ANEJOS

INDICE

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 25 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.

ANEJO Nº1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

ANEJO Nº1.1. Orden Ministerial aprobatoria del deslinde de 21 de diciembre de 2007.

MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA GENERAL PARA EL TERRITORIO Y LA BIODIVERSIDAD

DIRECCION GENERAL DE COSTAS
Subdirección General de Gestión Integrada del Dominio Público Marítimo-Terrestre

Ministerio de Medio Ambiente
07 ENE 2008
Demarcación de Costas en Valencia
ENTRADA 43/081

FECHA Madrid, a 21 de diciembre de 2007

DESTINATARIO

SU/REF.

NUESTRA/REF. DL-55/3-VALENCIA
JR

DEMARCACION DE COSTAS DEL DEPARTAMENTO EN VALENCIA
C/ Joaquín Ballester, nº 39
46004 - VALENCIA

ASUNTO

Aprobando el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos tres mil novecientos (3.900) metros de longitud, comprendido entre el Camino de la Rambla y Gola del Puchol, término municipal de Valencia (Valencia).

Adjunto se remite la Orden Ministerial dictada con fecha 21 de diciembre de 2007, relativa al tema reseñado en el asunto, para que por ese Servicio Periférico se notifique a los interesados en el expediente, debiendo remitirse a esta Dirección General los acuses de recibo o los duplicados firmados que permitan tener constancia del recibo de la presente resolución.

EL JEFE DEL AREA
P. A.

Fdo.: José R. Martínez Cordero

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRADA DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
28 DIC 2007
SALIDA Nº 53367

☐ JEFATURA
☐ P. y O.
☒ GESTION
☐ A. A.
☐ HAB.
☐ ARCHIVO

Plaza San Juan de la Cruz s/n
28071 – Madrid
TEL.: 91 5976000

DL-55/3-VALENCIA
JR

RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas de este Departamento en Valencia relativo al deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos tres mil novecientos (3.900) metros de longitud, comprendido entre el camino de la Rambla y la Gola del Puchol, término municipal de Valencia (Valencia).

ANTECEDENTES DE HECHO:

I) Por Resolución 30 de noviembre de 1995, la Dirección General de Costas autorizó la incoación del expediente de deslinde de referencia, al apreciar que el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 19 de noviembre de 1976, no incluía todos los bienes definidos en la Ley de Costas como dominio público marítimo-terrestre.

II) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios de la Demarcación de Costas y en un diario de los de mayor circulación de la zona.

III) Con fecha 3 de mayo de 1996 se solicitó informe a la Junta Rectora del Parque Natural de La Albufera, a la entonces Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana y al Ayuntamiento de Valencia, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

La entonces Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia, por parte del Servicio de Planeamiento y por parte de la Oficina Técnica de Patrimonio, manifiestan su conformidad a la delimitación propuesta.

La Junta Rectora del Parque Natural de la Albufera no emitió informe, con lo que se entendió otorgada su conformidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22.2.b) del Reglamento de Costas.

IV) Confeccionada la relación de titulares de fincas colindantes, fue remitida al Registro de la Propiedad de Valencia, a fin de que su titular manifestase su conformidad a dicha relación o formulase las alegaciones que estimase pertinentes.

El Registro de la Propiedad no contestó, por lo que se entendió otorgada su conformidad de acuerdo con lo previsto en el artículo 22.2 c) del Reglamento de Costas.

V) Los interesados fueron citados para la realización del acto de apeo, el cual se produjo el día 5 de febrero de 1997 en presencia de los interesados que asistieron al mismo. Se reconoció el tramo de costa a deslindar y se observaron los puntos que delimitan provisionalmente los bienes de dominio público marítimo-terrestre, levantándose la correspondiente Acta.

Durante el período de información pública o durante el plazo de quince (15) días siguientes a la realización del acto de apeo, se presentaron las siguientes alegaciones, las cuales figuran en el expediente de deslinde y un resumen de las mismas en las páginas 1 a 37 del anejo 2 del proyecto de deslinde:

- La Asociación de Vecinos del Monte de la Dehesa de El Saler (Salermar) (vértices M-30 a M-61 en dominio público); D. Alejandro Guillen, y sesenta y cinco propietarios más que presentan escritos con idéntico contenido y D. Enrique Guillen Vidal (vértices M-45 a M-61 en dominio público) en esencia, manifiestan su disconformidad con la justificación de la línea de deslinde, solicitan que la anchura de la zona servidumbre de protección se establezca en 20 metros y que se les lleve a cabo un proceso de indemnización por los perjuicios causados. Indican, también, que varios propietarios no han sido citados para el acto de apeo.

- D. Onofre Marmaneu Tarazona, en su propio nombre y en representación de las Comunidades de propietarios Valsa I y Valsa II, solicita que se tenga por parte interesada al Ayuntamiento de Valencia e indica que la poligonal no se ajusta al ordenamiento jurídico vigente.

VI) Con fecha de registro de salida 10 de noviembre de 2005, la Demarcación de Costas en Valencia remitió el expediente a la Dirección General de Costas, para su ulterior resolución.

El expediente incluye el proyecto fechado en Julio de 1998 y contiene, los apartados siguientes:

a) Memoria, que contiene entre otros los siguientes apartados:

- Resumen de actuaciones de deslinde.
- Documentación fotográfica.
- Estudio geomorfológico.
- Alegaciones planteadas y contestación a las mismas.
- Justificación de la línea de deslinde.

b) Planos fechados en Marzo de 1998

c) Pliego de condiciones.

d) Presupuesto.

VII) Dentro de la revisión general del expediente, con fecha 3 de febrero de 2006, la Dirección General emite informe, reiterado y matizado con fecha 26 de abril de 2006, en el cual manifiesta que el deslinde debería incluir en el dominio público marítimo-terrestre dos zonas urbanizadas, la urbanización Casbah-2 y el Hotel Sidi Saler, al considerar, tras el estudio del proyecto de deslinde, que el sistema dunar se mantiene activo por su regeneración en los terrenos aledaños parcialmente urbanizados. La Dirección General lo considera un caso análogo al que dio origen a la sentencia de Tribunal Supremo de 11 de mayo de 2004, que indica que, *"(...) aunque un suelo haya sido incorporado a un proceso urbanizador no desnaturaliza su condición geomorfológica (...), de manera que la urbanización de un terreno no constituye un hecho excluyente de la definición legal contenida en los artículos 3.1.b) de la Ley de Costas y 3.1.b) de su Reglamento. (...) Los elementos artificiales que constituyen los edificios, sus plataformas y cimentaciones no desvirtúan la naturaleza del terreno sobre el que se construyeron en cuanto que existe un cordón dunar que se conserva activo hasta el borde mismo de la carretera (...)"*, por lo que considera que el trazado propuesto no incluye todos los bienes establecidos en el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas.

En contestación a dichos escritos, la Demarcación de Costas de Valencia, con fecha 22 de septiembre de 2006, remite un Estudio Técnico elaborado por la empresa Tragsatec y fechado en Julio de 2006, donde se justifican las modificaciones realizadas en la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, incorporando una nueva colección de planos fechados en Julio del 2006, en donde se plasman las siguientes modificaciones:

- Entre los vértices M-6 a M-11BIS, M-63 a M-68, M-30 a M-40 y M-45 a M-61 la poligonal de deslinde se desplaza hacia el interior en virtud del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas incluyendo en dominio público los depósitos de arena y materiales sueltos presentes en la zona.

VIII) Previa autorización de la Dirección General de Costas, de fecha 11 de octubre de 2006, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se otorgó un período de audiencia, información pública y oficial a los interesados, para examinar de nuevo el expediente y presentar los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

IX) Con fecha de registro de entrada de 1 de agosto de 2007, la Demarcación de Costas de Valencia, remite el resultado del Trámite de Audiencia, tras el cual se produjeron las siguientes alegaciones

D. José Manuel Ibáñez Simó, en representación de Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U. (vértices M-1 a M-68 en dominio público), manifiesta que las instalaciones de distribución de energía eléctrica están declaradas como esenciales en virtud de la Ley 54/1997, de 27 de Noviembre, del Sector Eléctrico.

D. Gonzalo Pons-Trenór de Molina, en representación de la mercantil Sidi Valencia S.A, (vértices M-30 a M-40 en dominio público) señala que los nuevos titulares de la parcela son el Banco de Valencia y el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

D. Manfred Stier, en representación de Sidi Hoteles S.A., D. Eugenio Mata Rabasa, en representación de Banco de Valencia, S.A, y D. Juan Francisco Ferrándiz Pascual, en representación de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (vértices M-30 a M-40 en dominio público) alegan que el deslinde incluye en dominio público terrenos de titularidad privada que no reúnen los requisitos establecidos en la Ley de Costas para ser considerado bienes demaniales. Señalan que se ha producido un trato discriminatorio respecto a otras parcelas y solicitan una indemnización por los perjuicios causados por el deslinde. D. Juan Francisco añade que no ha sido citado al acto de apeo y solicita la caducidad del expediente.

Dª. Sara Moltó Gallego, en representación de Dª. Laura Riesgo Fernández y D. José Ortega Ortega, en representación de 22 propietarios más (vértices M-45 a M-61 en dominio público) solicita que se mantenga el deslinde vigente y que se produzca la desafectación de los terrenos ocupados por la urbanización Casbah al haber existido un trato discriminatorio en el trazado. Añade que se ha producido indefensión y solicita la nulidad de pleno derecho.

Dª. Marisa Guillén Domínguez, hija de Mª Luisa Domínguez propietaria de la parcela 2-72 de la Urbanización La Casbah (vértices M-45 a M-61 en dominio público),

solicita la anulación del expediente de deslinde y que no se incorpore al dominio público la urbanización La Casbah.

X) Como consecuencia de las alegaciones presentadas en la nueva Información Pública y dentro de la revisión general del expediente, entre los vértices M-24 a M-25 y M-30 BIS a M-37, se ajusta la anchura de la servidumbre de protección al límite del suelo urbano establecido, según los terrenos clasificados como Urbanos en el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano aprobado en 1983 y que mantienen dicha clasificación en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en Diciembre de 1988.

Dichas modificaciones quedan reflejadas en las hojas Nº 64, Nº 65 y Nº 66, escala 1/1.000, fechadas en Julio de 2007.

CONSIDERACIONES:

1) Examinado el expediente y el proyecto de deslinde, se considera correcta la tramitación del mismo y conforme con lo dispuesto en la Ley 22/1988, de Costas y en su Reglamento, así como con las disposiciones contenidas en la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Los defectos formales aducidos por algunos de los alegantes no pueden aceptarse como determinantes de la pretendida nulidad de actuaciones, teniendo en cuenta que la jurisprudencia ha ido reduciendo progresivamente los supuestos en que las infracciones de procedimiento pueden tener eficacia invalidatoria del acto administrativo, señalando que sólo es procedente la anulación de un acto en el supuesto que tales infracciones supongan una disminución efectiva, real y trascendente de garantías, incidiendo en la resolución de fondo, de forma que puedan alterar su sentido, pero que, en cambio, no es procedente la anulación de un acto por omisión de un trámite preceptivo cuando, aún cumplido este trámite, se pueda prever lógicamente que volvería a producirse un acto administrativo igual al que se pretende anular, o cuando la omisión de un trámite preceptivo no cause indefensión al interesado, indefensión que no existe cuando, a pesar de la omisión de aquél, el interesado ha tenido ocasión de alegar a lo largo del procedimiento administrativo, o en la vía del recurso administrativo o jurisdiccional, todo lo que no pudo alegar al omitirse dicho trámite (Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de septiembre de 1987 y 12 de mayo de 2004).

Además, como señalan las Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de mayo de 1995, 14 de septiembre de 1996 y 1 de febrero de 2006 (entre otras), la falta de audiencia de los interesados, en determinado momento de la tramitación del expediente, no debe estimarse motivo de anulación de las actuaciones, si dicha falta no les produjo indefensión, si pudieron alegar y alegaron cuanto estimaron pertinente a la defensa de su derecho y presentaron las pruebas justificativas de sus alegaciones, como ha sucedido en el presente caso.

2) La morfología del tramo de costa está dominada por una playa rectilínea, condicionada por los aparcamientos y viales realizados en el gran proceso urbanizador de los años 70. Esta playa está limitada al interior por una importante masa forestal y por un sistema dunar asociado, como se observa en las fotografías de campo y oblicuas, en las catas, así como, en el resto de las pruebas que se incluyen en el informe técnico de fecha Julio de

2006. La urbanización Casbah y el hotel Sidi Saler se encuentran en la actualidad sobre el conjunto dunar de la playa de la Devesa.

