorar la seguridad técnica y jurídica en la gestión del Parque"*, pero siempre, con el

criterio de no excluir del Parque, ninguna zona que pudiera albergar algún valor ecológico.

Cabe destacar que el Parque Natural de Las Marismas de Santoña, calificado como parque natural por la Ley 6/1992 de 21 de marzo de la Jefatura del Estado, constituye la principal zona húmeda de la Cornisa Cantábrica. Se trata de un enclave singular, equiparable en importancia a la Albufera, utilizado por las aves migratorias procedentes del norte y el centro del continente, en su desplazamiento hacia tierras más cálidas. De forma global, en este espacio natural se han observado, hasta la fecha, 121 especies de aves ligadas al medio acuático. Además, al igual que el Parque de la Albufera cuenta con una rigurosa protección legal, ya que es un humedal “RAMSAR”, Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y Lugar de Interés Comunitario (LIC)¹⁴.

No cabe duda, que el paralelismo del supuesto descrito, con la problemática existente en el Parque de la Albufera es evidente, por lo que, en atención a las consideraciones expuestas, proponemos se elabore un “estudio” que permita analizar con rigor la viabilidad de la exclusión del ámbito del Parque de la Albufera de aquellos enclaves industriales ubicados en el perímetro exterior del Parque. El objetivo de este estudio sería acreditar de forma objetiva e irreversible la inexistencia de valores ambientales de estos enclaves y la definición precisa de los límites.

- **Mecanismos de armonización para las actividades industriales.**

Como se ha puesto de manifiesto con anterioridad, hay actividades industriales que, por su específica ubicación, en enclaves aislados en el interior del Parque, no son susceptibles de ser excluidos del espacio natural protegido. Para estos supuestos o incluso para las actividades existentes en el perímetro, cuya situación ha sido analizada en la alegación anterior, podría ser una vía de solución, el establecimiento por parte de la Administración, de **“mecanismos de armonización”**, contemplados en la Ley que, permitiesen, de forma

¹⁴ Sometido al igual que el parque de la albufera al régimen jurídico de protección previsto en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

consensuada y ecuánime, una salida al conflicto propiciado por la actividad industrial existente en el Parque. La cuantificación económica de estos mecanismos, en nuestra opinión, debería ser abordada con todo rigor en la “*Memoria económica*” del PORN. En este sentido, los mecanismos de armonización deberían ser cuantificados e incluidos en la referida memoria. Sin estas previsiones económicas, la ejecución del PORN puede verse comprometida por la falta de previsión presupuestaria.

Estando el espacio natural protegido que conforma la Albufera y su entorno incluido en la denominada “*Red Natura 2000*” y, en consecuencia, tener la consideración de “*Lugar de interés Comunitario*” (LIC) y “*Zona de Especial Protección para las Aves*” (ZEPA) parece lógico pensar que debería haberse tenido en cuenta, en las normas del Proyecto de Decreto, las previsiones establecidas en el artículo 47 ter de la Ley 11 Ley 11/94, de la Generalitat Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, que abre la posibilidad de establecer “*mecanismos de armonización*” entre los intereses públicos y privados existentes en el Parque, en los siguientes términos;

*“Las normas de gestión podrán establecer, asimismo, los necesarios **mecanismos de armonización** de sus previsiones con los usos preexistentes en el territorio al que se apliquen, así como las medidas directas, tales como acuerdos con propietarios, indemnización, compra de terrenos u otras que, al amparo de lo previsto en la presente ley, sea necesario aplicar para garantizar su efectividad sin lesionar intereses legítimos.”*

Ningún mecanismo de armonización se prevé en la revisión del PORN objeto de las presentes alegaciones. En relación a esta cuestión capital, nos ponemos a su disposición para canalizar propuestas concretas sobre esta materia. Muchos propietarios estarían dispuestos, sin duda, a alcanzar acuerdos de venta o incluso permutas de terrenos que les permitiese desarrollar su actividad en enclaves industriales donde la Generalitat, sea titular de naves o solares.

Estamos convencidos de que con dialogo y trabajo, se puede llegar a alcanzar soluciones equitativas y satisfactorias para todas las partes, propiciando un

adecuado equilibrio entre los intereses públicos y particulares existentes en el Parque.

- **Errores en la cartografía: omisión de los enclaves industriales.**

Tal y como hemos señalado en la alegación cuarta del presente escrito¹⁵, en la mayoría de enclaves industriales existentes en el Parque, únicamente, aparecen representados gráficamente terrenos de uso agrícola, con algunas edificaciones dispersas sin asignación de un uso concreto. Así, los terrenos referenciados en lugar de identificarse en la cartografía como “enclave industrial” o “espacios antropizados no urbanos” ZANT3 o ZANT2, en su caso, que es lo que procedería en atención a la nueva nomenclatura utilizada, aparecen como si de terrenos agrícolas se tratase.

Consideramos imprescindible, tal y como hemos señalado anteriormente, que estos errores sean corregidos en la cartografía definitiva del PORN, identificándose la actividad industrial existente en la actualidad, de forma bien delimitada y clara, con la leyenda correspondiente, otorgándoles un régimen jurídico adecuado a la naturaleza y necesidades de estas actividades. (ZANT3 o ZANT2)

En atención a los graves errores e inexactitudes existentes en la cartografía de ordenación del Proyecto de Decreto del PORN de la Albufera y, teniendo en cuenta que dicha cartografía tiene carácter normativo conjuntamente con las disposiciones del texto, formando parte indivisible de la normativa del plan; se hace aconsejable la suspensión temporal de la tramitación del proyecto normativo, en tanto dicha cartografía no sea revisada y corregida a una escala adecuada, pudiendo servir como modelo y referente, la cartografía de ordenación del vigente PRUG de la Albufera, aprobado mediante el Decreto

¹⁵ ERRORES Y OMISIONES EN LA CARTOGRAFIA DEL PORN EXPUESTA A INFORMACION PUBLICA. RELACION DE ESPACIOS (ZANT2 o ZANT3) NO CAROGRAFIADOS EN LOS PLANOS EXPUESTOS A INFORMACION PUBLICA

259/2004, de 19 de noviembre, del Consell de la Generalitat, donde los usos industriales vienen delimitados con precisión.

- **Sobre la calificación de las actividades industriales como fuera de ordenación: consecuencias patrimoniales.**

El artículo sin numeración titulado “*Régimen de las actividades industriales y comerciales en el ámbito del Parque Natural.*” (Pág. 58 de 108 del borrador del articulado del PORN) determina que:

- a) *“En el ámbito del Parque Natural se prohíben los nuevos usos industriales ni nuevos desarrollos industriales fuera de suelo urbano. Las actividades industriales existentes que cuenten con las oportunas autorizaciones en vigor **quedarán fuera de ordenación.**”*

En relación a esta cuestión, debemos destacar que las actividades industriales, según concreta en su cartografía el vigente PRUG (Decreto 259/2004), en la actualidad, se encuentran en Suelo Industrial. En consecuencia, no puede considerarse, en ningún caso, que las actividades se encuentran fuera de ordenación.

