

Servicio Provincial de Costas en Girona



PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DEL DPM-T

EN EL TRAMO DE COSTA CORRESPONDIENTE A LA PLAYA DE LLORET,
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LLORET DE MAR

DES01/00/17/0017 - DES04/01 - DL-75-GI

Octubre, 2025

CSV : GEN-2131-47f3-e369-7cfd-4f96-b324-c81e-e66d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

FIRMANTE(1) : JOSE LUIS TOSTADO MARCOS | FECHA : 17/10/2025 18:00 | Sin acción específica



**PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE DPM-T EN EL TRAMO DE COSTA
CORRESPONDIENTE A LA PLAYA DE LLORET, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL
DE LLORET DE MAR (GIRONA)**

DES01/00/17/0017 - DES04/01 - DL-75-GI

ÍNDICE

MEMORIA

1. LOCALIZACIÓN.....	2
2. ANTECEDENTES.....	3
3. PROPUESTA DE DELIMITACION PROVISIONAL DEL DPM-T.....	9
4. SERVIDUMBRES DE PROTECCIÓN Y DE TRÁNSITO.....	13
5. CONSIDERACIÓN FINAL.....	13

ANEJOS

(Se incorporan los anejos técnicos que justificaron la aprobación de la Ribera del Mar considerándolos compatibles y vigentes en cuanto a la dinámica litoral y oleaje).

- Anejo 1. Solicitud de desafectación**
- Anejo 2. Autorización incoación del expediente de establecimiento de una ribera de mar y posible declaración de innecesariedad**
- Anejo 3. Certificado del Ayuntamiento cesión de terrenos del 27/11/2023**
- Anejo 4. Certificado del Ayuntamiento naturaleza de vía pública del 06/06/2024**
- Anejo 5. Aprobación del establecimiento de una ribera de mar (O.M. del 15/06/2023)**
- Anejo 6. Desafectación de los terrenos (Orden del 01/04/2025)**
- Anejo 7. Acta de desafectación**
- Anejo 8. Estudio técnico justificativo del establecimiento de la ribera de mar (abril 2021)**
- Anejo 9. Informe sobre instrumentos urbanísticos para las servidumbres de junio de 2021 elaborado por Tragsatec**
- Anejo 9.1. Documentación urbanística**



1. LOCALIZACIÓN

El tramo de costa en estudio se encuentra en el frente costero del término municipal de Lloret de Mar, nombre, entre los vértices M-A (O.M. 19/04/1977) y M-6 (O.M. 26/04/1966) del deslinde con referencia DL-75-GI aprobado por las Órdenes Ministeriales de fechas 05/12/1960, 19/04/1977, 23/10/1950, 26/04/1966 y 10/04/1959 y ratificado por Orden Ministerial de 18/09/2000.



Ilustración 1. Situación del tramo de playa de Lloret de Mar. Deslinde vigente.

La playa de Lloret es una playa urbana formada por arena dorada de grano grueso y delimitada por dos salientes rocosos. Su anchura es muy variable, desde los 20 metros en el extremo junto a la punta d'En Rosaris, hasta los 70 metros junto a la punta dels Calafells, siendo más estable en el resto de la playa, con unos 45 metros de ancho.

Su grado de antropización u ocupación urbana es muy alto, aunque disminuye a medida que avanzamos hacia los extremos de la playa. Cuenta con un paseo marítimo desde el que parten numerosas pasarelas metálicas para acceder peatonalmente a la playa, una fachada litoral urbana que concentra una importante intensidad edificatoria, todo tipo de equipamientos y una gran oferta de ocio en sus inmediaciones.



