



ANEJO Nº6. ESTUDIO DE INFORMES Y ALEGACIONES



ESTUDIO DE INFORMES Y ALEGACIONES

La tramitación del expediente de deslinde del dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa del término municipal de Almazora, que comprende las playas de Benafelí, del Serrallo y de la Torre, entre el límite sur de la Zona de Servicio del Puerto de Castellón y el paseo de Vora Riu, en la margen norte de la desembocadura del Río Mijares (Castellón), y se sitúa entre los vértices M01 y M39 del deslinde de ZMT aprobado por Orden Ministerial de 25 de enero de 1974 (C-DL-1-Castellón), con una longitud total de tres mil cuatrocientos veintitrés (3.423) metros, está ajustada al procedimiento establecido en la Sección 2ª del Capítulo III del Título I incluido en el Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

A continuación, se representa un resumen de los informes y alegaciones que se procede a analizar:

Nº alegación	Fase	Fecha registro	Alegante/s
1	IO	18/12/2025	DG Calidad y Educación Ambiental GVA
2	IO	26/01/2026	DG Costas, Puertos y Aeropuertos GVA
3	IO	10/02/2026	Ayuntamiento Almazora
4	IO	22/05/2026	DG Medio Natural y Animal GVA



1.- Alegantes: DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EDUCACIÓN AMBIENTAL. CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE INFRAESTRUCTURAS Y TERRITORIO.

Representados por: JEFA DEL SERVICIO DE CALIDAD DE AGUAS.

Tramo al que se refiere: Todo el tramo.

Resumen de alegaciones presentadas.

Desde este órgano de la Administración Autonómica se informa (r.e. REGAGE25e00109953930 de 18/12/2025) que por parte del Servicio de Calidad de Aguas de la referida Dirección General no tienen nada que alegar sobre el deslinde de dominio público marítimo-terrestre del expediente en curso.

Análisis de las alegaciones presentadas.

Dado que este órgano de la Administración Autonómica no alega nada que concierna a la delimitación provisional del dominio público propuesto se procede a incorporar el informe al expediente administrativo y se prosigue con la tramitación del expediente de deslinde.

Resultado de las alegaciones presentadas.

Se considera que el contenido del informe no desvirtúa aspecto alguno de la propuesta de deslinde en tramitación.



2.- Alegantes: DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS, PUERTOS Y AEROPUERTOS. CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, INFRAESTRUCTURAS Y TERRITORIO.

Representados por: DIRECTOR GENERAL DE COSTAS, PUERTOS Y AEROPUERTOS.

Tramo al que se refiere: Todo el tramo.

Resumen de alegaciones presentadas.

Con r.e. EA0043353s26N0000215 del 26/01/2026 se recibe informe desde este órgano de la Administración Autonómica. Desde la Dirección General de Costas, Puertos y Aeropuertos, una vez revisada la documentación incluida en el expediente, consideran que el Ministerio debería estudiar la posibilidad de que se fijase la ribera del mar en una alineación distinta a la delimitación del dpm-t. Sugiere el Director General de Costas, Puertos y Aeropuertos definir dicha ribera del mar haciéndola coincidir con el borde exterior del vial existente en la zona de estudio, alegando que no queda suficientemente acreditado en el Estudio Técnico redactado por Tragsatec que dicho vial deba formar parte de la ribera del mar. Por ello, se opone a la delimitación provisional establecida en el presente expediente.

Análisis de las alegaciones presentadas.

En relación a lo manifestado por el referido órgano de la Administración Autonómica se significa que la delimitación provisional de dominio público marítimo-terrestre establecida es coincidente con el trazado definido como zmt por Orden Ministerial de 25 de enero de 1974, que ya incorporaba en la ribera del mar y dpm-t los bienes considerados como tal por el artículo 3 de la Ley 22/88, de Costas. El deslinde de 1974 ha sido objeto de revisión conforme a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, con el fin de adaptarlo a los criterios establecidos por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Analizadas las alegaciones presentadas, no se considera conveniente establecer una delimitación de la ribera del mar distinta del dpm-t, pues tal y como se observa en el Reportaje Fotográfico (Anejo nº2: "Reportaje Fotográfico de temporales en la zona de estudio en el periodo 2016-2026") recientemente incorporado al Estudio técnico justificativo del deslinde, incluido en el "Anejo 3. Estudios preliminares", si bien es cierto que se trata de una zona antropizada, el vial existente en la zona de estudio, construido sobre terrenos de playa consolidados, queda parcial o totalmente cubierto por materiales sueltos como consecuencia de los temporales. Examinado el alcance de los temporales