Tras las pruebas practicadas en el expediente basadas en la observación directa y en los distintos informes obrantes en el expediente (estudio geomorfológico, estudio fotográfico y cartográfico), ha quedado acreditado que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre queda definido por la siguiente poligonal, cuya justificación viene recogida en el proyecto de deslinde y que a continuación se resume:

-Vértices M-1 a M-68, corresponde al límite interior de espacios constituidos por arenas, gravas, y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, con o sin vegetación, formadas por la acción del mar o del viento marino, u otras causas naturales o artificiales, por lo que se corresponden con el concepto de playa tal como lo define el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas.

3) Las líneas que delimitan interiormente los terrenos afectados por las servidumbres de tránsito y protección se delimitan con la anchura de 6 y 100 metros respectivamente, excluyendo los terrenos clasificados como Urbanos en el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano aprobado en 1983 y que mantienen dicha clasificación en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en Diciembre de 1988, que estén a más de 20 metros de la línea de deslinde.

4) En cuanto a las alegaciones formuladas, cuyo resumen se encuentra en los apartados V) y VIII) de la presente resolución, ya han sido contestadas en las páginas 38 a 45 del anejo 2 del proyecto de deslinde. No obstante, se señala lo siguiente:

La poligonal de deslinde propuesta en este tramo de costa está justificada por las pruebas aportadas por los estudios que obran en el expediente "Estudio Geomorfológico de los bienes de D.P.M-T del tramo de costa comprendido entre el río Túria y la gola del Perellonet", elaborado en abril de 1995, y el "Estudio técnico para la justificación de la modificación del proyecto de deslinde de los bienes de D.P.M-T en el tramo de costa comprendido entre el Camino de la Rambla y la Gola de Puchol, de acuerdo con la resolución de la Dirección General de Costas de 3 de febrero del 2.006", realizado en julio de 2006.

Con carácter general se indica que las alegaciones presentadas hacen referencia a los terrenos donde se localiza el Hotel Sidi Saler (vértices M-30 a M-40) y la Urbanización Casbah (vértices M-45 a M-61), edificaciones que se encuentran próximas a la Gola de Puchol.

Las alegaciones tratan de cuestionar el deslinde, manifestando que no se cumple con lo dispuesto en el artículo 3.1.b) para que los terrenos sean considerados bienes demaniales. Por ello, a continuación se hace referencia a las pruebas que se incluyen en el expediente y que justifican la delimitación propuesta.

Previamente se indica que se trata de una zona, por su propio origen de naturaleza dunar, que no está cubierta en su totalidad por vegetación, y en la que la superficie que está urbanizada es claramente inferior a la que se conserva sin urbanizar.

En el apartado 2.6 y 3.3 del estudio elaborado por Tragsatec se incluyen las fotografías verticales históricas de 1956, 1962, 1972, 1974, 1986, 1998 y 2004, así como, las

fotografías oblicuas de 1973 y 1977, que permiten comprobar la transformación que ha sufrido este tramo de costa, especialmente en los años 60 y 70.

En las fotografías de 1956 y 1962 se constata como la zona presentaba un buen estado de conservación, pudiendo identificarse las diferentes unidades dentro del conjunto geomorfológico que constituye el sistema dunar. En la fotografía del año 1972 ya se puede observar como parte del primer y el segundo cordón dunar fueron parcialmente transformados para llevar a cabo la construcción del hotel y de la urbanización.

Al contrario de lo que se indica en la alegación quinta señalada por D. Manfred Stier, en la alegación tercera de D. José Ortega Ortega y en la página 4 de la alegación de Dª. Sara Moltó Gallego, comparando las fotografías verticales se comprueba que las construcciones se realizaron sobre depósitos dunares. Las obras de explanación no eliminaron el carácter dunar de los terrenos, como se muestra en las fotografías oblicuas de 1973 y 1977, incluidas como figuras 41 y 46 del citado estudio, en las que se puede comprobar como las construcciones aparecen rodeadas por depósitos de arena y materiales sueltos.

Posteriormente con la paralización del Plan de Urbanización de la Devesa y la inclusión de la zona en el Parque Natural de la Albufera, se inició un proceso de regeneración natural del campo dunar (fotografía de 1998 incluida como figura 35), que continúa en la actualidad (fotografía de 2004 aportada como figura 37).

Los resultados de las calicatas C-1, C-2, C-3 y C-4 realizadas en la campaña de campo, cuya localización se observa en las figuras 11 y 12 del estudio técnico, y el estudio sedimentológico incluido como apartado 2.3.4., constituyen una prueba más de la naturaleza arenosa de estos depósitos pertenecientes al sistema dunar.

El análisis de las muestras M1/Saler, M2/Saler, M3/Saler y M4/Saler, extraídas de las calicatas, presentan un contenido muy alto en arena, una escasa cantidad de limos y arcillas y una composición carbonatada. Estos resultados permiten constatar, por si había alguna duda, que se trata de sedimentos de origen marino, transportados por la acción del viento y depositados en zonas más interiores, los que constituyen los depósitos dunares que, en este caso concreto han sido colonizados por la vegetación.

En las fotografías del vuelo oblicuo de la Dirección General de Costas del año 2002 incluidas en el estudio justificativo como figuras 44 y 50, se observan los campos dunares existentes en el tramo de costa, que han sido incorporados al dominio público marítimo-terrestre, y como sobre ellos se asientan la urbanización y el hotel.

Al contrario de lo alegado por Dª. Sara Moltó Gallego, por José Ortega en su alegación cuarta, D. Manfred Stier en su alegación sexta, D. Eugenio Mata y D. Juan Francisco Ferrándiz, es una zona de depósitos de materiales sueltos en los que la vegetación existente, aún siendo abundante, no tiene la entidad suficiente como para poder considerar estos terrenos como duna fija.

La vegetación no cubre la totalidad de los terrenos, por lo que existe arena, suelta en superficie, que está sometida, en mayor o en menor grado a la dinámica litoral, y por tanto es necesaria para garantizar la estabilidad de la playa y, sobre todo, la defensa de la costa.

Otra prueba más de la demanialidad de los terrenos son las fotografías tomadas en la campaña de campo de marzo de 2006 que se incluyen a lo largo de todo el estudio justificativo realizado por Tragsatec, que vienen a redundar en lo ya expuesto, al mostrar la naturaleza arenosa de todo el cordón dunar.

Es necesario indicar que el sistema dunar, en su conjunto, constituye un medio dinámico y en continua evolución, con un intercambio de material sedimentario y una importante interrelación entre sus unidades. Una prueba de la evolución constante de la zona se observa en las fotografías de campo incluidas como figuras 42, 48 y 49 donde se constata la regeneración que han sufrido las zonas colindantes a las edificaciones, así como la presencia de arena en algunos viales presentes en este tramo, en contra de lo señalado por D. Manfred Stier y D. José Ortega en las páginas 12 y 10, de sus respectivas alegaciones, que niegan que el viento haya depositado arena sobre los viales existentes.

Con todo lo anteriormente expuesto, queda demostrada la demanialidad de los terrenos deslindados, sin que las pruebas o argumentos expuestos por los alegantes hayan conseguido desvirtuar la delimitación que se tramita.

A este respecto, y unido a lo expuesto anteriormente, conviene reseñar alguna jurisprudencia que ha ido completando el concepto de duna tal como viene definido en la Ley.

En las zonas en las que las dunas han sido antropizados con la urbanización Casbah y el hotel Sidi Saler, lógicamente no hay depósitos de materiales sueltos visibles. Pero por ejemplo, en la alegación de D Juan Francisco Ferrándiz, en la página 1, se admite que toda la restinga es de naturaleza arenosa, y que debajo del hotel Sidi Saler hay arena. Asimismo, en la alegación de Dª Marisa Guillén se admite que ambas urbanizaciones se levantan sobre el ecosistema del campo dunar

En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 18-02-2000, expresa que: *"El hecho de que en ese terreno dunar se haya levantado un edificio no puede impedir su caracterización como dominio público, como lo demuestra la Disposición Transitoria 1ª, nº 1, de la Ley de Costas 22/88, que impone los criterios de esta nueva Ley incluso frente a sentencias firmes".* Lo mismo se desprende de la Sentencia del Tribunal Supremo De 11-05-04, en la que se puede leer: *"la circunstancia de que un suelo haya sido incorporado a un proceso urbanizador, no desnaturaliza su condición geomorfológica"*

A esto hay que añadir que también la jurisprudencia viene defendiendo que a la hora de plantear un deslinde se ha de estar a la composición mayoritaria de la zona. Así, la Sentencia de la Audiencia Nacional de fecha 25 de enero de 2002 advierte que: *"Debe tenerse en cuenta que respecto de los terrenos incluidos en el deslinde como pertenecientes al DPMT, debe estarse a la composición y realidad física mayoritaria de la zona"*, concluyendo que la exclusión de esos terrenos *"llevaría al absurdo de dejar pequeñas "islas" de terrenos privados situados dentro del dominio público"*

En la alegación de D José Ortega, en la página 9 de su escrito, se defiende esta tesis al indicar que terrenos edificados sobre dunas no pierden las características naturales, si en la actualidad dicha edificación se mantiene en mitad de un conjunto de terrenos de esa naturaleza, advirtiendo que no es el caso, ya que en este caso, la totalidad de la duna fue arrasada.

A este respecto, nos reiteramos a lo ya expuesto anteriormente y nos remitimos a la fotografía aérea adjuntada como figura 37 del estudio, en la que claramente se puede observar como la totalidad de los terrenos, no tienen precisamente las mismas características que aquellos en los que se asientan ambas urbanizaciones, teniendo los terrenos urbanizados una superficie claramente inferior a los terrenos sin urbanizar.

En lo que respecta a la pretensión de la práctica totalidad de los alegantes en el sentido de que aunque sea un campo dunar, este se allanó y construyó con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas, por lo que no se debería aplicar la Ley con carácter retroactivo, resulta clarificadora la Sentencia del Tribunal Supremo de 11-05-2004 cuando resalta: *"Lo que se debate es, realmente, si la construcción sobre dicho cordón dunar en un momento anterior a la entrada en vigor de la Constitución y con sujeción a las normas entonces aplicables, excluye ahora su inclusión en el DPMT"*. Concluyendo con que: *"no se trata de que en el pasado el terreno fuese un sistema dunar activo, cuya naturaleza perdió con la urbanización, sino que, no obstante dicha urbanización, cuando se promulgó la Ley de Costras el suelo sobre el que alzan los mentados edificios continúa siendo un cordón de dunas activo"*.

Es perfectamente extrapolable a nuestro caso el razonamiento que establece dicha sentencia de que: *"los elementos artificiales que constituyen los edificios sus plataformas y cimentaciones no desvirtúan la naturaleza del terreno sobre el que se construyeron, en cuanto que existe un cordón dunar que se considera activo hasta el borde mismo de la carretera, que actúa como muro de contención"*.

En lo que respecta a si se trata de dunas fijas que no son necesarias para la estabilidad de la playa hay que señalar que por ejemplo, la Sentencia de la Audiencia Nacional de fecha 4-10-2002, expone que: *"Por lo pronto debemos tomar como premisa el hecho de que el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas de 1988 atribuye la consideración de playa, y por tanto de dominio público, a toda clase de dunas, sin establecer clases o categorías dentro de estas"*.

Incide en este aspecto la Sentencia de la Audiencia Nacional de fecha 4-06-2003 expresando que: *"para la Ley, las dunas, todas las dunas, son de dominio público. Es le Reglamento quién efectúa una restricción en aquella definición"*. Continua la sentencia con que: *"para excluir una duna del dominio público estatal, se precisa una prueba específica y contundente de que la duna ha sido fijada por la vegetación hasta tal punto, que no resulta necesaria para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa. En definitiva, que se haya convertido en un elemento geológico muerto, sin actividad alguna para el entorno ni para si misma"*.