2. ANTECEDENTES

2.1. Solicitud de la desafectación

Con fecha de entrada en el Servicio Provincial de Costas en Girona de 27 de febrero de 2014, el Ayuntamiento de Lloret de Mar solicitó el inicio de los trámites para una nueva delimitación de dominio público marítimo-terrestre en la zona del paseo marítimo, adjuntando un plano con la delimitación propuesta trazada por el borde exterior del paseo marítimo (Passeig Manel Bernat, Agustí Font, Jacint Verdaguer, Camprodon i Arrieta y Sa Caleta), al amparo de la disposición adicional tercera 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 (anejo 1).

2.2. Autorización para la incoación del expediente

Como consecuencia de dicha solicitud, se elaboró el "Informe sobre la innecesariedad de terrenos para la protección o utilización del dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente a la playa de Lloret, término municipal de Lloret de Mar (Girona)", redactado por Tragsatec en abril de 2021, en el que se analiza si los terrenos del tramo de costa correspondiente a la playa de Lloret son necesarios para la protección o utilización del dominio público marítimo-terrestre a la luz de las disposiciones aplicables que la Ley de Costas y su Reglamento establecen.

Con fecha 05 de noviembre de 2021 la Dirección General "**autoriza al Servicio Provincial de Costas en Girona para que lleve a cabo la incoación del expediente de establecimiento de una ribera de mar y posible declaración de innecesariedad, de unos terrenos incluidos en el tramo de costa correspondiente a la playa de Lloret, comprendido entre los vértices M-6 (O.M. de 5 de diciembre de 1960) y M-13 (O.M. de 26 de abril de 1966) del deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, en el término municipal de Lloret de Mar (Girona), ratificado por O.M. de 18 de septiembre de 2000, según se define en los planos a escala 1/1000 fechados en abril de 2021 y firmados por el Jefe del Servicio Provincial de Costas en Girona**" (anejo 2).

2.3. Aprobación de la Ribera de Mar y declaración de innecesariedad

El 02 de febrero de 2023 este Servicio Provincial emite a la Dirección General el proyecto de deslinde del expediente DES01/00/17/0017-DES04/01 para el establecimiento de una ribera de mar y para la posible declaración de innecesariedad de los terrenos incluidos en el tramo de costa correspondiente a la playa de Lloret.

En fecha 15 de junio de 2023 la Dirección General de la Costa y el Mar resuelve **aprobar el establecimiento de una ribera de mar** en los tramos de costa comprendidos entre los vértices M-A (19/04/1977) y M-1 (23/10/1950) y entre los vértices M-1 (O.M. 26/04/1966) y M-6 (O.M. 26/04/1966) del deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de la playa de Lloret de Mar (Girona) **y declarar la innecesariedad de los terrenos a desafectar** (anejo 3).

En esta resolución, se solicita al Ministerio de Hacienda y Función Pública que proceda la desafectación de los terrenos declarados innecesarios.

2.4. Certificados del Ayuntamiento

En fecha 4 de diciembre de 2023, el Pleno Municipal acuerda aceptar la cesión gratuita de las dos franjas de terreno definidas como sigue:



- Franja de 394 m2, a lo largo del Paseo de Agustí Font, entre los vértices M-A (19/04/1977) y M-1 (23/10/1950).
- Franja de 832 m2, del Paseo de Camprodon i Arrieta, entre los Vértices M-1 (O.M. 26/04/1966) y M-6 (O.M. 26/04/1966).

Se acuerda afectar estas franjas al uso público como “viarios” e incluirlas en el inventario de bienes cedidos bajo el epígrafe de Bienes de dominio público ([anejo 4](#)).

El 6 de junio de 2024 el ayuntamiento de Lloret de Mar certifica que los terrenos que les han sido cedidos tienen naturaleza de vía pública y constituirán dominio público de titularidad municipal, considerando que “la aprobación la modificación de la delimitación de la ribera del mar y de la zona marítimo terrestre en los dos tramos mencionados y la posterior cesión de dichos terrenos al Ayuntamiento de Lloret de Mar supondrá que los mismos pasen de dominio público marítimo-terrestre a dominio público de titularidad municipal” ([anejo 5](#)).

