



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARIA D' ESTAT DE MEDI
AMBIENT

DIRECCIÓ GENERAL
DE LA COSTA I EL MAR

DEMARCACIÓ DE COSTES EN
VALENCIA

SECRETARIA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL
DE LA COSTA Y EL MAR

DEMARCACIÓN DE COSTAS
EN VALENCIA

RECTIFICACIÓN DEL DESLINDE DEL D.P.M-T. APROBADO POR ORDEN MINISTERIAL DE 20 DE JUNIO DE 1994, ENTRE LOS VÉRTICES M84 Y M89, PARA MODIFICAR LA RIBERA DEL MAR EN EL ENTORNO DE LA PLAYA DE VENECIA, T.M. DE GANDÍA (VALENCIA)

DES01/99/46/0082 – DES04/01



Octubre, 2023

CSV : GEN-2b7f-787e-c25f-f255-831f-0469-696c-a227

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 31/10/2023 13:37 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 02/11/2023 08:55 | Sin acción específica





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARIA D' ESTAT DE MEDI
AMBIENT

SECRETARIA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓ GENERAL
DE LA COSTA I EL MAR

DIRECCIÓN GENERAL
DE LA COSTA Y EL MAR

DEMARCACIÓ DE COSTES EN
VALENCIA

DEMARCACIÓN DE COSTAS
EN VALENCIA

**RECTIFICACIÓN DEL DESLINDE DEL D.P.M-T. APROBADO POR ORDEN
MINISTERIAL DE 20 DE JUNIO DE 1994, ENTRE LOS VÉRTICES M84 Y M89,
PARA MODIFICAR LA RIBERA DEL MAR EN EL ENTORNO DE LA PLAYA DE
VENECIA, T.M. DE GANDÍA (VALENCIA)**

DES01/99/46/0082- DES04/01

ÍNDICE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES	1
2. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL TRAMO DE COSTA	2
3. PROPUESTA DE DELIMITACION PROVISIONAL DE LA RIBERA DEL MAR	4
4. SERVIDUMBRES LEGALES	7
5. CONSIDERACION FINAL.....	8

ANEJOS

Anejo 1. Documentación administrativa.

Anejo 1.1. Orden Ministerial aprobatoria del deslinde de 20 de junio de 1994.

Anejo 1.2 Orden Ministerial aprobatoria de la ribera del mar 25 de octubre de 2002.

Anejo 2. Ficha de deslinde.

PLANOS GENERALES DE LA PROPUESTA DE RECTIFICACIÓN RIBERA DEL MAR



1. ANTECEDENTES

Por Orden Ministerial de 20 de junio de 1994 se aprobó el deslinde comprendido entre el término municipal de Gandía (Valencia), desde la desembocadura del río Serpis al sur del Puerto de Gandía, hasta el límite del suelo urbano a lo largo del Paseo Marítimo de Gandía (vértices M-1 a M-100), ratificando los deslindes aprobados por Órdenes Ministeriales de 16 de junio de 1969 (zona de servicio del Puerto de Gandía-Venecia), de 5 de noviembre de 1971 (expediente IV-DL-75/2-VALENCIA) y de 17 de octubre de 1974 (expediente IV-DL-75/3-VALENCIA).

Por Orden Ministerial de 25 de octubre de 2002, se presta conformidad a la delimitación de la ribera del mar definida en los planos fechados en julio de 2002, en el tramo de costa comprendido entre la desembocadura del río Serpis y el límite del suelo urbano. Asimismo, se rectifica el error material recogido en la hoja nº 20 de la colección de planos referidos.

Entre 2018 y 2019, se realizaron las obras para dar acceso a la zona de servicio del Puerto de Gandía-Venecia por su parte sur con la carretera N-337 mediante la construcción de un puente que cruza el río Serpis así como de una rotonda que conecta con el barrio de Venecia.

Debido a las obras realizadas entre los vértices M-84 y M-89 parte de los terrenos de la ribera del mar han perdido sus características de playa de acuerdo con la definición contenida en el artículo 3.1 b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, por este motivo se propone desplazar la ribera del mar hacia el exterior entre el extremo sur del puerto de Gandía y la desembocadura del río Serpis.



2. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL TRAMO DE COSTA

La propuesta de ribera del mar se enmarca en un tramo de costa comprendido entre el extremo sur del puerto de Gandía y la desembocadura del río Serpis, en el término municipal de Gandía (Valencia).

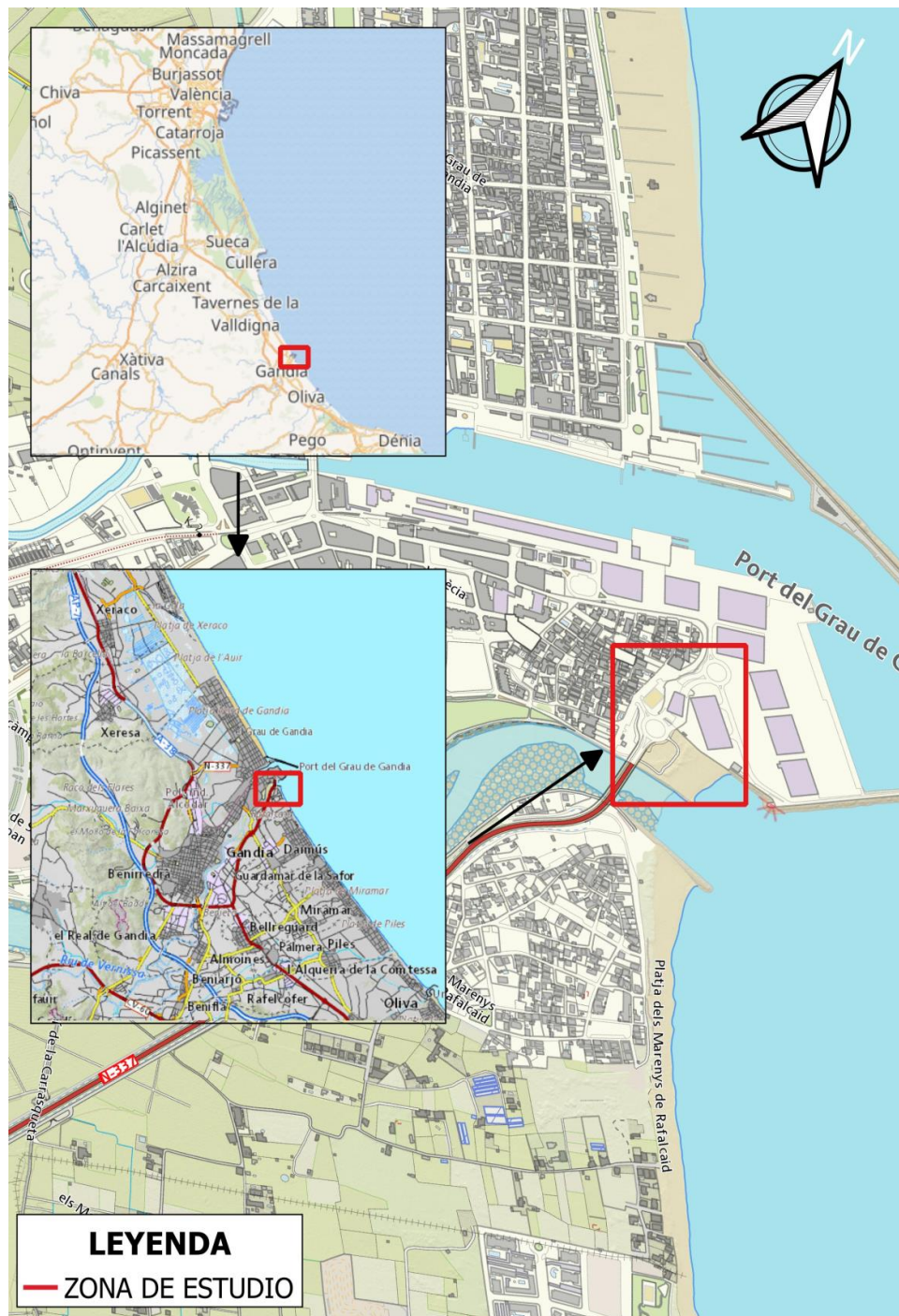


Figura 1. Localización del tramo de costa del término municipal de Gandía (Valencia).



RECTIFICACIÓN DEL DESLINDE DEL D.P.M-T. APROBADO POR ORDEN MINISTERIAL DE 20 DE JUNIO DE 1994, ENTRE LOS VÉRTICES M84 Y M89, PARA MODIFICAR LA RIBERA DEL MAR EN EL ENTORNO DE LA PLAYA DE VENECIA, T.M. DE GANDÍA (VALENCIA). DES01/99/46/0082 – DES04/01.

En este tramo la playa, conocida como Playa de Venecia, está formada por arena, con un frente dunar paralelo a la línea de costa.



Figuras 2 y 3. Vista de la Playa de Venecia (izquierda) y vallado junto a la carretera (derecha).

Mas al interior los terrenos de ribera del mar están ocupados por viales, superficies ajardinadas, instalaciones deportivas y otras construcciones.



