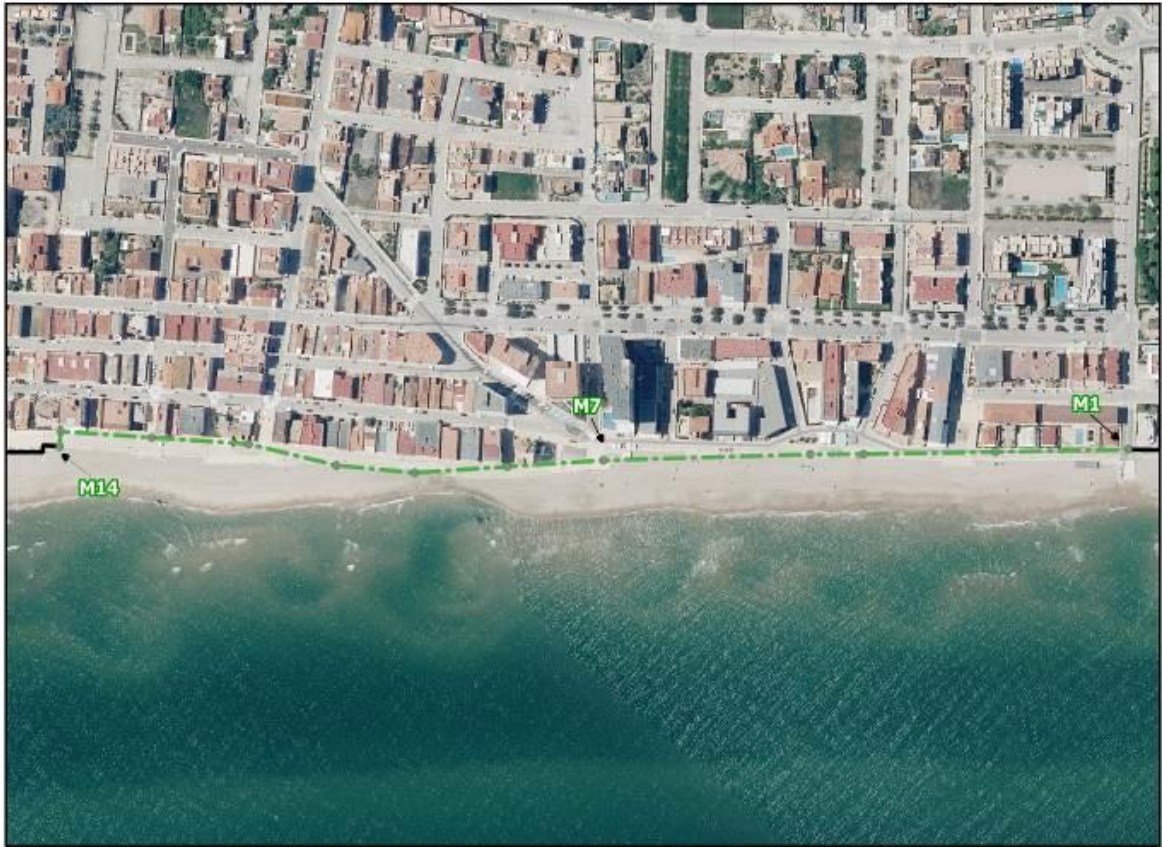


PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN EL TRAMO DE COSTA CORRESPONDIENTE AL TÉRMINO MUNICIPAL DE BELLREGUARD (VALENCIA).

DES01/23/46/0001



Abril, 2023

CSV : GEN-5482-f6ff-7aed-1918-cb26-7d32-2b4c-bc44

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

FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 17/05/2023 08:34 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : CONCEPCION ICARDO FOS | FECHA : 17/05/2023 12:23 | Sin acción específica



**PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DOMINIO PÚBLICO
MARÍTIMO-TERRESTRE EN EL TRAMO DE COSTA CORRESPONDIENTE AL
TÉRMINO MUNICIPAL DE BELLREGUARD (VALENCIA).**

DES01/23/46/0001

ÍNDICE

MEMORIA

1. LOCALIZACIÓN	1
2. ANTECEDENTES	2
3. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL TRAMO DE COSTA	5
4. PROPUESTA DE DELIMITACION PROVISIONAL DEL DPM-T	8
5. SERVIDUMBRES.....	12
6. CONSIDERACION FINAL.....	12

ANEJOS

Anejo 1. Documentación administrativa

- Anejo 1.1. Orden Ministerial aprobatoria del deslinde de 21 de noviembre de 1969.
- Anejo 1.2. Orden Ministerial aprobatoria del deslinde de 29 de junio de 2006.
- Anejo 1.3. Orden Ministerial anulatoria del deslinde de 29 de junio de 2006.

