Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARIA D´ESTAT DE MEDI AMBIENT	SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓ GENERAL DE LA COSTA I EL MAR	DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR
DEMARCACIÓ DE COSTES EN VALÈNCIA	DEMARCACIÓN DE COSTAS EN VALENCIA

PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN VARIOS TRAMOS DE COSTA DE LAS PLAYAS DE EL SALER T.M. DE VALENCIA (VALENCIA). DES01/24/46/0002 (DL-55/3 y DL-55/4)



Septiembre, 2024

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN VARIOS TRAMOS DE COSTA DE LAS PLAYAS DE EL SALER
T.M. DE VALENCIA (VALENCIA).
DES01/24/46/0002

ÍNDICE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES 1
2. LOCALIZACIÓN, DESCRIPCIÓN FÍSICA Y EVOLUCIÓN DE LOS TRAMOS DE COSTA.....2
2.1 Localización.....2
2.2. Descripción física.....4
2.3. Evolución del tramo de costa.....7
3. PROPUESTA DE DELIMITACION PROVISIONAL DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.....10
4. SERVIDUMBRES LEGALES.....19
5. CONSIDERACION FINAL.....20

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

ANEJOS

Anejo 1. Documentación administrativa.

Anejo 1.1.Orden Ministerial aprobatoria del deslinde de 21 de diciembre de 2007.

Anejo 1.2.Orden Ministerial anulatoria de 18 de junio de 2014 del deslinde aprobado por Orden Ministerial el 21 de diciembre de 2007.

Anejo 1.3.Orden Ministerial aprobatoria del deslinde de 11 de febrero de 2008.

Anejo 1.4.Orden Ministerial anulatoria de 24 de mayo de 2012 del deslinde aprobado por Orden Ministerial el 11 de febrero de 2008.

Anejo 2. Estudio preliminar.

Anejo 2.1. Informe Previo Tramo de Costa comprendido entre los vértices M-6 a M-11 y M-63 a M68 del deslinde anulado parcialmente por O.M. 18/06/2014, y entre las Golas del Puchol y del Perellonet (Valencia).

Anejo 3. Documentación urbanística del tramo de costa.

Anejo 3.1. Planos del P.G.O.U de Valencia, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte en 28 de diciembre de 1988.

Anejo 4. Información catastral.

Anejo 4.1. Listado de interesados en el deslinde.

Anejo 4.2. Listado de parcelas catastrales afectadas por el deslinde.

Anejo 4.3. Plano de parcelas catastrales afectadas por el deslinde.

PLANOS GENERALES DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

1. ANTECEDENTES

Por Orden Ministerial de 21 de diciembre de 2007 se aprobó el deslinde de un tramo de costa del término municipal de Valencia de unos 3.900 metros de longitud, comprendido entre el Camino de la Rambla y la Gola de Puchol, en la playa de la Garrofera, con referencia de expediente DL-55.3-V (vértices M-1 a M-68).

Por Orden Ministerial de 11 de febrero de 2008 se aprobó el deslinde de otro tramo contiguo al anterior de unos 7.100 metros de longitud, comprendido entre las golas del Puchol y del Perellonet (ambas excluidas), en la playa de El Saler del término municipal de Valencia, con referencia de expediente DL-55/4-V (vértices M-1 a M-80).

Posteriormente, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en cumplimiento de varias sentencias de la Audiencia Nacional y el Tribunal Supremo, resolvió anular parcialmente el expediente DL-55/3-V y la totalidad del expediente DL-55/4-V, según las siguientes órdenes ministeriales:

1) Orden Ministerial de fecha 18 de junio de 2014 por la que se anula el deslinde aprobado por la Orden de 21 de diciembre de 2007 en los tramos comprendidos entre los vértices M-6 a M-11 BIS (unos 212 metros) y M-63 a M-68 (unos 262 metros), en cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 18 de febrero de 2014, por la que desestima el recurso de casación preparado por el Ayuntamiento de Valencia contra sentencia parcialmente estimatoria, que deviene firme, dictada por la Audiencia Nacional, de fecha 31 de mayo de 2010, en el recurso contencioso-administrativo Nº 144/2008. También se ordenó a la Demarcación de Costas en Valencia que elaborase un plano a efectos de rectificar el deslinde en los tramos anulados, en los términos que hace referencia la citada sentencia de la Audiencia Nacional.

2) Orden Ministerial de fecha 24 de mayo de 2012 por la que se anula la totalidad del deslinde aprobado en 2008 en cumplimiento de las sentencias del Tribunal Supremo, de fechas 30 de marzo y 2 de noviembre de 2011, que hicieron devenir firme las de la Audiencia Nacional, de 23 de diciembre de 2010 y 12 de mayo de 2011, estimatorias de los recursos contencioso-administrativo interpuestos por el Ayuntamiento de Valencia (Nº 262/2008) y la Asociación de Afectados por la Ley de Costas (Nº 285/2008), respectivamente. También se ordenó a la Demarcación de Costas en Valencia que iniciara las actuaciones oportunas para elevar una nueva propuesta de delimitación que tenga en cuenta lo establecido en las sentencias de la Audiencia Nacional que siguen la misma argumentación.

Por lo tanto, en los citados tramos anulados el deslinde que permanece vigente es un deslinde de zona marítimo-terrestre aprobado por Orden Ministerial de 19 de noviembre de 1976, al amparo de la derogada Ley de Costas de 1969, estando por tanto los citados tramos pendientes de definir el dominio público marítimo-terrestre conforme a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

En junio de 2024 se realizó un Informe preliminar (estudio de evolución histórica de los terrenos, caracterización geomorfológica, estudio fotográfico), que figura en el Anejo 2, teniendo en consideración los criterios del Reglamento General de Costas y que figuran en su artículo 4, en cuanto a la caracterización de las dunas, teniendo en cuenta los porcentajes de cobertura vegetal arbustiva y/o leñosa en el caso de las dunas secundarias. Las conclusiones de este estudio son acordes con el estudio geomorfológico realizado en 1995 desde la desembocadura del Río Turia hasta la Gola de El Perellonet con motivo de la tramitación de los

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

deslindes en este tramo de costa, si bien este se elaboró con base en los criterios que recogía el derogado Reglamento de Costas de 1989.

Con base en la información técnica que figura en el Anejo 2 de la presente Memoria, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en las órdenes ministeriales de 18 de junio de 2014 y 24 de mayo de 2012, se elabora la presente propuesta de delimitación provisional en los tramos anulados por las citadas sentencias.

2. LOCALIZACIÓN, DESCRIPCIÓN FÍSICA Y EVOLUCIÓN DE LOS TRAMOS DE COSTA

2.1 Localización

La propuesta de deslinde se enmarca en tres tramos de costa de las playas de la Devesa de El Saler, en el término municipal de Valencia (Valencia). En la playa de la Garrofera se sitúan los dos tramos (1 y 2 de la figura 1) del expediente de deslinde DL-55/3-V, vértices M-6 a M-11 BIS (tramo 1) y M-63 a M-69=M-1 (tramo 2), de unos 205 y 406 metros, respectivamente. El tercer tramo (3 de la figura 1), de unos 5.000 metros, se corresponde con la totalidad del expediente de deslinde DL-55/4-V, vértices propuestos M-1 a M-66, comprendido entre las golas del Puchol y del Perellonet.

