



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

|                                            |                                               |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| SECRETARIA D'ESTAT<br>DE MEDI AMBIENT      | SECRETARIA DE ESTADO<br>DE MEDIO AMBIENTE     |
| DIRECCIÓ GENERAL<br>DE LA COSTA I LA MAR   | DIRECCION GENERAL<br>DE LA COSTA Y EL MAR     |
| SERVEI PROVINCIAL<br>DE COSTES DE CASTELLO | SERVICIO PROVINCIAL<br>DE COSTAS DE CASTELLÓN |

PROYECTO DE DESLINDE

Proyecto de revisión del deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre la margen sur del Barranco d'Aigua Oliva y el extremo norte de la Playa de la Mar Xica, correspondiente a la Playa del Fondalet y la Playa del Surrac, en el término municipal de Benicarló (Castellón).



|             |                  |
|-------------|------------------|
| SPC / Ref.  | 2024DESL003BEO   |
| Archivo/Ref | C-9495           |
| DUNA/Ref    | DES01/24/12/0003 |
| Fecha       | Abril 2026       |





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

|                                            |                                               |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| SECRETARIA D'ESTAT<br>DE MEDI AMBIENT      | SECRETARIA DE ESTADO<br>DE MEDIO AMBIENTE     |
| DIRECCIÓ GENERAL<br>DE LA COSTA I LA MAR   | DIRECCION GENERAL<br>DE LA COSTA Y EL MAR     |
| SERVEI PROVINCIAL<br>DE COSTES DE CASTELLÓ | SERVICIO PROVINCIAL<br>DE COSTAS DE CASTELLÓN |

ÍNDICE

|                                                                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. SITUACIÓN Y ANTECEDENTES.....                                                                                                           | 3  |
| 2. OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO .....                                                                                                      | 5  |
| 3. ACTUACIONES PRACTICADAS DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL<br>EXPEDIENTE .....                                                                  | 6  |
| 4. ALEGACIONES Y ESCRITOS PRESENTADOS DURANTE LOS<br>TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y OFICIAL Y TRAS EL ACTO DE<br>APEO DEL DESLINDE..... | 10 |
| 5. DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y SU<br>SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN .....                                             | 11 |
| 6. AMOJONAMIENTO DE LOS VÉRTICES .....                                                                                                     | 19 |
| 7. DOCUMENTOS DEL PROYECTO DE DESLINDE.....                                                                                                | 21 |
| 8. CONCLUSIONES.....                                                                                                                       | 23 |



## 1. SITUACIÓN Y ANTECEDENTES

### 1.1. Descripción y localización

La zona objeto de estudio del presente proyecto de deslinde abarca el tramo del frente costero del término municipal de Benicarló, correspondiente a la Playa del Fondalet y la Playa del Surrac, entre la margen sur del Barranco d'Aigua Oliva y el extremo norte de la Playa de la Mar Xica. El tramo de estudio se sitúa entre los vértices M50 y M109 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 11 de febrero de 1997 (C-DL-9-Castellón), con una longitud total del área de estudio de mil novecientos sesenta y cuatro (1.964) metros.