Anejo 2. Estudio preliminar.

- Anejo 2.1. Estudio del medio físico y análisis granulométricos y sedimentológicos.

Anejo 3. Documentación urbanística del tramo de costa de Bellreguard.

- Anejo 3.1. Certificado Urbanístico aportado por la GVA el 2 de diciembre de 2004.

Anejo 4. Información catastral

- Anejo 4.1. Listado de interesados en el deslinde.
- Anejo 4.2. Listado de parcelas catastrales afectadas por el deslinde.
- Anejo 4.3. Plano de parcelas catastrales afectadas por el deslinde.

Anejo 5. Ficha de deslinde.

PLANOS GENERALES DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL



1. LOCALIZACIÓN

La zona objeto de estudio se enmarca en el tramo de costa situado en el término municipal de Bellreguard, en la comarca de la Safor de Valencia, limitando por la parte norte con el municipio de Guardamar de la Safor y por la parte sur con el municipio de Miramar.

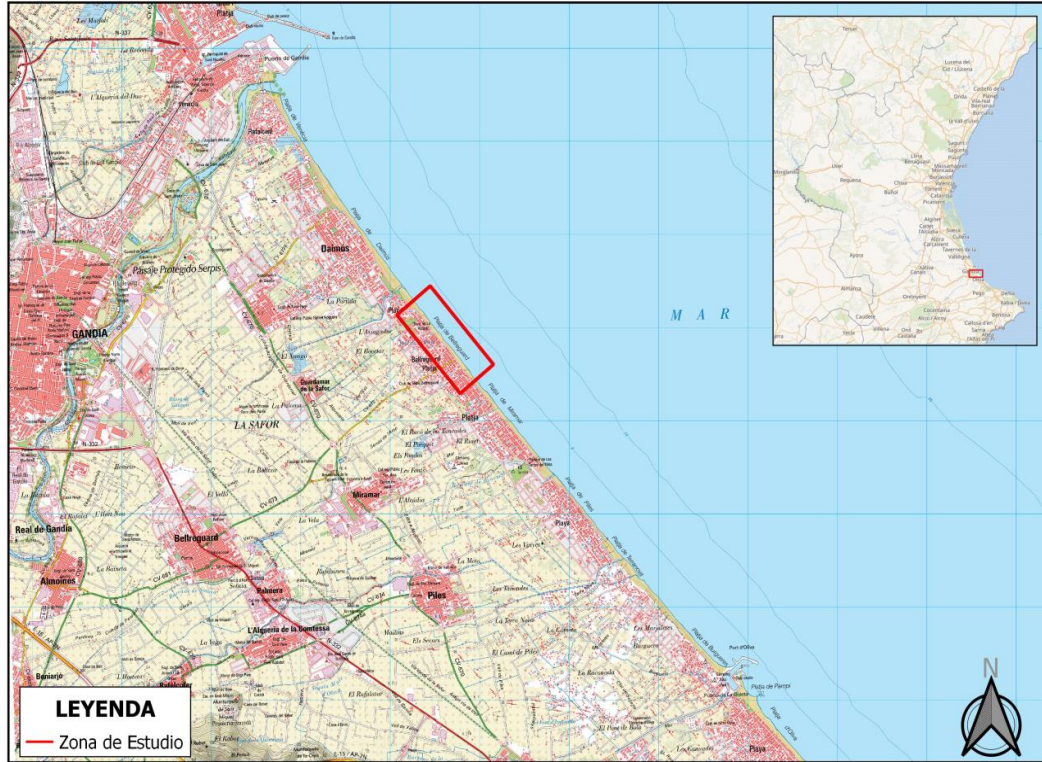


Figura 1. Localización del tramo de costa del término municipal de Bellreguard (Valencia) encuadrado en rojo la zona de estudio.

