



Ministerio de Medio Ambiente
Secretaría de Estado de Aguas y Costas

Plaza de San Juan de la Cruz, s/n 28071 Madrid
Fax 91 597 59 48
Teléfono 91 - 597 70 00

Dirección General de Costas
Subdirección General de Gestión del Dominio Público Marítimo-Terrestre

FECHA: Madrid, a 5 de marzo de 1998

DESTINATARIO

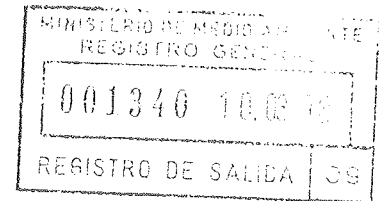
SU/REF.:

SERVICIO DE COSTAS DEL DEPARTAMENTO
DE CASTELLÓN.

12071-CASTELLÓN

NUESTRA/REF.: C-DL-24-CASTELLÓN
BC/TP

ASUNTO



Aprobando el Acta de 14 de octubre de 1992 y los Planos de noviembre de 1996, en los que se define el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos 3.305 metros de longitud comprendido entre el sur del puerto deportivo hasta el sur de la playa de Morro de Gos, en el término municipal de Oropesa del Mar (Castellón).

1 8 MAR 1998

Por O.M. de esta misma fecha ha sido dictada la siguiente resolución:

Visto el expediente instruido por el Servicio de Costas de este Departamento en Castellón relativo al deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos 3.305 metros de longitud comprendido entre el sur del puerto deportivo hasta el sur de la playa de Morro de Gos, en el término municipal de Oropesa del Mar (Castellón).

ANTECEDENTES DE HECHO:

1) Por Resolución de la Dirección General de Costas, de 17 de diciembre de 1991, se autorizó la incoación del expediente de deslinde de referencia. Con fecha 14 de octubre de 1992, se suscribió el Acta de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre, mediante su apeo. Tras la fase de apeo, el expediente estuvo paralizado.

Mediante escrito de fecha 1 de julio de 1996, el Servicio de Costas de este Departamento en Castellón solicitó autorización para reanudar el expediente de deslinde, para proceder a la redacción del proyecto de deslinde, en base a una nueva delimitación que se proponía.

En dicha nueva delimitación la ribera del mar no se modificaba respecto a la propuesta para el Acta de Apeo. Las modificaciones introducidas respecto a aquella, consistían en dejar fuera del dominio público marítimo-terrestre, ciertas parcelas de una vía pecuaria ("Colada Rea-lenga del Mar") cuya delimitación y titularidad resultaba confusa vista la documentación disponible. Por tanto, la nueva línea de deslinde resultaba exterior a la utilizada en el Acta de Apeo.



Mediante escrito de fecha 19 de septiembre de 1996, se autorizó al Servicio de Costas de este Departamento en Castellón a reanudar el expediente de deslinde que nos ocupa, y a proceder por tanto, a la redacción del proyecto de deslinde en base a la nueva delimitación propuesta.

El tramo costero que se deslinda comprende un frente costero con dos tramos que en la actualidad cuenta con sendos deslindes vigentes aprobados en fechas diferentes, según se relaciona a continuación.

El tramo emplazado entre el sur del puerto deportivo hasta el límite con el paraje "Montañeta de San José" pertenece al frente costero comprendido entre el límite con el término municipal de Benicasim y el citado paraje, el cual cuenta con deslinde vigente aprobado por O.M. de 22 de septiembre de 1970.

Por su parte el paraje "Montañeta de San José", lindante por el norte con el sur de la playa de "Morro de Gos", cuenta con deslinde vigente, practicado a D. Antonio Blasco Blasco, y aprobado por O.M. de 26 de mayo de 1962.