2.5. Acuerdo y acta de desafectación

En fecha 1 de abril de 2025 se ordena desde el Ministerio de Hacienda la **desafectación del dominio público marítimo-terrestre de los terrenos** situados a lo largo del Paseo de Agustí Font y del Paseo de Camprodon i Arrieta, en el municipio de Lloret de Mar:

“De conformidad con los artículos 69 y 70 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, se ACUERDA la desafectación del dominio público marítimo-terrestre de los terrenos delimitados por los polígonos cerrados correspondientes a una franja de 394 m2 a lo largo del paseo de Agustí Font y otra de 832 m2 en el paseo de Camprodon i Arrieta, en el municipio de Lloret de Mar, que se describen a continuación:

- Una franja de 394 m2 a lo largo del paseo de Agustí Font, entre los vértices M-A (19/04/1977) y M-1 (23/10/1950), definida por el polígono: MA=RM1, RM-2, RM-3, RM-4, RM-5, RM-6, RM-7, RM-8; RM-9, RM-10, RM-11, RM-12, RM-13, RM-14, RM-15, RM-16, RM-17, RM_18=M1 y MA=RM-1.
- Una franja de 832 m2 en el paseo de Camprodon i Arrieta, entre los vértices M-1 (O.M. 26/04/1966) y M-6 (O.M. 26/04/1966), definida por el polígono: M1=RM-19, RM-20, RM-21, RM-22, RM-23, RM-24, RM-25, RM-26; RM-27, RM-28, RM-29, RM-30, RM-31, RM-32, RM-33, RM-34, RM-35, RM-36, RM-37, RM-38, RM-39, RM-40, RM-41, RM-42; RM-43, RM-44, RM-45, RM-46, RM-47, RM-48, RM-49=M6 y M1=RM-19” ([anejo 6](#)).

El 18 de junio de 2025 se firma el acta de desafectación por parte del jefe del Servicio Provincial de Costas en Girona y la delegada de Economía y Hacienda en Girona ([anejo 7](#)).

3. PROPUESTA DE DELIMITACION PROVISIONAL DEL DPM-T

La modificación del deslinde se basa en la modificación de la delimitación de la ribera de mar y la posterior cesión de los terrenos afectados por esta al Ayuntamiento.

La propuesta es modificar el trazado actual de la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre y hacerlo coincidir con la nueva delimitación de la ribera de mar aprobada en junio de 2023. Esto se justifica mediante el “Informe sobre la innecesariedad de terrenos para la protección o utilización de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente a la playa de Lloret, término municipal de Lloret de Mar (Girona)” elaborado por Tragsatec en abril de 2021, y se efectúa atendiendo a la realidad de la zona y teniendo en



cuenta los antecedentes administrativos y las consideraciones expuestas a lo largo de dicho documento (anejo 8).

Según este, *de acuerdo a la Sentencia de la Audiencia Nacional 5416/2018, “la remisión que hace el artículo 4.5 de la Ley de Costas al procedimiento de desafectación previsto en el artículo 18 lleva a considerar que los terrenos que han perdido sus características naturales de playa, acantilado o zona marítimo terrestre no han de mantenerse indefinidamente en el ámbito del dominio público por el solo hecho de que un deslinde anterior, practicado antes de la desnaturalización de los terrenos, los hubiese incluido en su día como demaniales”. La misma doctrina jurisprudencial continúa declarando que “la remisión que el mencionado artículo 18 (desafectación) hace, a su vez, a lo dispuesto en el artículo 17 de la propia Ley de Costas, obliga a considerar que sólo procederá el mantenimiento como bienes de dominio público de los terrenos, que han perdido sus características de demanio natural por accesión, cuando esos terrenos resulten necesarios para la protección o utilización de dicho dominio”.*

Cabe mencionar también, que la evolución de los terrenos muestra que este sector ya se encontraba antropizado e incluido en la malla urbana del núcleo urbano de Lloret, siendo su grado de antropización, ocupación e inclusión en la malla urbana anterior a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Esta situación no ha supuesto grandes cambios hasta la fecha.