El deslinde del dominio público marítimo-terrestre vigente en este tramo fue aprobado por Orden Ministerial de 21 de noviembre de 1969 (véase Anejo 1.1). En base a la Ley 22/1988, de Costas, se aprobó por Orden Ministerial de 29 de junio de 2006 un nuevo deslinde (véase Anejo 1.2), que posteriormente se anuló por resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de fecha 3 de julio del 2012 (véase Anejo 1.3).



2. ANTECEDENTES

El deslinde del dominio público marítimo-terrestre vigente, aprobado por Orden Ministerial de 21 de noviembre de 1969, incorpora parcialmente el paseo marítimo y casi en su totalidad la playa.



Figura 2. Línea de deslinde actual aprobado por Orden Ministerial de 21 de noviembre de 1969.

Por resolución de la entonces Dirección General de Costas de fecha 4 de noviembre de 1993 se definió una delimitación de la ribera del mar ajustándola al borde exterior del paseo marítimo entonces existente, en la totalidad del tramo de costa del término municipal de Bellreguard. Asimismo, en dicha resolución se consideró completo y ajustado a las definiciones contenidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, el deslinde de ZMT aprobado en fecha 21 de noviembre de 1969.

Entre 1995 y 1997, la entonces Dirección General de Costas ejecutó el proyecto “Rehabilitación de la fachada marítima en el t.m. de Bellreguard”, que suponía la demolición de parte del paseo exterior, y su posterior reconstrucción, de manera que el borde exterior del muro quedaba retranqueado hacia el interior en algunos casos. Con este nuevo paseo, se recuperaron espacios constituidos por zonas de playa.

Por Orden Ministerial de 29 de junio de 2006 se aprobó el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de Bellreguard (Valencia). Este deslinde incorporaba las zonas de playa situadas entre los vértices M-4 a M-7, que el deslinde aprobado por O.M. de 21 de noviembre de 1969 no incluía, en base al artículo 3.1 apartado b) de la Ley 22/1988, de Costas, y se aprobó una ribera del mar situada por el borde exterior de todo el paseo marítimo de entonces.





Figura 3. Línea de deslinde aprobado por Orden Ministerial de 29 de junio de 2006 (Posteriormente anulado).

Con fecha 2 de abril de 2008, la Audiencia Nacional estimó el recurso contencioso-administrativo nº 5/2007, interpuesto por el Ayuntamiento de Bellreguard y otros interesados contra la O.M. de 29 de junio de 2006, anulándola por cuestiones de forma. La sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 6 de octubre de 2011, la hizo devenir firme.

Con fecha 3 de julio de 2012, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar en cumplimiento de sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 6 de octubre de 2011, que hizo devenir firme la de la Audiencia Nacional, de 2 de abril de 2008 anuló el deslinde aprobado en 2006. También autorizó a la Demarcación de Costas en Valencia para que llevase a cabo de oficio el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre con la delimitación provisional que se aprobó en 2006, conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión del proyecto de deslinde inclusive. Previamente debía elaborar un informe para certificar si la línea del deslinde incluida en el proyecto de deslinde se consideraba válida.

Desde 2006 hasta la actualidad se han producido varias reformas y modificaciones del paseo marítimo de Bellreguard, destacando las obras realizadas en 2021 tras los daños que produjo el temporal "Gloria" en enero de 2020.

En la presente Propuesta se pone de manifiesto y se justifica que la línea del deslinde que se aprobó en 2006 no puede considerarse válida al haber sido rebasada por el oleaje en los mayores temporales, teniendo en cuenta los criterios del art. 4 del RGC para la determinación de la zmt, dados en su nueva redacción por el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, por el que se modifica el citado Reglamento.





Figura 4. Daños producidos por el temporal "Gloria" en el paseo marítimo de Bellreguard.



3. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL TRAMO DE COSTA

El tramo objeto de estudio se sitúa en el término municipal de Bellreguard, lindando al norte con el término municipal de Miramar y al sur con el término municipal de Guardamar.

Esta zona comprende la parte litoral de Bellreguard, donde el paseo marítimo separa las viviendas situadas en primera línea de la playa.

La playa del municipio de Bellreguard está constituida por arena dorada y cuenta con una media de 30 metros de anchura. Tras la playa existe un paseo marítimo y una zona urbana con un alto grado de ocupación, que está dotada de los servicios elementales para el uso público.

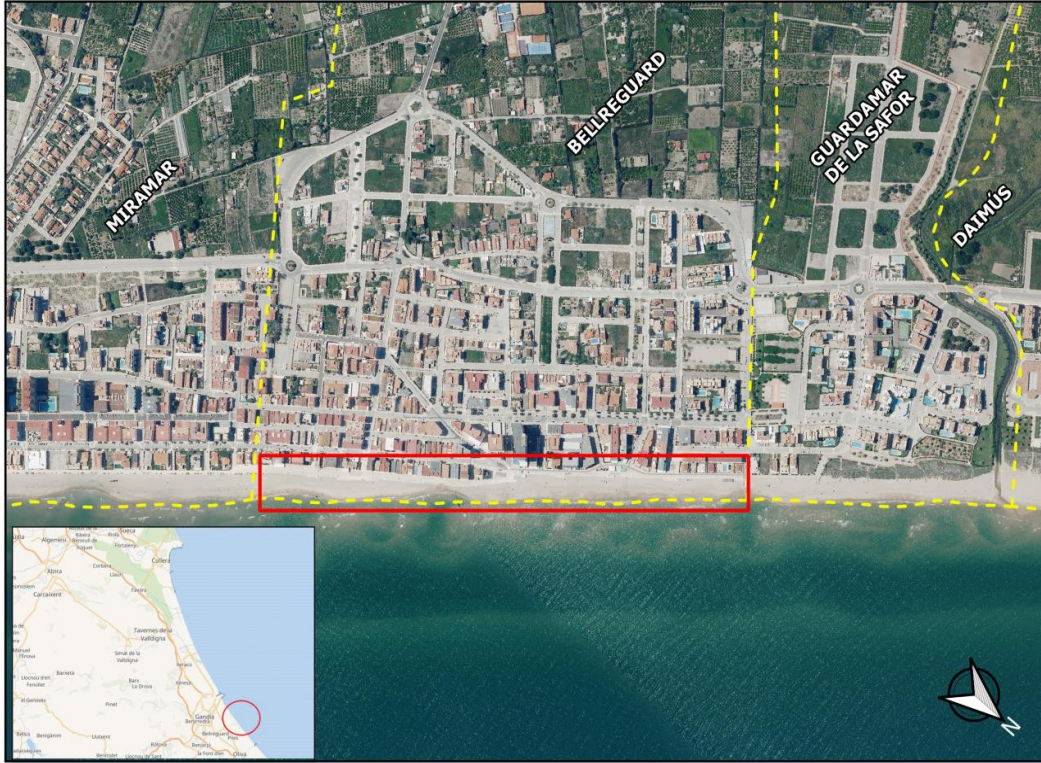


Figura 5. Zona de estudio que comprende el término municipal de Bellreguard.



Figuras 6 y 7. Vista del extremo norte (izquierda) y sur (derecha) de Bellreguard.



En el estudio preliminar de marzo de 2023 (anexo 2), se identifican y describen los ambientes sedimentarios a partir del Mapa Geológico, del análisis de los ensayos realizados a las muestras tomadas y de las ortofotografías recientes y antiguas.

De esta manera, como se extrae de dicho estudio, en 1956 este tramo de costa se encontraba delimitado hacia el interior por cultivos, así como por varias viviendas aisladas. El desarrollo urbanístico continuó hasta sustituir todos los cultivos, construyéndose un paseo marítimo que lo delimitaba.

El cambio más destacable en la fachada marítima se ha producido en la configuración del paseo marítimo. Construido en los años 70, se demolió parcialmente durante los años 90, retranqueándose hacia el interior con respecto a su posición inicial. Posteriormente ha sufrido varias modificaciones puntuales, la más reciente y de mayor envergadura se realizó en 2021 tras los daños producidos por el temporal "Gloria" de enero de 2020.

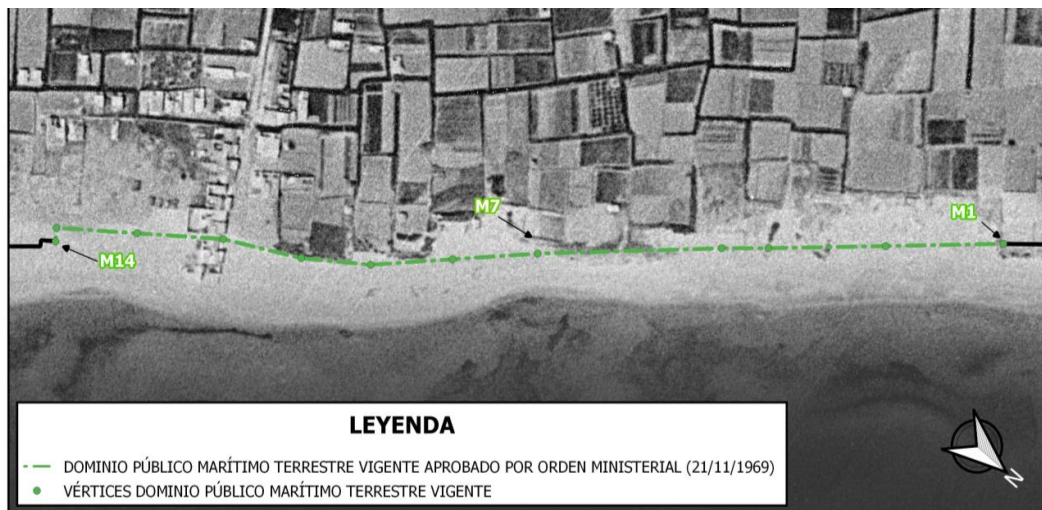


Figura 8. Tramo de costa de Bellreguard en 1956.



Sobre los ambientes sedimentarios en el tramo de costa objeto de estudio, se ha identificado exclusivamente el ambiente de playa (Figura 10). Este ambiente posee una composición a base de arena fina y dorada, con unos 30 metros de anchura media y 760 metros de longitud. También se ha identificado como terreno antropizado la superficie del paseo marítimo cubierta con arena de playa arrastrada hacia el interior por el oleaje en el temporal Gloria.

En este sentido, indicar que el oleaje y las corrientes se encargan de redistribuir los sedimentos arenosos de la playa. Al norte de Bellreguard hay dos importantes fuentes de sedimentos que históricamente han aportado arenas a la corriente litoral: la desembocadura del río Serpis en Gandía, y la del Júcar en Cullera. Posteriormente, los vientos se encargan de transportar tierra adentro estos sedimentos arenosos sin conseguir constituir los cordones dunares al encontrar el paseo marítimo como barrera artificial. También cabe mencionar el papel que juegan los temporales, los cuales actúan tanto en la redistribución de los sedimentos como en el transporte de la tierra adentro.



Figura 10. Deslinde vigente con ambiente sedimentario identificado.



4. PROPUESTA DE DELIMITACION PROVISIONAL DEL DPM-T

Con base en los antecedentes administrativos, de las visitas de campo realizadas, así como del estudio preliminar disponible, se efectúa la propuesta de delimitación del dominio público marítimo-terrestre, cuya justificación se expone a continuación.



Figura 11. Propuesta de delimitación del DPMT sobre ortofotografía de 2022.

El deslinde del dominio público marítimo-terrestre vigente en el tramo de costa de Bellreguard fue aprobado por Orden Ministerial de 21 de noviembre de 1969.