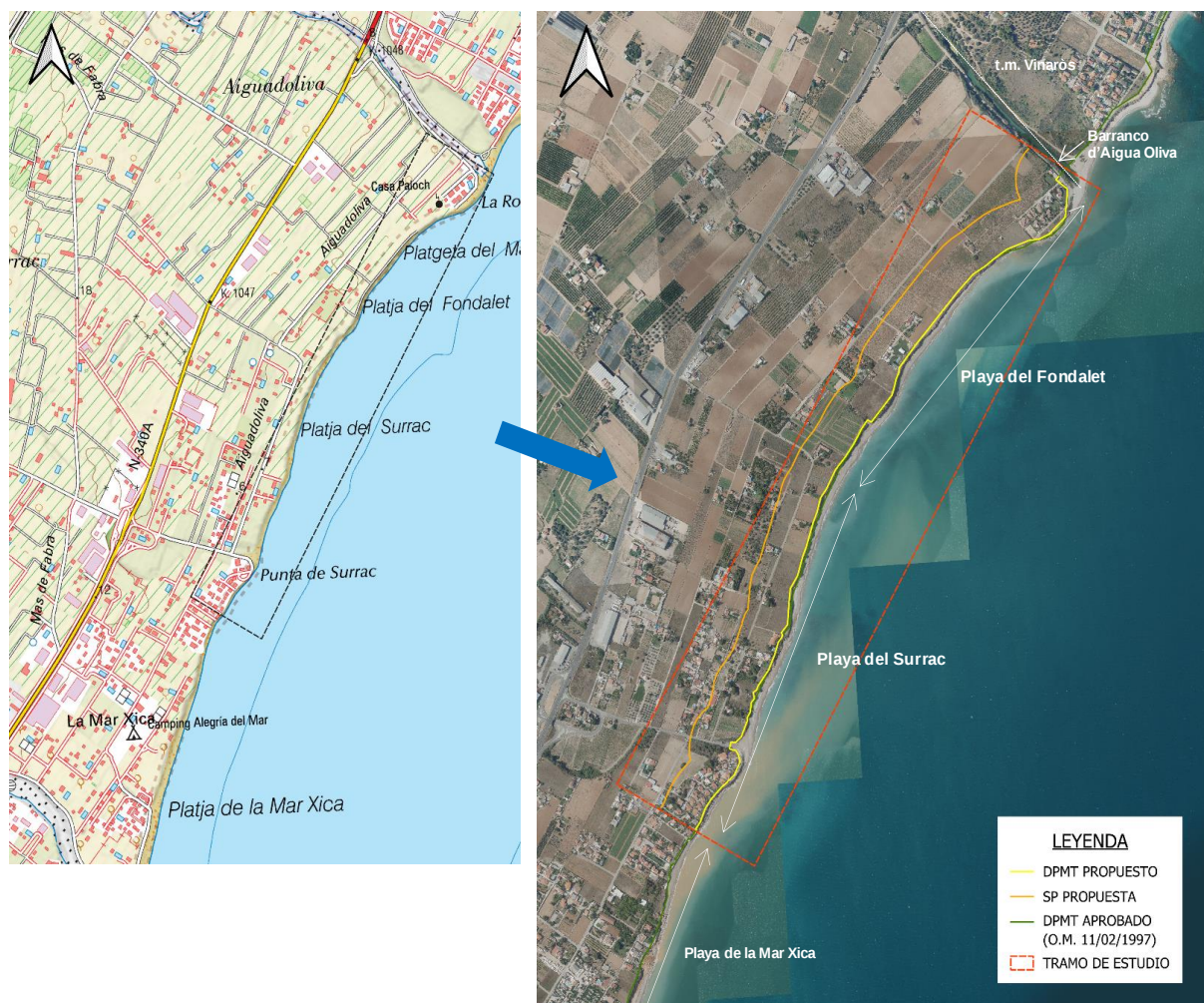


Figura 1. Localización de la zona de estudio en el término municipal de Benicarló (izquierda) y delimitación del dominio público marítimo-terrestre (derecha) sobre ortofoto actual (2024).



En cuanto a las características físicas del frente costero de estudio, se alternan playas de escasa anchura, la mayoría de ellas de canto rodado, con acantilados de altura media, en torno a los cinco metros. La cabeza de los acantilados, de matriz arcillosa rojiza, está en constante retroceso por la fuerte erosión del lugar y la debilidad estructural de los materiales que la componen. Sólo en las proximidades del casco urbano de Benicarló se suavizan los desniveles y aparecen playas de mayor anchura y accesibilidad, generadas por la presencia del puerto. El transporte longitudinal de sedimentos a lo largo de la costa (la deriva litoral) actúa en sentido Norte-Sur. Asimismo, la altura de los acantilados disminuye también hacia el sur, donde la erosión ejercida por las olas es menor y predomina la acción eólica formando un pequeño cordón dunar.

En el estudio técnico (Anejo 3) se recoge una descripción física, geológica y geomorfológica más detallada de la zona de estudio.

## 1.2. Antecedentes administrativos

A continuación, se resumen los antecedentes administrativos de la zona de estudio:

Por Orden Ministerial de 11 de febrero de 1997 fue aprobado el deslinde en el tramo de costa, de aproximadamente 3.500 metros, desde el norte del Puerto de Benicarló hasta el límite con el término municipal de Vinaròs (ref. C-DL-9-CS).

En dicho tramo, existía un deslinde de zona marítimo-terrestre aprobado por Orden Ministerial de 5 de julio de 1974. El deslinde de 1997 incorpora al dominio público marítimo-terrestre los acantilados sensiblemente verticales que están en contacto con el mar y el espacio de dominio público marítimo-terrestre hasta su coronación. El expediente de 1997 hace referencia a que dichos acantilados, situados al norte del puerto de Benicarló, son inestables y están en constante regresión produciéndose frecuentes derrumbes sobre el mar o sobre espacios de playa situados al pie.

## 1.3. Deslindes aprobados con anterioridad

En el tramo que conforma el expediente en tramitación existe un deslinde aprobado según los criterios establecidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Por Orden Ministerial de 11 de febrero de 1997 fue aprobado el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa, de aproximadamente 3.500 metros, desde el norte del Puerto de Benicarló hasta el límite con el término municipal de Vinaròs.





Así, a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas, la zona de estudio se encontraba deslindada como zona marítimo-terrestre por Orden Ministerial de 5 de julio de 1974, en virtud de la derogada Ley de Costas de 1969.

