



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

DEMARCAÇÃO DE COSTAS  
EN VALENCIA

# PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN UN TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE EL EXTREMO SUR DEL PASEO MARÍTIMO DE LA PLAYA DE MOTILLA Y EL EXTREMO NORTE DEL PASEO MARÍTIMO DE LA PLAYA DEL REI (VÉRTICES M-87 A M-99 DEL DESLINDE O.M. 09/10/2007). T.M. DE SUECA (VALENCIA). DES01/99/46/0100-DES07/01



Agosto, 2023

CSV : GEN-fd08-ccf3-1aa5-485c-1a8f-9266-7a19-17b9

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

FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 18/08/2023 08:52 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 18/08/2023 09:11 | Sin acción específica





**PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DOMINIO PÚBLICO  
MARÍTIMO-TERRESTRE EN UN TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE  
EL EXTREMO SUR DEL PASEO MARÍTIMO DE LA PLAYA DE MOTILLA Y EL  
EXTREMO NORTE DEL PASEO MARÍTIMO DE LA PLAYA DEL REI (VÉRTICES  
M-87 A M-99 DEL DESLINDE O.M. 09/10/2007).  
T.M. DE SUECA (VALENCIA).**

**DES01/99/46/0100-DES07/01**

**ÍNDICE**

**MEMORIA**

1. ANTECEDENTES .....	1
2. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL TRAMO DE COSTA .....	2
3. PROPUESTA DE DELIMITACION PROVISIONAL DEL DPM-T .....	5
4. SERVIDUMBRES LEGALES .....	13
5. CONSIDERACION FINAL .....	14

**ANEJOS**

**Anejo 1. Documentación administrativa.**

Anejo 1.1. Orden Ministerial aprobatoria del deslinde de 9 de octubre de 2007.

**Anejo 2. Estudio preliminar.**

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

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

Anejo 3.1. Planos del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 2 de mayo de 2001, por el que se declara definitivamente aprobado el Plan General de Ordenación Urbana de Sueca.

**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. ANTECEDENTES

Por Orden Ministerial de 9 de octubre de 2007 se aprobó el deslinde de un tramo del término municipal de Sueca de unos 3.315 metros de longitud, comprendido desde la Playa del Rey al límite con el término municipal de Cullera, con referencia DL-54-V (vértices M-87 a M-139).

La configuración del frente dunar existente entre el extremo sur del paseo marítimo de la Playa de Motilla y el extremo norte del paseo marítimo de la Playa del Rei, vértices M-87 a M-99, se ha alterado tras los temporales de mar acontecidos en los últimos años, desplazando hacia el interior depósitos de materiales sueltos arenosos que posteriormente han sido cubiertos parcialmente por especies de carácter dunar.

En base al estudio realizado en el tramo de costa, incluido en el Anejo nº 2, donde se muestra la alteración de la configuración del dominio público marítimo-terrestre, y según lo establecido en el artículo 13 bis de la Ley de Costas, se propone una delimitación provisional del dominio público que se justifica en el apartado 3 de la presente memoria, teniendo en cuenta además, los nuevos criterios establecidos en la modificación del RGC, operada por el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto.

En la presente propuesta, se realizan modificaciones puntuales respecto el deslinde vigente, en el tramo comprendido entre el extremo sur del paseo marítimo de la Playa de Motilla y el extremo norte del paseo marítimo de la Playa del Rei, entre los siguientes vértices donde el deslinde vigente no incluye todos los bienes de dominio público marítimo-terrestre:

- Entre los vértices M-87 y M-88.
- Entre los vértices M-89 y M-91.
- Entre los vértices M-96 y M-99.





En este tramo la playa está formada por arena, con un frente dunar paralelo a la línea de costa. La Playa de Motilla y la Playa del Rei se encuentran separadas por la Gola del Mareny o Gola del Rei.