Es preciso señalar que la discusión sobre si se trata de depósitos de materiales sueltos pero no sistema dunar es estéril, ya que tanto si se trata de un sistema dunar o un depósito de materiales sueltos debe considerarse incluido dentro del concepto legal de playa según la definición del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas y de acuerdo con lo que, en reiteradas ocasiones, ha admitido la jurisprudencia: *la definición de playa que nos brinda el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas es el depósito de materiales sueltos, tales como arenas, formadas por la acción del mar o del viento marino, u otras causas naturales o artificiales"* Sentencia Audiencia Nacional 12-01-01; y *"las dunas litorales (no las continentales) quedan incluidas en la nueva definición de "playa" siempre que estén formadas por la acción del mar o del viento marino, y al margen de que tengan o no vegetación" "* Sentencia Tribunal Supremo 13-06-01

En cualquier caso, la necesidad de protección de las dunas, incluidas las fijas, y como acertadamente señala la Sentencia del Tribunal Supremo de 12-05-2004, se refiere a la defensa global de la costa, más allá del estricto balance sedimentario de la playa.

Respecto al hecho indicado por D. José Ortega en su página 10, sobre que el campo dunar se está regenerando con elementos artificiales, es clara la sentencia de fecha 14 -03-03 de la Audiencia Nacional que dicta: *"la Ley de Costas no permite excluir de esta categoría de dominio público los depósitos de materiales de procedencia continental. De hecho, el precepto acoge dentro del concepto de playa los depósitos de materiales sueltos formados por causas tanto naturales como artificiales, con independencia de la procedencia marina o continental de aquellos materiales".*

Señalar la Sentencia Tribunal Supremo 20-02-07 en la que se indica *"Con independencia del origen marino o continental de esa formación y de los materiales que la componen, indiferente en la definición proporcionada por aquel artículo 3.1.b), lo decisivo para afirmar su correcta inclusión dentro del demanio es la percepción que muestran aquellas fotografías de que se trata de un espacio que penetra y se integra naturalmente en aquellas arenas, de suerte que, no sólo desde la perspectiva proteccionista del medio ambiente y de nuestras costas que inspira la Ley 22/1988, sino también desde la más apegada al mero concepto usual de lo que es y debe ser tenido por playa, aquel espacio lo es..."* En las fotografías aportadas en el estudio justificativo elaborado por Tragsatec se muestra la naturaleza arenosa del área dunar donde se sitúan las edificaciones.

En cuanto a las alegaciones relativas a la anchura de la servidumbre de protección presentadas por D. Manuel Rodríguez (vértices M-30 a M-61), D. Alejandro Guillén (vértices M-45 a M-61), D. Enrique Guillen (vértices M-45 a M-61) se indica que solo se ha estimado parcialmente la alegación presentada por D. Manuel Rodríguez reduciendo la anchura de la servidumbre de protección a 20 metros entre los vértices M-30BIS a M37, según se prevé en la Disposición Transitoria 3ª.3 de la Ley de Costas, al estar calificados los terrenos como urbanos en el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano aprobado en 1983 y vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas. En el resto de los casos la servidumbre de protección se mantiene a 100 metros al no estar los terrenos clasificados como urbanos en el citado planeamiento urbanístico.

Las alegaciones en las que se muestra oposición al deslinde aduciendo que las parcelas afectadas son de titularidad privada, se han desestimado, la existencia de terrenos de titularidad privada, no desvirtúa el carácter de dominio público de los terrenos incluidos, según se dispone en los artículos 8 y 9 de la Ley de Costas. La posible existencia de inscripciones en el Registro de la Propiedad no supone la exclusión de los terrenos de dominio público pues de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.1 de la Ley de Costas, el deslinde declara la posesión y titularidad dominical a favor del Estado, sin que las inscripciones registrales, por prolongadas que sean en el tiempo puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados.

Sobre un supuesto tratamiento desigual a la hora de efectuar el deslinde, se indica que para alegar algún tipo de agravio comparativo, primero habría que demostrar que las zonas que se comparan sean "sustancialmente idénticas", requisito exigido por el Tribunal Constitucional, en numerosas sentencias, para aplicar idénticas soluciones; no pudiéndose considerarse demostrado en este caso. Debe recordarse además, que la aplicación del principio de igualdad, sólo tiene lugar dentro de la legalidad.

En cuanto a lo alegado por D. Onofre Marmaneu solicitando que se tuviera por interesado al Ayuntamiento de Valencia, se señala que la tramitación del expediente de deslinde se ha realizado de acuerdo con lo establecido en la Ley de Costas solicitando informe al Ayuntamiento de Valencia, así como la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

Respecto a la solicitud de incorporación en el expediente de varios documentos referentes a las obras de allanamiento y urbanización del primitivo cordón dunar realizada por Dª Sara Moltó y D. José Ortega (vértices M-45 a M-60), se indica que no se considera necesario dicha incorporación ya que en los estudios técnicos incluidos en el expediente ha quedado suficientemente justificada la incorporación de los terrenos como bienes demaniales.

En cuanto a la caducidad del expediente aducida, se menciona que existen diversas Sentencias de la Audiencia Nacional, como las de 8 de junio de 2001, 17 de marzo de 2000 y 12 de enero de 2000, entre otras, que vienen desestimando las demandas de nulidad con base a la caducidad de los expedientes de deslinde iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley 4/1999, considerando, entre otros puntos, que se trata de un procedimiento que no puede calificarse de limitador o restrictivo de derechos, pues se trata de la delimitación de un bien imprescriptible por naturaleza, y que ni la Ley ni el Reglamento de Costas tienen establecido un plazo máximo para la resolución.

En la tramitación de este expediente de deslinde no se ha vulnerado el principio de seguridad jurídica ni se puede aceptar la nulidad de actuaciones pretendida, como se ha indicado anteriormente la Ley de Costas, en concreto el artículo 11 y la Disposición Transitoria 1ª.3, obliga a la realización de nuevos deslindes cuando los terrenos no estén deslindados o lo estén de forma parcial, caso en el que nos encontramos.

Los datos de cambio de titularidad señalados por D. Gonzalo Pons-Trenór han sido tenidos en cuenta para la elaboración del listado de colindantes y para las notificaciones que se tengan que realizar en la tramitación del expediente de deslinde.

En cuanto a la solicitud de indemnización aducida por varios de los alegantes, se indica que se estará a lo establecido en las disposiciones transitorias de la Ley de Costas.

Respecto a las solicitudes de concesiones y desafectaciones, planteadas por algunos de los alegantes, ha de indicarse que se tramitarán en expediente aparte.

5) Por tanto, la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre que se define en este expediente de deslinde, se ajusta a los criterios establecidos en la Ley 22/1988, figurando en el mismo la documentación técnica necesaria que justifica la citada delimitación.

6) Respecto a los efectos de la aprobación del deslinde referido, son los previstos en la Ley 22/1988, sobre Costas, que consisten, sustancialmente, en la declaración de posesión y titularidad dominical a favor del Estado de los bienes deslindados, y rectificación en la forma y condiciones determinadas reglamentariamente de las situaciones jurídicas regístrales contradictorias con el deslinde aprobado, por lo que procede que por la Demarcación de Costas instructora del expediente, se realicen las actuaciones correspondientes en dicho sentido.

7) Sobre la existencia de posibles derechos de particulares que hayan quedado afectados por este deslinde, cabe manifestar que se estará a lo dispuesto en las disposiciones transitorias de la Ley de Costas.

8) El Servicio Jurídico de este Ministerio ha informado favorablemente.

ESTA DIRECCION GENERAL, POR DELEGACION DE LA EXCMA. SRA. MINISTRA, Y DE CONFORMIDAD CON EL SERVICIO JURIDICO, HA RESUELTO:

I) Aprobar el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos tres mil novecientos (3.900) metros de longitud, comprendido entre el Camino de la Rambla y Gola del Puchol, término municipal de Valencia (Valencia) según se define en los planos fechados en Julio de 2006 excepto las hojas Nº 64, Nº 65 y Nº 66 fechadas en Julio de 2007, y firmados por la Jefa de la Demarcación y por el Jefe de Servicio de Gestión del Dominio Público.

II) Ordenar a la Demarcación de Costas de este Departamento en Valencia que inicie las actuaciones conducentes a rectificar las situaciones jurídicas regístrales contradictorias con el deslinde aprobado.

III) Otorgar el plazo de un (1) año para solicitar la correspondiente concesión a aquellos titulares de terrenos que pudieran acreditar su inclusión en alguno de los supuestos contemplados en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 22/1988, de Costas.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa los interesados en el expediente que no sean Administraciones Publicas podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un (1) mes ante la Excma. Sra. Ministra de Medio Ambiente o, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Los plazos serán contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la presente resolución.

Madrid, a 21 de Dic de 2007

POR DELEGACION
(O.M. 28 de enero de 2.005, B.O.E. de 10 de febrero)
EL DIRECTOR GENERAL

Fdo.: José Fernández Pérez

ANEJO Nº1.2. Orden Ministerial anulatoria de 25 de junio de 2014 del deslinde aprobado por Orden Ministerial el 21 de diciembre de 2007.

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
23 JUN 2014
SALIDA Nº 46 1648
de 2014

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD
DE LA COSTA Y DEL MAR
Subdirección General de
Dominio Público Marítimo-Terrestre

FECHA: Madrid, a 18 de junio

DESTINATARIO

SU/REF:

NUESTRA/REF: DL-55/3-VALENCIA
CB/FT

DEMARCACION DE COSTAS EN VALENCIA
Joaquín Ballester, 39 6º
46071 VALENCIA

Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
25 JUN. 2014
Demarcación de Costas en Valencia
ENTRADA 006/1351

ASUNTO

Cumplimiento de sentencia de la Audiencia Nacional de fecha 31 de mayo de 2010, dictada en el recurso contencioso-administrativo nº 144/2008, relativa al deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos tres mil novecientos (3900) metros de longitud, comprendido entre el Camino de la Rambla y Gola de Puchol, término municipal de Valencia (Valencia).

ANTECEDENTES:

I) Por Orden Ministerial de 21 de diciembre de 2007, se aprobó el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos tres mil novecientos (3.900) metros de longitud, comprendido entre el camino de la Rambla y Gola de Puchol, término municipal de Valencia (Valencia).

II) Con fecha 6 de mayo de 2014, tiene entrada en esta Dirección General, 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, interpuesto contra la Orden Ministerial de 21 de diciembre de 2007 mencionada en el anterior antecedente.

Dicha sentencia dice en su parte dispositiva lo siguiente:

*"**FALLAMOS: ESTIMAR PARCIALMENTE** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Ayuntamiento de Valencia representado por el Procurador Sr. Olmos Gómez contra la resolución del Ministerio de Medio Ambiente de fecha 21 de diciembre de 2007, resolución que se anula parcialmente en lo relativo a la delimitación de los tramos comprendidos entre los vértices M-6 a M-11 bis y M 63 a M-68, que se deja sin efecto, debiendo estarse en su lugar a la delimitación efectuada respecto de dichos tramos en el plano del Proyecto de 1998; sin expresa imposición de costas ".*

En el fundamento Séptimo de dicha sentencia, se indica *que "En cuanto al primer tramo (vértices M6 a M11 bis) (...) se trata de terrenos calificados, según el Estudio Geomorfológico de 1995 de malladas y como tales excluidos del demanio en el Proyecto de 1998. Del Examen de la figura 51 obrante en la citada página 65 del Estudio de Tragsatec, que refleja los terrenos a incorporar, a la Sala no observa esas características dunares que motiven su incorporación."*

SECRETARÍA
P.Y.O.
GESTIÓN
C.A.
R.A.D.

Plaza San Juan de la Cruz s/n
28071 – Madrid
TEL.: 91 5976000

Y también se indica que *"En cuanto a los terrenos incorporados en la Gola de Puchol (M-63 a M-68) (...) Al igual que en el supuesto anterior, son terrenos que se clasifican como malladas en el Estudio Geomorfológico de 1995 siendo por esa razón excluidos del demanio. La fotografía o figura de los terrenos obrante en la citada página 66 no permite en modo alguno observar las características que se le atribuyen en el citado Estudio de Tragsatec, sino todo lo contrario, pareciendo más bien que lo que se pretende es hacer coincidir la delimitación en ambas zonas con la carretera más que con las características de los terrenos, por lo que habrá estar en cuanto a dichos tramos a la delimitación efectuada en el plano del Proyecto de 1998."*

CONSIDERACIONES:

Visto el fallo de la sentencia firme de la Audiencia Nacional de fecha 31 de mayo de 2010, dictada en el recurso contencioso-administrativo nº 144/2008, procede ejecutar la sentencia en sus propios términos.