## 2. OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO

El objeto del presente Proyecto es la revisión, entre los vértices M-50 y M-109, del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 11 de febrero de 1997 como consecuencia de los cambios que se han producido en la configuración física del tramo de costa y definir la delimitación del dominio público marítimo-terrestre de acuerdo con la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas, así como las prescripciones técnicas necesarias para el amojonamiento de los vértices de la poligonal en el tramo de costa del término municipal de Benicarló correspondiente a las playas del Fondalet y del Surrac, entre la margen sur del Barranco d'Aigua Oliva y el extremo norte de la Playa de la Mar Xica, con una longitud total de 1.964 metros.

Asimismo, en este Proyecto se describen las actuaciones practicadas e incidencias producidas durante la tramitación del expediente, con justificación de la línea de deslinde propuesta y demás delimitaciones previstas en el artículo 19 y siguientes del Reglamento General de Costas, mediante los planos correspondientes, las prescripciones técnicas necesarias y el presupuesto para llevar a cabo el amojonamiento de los vértices que componen la poligonal del deslinde, todo ello a fin de proceder, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 del citado Reglamento, a la elevación del expediente y proyecto de deslinde para su aprobación mediante Orden Ministerial.





### 3. ACTUACIONES PRACTICADAS DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

#### 3.1. Propuesta de deslinde e incoación del expediente

Mediante escrito de fecha 15 de noviembre de 2024, con fecha de registro de salida de 15/11/2024, el Servicio Provincial de Costas en Castellón elevó a la Dirección General de la Costa y el Mar la Propuesta de Delimitación Provisional del deslinde en tramitación, fechada en noviembre de 2024, solicitando la autorización para la incoación del expediente de deslinde prevista en el artículo 19.3 del Reglamento General de Costas. La referida Memoria-Propuesta justifica motivadamente el deslinde del dominio público marítimo-terrestre propuesto atendiendo a las características físicas y naturales de los terrenos con arreglo a lo establecido en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley 22/88, de Costas, con las modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988.

A la vista de la Propuesta elevada por el Servicio Provincial de Costas, la Dirección General de la Costa y el Mar emitió escrito de resolución a fecha 21 de enero de 2025, con fecha de registro de entrada de 28/01/2025, autorizando la incoación del expediente de deslinde (DES01/24/12/0003).

En virtud de lo antedicho, el Servicio Provincial de Costas en Castellón con fecha de 11 de febrero de 2025 acuerda la incoación del expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en varios tramos de costa del término municipal de Benicarló, con una longitud de unos dos mil trescientos setenta (2.370) metros, comprendidos entre la margen sur del Barranco d'Aigua Oliva y la playa del Morrongo. Todo ello sin menoscabo de que el presente Proyecto se refiera, como se explicará más adelante, únicamente a la revisión del deslinde aprobado mediante Orden Ministerial de 11 de febrero de 1997 (C-DL-9-Castellón), en el tramo de costa del término municipal de Benicarló correspondiente a las playas del Fondalet y del Surrac, entre la margen sur del Barranco d'Aigua Oliva y el extremo norte de la Playa de la Mar Xica, entre los vértices M-50 y M-109, con una longitud final de 1.964 metros.



### 3.2. Investigación de titulares afectados y colindantes

En aplicación del apartado 2 del artículo 21 del Reglamento General de Costas, el Servicio Provincial de Costas obtuvo de la Sede Electrónica del Catastro los planos catastrales y las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de los inmuebles afectados, procediendo a elaborar una relación en la que consta, para cada referencia catastral de finca afectada o colindante, los datos de identificación de los titulares catastrales, así como un plano identificativo de las parcelas afectadas.

En el Anejo nº 5 de la presente Memoria del Proyecto de Deslinde se incluye la relación de interesados elaborada conforme a lo indicado en el párrafo anterior.

### 3.3. Información pública y oficial

A partir de la incoación del expediente de deslinde se abrió un periodo de información pública, por un plazo de un (1) mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación de su anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón, el día **25 de febrero de 2025**, para que cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, examinar los planos de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre y formular las alegaciones que considerase oportunas.

Con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 21.2.a) del Reglamento General de Costas, se iniciaron los trámites de información pública y oficial, siendo el anuncio incoación del expediente de deslinde:

- Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón de fecha **25 de febrero de 2025**.
- Publicado en el Boletín Oficial del Estado de fecha **17 de febrero de 2025**.
- Publicado en el diario "El Periódico Mediterráneo de Castellón" el **20 de febrero de 2025**.
- Publicado en Sede Electrónica del Ministerio el **17 de febrero de 2025**.
- Expuesto en el Tablón de Anuncios del Servicio Provincial de Costas de Castellón el **17 de febrero de 2025**.





De conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 21.2.b) del Reglamento General de Costas, mediante oficios de fecha **11 de febrero de 2025**, con fecha de registro de salida de 18/02/2025, el Servicio Provincial de Costas solicitó informe a los siguientes Organismos Administrativos:

- Dirección General del Agua y Desarrollo Rural de la Generalitat Valenciana
- Dirección General de Costas, Puertos y Aeropuertos de la Generalitat Valenciana
- Dirección General del Medio Natural y Animal de la Generalitat Valenciana
- Ayuntamiento de Benicarló
- Confederación Hidrográfica del Júcar

Los informes recibidos durante el trámite de información pública y oficial presentados por parte de los organismos oficiales y particulares, referentes a la delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre sometida a información pública y oficial y objeto del acto de apeo, se analizan en el Anejo 6 de la presente Memoria, en el estudio de los informes y alegaciones presentadas.

#### **3.4. Solicitud de certificación de dominio y cargas al Registro de la Propiedad**

Con arreglo a lo establecido en el artículo 21.2.c) del Reglamento General de Costas mediante escrito de fecha **19 de febrero de 2025**, con fecha de registro de salida de 19/02/2025, el Servicio Provincial de Costas notificó al Registro de la Propiedad de Benicarló el acuerdo de incoación del expediente de deslinde, interesando la certificación de dominio y cargas de las fincas inscritas incluidas en el expediente y de cualesquiera otras que colinden o intersecten con el dominio público marítimo-terrestre, así como la constancia de la incoación del expediente en el folio de cada una de ellas, haciendo asimismo constar que dicha certificación habría de expedirse en el plazo de un mes, prorrogable hasta un máximo de dos meses por causa justificada y previa petición del registrador de la propiedad.

No consta comunicación alguna al respecto por parte del Registro de la propiedad de Benicarló en respuesta a lo requerido.





### 3.5. Acto de apeo

Conforme lo previsto en el artículo 22 del Reglamento General de Costas, para la celebración del acto de apeo del deslinde se procedió a remitir oficios, de fecha 4 de abril de 2025, y registro del mismo día, a todos los interesados y organismos oficiales, convocándoles al acto sobre el terreno a las 10 h.a.m. del día 8 de mayo de 2025 en el entorno de la margen derecha de la desembocadura del Barranco d'Aigua Oliva, en concreto en las inmediaciones del hito M-109 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 11 de febrero de 1997. En fecha 16 de abril de 2025 se procedió a la publicación en el Tablón Edictal Único (TEU) del Boletín Oficial del Estado (BOE) del anuncio de notificación, a efectos de cumplimentar lo establecido en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas, para los casos de las notificaciones infructuosas. Una vez realizado el acto de apeo, se procedió a levantar acta del acto llevado a cabo en dicha fecha, quedando constancia de todo ello en el presente expediente de deslinde.





#### 4. ALEGACIONES Y ESCRITOS PRESENTADOS DURANTE LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y OFICIAL Y TRAS EL ACTO DE APEO DEL DESLINDE

En el Anejo nº6 de la presente Memoria se incluyen el estudio con el resumen y contestación de las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública y oficial, así como las recibidas tras el acto de apeo, referentes a la delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre sometida a información pública y oficial y objeto del acto de apeo.

A continuación, se muestra un cuadro resumen de las alegaciones e informes recibidos:

| <b>Nº alegación</b> | <b>Fase</b> | <b>Fecha registro</b> | <b>Alegante/s</b>                             |
|---------------------|-------------|-----------------------|-----------------------------------------------|
| 1                   | IO          | 03/03/2025            | DG Calidad y Educación Ambiental<br>GVA       |
| 2                   | IO          | 11/03/2025            | Servicio Territorial de Medio Ambiente<br>GVA |
| 3                   | IP          | 26/03/2025            | A.M.A.                                        |
| 4                   | IO          | 09/04/2025            | DG Costas, Puertos y Aeropuertos<br>GVA       |
| 5                   | Tras Apeo   | 13/05/2025            | J.M.F.P.                                      |
| 6                   | Tras Apeo   | 29/05/2025            | F.M.F.                                        |
| 7                   | Tras Apeo   | 29/05/2025            | A.M.A.                                        |
| 8                   | Tras Apeo   | 05/06/2025            | Ayuntamiento de Benicarló                     |



## 5. DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y SU SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

### 5.1. Modificaciones introducidas a la propuesta de incoación

La propuesta de deslinde sometida a información pública y oficial, objeto del acto de apeo del 8 de mayo de 2025, incorporaba en el expediente la delimitación provisional en el tramo de costa correspondiente a las playas del Fondalet y del Surrac (tramo 1), descrito en el presente Proyecto, y en otros dos tramos de costa correspondientes a la playa de la Mar Xica (tramo 2) y la playa del Morrongo (tramo 3). El tramo 2, ubicado entre la playa del Surrac y el Puerto de Benicarló, abarcaba los vértices M-35 y M-50 del deslinde aprobado por O.M. de 11 de febrero de 1997; mientras que el tramo 3, comprendido entre el sur del Puerto de Benicarló y la Playa del Morrongo, abarcaba los vértices MT-4 a MT-7 (M-49 a M-53) del deslinde de zmt aprobado por O.M. de 30 de abril de 1974.



Figura 2. Localización de los 3 tramos incluidos en la propuesta de incoación, sobre ortofoto actual (2024).

#### Tramo 2. Playa de la Mar Xica:

El tramo 2 de la propuesta de incoación, localizado en la hoja 4 de los planos a escala 1:1000 de la documentación sometida a información pública y oficial, incorporaba entre los vértices M-35 y M-50 los terrenos con características de playa no incluidos en el deslinde aprobado por O.M. 11/02/1997, cuyo alcance está limitado por el muro de contención, situado al pie del acantilado, construido como parte de la reciente obra de protección. Sin embargo, dicha propuesta no incluía los terrenos más al sur del hito M-35, quedando excluido del expediente parte del ámbito de las obras llevadas a cabo por la Administración en la costa Norte de Benicarló. Las actuaciones de protección y habilitación de acceso a las playas incorporan terrenos situados en servidumbre de tránsito y protección, cedidos por los titulares al Ayuntamiento de Benicarló para su posterior puesta a disposición a la Administración competente en materia de Costas,



cuyas actas de cesión no constan en su totalidad en la documentación necesaria para la justificación técnica.

### Tramo 3. Entre el sur del Puerto de Benicarló y la Playa del Morrongo:

En el tramo 3, localizado en la hoja 5 de los planos a escala 1:1000 de la documentación del expediente incoado, la delimitación provisional de la propuesta de incoación incluía parte de la duna generada por los trabajos llevados a cabo por la Administración en la zona, esto es, del M-49 al M-53 del deslinde aprobado por O.M. de 30/04/1974. Sin embargo, se ha constatado la existencia más al norte del hito M-53 de parte considerable de la referida duna, siendo, en apariencia, de naturaleza geomorfológica homologable. Los estudios del medio físico disponibles, objeto de la delimitación provisional de la ribera de mar, no abarcan el referido ámbito más al norte del hito M-53, en tanto que excede del ámbito territorial del expediente en curso.



*Figura 3. Localización a detalle de los 2 tramos de costa incluidos en la propuesta de incoación, excluidos del proyecto, sobre ortofoto actual (2024).*

En resumen, para evitar demoras innecesarias en la tramitación del expediente, los tramos 2 y 3 quedan excluidos del presente Proyecto y se pospone acometer un nuevo expediente de deslinde a la disponibilidad de la documentación precisada y de un estudio integral del medio físico que soporte técnicamente la delimitación del dominio público marítimo-terrestre y de la ribera de mar en el ámbito de las obras llevadas a cabo por la Administración en sendos tramos de estudio.



## 5.2. Descripción y justificación de la línea de deslinde propuesta y de la ribera del mar

La Ley 22/1988, de Costas, establece en su artículo 11 la necesidad de que la Administración del Estado proceda a practicar los oportunos deslindes para la determinación del dominio público marítimo-terrestre, ateniéndose a las características de los bienes que lo integran conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley, y concordantes del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

Por su parte, el art. el artículo 13 bis de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, establece lo siguiente:

*"Los deslindes se revisarán cuando se altere la configuración del dominio público marítimo-terrestre".*

La Disposición Adicional 2ª de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas establece que:

*"La Administración General del Estado deberá proceder a iniciar la revisión de los deslindes ya ejecutados y que se vean afectados como consecuencia de la aprobación de la presente Ley".*

La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, indica en el artículo 3.1. que son bienes de dominio público marítimo-terrestre la ribera del mar y las rías incluyendo:

- a) *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, de acuerdo con los criterios técnicos que se establezcan reglamentariamente, o cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial. Esta zona se extiende también por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas. Se consideran incluidas en esta zona las marismas, albuferas, marjales, esteros y, en general, las partes de los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar. No obstante, no pasarán a formar parte del dominio público marítimo-terrestre aquellos terrenos que sean inundados artificial y controladamente, como consecuencia de obras o instalaciones realizadas al efecto, siempre que antes de la inundación no fueran de dominio público.*

En el artículo 4. La Ley 22/1988, de Costas establece que pertenecen asimismo al dominio público marítimo-terrestre estatal:

*Los terrenos acantilados sensiblemente verticales, que estén en contacto con el mar o con espacios de dominio público marítimo-terrestre, hasta su coronación.*



Añade el Reglamento General de Costas, en su artículo 5.4., lo siguiente:

*“A estos efectos, se consideran acantilados sensiblemente verticales aquellos cuyo paramento, como promedio, pueda ser asimilado a un plano que forme un ángulo con el plano horizontal igual o superior a 60 grados sexagesimales. Se incluirán en su definición las bermas o escalonamientos existentes antes de su coronación.”*

Con base en los antecedentes administrativos y atendiendo a la realidad, morfología y estado actual del tramo de costa, a continuación, se expone la justificación de la delimitación del dominio público marítimo-terrestre y de la ribera del mar.