Así lo ha entendido el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en casos concretos en los que algún Ayuntamiento ha pretendido esgrimir el argumento de “fuera de ordenación” para limitar o vetar licencias de obras en estos enclaves dentro el parque.

Por lo que respecta a las consecuencias jurídicas y patrimoniales de dicha calificación, debemos diferenciar dos supuestos: el de las edificaciones sin actividad y el de aquellas edificaciones que tienen, en la actualidad, un uso industrial amparado por sus correspondientes autorizaciones y licencias.

Respecto al primer supuesto, el de las edificaciones sin uso o actividad, no existe derecho a indemnización; por el contrario, el segundo supuesto, el que hace referencia a una actividad en situación de “*fuera de ordenación*” debe

entenderse como una limitación singular impuesta, de forma sobrevenida por el planeamiento y, en consecuencia, debe entenderse como indemnizable.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha señalado que debe indemnizarse a los afectados si se priva a los titulares de los usos o derechos reconocidos en el momento de la autorización, o si la situación es equiparable a una expropiación de facto. La cuestión jurídicamente esencial es si dicha calificación de “fuera de ordenación” encuentra discrecionalidad y razonabilidad suficientes en todos los casos existentes en el ámbito del parque, o solo en algunos y, si es así, en cuales.

Debemos recordar que los tribunales han tenido oportunidad de pronunciarse sobre casos concretos, dictaminado, fundamentado en las previsiones del PRUG vigente que una industria ubicada en el ámbito del Parque, en concreto en uno de los enclaves que se señalan en la siguiente alegación no está fuera de ordenación.

El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, (Sección primera de la sala de lo Contencioso-Administrativo) en su sentencia n ° 91, de 16 de febrero de 2022, en concreto, determina lo siguiente:

“La cuarta es que no compartimos el criterio del Ayuntamiento de que la actividad ejercida por el apelante se encuentre fuera de ordenación pues conforme hemos argumentado es precisamente la ordenación contenida en el PRUG la que permite entender amparada la actividad desempeñada por aquél; determinaciones del PRUG que tienen carácter vinculante tanto para las Administraciones como para los particulares y que prevalecerán sobre el planeamiento urbanístico, conforme prevé el artículo 2.1 del propio PRUG con remisión a la normativa en la materia.”

De este pronunciamiento judicial se deduce que el borrador del PORN pretende dar una vuelta de tuerca a la regulación restringiendo derechos urbanísticos preexistentes y reconocidos por la normativa vigente en el parque (PRUG). En relación a esta cuestión, entendemos que sería de aplicación el artículo 20 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, por el que se regula la

“utilización de bienes incluidos en espacios naturales protegidos” que, textualmente, establece:

“1. La utilización de los bienes incluidos en el ámbito de los espacios naturales protegidos se realizará de manera que resulte compatible con la protección, conservación y mejora de los mismos.

2. Las limitaciones al uso de los bienes derivados de la declaración de espacio natural protegido o de los instrumentos de ordenación previstos en esta ley, dará lugar a indemnización cuando concurren simultáneamente estos requisitos:

a) Que incidan sobre derechos efectivamente incorporados al patrimonio del reclamante.

b) Que afecten a usos o aprovechamientos legal y efectivamente ejercidos en el momento de la imposición de la restricción.

c) Que se produzca una lesión patrimonial efectiva, actual y cuantificable en términos monetarios.

d) Que se trate de limitaciones singulares no susceptibles de distribución entre los afectados.”

Con la redacción propuesta en el Borrador de Decreto de Revisión del PORN, sobre la imposición sobrevenida del régimen *“fuera de ordenación”* de las actividades industriales y comerciales en el ámbito del Parque Natural, no cabe ninguna duda de que nos encontramos ante una limitación de usos de carácter singular y, por lo tanto, indemnizable, pues se cumplen, de forma escrupulosa, todos y cada uno de los requisitos que, según la legislación anteriormente citada, otorgan el derecho a indemnización.

Debemos insistir en que la *“Memoria Económica”* del PORN cuantifique y contemple de forma pormenorizada las cantidades que pueden derivarse de estas restricciones singulares con el fin de incluirlas en los presupuestos de la Generalitat, llegado el momento. No podemos olvidar que la inexistencia de una memoria económica o su insuficiencia (falta de previsión y motivación)

puede tener efectos jurídicos sobre la eficacia del PORN, pudiendo considerarse causa de nulidad del Plan.

Por último, destacar que entre los efectos patrimoniales más inmediatos que tienen la declaración como *“fuera de ordenación”*, es que los bienes afectados, *“no pueden ser admitidos como garantía de préstamos o créditos hipotecarios”* por *“no representar un valor suficientemente estable y duradero”*. Esta situación, en el momento de crisis industrial que vivimos puede ser determinante para la viabilidad económica de las empresas afectadas por esta declaración, ya que merma de forma absoluta su solvencia económica. El Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos referidos a la regulación del mercado hipotecario y financiero, regula esta cuestión, acotando lo que supone una limitación concreta, tangible y cuantificable al derecho de propiedad.

En el mismo sentido, el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles, determina las consecuencias que la declaración como *“fuera de ordenación”* tiene sobre los bienes inmuebles afectados.

Para determinar el valor de los inmuebles, esta norma establece distintos coeficientes correctores del valor catastral, en concreto, se establecen en la norma 14 coeficientes correctores de los valores que afectan al valor del suelo y de las construcciones, es decir, al inmueble en su conjunto.

Se trata de determinadas características intrínsecas y extrínsecas de los inmuebles que afectan de igual forma al valor del suelo y de las construcciones, por lo que los coeficientes correctores que hacen referencia a las mismas deben de ser aplicados a unos y otras. Por lo que se refiere al tema que nos atañe, la norma específica que es de aplicación el coeficiente M, ya que este coeficiente es el que se refiere a fincas (inmuebles) afectadas por situaciones especiales, como la declaración de *“fuera de ordenación”*.

En concreto, la norma específica respecto a esta situación, será de aplicación un determinado coeficiente. Lo que implica que todos los inmuebles afectados

por ese concepto de "fuera de ordenación" cuentan, desde el momento de esta declaración, con coeficiente de depreciación, pérdida de valor que afecta tanto al suelo como a la construcción y que equivale a decir que, de entrada, cuentan con una pérdida de valor. La norma es clara, contundente y se encuentra en pleno vigor.

Entendemos que estas repercusiones patrimoniales sobre los bienes afectados deben ser tenidas en consideración dado sus repercusiones legales en el Borrador del PORN, de tal forma, que en la "Memoria Económica" se prevean los recursos económicos necesarios para indemnizar estas limitaciones singulares al derecho de propiedad.

La "memoria económica" debe proporcionar una justificación detallada del coste económico de las actuaciones, inversiones públicas o actividades, así como los instrumentos financieros previstos en el PORN para su aplicación, asegurando la transparencia y la adecuada valoración económica y financiera de las medidas medioambientales. Su omisión o insuficiencia en sus previsiones implica un defecto sustancial en la documentación mínima exigida para la tramitación administrativa de la norma, afectando a la transparencia del proceso de elaboración y, en consecuencia, al derecho de información ambiental y de participación de los ciudadanos.