Por tanto,

ESTA DIRECCIÓN GENERAL, POR DELEGACIÓN DE LA MINISTRA, HA RESUELTO:

I) Declarar nula, en los tramos comprendidos entre los vértices M-6 a M-11 bis y M-63 a M-68, la Orden Ministerial de 21 de diciembre de 2007, por la que se aprueba el deslinde de los bienes de dominio público marítimo terrestre del tramo de costa de unos 3900 metros de longitud comprendido entre el Camino de la Rambla y Gola de Puchol, en el término municipal de Valencia (Valencia).

II) Ordenar a la Demarcación de Costas de este Ministerio en Valencia que elabore un plano a efectos de rectificar el deslinde en los tramos anulados, en los términos que hace referencia la sentencia de la Audiencia Nacional de fecha 31 de mayo de 2010.

LA MINISTRA,
P.D.(O.M. *AAA/838/2012, de 20 de abril*, BOE de 24 de abril)
EL DIRECTOR GENERAL

Fdo.: Pablo Saavedra Inaraja

ANEJO Nº1.3. Orden Ministerial aprobatoria del deslinde de 11 de febrero de 2008.

MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE

SECRETARIA GENERAL PARA EL TERRITORIO Y LA BIODIVERSIDAD

DIRECCION GENERAL DE COSTAS
Subdirección General de Gestión Integrada del Dominio Público Marítimo-Terrestre

6794

490/08.

FECHA Madrid, a 11 de febrero de 2008

SU/REF.

NUESTRA/REF. DL-55/4-VALENCIA
CB/MJ

DESTINATARIO

DEMARCACIÓN DE COSTAS DE VALENCIA

Joaquín Ballester, nº 39
46004 VALENCIA

ASUNTO

Aprobando el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos siete mil cien (7.100) metros de longitud, comprendido entre las Golas del Puchol y del Perellonet (ambas excluidas), término municipal de Valencia (Valencia).

Adjunto se remite la Orden Ministerial dictada con fecha 11 de febrero de 2008 relativa al tema reseñado en el asunto, para que por ese Servicio Periférico se notifique a los interesados en el expediente, debiendo remitirse a esta Dirección General los acuses de recibo o los duplicados firmados que permitan tener constancia del recibo de la presente resolución.

EL JEFE DEL ÁREA,

Fdo.: José R. Martínez Cordero

Plaza San Juan de la Cruz s/n
28071 – Madrid

DL-55/4-VALENCIA
CB/MJ

RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas de este Departamento en Valencia relativo al deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos siete mil cien (7.100) metros de longitud, comprendido entre las Golas de Puchol y de El Perellonet (ambas excluidas), término municipal de Valencia (Valencia).

ANTECEDENTES:

I) Por Resolución 27 de septiembre de 1996, la Dirección General de Costas autorizó la incoación del expediente de deslinde de referencia, al apreciar que el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 19 de noviembre de 1976, no incluía todos los bienes definidos en la vigente Ley de Costas como dominio público marítimo-terrestre.

II) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios de la Demarcación de Costas y en un diario de los de mayor circulación de la zona.

III) Con fecha de registro de salida 4 de marzo de 1997 se solicitó informe a la Junta Rectora del Parque Natural de la Albufera, a la entonces Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana y al Ayuntamiento de Valencia, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

La entonces Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, informa favorablemente a la delimitación propuesta.

La Sección de Planeamiento del Ayuntamiento de Valencia, no plantea objeción alguna a la propuesta de deslinde.

La Oficina Técnica de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia, manifiesta que la delimitación propuesta incluye el Lago Artificial existente junto a la Gola del Puchol y también, y de forma incomprensible, el antiguo Cuartel de la Guardia Civil. Indica que quedan en el interior varias parcelas que el Ayuntamiento vendió a particulares durante la urbanización del Monte de la Dehesa y que todavía no han sido recuperadas.

La Junta Rectora del Parque Natural de la Albufera, informa desfavorablemente la propuesta, y solicita la incorporación del cordón de malladas y de la propia Albufera.

IV) Confeccionada la relación de titulares de fincas colindantes, fue remitida al Registro de la Propiedad de Valencia, a fin de que su titular manifestase su conformidad a dicha relación o formulase las alegaciones que estimase pertinentes.

Con fecha 29 de mayo de 1997, el Registro de la Propiedad de Valencia manifiesta su conformidad.

V) Los interesados fueron citados para la realización del acto de apeo, el cual se produjo el día 28 de octubre de 1997 en presencia de los interesados que asistieron al mismo. Se reconoció el tramo de costa a deslindar y se observaron los puntos que delimitan provisionalmente los bienes de dominio público marítimo-terrestre, levantándose la correspondiente Acta.

Durante el período de información pública o durante el plazo de quince (15) días siguientes a la realización del acto de apeo, se presentaron las siguientes alegaciones, las cuales figuran en el expediente de deslinde y un resumen de las mismas en las páginas 27 a 28 y 33 a 34 del anejo 2 del proyecto de deslinde:

- La Oficina Técnica de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia, reitera lo informado anteriormente, y añade que se han realizado actuaciones de recuperación de terrenos degradados por la urbanización existente en la zona que con la nueva propuesta de deslinde son incorporados al demanio.

- La Oficina Técnica Devesa-Albufera solicita que se mantenga el deslinde vigente en la zona y señala que existe un trato discriminatorio en la delimitación del deslinde al incluir en dominio público la casa cuartel de la Guardia Civil (vértices M-37 a M-39).

VI) Con fecha de registro de salida 8 de noviembre de 2005, la Demarcación de Costas en Valencia remitió el expediente a la Dirección General de Costas, para su ulterior resolución.

El expediente incluye el proyecto fechado en Junio de 1998 y contiene, los apartados siguientes:

a) Memoria, que contiene entre otros los siguientes apartados:

- Resumen de actuaciones de deslinde.
- Documentación fotográfica.
- Estudio geomorfológico.
- Alegaciones planteadas y contestación a las mismas.
- Justificación de la línea de deslinde.

b) Planos fechados en Marzo de 1998.

c) Pliego de condiciones.

d) Presupuesto.

VII) Dentro de la revisión general del expediente, con fecha 3 de febrero de 2006, la Dirección General emite informe a la Demarcación de Costas en el que indica que se considera que los tramos comprendidos entre los vértices M-1 a M-2 y M-80 a M-81 (golas de Puchol y Perellonet) deben dejarse abiertos a efectos de estudiarse posteriormente el posible alcance del dominio público marítimo-terrestre en ambas y que, con base en el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas, en el tramo comprendido entre los vértices M-2 a M-16, debería de ser coincidente la poligonal de deslinde con la línea de ribera del mar

Como consecuencia del informe emitido, la Demarcación de Costas de Valencia, con fecha 18 de septiembre de 2006, remite una nueva colección de planos, fechados en Julio de 2006, en los que se recogen las siguientes modificaciones:

- Entre los vértices M-1 a M-2 y M-80 a M-81 se deja abierta la poligonal de deslinde propuesta (se excluye de la delimitación en tramitación el deslinde de las golas de Puchol y Perellonet).

- Entre los vértices M-2 a M-16 se hace coincidir la línea de ribera del mar con la de dominio público marítimo terrestre en virtud del artículo 3.1 a) de la Ley de Costas.

VIII) Previa autorización de la Dirección General de Costas, de fecha 11 de octubre de 2006, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se otorgó un período de audiencia a los interesados, para examinar el expediente y presentar los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

IX) Con fecha de registro de salida de 16 de julio de 2007, la Demarcación de Costas de Valencia, remite el resultado del trámite de audiencia, en el que el Instituto de Turismo de España, perteneciente al Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (vértices M-55 a M-72), solicita que se modifique la poligonal de deslinde propuesta y que la anchura de la servidumbre de protección se reduzca a 20 metros al haber sido inaugurado el parador en 1966, presentando, junto con la alegación, un plano cartográfico, elaborado por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio con fecha de Marzo de 2007, en el que se representa los límites de la parcela de la finca del Parador de Turismo de el Saler.

X) Como consecuencia de la alegación presentada durante el trámite de audiencia y dentro de la revisión general del expediente, entre los vértices M-58 a M-62, la Demarcación de Costas en Valencia remite planos números 76 y 77, escala 1/1.000, fechadas en julio de 2007, por si fuera procedente estimar las alegaciones presentadas pro el Instituto de Turismo de España.

CONSIDERACIONES:

1) Examinado el expediente y el proyecto de deslinde, se considera correcta la tramitación del mismo y conforme con lo dispuesto en la Ley 22/1988, de Costas y en su Reglamento, así como con las disposiciones contenidas en la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2) La morfología del tramo de costa está dominada por una playa rectilínea, limitada al interior por una importante masa forestal, y con un sistema dunar asociado. La antigua casa cuartel, denominada Casal del Esplai, y parte de las instalaciones del Parador Nacional y campo de Golf son las únicas edificaciones que se encuentran en la actualidad sobre el primer conjunto dunar de la playa de la Devesa. El límite interior coincide con la alineación del sistema dunar, como se observa en las fotografías de campo y oblicuas, en las catas y así como en el resto de las pruebas que se incluyen en el informe geomorfológico de fecha abril de 1995.

Tras las pruebas practicadas en el expediente basadas en la observación directa y en los distintos informes obrantes en el expediente (estudio geomorfológico, estudio fotográfico y cartográfico), ha quedado acreditado que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre queda definido por la siguiente poligonal, cuya justificación viene recogida en el proyecto de deslinde y que a continuación se resume:

-Vértices M-2 a M-16, corresponden a situar la línea de deslinde en el punto más interior alcanzado por las olas en los mayores temporales conocidos 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 considera incluido en esta zona, las marismas, albuferas, marjales, esteros y en general, los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del mar, por lo que conforme a lo previsto en el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas forman parte del dominio público marítimo-terrestre.

-Vértices M-16 a M-81, corresponde al límite interior de espacios constituidos por arenas, gravas, y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, con o sin vegetación, formadas por la acción del mar o del viento marino, u otras causas naturales o artificiales, por lo que se corresponden con el concepto de playa tal como lo define el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas.

3) La línea que delimita interiormente los terrenos afectados por la servidumbre de tránsito se establece a 6 metros de la ribera de mar, coincidente con el deslinde, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Costas.

Con respecto al límite interior de la zona de servidumbre de protección, hay que decir que en 1983, el Ayuntamiento tramitó y aprobó una delimitación de suelo urbano, que afecta al tramo objeto de deslinde. En este proyecto se señalan unas áreas urbanas, así como suelo apto para urbanizar y suelo no urbanizable, quedando todo el área del frente litoral que afecta a este expediente dentro de la clasificación de suelo no urbanizable, incluidas las instalaciones del Parador Nacional.

No cambió la circunstancia urbanística hasta noviembre de 1988, cuando el Ayuntamiento aprueba provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbana, que se aprobaría definitivamente en diciembre de 1988. Este Plan, en lo que ahora importa, sólo supone una modificación de las clasificaciones existentes en lo que se refiere a una porción de la finca del Parador Nacional, que pasa a formar parte de un enclave urbano completamente rodeada de suelo no urbanizable.

En estas condiciones, se considera que es de aplicación lo establecido con carácter general por el artículo 23.1 de la Ley de Costas, siendo, en consecuencia, la anchura de la zona de servidumbre de protección de 100 metros, y que no procede la aplicación de las excepcionalidades que recoge la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas por lo que sigue:

En primer lugar, como ya se ha indicado, a la entrada en vigor de la Ley de Costas el suelo estaba clasificado como suelo no urbanizable, no siendo hasta diciembre de 1988 cuando pasa el suelo de parte de las instalaciones del Parador a ser clasificado urbano por el planeamiento.

Por otra parte, para el reconociendo de la existencia de una situación urbana consolidada, aplicando lo que podríamos llamar "*fuerza normativa de lo fáctico*" (STS de 21 de septiembre de 1987 y 8 de marzo de 1988), tal como se reconoce en numerosas sentencias de la Audiencia Nacional, como la de 5 de noviembre de 2003, sería necesario que la Administración Urbanística competente (Comunidad Autónoma) apreciara esa circunstancia reconociendo a todos los efectos y con las pruebas pertinentes que a la entrada en vigor de la Ley de Costas el suelo era urbano. Esto tampoco se ha producido.