El frente costero, objeto del presente deslinde, ha sufrido, desde las fechas de aprobación de los deslindes vigentes, variaciones fundamentales en lo que a las características y clasificación del suelo se refiere. Se ha pasado de un suelo fundamentalmente rústico a un suelo que a la entrada en vigor de la Ley 22/88, de Costas, era básicamente urbano. En concreto, a la entrada en vigor de la citada Ley, todo el suelo era urbano excepto el tramo donde se emplaza el puerto deportivo cuya clasificación era la de no urbanizable protegido.

II) La providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios del Servicio Periférico de Costas y en un diario de los de mayor circulación de la zona.

III) Con fecha 14 de agosto de 1992 se solicitó informe a la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana y al Ayuntamiento de Oropesa, así como a este último, la petición de suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde. La relación de titulares de las fincas colindantes había sido solicitada al Ayuntamiento el 11 de julio de 1991.

IV) Confeccionada la relación de titulares de fincas colindantes, fue remitida al Registro de la Propiedad, a fin de que su titular manifestase su conformidad a dicha relación o formularse las alegaciones que estimase pertinentes. Alegaciones que formuló en escrito de fecha 18 de enero de 1993.

V) Una vez confeccionada la relación de interesados, fueron citados para la realización del acto de apeo, el cual se produjo el día 14 de octubre de 1992 en presencia de los interesados que asistieron al mismo, reconociéndose el terreno del tramo de costa a deslindar y observándose los puntos que delimitan provisionalmente los bienes de dominio público marítimo-terrestre, levantándose el correspondiente acta.

Durante el período de información pública o durante el plazo de quince (15) días siguientes a la realización del acto de apeo, presentaron alegaciones los siguientes interesados:

- D. ANTONIO SALINAS GALLON



Solicita una copia del plano de deslinde provisional.

- ASOCIACION DE VECINOS DEL LITORAL ESPAÑOL

Solicita ser tenida como parte en el expediente y que se le de traslado de las sucesivas actuaciones.

- D. JUAN BAUTISTA CHORDA RUIZ

Alega que se ha sustituido un mojón del deslinde anterior por otro que resta superficie a su finca.

- COMUNIDAD DE PROPIETARIOS APARTAMENTOS LAS VEGAS

Solicitan que se elimine la línea de deslinde provisional desplazándola fuera de su propiedad particular.

- AYUNTAMIENTO DE OROPESA.

Aporta copia compulsada de la escritura de cesión gratuita de parcelas de la vía pecuaria "Colada Realenga del Mar". segundo tramo, otorgada por el ICONA, al Ayuntamiento de Oropesa del Mar.

Alega disconformidad con la nueva delimitación del dominio público para Acta de Apeo, en la cual se incluía dentro del dominio público ciertas parcelas de la vía pecuaria pendientes de enajenación así como parte de las parcelas de la vía pecuaria cedidas gratuitamente por el ICONA al Ayuntamiento, según se ha señalado antes.

- D.LUIS BUJ ARZUAGA.

Alega disconformidad con la propuesta de delimitación del dominio público formulada para el Acta de Apeo, en la cual la citada parcela se encontraba incluida en el deslinde propuesto.

- D^a.TERESA BLASCO PLA

Alega disconformidad con el deslinde propuesto en Acta de Apeo, en el cual se invadía superficie de las citadas parcelas. Señala que el deslinde es nulo de pleno derecho y no adecuado a la legislación vigente.

-LUIS GARCIA BERLANGA

Discrepa con la delimitación de la ribera del mar trazada, considerando como definición de ribera la zona marítimo terrestre y zonas húmedas.

- CONSTRUCCIONES LIDON S.A.



Alega disconformidad con que las fincas 28, 29, 30, 52, 53, 54 y 57, de las que Construcciones Lidón S.A. afirma ser propietaria, se encuentren afectadas en parte por la servidumbre de protección.

- MANUEL MOYA LOPEZ.

Alega la legítima propiedad de la finca, la preexistencia y validez jurídica del deslinde anterior, la inexistencia de dominio inmobiliario municipal y propone una delimitación alternativa.