Proyecto de deslinde de los bienes de 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).



en la zona en un periodo de 10 años, se ha observado que dicho vial es invadido por arenas y gravas de la playa, por lo que no puede excluirse dicho vial de los terrenos considerados ribera del mar, que, tal y como expone la Ley 22/88 de Costas en su artículo 3.1 incluyen: 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; y, b) “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.”* A su vez, el Reglamento General de Costas (RD 876/2014) añade en su artículo 4. que : *“Para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, se considerarán las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas y el oleaje. Dicho límite será el alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, salvo en aquellos casos excepcionales en que la mejor evidencia científica existente demuestre la necesidad de utilizar otro criterio”.*

Por todo ello, se considera que el establecimiento de la delimitación de la ribera del mar por el borde exterior del vial supondría el incumplimiento de la definición de bienes de dominio público marítimo-terrestre y de ribera del mar establecidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Resultado de las alegaciones presentadas.

En virtud de lo expuesto se concluye que la propuesta de deslinde en tramitación no ha quedado desvirtuada en aspecto alguno.



3.- Alegantes: AYUNTAMIENTO DE ALMAZORA.

Representados por: ALCALDESA. María Tormo Casañ. ARQUITECTO MUNICIPAL. Ángel Motos Bou.

Tramo al que se refiere: Todo el tramo.

Resumen de alegaciones presentadas.

Con r.e. REGAGE26e00013708813 del 10/02/2026, tras la ampliación de plazo otorgada para la remisión del informe, se recibe contestación al escrito enviado al Ayuntamiento de Almassora en relación al expediente en curso, que incluye:

- *Resolución de Alcaldía número 2026/191, de fecha 22 de enero de 2026, relativa a la suspensión de licencias como consecuencia del procedimiento de rectificación de deslinde iniciado por el Servicio Provincial de Costas de Castellón.*
- *Informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal en fecha 9 de febrero de 2026.*
- *Anexo al informe técnico: Análisis de la dinámica y procesos litorales del frente litoral de Almassora (Castellón), actuaciones realizadas, evolución y prognosis y propuesta de alternativas para su protección y regeneración. Realizado por el Catedrático José C. Serra Peris de la Universidad Politécnica de Valencia.*

El informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Almazora examina la propuesta de delimitación provisional de deslinde del expediente en curso, analizando el alcance de la memoria redactada con el objetivo de adecuar a la Ley 22/1988, de Costas, el deslinde de zmt y playa aprobado por O.M. 25/01/1974 y el estudio técnico en el que se fundamenta.

En referencia al carácter declarativo del deslinde en la legislación española de costas y las características de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, recalca que “la potestad de la Administración de autotutelar sus propios bienes deslindándolos de otros que no lo son, se debe acomodar en todo caso a la realidad física preexistente y no a la inversa (art. 13.1 LC) (...). Por ello se ha exigido siempre que el deslinde se apruebe con base en criterios técnicos suficientemente motivados, es decir, que resulte acreditado técnicamente que la delimitación de la línea interior de la ribera del mar se corresponda con la realidad física de la misma”.

Pone de manifiesto esta Administración Local que, a su juicio, en la propuesta de delimitación provisional de deslinde no se han seguido los criterios necesarios para determinar los vértices de la poligonal, insistiendo en que no se aportan evidencias



suficientes que justifiquen que los terrenos deslindados reúnen las características que se les atribuyen.

Asimismo, destaca el Ayuntamiento que este deslinde es coincidente con una antigua línea de farolas otorgada en concesión (Exp.C-407) para iluminar el camino existente a la vera del mar, que se formó sobre la escollera ejecutada, generando confusión a los vecinos que entienden que la delimitación coincide con la actual línea de farolas, distinta de la que delimita el deslinde de 1974.

En referencia a la adaptación del deslinde a la LC88, indican que no se determina oficialmente una ribera del mar, sino que simplemente existe una remisión autorizada del Servicio Provincial al Ayuntamiento de un plano con una línea coincidente con la de DPMT que se informa como línea más probable a los efectos del futuro deslinde que se practicará conforme a la LC-1988, informando que podría sufrir modificaciones durante el expediente de deslinde que nunca se ha efectuado.

El Ayuntamiento de Almazora muestra su conformidad con la delimitación provisional del dpmt, coincidente con la anterior zmt deslindada en 1974 que coincidía con la línea de farolas que iluminaba la vía pecuaria “Cañada Real mediterránea o marítima”, indicando que cumple con los criterios establecidos para aquellos terrenos que han perdido sus características naturales.

Hace constar su disconformidad en lo que respecta a la delimitación de la ribera del mar y, por ende, la servidumbre de protección provisional establecida, instando al Servicio Provincial de Costas a fijar la línea límite de la ribera del mar teniendo en cuenta los criterios técnico-legales contemplados en la Ley de Costas y su reglamento.

Insiste la Administración local que dicha ribera del mar carece de justificación y no se ajusta a la realidad física del terreno, obviando la idiosincrasia e histórico de la costa del municipio. Sobre este último punto, añade que, como consecuencia de la creación del Puerto de Castellón, el Estado ejecutó una defensa longitudinal, trazada desde el límite del DPMT hasta el conocido como el muro del vial denominado paseo marítimo de Almassora con relleno y consolidación del trasdós.

Alega el Ayuntamiento que la zona de estudio se trata de terrenos que han perdido sus características de Zona Marítimo terrestre y Playa de 1974, debido a la construcción del puerto de Castellón, siguiendo que la realidad actual es que no existe ningún valor natural a definir a causa de estas obras legalmente construidas por el Estado entre el muro y la línea de DPMT amojonada. Por ello, incide en que se debe definir una línea Ribera del mar en la parte exterior del muro ejecutado por el Estado en el Paseo Marítimo de Almassora.

Proyecto de deslinde de los bienes de 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).



Recalca dicho informe la arbitrariedad, a su juicio, en la coincidencia de la ribera del mar y el dominio público marítimo-terrestre indicando que teniendo en cuenta que la costa está sometida constantemente a cambios en su morfología, tanto por causas naturales (dinámica litoral), como artificiales (acción del hombre), para la elaboración de la propuesta se ha de tener en cuenta la realidad física de la zona, su evolución a lo largo del tiempo, y su situación respecto a la legislación vigente en cada momento, apoyado en los estudios técnicos justificativos correspondientes, antecedentes administrativos y la jurisprudencia existente.

El Ayuntamiento de Almazora dice que el deslinde de 1974 incluyó como zmt y playa los terrenos de las obras de defensa ejecutadas en la zona entre los años 50 y 70 e indica, que, en este sentido, la propuesta delimita como ribera de mar a un tramo de costa cuyas características físicas no se corresponden con las de la actualidad ni con las descritas en el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas, pues no se trata de una zona de depósito de materiales sueltos, sino de una dotación viaria materializada.

Considera el Ayuntamiento que, en este supuesto, se podría trazar la ribera del mar separada del límite interior del dominio público marítimo-terrestre ajustada a un límite físico según la configuración mayoritaria de la costa de Almazora y que, incluso, se podría comprobar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales. Añade que, en el caso de la costa de la zona de estudio, se deberían tener en cuenta que el funcionamiento de la dinámica litoral está modificado por causas antrópicas y acciones relacionadas con el Puerto de Castellón y la necesidad de estabilizar la costa.

Abundando en estas cuestiones, comenta el Ayuntamiento que el tramo entre el muro del Paseo Marítimo y la línea de dpmt amojonada carece de dinámica mareal o temporales ordinarios, y que tampoco presenta materiales sueltos ni morfología de playa porque son terrenos consolidados artificialmente por las obras de defensa, cuestiones que no legitiman, a su parecer, definir la ribera del mar en una delimitación física incompatible con la realidad material del terreno.

Respecto al Estudio técnico del presente expediente de deslinde, alega el Ayuntamiento que con la documentación aportada no se puede concluir que la ribera del mar propuesta disponga de la morfología descrita y que las conclusiones tomadas no se contrastan con trabajo de campo suficiente que permita observar las características físicas de la zona.