SEPTIMA. PROPUESTA DE DELIMITACION DE DETERMINADAS "ZONAS DE AMORTIGUACION DE IMPACTOS" EN AMBITOS DE USOS PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIALES CONTIGUOS AL LIMITE OESTE DEL PARQUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 29 LA LEY DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

Al hilo de lo planteado en las alegaciones precedentes respecto a la formulación de una zonificación acorde con la realidad física y urbanística, la modificación del PORN de la Albufera objeto de las presentes alegaciones, otorga una oportunidad única para abordar un tema esencial y, es el de la zonificación del ámbito espacial del PORN, tanto por lo que respecta al espacio natural que conforma la Albufera (parque natural propiamente dicho), como

también al ámbito espacial de la zona exterior del parque, la denominada zona de amortiguación de impactos.

La zonificación actual, desde el principio, fue impuesta sin la utilización criterios objetivos fundados en la realidad física y territorial, prescindiendo de una metodología clara que dotara de coherencia la decisión de zonificación del parque. Tal y como señala el Tribunal Supremo (sentencia núm. 564/2025 de fecha 14 de mayo de 2025, fundamento de derecho sexto), *“la zonificación es un componente esencial para la planificación y gestión de áreas naturales protegidas, hasta el punto de que se puede considerar la piedra angular de la gestión de estos espacios al separar usos conflictivos y determinar la idoneidad de cada área para las diversas actividades que pueden desarrollarse”*. Así, el Tribunal Supremo en la referida sentencia nos recuerda que; *“La zonificación supone describir lo que debe ser y lo que no debe ser en el interior del espacio protegido*.

Tanto el decreto de creación del parque como el posterior y malogrado “Plan Especial de protección del parque de la Albufera”¹⁶, impusieron la delimitación y la zonificación del parque como un acto de fe, sin la aplicación de ninguna metodología que avalase dicha delimitación. No consta, ningún antecedente documental o estudio justificativo, en los expedientes administrativos en relación al Parque de la Albufera, que motive y avale la zonificación actual propuesta por el PORN.

Así la delimitación establecida por el PORN, tanto en el parque propiamente dicho (espacio natural protegido), como en la zona de amortiguación corresponde a una delimitación viciada y carente de una coherencia con la realidad territorial. Esta decisión en la delimitación y posterior zonificación del parque es herencia directa de la delimitación establecida inicialmente para la inclusión de la zona en el listado de humedales incluidos en el “Convenio Internacional Ramsar”¹⁷

¹⁶ Fue declarado nulo de pleno derecho por sentencia.

¹⁷ Convenio relativo a humedales de importancia internacional, especialmente como hábitat de aves acuáticas, hecho en Ramsar el 2 de febrero de 1971. Designación de nuevos humedales por parte de España. Publicado en BOE núm. 110, de 8 de mayo de 1990.

Para avalar esta cuestión, la arbitrariedad en la zonificación del parque y su zona de amortiguación, debemos hacer referencia a la documentación elaborada por la propia Conselleria de Medio Ambiente (Generalitat Valenciana), en concreto, al **“Capítulo X sobre el diagnóstico jurídico del ámbito territorial del parque PRUG” (Borrador del PRUG, diciembre 2001)**¹⁸ que, en relación a esta cuestión (falta de motivación o justificación de la delimitación), respecto a la figura jurídica de humedal, pone de manifiesto que una gran superficie del parque no tiene las condiciones para su definición como zona húmeda, desde la perspectiva de la legalidad vigente, tanto nacional, como internacional.

Así, el referido diagnóstico jurídico destaca:

“El artículo primero del Convenio Ramsar dice:

1. A los efectos de la presente Convención son humedales las extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros.

Por su parte el artículo 2º del citado Convenio dice:

Los límites de cada humedal deberán describirse de manera precisa y también trazarse en un mapa,...

En relación a la **zonificación del humedal**, que es la cuestión que fundamenta la extensión y delimitación del parque de la Albufera, el diagnóstico jurídico anteriormente referido elaborado por la Conselleria de Medio Ambiente afirma:

¹⁸ Este diagnóstico jurídico ha sido consultado y parcialmente reproducido del *“Informe sobre el PRUG de la Albufera”* del *“Estudio para el desarrollo sostenible de la Albufera de Valencia”* elaborado por TYPSA, a instancias de la Confederación Hidrográfica del Júcar, Dirección General Obras Hidráulicas y Calidad de Aguas (Ministerio de Medio Ambiente). Abril de 2004. Disponible en: https://typsa.net/albufera/01_WEB_ED/01_AV_DSAV/01_GD/01_DOCUMENTOS/01_RI1/RI1_03_2/002/7241-IN-OA-RI1-03_2-002-Ed01.pdf

*“Partiendo de la realidad y observando ésta, objetivamente se deduce que una parte del suelo incluido en el ámbito territorial del parque carece de las condiciones establecidas legalmente para la consideración de la zona como húmeda lo que nos conduce a recordar que en el criterio de delimitación de los espacios naturales protegidos deben primar los criterios que recojan las características reales del suelo. Así, se observa que **en algunas zonas no concurren las circunstancias previstas en la norma para ser consideradas zonas húmedas.***

(...)

*De los datos expresados anteriormente se desprende el **alto grado de transformación de determinadas áreas incluidas en el parque,** así como la intensa ocupación humana de las mismas, lo que, sin duda, desvirtúa la presunción de la pretendida existencia, en todo el ámbito territorial del Parque, de valores ambientales merecedores de protección en base a la presunción de zona húmeda de los mismos.*

*Así pues, **la delimitación del Espacio Natural Protegido realizada por el Decreto 71/93¹⁹ y su condición como zona húmeda queda, cuanto menos desvirtuada por la realidad, ya que, la no concurrencia de los valores ambientales pretendidos por lo menos por lo que respecta a las zonas descritas²⁰ nos conduce a la lógica consecuencia de que la decisión delimitadora se realizó arbitrariamente.** (Art. 9.3 CE in fine)*

Este fragmento transcrito del diagnóstico jurídico del ámbito territorial del parque, elaborado por la propia Conselleria de Medio Ambiente, en el año 2004 y con plena vigencia en la actualidad, pues las circunstancias no han cambiado, continua con la siguiente afirmación:

¹⁹ Decreto 71/1993, de 31 de mayo, del Gobierno Valenciano, de régimen jurídico del Parque de la Albufera. Modificado posteriormente por DECRETO 52/2019, de 29 de marzo, del Consell.

²⁰ El informe detalla una relación de zonas donde no concurren las características legalmente establecidas necesarias para consideración de zona húmedas que no hemos transcrito por no extendernos innecesariamente.