El tramo de estudio, sito entre la margen sur del Barranco d'Aigua Oliva y el extremo norte de la Playa de la Mar Xica, abarca las playas del Fondalet y del Surrac, entre los vértices M-50 a M-109 del deslinde de dominio público marítimo-terrestre aprobado por Orden Ministerial de 11 de febrero de 1997 (C-DL-Castellón).

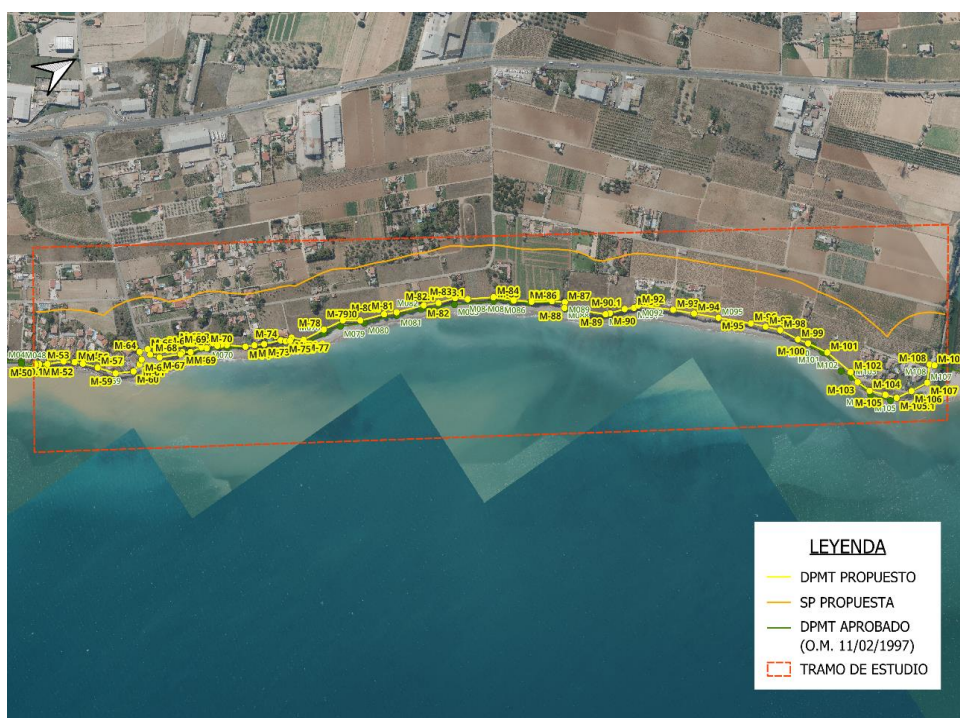


Figura 4. Delimitación vigente y propuesta del dominio público marítimo-terrestre sobre ortofoto actual (2024).

La zona de estudio está formada principalmente por acantilados que se encuentran en constante regresión debido al efecto barrera, dando lugar a un derrumbe y retroceso del cantil del acantilado en aquellos terrenos más inestables que altera la configuración de la costa respecto al deslinde aprobado por O.M. de 11 de febrero de 1997.



Atendiendo a los criterios definidos en la Ley 22/1988 de Costas y su Reglamento, y tras los resultados del estudio de verticalidad del perfil de la costa, la poligonal de deslinde entre los vértices M-50 y M-105.1 incorpora los terrenos acantilados hasta su coronación, no incluidos con anterioridad.



*Figura 5. Acantilados inestables sobre la playa del Fondalet, incluidos en el dominio público hasta su coronación.*

La poligonal de deslinde es coincidente con la línea de dominio público marítimo-terrestre aprobada por Orden Ministerial de 11 de febrero de 1997 entre los vértices M-51 a M-68, M-71 a M-76, M-87 a M-88 y M-91 a M-99.

A su vez, entre los vértices M-105.1 y M-109, en aplicación del artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988, de Costas, la poligonal de deslinde resulta coincidente con la delimitación definida en el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 11 de febrero de 1997.





