

ZONA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
NOTAS ADICIONALES:

Línea a 6 m medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, deberá estar libre de obstáculos (tanto suelo como vuelo) para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento. Competencia del Estado.

Podrá ser ampliada por la AGE a 20 m en lugares de tránsito difícil o peligroso.

Se permite la realización de paseos marítimos, pero si realizas obras en ella tendrás que dar alternativa por otra zona al tránsito.

Está permitido cultivar, pero si no afecta a la servidumbre. Los daños que te puedan realizar no estarán sujetos a indemnización. También están permitidas las canalizaciones subterráneas si no pueden tener otra ubicación.

ZONA DE SERVIDUMBRE DE ACCESO AL MAR
NOTAS ADICIONALES:

Esta se mide de forma longitudinal, no transversal como las anteriores. Recaerá sobre los terrenos colindantes al DPMT ya que de lo que trata es de garantizar el acceso público y gratuito al mar.

En zonas urbanas y urbanizables, la separación MÁXIMA será:
 - 500 m acceso rodado
 - 200 m acceso peatonal

ZONA DE INFLUENCIA

Línea a ≥ 500 m medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, competencia de la C.A. o Ayto (si es suelo urbano), la ordenación territorial de esa zona respetará lo siguiente:

- a) En tramos con playa y con acceso a 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 equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

OTRAS LIMITACIONES A LA PROPIEDAD (YACIMIENTOS DE ÁRIDOS Y DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO)

El Órgano de Cuenca requiere informe del S.P.C. si quieren llevar a cabo un Proyecto de Acondicionamiento de cauce o Extracción de áridos dentro de la distancia límite que previamente habían acordado como distancia límite.

Los yacimientos de áridos emplazados en la Zona de Influencia quedarán sujetos al Derecho de Tanteo y Retracto a favor del MAPAMA para su aportación a las playas.

- Para el **D. Tanteo**: El propietario que vende debe notificarlo al S.P.C. con el adquirente, precio y forma de pago. La DGSCM lo bloquea 1 mes y decide.

- Para el **D. Retracto**: El plazo para ejercerlo es el siguiente:

- ≤ 9 días desde inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad
- ≤ 9 días desde notificación de la venta que tiene que hacer el particular al S.P.C.
- Sin plazo si el particular no se lo notifica al S.P.C.
- Sin plazo si el precio de la transmisión < 80% al notificado antes de la venta