*“En consecuencia, el ámbito territorial de la zona húmeda de la Albufera propuesta por la Comunidad Valenciana para su inclusión e “la lista” del Convenio Internacional de Ramsar, **adolece de errores en cuanto a su delimitación, que se han venido arrastrando a través de diferentes instrumentos normativos.**”²¹*

En el mismo sentido, el referido informe afirma²²:

*“... determinadas zonas definidas en la actualidad como urbanas, urbanizables o incluso suelo no urbanizable caracterizado por ser huerta arbolada **deberían ser consideradas como “áreas de amortiguación”** y excluirse del ámbito de regulación del PRUG, ya que las limitaciones que deben establecerse en esas zonas atañen al PORN”*

Este demoledor informe de la Conselleria, realizado en el proceso de tramitación del aún vigente PRUG, pone de manifiesto que la zonificación del ámbito del parque se realizó, así lo reconoce la propia Conselleria de Medio Ambiente, sin seguir los criterios establecidos en la Ley, sobrepasando cualquier límite de la potestad discrecional que ostenta la actividad planificadora e incurriendo en la más absoluta arbitrariedad.

A la vista del referido informe de la Conselleria de Medio Ambiente, se muestra evidente que la delimitación inicial del espacio protegido y su zonificación posterior se realizó, en su momento, sin el más mínimo rigor metodológico, incluyendo bajo un mismo paraguas ámbitos territoriales de lo más variado, algunos sin tener la condición, desde la perspectiva legal, de zonas húmedas, y otros ámbitos, con la ausencia absoluta de valores o recursos naturales dignos de protección.

La Ley de Espacios Naturales de la Comunidad Valenciana, para estos espacios, prevé la posibilidad de establecer un régimen en la planificación específico y diferenciado del resto de espacios con valores ambientales dignos de preservación, nos referimos a las “*zonas de amortiguación de impactos*”

²¹ Pág. 14. “Informe sobre el PRUG de la Albufera” del “Estudio para el desarrollo sostenible de la Albufera de Valencia” elaborado por TYPESA, a instancias de la Confederación Hidrográfica del Júcar, Dirección General Obras Hidráulicas y Calidad de Aguas (Ministerio de Medio Ambiente). Abril de 2004.

²² Ibidem pág. 16.

reguladas en **artículo 19 de la Ley de Espacios Naturales de la Comunidad Valenciana**.

El referido artículo, determina que el establecimiento o alteración de la delimitación de áreas de amortiguación de impactos y el régimen de protección aplicable en las mismas podrá llevarse a cabo en los instrumentos de ordenación del espacio protegido sin que tenga la consideración de modificación de la declaración de espacio natural protegido, pudiéndose regular en el propio PORN los usos y actividades existentes. Además, el artículo 29.4 de la referida Ley específica que **estas “zonas de amortiguación de impactos” podrán tener carácter discontinuo.**

La tramitación del PORN propicia una excelente oportunidad para, de conformidad y al amparo de la Ley de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, delimitar como “zonas de amortiguación de impactos” determinados ámbitos del Parque colindantes o contiguos con los límites que, en la actualidad, y desde mucho antes de la declaración del parque, albergan actividades industriales y edificaciones o infraestructuras públicas (depósito de tormentas).

Estos enclaves cuya extensión total apenas alcanza las 16 hectáreas frente a las 21.120 ha de la totalidad del parque, se encuentran en ámbitos transformados, edificados y urbanizados, sin ningún valor ambiental, ni flora o fauna merecedora de protección, tampoco son susceptibles de ser transformados para su uso agrícola.

Así pues, de acuerdo con la referida normativa (Ley de Espacios Naturales de la Comunidad Valenciana) y, en atención a la realidad territorial existente, **APEPNA propone el establecimiento como “ZONAS DE AMORTIGUACIÓN DE IMPACTOS” de cuatro enclaves concretos sin valor ambiental por la consolidación de actividades, edificaciones e infraestructuras ubicados en el límite oeste del parque, contiguos a la “pista de silla”, en los municipios de Silla, Albal, Masanasa y Castellar.**

En concreto, se proponen como **ZONAS DE AMORTIGUACION DE IMPACTOS** cuatro enclaves discontinuos conformados por los siguientes espacios:

1.- BARNICES Y PINTURAS ANDRES, S.L.

Camino del Fus, s/nº. Apartado de Correos 90, 46470 Massanassa, Valencia

Enlace Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/6SEH31WD2wDXBfao9>

Superficie: 19830 m2

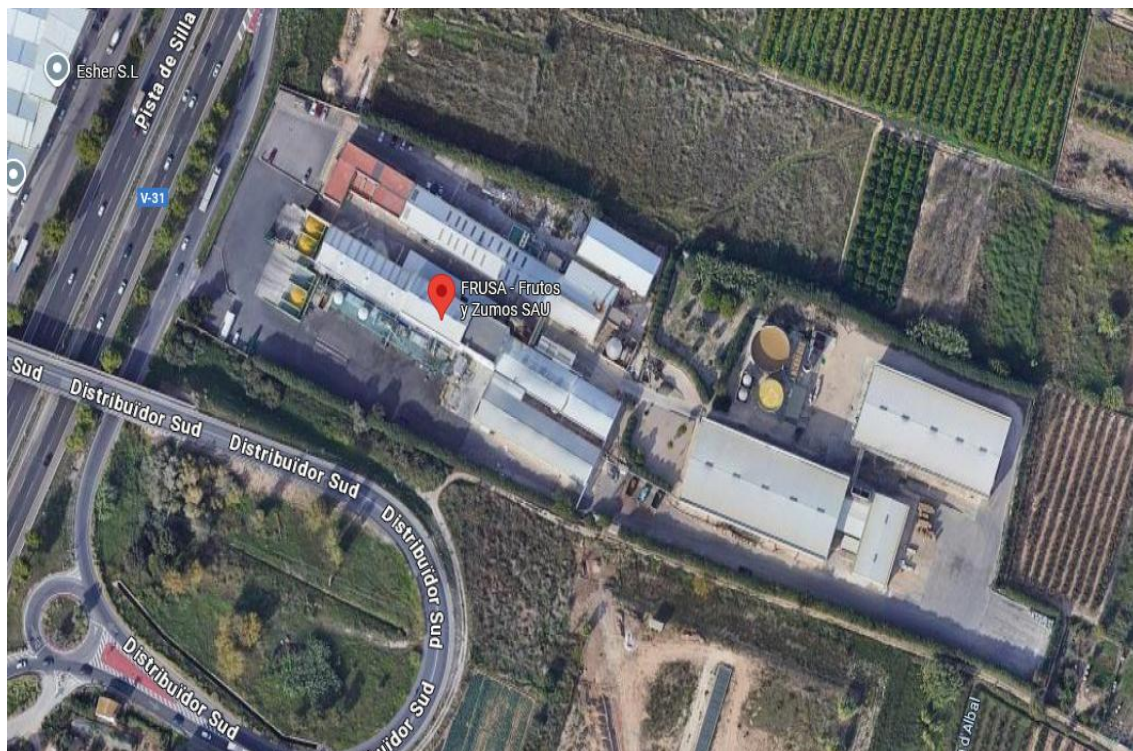


2.- FRUTOS Y ZUMOS, S.A.U.