A continuación, se incluye una tabla 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 poligonal de deslinde de acuerdo con la Ley de Costas.

| TRAMO                                            | VÉRTICES PROPUESTA | DPMT PROPUESTO COINCIDENTE CON DPMT VIGENTE | LONGITUD (m) | JUSTIFICACIÓN Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas |
|--------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------|
| 1<br>Playa del Fondalet<br>y<br>Playa del Surrac | M-105.1 a M-109    | SI                                          | 1.964        | 3.1.a)                                               |
|                                                  | M-99 a M-105.1     | NO                                          |              | 4.4.                                                 |
|                                                  | M-91 a M-99        | SI                                          |              | 4.4.                                                 |
|                                                  | M-88 a M-91        | Coincide en el vértice M-89                 |              | 4.4.                                                 |
|                                                  | M-87 a M-88        | SI                                          |              | 4.4.                                                 |
|                                                  | M-76 a M-87        | NO                                          |              | 4.4.                                                 |
|                                                  | M-71 a M-76        | SI                                          |              | 4.4.                                                 |
|                                                  | M-68 a M-71        | Coincide en el vértice M-69                 |              | 4.4.                                                 |
|                                                  | M-51 a M-68        | SI                                          |              | 4.4.                                                 |
|                                                  | M-50 a M-51        | NO                                          |              | 4.4.                                                 |

### 5.3. Justificación de las servidumbres de protección y tránsito

#### 5.3.1. Servidumbre de tránsito:

La zona de servidumbre de tránsito recae, conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Costas, sobre una franja de seis metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la riberadel mar. En aquellos lugares de tránsito difícil o peligroso podrá ampliarse dicha franja en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la Ley 22/1988, de Costas.

En este caso, 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, sin que se considere que concurren los supuestos necesarios para la ampliación de la misma.



### 5.3.2. Servidumbre de protección:

La zona de servidumbre de protección ha de establecerse, conforme al artículo 23 y la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, en función de la clasificación urbanística de los terrenos vigente a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas, que en el presente caso se trataba del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Benicarló, aprobado definitivamente en fecha 29 de julio de 1986. En el Anejo nº4 de la presente Memoria se incluye la documentación urbanística del presente expediente de deslinde.

El referido Plan General de Ordenación Urbana de 1986 sigue siendo el instrumento de ordenación urbanística vigente en la actualidad.

De acuerdo con el artículo 23.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas “la servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera de mar”. Y en la Disposición Transitoria Tercera, en su punto 3, especifica que “los terrenos calificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente Ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros.”

Así, teniendo en cuenta lo anterior, la anchura de la zona de servidumbre de protección queda definida como se describe a continuación:

#### Playa del Fondalet y Playa del Surrac:

- **Entre los vértices M-64 a M-109**, la clasificación del suelo a la entrada en vigor de la Ley 22/1988 de Costas y en la actualidad es de suelo no urbanizable, por lo que procede el establecimiento de una anchura de 100 metros para la zona de servidumbre de protección, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera, apartado 3, medida desde el límite interior de la ribera del mar.
- **Entre los vértices M-50 a M-64**, la clasificación del suelo a la entrada en vigor de la Ley 22/1988 de Costas y en la actualidad es de suelo urbanizable no programado, por lo que procede el establecimiento de una anchura de 100 metros para la zona de servidumbre de protección, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera, apartado 3, medida desde el límite interior de la ribera del mar.



## 6. AMOJONAMIENTO DE LOS VÉRTICES

### 6.1. Objeto y descripción de las obras

El presente proyecto tiene por objeto asimismo la realización de las obras de amojonamiento que se detallan a continuación y que se representan en las hojas correspondientes del Documento 2.- PLANOS y a las instrucciones que dicte el Director de las Obras, para resolver de la manera más conveniente aquellas dificultades de detalle que puedan presentarse.

La descripción que se hace en los artículos siguientes tiene simplemente, un carácter enumerativo y de identificación y está destinado, esencialmente, a facilitar la interpretación de los planos, a lo representado en éstos, a lo que se desprende de las mediciones y cubicaciones y a las disposiciones dictadas por el Director de las Obras, durante la ejecución de éstas, inspiradas en el espíritu de este Proyecto, deberán ajustarse las obras del mismo.

Las obras que comprende este Proyecto consisten en la realización del amojonamiento del tramo de costa que comprende la modificación del deslinde vigente, y que consisten en líneas generales en:

- Replanteo de los hitos de la línea de deslinde.
- Excavación a mano en cualquier tipo de terreno.
- Ejecución de cimentación con hormigón H-30.
- Instalación de hito de placa de acero inoxidable (200 mm de Ø).
- Instalación de hito prefabricado en H-30.
- Señalización de hito según planos.
- Desbroce de vegetación existente.



## 6.2. Presupuesto estimado del amojonamiento

Los vértices del deslinde se fijarán sobre el terreno mediante hitos troncocónicos de hormigón. En los puntos más relevantes de la poligonal se colocarán hitos del tipo II y en el resto de la poligonal se utilizarán hitos del tipo I y en las zonas urbanas pavimentadas hitos del tipo III. Las condiciones que deberán cumplir estas señales se encuentran recogidas en el Documento nº 3 del presente Proyecto, "Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares" y su definición en el Documento nº 2, "Planos".