Sugiere, en conclusión, que la realidad física mayoritaria que incluye la zona de depósitos de materiales sueltos, así como la zona marítimo-terrestre, esto es, la ribera de mar, debe ajustarse al límite físico según la configuración mayoritaria de la costa de Almazora desde la entrada en vigor de la Ley de Costas, y esta es la arista exterior del



muro que acompaña el trazado de la dotación viaria que discurre paralela al DPMT. En consonancia, adjuntan en el Informe una serie de imágenes del litoral de Almazora grafiando el deslinde de la propuesta, coincidente con la delimitación de 1974, y la ribera del mar que consideran que se ajusta a la realidad física, coincidiendo con el citado muro del paseo marítimo que actúa, a su parecer, como límite actual de los depósitos de materiales sueltos con características de playa que linda con la zona antropizada.

Insiste que la ribera del mar debe ajustarse al límite físico de la configuración de la costa de Almazora a la entrada en vigor de la Ley de Costas, siendo este la parte exterior del muro de la dotación viaria que discurre paralela al dpmt, justificada tanto por tratarse del límite actual de la playa como atendiendo a la antropización física de los terrenos, basándose en los criterios técnicos y geomorfológicos actuales y no a situaciones históricas superadas.

Alegan, por ende, que mantener la ribera del mar tierra adentro supone vulnerar el principio de adecuación del deslinde a la realidad física y convertir el deslinde en un acto arbitrario y desnaturalizado, contrario a la finalidad de la Ley de Costas.

Inciden que, por su parte, se desconoce la causa por la cual se ha mantenido la ribera del mar respecto al dominio público que se estableció en 1974, cuando el cambio en las condiciones físicas de la costa obliga a revisar la realidad jurídica que la describe.

El Ayuntamiento insiste en que se debe tener en cuenta la preexistencia del paseo, el muro de protección y los planeamientos urbanísticos aprobados, ya que entender la ribera del mar coincidente con la línea de dpmt supone entender la totalidad del paseo con características de playa, dando lugar a unas afecciones desproporcionadas para las parcelas afectadas.

Respecto a la zona de servidumbre de protección, afirma que la Administración de Costas ha mantenido la delimitación aprobada en 1974 para establecer una servidumbre de protección que provoca una gran afección a los terrenos colindantes clasificados como urbano. Y, en cuanto a la zona de servidumbre de tránsito, alega que el vial urbanizado en todo el frente litoral ya garantiza el paso público, sin que se deba invadir el suelo urbano privativo.

Sobre la identificación catastral de las parcelas afectadas por el deslinde, alega el Ayuntamiento que la superposición de la ortofoto con las parcelas catastrales no coincide con los lindes reales de las distintas propiedades, sugiriendo que es necesaria la subsanación de este error mediante la representación gráfica alternativa de cada una de las parcelas catastrales.



El Ayuntamiento de Almazora alude al artículo 44.5. de la Ley de Costas por el cual *“los paseos marítimos se localizarán fuera de la ribera del mar y serán preferentemente peatonales”*, que, en relación al vial denominado Paseo Marítimo y al muro de contención paralelo al escollero de protección, no es de aplicación ya que se trata de dotaciones anteriores a la promulgación de la Ley 22/1988 y siendo el vial abierto al tráfico rodado la única vía alternativa.

Concluye el Informe técnico emitido por el Ayuntamiento de Almazora que se opone expresamente a la propuesta provisional de la ribera del mar y de la zona de servidumbre e insta al Servicio Provincial a valorar la delimitación de la ribera atendiendo a los términos que indican en el informe y la documentación adjuntada.

Análisis de las alegaciones presentadas.

En relación a lo manifestado por el Ayuntamiento de Almazora referente al carácter declarativo del deslinde y la falta de evidencias que justifiquen la delimitación provisional propuesta, destacando que dicho deslinde es coincidente con la delimitación aprobada por Orden Ministerial de 25 de enero de 1974, se significa que el deslinde de 1974 ha sido objeto de revisión conforme a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, con el fin de adaptarlo a los criterios establecidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. La entrada en vigor de la Ley 22/1988, introdujo una serie de cambios en la tipología de los bienes que se incorporan y su definición, siendo necesaria la adecuación del deslinde de zmt y playa aprobado en 1974 al marco legal vigente. No obstante, en base a las observaciones sobre el terreno y el estudio técnico realizado del tramo de costa, se ha determinado que no existen, de acuerdo con la actual normativa de Costas, bienes con características de dominio público marítimo-terrestre más al interior del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 25 de enero de 1974, por lo que se ha procedido a mantener la poligonal de deslinde estableciéndose, en todo caso, las servidumbres y demás limitaciones impuestas a los terrenos colindantes que establece la Ley 22/88, de Costas.