- MARIA PILAR LOREN RAMOS.

Alega que se trata de una propiedad privada y propone una delimitación alternativa.

- COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO "LAS ROCAS".

En su alegación admite su conformidad con la línea de ribera y línea de dominio público discurriendo esta última por la parte exterior del muro de cerramiento de la finca (en este caso concreto del hito 42 al 44 del deslinde propuesto). Parte de la finca se encontraría afectada por los 20 m. de servidumbre de protección. Su disconformidad se centra en la obligación de obtener autorización para realizar las obras en la zona de servidumbre.

- COMUNIDAD PROPIETARIOS URBANIZACION "OROMAR"

Alega que la línea quebrada señalada junto a la cara exterior de su pared no corresponde a la línea "marítimo-terrestre" sino al linde que tienen con la Cañada Real.

- JOSE MARIA BOIX QUEMADES

Alega que la linde debe permanecer en la valla exterior por ser conforme con la escritura pública de compraventa y que no fue citado el 14 de octubre de 1992 dado que el anterior propietario vive en Suecia y no tenía conocimiento de la reunión.

VI) Con fecha 7 de febrero de 1997, el Servicio de Costas de este Departamento en Castellón remitió el expediente a la Dirección General de Costas, para su ulterior resolución.

El expediente incluye el proyecto de deslinde y contiene, entre otros, los apartados siguientes:

- Resumen de actuaciones de deslinde.
- Alegaciones planteadas y contestación a las mismas.
- Estudio geomorfológico y fotografías.
- Justificación de la línea de deslinde.
- Planos.

VII) En cumplimiento de lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se otorgó un perío-



do de audiencia a los interesados, concediéndoles el plazo de quince (15) días para examinar el expediente y presentar, los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

Transcurrido dicho plazo, presentaron alegaciones los siguientes interesados:

- D. MANUEL MOYA LOPEZ

Presenta diversas fotocopias de documentos, entre ellos las alegaciones que realizó anteriormente.

- D. LUIS BUJ ARZUAGA

Se ratifica en sus alegaciones anteriores.

- D. LUIS GARCIA BERLANGA

Se ratifica en sus alegaciones anteriores.

- CONSTRUCCIONES LIDON, S.A.

Alega que no existen motivos legales ni reglamentarios que puedan fundamentar la determinación del límite interior del dominio público marítimo-terrestre.

- COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "ACAPULCO"

Alega que carece de sentido deslindar de nuevo una zona que se halla perfectamente delimitada.

CONSIDERACIONES JURIDICAS:

1.- Examinado el expediente y el proyecto de deslinde, se considera correcta la tramitación del mismo, habiéndose garantizado los principios de audiencia y defensa durante todo el procedimiento.

2.- En cuanto a la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, hay que señalar que dicho deslinde se ajusta a los criterios establecidos en la Ley 22/1988, es decir, que se han deslindado todas las pertenencias descritas en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley (y concordantes de su Reglamento), figurando en el expediente un informe geomorfológico que justifica la citada delimitación y sin que las alegaciones o pruebas presentadas por algunos de los interesados hayan desvirtuado la citada delimitación. Por otra parte y según informa el Servicio de Costas de este Ministerio en Castellón el deslinde practicado hubiera coincidido con el que se hubiera realizado con aplicación de la Ley de Costas de 1969 y jurisprudencia posterior.

Los criterios para la fijación de la línea de deslinde han sido los siguientes:

Entre el hito nº 1 y el hito nº 2 la línea de deslinde coincide con la vigente. A partir del hito nº 2 y hasta el hito nº 13 el deslinde propuesto se ajusta, guardando una cierta berma, a la coronación del talud de desmonte de las obras realizadas para construir la plataforma interior de



servicios del puerto deportivo. Desde el hito nº 13 y hasta el hito nº 15 la línea coincide con la vigente, ajustándose al límite físico del paso elevado de la vía del tren, que hay en dicho tramo.

