



PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL

Deslinde del dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el límite sur de la Zona de Servicio del Puerto de Castellón y el Paseo de Vora Riu, en la Playa de la Gola, en el término municipal de Almazora (Castellón).



SPC / Ref.	2024DESL009ALZ
Archivo/Ref	C-9718
DUNA/Ref	DES01/24/12/0009
Fecha	Junio 2025



ÍNDICE

MEMORIA

1. SITUACIÓN Y ANTECEDENTES.....	3
2. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN FÍSICA	4
3. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE.....	6
4. SERVIDUMBRES LEGALES.....	10
5. CONSIDERACIÓN FINAL	12
ANEJOS A LA MEMORIA	13
PLANOS GENERALES DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL.....	13



1. SITUACIÓN Y ANTECEDENTES

La presente Propuesta de delimitación provisional recoge la necesidad de incoar un expediente de deslinde del dominio público marítimo-terrestre conforme a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en el tramo de costa entre el límite sur de la Zona de Servicio del Puerto de Castellón y el paseo de Vora Riu, en la playa de La Gola, en el término municipal de Almazora (Castellón).

En cuanto a los antecedentes administrativos, en el tramo de costa existe un deslinde de zona marítimo-terrestre y playa aprobado por Orden Ministerial de 25 de enero de 1974 (C-DL-1-Castellón), al amparo de la derogada Ley 28/1969 de Costas, siendo necesaria la adecuación del deslinde a los criterios establecidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento General de Costas de 2014.

2. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN FÍSICA

2.1. LOCALIZACIÓN

La zona objeto de estudio se enmarca en un tramo del frente costero del término municipal de Almazora, entre el límite sur de la Zona de Servicio del Puerto de Castellón y el paseo de Vora Riu, en la margen izquierda de la desembocadura del Río Mijares (Castellón), entre los vértices M01 y M39 del deslinde de ZMT aprobado por Orden Ministerial de 25 de enero de 1974, que comprende las playas de Benafelí, del Serrallo y de La Torre.



Figura 1. Localización de la zona de estudio en el término municipal de Almazora (izquierda) y propuesta de delimitación provisional (derecha) sobre ortofoto actual (2024).

2.2. DESCRIPCIÓN FÍSICA

La zona de estudio se encuentra localizada sobre el Mapa Geológico de España, con escala 1:50.000, del Instituto Geológico y Minero de España (IGME) en la hoja nº 641, correspondiente a Castellón de la Plana.

Desde el punto de vista geológico, la zona de estudio del frente costero se encuentra ocupada por toda la superficie emergida del Cuaternario, emplazada en la Plana Castellonense, formando parte del área más oriental de la Cordillera Ibérica, al sur del piedemonte del Baix Maestrat.

En cuanto a las características físicas, destaca el perfil rectilíneo de la zona hasta la desembocadura del Río Mijares, donde las terrazas dejan al descubierto materiales del Terciario que convergen con los depósitos Cuaternarios de albufera, abanico aluvial y playas de arenas al norte de la desembocadura.

En el área de estudio, los materiales del Terciario están conformados por conglomerados con matriz arcillo-arenosa cementada en estratos que se alternan con areniscas y arcillas.

Sita sobre la llanura Cuaternaria, destacan en la zona de estudio los depósitos de Abanico Fluvial, formados por arcillas arenosas rojas con cantos fluviales; los depósitos de Albufera formados por limos negros y grises; y los depósitos de Abanicos Deltaicos coincidiendo con la desembocadura del Río Mijares, dando lugar a un delta sumergido.

El estudio técnico, que figura en el Anejo 2, recoge una descripción física y geológica más detallada del tramo.

3. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

Con base en los antecedentes administrativos y según las conclusiones del estudio técnico realizado en junio de 2025 (Anejo 2), mediante la presente propuesta que ahora se eleva a la Dirección General de la Costa y el Mar se propone la adecuación a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 25 de enero de 1974, en todo el frente costero del término municipal de Almazora (Castellón).



Figura 2. Propuesta de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre (línea amarilla) y servidumbre de protección (línea naranja), coincidente con la delimitación de la zona marítimo-terrestre aprobada (línea verde) sobre ortofoto actual (2024).

En relación con lo anterior, la propuesta de delimitación del dominio público marítimo terrestre es la siguiente:

Tramo de costa entre el límite sur de la Zona de Servicio del Puerto de Castellón y el Paseo de Vora Riu, en la margen izquierda de la desembocadura del Río Mijares - Vértices M01 a M39 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 25 de enero de 1974 (C-DL-1-Castellón):

El deslinde de zona marítimo-terrestre aprobado por Orden Ministerial 25 de enero de 1974 (C-DL-1-Castellón) incorporó al dominio público, al amparo de la derogada Ley de Costas de 1969, los terrenos que formaban parte de la zona marítimo-terrestre y de la playa, según la definición entonces establecida. La entrada en vigor de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas, introdujo una serie de cambios en la tipología de los bienes que se incorporan y su definición. No obstante, con base a las observaciones sobre el terreno y en el estudio técnico realizado del tramo de costa, no existen, de acuerdo con la actual normativa de Costas, bienes con características de dominio público marítimo-terrestre más al interior del deslinde aprobado en 1974, por lo que procede mantener dicha delimitación, estableciéndose en todo caso en el presente expediente las servidumbres y demás limitaciones impuestas a los terrenos colindantes que establece la Ley 22/88, de Costas.