En base a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas se aprobó un deslinde por Orden Ministerial de 29 de junio de 2006, que posteriormente se anuló por resolución de la Dirección General de Costas en cumplimiento de sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 6 de octubre de 2011, que hizo devenir firme la de la Audiencia Nacional, de 2 de abril de 2008. También autorizó a la Demarcación de Costas en Valencia para que llevase a cabo de oficio el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre con la delimitación provisional que se aprobó en 2006, conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión del proyecto de deslinde inclusive. Previamente debía elaborar un informe para certificar si la línea del deslinde incluida en el proyecto de deslinde se consideraba válida.

La propuesta que ahora se eleva a la Dirección General de la Costa y el Mar para su incoación mantiene en su mayor parte el trazado del deslinde aprobado por la Orden Ministerial de 21 de noviembre de 1969, sin que al día de la fecha se haya podido acreditar, salvo en los subtramos entre los vértices que se describen a continuación, la existencia de terrenos más al interior que reúnan las características físicas para formar parte del dominio público marítimo-terrestre, sin menoscabo del resultado de los estudios que se practiquen durante la tramitación del expediente. Los mencionados subtramos son:



- Subtramo M4 y M7. El deslinde propuesto se propone situarlo por el borde exterior del muro del paseo para incorporar los terrenos con características de playa que cumplen con lo establecido 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.". Para ello se proponen dos nuevos vértices (M-5 y M-6).



Figura 12. Detalle de la propuesta de modificación de la delimitación del DPMT entre los vértices M4 y M7.

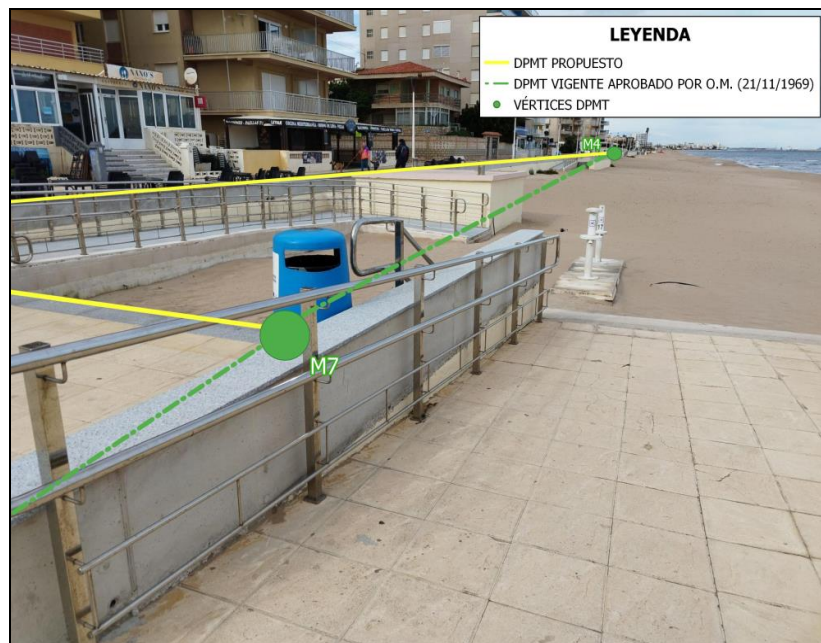


Figura 13. Propuesta de modificación de la delimitación del DPMT entre vértices M4 y M7.



- Subtramo M8 y M11. El deslinde propuesto se propone situarlo de manera que incorpore la superficie del paseo marítimo alcanzado por las olas del temporal de mar en enero de 2020, cubriéndolo de arena procedente de la playa, cumpliendo con lo establecido en el artículo 3.1 apartado a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, "La zona marítimo-terrestre o espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial, y el límite hasta donde alcancen las olas en los mayores temporales conocidos,". Para ello se proponen dos nuevos vértices (M-9 y M-10).