Pero, lo que es más importante, hay un hecho incontestable que no permitiría el reconocimiento de suelo urbano, en este caso, atendiendo a la existencia de edificación previa, de acuerdo con la reiterada jurisprudencia de la Sala Contencioso-Administrativa del Tribunal Supremo, que, en resumen, lo que exige para que .terreno sea clasificado como urbano es *"no simplemente que esté dotado de acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, con las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos existe..., sino también, ...que tales dotaciones les proporcionen los correspondientes servicios y que el suelo esté insertado en la malla urbana, es decir, que exista una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua y energía eléctrica y de saneamiento de que puedan servirse los terrenos y que éstos, por su situación, no estén completamente desligados del entramado urbanístico ya existente"* (sentencias del Tribunal Supremo de 7/06/1999 o de 23/11/2004, entre muchas). Con estos criterios no cabría duda, por la mera observación de las fotografías aéreas (que permiten ver que aún en la actualidad, el Parador es un edificio único que se ubica sobre un sistema dunar) y del Plan General vigente (que permite comprobar que el Parador se encuentra completamente bordeado de suelo no urbanizable) que no puede entenderse, en ningún caso, que la finca del Parador fuera suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley de Costas, al no constituir ni estar inserta en malla urbana alguna.

- En cualquier caso, el desplazamiento del límite interior de la servidumbre hacia el exterior, supone disminuir la propia protección de la costa. En esta materia se debe aplicar un criterio muy restrictivo porque, como señala reiteradamente la jurisprudencia (sentencias del Tribunal Supremo de 8 de febrero de 2006, 25 de mayo de 2005 o 17 de febrero de 2004, entre muchas), la finalidad de la Ley de Costas no fue sólo la de conformar hacia el futuro una regulación eficaz para la protección del dominio público marítimo-terrestre, sino la de imponer un remedio activo frente a las situaciones del pasado. Como también señala la exposición de motivos de la Ley de Costas, "la garantía de la conservación del dominio público marítimo-terrestre no puede obtenerse sólo mediante una acción eficaz sobre la estrecha franja que tiene esa calificación jurídica, sino que resulta también imprescindible la actuación sobre la franja privada colindante para evitar la incidencia negativa de la presión edificatoria y de los usos y actividades que ella genera sobre el medio natural pueda causar daños irreparables o de muy difícil y costosa reparación", criterio que se impone, además, en la Estrategia para la Sostenibilidad de la Costa, recientemente presentada por este Ministerio.

- Por otra parte, es evidente que si el tratamiento jurídico del dominio público se configura como una técnica de protección medioambiental (sentencia de la Audiencia Nacional de 11 de mayo de 2001), no tendría sentido disminuir esa protección permitiendo que una aplicación restrictiva de lo establecido con respecto a la determinación de las servidumbres permitiera aumentar la presión edificatoria en los terrenos colindantes con el dominio público.

Esto ha supuesto la desestimación de la alegación presentadas por el Instituto de Turismo de España relativa a la anchura de la zona de servidumbre de protección.

Con respecto a la servidumbre de protección en los límites con las golas de Puchol y Perellonet hay que precisar que la anchura de 100 metros que se ha impuesto es la que corresponde de acuerdo con la delimitación que ahora se aprueba sin perjuicio de que, cuando se realice el deslinde de las golas mencionadas y dependiendo de si existen bienes de dominio público marítimo-terrestre (zona marítimo-terrestre) en las golas más al interior de los vértices M-2 y M-80, la servidumbre de protección se ampliará lo que proceda.

4) En cuanto al resto de las alegaciones formuladas, cuyo resumen se encuentra en los apartados III), V) y IX) de la presente resolución, ya han sido contestadas en las páginas 29 a 31 y 35 a 36 del anejo Nº 2 del proyecto de deslinde y en las páginas 11 a 12 del Informe a las alegaciones presentadas en el Trámite de Audiencia. No obstante, una síntesis de dichas contestaciones se expone a continuación.

En cuanto a la delimitación del dominio público marítimo terrestre en ese tramo de costa, se indica que la poligonal se ha trazado en virtud del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas, ya que se trata de un primitivo cordón dunar, tal y como se desprende del "Estudio Geomorfológico de los bienes de D.P.M-T del tramo de costa comprendido entre el río Turia y la gola del Perellonet" presente en el Proyecto de Deslinde. Del mismo modo, se incluyen en dominio público los depósitos de arena y materiales sueltos presentes en la zona tal y como se puede comprobar en las fotografías panorámicas de la zona incluidas como apartado III de dicho Estudio Geomorfológico.

En este sentido, la jurisprudencia, en reiteradas veces ha expresado que: *"Por lo pronto debemos tomar como premisa el hecho de que el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas de 1988 atribuye la consideración de playa, y por tanto de dominio público, a toda clase de dunas, sin establecer clases o categorías dentro de estas"*, Sentencia de la Audiencia Nacional de fecha 4-10-2002, o lo manifestado por la Sentencia de la Audiencia Nacional de fecha 4-06-2003 expresando que: *"para la Ley, las dunas, todas las dunas, son de dominio público. Es le Reglamento quién efectúa una restricción en aquella definición"*. Continua la sentencia con que: *"para excluir una duna del dominio público estatal, se precisa una prueba específica y contundente de que la duna ha sido fijada por la vegetación hasta tal punto, que no resulta necesaria para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa. En definitiva, que se haya convertido en un elemento geológico muerto, sin actividad alguna para el entorno ni para si misma"*.

Las alegaciones presentadas por la Oficina Técnica de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia, por la Oficina Técnica Devesa-Albufera y por la Junta Rectora del Parque Natural de la Albufera se han desestimado. El deslinde vigente en la zona no puede mantenerse, no recoge todos los bienes que define la Ley de Costas en su artículo 3.1.b), ya que la poligonal no incluía en dominio público todos los depósitos de naturaleza arenosa. El artículo 11 de la citada Ley, y la Disposición Transitoria 1ª.3, obliga a la realización de nuevos deslindes cuando los terrenos no estén deslindados o lo estén de forma parcial, caso en el que nos encontramos. El trazado de la poligonal de deslinde propuesto en este tramo de costa queda perfectamente justificado en el expediente de deslinde en concreto en el "Estudio geomorfológico de los bienes de D.P.M-T del tramo de costa comprendido entre el río Túria y la gola del Perellonet", elaborado en abril de 1995.

Entre los vértices M-2 a M-16, entre los que se localiza un lago sobre sustrato arenoso, el deslinde se traza en virtud del artículo 3.1.a) de la Ley de Costas, ya que el agua presenta un elevado grado de salinidad como consecuencia de las filtraciones procedentes del mar a través de la capa freática, como muestran las diferentes calicatas tomadas en la zona, los diversos estudios geomorfológicos de la franja costera y, el reportaje fotográfico incluido dentro del "Estudio geomorfológico del dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa desde la desembocadura del Río Turia hasta la Gola de El Perellonet (T.M. de Valencia), realizado por Cartografía y Servicios, y fechado en Abril de 1995.

Entre los vértices M-16 a M-81, entre los que se encuentra la antigua Casa Cuartel de la Guardia Civil, la poligonal incluye en dominio público en virtud del artículo 3.1.b) de la citada Ley, los depósitos de arena que constituyen el cordón dunar exterior en evolución, hasta donde se ha considerado necesario para garantizar la defensa de la costa, tal y como se desprende de la documentación fotográfica incluida en el estudio geomorfológico realizado en abril de 1995. Se indica que la creación del cordón dunar de forma artificial, principalmente por las actuaciones realizadas por el Ayuntamiento, así como la gestión que ha realizado la Oficina Técnica Devesa-Albufera, no desvirtúa la naturaleza demanial de los terrenos.

Respecto a la exclusión de la Albufera del deslinde, expresada por La Junta Rectora del Parque Natural de la Albufera, hay que decir que no es objeto de este expediente.

Sobre un supuesto tratamiento desigual a la hora de efectuar el deslinde, se indica que para alegar algún tipo de agravio comparativo, primero habría que demostrar que las zonas que se comparan sean "sustancialmente idénticas", requisito exigido por el Tribunal Constitucional, en numerosas sentencias, para aplicar idénticas soluciones; no pudiéndose considerarse demostrado en este caso. Debe recordarse además, que la aplicación del principio de igualdad, sólo tiene lugar dentro de la legalidad y que en materia de deslindes, las sentencias del Tribunal Supremo de 14 de julio y 30 de diciembre de 2003 y 20 de enero y 16 de abril de 2004, entre otras, han reiterado que "*el principio de igualdad sólo opera en el ámbito de la legalidad*", y que "*el hecho de que otros terrenos con las mismas características no se hayan incluido dentro del dominio público marítimo-terrestre, no determina la exclusión de aquellos que estuviesen correctamente calificados o definidos como tales, ya que el principio de igualdad carece de trascendencia para amparar una situación contraria al ordenamiento jurídico*". Por tanto, aun en el caso no probado de que determinados terrenos con características de dominio público quedaran fuera del dominio según la delimitación propuesta, ello no obsta para que se incluyan en este dominio los terrenos para los que se encuentra probado que tienen las características descritas en el artículo 3 de la Ley de Costas.

5) Por tanto, la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre que se define en este expediente de deslinde, se ajusta a los criterios establecidos en la Ley 22/1988, figurando en el mismo la documentación técnica necesaria que justifica la citada delimitación.

6) Respecto a los efectos de la aprobación del deslinde referido, son los previstos en la Ley 22/1988, sobre Costas, que consisten, sustancialmente, en la declaración de posesión y titularidad dominical a favor del Estado de los bienes deslindados, y rectificación en la forma y condiciones determinadas reglamentariamente de las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado, por lo que procede que por la Demarcación de Costas instructora del expediente, se realicen las actuaciones correspondientes en dicho sentido.

7) Sobre la existencia de posibles derechos de particulares que hayan quedado afectados por este deslinde, cabe manifestar que se estará a lo dispuesto en las disposiciones transitorias de la Ley de Costas.

8) El Servicio Jurídico de este Ministerio ha informado favorablemente.

ESTA DIRECCION GENERAL, POR DELEGACION DE LA EXCMA. SRA. MINISTRA, Y DE CONFORMIDAD CON EL SERVICIO JURIDICO, HA RESUELTO:

I) Aprobar el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos siete mil cien (7.100) metros de longitud, comprendido entre las Golas del Puchol y del Perellonet (ambas excluidas), término municipal de Valencia (Valencia) según se define en los planos fechados en julio de 2006, y firmados por la Jefa de la Demarcación y por el Jefe de Servicio de Gestión del Dominio Público de Valencia

II) Ordenar a la Demarcación de Costas de este Departamento en Valencia que inicie las actuaciones conducentes a rectificar las situaciones jurídicas regístrales contradictorias con el deslinde aprobado.

III) Otorgar el plazo de un (1) año para solicitar la correspondiente concesión a aquellos titulares de terrenos que pudieran acreditar su inclusión en alguno de los supuestos contemplados en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 22/1988, de Costas.

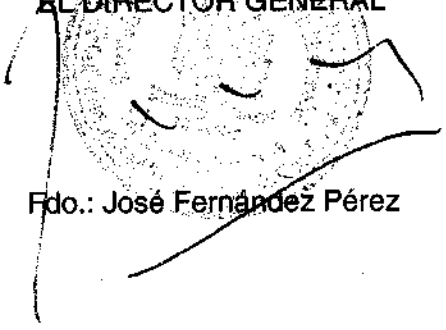
Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa los interesados en el expediente que no sean Administraciones Publicas podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un (1) mes ante la Excma. Sra. Ministra de Medio Ambiente o, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Los plazos serán contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la presente resolución.

Madrid, a 11 de Enero de 2008

POR DELEGACION
(O.M. 28 de enero de 2.005, B.O.E. de 10 de febrero)
EL DIRECTOR GENERAL



Fdo.: José Fernández Pérez

ANEJO Nº1.4. Orden Ministerial anulatoria de 24 de mayo de 2012 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 11 de febrero de 2008.

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

31 MAYO 2012
Demarcación de Costas en Valencia
ENTRADA 006/1068

Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
25 MAY 2012
Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar
Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre
SALIDA Nº 1617

SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR
Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre

70

FECHA: Madrid, a 24 de Mayo de 2012

DESTINATARIO

DEMARCACION DE COSTAS EN VALENCIA
C/ Joaquín Ballester, 39
46004 VALENCIA

SU/REF:

NUESTRA/REF: DL-55/4-VALENCIA/CB

ASUNTO

Cumplimiento de sentencias firmes de la Audiencia Nacional, de 23 de diciembre de 2010 y 12 de mayo de 2011, que estiman los recursos contencioso-administrativo números 262/2008 y 285/2008, interpuestos contra la O.M. de 11 de febrero de 2008, por la que se aprobó el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa comprendido entre las Golas de Puchol y Perellonet, término municipal de Valencia (Valencia).