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

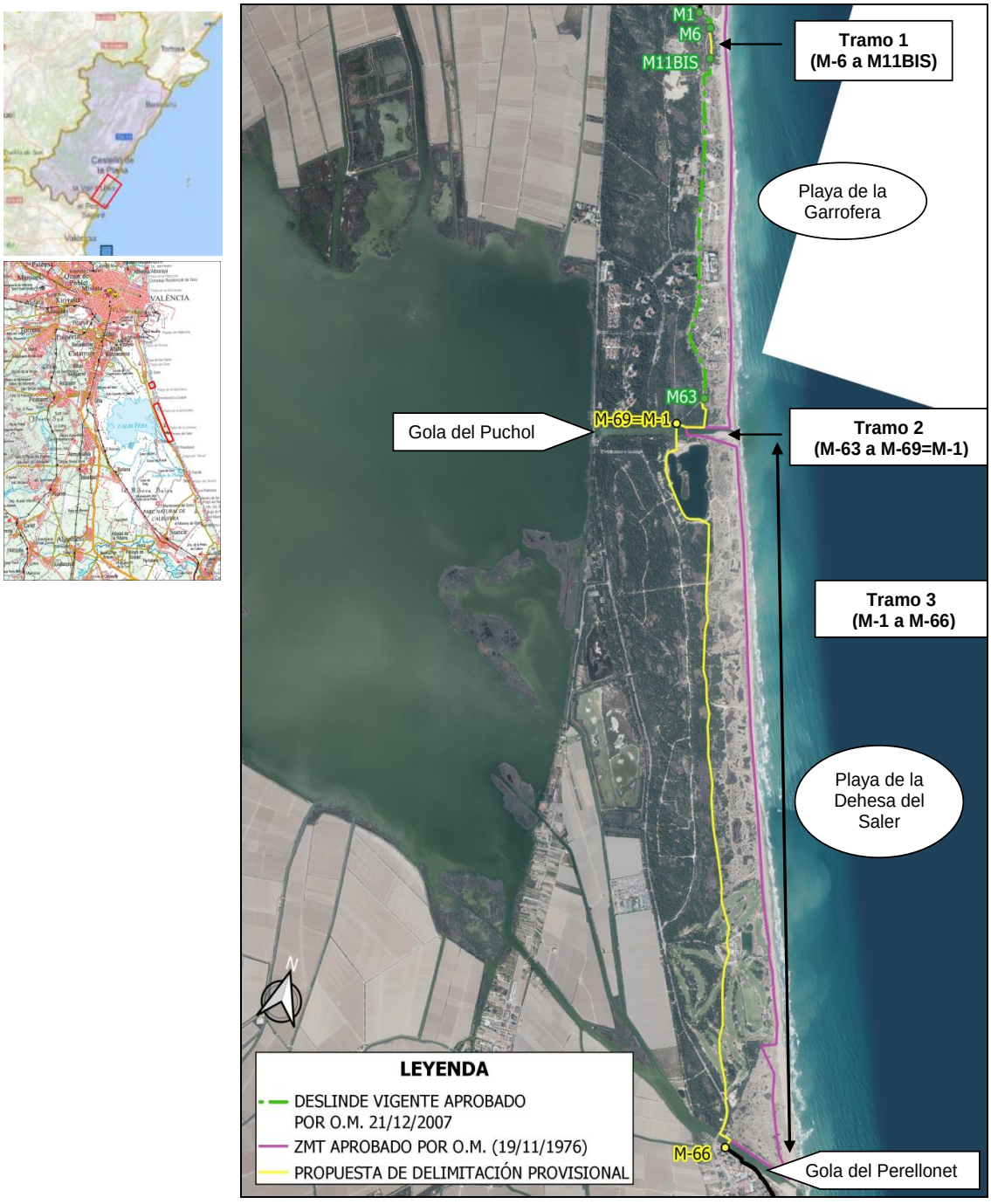


Figura 1. Localización de los tramos de costa del término municipal de Valencia y propuesta de delimitación provisional.

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

2.2. Descripción física

En el estudio de junio de 2024, teniendo en cuenta el Mapa Geológico del IGME y del ICV, y la información ortofotográfica antigua y reciente, se identifican y describen los ambientes sedimentarios. Así, los tramos de costa de estudio se sitúan en la restinga o barrera arenosa que recorre el Parque Natural de la Albufera de norte a sur. En ellos se pueden distinguir cuatro ambientes:

- Playa.
- Cordón dunar exterior: son las dunas litorales más próximas a la playa. Se puede diferenciar dos frentes dunares separados por una zona deprimida, denominada surco interdunar.
- Depresión interdunar (la mallada): constituye la zona deprimida más extensa que separa longitudinalmente el cordón dunar interior y exterior.
- Cordón dunar interior: se corresponde a las dunas de mayor antigüedad, estabilización y colonización vegetal, delimitado hacia el interior por el lago de la Albufera.

La distribución general de los cuatro ambientes, así como su alcance, aparece en las siguientes imágenes.

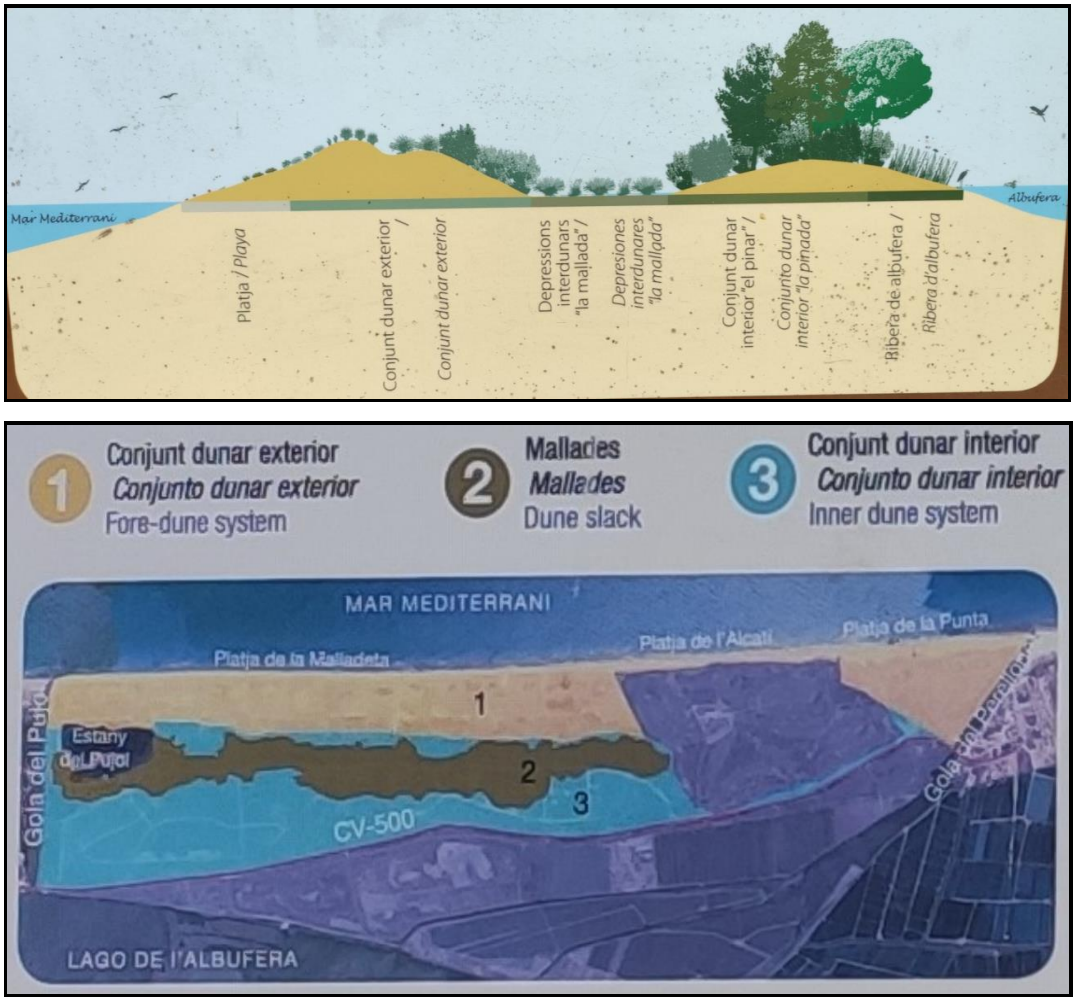


Figura 2. Reproducción parcial del panel informativo situado en el Parque Natural de la Albufera representando en el tramo 3 la distribución general de los 4 ambientes y su alcance hacia el interior.

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

A continuación, se identifican los ambientes en los 3 tramos de estudio:

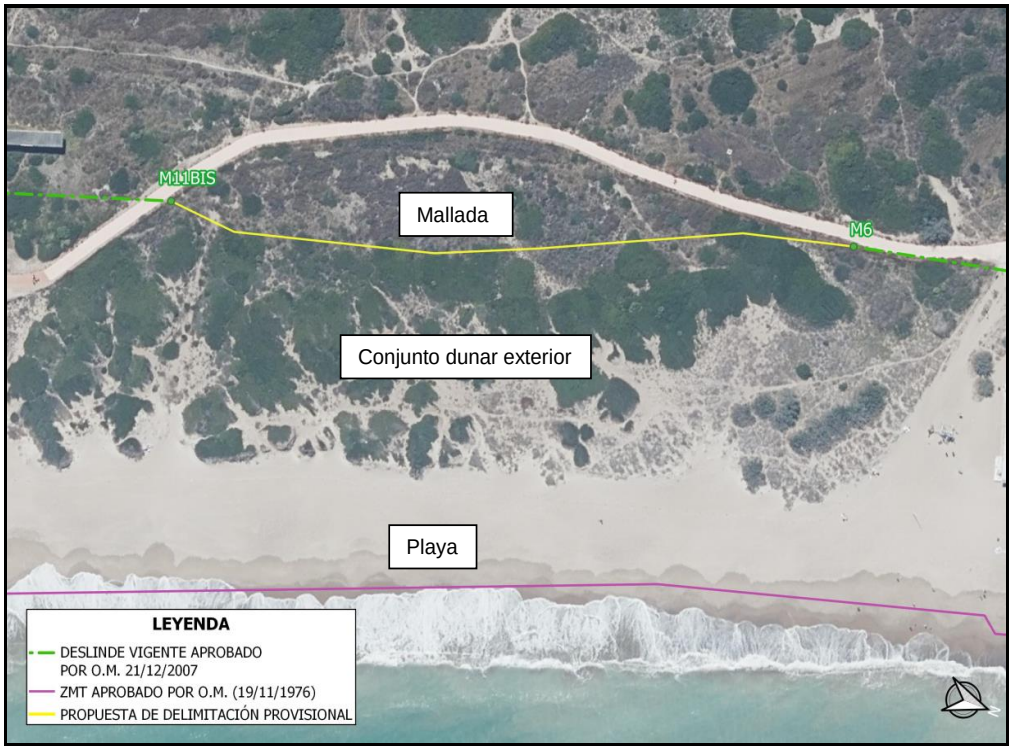


Figura 3. Detalle del tramo 1 con el deslinde de ZMT vigente (aprobado por O.M. 19/11/1976), el deslinde propuesto y los ambientes identificados.

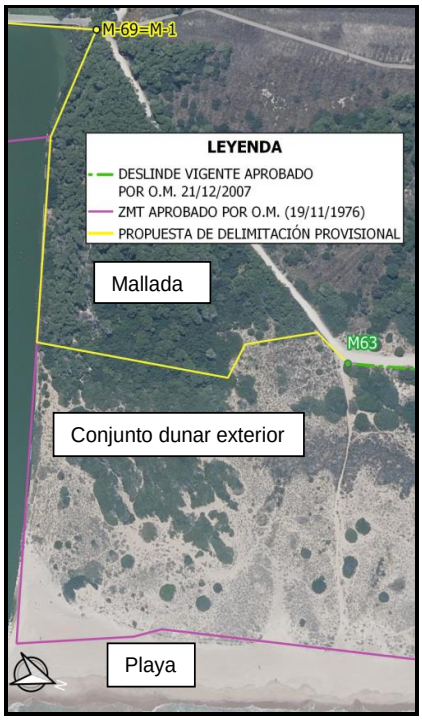


Figura 4. Detalle del tramo 2 con el deslinde de ZMT vigente (aprobado por O.M. 19/11/1976), el deslinde propuesto y los ambientes identificados.

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

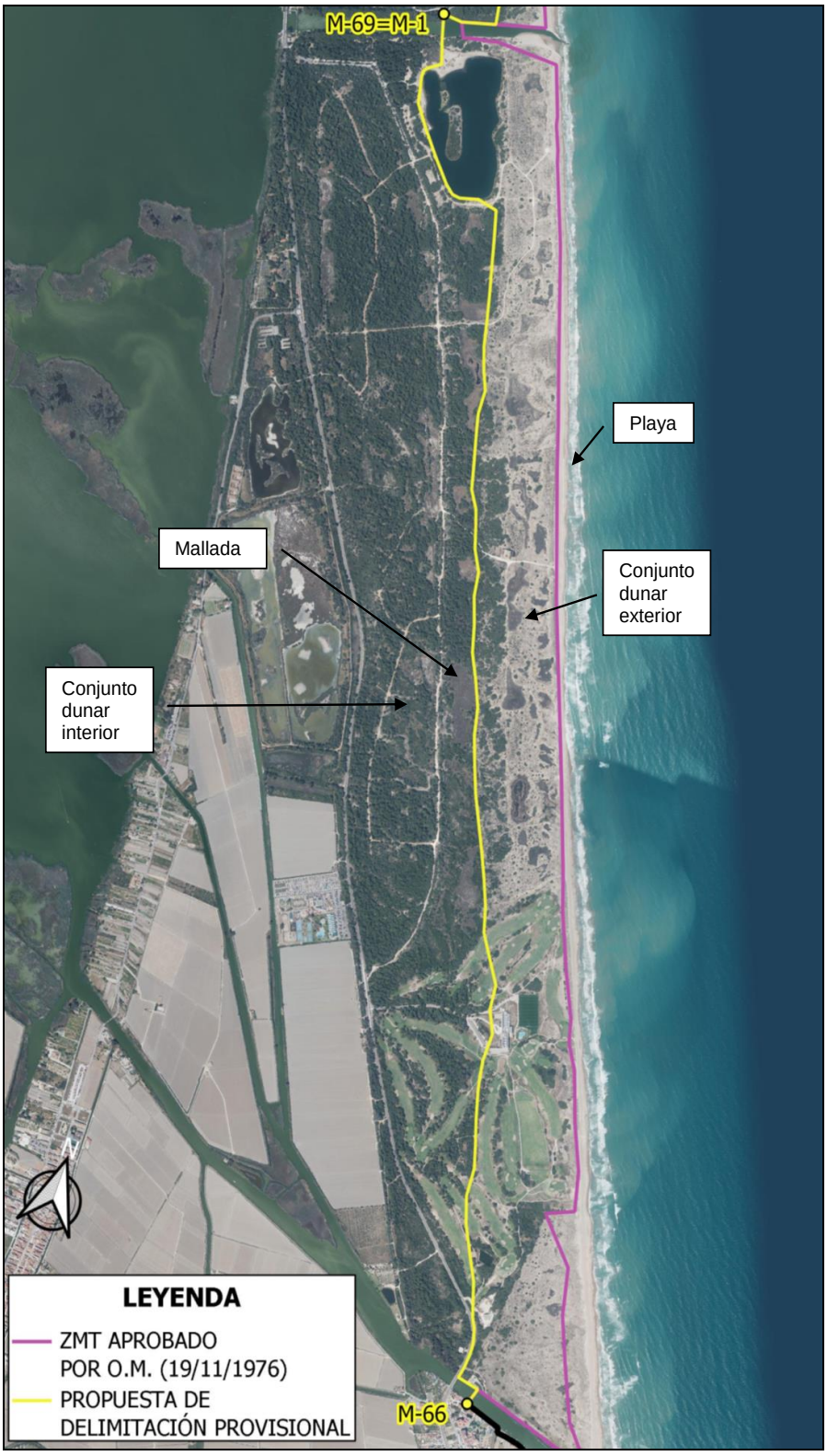


Figura 5. Detalle del tramo 3 con el deslinde de ZMT vigente (aprobado por O.M. 19/11/1976), el deslinde propuesto y los ambientes identificados.

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

2.3. Evolución del tramo de costa

a) Evolución de la línea de costa.

En el estudio técnico del tramo de costa que figura en el anejo 2, se recoge un estudio ortofotográfico histórico en el que se observa la evolución de la línea de costa en los últimos años. De la información recopilada se constata que, a lo largo de la evolución de la línea de costa, en el tramo 3 no ha sufrido prácticamente ninguna variación. Sin embargo, en los tramos 1 y 2, se ha producido una regresión costera de unos 50 y 70 m, que ha sido restaurada en 2023 a través de un proyecto de regeneración de la playa, recuperando aproximadamente la anchura de playa de 1956.



Figura 6. Imágenes de 2024 (Fuente: Google Earth) del tramo 1 (izquierda superior), tramo 2 (izquierda inferior) y tramo 3 (derecha) con las líneas de costa de 1956 (color rojo) y 2017-2018 (color amarillo).

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

b) Evolución de la configuración física de los terrenos.

A continuación, se presentan tres ortofotos que muestran el proceso de transformación de usos del suelo en el tramo de costa entre las golas del Puchol y Perellonet (tramo 3) y su grado de antropización desde 1956 (año desde que se cuenta con información ortofotográfica) hasta la actualidad (Figura 7).

Como puede observarse, en 1956, todo el tramo de estudio presentaba características homogéneas, donde los terrenos conservaban prácticamente su carácter natural de playa y sistema dunar asociado.

Posteriormente, tras un intento de proceso urbanizador, toda la zona fue objeto de varias actuaciones encaminadas al uso del suelo como zona residencial. Resultando las obras paralizadas en los años 70, posteriormente la zona ha sido objeto de diversas actuaciones para la regeneración del sistema dunar y de la vegetación asociada que fue arrasada por el proyecto urbanizador.

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

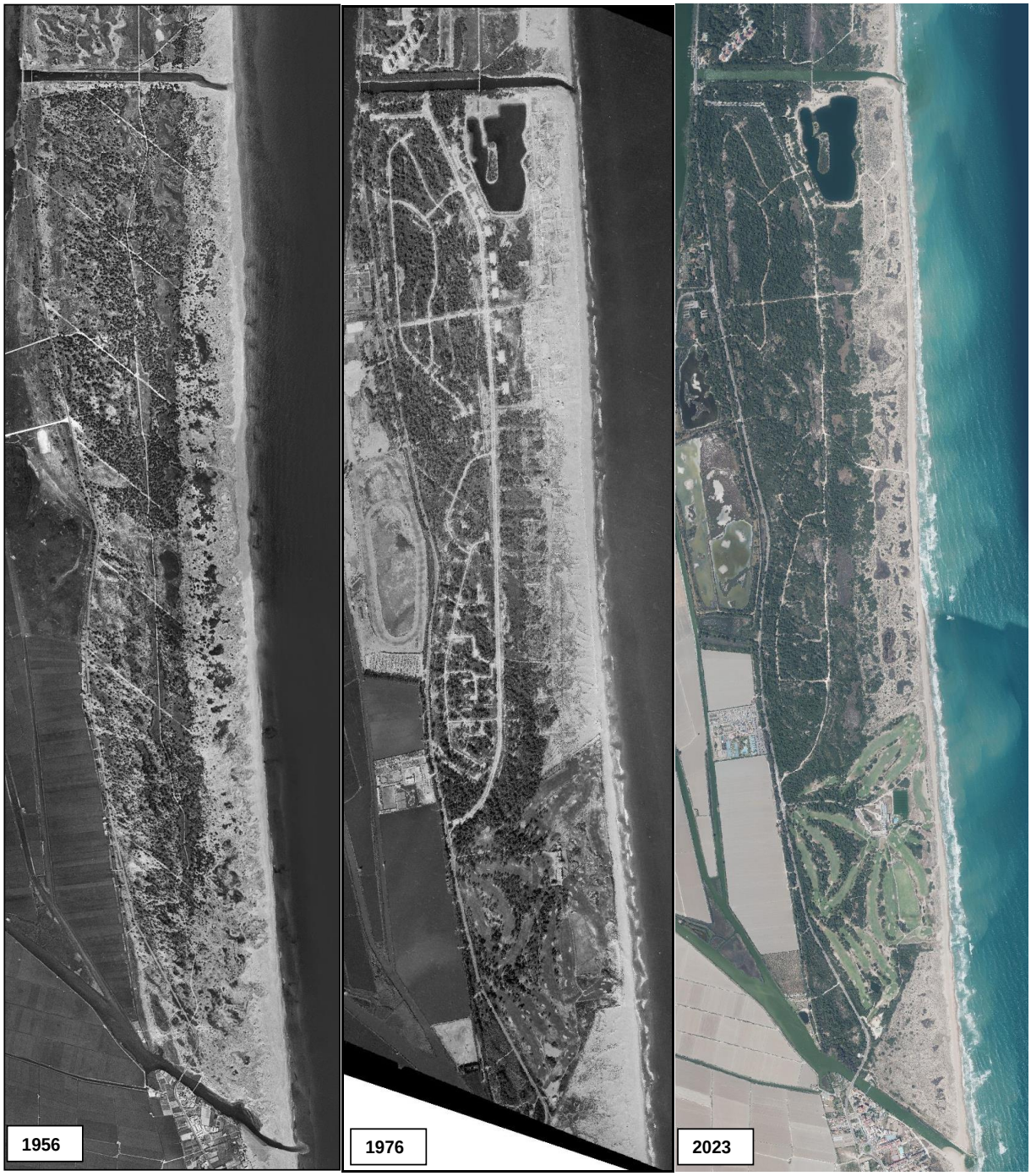


Figura 7. Imágenes de la transformación de los tramos de costa 2 y 3 en 1956 (izquierda), 1976 (centro) y 2023 (derecha).

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

3. PROPUESTA DE DELIMITACION PROVISIONAL DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

Con base en los antecedentes administrativos, y según las conclusiones del estudio técnico del tramo de costa que se incluye en el anejo 2, la presente propuesta que ahora se eleva a la Dirección General de la Costa y el Mar, incluye terrenos más al interior del deslinde aprobado por la Orden Ministerial de 19 de noviembre de 1976 que reúnen las características físicas que la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, define como pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre, terrenos que no figuraban en la legislación anterior de costas, como es el caso de las dunas.

Se han diferenciado los siguientes subtramos teniendo en cuenta su ubicación:

Tramo 1. Vértices propuestos M-6 a M-11BIS (O.M. 19-11-1976).

El deslinde vigente, aprobado en el año 1976 al amparo de la Ley de Costas de 1969, era de zona marítimo-terrestre y no recogió todos los bienes que la actual Ley 22/1988, de 28 de julio define como pertenecientes al DPMT. Por tanto, la presente propuesta en este tramo se justifica por la presencia de acumulaciones de materiales sueltos debidos a la acción del mar y del viento marino sobre este tramo y que están constituidos por depósitos de arenas con características de playa y dunas cuya cobertura arbustiva\arbórea no llega a alcanzar el 75% de su superficie (figura 9), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3.1b) de la citada Ley y 3.4 del Reglamento General.

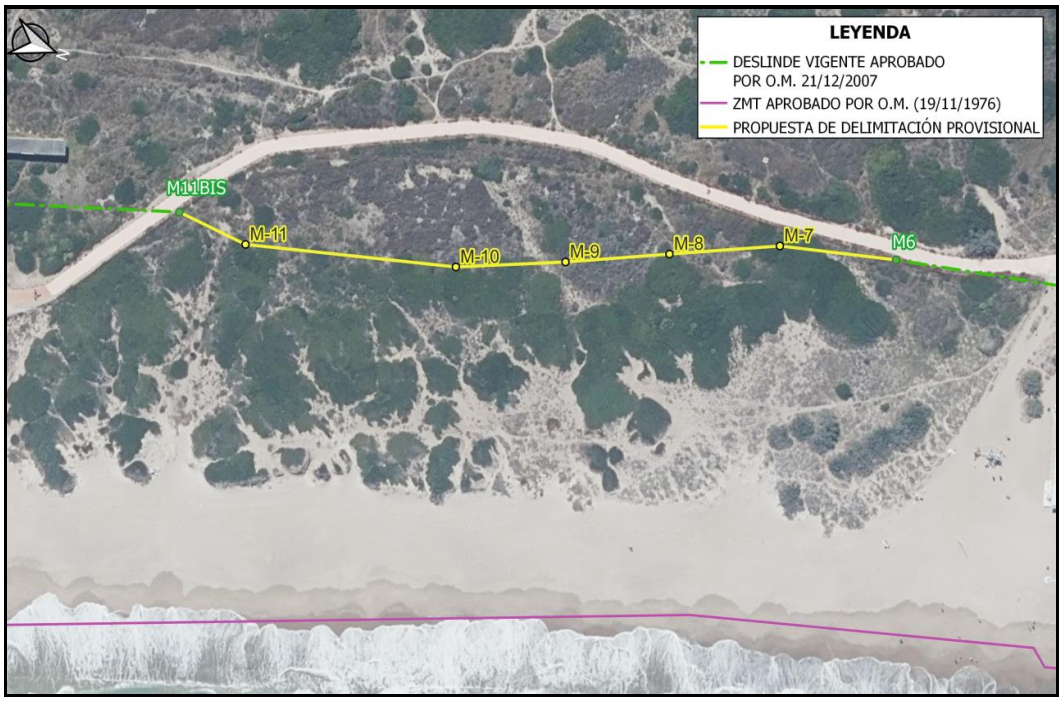


Figura 8. Propuesta de delimitación provisional del DPMT y deslinde vigente (aprobado por O.M. 19/11/1976) en el tramo 1.

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

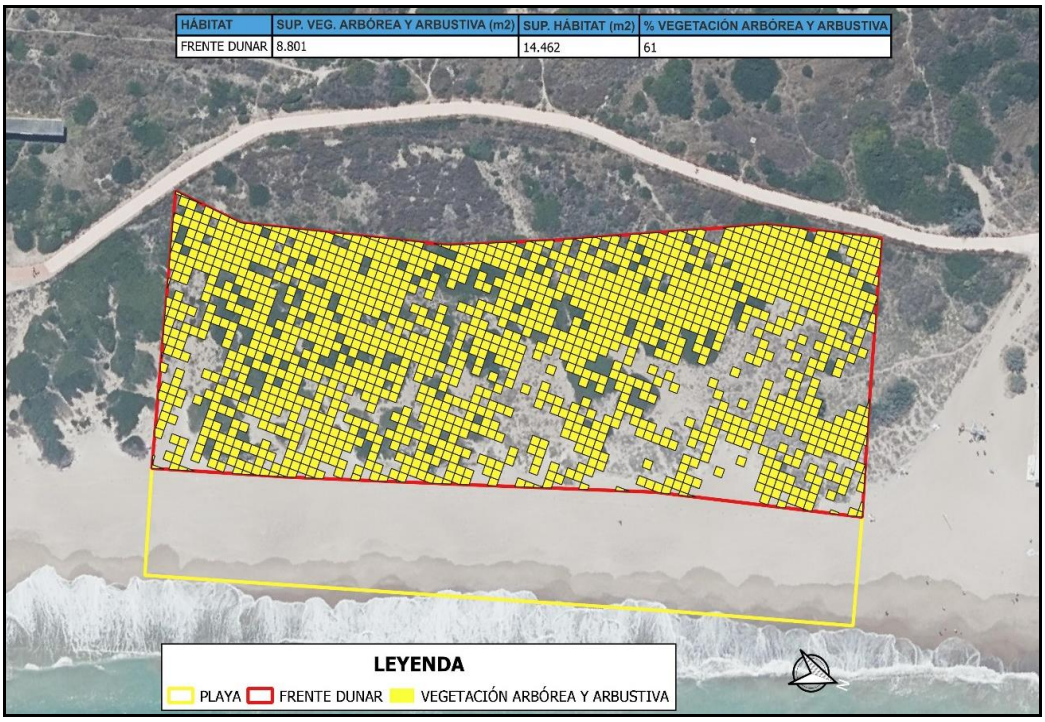


Figura 9. Identificación de las Unidades Geomorfológicas, y tipo de cobertura vegetal. Tabla con superficie y porcentaje de la cobertura de vegetación arbórea y arbustiva en el tramo 1.

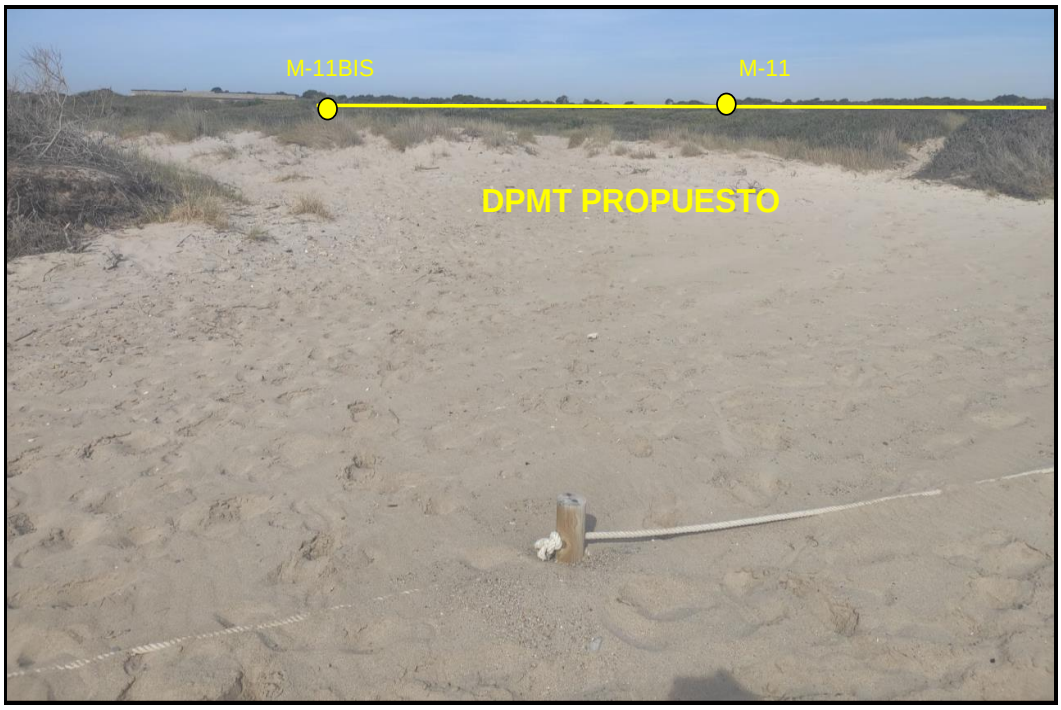


Figura 10. DPMT propuesto en el Tramo 1 de la zona de estudio sobre fotografía de campo.

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Tramo 2. Vértices propuestos M-63 a M-69 (O.M. 19-11-1976).

El deslinde vigente, aprobado en el año 1976 al amparo de la LC de 1969, no recoge todos los bienes que la actual Ley 22/1988, de 28 de julio define como pertenecientes al DPMT. Por tanto, la presente propuesta en este tramo se justifica por la presencia de acumulaciones de materiales sueltos debidos a la acción del mar y del viento marino sobre este tramo y que están constituidos por depósitos de arenas con características de playa y dunas cuya cobertura arbustiva\arbórea no llega a alcanzar el 75% de su superficie (figura 12), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3.1b) de la citada Ley y 3.4 del Reglamento General.

Entre los vértices M-67 y M-69, el deslinde discurre por la margen izquierda del canal de la gola del Perello hasta las compuertas (M-69), donde se hacen sensibles las mareas, siendo coincidente entre el vértice M-67 a M-68 con el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 19 de noviembre de 1976.

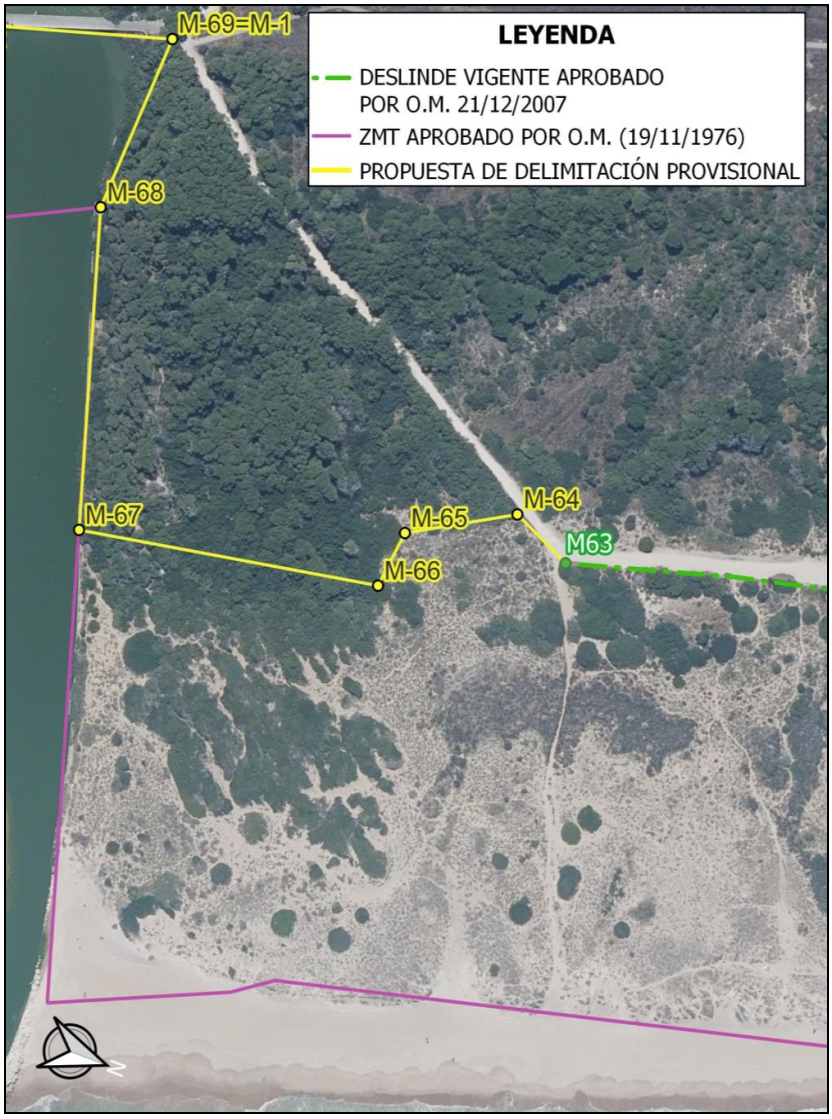


Figura 11. Propuesta de delimitación provisional del DPMT y deslinde vigente (aprobado por O.M. 19/11/1976) en el tramo 2.

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

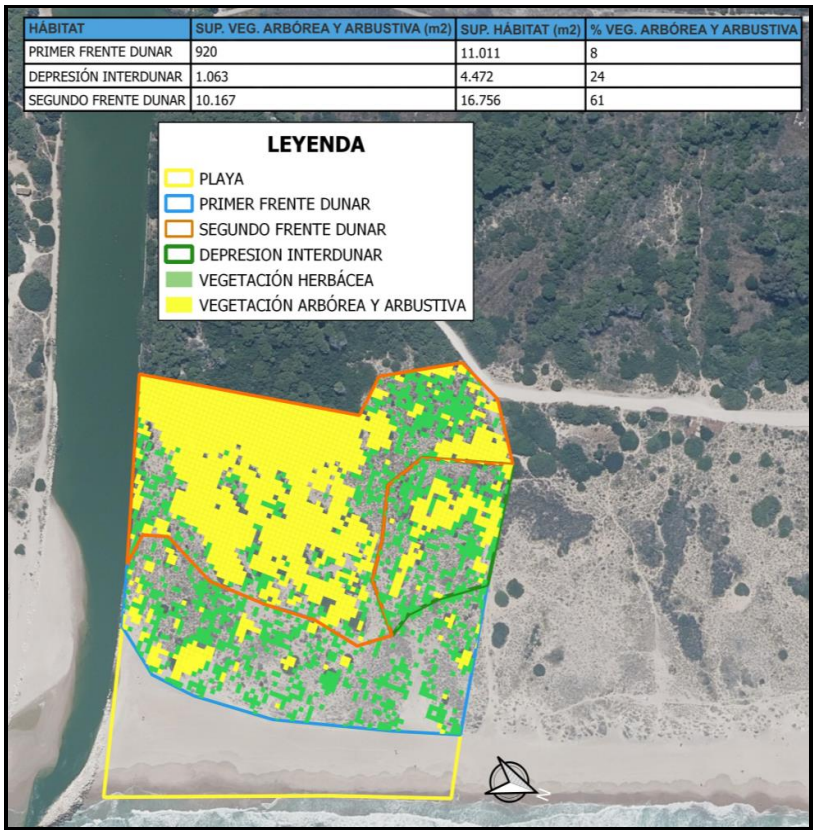


Figura 12. Identificación de las Unidades Geomorfológicas, y tipo de cobertura vegetal. Tabla con superficie y porcentaje de la cobertura de vegetación arbórea y arbustiva en el tramo 2.



Figura 13. Detalle de la propuesta de delimitación provisional del DPMT en el tramo 2.

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Tramo 3. Vértices propuestos M-1 a M-66 (O.M. 19-11-1976).

En el intervalo entre los vértices M-1 y M-14, se incluye dentro del deslinde el canal de la Gola del Puchol, hasta el puente que lo cruza, y la laguna artificial ubicada en la margen derecha de la gola, afectados ambos por la influencia marina, por la invasión del mar en el canal y por la filtración del agua marina en la laguna, en virtud de lo establecido en el artículo 3.1 a) de la Ley de Costas.

Entre los vértices M-14 y M-64, el deslinde aprobado en el año 1976, al amparo de la LC de 1969, no recoge todos los bienes que la Ley 22/1988, de 28 de julio, define como pertenecientes al DPMT. Por tanto, la presente propuesta en este tramo se justifica por la presencia de acumulaciones de materiales sueltos debidos a la acción del mar y del viento marino sobre este tramo y que están constituidos por depósitos de arenas con características de playa y dunas cuya cobertura arbustiva\arbórea no llega a alcanzar el 75% de su superficie (figura 15), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3.1b) de la citada Ley y 3.4 del Reglamento General.

Entre los vértices M-64 y M-66, el deslinde discurre por la margen izquierda del canal de la gola del Perellonet hasta las compuertas (M-65), donde se hace coincidente hasta el vértice M-66 con el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 19 de noviembre de 1976.

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

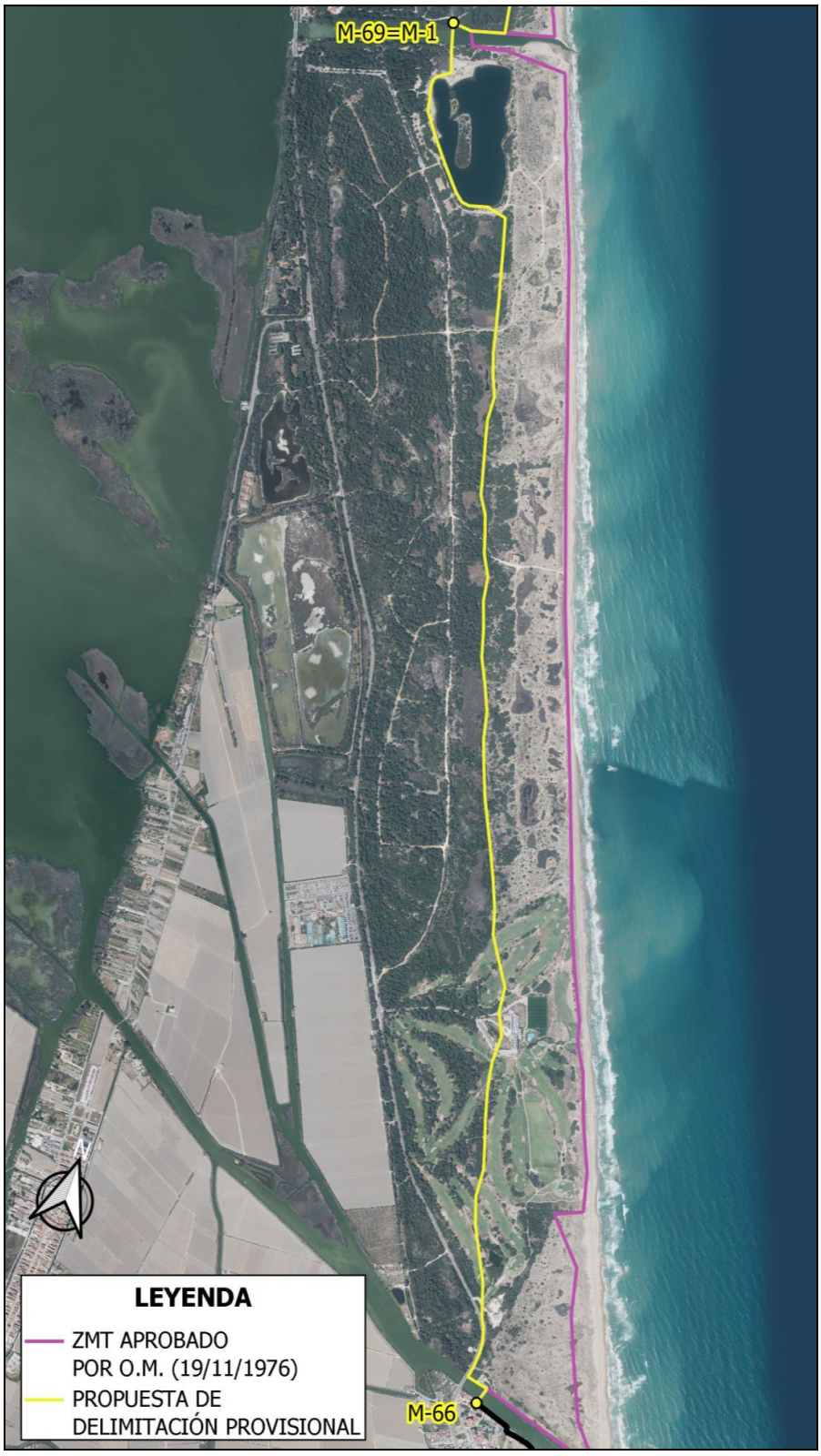


Figura 14. Propuesta de delimitación provisional del DPMT y deslinde vigente (aprobado por O.M. 19/11/1976) en el tramo 3.