En consecuencia, el deslinde propuesto resulta coincidente con el precitado deslinde de ZMT y de playa aprobado por Orden Ministerial de 25 de enero de 1974, que recoge los terrenos ocupados por depósitos de materiales sueltos, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas, siendo coincidente por tanto el deslinde en todo el tramo con el límite interior de la ribera del mar de acuerdo con el citado texto legal.

Para definir con mayor exactitud la poligonal del deslinde, se incorporan en la misma, sin modificar el trazado del deslinde de 1974, 21 vértices de alineación y se mantienen los vértices restantes, tal y como se define en los planos que figuran en la presente propuesta, fechados en junio de 2025.

Todo lo anterior está acreditado en el estudio técnico fechado en junio de 2025, incorporado en el Anejo 2 de la presente Memoria. Con base en dicho estudio, se elabora esta Propuesta de adecuación a la Ley de Costas de 1988, del deslinde de ZMT aprobado por Orden Ministerial de 25 de enero de 1974 (C-DL-1-Castellón).



Figura 3: Propuesta de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre (línea amarilla), coincidente con el deslinde de ZMT, y límite de la zona servidumbre de protección (línea naranja), sobre ortofoto actual (2024).



Figura 4: Propuesta de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre (línea amarilla), coincidente con el deslinde de ZMT, y límite de la zona servidumbre de protección (línea naranja) entre los vértices M-1 a M-16.



Figura 5: Propuesta de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre (línea amarilla), coincidente con el deslinde de ZMT, y límite de la zona servidumbre de protección (línea naranja) entre los vértices M-14 a M-24.



Figura 6: Propuesta de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre (línea amarilla), coincidente con el deslinde de ZMT, y límite de la zona servidumbre de protección (línea naranja) entre los vértices M-24 a M-39.

En la siguiente tabla se incluye un resumen de la justificación por vértices del dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Tabla 1. Resumen de la justificación de la propuesta de deslinde de acuerdo con la Ley de Costas.

TRAMO	VÉRTICES PROPUESTA	DPMT PROPUESTO COINCIDENTE CON ZMT (O.M. 25/01/1974)	LONGITUD (m)	JUSTIFICACIÓN Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas
Límite Zona Servicio Puerto Castellón de la Plana – Paseo Vora Riu	M-1 a M-39	SI	3.418	3.1.b)

4. SERVIDUMBRES LEGALES

4.1. SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

La anchura de la **zona de servidumbre de tránsito** se establece conforme al artículo 27.1 de la Ley de Costas en seis (6) metros, medidos desde el límite interior de la ribera del mar, sin que en el tramo de costa en cuestión se considere que concurren los supuestos necesarios para la ampliación de la misma prevista en el artículo 27.2 de la Ley de Costas.

4.2. SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

La anchura de la zona de servidumbre de protección ha de establecerse en función de la clasificación urbanística de los terrenos colindantes a la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, conforme a la aplicación de su artículo 23 y Disposición Transitoria 3ª, y Disposiciones Transitorias 8ª, 9ª y 10ª del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, midiéndose desde el límite interior de la ribera del mar. Así, el instrumento urbanístico



vigente en ese momento, era la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente en fecha 6 de julio de 1987 por la Comisión Territorial de Urbanismo, que clasificaba los terrenos de la siguiente manera:

- Entre los **vértices M-0 y M-21.2** y entre **M-23.1 y M-38.2**, el planeamiento urbanístico a la entrada en vigor de la Ley de Costas era de Suelo Urbano, por lo que procede establecer la anchura de la servidumbre de protección en 20 metros, medidos desde el límite interior de la ribera del mar.
- Entre **los vértices M-21.2 y M-23.1** y entre **M-38.2 y M-39**, el planeamiento urbanístico a la entrada en vigor de la Ley de Costas establecía que los terrenos estaban clasificados como Suelo Urbanizable No Programado (SUNP) por lo que procede establecer una anchura de la servidumbre de protección de 100 metros medidos desde el límite interior de la ribera del mar.



5. CONSIDERACIÓN FINAL

Considerando justificada la presente propuesta de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre, 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.

En Castelló de la Plana, a la fecha de la firma electrónica.

El Jefe de Servicio de Gestión del
Dominio Público

El Jefe del Servicio Provincial de Costas
en Castellón

Ángel Segura Sala

Leonardo Monzonis Forner

(Documento firmado electrónicamente)



ANEJOS A LA MEMORIA

ANEJO Nº1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Anejo Nº1.1. Orden Ministerial de 25 de enero de 1974.

ANEJO Nº2. ESTUDIOS PRELIMINARES

Anejo Nº2.1. Estudio técnico.

ANEJO Nº3. DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA

Anejo Nº3.1. Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) con fecha de aprobación definitiva de 5 de noviembre de 1998.

Anejo Nº3.2. Modificación puntual con fecha de aprobación de 6 de julio de 1987 de PGOU de aprobación definitiva de 10 de diciembre de 1980.

Anejo Nº3.3. Inventario de Usos Costeros en la Provincia de Castellón de diciembre de 1988 (PGOU de aprobación definitiva de 10 de diciembre de 1980).

ANEJO Nº4. INFORMACIÓN CATASTRAL

Anejo Nº4.1. Listado de interesados.

Anejo Nº4.2. Listado de parcelas afectadas.

Anejo Nº4.3. Planos de parcelas afectadas.

PLANOS GENERALES DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL