

Anejo 6: Normativa

Proyecto de protección del frente litoral Norte de
Saplaya (T.M. Meliana)

Índice

1. Introducción.....	3
2. Ley de Costas.....	4
2.1 Título I.....	5
2.2 Título II.....	6
2.2.1. Servidumbre de protección.....	7
2.2.2. Servidumbre de tránsito.....	7
2.2.3. Servidumbre de acceso al mar.....	7
2.2.4. Zona de influencia.....	7
2.3. Título III	9
3. Deslinde.....	11
4. Plan general de ordenación urbana.....	12

1. Introducción

En este anejo se pretende dar una visión del marco legislativo en el que se encuadra nuestro proyecto. Como toda actuación en el litoral español, la ley de referencia es la denominada: Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. La ley ha sido modificada en diversas ocasiones, pero a lo que este trabajo respecta el articulado principal permanece hasta la actualidad en su totalidad. Además, se hará especial énfasis en el concepto de deslinde y se mostrará tal hecho en nuestra área.

Asimismo, se hará mención al marco urbanístico de Alboraya. Este está sufriendo importantes cambios últimamente que afectan de forma directa al urbanismo de Port Saplava. Estos cambios se están realizando mediante un proyecto de revisión del PGOU [2011/2504].

2. Ley de Costas

Publicada en el BOE a fecha 29-07-1988 tiene como motivación la regulación de la costa española debido a su gran longitud y su creciente importancia dentro de la vida de los ciudadanos, debido a su progresiva urbanización. Todo ello ha configurado una serie de amenazas a la costa y se pretende ser protegida con esta ley.

Asimismo, cabe destacar las consecuencias del creciente proceso de privatización y depredación que han hecho en muchos lugares irreconocibles el paisaje litoral de no hace más de 30 años a la elaboración de la ley.

Este doble fenómeno de destrucción y privatización del litoral exige una solución clara que, con vistas al futuro, sea capaz de proteger y defender la costa para que conserve su equilibrio y sus valores propios naturales.

Por otro lado, la presente ley viene a cumplir con el mandato expreso de la Constitución que clasifica de dominio público estatal los que determine la ley y, en todo caso, la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental.

En definitiva, los siguientes puntos son el objeto que define el título preliminar de la ley:

Art. 1: Determinación, protección, utilización y policía del dominio público marítimo-terrestre y especialmente de la ribera del mar.

Art. 2: La actuación administrativa sobre el dominio público marítimo-terrestre perseguirá los siguientes fines:

a) Determinar el dominio público marítimo-terrestre y asegurar su integridad y adecuada conservación, adoptando, en su caso, las medidas de protección y restauración necesarias.

b) Garantizar el uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público marítimo-terrestre, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.

c) Regular la utilización racional de estos bienes en términos acordes con su naturaleza, sus fines y con el respeto al paisaje, al medio ambiente y al patrimonio histórico.

d) Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas y de la ribera del mar.

De los seis títulos, además del preliminar, que constituyen la ley cabe destacar los tres primeros para la finalidad que se busca en este texto:

- TÍTULO I. Bienes de dominio público marítimo-terrestre
- TÍTULO II. Limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre
- TÍTULO III. Utilización del dominio público marítimo-terrestre.

2.1 Título I

En este título se definen los terrenos que conforman el DPMT. Los tres primeros están incluidos dentro de la Constitución, los siguientes son nombrados por la propia Ley de Costas:

1. La ribera del mar y de las rías.
2. El mar territorial y las aguas interiores, con su lecho y subsuelo.
3. Los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental.
4. Las accesiones a la ribera del mar por depósito de materiales o por retirada del mar.
5. Los terrenos ganados al mar como consecuencia directa o indirecta de obras, y los desecados en su ribera.
6. Los terrenos invadidos por el mar que pasen a formar parte de su lecho por cualquier causa.
7. Los acantilados sensiblemente verticales, que estén en contacto con el mar o con espacios de dominio público marítimo-terrestre, hasta su coronación.
8. Los terrenos deslindados como dominio público que por cualquier causa han perdido sus características naturales de playa, acantilado, o zona marítimo-terrestre.
9. Los islotes en aguas interiores y mar territorial.
10. Los terrenos incorporados por los concesionarios para completar la superficie de una concesión de dominio público marítimo-terrestre que les haya sido otorgada, cuando así se establezca en las cláusulas de la concesión.