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm



HÁBITAT	SUPERFICIE VEGETACIÓN (m2)	SUPERFICIE HÁBITAT (m2)	% VEGETACIÓN
PRIMER FRENTE DUNAR	20.800	280.672	7
DEPRESIÓN INTERDUNAR	77.939	634.671	12
SEGUNDO FRENTE DUNAR	225.045	565.239	40

Figura 15. Identificación de las Unidades Geomorfológicas, y tipo de cobertura vegetal. Tabla con superficie y porcentaje de la cobertura de vegetación arbórea y arbustiva en el tramo 3.

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm



Figura 16. Fotografía panorámica de los terrenos incorporados con la delimitación provisional del DPMT entre los vértices propuestos M-26 y M-31.



Figura 17. Detalle de la delimitación provisional del DPMT entre los vértices propuestos M-33 y M-34.

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm



Figura 18. Detalle de la propuesta de delimitación provisional del DPMT entre los vértices M-44 y M-46.

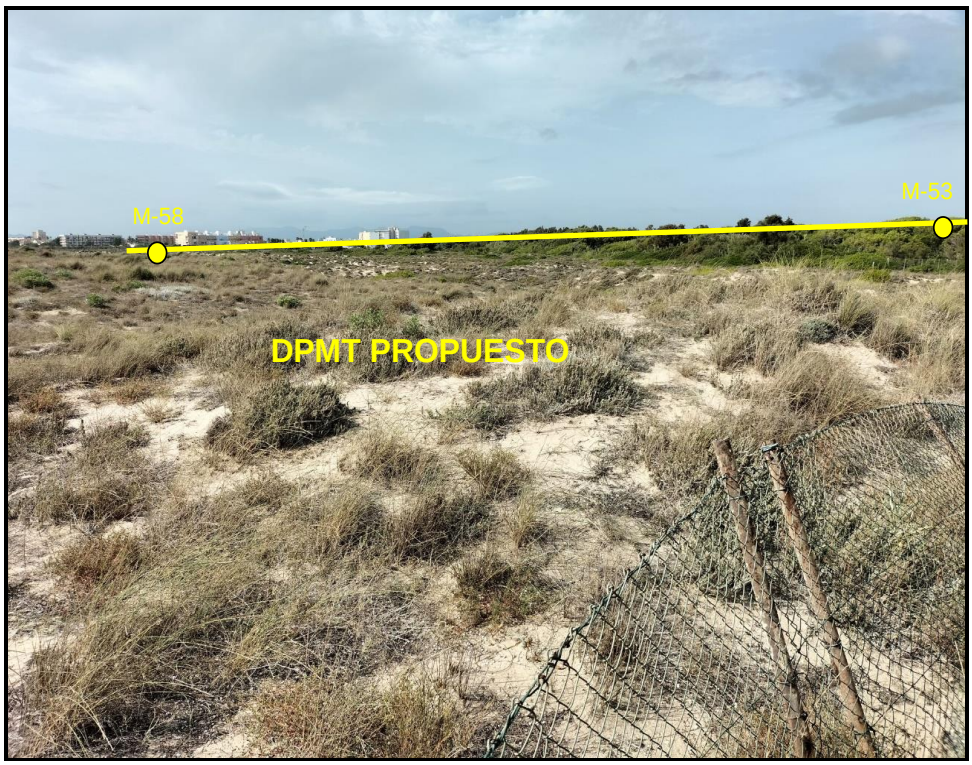


Figura 19. Detalle de la propuesta de delimitación provisional del DPMT entre los vértices M-53 y M-58.

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Por todo lo anterior, se concluye que la delimitación provisional que se propone en la presente propuesta incluye los bienes que cuentan con las propiedades definidas en la Ley de Costas y en su Reglamento General para ser considerados bienes pertenecientes al DPMT.

De acuerdo con las características de los bienes que se incluyen en la presente propuesta, la poligonal del deslinde en el presente tramo es coincidente en su totalidad con la delimitación de la ribera del mar.

En la siguiente tabla se resume lo indicado anteriormente:

Tabla 1. Tabla resumen por tramos.

TRAMOS	VÉRTICES PROPUESTOS	DPMT PROPUESTO COINCIDENTE CON DESLINDE VIGENTE (O.M. 19/11/1976)	JUSTIFICACIÓN Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas	LONGITUD (m)
TRAMO 1	**M-6 al M-11BIS**	NO	3.1.b)	205
TRAMO 2	**M-63 al M-67**	NO	3.1.b)	213
	M-67 al M-68	SI	3.1.a)	123
	M-68 al M-69	NO	3.1.a)	70
TRAMO 3	**M-1 al M-14**	NO	3.1.a)	865
	M-14 al M-64	NO	3.1.b)	4074
	M-64 al M-65	NO	3.1.a)	81
	M-65 al M-66	SI	3.1.a)	62

4. SERVIDUMBRES LEGALES

4.1. SERVIDUMBRE DE PROTECCION

La zona de servidumbre de protección ha de establecerse, conforme a la aplicación del artículo 23 y la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en función de la clasificación urbanística de los terrenos a la fecha de entrada en vigor de esta, por tratarse del primer deslinde en este tramo conforme a dicha Ley. Así, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 19 de junio de 1965 (BOP 14 de julio de 1965), la clasificación de los terrenos costeros era de suelo no urbanizable protegido (Anejo 3).

Por tanto, de acuerdo con lo establecido en la Normativa de Costas, procede señalar una anchura de la servidumbre de protección de 100 metros.

4.2. SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

5. CONSIDERACION FINAL

Considerando justificada la presente propuesta, se eleva a la Dirección General de la Costa y el Mar, para la autorización, si procede, de acuerdo con el artículo 19.3 del Reglamento General de Costas, de la incoación del correspondiente expediente de deslinde.

A efectos de la incoación del expediente, el Servicio Periférico de Costas remitirá a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar una propuesta que contendrá un plano de delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección, acompañada de cuantas fotografías y datos sean necesarios para la justificación de la propuesta. A la vista de dicha propuesta, se ordenará, si se estima procedente, la incoación del expediente.

El Jefe de Servicio
de Proyectos y Obras

Eugenio Jiménez Ferrer

El Jefe de la Demarcación de Costas
en Valencia

Javier Estevan Sanchis

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

CSV : GEN-1ce2-bd71-7a68-1ca0-5b8f-a655-aa92-4ae1
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : EUGENIO JIMENEZ FERRER | FECHA : 25/09/2024 09:54 | Sin acción específica
FIRMANTE(2) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 25/09/2024 11:03 | Sin acción específica