ANTECEDENTES:

I) Por O.M. de 11 de febrero de 2008 se aprobó el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos siete mil cien (7.100) metros de longitud, comprendido entre las Golas Puchol y Perellonet (ambas excluidas) en el término municipal de Valencia

II) Con fechas 6 de junio de 2011 y 27 de febrero de 2012, tienen entrada en esta Dirección General, sendas resoluciones del Tribunal Supremo, de fechas 30 de marzo y 2 de noviembre de 2011, que declaran desiertos los recursos de casación preparados por la Abogacía del Estado contra las sentencias de fechas 23 de diciembre de 2010 y 12 de mayo de 2011 (con auto de aclaración de fecha 14 de junio de 2011), de la Audiencia Nacional, que devinieron firmes. Estas sentencias habían estimado los recursos interpuestos por el Ayuntamiento de Valencia (número 262/2008) y la Asociación Española de Afectados por la Ley de Costas (285/2008), respectivamente, contra la O.M. de 11 de febrero de 2008, que se menciona en el anterior Antecedente

Ambas sentencias, en su parte dispositiva, disponen lo siguiente:

"***FALLAMOS*** *Que estimando el presente recurso contencioso administrativo…debemos anular la resolución recurrida …".*

Las dos sentencias siguen la misma argumentación para la estimación, argumentación que, en la de 23 de diciembre de 2012, se desarrolla en los Fundamentos Tercero, Cuarto y Quinto:

"…Examinando los planos aprobados por la Orden Ministerial junto a los que obran incorporados al Estudio Geomorfológico, resulta claramente que la línea que grafía el dominio público no ha respetado los criterios de las zonas de exclusión del dominio público que resultan de dicho estudio: depresión central, malladas y conjuntos dunares internos.

Por tanto, asiste la razón al recurrente cuando afirma que lo dicho en la Memoria y en el Estudio Geomorfológico es una cosa y lo grafiado en los planos es otra cosa diferente.

☐ JEFATURA
☐ P. y O.
☒ GESTION
☐ A. A.
☐ HAB.
☐ ARCHIVO

Plaza San Juan de la Cruz s/n
28071 – Madrid
TEL.: 91 5976000

Resulta que no puede confirmarse una Orden aprobatoria de deslinde que dice basarse en una documentación que dice lo contrario a lo aprobado definitivamente.

Este argumento no puede entenderse como que las malladas o la depresión central o la cadena interior de dunas deban ser o no consideradas dominio público. De lo que se trata es de que la Orden aprobatoria del deslinde debe ser conforme con el contenido de la documentación que le sirve de base…"

CONSIDERACIONES:

Vistos los fallos de las sentencias firmes de la Audiencia Nacional, de fechas 23 de diciembre de 2010 y 12 de mayo de 2011, dictadas en los recursos contencioso-administrativos números 262/2008 y 285/2008, procede ejecutarlas en sus propios términos.

En su virtud,

ESTA DIRECCIÓN GENERAL, POR DELEGACIÓN DEL EXCMO SR. MINISTRO, HA RESUELTO:

I) Anular la Orden Ministerial de 11 de febrero de 2008, que aprobó el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos siete mil cien (7.100) metros de longitud, comprendido entre las Golas Puchol y Perellonet (ambas excluidas) en el término municipal de Valencia.

II) Ordenar a la Demarcación de Costas en Valencia que inicie las actuaciones oportunas para elevar a esta Dirección General nueva propuesta de delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, que tenga en cuenta lo establecido en las sentencias de la Audiencia Nacional de 23 de diciembre de 2010 y 12 de mayo de 2011.

EL MINISTRO,
P.D. (O.M. *AAA/838/2012, de 20 de abril*, BOE de 24 de abril)
EL DIRECTOR GENERAL



Fdo.: Pablo Saavedra Inaraja

MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE
Y MEDIO RURAL Y MARINO

Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino
06 JUL 2011
Secretaría General Técnica
S. G. de Recursos y Relaciones Jurisdiccionales
SALIDA 14137/04

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE
RECURSOS Y RELACIONES
JURISDICCIONALES

O F I C I O

S/R: DL-55/4 Valencia

N/REF: CON/08/28/SC/1000267
(Relaciones Jurisdiccionales)

FECHA: 4 de julio de 2011

D. Gral de Sostenibilidad de la Costa y del Mar

DEPARTAMENTO

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, Y MEDIO RURAL Y MARINO
DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- 6 JUL 2011
ENTRADA Nº 4648

ASUNTO: REMISIÓN DECRETO DEL TRIBUNAL SUPREMO DECLARANDO DESIERTO EL RECURSO DE CASACIÓN.

RECURRENTE: AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO: 262/2008
RECURSO DE CASACIÓN: 910/2011

Adjunto se remite para su cumplimiento, a tenor de lo dispuesto en los artículos 103 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa DECRETO de 30 de marzo de 2011, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, por el que se declara desierto el recurso de casación preparado por el Sr. Abogado del Estado, contra **Sentencia estimatoria** que deviene firme dictada por AUDIENCIA NACIONAL SALA: CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO SECCION: 1ª con fecha 23 de diciembre de 2010, en el **recurso contencioso-administrativo número** 262/2008, interpuesto por AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, que les fue remitida por nuestro oficio de 14 de febrero de 2011 pasado.

Teniendo en cuenta que, el término general de dos meses (o el que se fije en la sentencia), que para su cumplimiento establece el artículo 104.2 de la ley 29/1998, se advierte que si concurriesen causas de imposibilidad material o legal de ejecutar la sentencia (art. 105.2 Ley 29/1998), las mismas deberán ponerse en conocimiento de la autoridad judicial, a través del representante procesal de la Administración dentro del indicado término de dos meses.

De todas las actuaciones que se practiquen como consecuencia de ejecución de dicha sentencia, se remitirá copia o fotocopia a este Área para constancia en nuestros archivos.

No se adjunta expediente administrativo.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RECURSOS
Y RELACIONES JURISDICCIONALES

Fdo. Carlos J. Santos Román.

Pz. San Juan de la Cruz, s/n
28071 MADRID
TEL: 91 597 67 73 / 69 69
FAX: 91 597 66 01

MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE Y
MEDIO RURAL Y MARINO

SUBSECRETARÍA

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

O F I C I O

S/R:

N/REF. CON/08/28/SC/1000267
(Relaciones Jurisdiccionales)

FECHA 29 de junio del 2011

ASUNTO: ***Acuse recibo Sentencia***

Recurso c-a: 262/2008
Recurrente: AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Expediente ref.

AUDIENCIA NACIONAL
SALA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCION 1ª
C/ Prim, 12
28071 Madrid

Se acusa recibo, a tenor del art. 104 de la Ley 29/1998, 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LRJCA), del Decreto del TRIBUNAL SUPREMO de fecha 30 de marzo del 2011, relativo a recurso de casación, confirmatorio de la Sentencia de AUDIENCIA NACIONAL de fecha 23 de diciembre del 2010, que ha tenido entrada en el Registro General de este Departamento en fecha 20 de junio del 2011.

Igualmente y a tenor del mismo precepto se comunica que, con esta misma fecha, se remite dicho Decreto a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, Órgano al que corresponde llevar a puro y debido efecto la Sentencia de la AUDIENCIA NACIONAL antes referida que deviene firme.

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA
P.D. Orden ARM/939/2011 – BOE de 16/04

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO · LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA ·

Fdo: Alicia Camacho García

Plaza San Juan de la Cruz, s/n
MADRID 28071
TEL.: 91 597 67 73 / 69 69
FAX.: 91 597 66 01

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

CON/08/28/SC/0000267

AUDIENCIA NACIONAL
Sala de lo Contencioso-Administrativo
Sección : 001
MADRID
PO535 OFICIO DEVOLVER EXPEDIENTE Y ST. CASACION RESUELTA

Número de Identificación Único: 28079 23 3 2008 0002185
Procedimiento: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000262 /2008**
Recurrente: AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

En relación al recurso contencioso-administrativo seguido en esta Sala con el número del margen a instancia de AYUNTAMIENTO DE VALENCIA contra resolución de ese Ministerio de fecha 11 de Febrero de 2008 para que se lleve a puro y debido efecto lo en ella acordado conforme a lo dispuesto en el Art. 104 de la Ley de la Jurisdicción, se remite copia de la resolución que, con fecha 30 de marzo de 2011 dictó la Sala Tercera del Tribunal Supremo contra la dictada por esta Sala, debiendo acusar recibo. No se adjunta el expediente administrativo por estar surtiendo efectos en otros recursos.

En MADRID, a nueve de Junio de dos mil once.

LA SECRETARIA JUDICIAL

AUDIENCIA NACIONAL - Sec. Primera de lo Contencioso Administrativo - FE PÚBLICA JUDICIAL - SECRETARIA

FDO.: PALOMA TUÑÓN LÁZARO

20 JUN 2011
ENTRADA 45297

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

NIG:28079 13 3 2011 0001482
NÚMERO ORIGEN: 0000262 /2008
ÓRGANO ORIGEN: AUD.NACIONAL SALA C/A. SECCION 1 de MADRID C0116

Núm. Secretaría:

RECURRENTE: ADMINISTRACION DEL ESTADO
REPRESENTACIÓN: ABOGADO DEL ESTADO

RECURRIDO: AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
REPRESENTACIÓN: PROCURADOR D. CARMELO OLMOS GOMEZ

TRIBUNAL SUPREMO
SALA TERCERA
CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: 101
SECRETARÍA JUDICIAL: ILMA. SRA. DÑA. MERCEDES FERNANDEZ-TRIGALES PEREZ
RECURSO NÚM. 008 / 0000910 / 2011

D E C R E T O
Secretario de Sala
ILMA. SRA. DÑA. MERCEDES FERNANDEZ-TRIGALES PEREZ

En Madrid, a treinta de Marzo de dos mil once.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Por el ABOGADO DEL ESTADO, se han devuelto las actuaciones trasladadas con escrito en el que manifiesta que no sostiene el recurso de casación.

Se designa Magistrado Ponente al Excmo. Sr. D. MARIANO DE ORO-PULIDO Y LÓPEZ.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- Concurriendo el supuesto que contempla el art. 92.4 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, procede declarar desierto el presente recurso.

En su virtud,

RESUELVO: Declarar desierto el recurso de casación preparado por ADMINISTRACION DEL ESTADO contra resolución dictada por AUD.NACIONAL SALA C/A. SECCION 1 de MADRID, con devolución a la misma de las actuaciones recibidas correspondientes a su recurso 262/08.

Así lo acuerdo y firmo.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

CON|08|28|SC|1000506

AUDIENCIA NACIONAL
Sala de lo Contencioso-Administrativo
Sección : 001
MADRID
PO535 OFICIO DEVOLVER EXPEDIENTE Y ST. CASACION RESUELTA

Número de Identificación Único: 28079 23 3 2008 0002525
Procedimiento: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO 285/2008**
Recurrente: ASOCIACION ESPAÑOLA DE AFECTADOS POR LA LEY DE COSTAS

Adjunto tengo el honor de devolver expediente administrativo que venía surtiendo efectos en el recurso contencioso-administrativo seguido en esta Sala con el número del margen a instancia de ASOCIACION ESPAÑOLA DE AFECTADOS POR LA LEY DE COSTAS contra resolución de ese Ministerio de fecha 11 de Febrero de 2008.

Al mismo tiempo y para que se lleve a puro y debido efecto lo en ella acordado conforme a lo dispuesto en el Art. 104 de la Ley de la Jurisdicción, se remite también copia de la resolución que, con fecha 2/11/2011 dictó la Sala Tercera del Tribunal Supremo contra la dictada por esta Sala, debiendo acusar recibo.

En MADRID, a veinticinco de Enero de dos mil doce.