Desde el hito nº 15, la línea de deslinde cruza un vial existente de acceso al puerto deportivo; a partir del hito nº 16 y hasta el nº 18 la línea se ajusta al límite exterior de dicho vial. En el hito 18 la línea propuesta se separa del citado vial, ajustándose hasta el hito nº 20 al límite interior de una pequeña playa existente. (Entre los hitos nº 18 y 19 la línea se ajusta al cerramiento de una parcela allí emplazada).

Desde un punto intermedio entre los hitos 18 y 19, y hasta el hito nº 24 el deslinde propuesto coincide con el vigente, existiendo entre los hitos nº 20 al nº 24 una zona de acantilado.

A partir del hito nº 24 el deslinde propuesto es interior al vigente. Entre el hito nº 24 y el nº 26 el deslinde propuesto incorpora al dominio público el camino que da acceso a la cala adyacente.

Sin embargo en el hito nº 26 la línea de dominio cruza el vial de acceso al puerto deportivo y se ajusta al límite exterior de las parcelas existentes, incluyendo dentro del deslinde el citado vial.

A partir del hito nº 39 se inicia el tramo correspondiente a la playa de la Concha. En toda esta zona la línea de deslinde se ajusta a los límites físicos de las parcelas existentes. Desde ese hito hasta el hito nº 62 el deslinde vigente discurre, en gran parte del tramo, por dentro del vial urbano que de manera paralela a la playa, allí se emplaza.

Entre el hito nº 62 y el hito nº 64 la línea propuesta coincide con la vigente, y se ajusta al límite interior del vial existente, colindante con las parcelas adyacentes.

A partir del hito nº 64 se inicia un tramo de acantilado, por el que discurre hasta la parcela del faro, un vial que bordea perimetralmente la costa.

Entre los hitos 64 y 66 no se ha modificado la línea de dominio vigente.

Entre el hito nº 66 y el nº 67 el deslinde propuesto es ligeramente interior al vigente y se adapta sensiblemente al límite exterior del citado vial.

Desde el hito nº 67 al hito nº 75, inicio de la parcela donde se ubica el faro, la línea de deslinde propuesta coincide con la actualmente vigente. En dicho tramo el deslinde vigente discurre de manera alternativa, bien por dentro del vial existente, bien de modo adyacente al mismo.

A partir del hito nº 75 y hasta el último hito (el nº101) el deslinde propuesto es interior al vigente. El frente costero presenta la configuración de acantilado.

Entre el hito nº 75 y el hito nº 79, se propone un deslinde que incorpora la parcela del faro, adaptándose la línea al límite interior de la misma, de acuerdo con el punto 10 del art. 4 de la vigente Ley de Costas.



En el hito nº 79 comienza el paseo "Camino de Ribera en Oropesa". Desde ese hito hasta el final (hito nº 101), el deslinde propuesto se ajusta al límite interior de la citada obra.

El último hito es el nº 101 el cual coincide con el hito nº 1 del deslinde contiguo tramo Morro de Gos - Rio Chinchilla (C-D-L-19), aprobado por O.M. de 29-7-92.

3.- Respecto a lo alegado por diversos interesados debe señalarse lo siguiente:

- D. JUAN BAUTISTA CHORDA RUIZ.

Entre el hito nº 19 y el nº 24 el deslinde propuesto coincide con el vigente aprobado por O.M. de 22-9-70.

Entre el hito nº 24 y el nº 26 se traza una línea de dominio coincidente con la de ribera, algo interior al deslinde vigente, que incorpora el camino que da acceso a la cala adyacente, con características físicas de ribera del mar.

- COMUNIDAD DE PROPIETARIOS APARTAMENTOS LAS VEGAS.