Actualmente, la ribera de mar consta de 49 vértices numerados de RM-1 a RM-49 con una longitud de 667,97 metros de longitud que define dos polígonos:

- Una franja de 394 m2 entre los vértices M-A (O.M. 19/04/1977) y M-1 (O.M. 23/10/1950).
- Otra franja de 832 m2 entre los vértices M-1 (O.M. 26/04/1966) y M-6 (O.M. 26/04/1966).

El trazado de la ribera de mar aprobado recoge los terrenos demaniales que por cualquier causa han perdido sus características naturales de zona marítimo terrestre o playa y que se consideran necesarios para la utilización y protección del dominio público. Se traza siguiendo el borde interior del vial de tráfico rodado que constituye el límite efectivo de los terrenos necesarios para la utilización del DPM-T y que, junto al paseo marítimo, constituyen una banda de amortiguación con respecto a la malla urbana de Lloret de Mar que concentra una importante intensidad en su frente litoral.





Ilustración 2. Terrenos considerados innecesarios. Franja de 394 m2, a lo largo del Paseo de Agustí Font, entre los vértices M-A (19/04/1977) y M-1 (23/10/1950) y franja de 832 m2, del Paseo de Camprodón i Arrieta, entre los vértices M-1 (O.M. 26/04/1966) y M-6 (O.M. 26/04/1966).

VERTICES	O.O.M.M.	LONG. (m)	DESLINDE	RIBERA DE MAR	¿COINCIDE CON RIBERA DEL MAR?	LONG. NO COINCIDENTE.
M-A (O.M. 19/04/77)=RM-1 a M-1 (O.M. 23/10/1950)	Deslinde ratificado por O.M. 18/09/00	225,849	VIGENTE	PROPUESTA	NO	230,5132
M-1(O.M. 23/10/50)=RM-18 a M-1 (O.M. 26/04/66)=RM-19	Deslinde ratificado por O.M. 18/09/00	281,7730	VIGENTE	VIGENTE	SI	
M-1 (O.M. 26/04/66)=RM-19 a M-6 (O.M. 26/04/66)=RM-49	Deslinde ratificado por O.M. 18/09/00	433,7801	VIGENTE	PROPUESTA	NO	437,4581

Tabla 1. Tabla resumen por tramos

De esta forma, la ribera de mar aprobada recoge los **terrenos necesarios** para la protección o utilización del dominio público y aquellos en los que pueden constatarse fehacientemente las características establecidas en los artículos 3.1.a) y 3.1.b) de la Ley de Costas.





Ilustración 3. Franjas entre la ribera de mar ya aprobada (azul) y deslinde vigente (verde).

Estas franjas de suelo situadas entre la ribera de mar y el deslinde vigente delimitan los terrenos más alejados del mar y colindantes con las edificaciones existentes, de uso público, urbano y sistema viario, los cuales han sido considerados innecesarios para la protección o utilización del dominio público marítimo-terrestre.

Actualmente, estos terrenos están ocupados por una acera, mobiliario y elementos públicos urbanos cuya función consiste en dar acceso a las viviendas y a las zonas de restauración o similar, presentando además la peculiaridad de que hasta la fecha los balcones pertenecientes a edificios incluidos en la malla urbana de Lloret de Mar ocupan en vuelo el actual DPMT sin título concesional habilitante.