LA SECRETARIA JUDICIAL

AUDIENCIA NACIONAL
Fe Pública Judicial
Sec. Primera
Sala de lo Contencioso-Administrativo
SECRETARIA

FDO.: PALOMA TUÑÓN LÁZARO

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE
06 FEB 2012
Registro Aux. - Pza. San Juan de la Cruz
ENTRADA 7030
SALIDA

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

NIG: 28079 13 3 2011 0007560
NÚMERO ORIGEN: 0000285 /2008
ÓRGANO ORIGEN: AUD.NACIONAL SALA C/A. SECCION 1 de MADRID

C0117

Núm. Secretaría: 1713/11

RECURRENTE: ADMINISTRACION DEL ESTADO
REPRESENTACIÓN: ABOGADO DEL ESTADO

TRIBUNAL SUPREMO
SALA TERCERA
CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: 103
SECRETARÍA JUDICIAL: ILMA. SRA. DÑA. MARÍA CONCEPCIÓN SÁNCHEZ NIETO
RECURSO NÚM. 008 / 0004906 / 2011

D E C R E T O
Secretario de Sala
ILMA. SRA. DÑA. MARÍA CONCEPCIÓN SÁNCHEZ NIETO

En Madrid, a dos de Noviembre de dos mil once.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Por el ABOGADO DEL ESTADO se han devuelto las actuaciones trasladadas con escrito en el que manifiesta que no sostiene el recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- Concurriendo el supuesto que contempla el art. 92.4 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, procede declarar desierto el presente recurso.

En su virtud,

PROCEDE: Declarar **desierto** el recurso de casación preparado por el ABOGADO DEL ESTADO contra sentencia de fecha 12 de Mayo de 2011 dictada por la SECCION PRIMERA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE LA AUDIENCIA NACIONAL en los autos 285/08, con devolución a la misma de las actuaciones recibidas.

MINISTERIO DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

SUBSECRETARÍA

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

O F I C I O

S/R:

N/REF. CON/08/28/SC/1000406
(Relaciones Jurisdiccionales)

FECHA 15 de febrero del 2012

ASUNTO: ***Acuse recibo Sentencia y expte.***

Recurso c-a: 285/2008
Recurrente: ASOCIACION ESPAÑOLA AFECTADOS POR LEY COSTAS
Expediente ref.

AUDIENCIA NACIONAL
SALA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCION 1ª
C/ Goya, 14
28001 Madrid

Se acusa recibo, a tenor del art. 104 de la Ley 29/1998, 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LRJCA), del Decreto del TRIBUNAL SUPREMO de fecha 2 de noviembre del 2011, relativo a recurso de casación, confirmatorio de la Sentencia de AUDIENCIA NACIONAL de fecha 12 de mayo del 2011, que ha tenido entrada en el Registro General de este Departamento en fecha 6 de febrero del 2012, así como del expediente administrativo.

Igualmente y a tenor del mismo precepto se comunica que, con esta misma fecha, se remite dicho Decreto a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, Órgano al que corresponde llevar a puro y debido efecto la Sentencia de AUDIENCIA NACIONAL antes referida que deviene firme.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
P.D. Orden ARM/939/2011 – BOE de 16/04
Vigente según Real Decreto 1887/2011, de 30 de diciembre (BOE 31-XII)

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE · SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Fdo: Adolfo Díaz-Ambrona Medrano

Plaza San Juan de la Cruz, s/n
MADRID 28071
TEL.: 91 597 67 73 / 69 69
FAX.: 91 597 66 01

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

CON/08/281SC/1000406

AUDIENCIA NACIONAL
Sala de lo Contencioso-Administrativo
Sección : 001
MADRID
PO530 OFICIO REMITIR TESTIMONIO SENTENCIA A LA ADMON

Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino
26 SEP 2011
Registro Aux. - Pza. San Juan de la Cruz
ENTRADA 68208
HORA

Procedimiento: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000285 /2008**
Recurrente: ASOC. ESPAÑOLA DE AFECTADOS POR LA LEY DE COSTAS

A efectos informativos y con el fin de que se tenga constancia en ese Organismo de la Sentencia recaída en esta Sección en los autos reseñados al margen, seguidos a instancia de ASOCIACION ESPAÑOLA DE AFECTADOS POR LA LEY DE COSTAS, adjunto remito testimonio de la misma, con significación de que **no es firme, al haberse preparado recurso de casación por el ABOGADO DEL ESTADO.**

Sírvase disponer acuse recibo.

En MADRID, a trece de Septiembre de dos mil once.

LA SECRETARIA JUDICIAL

FDO.: PALOMA RUBIO LAZARO

AUDIENCIA NACIONAL - Sala de lo Contencioso-Administrativo - Sección Primera - SECRETARIA - Fe pública

ACUSADO RECIBO
Madrid 29 SEP 2011

Subdirección General de Recursos y Relaciones Jurídicas

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sra. Paloma Lázaro Tuñón

Recurso Nº: 0000285/2008

...ora lo siguiente:

AUDIENCIA NACIONAL

Sala de lo Contencioso-Administrativo
SECCIÓN PRIMERA

Núm. de Recurso:	**0000285/2008**
Tipo de Recurso:	**PROCEDIMIENTO ORDINARIO**
Núm. Registro General:	**02252/2008**
Demandante:	**ASOCIACION ESPAÑOLA AFECTADOS POR LA LEY DE COSTAS**
Procurador:	**JUAN CARLOS ESTEVEZ FERANDEZ NOVOA**
Demandado:	**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, RURAL Y MARINO**
Abogado Del Estado	
Ponente Ilmo. Sr.:	**D. JOSÉ GUERRERO ZAPLANA**

S E N T E N C I A Nº:

Ilmo. Sr. Presidente:
D. DIEGO CORDOBA CASTROVERDE

Ilmos. Sres. Magistrados:
Dª. ELISA VEIGA NICOLE
Dª. LOURDES SANZ CALVO
Dª. NIEVES BUISAN GARCÍA
D. JOSÉ GUERRERO ZAPLANA

Madrid, a doce de mayo de dos mil once.

Vistos por la Sala citada al margen el Recurso numero 01/285/2000 interpuesto por ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE AFECTADOS POR LA LEY DE COSTAS, representado por el procurador Sr. JUAN CARLOS ESTEVEZ FERNANDEZ NOVOA, contra la Orden Ministerial procedente del Ministerio de Medio Ambiente de fecha 11 de Febrero de 2008 por la que se aprueba el deslinde de los bienes de

dominio publico marítimo terrestre del tramo de costa de 7.100 metros comprendido entre las Golas del Puchol y del Perellonet (ambas excluidas) del Termino Municipal de Valencia, habiendo sido parte el Sr. Abogado del Estado. La cuantía del recurso ha sido fijada en cuantía indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO: Por el indicado recurrente se interpuso recurso contencioso administrativo mediante escrito presentado ante esta sala contra el acto mencionado en el encabezamiento de esta resolución, acordándose su admisión y una vez formalizados los trámites legales preceptivos fue emplazado para que dedujera demanda, lo que llevó a efecto mediante escrito en el que, tras alegar los fundamentos de hecho y de derecho que consideró pertinentes, terminó solicitando la estimación del recurso y la consiguiente anulación del acto recurrido y se condene a la administración a realizar un nuevo deslinde en todo el tramo, sin exclusión alguna.

SEGUNDO: La representación procesal de la parte demandada contestó a la demanda mediante escrito en el que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que consideró aplicables, terminó pidiendo la desestimación del presente recurso.

TERCERO: Al no haberse recibido el pleito a prueba, se dio traslado a las partes, por su orden, para conclusiones; en este trámite se evacuó en sendos escritos en los que realizaron las manifes-taciones que le convinieron a sus respectivos intereses.

CUARTO: Con fecha 27 de Octubre se celebró el acto de votación y fallo de este recurso acordándose por la Sala dar traslado a las partes de la posible inadmisión del recurso por falta de legitimación de la parte recurrente.

Tras el oportuno traslado, se señaló de nuevo para votación y fallo el día 11 de Mayo de 2011.

Ha sido ponente del presente recurso el Magistrado Iltmo. Sr. JOSÉ GUERRERO ZAPLANA.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: Se interpone el presente recurso contencioso administrativo frente a la Orden Ministerial procedente del Ministerio de Medio Ambiente de fecha 11 de Febrero de 2008 por la que se aprueba el deslinde de los bienes de dominio publico marítimo terrestre del tramo de costa de 7.100 metros comprendido entre las Golas del Puchol y del Perellonet (ambas excluidas) del Termino Municipal de Valencia.

SEGUNDO: La parte recurrente plantea diversos motivos de impugnación; en primer lugar pretende la nulidad de la Orden sobre la base del excesivo tiempo de tramitación de la misma y por el hecho de que, tras la paralización del mismo, se dio lugar a la rectificación del anterior y no a la incoación de un nuevo deslinde. Considera que dicha demora es contraria a los principios de buena fe y confianza legitima y que debe ser anulada la Orden aprobatoria del deslinde

En cuanto al trazado de la línea de deslinde, la parte recurrente justifica su impugnación en relación a distintos apartados y utilizando los argumentos que, extractadamente, pasamos a exponer:

Vértices M-1 a M-2 y M-80 a M-81.

Se trata de las Golas de Puchol y del Perellonet. El único motivo de impugnación planteado por la parte recurrente hace referencia a la incorrección que anuda al hecho de que no se han incluido en el deslinde.

Vértices M-2 a M-16.

Se refiere este tramo al lago artificial y la parte recurrente considera que no es correcta la inclusión en el dominio publico sobre la base del argumento de su elevada salinidad cuando, a su juicio, no constan informes técnicos que acrediten este extremo y considera que habría sido necesario incluir estudios técnicos que acreditaran la salinidad del agua y que justificaran la inclusión en el dominio publico.

Vértices M-16 a M-80.

Se trata, ahora, de la zona del parador que se incluye en el dominio publico por aplicación de lo previsto en el articulo 3.1.b) de la Ley de Costas por tratarse de zona de playa ó zona de deposito de materiales sueltos tales como arenas, gravas y guijarros incluyendo escarpes y bermas y dunas, tengan ó no vegetación, formadas por la acción del mar ó del viento marino u otras causas naturales ó artificiales.

Servidumbre de protección.

La parte recurrente se limita a exponer como considera inadecuado el señalamiento de la servidumbre de protección que se ha marcado a todo lo largo del tramo en 100 metros (en aplicación de lo dispuesto por el articulo 23 de la Ley de Costas) sin perjuicio de que en la zona del Parador se ha fijado en 20 metros pues se trataba de suelo urbano al momento de la entrada en vigor de la ley de costas.

Enriquecimiento injusto.

La parte recurrente expone como los terrenos ahora deslindados habían sido previamente enajenados por el Estado al Ayuntamiento de Valencia y ahora se pretenden incluir en el domino publico sin contraprestación alguna lo que tiene, a juicio de la recurrente, un claro contenido confiscatorio

TERCERO: Es necesario dar respuesta a la cuestión de la posible falta de legitimación de la Asociación recurrente.

Como ha tenido ocasión de reiterar el Tribunal Supremo (Sentencia de 4-2-2002) la legitimación, como aptitud para deducir una pretensión y presupuesto de admisibilidad del proceso, ha de reconocerse para la defensa judicial de cualquier derecho o interés legítimo (art. 24.1 CE), entendiendo que ésta concurre siempre que el demandante pueda, con la obtención de lo pretendido, estar en situación de conseguir un determinado beneficio material o jurídico -más allá de la observancia de la mera legalidad propia de la acción popular- o que el mantenimiento de la situación creada por el acto judicialmente combatido le origine un perjuicio, aunque sea indirecto. En otros términos, y como entiende la más moderna Jurisprudencia, el «interés legítimo» es un concepto más amplio que el interés personal y directo al que se refería el artículo 28.1 a) LJCA, debiendo reconocerse a aquellas personas que, por la situación objetiva en que se encuentran, por una circunstancia de carácter personal o por ser los destinatarios de una regulación sectorial, son titulares de un interés propio, distinto del de los demás ciudadanos (SSTS 4 de marzo, 9 de mayo y 26 de septiembre de 1994, por sólo citar algunas). Es más, la jurisprudencia de los últimos años se hace eco de la legitimación derivada de los intereses públicos, colectivos y difusos para reconocer aquélla en el ejercicio de una acción individual en defensa del interés frente al riesgo en general contra la salud o la seguridad pública.