La parcela en cuestión es la nº 27. En esa zona (del hito 67 al nº 70) la línea de dominio público propuesta es coincidente con el deslinde vigente aprobado por O.M. de 20-9-70. Solamente parte de la parcela se ve afectada por los 20 m. de servidumbre de protección. En consecuencia las alegaciones presentadas respecto a la delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre presentada en Acta de Apeo, han sido recogidas y satisfechas con la nueva delimitación de dominio público contenida en el proyecto de deslinde.

- AYUNTAMIENTO DE OROPESA.

Con la nueva delimitación, materializada en el proyecto de deslinde, las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento quedan atendidas satisfactoriamente.

Así, entre el hito 64 y el 66 la línea de dominio público se ajusta al deslinde actualmente vigente; entre el 66 y el 67, coincide con la línea de ribera; entre el hito 67 y el 75 el deslinde propuesto vuelve a coincidir con el vigente; entre los hitos 75 y 79 se incorpora la parcela del faro de Oropesa de acuerdo con el art. 4 punto 10 de la Ley 22/88 de Costas; a partir del hito nº 79 hasta el final, la línea de dominio público se ajusta al límite interior de la obra ejecutada "Camino de Ribera en Oropesa".

- D. LUIS BUJ ARZUAGA.

En la nueva propuesta de delimitación del dominio público, recogida en el proyecto de deslinde, la línea de deslinde deja fuera, como se ha dicho, ciertas parcelas de la vía pecuaria "Colada Realenga del Mar", cuya situación y titularidad es confusa. Este es el caso de esta parcela, en el que el alegante aporta copia de la escritura de compraventa de la misma.

En este tramo la línea propuesta de dominio público se ajusta al límite interior del paseo ejecutado "Camino de Ribera", estando afectada solo una pequeña parte de la parcela por la servidumbre de protección. Con esta nueva delimitación se atienden las alegaciones presentadas por el interesado.



- D^a. TERESA BLASCO PLA.

Mediante un razonamiento análogo al expresado al informar la alegación anteriormente expuesta, las alegaciones de Teresa Blasco Plá, son tenidas en cuenta y la nueva línea de deslinde propuesta se ajusta al límite interior del paseo existente "Camino de Ribera en Oropesa", dejando fuera del dominio público marítimo terrestre dichas parcelas, quedando solamente parte de las mismas afectadas por los 20 m. de servidumbre de protección.

- D. LUIS GARCIA BERLANGA.

En sus alegaciones discrepa con la delimitación de la ribera del mar trazada. Considera como definición de ribera la zona marítimo terrestre y zonas húmedas, sin tener en cuenta que según la vigente Ley de Costas la ribera del mar, no sólo es la Z.M.T. con sus zonas húmedas, sino también las playas y zonas de depósitos de materiales sueltos, tal y como es el caso que nos ocupa. En consecuencia sus alegaciones deben ser desestimadas.

-CONSTRUCCIONES LIDON S.A.

De acuerdo con la vigente Ley de Costas, puesto que en los tramos en cuestión el suelo tenía la calificación de urbano a la entrada en vigor de la Ley de Costas, la zona de servidumbre de protección debe tener una anchura de 20 m. medidos desde el límite interior de la ribera del mar, que es lo que se ha reflejado en los planos del proyecto de deslinde.

- D. MANUEL MOYA LOPEZ.

Esta parcela en la delimitación provisional realizada para el Acta de Apeo se incluyó en el dominio público marítimo terrestre, considerando que formaba parte de las parcelas sobrantes pendientes de enajenar, de la vía pecuaria "Colada Realenga del Mar", tramo II.

Sin embargo, debido a la confusa delimitación de dichas parcelas y teniendo en cuenta las alegaciones presentadas al respecto de su titularidad, se ha establecido una línea de dominio público ajustada al límite físico que supone el lado interior del paseo "Camino de Ribera en Oropesa", en el tramo de costa donde se emplaza el citado paseo. En dicho tramo la línea de ribera se ajusta al límite exterior del paseo con lo que la finca objeto de esta alegación está afectada parcialmente por la servidumbre de protección.

- D^a. MARIA PILAR LOREN RAMOS.