En referencia a la adaptación del deslinde, indican que *“existe una remisión autorizada del Servicio Provincial al Ayuntamiento de un plano con una línea coincidente con la de DPMT que se informa como línea más probable a los efectos del futuro deslinde (...) que podría sufrir modificaciones durante el expediente de deslinde”*, de lo cual se informa que, como resultado de la revisión y adecuación a los criterios establecidos en la Ley de Costas en sus artículos 3 y 4, en aplicación de los criterios legales definitorios de la ribera del mar y del dominio público marítimo-terrestre, se concluye que la delimitación considerada resulta coincidente con el deslinde aprobado en 1974.



Asimismo, en relación a la manifestación de que la delimitación propuesta podría sufrir modificaciones durante la tramitación del expediente, debe indicarse que dicha circunstancia es inherente a la propia naturaleza del procedimiento de deslinde. A tal efecto, el procedimiento se tramita conforme a lo dispuesto en los artículos 11 y 12 de la Ley de Costas y el artículo 21 de Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, para la incoación del deslinde y la apertura del periodo de información pública, que atribuyen a la Administración del Estado la competencia para la práctica del deslinde y establecen la necesidad de incoar el deslinde y someter el expediente a los trámites de información pública y oficial. Asimismo, dichos trámites se desarrollan conforme a lo previsto en la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común, garantizando la participación de los interesados en el procedimiento. Por ello, el análisis técnico-jurídico de las alegaciones presentadas por administraciones públicas y particulares interesados, puede dar lugar, en su caso, a ajustes en la delimitación propuesta con carácter previo a su aprobación definitiva, sin desvirtuar la validez del procedimiento en curso.

Acerca de la disconformidad que presenta el Ayuntamiento de Almazora en lo que respecta a la delimitación de la ribera del mar y la servidumbre de protección provisional establecida, indicando que la ribera del mar carece de justificación y no se ajusta a la realidad física del terreno, si no que se ha definido obviando el histórico de la costa y las consecuencias derivadas de la construcción del Puerto de Castellón, procede señalar que el deslinde aprobado en 1974 ya incorporó los terrenos ocupados por las obras de defensa ejecutadas por el Estado sobre terrenos de playa, quedando integradas en el dpm-t conforme a la Ley de Costas de 1969.

La costa está sometida a cambios constantes, tanto por causas naturales como por actuaciones humanas; no obstante, la delimitación histórica de 1974 se mantiene plenamente vigente, pues refleja la realidad física de la zona, atendiendo a su evolución histórica y los criterios legales aplicables en cada momento, tal como queda acreditado en el Estudio técnico del expediente que incluye un estudio geomorfológico y de evolución de todo el tramo de costa y demás documentación incorporada que recoge los antecedentes administrativos del deslinde. Si bien es cierto que se trata de una zona antropizada con una dotación viaria materializada, como consecuencia del alcance de los temporales se constata la presencia frecuente de materiales sueltos debidos a la acción del mar y el viento marino, quedando parcial o totalmente cubierto el vial del Paseo marítimo, construido sobre terrenos de playa consolidados, por materiales que deben ser retirados para el uso normal del mismo. Sin menoscabo de la documentación presentada anteriormente, se ha incorporado a la documentación justificativa del

Proyecto de deslinde de los bienes de 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).



expediente en curso el “Anejo nº2 Reportaje Fotográfico de temporales en la zona de estudio en el periodo 2016-2026”, incluido en el “Anejo 3. Estudios preliminares”.

