

Distribuido para AGUA Y SAL COMUNICACION * Este artículo no puede distribuirse sin el consentimiento expreso del dueño de los derechos de autor.

Oposición a dos proyectos en la playa de Gandia por el «derecho de vista al mar»

► Por primera vez en años se generan polémicas entre vecinos por una promoción de dos bloques de apartamentos y un hotel de lujo ► La promoción de Martinavarro cabe en el planeamiento, pero el de la Colonia Ducal está en manos de la política

La Safor ► URBANISMO

S. S. GANDIA

■ Dos proyectos urbanísticos en la primera línea de la playa Nord de Gandia, uno para levantar un hotel y otro para dos bloques de apartamentos, han puesto de actualidad ese supuesto y difuso «derecho de vista» de los propietarios de viviendas colindantes. En este caso de reivindicar el privilegio de ver el mar desde dentro de sus casas.

Los dos proyectos, uno firme y otro que ni siquiera se ha presentado, han generado polémica y han movilizado a numerosos propietarios, que han presentado o presentarán alegaciones en contra, pero fuentes consultadas por este periódico indican que, desde el punto de vista legal, no hay obstáculos para que el ayuntamiento conceda la licencia.

La promoción que ya está encima de la mesa del departamento de Urbanismo afecta a la parcela del chalé de Martinavarro, situado en el extremo norte de la playa. La promotora, una firma ligada a este empresario, plantea, sobre más de cuatro mil metros cuadrados, la demolición de la privilegiada vivienda unifamiliar y, en su lugar, levantar dos edificios de planta baja y cinco alturas que los que caben 19 apartamentos desde los que se vería el mar sin ningún elemento que interrumpa esa vista. Los dos bloques, de 32 metros de longitud cada uno, se construirían con fachada paralela al mar, de manera que se genera el llamado «efecto pantalla» a apenas unos metros de la arena de la playa. No es necesario señalar lo atractivo de disponer de una vivienda así en esta zona y, en consecuencia, el interés económico para el promotor.

Alterar el valor de la propiedad
El Plan General de Ordenación Urbana de Gandia (PGOU) permite esa obra y, por lo tanto, salvo sorpresas, el promotor obtendrá la licencia. Pero son los vecinos de los edificios colindantes, especialmente los que quedarán «detrás» de los nuevos edificios, los que rechazan la construcción. Y, entre otros motivos, se alega que interrumpiría la vista hacia el mar que desde hace décadas han disfrutado. En cierta medida, también saben que alteraría, a la baja, el valor de sus propiedades.

El segundo proyecto polémico que ha surgido en las últimas semanas en la playa gandiense to-



CAROLINA WOODWARD

Dos edificios por un chalé El proyecto de la zona de Martinavarro

► La licencia para esta actuación ya se ha presentado. Consiste en demoler el conocido como chalé de Martinavarro y, en su lugar, levantar dos bloques de apartamentos a escasos metros del paseo de madera que discurre por el extremo norte de la playa gandiense. Las nuevas construcciones generarían un evidente «efecto pantalla», pero a priori cumple la normativa urbanística y, por lo tanto, no existe impedimento legal. El actual chalé se aprecia abajo a la derecha.



LEVANTE-EMV

Un hotel en primera línea La polémica en la Colonia Ducal

► El segundo proyecto todavía no existe porque, hasta ahora, es una declaración de intenciones. Se trataría de construir un hotel, de una o dos alturas, en la zona comercial de la Colonia Ducal. Muchos propietarios ya se han movilizado para rechazar esa actuación, en el caso de que se presente. Si llega el caso, entre sus alegaciones figurará la «unidad» de toda la parcela y la pérdida de visión que, para muchas viviendas, supondría el nuevo edificio.

davía se desconoce, pero los afectados ya están movilizados. Se trata de la hipotética construcción de un hotel de lujo en la zona comercial de la llamada Colonia Ducal, un singular complejo construido en los años 70 del siglo pasado.

La idea, que una reciente mo-

dificación del PGOU de Gandia permitiría, consiste en levantar una o dos plantas, en primera línea, donde ahora hay una zona comercial en planta baja. Y es ahí donde muchos propietarios de los apartamentos situados detrás, mirando desde el mar, consideran

que se vulneraría su «derecho de vista». Entre otros, este concepto se uniría a las alegaciones si finalmente se solicita licencia.

En este caso desde el punto de vista legal el asunto no está tan claro como en los edificios del chalé de Martinavarro. La Colonia

El Colegio de Arquitectos estará al tanto

► El Colegio de Arquitectos de València estudiará, en el momento que se presente, el proyecto del hotel en la Colonia Ducal de la playa. Así lo ha señalado a este periódico el gandiense Pablo Peñín, secretario de ese organismo, quien reconoce que algunos profesionales de la Safor «se han mostrado preocupados» por la alteración que supondría para ese singular conjunto arquitectónico.

Peñín indica que, en este momento, no puede pronunciarse porque no figura ningún documento sobre lo que se anuncia, pero sí indicó que, aunque no exista una protección legal de la Colonia Ducal, figura desde 2009 en el «Registro Docomomo», que documenta «referencias arquitectónicas» construidas entre los años 1925 y 1965.

Además, Peñín recuerda que la Colonia Ducal es «un modelo que corresponde a una época», que hay «pocos ejemplos» como ese y que fue concebida, entre otros, por el arquitecto valenciano Juanjo Estellés. «Nos sentimos en la obligación de defender lo que hizo uno de nuestros mejores arquitectos». S. S. GANDIA

Ducal es un complejo sobre un único solar, y es evidente que el hotel modificaría sustancialmente un entramado de bloques, vías y zonas verdes que afectan al conjunto de los propietarios.

Además, este proyecto ha generado un enfrentamiento en el Gobierno local. El PSPV-PSOE, que considera positivo el proyecto del hotel, aboga por el consenso con los vecinos, pero ha criticado la postura de Compromiso Més Gandia Unida, que considera que esos mismos propietarios deben tener derecho a veto porque, a diferencia de lo que ocurre con el chalé de Martinavarro, la decisión de autorizar el establecimiento hotelero de lujo está en manos del ayuntamiento y de la Generalitat.