Figuras 2 y 3. Vista de la Playa de Motilla (izquierda) y Playa del Rei (derecha).

El tramo de costa se puede diferenciar en dos, la mitad norte donde tras el cordón dunar se alternan campos de cultivo en uso con abandonados, y la mitad sur donde se alternan zonas ocupadas con construcciones con un campo de cultivo abandonado.



Figuras 4 y 5. Fotografías de los cordones dunares en la Playa de Motilla (izquierda) y en la Playa del Rei (derecha).

En el estudio preliminar de junio de 2023 realizado entre los vértices M87 a M99 (anexo 2.1), se identifican y describen las unidades geomorfológicas y ambientes sedimentarios a partir del Mapa Geológico, del análisis de los ensayos realizados a las muestras tomadas y de las ortofotografías recientes y antiguas. Identificando tras la playa una zona de dunas.

El paisaje litoral de la zona de estudio ha experimentado una serie de cambios en los últimos años debido a la acción del oleaje durante los temporales de mar, que han ocasionado perturbaciones en el frente dunar, desplazando hacia el interior depósitos de materiales sueltos y dañando varias construcciones. En las fotografías procedentes del vídeo realizado por el



Ayuntamiento de Sueca (anejo 2.1), días después del temporal de enero de 2020 (Gloria), la acción del oleaje fragmentó el frente dunar, generando un escarpe vertical muy pronunciado en la mitad norte, y haciéndolo desaparecer prácticamente en un tramo de la mitad sur, afectando también al vallado perimetral y la construcción de una parcela.



Figura 6. Fotografía detalle tras el temporal Gloria entre vértices M89 a M92 con la línea de DPMT vigente. Se observa el escarpe vertical del frente dunar (Fuente: Ayto. Sueca).



Figura 7. Fotografía detalle tras el temporal Gloria entre vértices M96 a M98. Se observa como desapareció el frente dunar y el vallado perimetral (Fuente: Ayto. Sueca).



### 3. 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 8. Deslinde Propuesto y Deslinde vigente aprobado por O.M. 09/10/2007 sobre ortofotografía de 2022.



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 9 de octubre de 2007, 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. Los mencionados subtramos son:

### Subtramo M87 y M88.

En este subtramo se propone situar la línea de delimitación del DPMT hacia el interior, para incorporar los depósitos de materiales sueltos arenosos, según 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 crea 2 nuevos vértices (M-87.1 y M-87.2).



Figura 9. Deslinde propuesto entre vértices M87 y M88 (O.M. 09/10/2007).





Figura 10. Detalle de la propuesta de delimitación entre los vértices M-87 (O.M. 09/10/2007) y M-87.2 (deslinde propuesto).