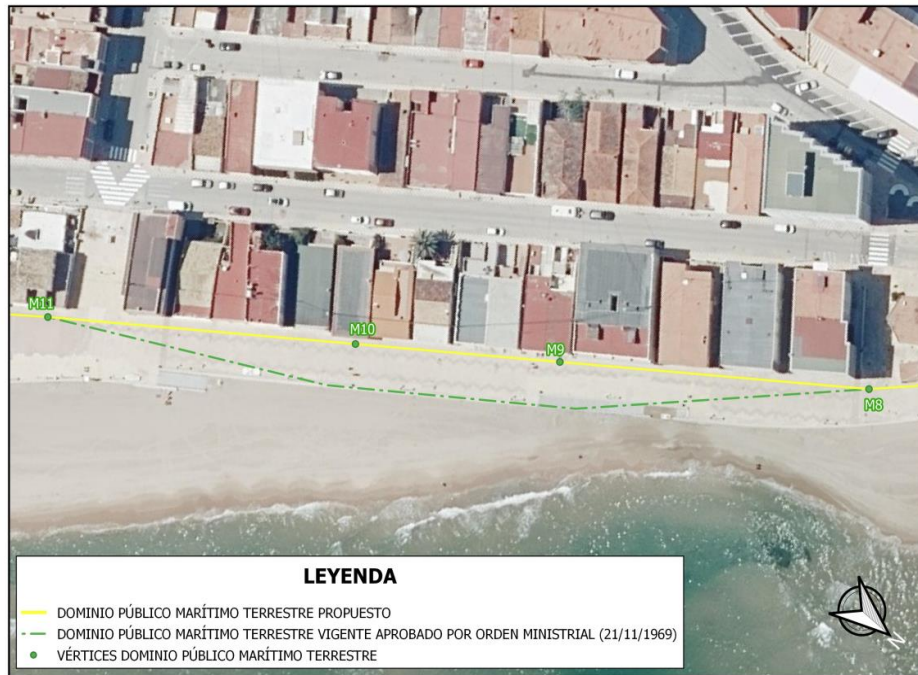


Figura 14. Detalle de la propuesta de modificación de la delimitación del DPMT entre vértices M8 y M11.



Figuras 15 y 16. Fotografía actual (izq.) y del temporal Gloria (der.), con la propuesta de modificación de la delimitación del DPMT entre vértices M8 y M11.



En cuanto a la ribera del mar, se hace coincidir con el dominio público marítimo-terrestre propuesto teniendo en cuenta el alcance y los daños ocasionados por los temporales de mar en el paseo marítimo de Bellreguard en virtud de lo establecido en el art. 3.1.a) de la Ley de Costas.

Así, se concluye que la línea propuesta de DPMT en el tramo de costa del municipio de Bellreguard delimita los bienes que cuentan con las propiedades definidas en la Ley de Costas y en su Reglamento General y, por tanto, estos terrenos pertenecen al DPMT.

En la siguiente tabla se resume lo indicado anteriormente:

VÉRTICES	DPMT PROPUESTO COINCIDENTE CON DESLINDE VIGENTE	DPMT PROPUESTO COINCIDENTE CON RIBERA DEL MAR PROPUESTA	LONGITUD (m)	JUSTIFICACIÓN Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas
M-1 al M-4	SI	SI	216	3.1.a)
M-4 al M-7	NO	SI	148	3.1.b)
M-7 al M-8	SI	SI	65	3.1.a)
M-8 al M-11	NO	SI	176	3.1.a)
M-11 al M-14	SI	SI	138	3.1.a)

Tabla 1. Tabla resumen de la línea propuesta de dominio público marítimo-terrestre.



5. SERVIDUMBRES

5.1. DE PROTECCION

La delimitación de la anchura de la zona de servidumbre de protección ha de realizarse con base en la clasificación urbanística 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.

De acuerdo con lo anterior, el planeamiento urbanístico de Bellreguard a la entrada en vigor de la LC estaba formado por las Normas Subsidiarias del Planteamiento del municipio de Bellreguard, aprobado definitivamente en fecha 22/12/1981. Según dicho instrumento, los terrenos colindantes estaban clasificados como Suelo Urbano (anejo 3), por lo que, de acuerdo con lo establecido en la D.T. 3ª, apdo 3 de la LC y DT 10ª del RGC, se establece una anchura de la zona de SP de 20 metros.

5.2. 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.

6. 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 Técnico Superior del Servicio de
Gestión de Dominio Público

Eugenio Jiménez Ferrer

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

La Jefa de la Demarcación de Costas
en Valencia

(Resolución de la Subsecretaría de 19/04/2022)

Concepción Icardo Fos