Carretera Alicante-Valencia, km. 239, 46470 Albal, Valencia

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/7pv4Tp9CCoFjsUJK7>

Superficie: 35.270 m2



3.- FRAMASEM, S.L.

Carretera Valencia-Alicante, 46460 Silla, Valencia

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/QwwiAqo4CNX1fzL99>

Superficie: 43.860 m²



4.- HERMANOS TAMARIT FURIO, S.A.

Final Calle Gloria, s/nº, 46910 Alfafar, Valencia

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/vXcYFrQGyymDMNoS7>

Superficie: 11.517 m²

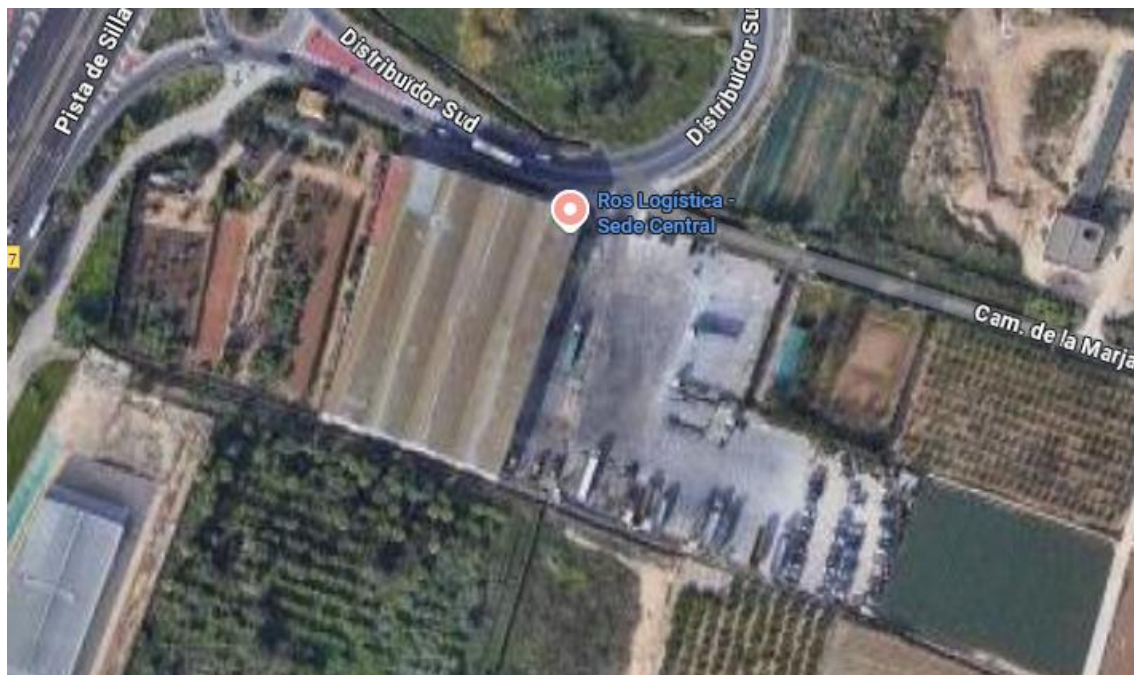


5.- ROS LOGISTICA

Camino de la Marjal, 52, 46470 Albal, Valencia

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/Ve6LRuGAsY4tBGq79>

Superficie: 24946 m2



6.- COOPERATIVA SAN PEDRO

Poligono 4, parcela 167, 46470 Massanassa, Valencia

Enlace Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/L6A8Wkaou3ZFAHFc8>

Superficie: 10.101 m²

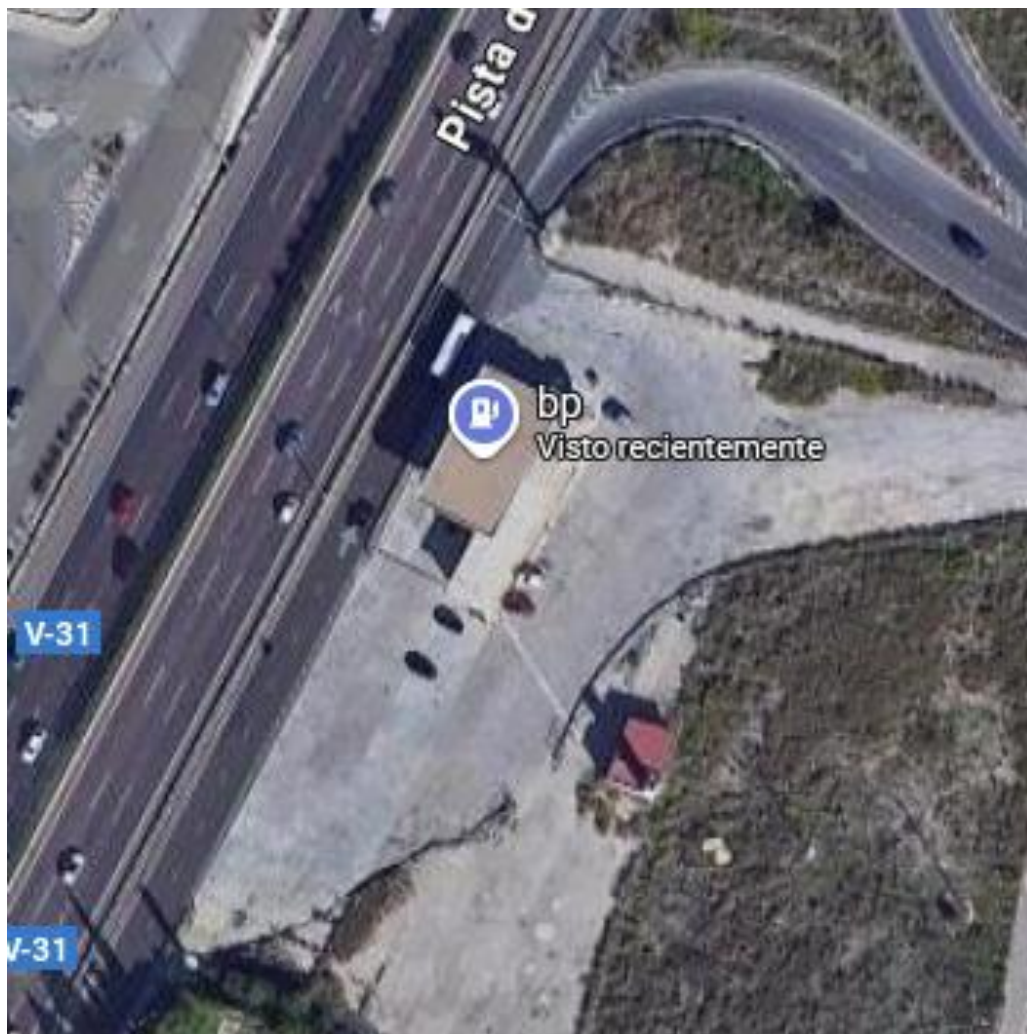


7.- GASOLINERA BP MASSANASSA

Carretera Pista de Silla V-31, 46470 Massanassa, Valencia

Enlace Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/p6Jd1SzCzFKpkg7z9>

Superficie: 2927 m2

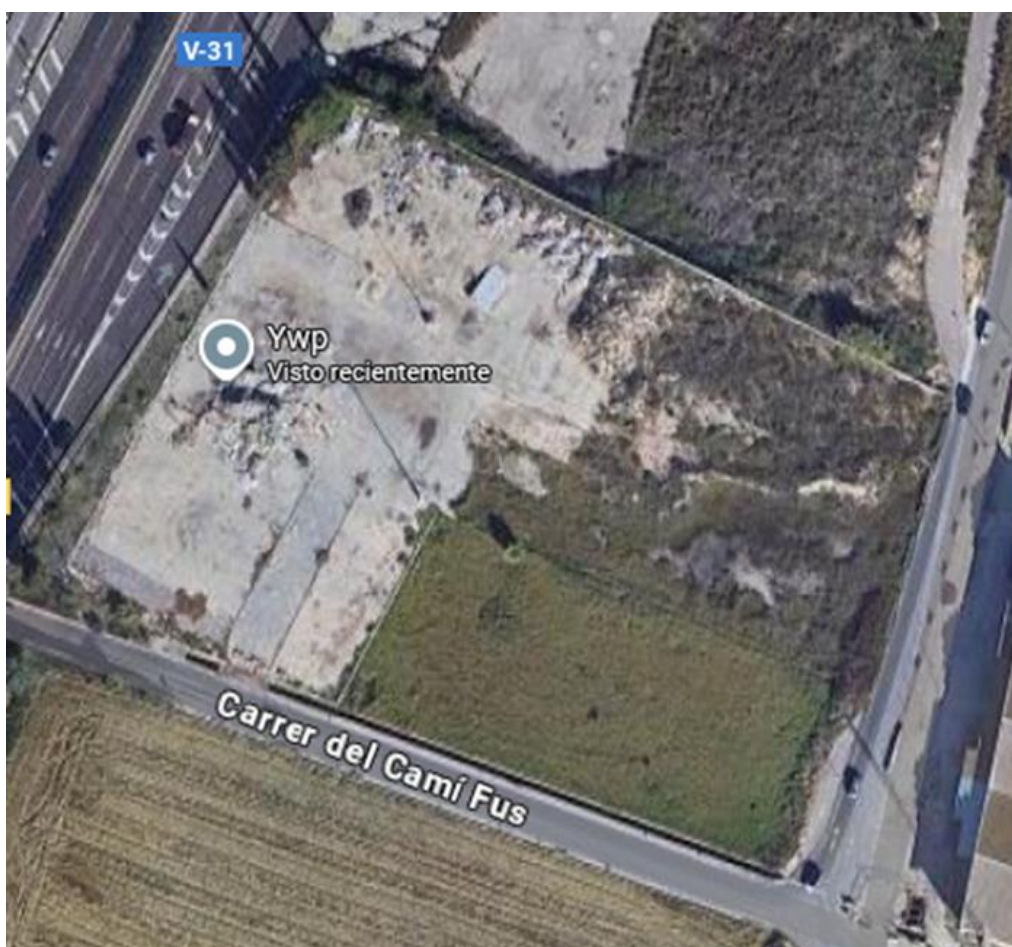


8. YELLOW PARTS

Camino del Fus, 46470 Massanassa, Valencia

Enlace ubicación: <https://maps.app.goo.gl/Grnu2WoCG6MMZvwx6>

Superficie: 6572 m2



Las delimitaciones de los ámbitos propuestos como “zonas de amortiguación de impactos” se describen²³ en los planos siguientes:

²³ El perímetro de las “zonas de amortiguación de impactos” se delimitan en color rojo.

DE NORTE A SUR: CASTELLAR (VALENCIA), MASANASA



DE NORTE A SUR: ALBAL Y SILLA



**PLANO VISTA GENERAL DE LAS CUATRO ZONAS DE AMORTIGUACION
DE IMPACTOS DISCONTUNAS PROPUESTAS:**



OCTAVA. OMISION EN EL PROYECTO DE DECRETO DE CUALQUIER REFERENCIA A LOS MECANISMOS DE ARMONIACIÓN ENTRE LOS INTERESES PÚBLICOS Y PRIVADOS PREVISTOS EN LA LEGISLACION VIGENTE. INSUFICIENCIA DE LA “MEMORIA ECONOMICA”

Estando el espacio natural protegido que conforma la Albufera y su entorno incluido en la denominada “Red Natura 2000” y, en consecuencia, tener la consideración de “Lugar de interés Comunitario” (LIC) y “Zona de Especial Protección para las Aves” (ZEPA) (códigos ES0000023 y ES0000471) parece lógico pensar que debería haberse tenido en cuenta, en las normas del Proyecto de Decreto, las previsiones establecidas en el Artículo 47²⁴ ter de la Ley 11 Ley 11/94, de la Generalitat Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, que abre la posibilidad de establecer “*mecanismos de armonización*” entre los intereses públicos y privados existentes en el Parque, en los siguientes términos;