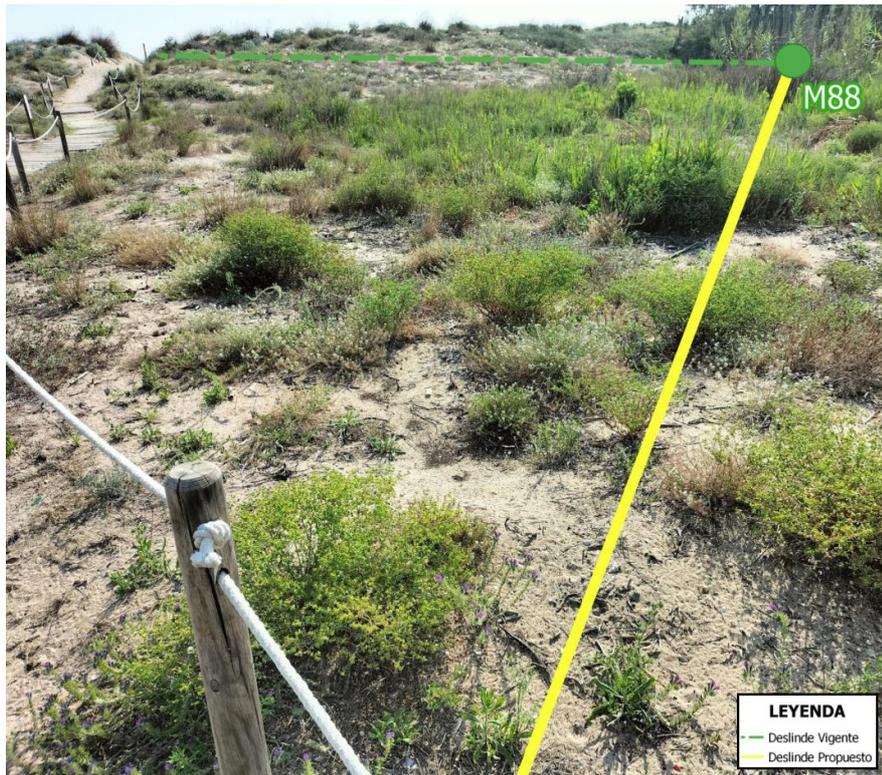


Figura 11. Detalle de la propuesta de delimitación entre los vértices M-87.2 (deslinde propuesto) y M-88 (O.M. 09/10/2007).



### Subtramo M89 y M91.

En este subtramo se propone situar la línea de delimitación del DPMT hacia el interior, para incorporar los depósitos de materiales sueltos arenosos, según 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 crea 1 nuevo vértice (M-89.1).



Figura 12. Deslinde propuesto entre vértices M89 y M91 (O.M. 09/10/2007).



PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN UN TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE EL EXTREMO SUR DEL PASEO MARÍTIMO DE LA PLAYA DE MOTILLA Y EL EXTREMO NORTE DEL PASEO MARÍTIMO DE LA PLAYA DEL REI (VÉRTICES M-87 A M-99 DEL DESLINDE O.M. 09/10/2007). DES01/99/46/0100-DES07/01.



Figura 13. Detalle de la propuesta de delimitación entre los vértices M-89.1 (deslinde propuesto) y M-91 (O.M. 09/10/2007).

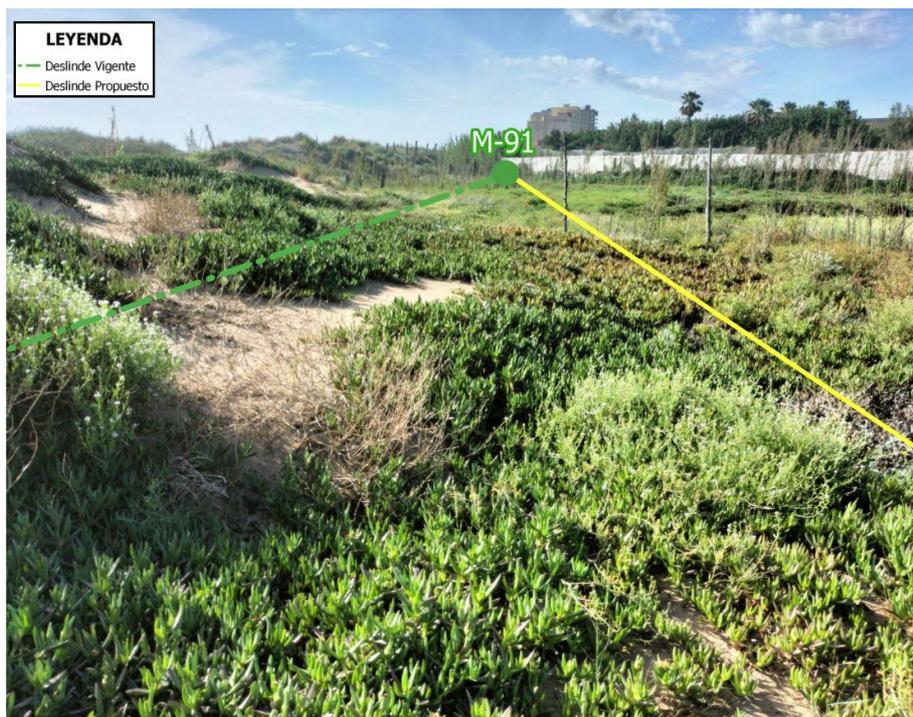


Figura 14. Detalle de la propuesta de delimitación entre los vértices M-90 (deslinde propuesto) y M-91 (O.M. 09/10/2007).