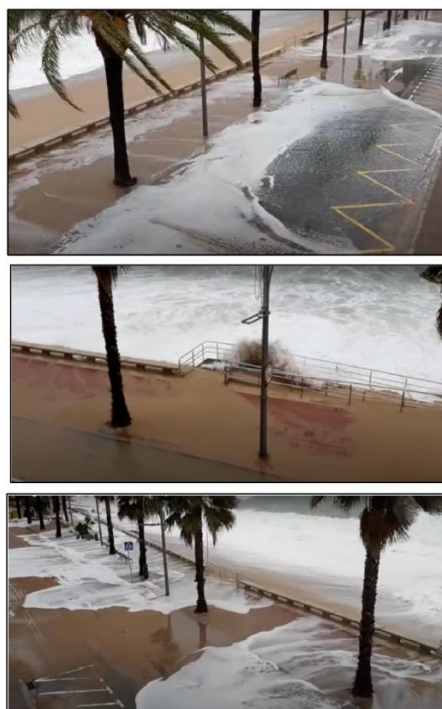




Ilustración 4. Vista de la fachada litoral en el Paseo de Camprodón i Arrieta con el trazado de la ribera de mar ya aprobada (azul) y el del deslinde vigente (verde).

En relación con la dinámica litoral de la zona de estudio, según los resultados publicados en el “Libro verde del Estado de la zona costera de Catalunya (2010), realizado en colaboración por el Centro Internacional de Investigación de los Recursos Costeros (CIIRC) y la Generalitat de Catalunya, el comportamiento evolutivo de la línea de costa en la zona de estudio es de erosión.

El informe mencionado (adjunto como anejo 8 a esta memoria) también menciona que *existe abundante documentación gráfica en la Red, recogida durante el temporal del día 20 de enero de 2020, en la que se muestra como el mar sobrepasa toda la playa emergida, alcanzando el paseo marítimo y el vial de tráfico rodado colindante:*



Considerando toda esta documentación técnica sobre dinámica del litoral y oleaje en la que se basó la aprobación de la ribera de mar, que puede consultarse íntegramente en el [anejo 8](#), y la desafectación de los terrenos, el nuevo trazado del límite del dominio público marítimo-terrestre se configurará de acuerdo con la Ribera del Mar aprobada y según los planos adjuntos a este documento, tal y como se muestra en la *Ilustración 5*:



Ilustración 5. Propuesta de DPM-T.

4. SERVIDUMBRES

4.1. SERVIDUMBRE DE PROTECCION

La presente justificación del dominio público marítimo-terrestre es un extracto del Informe sobre instrumentos urbanísticos elaborado por Tragsatec en junio de 2021, obrante en el expediente de deslinde ([anejo 9](#)).

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 al artículo 44 y Disposiciones Transitorias 8ª, 9ª y 10ª del Reglamento General de Costas (aprobado por Real Decreto 876/2014, del 10 de octubre) desde el límite interior de la ribera del mar.

Para determinar el instrumento urbanístico a utilizar para establecer la delimitación de las servidumbres, se ha procedido a estudiar los antecedentes urbanísticos de la zona objeto del deslinde en el término municipal de Lloret de Mar ([anejo 9.1](#)).

Según los planos de ordenación aportados por el Ayuntamiento de Lloret de Mar, el planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de Lloret de Mar a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio era el PGOU aprobado definitivamente el 15/05/1985 en el que los terrenos del tramo comprendido entre los vértices M-A (O.M. 19/04/1977) y M-6 (O.M. 26/04/1966) estaban clasificados como Suelo Urbano. Por tanto, de acuerdo con lo estipulado en la Normativa de Costas, en dicha zona **procede establecer una anchura de la servidumbre de protección de 20 metros**.



4.2. SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

La anchura de la servidumbre de tránsito se establece a 6 metros cumpliéndose con lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

“La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de seis metros, medidos tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.”

5. CONSIDERACION FINAL

Considerando justificada la presente propuesta se remite a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su aprobación, si procede, de acuerdo con el artículo 19.3 del Reglamento General de Costas (aprobado por Real Decreto 876/2014, del 10 de octubre), a los efectos de 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.

Vº Bº
EL JEFE DEL SERVICIO PROVINCIAL DE
COSTAS EN GIRONA

Fdo: Jose Luis Tostado Marcos

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