*“Las normas de gestión podrán establecer, asimismo, los necesarios **mecanismos de armonización** de sus previsiones con los usos preexistentes en el territorio al que se apliquen, así como las medidas directas, tales como acuerdos con propietarios, indemnización, compra de terrenos u otras que, al amparo de lo previsto en la presente ley, sea necesario aplicar para garantizar su efectividad sin lesionar intereses legítimos.”*

En relación a esta cuestión capital, ponemos nuestra Asociación a su disposición para canalizar propuestas concretas sobre esta materia. Muchos propietarios estarían dispuestos, sin duda, a alcanzar acuerdos de venta o incluso permutas de terrenos que les permitiese desarrollar su actividad en enclaves industriales donde la Generalitat sea titular de naves o solares. Estamos convencidos de que con dialogo y trabajo, se puede llegar a alcanzar soluciones equitativas y satisfactorias para todas las partes, propiciando un

²⁴ Introducido por el artículo 66 de la Ley 16/2010, 27 diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat («D.O.C.V.» 31 diciembre). Vigencia: 1 enero 2011

adecuado equilibrio entre los intereses públicos y particulares existentes en el Parque.

El artículo 20 apartado h) de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del *Patrimonio Natural y de la Biodiversidad que, textualmente, establece:*

“Los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales tendrán como mínimo el siguiente contenido:

h) Memoria económica acerca de los costes e instrumentos financieros previstos para su aplicación.”

Consideramos imprescindible la revisión de la “Memoria Económica” del PORN con el fin de que se incluyan las previsiones económicas derivadas de la implementación en el ámbito del Parque de “medidas de armonización”. Estas medidas requieren la planificación e implementación de actuaciones que exigen una valoración económica, una cuantificación detallada de los costes necesarios para hacer posible su ejecución y, lo que es más importante, conocer previamente la viabilidad presupuestaria de las medidas necesarias.