11. Los terrenos colindantes con la ribera del mar que se adquieran para su incorporación al dominio público marítimo-terrestre.

12. Las obras e instalaciones construidas por el Estado en dicho dominio.

13. Las obras e instalaciones de iluminación de costas y señalización marítima, construidas por el Estado cualquiera que sea su localización, así como los terrenos afectados al servicio de las mismas.

14. Los puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal. Estos terrenos quedarán conformados como DPMT a partir de los deslindes que la Administración del Estado efectúe.

2.2 Título II

En el presente artículo se presentan una serie de acciones para preservar el DPMT.

Para ello, se exponen una serie de limitaciones y servidumbres a los terrenos colindantes con el mismo.

2.2.1. Servidumbre de protección

Art. 23: La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, ampliable otros 100 metros cuando sea necesario.

Art. 25: En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

- a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
- b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.
- c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.
- d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
- e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
- f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

2.2.2. Servidumbre de tránsito

Art. 27: La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos.

2.2.3. Servidumbre de acceso al mar

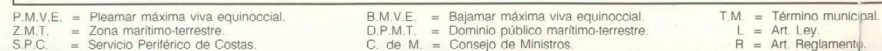
Art 28: La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso. Los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación.

2.2.4. Zona de influencia

Art. 30: La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

- a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
- b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

MOPU
DIRECCION GENERAL DE
PUERTOS Y COSTAS



2.3. Título III

En el Capítulo I de este título se pretende establecer la playa como un lugar público de libre acceso impidiendo el uso privativo de la costa.

Art. 31: La utilización del dominio público marítimo-terrestre y, en todo caso, del mar y su ribera será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquel.

Art. 33:

1. Las playas no serán de uso privado, sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley sobre las reservas demaniales.

2. Las instalaciones que en ellas se permitan serán de libre acceso público, salvo que por razones de policía, de economía u otras de interés público, debidamente justificadas, se autoricen otras modalidades de uso.

En el siguiente capítulo, se detallan las condiciones que han de cumplir las actuaciones realizadas sobre la costa como la que se pretende realizar en este proyecto:

Art. 44:

1. Los proyectos se formularán conforme al planeamiento que, en su caso, desarrollen, y con sujeción a las normas generales, específicas y técnicas que apruebe la Administración competente en función del tipo de obra y de su emplazamiento.

2. Deberán prever la adaptación de las obras al entorno en que se encuentren situadas y en su caso, la influencia de la obra sobre la costa y los posibles efectos de regresión de ésta.

3. Cuando el proyecto contenga la previsión de actuaciones en el mar o en la zona marítimo-terrestre, deberá comprender un estudio básico de la dinámica litoral, referido a la unidad fisiográfica costera correspondiente y de los efectos de las actuaciones previstas.

4. Para la creación y regeneración de playas se deberá considerar prioritariamente la actuación sobre los terrenos colindantes, la supresión o atenuación de las barreras al transporte marino de áridos, la aportación artificial de éstos, las obras sumergidas en el mar y cualquier otra actuación que suponga la menor agresión al entorno natural.

5. Los paseos marítimos se localizarán fuera de la ribera del mar y serán preferentemente peatonales.

6. Los proyectos contendrán la declaración expresa de que cumplen las disposiciones de esta Ley y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación.

Del resto del articulado de la ley cabe destacar el artículo 111 por el cual se le otorgan la competencia de creación, regeneración y recuperación de playas a la Administración del Estado.