Figuras 4 y 5. Vista de las instalaciones deportivas al oeste del puerto (izquierda) y del vial que delimita el barrio de Venecia (derecha).



3. PROPUESTA DE DELIMITACION PROVISIONAL DE LA RIBERA DEL MAR

Con base en los antecedentes administrativos, de la visita de campo realizada, se efectúa la propuesta de delimitación de la ribera del mar ajustada a los terrenos que conservan sus características de ribera del mar. Para ello se crean 3 vértices nuevos (R-97.1 a R-97.3).



Figura 6. DPMT y RM vigente, y Ribera del mar propuesta sobre ortofotografía de 2022.





Figura 7. Detalle de la propuesta de delimitación entre los vértices R-99 y R-101 (RM propuesta).



Figura 8. Detalle de la propuesta de delimitación entre los vértices R-106 y R-107 (RM propuesta)





Figura 9. Detalle de la propuesta de delimitación entre los vértices R-106 y R109 (RM propuesta).

La delimitación propuesta se ajusta a los bienes que cuentan con las propiedades definidas en el artículo 3.1 apartado b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, “*Las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, estas últimas se incluirán hasta el límite que resulte necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.*”.

Entre el vértice vigente R97 y el propuesto R-99 se sitúa junto al muro perimetral del puerto, entre los vértices R-99 a R-107 al límite exterior de los terrenos antropizados, y entre el R-107 y el vigente R109 al pie de la escollera del río Serpis.

En la siguiente tabla se resume lo indicado anteriormente:

VÉRTICES	RM PROPUESTA COINCIDENTE CON RM VIGENTE (O.M. 25/10/2002)	JUSTIFICACIÓN Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas	LONGITUD (m)
R97 al R98	NO	3.1.b)	100
R98 al R-99	SI	3.1.b)	11
R-99 al R109	NO	3.1.b)	152

Tabla 1. Tabla resumen.



4. SERVIDUMBRES LEGALES

4.1. SERVIDUMBRE DE PROTECCION

La delimitación de la anchura de la zona de servidumbre de protección ha de realizarse con base en la clasificación del suelo en el momento de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, conforme a la aplicación de su artículo 23 y su Disposición Transitoria 3ª, y Disposiciones Transitorias 8ª, 9ª y 10ª del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, desde el límite interior de la ribera del mar.

El artículo 44 del Reglamento General de Costas, en su apartado 4º establece que la anchura de la zona de servidumbre de protección se reducirá en los casos a que se refieren el artículo 23.3 y la disposición transitoria tercera de la Ley y concordantes del Reglamento, y en su apartado 5 que los terrenos afectados por la modificación, por cualquier causa, de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, incluyendo la variación de la delimitación de la ribera del mar, quedarán en situación análoga a la prevista en las disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley y concordantes del Reglamento, o quedarán liberados de dichas servidumbres, según sea el sentido que tenga dicha modificación.

En el caso que nos ocupa, y de acuerdo con la clasificación urbanística de los terrenos colindantes con el dominio público en el tramo, la anchura de la servidumbre de protección se establece en veinte (20) metros medidos desde el límite interior de la ribera del mar por tratarse de terrenos clasificados como urbanos. No obstante, al ser la distancia desde la línea de Ribera del Mar propuesta hasta el límite del dominio público marítimo-terrestre mayor de 20 metros en todo el tramo, los terrenos continúan liberados de dicha servidumbre.

4.2. SERVIDUMBRE DE TRANSITO

La zona de servidumbre de tránsito se mide, conforme a la aplicación de la Ley de Costas y su Reglamento, desde el límite interior de la ribera del mar, extendiéndose a seis (6) metros, tierra adentro en la totalidad del tramo, y debido a que esta se encuentra dentro del Dominio Público Marítimo Terrestre en todo el tramo de costa, no está representada la servidumbre de tránsito.



5. CONSIDERACION FINAL

Considerando justificada la presente propuesta, se eleva a la Dirección General de la Costa y el Mar, para la autorización, si procede, de acuerdo con el artículo 19.3 del Reglamento General de Costas, de la incoación del correspondiente expediente de deslinde.

A efectos de la incoación del expediente, el Servicio Periférico de Costas remitirá a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar una propuesta que contendrá un plano de delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección, acompañada de cuantas fotografías y datos sean necesarios para la justificación de la propuesta. A la vista de dicha propuesta, se ordenará, si se estima procedente, la incoación del expediente.

El Jefe de Servicio
de Proyectos y Obras

Eugenio Jiménez Ferrer

El Jefe de la Demarcación de Costas
en Valencia

Javier Estevan Sanchis

(Documento firmado electrónicamente en Valencia, en fecha y hora referenciadas en la firma)