El Presupuesto de Ejecución Material para el amojonamiento y replanteo previo del deslinde efectuado asciende a OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (8.575,83€), lo que aplicando los porcentajes legales se alcanza un Presupuesto Base de Licitación, incluido I.V.A., de TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (13.635,57€).

## 6.3. Plazo de ejecución de las obras

El plazo de ejecución para el replanteo y posterior amojonamiento del deslinde será el que fije el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en su día, estimándose como más apropiado un plazo de ejecución de SEIS (6) MESES y un plazo de garantía de UN (1) AÑO, durante el cual será por cuenta del contratista los gastos de conservación y reparación que se originen por defectos de la obra realizada.

## 6.4. Clasificación del contratista

Se estará a lo dispuesto en los artículos 54 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público para la adjudicación de las obras de amojonamiento a realizar según el deslinde practicado que este proyecto contempla. Dado el importe de ejecución de las obras de amojonamiento a realizar, podrán no estar clasificados.

## 6.5. Cumplimiento de la Ley y el Reglamento de Costas

El presente Proyecto de Deslinde cumple con las disposiciones establecidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en su redacción actual tras la entrada en vigor de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley de Costas, así como con las disposiciones propias de la Ley 2/2013 y del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014.





## 7. DOCUMENTOS DEL PROYECTO DE DESLINDE

### ÍNDICE GENERAL

#### DOCUMENTO Nº1. MEMORIA Y ANEJOS

##### MEMORIA

1. SITUACIÓN Y ANTECEDENTES
  - 1.1. *Descripción y localización*
  - 1.2. *Antecedentes administrativos*
  - 1.3. *Deslindes aprobados con anterioridad*
2. OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO
3. ACTUACIONES PRACTICADAS DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE
  - 3.1. *Propuesta de deslinde e incoación del expediente*
  - 3.2. *Investigación de titulares afectados y colindantes*
  - 3.3. *Información pública y oficial*
  - 3.4. *Solicitud de certificación de dominio y cargas al Registro de la Propiedad*
  - 3.5. *Acto de apeo*
4. ALEGACIONES Y ESCRITOS PRESENTADOS DURANTE LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y OFICIAL Y TRAS EL ACTO DE APEO DEL DESLINDE
5. DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y SU SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
  - 5.1. *Modificaciones introducidas a la propuesta de incoación*
  - 5.2. *Descripción y justificación de la línea de deslinde propuesta y de la ribera del mar*
  - 5.3. *Justificación de las servidumbres de protección y tránsito*
6. AMOJONAMIENTO DE LOS VÉRTICES
  - 6.1. *Objeto y descripción de las obras*
  - 6.2. *Presupuesto estimado del amojonamiento*
  - 6.3. *Plazo de ejecución de las obras*
  - 6.4. *Clasificación del contratista*
  - 6.5. *Cumplimiento de la Ley y el Reglamento de Costas*
7. DOCUMENTOS DEL PROYECTO DE DESLINDE
8. CONCLUSIONES



## ANEJOS

- ANEJO 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA
- ANEJO 2. RESUMEN DE ACTUACIONES
- ANEJO 3. ESTUDIOS PRELIMINARES
- ANEJO 4. DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA
- ANEJO 5. INFORMACIÓN CATASTRAL
- ANEJO 6. ESTUDIO DE INFORMES Y ALEGACIONES
- ANEJO 7. RESUMEN DE COORDENADAS DE LOS VÉRTICES DE LA POLIGONAL DE DESLINDE
- ANEJO 8. FICHA TÉCNICA DEL DESLINDE
- ANEJO 9. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD
- ANEJO 10. REPRESENTACIÓN DEL DESLINDE SOBRE ORTOFOTOGRAFÍAS

## DOCUMENTO Nº2. PLANOS

### DOCUMENTO Nº3. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA EL REPLANTEO Y POSTERIOR AMOJONAMIENTO DEL DESLINDE

### DOCUMENTO Nº4. PRESUPUESTO ESTIMADO DEL AMOJONAMIENTO





## 8. CONCLUSIONES

Estimando que el presente Proyecto reúne los requisitos exigidos por la vigente legislación, especialmente a lo dispuesto en el artículo 24 del Reglamento General para el Desarrollo y Ejecución de la Ley de Costas, se eleva a la Superioridad para su aprobación, si procede.

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

El Jefe de Servicio de Gestión de  
Dominio Público

El Jefe del Servicio Provincial de Costas  
en Castellón

**Ángel Segura Sala**

**Leonardo Monzonis Forner**

*(Documento firmado electrónicamente)*