Siguiendo una exposición análoga a la realizada para el anterior alegante, las parcelas que nos ocupan quedan fuera del dominio público y solamente afectadas en parte por la servidumbre de protección.

- COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO "LAS ROCAS".

Parte de la finca se encuentra afectada por los 20 m. de servidumbre de protección. Su disconformidad se centra en la obligación de obtener autorización para realizar las obras en la zona de servidumbre. Sin embargo y a tal efecto en el art. 48 punto 1 del Reglamento General de Costas se dice: "Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Comunidad Autónoma correspondiente que se otorgará con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Costas y a las normas que se dicten en su caso...".



- COMUNIDAD PROPIETARIOS URBANIZACION "OROMAR".

Entre el hito 51 y el hito 57 la línea de dominio público limita con la cara exterior del muro de cerramiento de la parcela de dicha comunidad.

- D.JOSE MARIA BOIX QUEMADES.

Esta parcela queda fuera de dominio público, estando tan sólo parcialmente afectada por la servidumbre de protección.

- COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "ACAPULCO"

Este tramo ha sufrido, desde las fechas de aprobación de los deslindes vigentes, variaciones en lo que a las características y clasificación del suelo se refiere, en consecuencia era preciso practicar un nuevo deslinde.

En cuanto a las alegaciones formuladas por algunos de los interesados relativas a la inclusión en el presente deslinde de detenciones privadas, incluso amparadas por asientos del Registro de la Propiedad, hay que señalar que dicha circunstancia no supone la exclusión de dichos terrenos del dominio público marítimo-terrestre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley.

3.- Respecto a los efectos de la aprobación del deslinde referido, son los previstos en la Ley 22/1988, sobre Costas, que consisten sustancialmente en la declaración de posesión y titularidad dominical a favor del Estado de los bienes deslindados, y rectificación en la forma y condiciones determinadas reglamentariamente de las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado, por lo que cabe que por el Servicio Periférico de Costas instructor del expediente, se realicen las actuaciones correspondientes en dicho sentido.

Sobre la existencia de posibles derechos de particulares que hayan quedado afectados por este deslinde, cabe manifestar que está prevista su transformación en derechos de uso en las disposiciones transitorias de la Ley de Costas, las cuales han sido declaradas acordes con la Constitución por el Tribunal Constitucional en su sentencia 149/1991, de 4 de julio.

4) Ha informado favorablemente el Servicio Jurídico de este Departamento.

ESTA DIRECCION GENERAL, POR DELEGACION DE LA EXCMA. SRA. MINISTRA, Y DE CONFORMIDAD CON EL SERVICIO JURIDICO, HA RESUELTO:

I) Aprobar el Acta de 14 de octubre de 1992 y los Planos de noviembre de 1996, en los que se define el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos 3.305 metros de longitud comprendido entre el sur del puerto deportivo hasta el sur de la playa de Morro de Gos, en el término municipal de Oropesa del Mar (Castellón).

II) Ordenar al Servicio de Costas de este Departamento en Castellón que inicie las actuaciones conducentes a rectificar las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado.



III) Otorgar el plazo de un (1) año para solicitar la correspondiente concesión a aquellos titulares de terrenos que pudieran acreditar su inclusión en alguno de los supuestos contemplados en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 22/1988, de Costas.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa puede interponerse, directamente, recurso contencioso-administrativo, previa comunicación de su interposición al órgano que la ha adoptado, en el plazo de dos (2) meses, contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la misma, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Lo que se comunica para que por ese Servicio Periférico se notifique la presente resolución a los interesados en el expediente, Comunidad Autónoma, Ayuntamientos respectivos y Registro de la Propiedad, debiendo remitirse a este Centro Directivo los acuses de recibo o los duplicados firmados que permitan tener constancia del recibo de las citadas notificaciones.

EL JEFE DE SERVICIO,



Fdo. Benito Carreras Benanga.