3. Deslinde

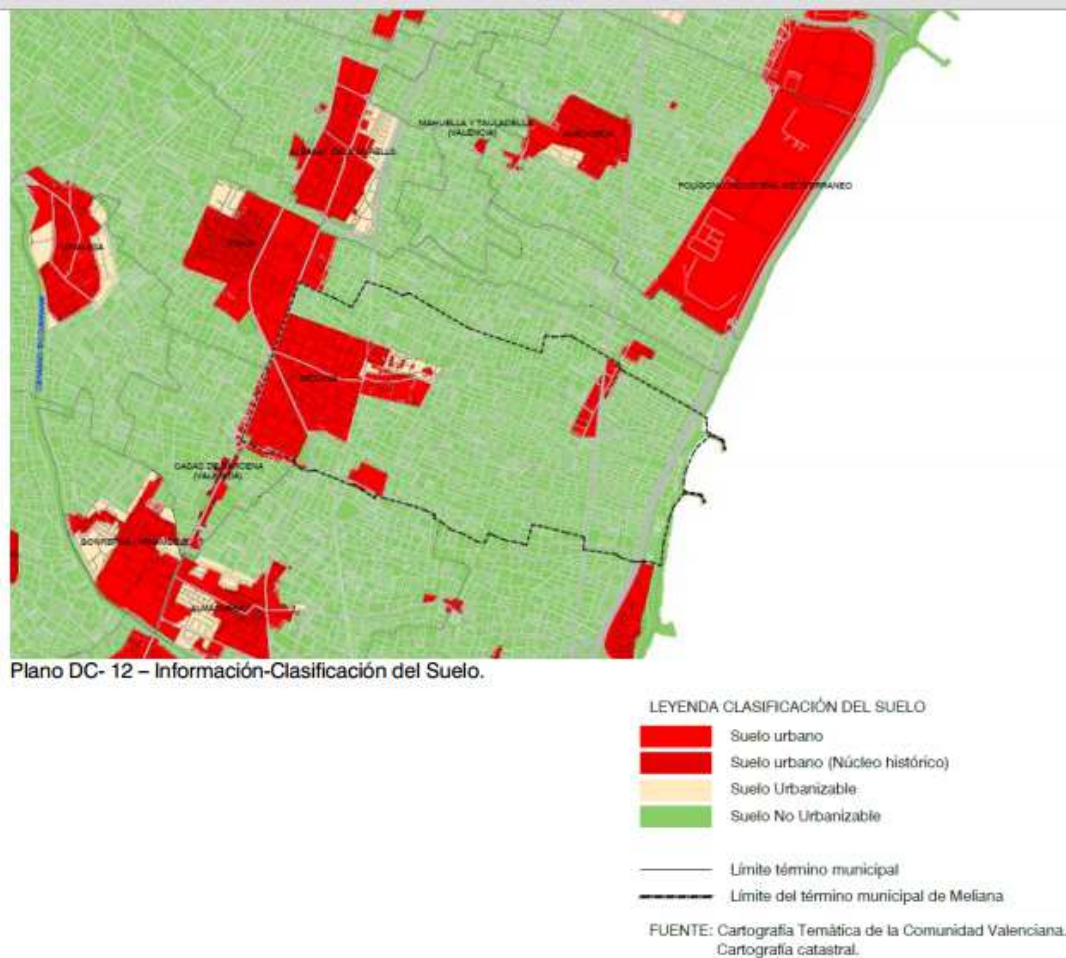
Como estipula la Ley de Costas, el deslinde es la herramienta administrativa para delimitar los terrenos que se consideren como bienes demaniales. Las importantes repercusiones legales, económicas, políticas, sociales y medioambientales hacen que sea una ardua y compleja tarea el realizarlo.

El detalle del deslinde se puede observar en el plano correspondiente al incluido en los planos de este proyecto.

4. Plan general de ordenación urbana

Según la LUV la misión de un PGOU es establecer la ordenación urbanística para todo el territorio municipal. Además, podrá ordenar de forma detallada todo o parte del suelo urbano.

En la actualidad, el municipio de Meliana, y derivado del Plan General de Ordenación Urbana de diciembre de 1991, y aun hoy vigente, presenta la siguiente clasificación del suelo:



El PGOU de 1991 delimita en el término municipal las siguientes zonas de calificación urbanística:

Se considera como suelo no urbanizable:

- Protección huerta
- Protección playa
- Protección de infraestructuras
- Esparcimiento Playa
- Asentamientos rurales