Como destaca la jurisprudencia del Tribunal Supremo, “no se trata de hacer fórmulas matemáticas complejas, sino exponer, con números, que el planeamiento puede ser viable económicamente”. De ahí, la importancia esencial, más allá de un puro formalismo, de incluir la cuantificación de “medidas de armonización” en la “memoria económica” del PORN.

Consideramos necesario resaltar que la “memoria económica” del PORN de la Albufera no es un mero requisito formal o un mero informe de trámite. El PORN de la Albufera, más allá del ámbito del espacio natural protegido de 21.120 hectáreas (211`2 km²) que conforma el parque natural de la Albufera, comprende un territorio total de 940 kilómetros cuadrados, ámbito que corresponde, en gran medida, al territorio de los términos municipales más afectados por las trágicas inundaciones de la DANA del otoño de 2024. El presupuesto estimado de 8.844.657,79 € se muestra claramente insuficiente para dar respuesta a la realidad territorial y a las necesidades urgentes del Parque (dragado del vaso del lago, recuperación de flora de riberas, medidas de armonización, medidas de fomento....)

NOVENA. SOBRE LA RESTRICCIÓN DE USOS Y EL DERECHO DE INDEMNIZACIÓN ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

El artículo 20 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, por el que se regula *la “utilización de bienes incluidos en espacios naturales protegidos”* textualmente establece:

“1. La utilización de los bienes incluidos en el ámbito de los espacios naturales protegidos se realizará de manera que resulte compatible con la protección, conservación y mejora de los mismos.

2. Las limitaciones al uso de los bienes derivados de la declaración de espacio natural protegido o de los instrumentos de ordenación previstos en esta ley, **dará lugar a indemnización** cuando concurren simultáneamente estos requisitos:

- a) Que incidan sobre derechos efectivamente incorporados al patrimonio del reclamante.
- b) Que afecten a usos o aprovechamientos legal y efectivamente ejercidos en el momento de la imposición de la restricción.
- c) Que se produzca una lesión patrimonial efectiva, actual y cuantificable en términos monetarios.
- d) Que se trate de limitaciones singulares no susceptibles de distribución entre los afectados.”

Los condicionamientos que sobre el derecho de propiedad puede producir en el establecimiento de un espacio natural suscita el problema de cómo valorar la indemnización de estas limitaciones. El problema surge en como determinar los criterios valorativos de esas limitaciones del derecho de propiedad. El Tribunal Supremo ha admitido que se pueda acudir a la Ley del Suelo y Valoraciones, artículo 31, para completar lo que dice la Ley de Espacios Naturales y utilizando los criterios de la Ley del Suelo determinar el alcance de la pérdida de valor de un terreno como consecuencia de la limitación de usos establecida por su declaración como parque natural (Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de mayo de 2010, RJ 2010/4769).

Así pues, para el supuesto de que se mantengan las limitaciones de uso derivadas de la cartografía susceptibles de ser indemnizadas al amparo de la legislación vigente, se propone la elaboración de un estudio económico pormenorizado, por sectores y actividades, que permita calcular las necesidades financieras y presupuestarias que conllevará la ejecución del PORN propuesto y, en consecuencia, del futuro PRUG, cuya revisión está también prevista.

Parece sorprendente que, hasta el momento, no se haya realizado un análisis riguroso de las necesidades económicas que conllevan las restricciones de uso y las actuaciones que el Plan impone en el espacio natural. Para gestionar un territorio como el del Parque de la Albufera donde se desarrollan diversidad de actividades económicas de todo tipo, parece lógico considerar la necesidad de elaborar un diagnóstico de su situación bajo un prisma que, más allá de lo puramente medioambiental, incorpore criterios económicos y socioculturales. Así pues, en concordancia con lo dicho en la alegación precedente sugerimos que se incluyan en la “memoria económica”, el cálculo de las partidas económicas que puedan derivar de las restricciones de uso, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.

DECIMA. PROPUESTA DE MODIFICACION DEL ARTICULO DEL PORN TITULADO “REFORMA Y RESTAURACIÓN DE EDIFICACIONES” (PAG. 62 DE 108).

El artículo del borrador del PORN (sin numeración) denominado “*Reforma y restauración de edificaciones*” (Pág. 62 de 108) textualmente dice:

1. *“Se permite en todo el ámbito del Parque Natural la restauración de las edificaciones legales preexistentes, siempre que la **superficie de la parcela sea superior a 2.000 m²**, que no suponga un incremento de altura, ni comporte un aumento de la superficie de la construcción, así como, **que la superficie ocupada por la edificación no supere el 2% de la parcela**, para lo cual se deberá respetar en su diseño y*

composición las características arquitectónicas tradicionales, poniendo especial cuidado en armonizar los sistemas de cubierta, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos macizos, composición, materiales, color externo y detalles constructivos.”

Entendemos que la regulación propuesta sobre las reformas y restauraciones de edificaciones existentes, establece parámetros excesivamente restrictivos que, de hecho, impiden la reforma y restauración de la mayoría de las edificaciones del parque.

En consecuencia, proponemos la eliminación de los parámetros relativos a la superficie de parcela mínima y, la eliminación del parámetro relativo al condicionante que determina que la superficie ocupada por la edificación no supere el 2% de la parcela.

El derogado “ACUERDO de 1 de octubre de 1990, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprobó definitivamente el Plan Especial de Protección del Parque Natural de la Albufera”, (DOGV N ° 1400) permitía, en relación a la industrial, la reforma y restauración de edificaciones existentes, posibilitando un incremento de la superficie construida en un 25 %. En este sentido, proponemos una redacción similar a la que contemplaba respecto a la “actividad industrial” el referido Plan Especial de Protección del Parque Natural de la Albufera”, pero aplicable tanto a las actividades industriales, como de cualquier otra índole.

Así, tomando como referencia el referido artículo art.18. 2 de la norma citada (Plan Especial) adaptamos su contenido, proponiendo la siguiente redacción:

Artículo X. Reforma y restauración de edificaciones

“Las actividades económicas existentes, implantadas con anterioridad a la aprobación del presente Plan sobre suelos calificados para usos compatibles, podrán mantener el ejercicio de su actividad, quedando autorizadas las obras de conservación, adecuación y mejora de las instalaciones y edificaciones ya existentes.

Se permitirá la ampliación del volumen edificado en una proporción máxima del veinticinco por ciento (25%) respecto de la edificabilidad existente en el momento de la aprobación del presente Plan, quedando expresamente prohibido el incremento de la altura de las edificaciones resultantes.

En aquellos casos en que las actividades cumplan las condiciones establecidas en el apartado anterior y se encuentren emplazadas en parcelas colindantes con el límite del Parque Natural, será admisible un incremento adicional de la superficie ocupada, que en ningún caso podrá superar el veinticinco por ciento (25%) de la superficie ocupada a la fecha de aprobación de este Plan.

Las disposiciones previstas en el presente artículo deberán ajustarse, en todo caso, a la normativa sectorial aplicable, así como a las condiciones de protección medioambiental y paisajística que resulten de aplicación”.