### Subtramo M96 y M99.

En este subtramo se propone situar la línea de delimitación del DPMT hacia el interior, para incorporar los depósitos de materiales sueltos arenosos, según 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 crean 3 nuevos vértices (M-96.1, M-98.1 y M-98.2).



Figura 15. Deslinde propuesto entre vértices M96 y M99 (O.M. 09/10/2007).





Figura 16. Detalle de la propuesta de delimitación entre los vértices M-96.1 y M-97 (deslinde propuesto).



Figura 17. Detalle de la propuesta de delimitación entre los vértices M-97 y M-98.1 (deslinde propuesto).



PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN UN TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE EL EXTREMO SUR DEL PASEO MARÍTIMO DE LA PLAYA DE MOTILLA Y EL EXTREMO NORTE DEL PASEO MARÍTIMO DE LA PLAYA DEL REI (VÉRTICES M-87 A M-99 DEL DESLINDE O.M. 09/10/2007). DES01/99/46/0100-DES07/01.



Figuras 18. Detalle de la propuesta de delimitación entre los vértices M-97 y M-98.1 (deslinde propuesto).



Figuras 19. Detalle de la propuesta de delimitación entre los vértices M-98.1 y M-98.2 (deslinde propuesto).



Así, se concluye que la delimitación provisional del DPMT 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 (O.M. 09/10/2007)	DPMT PROPUESTO COINCIDENTE CON RIBERA DEL MAR	JUSTIFICACIÓN Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas	LONGITUD (m)
M-87 al M-88	NO	SI	3.1.b)	110
M-89.1 al M-91	NO	SI	3.1.b)	109
M-96.1 al M-98.2	NO	SI	3.1.b)	111

Tabla 1. Tabla resumen por tramos.

#### 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.

Establece el artículo 44 del Reglamento General de Costas 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 que también quedan sujetos a lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la Ley 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.

Adicionalmente cabe señalar el régimen singularizado de aplicación cuando se revisa un deslinde aprobado ya en aplicación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, como es el caso que nos ocupa. Para estos casos, la Abogacía General del Estado, con fecha 20 de marzo de 2009, dictaminó que en este supuesto (nuevo deslinde conforme a la Ley de Costas en un entorno en el que los suelos han adquirido la condición de urbanos o urbanizables con plan parcial aprobado definitivamente después de 1988) se aplica a la determinación de la servidumbre de protección la previsión contenida en el apartado 3 de la disposición transitoria octava del entonces Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en la actualidad, disposición transitoria novena del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre), debiendo utilizarse para determinar la clasificación urbanística del suelo la fecha en que por el Ministerio se ordene la incoación del expediente de deslinde.



En el caso que nos ocupa la clasificación urbanística actual de los terrenos colindantes, de acuerdo con el planeamiento vigente (Anejo 3), es de suelo urbano al sur del vértice propuesto M98.2, suelo urbanizable (zonas verdes y espacios libres-adequación de playas) entre los vértices M87 a M89, y suelo no urbanizable (protección agrícola) entre el vértice vigente M89 y el propuesto M98.2.

Por tanto, de acuerdo con lo establecido en la Normativa de Costas, procede señalar una anchura de la servidumbre de protección de cien (**100**) metros entre los vértices M-87 a M-98.2, y una anchura de la servidumbre de protección de veinte (**20**) metros entre los vértices M-98.2 a M-99.

#### 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.

#### 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.*

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)

