



AL MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

Alegación al Reglamento General de Costas.

Visto el borrador de Reglamento General de Costas, el Ayuntamiento de Oliva formula la siguiente alegación por los siguientes **MOTIVOS**:

PRIMERO.- Respecto de un plan parcial aprobado antes de la Ley de Costas de 1988

1º En Oliva se aprobó definitivamente el 28 de julio de 1986 un plan parcial, concretamente el Sector 5, lindante con el Dominio Público Marítimo Terrestre, de acuerdo con toda la legislación local, autonómica y nacional vigente en ese momento.

2º Dicho plan parcial ubicaba más de 16.500 m², la mayoría de sus zonas verdes, lindantes con el DPMT y retiraba la primera línea edificada más de 40 metros hacia el interior del territorio.

3º Todo este terreno fue cedido gratuitamente por los propietarios de los terrenos del plan parcial.

4º El retranqueo de la primera línea hacia el interior del territorio y la instalación de zona verde fue voluntaria por parte de los propietarios y Ayuntamiento de Oliva.

5º La construcción de una primera línea retranqueada y edificada con edificios de dos plantas fue voluntaria por parte del Ayuntamiento y propietarios. Se podía haber optado por edificios de más de dos plantas de altura lindantes con el Dominio Público Marítimo Terrestre e igualmente hubiera cumplido toda la legislación vigente.

SEGUNDO.- Respecto de la inseguridad jurídica que entraña la aplicación de la Ley de Costas de 1988 en Oliva.

1º El plan parcial referido cumplió toda la legislación necesaria para ser aprobado.

2º El plan parcial referido optaba voluntariamente por una solución ecológicamente sostenible:

a) al unir terrenos de Dominio Público de costas con terrenos de dominio público municipal; b) edificación con muy escaso impacto visual para la costa y retranqueo respecto de lo legalmente exigible.

3º Estos hechos, buenos en sí mismos, no son tenidos en cuenta por el deslinde iniciado en 2008 y al que este Ayuntamiento se opuso en su día, dejando la primera línea de edificación de dos plantas altas en la situación de inclusión en la servidumbre de protección, cuyo destino final es la desaparición.

TERCERO.- Esta anomala situación que se ha producido en el Sector 5 puede repetirse en otros sectores de suelo urbano desarrollados recientemente por el Ayuntamiento y lindantes con el Dominio Público Marítimo Terrestre, tales como los denominados Sectores 6 y 19 si la línea actual de deslinde, a la que se ajustaron tales desarrollos urbanísticos, fuera modificada por el Estado y tal modificación comportara, por desplazamiento de la línea de ribera del mar, una alteración de la zona contigua de servidumbre de protección que afectara a las primeras líneas de edificación privada.

Este Ayuntamiento entiende que las modificaciones que pueda experimentar la delimitación del Dominio Público Marítimo Terrestre y que muy probablemente obedezcan a la defensa del interés general han de compaginarse y compatibilizarse con la protección y defensa de los legítimos intereses privados de los propietarios de edificaciones y viviendas, máxime cuando tales derechos les vienen conferidos como consecuencia de la aprobación de instrumentos de ordenación urbanística que se han aprobado respetando de forma escrupulosa la normativa de Costas y las delimitaciones del Dominio Público existentes en el momento de su aprobación.

En este sentido, entiende el Ayuntamiento de Oliva, que se pronuncia el punto 6 del artículo 44 del Proyecto de Reglamento de la Ley de Costas cuando en su apartado b) hace referencia al mantenimiento de la zona de servidumbre de protección. Pero tal disposición se refiere, únicamente, a las denominadas urbanizaciones marítimo-terrestres y no hace referencia alguna a los sectores de suelo urbano lindantes con el Dominio Público y que son merecedores de la misma protección respecto del mantenimiento de la zona de servidumbre.

ALEGACION

Se propone se incluya en el Artículo 44 de la Sección 1ª “Servidumbre de Protección” un nuevo apartado con la siguiente redacción:

“En aquellos sectores con suelo urbano lindantes con el Dominio Público Marítimo Terrestre que se hayan desarrollado conforme a los deslindes vigentes en cada momento y en los que haya producido cesiones de suelo dotacional ubicados en colindancia con el dominio público, se mantendrá inalterada la servidumbre de protección existente en el momento de aprobación del instrumento de ordenación de dicho sector, con independencia y sin perjuicio de las modificaciones o alteraciones que, posteriormente, pueda experimentar la Línea de Delimitación del Deslinde Marítimo Terrestre”.

O dicho de otra manera:

Hacer extensivos los efectos propuestos en la zona de servidumbre de protección para las marinas (Artículo 44.6. b) a aquellos tramos de suelo urbano desarrollados conforme a la legislación y Deslinde Marítimo Terrestre en vigor en ese momento.