UNDECIMA. PROPUESTA DE MODIFICACION DEL ARTICULO RELATIVO A “USOS Y ACTIVIDADES COMPATIBLES” DE LA SUBSECCIÓN 3ª. (A.4.3) SOBRE ESPACIOS ANTROPIZADOS NO URBANOS (ZANT3) (PÁG. 93 DE 109). INCLUSION DE LA ACTIVIDAD DE CAMPAMENTOS DE TURISMO (CAMPING).

Respecto a los “usos y actividades compatibles” (Pág.93 de 109), el articulado del PORN prevé compatibles en los “espacios antropizados no urbanos” (ZANT3), las siguientes actividades:

*“El uso de **alojamiento** y **restauración** en el medio rural sobre edificaciones preexistentes, conforme a la normativa competente en urbanismo, y previa autorización de la unidad administrativa competente en materia de espacios naturales protegidos.”*

Proponemos que se amplíen los “usos y actividades compatibles” en los “espacios antropizados no urbanos” (ZANT3), incluyendo como compatible la actividad de **CAMPAMENTOS DE TURISMO (CAMPING)**.

El Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) de la revisión reconoce (página 200) la existencia de campings en las zonas ZANT3 de El Saler y El Perello, describiéndolos como usos tradicionales consolidados. Esto confirma su presencia histórica y socialmente aceptada en el territorio y, por ello, no se entiende la exclusión de los mismos como usos compatibles en las áreas ZANT3, dentro del texto articulado de la revisión del PORN.

El borrador del PORN objeto de las presentes alegaciones establece, en su cartografía de ordenación, diferentes **ESPACIOS ANTROPIZADOS NO URBANOS (ZANT3)** en los que se permite como usos compatibles (página 92 del articulado) el alojamiento y restauración de carácter rural, pero no contempla expresamente como compatible la actividad de campamento de turismo (Camping).

Esta cuestión es fundamental, ya que, en el ámbito del parque, en la actualidad, existen siete CAMAPAMENTOS DE TURISMO (CAMPING), la mayoría de los cuales han sido incluidos dentro de ámbitos clasificados como ZANT3²⁵. Incomprensiblemente, la existencia de estas actividades consolidadas desde hace décadas es ignorada por el articulado del PORN, obviando, además, que el PRUG vigente las contempla en su cartografía y normativa como actividades compatibles en las áreas delimitadas en la cartografía con ese uso.

Sobre esta cuestión debemos resaltar que la cartografía de ordenación del PRUG²⁶, vigente en la actualidad, contempla explícitamente en su zonificación las ubicaciones donde se encuentran estas actividades de campamento turístico, como uso compatible. El PRUG, en su anexo cartográfico, clasifica y reconoce estos ámbitos espaciales, explícitamente, como campamentos de turismo (CT).

El borrador del PORN objeto de las presentes alegaciones ignora totalmente esta realidad territorial preexistente, propiciando una situación de grave

²⁵ Tal y como se ha puesto de manifiesto en la alegación relativa a “omisiones y errores cartográficos” alguno de los espacios que albergan estas actividades de campamento de turismo no ha sido grafados en la cartografía de ordenación del PORN.

²⁶ CARTOGRAFIA OFICIAL DEL PRUG DE LA ALBUFERA, PUBLICADA EN EL DOGV NÚM. 4.890 (Páginas 29.964 a 29.985)

inseguridad jurídica al omitir, tanto por lo que respecta a la normativa como a la cartografía de ordenación, cualquier referencia a las actividades de camping.

Entendemos que en el artículo “usos y actividades compatibles” en los “espacios antropizados no urbanos” (ZANT3) (Pág.93 de 109), debe ser modificado y adicionarse, como actividad compatible en estos ámbitos ZANT3, los campamentos de turismo.

Creemos esencial que la norma haga mención explícita a esta actividad (campamentos de turismo), pues la nomenclatura de “campamento de turismo” (camping) no es sinónima, ni puede entenderse tácitamente incluida dentro de los usos de “alojamiento rural”.

La propia Ley de Turismo de la Comunidad Valenciana diferencia claramente como categorías diferenciadas los “alojamientos rurales”, de los “campamentos de turismo”, en consecuencia, no incluir explícitamente esta actividad (campamentos de turismo) como uso compatible en las áreas definidas como ZAN3, supone exceptuarlos de los usos compatibles, a pesar de ser una actividad consolidada y plenamente compatible el medio natural.

La omisión de los campamentos de turismo, tanto en el articulado, como en la cartografía de ordenación, propicia una incoherencia normativa frente a las previsiones PRUG vigente que, de no subsanarse, generará una grave situación de inseguridad jurídica, al ser el PORN jerárquicamente superior. Esta cuestión entronca con lo referido a las consecuencias jurídicas derivadas de las omisiones y errores cartográficos anteriormente referidas.

En atención a lo expuesto, proponemos sea formulada una nueva redacción del artículo relativo a los usos compatibles de las áreas ZAN3, incluyendo explícitamente la actividad de CAMPAMENTOS DE TURISMO y, en concordancia con ello, se revise la cartografía de ordenación con el fin de reflejar en la misma, los ámbitos territoriales donde se encuentran implantadas estas actividades, ya que alguna de estas actividades no ha sido cartografiada.

Entendemos que esta omisión en la cartografía de las áreas de camping existentes en el Parque responde a un error, pues no parece estar técnicamente justificada en la documentación expuesta a información pública.

Cualquier restricción de actividades económicas y usos consolidados debe estar motivada por estudios científicos y técnicos, tal y como exige la jurisprudencia (STS 1217/2017, entre otras), de lo contrario podría considerarse como arbitraria y desproporcionada y, por tanto, impugnabile.

Los titulares de los campings afectados cuentan con derechos adquiridos, en virtud del planeamiento vigente y del ejercicio continuado de su actividad. La omisión o exclusión de su reconocimiento en el nuevo PORN afecta negativamente a su seguridad jurídica y genera incertidumbre sobre la viabilidad futura de una actividad que contribuye a la economía local y al turismo sostenible.

Por todo ello planteamos la inclusión de la actividad de CAMPING en los usos compatibles de la zona ZANT3 en el texto articulado de la revisión del PORN en exposición pública.

Por último, debemos poner de manifiesto que se observa un error en la figura 77 del EATE donde se cita el “Camping El Saler”, cuando en realidad se trata del “Camping Devesa Gardens”.

Por lo expuesto,

SOLICITO, se admita el presente escrito y, teniéndose por formuladas las alegaciones precedentes al proyecto de Decreto de Revisión del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural de la Albufera, sean tenidas en cuenta en la redacción final del proyecto normativo y, en consideración a las mismas, sea decretada la suspensión temporal de la tramitación del proyecto normativo, con el fin de que sea revisada y corregida de oficio la cartografía de ordenación propuesta y subsanados los defectos formales en los que se ha incurrido en la tramitación de la norma, iniciándose, una vez realizadas las subsanaciones requeridas, una nueva fase de información pública de 45 días hábiles, de conformidad con la legislación vigente.

En Valencia, a 1 de octubre de 2025.

Fdo. **José Vicente Fortea de las Heras**

Presidente A.P.E.P.N.A