En virtud de lo antedicho, examinado el alcance de los temporales en la zona en un periodo de 10 años, se constata que dicho vial es alcanzado durante los mayores temporales e invadido por arenas y gravas de la playa, por lo que no puede excluirse dicho vial de los terrenos considerados ribera del mar, que, tal y como expone la Ley 22/88 de Costas en su artículo 3.1 incluyen: 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; y, b) “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.”* A su vez, el Reglamento General de Costas (RD 876/2014) añade en su artículo 4. que: *“Para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, se considerarán las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas y el oleaje. Dicho límite será el alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, salvo en aquellos casos excepcionales en que la mejor evidencia científica existente demuestre la necesidad de utilizar otro criterio”.*

En referencia a la sugerencia del Ayuntamiento de trazar la ribera del mar separada del límite interior del dominio público marítimo-terrestre ajustada a un límite físico, esto es, en la parte exterior del muro ejecutado por el Estado en el Paseo Marítimo de Almazora, se reconoce que la ribera del mar no coincide con un elemento físico actual de la costa ni existe morfología propia de playa y dinámica mareal natural en este tramo, pero esta circunstancia no afecta a la demanialidad jurídica de los terrenos. Por tanto, no procede modificar la delimitación sino mantener la delimitación histórica, reflejando la naturaleza jurídica y la continuidad del dpm-t.

En el informe recibido, la administración local indica que se podría comprobar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales para tener en cuenta el funcionamiento de la dinámica litoral, alterada por la construcción del Puerto de Castellón. Alega, a su vez, la falta de trabajo de campo para completar las observaciones obtenidas a partir de las fotografías aéreas, indicando la necesidad de un recorrido y reportaje fotográfico sobre el terreno, que permita observar de cerca las características físicas de la zona y los depósitos de materiales sueltos que se enumeran.

Proyecto de deslinde de los bienes de 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).



En este sentido, cabe destacar que el terreno ha sido recorrido por personal técnico, tal y como se menciona en la Memoria del expediente, comprobando *in situ* las coordenadas de los vértices de la poligonal de deslinde reflejadas en los planos del expediente. A su vez, como se ha mencionado anteriormente, se ha incorporado un reportaje fotográfico de alcance de temporales en la zona de estudio en el periodo 2016-2026, incluido en el Anejo nº2 del Estudio técnico del expediente, donde se constata que los terrenos invadidos por materiales sueltos de playa van más allá del muro exterior del Paseo Marítimo y, por ende, no procede definir una delimitación de ribera del mar distinta a la delimitación del dominio público marítimo-terrestre en virtud de los criterios establecidos en la Ley 22/1988, de Costas. En la comparativa de imágenes que se adjunta en el informe redactado por el Ayuntamiento de Almazora, los terrenos que se grafían como posible ribera del mar, por la arista exterior del muro que acompaña el trazado de la dotación viaria, son invadidos por la acción del mar, tal y como se acredita en el reportaje fotográfico incorporado.

En relación con la alegación sobre que el hecho de mantener la ribera del mar tierra adentro vulneraría el principio de adecuación del deslinde a la realidad física, procede señalar que la costa del tramo afectado se encuentra artificialmente transformada y consolidada por obras del Estado y actuaciones urbanísticas, por lo que la ribera física actual no refleja las características naturales originales de la zona. El deslinde aprobado en 1974 ya incorporó estos terrenos como dominio público marítimo-terrestre, conforme a la Ley de Costas de 1969, y su trazado se mantiene en la propuesta actual tras la revisión prevista en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, cumpliendo los criterios de los artículos 3 y 4 de la Ley 22/1988. Mantener la línea de ribera del mar coincidente con el deslinde histórico no supone un acto arbitrario ni desnaturalizado, sino que garantiza la protección jurídica de los terrenos del dominio público marítimo-terrestre.

En referencia a lo que indica el Ayuntamiento sobre que el mantenimiento de los antiguos hitos establecería nuevas servidumbres de tránsito y protección sobre suelo urbano, procede señalar que el deslinde provisional mantiene la delimitación aprobada por la Orden Ministerial de 25 de enero de 1974, hecho que no implica la creación de nuevas servidumbres, sino que garantiza la continuidad jurídica de la demanialidad de los terrenos afectados.

En relación con la identificación catastral de las parcelas afectadas por el deslinde, procede señalar que la superposición del deslinde con la cartografía catastral puede mostrar diferencias derivadas de la precisión gráfica de la cartografía catastral frente a la realidad física del terreno, especialmente en zonas de borde de suelo urbano y

Proyecto de deslinde de los bienes de 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).



dotaciones viarias. Aún con ello, la realidad física de las parcelas no invade el dominio público marítimo-terrestre, y los hitos que delimitan el DPMT se encuentran identificados fuera de los límites de las propiedades privadas, según el planeamiento urbanístico municipal, sin menoscabo de la posibilidad de realizar una representación gráfica alternativa dejando constancia de la adecuación de los límites parcelarios al deslinde.

En cuanto a lo alegado con respecto a las infraestructuras afectadas por el deslinde, procede señalar que el Paseo Marítimo de Almazora ya se encontraba construido y en servicio con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, conforme al planeamiento urbanístico vigente en 1980, y se ha mantenido como dotacional viario dentro de la red urbana. La aplicación de los artículos 44.5 de la Ley 22/1988 y 95 del Reglamento General de Costas no resulta exigible en este tramo, en virtud de la Disposición Transitoria Vigésimoprimera del Reglamento General de Costas (RD 876/2014), dado que la zona estaba clasificada como urbana y el paseo marítimo ya construido se ajusta al planeamiento urbanístico aprobado. Por tanto, la existencia del Paseo Marítimo y del vial rodado no altera la delimitación del deslinde, sino que confirma la coherencia de la delimitación histórica, respetando la demanialidad de los terrenos y la planificación urbana preexistente, asegurando que el deslinde cumpla su finalidad de protección del dominio público marítimo-terrestre, sin vulnerar la legislación vigente ni las excepciones contempladas para zonas urbanas consolidadas.

La documentación incluida en el Informe del Ayuntamiento basada en el anejo que incorpora sobre la dinámica y procesos litorales del frente de Almassora y las actuaciones para la regeneración del litoral y su sostenibilidad, realizado por la Universidad Politécnica de Valencia, aunque se entiende la relación de la construcción del Puerto de Castellón con la evolución de la playa de Almazora, plantea cuestiones que no conciernen a la delimitación del dominio público marítimo-terrestre propuesto.

Resultado de las alegaciones presentadas.

Consideradas las manifestaciones formuladas en el informe del Ayuntamiento de Almazora, y habiendo valorado la documentación que se adjunta, se procede a incorporar el informe al expediente administrativo y se significa que la delimitación de las servidumbres legales y de la ribera del mar, siendo esta coincidente con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, se mantienen con respecto a la línea de deslinde aprobada por Orden Ministerial de 25 de enero de 1974, por lo que en virtud de lo expuesto se concluye que la propuesta de deslinde en tramitación no ha quedado desvirtuada en aspecto alguno.



4.- Alegantes: DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL Y ANIMAL. SERVICIO DE GESTIÓN DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

Representados por: JEFA DE SECCIÓN DE ZONAS HÚMEDAS Y LITORALES

Tramo al que se refiere: Todo el tramo.

Resumen de alegaciones presentadas.

Con r.e. REGAGE26e00049169732 de 22/05/2026, se recibe, con arreglo a sus competencias, escrito por parte del Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos de la Dirección General de Medio Natural y Animal informando que el deslinde se encuentra en el ámbito de la zona húmeda catalogada como Desembocadura del Millars, según acuerdo de 10 de septiembre de 2002 de aprobación del Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana.

A tal respecto, añaden que la delimitación y protección del dominio público marítimo-terrestre resulta compatible con los objetivos de conservación de las zonas húmedas pudiendo contribuir positivamente a su preservación mediante el refuerzo del régimen de protección y limitando usos y transformaciones incompatibles con la conservación de los valores ambientales. Asimismo, indican que se debe tener en cuenta que se trata de un ecosistema litoral y húmedo estrechamente vinculado a la dinámica fluvial y marina, por lo que la adecuada protección del dominio público marítimo-terrestre puede favorecer la conservación de los procesos ecológicos e hidrológicos que sustentan los hábitats y especies asociados a este enclave.

Indican, a su vez, que cualquier actuación derivada del expediente de deslinde debe evitar afecciones sobre los valores ambientales de la zona húmeda y garantizar la conservación de su funcionalidad ecológica.

Análisis de las alegaciones presentadas.

Dado que este órgano de la Administración Autonómica no alega nada que concierna a la delimitación provisional del dominio público propuesto se procede a incorporar el informe al expediente administrativo y se prosigue con la tramitación del expediente de deslinde.

Resultado de las alegaciones presentadas.

Se considera que el contenido del informe no desvirtúa aspecto alguno de la propuesta de deslinde en tramitación.