También es importante señalar como el articulo 19.b) de la Ley Jurisdiccional que reconoce legitimación a "Las corporaciones, asociaciones, sindicatos y grupos y entidades a que se refiere el art. 18 que resulten afectados o estén legalmente habilitados para la defensa de los derechos e intereses legítimos colectivos 2

CUARTO: El Tribunal Supremo Sala 3ª, en la sentencia de su Sec. 5ª, de fecha 9-6-2004, (rec. 875/2002) recoge una importante doctrina basada en dos preceptos:

- El articulo 109 de la Ley de Costas señala en su párrafo primero que 1. Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales la observancia de lo establecido en esta ley y en las disposiciones que se dicten para su desarrollo y aplicación.

- El articulo 202 del Reglamento que reproduce literalmente lo dicho por la Ley y añade en su apartado 3 que 3. Para que pueda darse la tramitación oportuna a la acción pública ejercida por los particulares, éstos deberán fundamentar suficientemente los hechos que supongan infracción de la Ley de Costas, de este Reglamento o de otras disposiciones que se dicten para su desarrollo. Si la Administración considera que no existen pruebas suficientes, se archivará el expediente sin más trámite, excepto cuando los hechos manifestados por el interesado se imputen al mismo órgano en el que se presentan, que en este caso lo elevará al inmediato superior.

<<Los recurrentes vienen a sostener en este segundo motivo que, como la acción para exigir el cumplimiento de la Ley de Costas es pública, no se les puede negar el derecho de denunciar la falta de audiencia o citación de terceras personas interesadas o el no haber recabado los informes preceptivos a la Comunidad Autónoma o al Ayuntamiento.

Incurre en confusión la representación procesal al esgrimir el carácter público de la acción para exigir el cumplimiento de los preceptos de la Ley de Costas equiparándolo a la posibilidad de alegar indefensiones ajenas. (...)

Habiendo comparecido como interesados o ejercitando la acción pública estarían igualmente legitimados para pedir la anulación del procedimiento por defectos formales pero nunca para invocar indefensiones ajenas, según doctrina legal esta Sala, recogida, entre otras, en sus Sentencias de fechas 29 de diciembre de 2001 (recurso de casación 8309/98), 12 de febrero de 2001 (recurso de casación 1376/96), 7 de diciembre de 2002 (recurso de casación 7704/99), 6 de octubre de 2003 (recurso de casación 10.789/98), 5 de noviembre de 2003 (recurso de casación 640/2001), 23 de diciembre de 2003 (recurso de casación 233/2000) y 6 de abril de 2004 (recurso de casación 5475/2001, fundamento jurídico cuarto), pues sólo quien las sufre o su representante está en condiciones de hacer patente tal circunstancia.

No obstante, para evitar la reiterada confusión en que se incurre al definir el alcance de la acción pública, prevista en los referidos artículos 109 de la Ley de Costas y 202 de su Reglamento, debemos precisar su concepto y significado.

TERCERO.- Dicha acción pública para exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales la observancia de lo establecido en la Ley de Costas y en las disposiciones dictadas se contempla en la Sección Tercera del Capítulo III, dedicado al procedimiento y medios de ejecución, del Título IV de la Ley de Costas, sobre Infracciones y Sanciones.

Este tratamiento sistemático ha llevado a la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional a afirmar que la acción pública está restringida al ámbito sancionador en materia de dominio público marítimo terrestre, lo que, como vamos a explicar, no es exacto.

Esta Sala del Tribunal Supremo tuvo ocasión de afirmar en su Sentencia de 18 de noviembre de 2003 (recurso de casación 8111/1999, fundamento jurídico segundo) que "el ejercicio de la acción para salvaguardar los preceptos de la ley, cualquiera que sea el efecto producido sobre el dominio público, está amparado por la acción pública reconocida en el artículo 109 de la Ley de Costas", habiendo precisado en la ulterior Sentencia, de fecha 17 de diciembre de 2003 (recurso de casación 245/2000, fundamento jurídico segundo), que, a pesar de tan categórica afirmación, no se puede olvidar la literalidad de lo establecido en el artículo 12.1 de la misma Ley, que requiere, cuando el deslinde no sea incoado de oficio, que lo sea a petición de cualquier persona interesada.

De lo expresado en estas nuestras Sentencias y de la colocación sistemática del precepto regulador de la acción pública en la Ley de Costas así como de lo dispuesto categóricamente por los artículos 12.1 de dicha Ley y 20.1 de su Reglamento, se deducen las siguientes conclusiones:

1º: La acción de deslinde sólo puede ejercitarse, de no incoarse éste de oficio, por persona con interés legítimo (así lo declaramos también en nuestra aludida Sentencia de fecha 29 de julio de 2003, -recurso de casación 8106/98, fundamento jurídico quinto), ahora bien, una vez practicado y aprobado el deslinde, cualquier

persona está legitimada para impugnarlo, ejercitando para ello la acción pública, contemplada en los artículos 109 de la Ley de Costas y 202 de su Reglamento.

2º: La acción pública viene establecida en esta Ley como instrumento idóneo para evitar la infracción del ordenamiento jurídico en materia de dominio público marítimo terrestre, razón por la que el apartado segundo del artículo 109 de la Ley de Costas, recogido literalmente por su Reglamento, distingue la infracción sancionable de dicho ordenamiento de aquellos supuestos en que el hecho denunciado no sea materia de expediente sancionador, es decir que contempla también las infracciones no sancionables y, por consiguiente, no restringe la acción pública, en contra de lo declarado en repetidas ocasiones por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, al ámbito sancionador.

3º: Sin embargo, mientras el dominio público marítimo terrestre no esté delimitado en virtud de un deslinde aprobado, al particular no interesado sólo le cabe pedir a la Administración que proceda a incoarlo de oficio, estándole negada la legitimación para ejercitar la acción de deslinde si no justifica ostentar un interés legítimo para ello.>>

La sentencia de fecha 18-11-2003, rec. 8111/1999 (ya citada por la sentencia que acabamos de transcribir) era muy clara al afirmar la legitimación de una asociación (en aquel caso era la Asociación de Vecinos del Litoral Español AVLE) independientemente del efecto que produzca la impugnación en el dominio publico: <<La legitimación que otorga el artículo 109 de la Ley de Costas se actúa tanto cuando se pretende ampliar el dominio público, indebidamente restringido, como cuando se quiere reducir el dominio público, indebidamente ampliado. Se equivoca la sentencia cuando reduce la legitimación a los supuestos en que se pretende ampliar el dominio público.

El ejercicio de la acción para salvaguardar los preceptos de la ley, cualquiera que sea el efecto producido sobre el dominio público, está amparado por la acción pública reconocida en el artículo 109 de la Ley de Costas>>.

Por lo tanto, independientemente del tenor de las pretensiones de la parte recurrente, que son claramente contrarias a los intereses que defiende la ley de costas y su reglamento, deberemos reconocerle legitimación para impugnar la Orden recurrida y será obligado entrar en el fondo de las pretensiones que se plantean.

QUINTO: En relación a la pretensión de anulación de la Orden Ministerial aprobatoria del deslinde, no puede dejar de señalarse la inconsistencia de los argumentos planteados por la parte recurrente que no se basan mas que en argumentos voluntaristas carentes del suficiente sustento jurídico.

No obstante, hay que recordar que esta Sala ya se pronunció en la sentencia correspondiente al recurso 262/2008 en relación a esta misma Orden aprobatoria del deslinde y lo hizo con ocasión de la impugnación planteada por el Ayuntamiento de Valencia.

En aquella sentencia, después de valorar detalladamente la prueba aportada por el Ayuntamiento recurrente (cosa que no se puede realizar en este recurso que está

huérfano de acreditación suficiente aportada por la parte recurrente) y de contrastar dicha prueba con el expediente administrativo, se llegaba a la conclusión anulatoria de la Orden, conclusión de la que se beneficiará la parte ahora recurrente aunque sin haber realizado ningún esfuerzo acreditativo de sus pretensiones.

Decíamos en aquella sentencia que: <<Examinando los planos aprobados por la Orden Ministerial junto a los que obran incorporados al Estudio Geomorfológico, resulta claramente que la línea que grafía el dominio publico no ha respetado los criterios de las zonas de exclusión del dominio publico que resultan de dicho estudio: depresión central, malladas y conjuntos dunares internos.

Por lo tanto, asiste la razón al recurrente cuando afirma que lo dicho en la Memoria y en el Estudio Geomorfológico es una cosa y lo grafiado en los planos es otra cosa diferente. Resulta que no puede confirmarse una Orden aprobatoria del deslinde que dice basarse en una documentación que dice lo contrario a lo aprobado definitivamente.

Este argumento no puede entenderse como que las malladas ó la depresión central ó la cadena interior de dunas deban ó no ser considerados dominio publico. De lo que se trata es de que la Orden aprobatoria del deslinde debe estar conforme con el contenido de la documentación que le sirve de base.

No puede olvidarse de que el criterio que propugna el Ayuntamiento recurrente es el mismo que se mantuvo en la OM de 29 de mayo de 2000 (que aprobó el deslinde DL 55/2 referido a otro tramo de la misma zona). Esta Orden, en su Consideración Jurídica 2, reseña que en este tramo la unidad geomorfológico fundamental principal presente es el sistema dunar, donde destaca un conjunto externo, una depresión central y un conjunto interno; que la zona más cercana al mar está formada por una duna delantera que se mantiene a lo largo de todo el tramo y que al interior se encuentra una zona de malladas o depresión central que separa longitudinalmente las dunas de la alineación exterior de la interior y que la línea del deslinde sigue la alienación aproximada del pie de la duna móvil que discurre junto al mar, dejando fuera del dominio público marítimo-terrestre el mallazo o zona interdunar que existe entre ésta y la siguiente duna interior que también queda fuera del deslinde. también se dejan fuera de aquel deslinde el conjunto dunar interno ya que se trata de arenas fijadas por vegetación arbórea que debido a la distancia de la playa y a su ubicación en una depresión central no resultan necesarias para garantizar la estabilidad de la playa ni la defensa de la costa.

Obviamente, el contenido de la Orden aprobatoria del deslinde que ahora se impugna es claramente diferente al recogido en esa Orden, aunque ambas se basan en el mismo Estudio Geomorfológico que, claramente, detalla las zonas que deben ser incluidas en el DPMT. Esto obliga a la estimación de la demanda anulando la Orden aprobatoria del deslinde debiendo dictarse otra Orden en la que exista coincidencia entre el contenido de la misma y la documentación del expediente>>.

Idéntico sentido estimatorio de la pretensión deberá mantenerse en el caso presente por las razones expuestas mas arriba.

SEXTO: Por aplicación de lo establecido en el articulo 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa no resulta procedente hacer expresa condena en costas a ninguna de las partes que han intervenido en este procedimiento.

Vistos los preceptos citados por las partes y los demás de general y pertinente aplicación al caso de autos

FALLAMOS

Que desestimando el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por el procurador JUAN CARLOS ESTEVEZ FERNANDEZ NOVOA, en la representación que ostenta de ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE AFECTADOS POR LA LEY DE COSTAS, contra la resolución descrita en el primer fundamento de esta Sentencia, debemos confirmar la resolución recurrida. Todo ello sin haber lugar a expresa imposición de costas.

Así por esta nuestra sentencia lo pronunciamos mandamos y fallamos.

[illegible] el presente en Madrid, a 26/05/2011

Doy fe.

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada fue la anterior sentencia en audiencia pública. Doy fe. Madrid a 26 de Mayo de 2011.

LA SECRETARIA JUDICIAL

AUDIENCIA NACIONAL - Sec. Primera de lo Contencioso-Administrativo - SECRETARIA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sª. Paloma Tuñón Lázaro

de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional DOY FE: Que en el recurso n.º 0000285/2008 ora lo siguiente:

AUDIENCIA NACIONAL - Sec. Primera de lo Contencioso - SECRETARIA

AUDIENCIA NACIONAL

Sala de lo Contencioso-Administrativo
SECCIÓN PRIMERA

Núm. de Recurso:	**0000285/2008**
Tipo de Recurso:	**PROCEDIMIENTO ORDINARIO**
Recurrente:	**ASOCIACION ESPAÑOLA AFECTADOS POR LA LEY DE COSTAS**
Núm. Registro General:	**02252/2008**
Ponente Ilmo. Sr.:	**D. JOSÉ GUERRERO ZAPLANA**

AUTO DE ACLARACIÓN Nº:

Ilmo. Sr. Presidente:
D. DIEGO CORDOBA CASTROVERDE

Ilmos. Sres. Magistrados:
Dª. ELISA VEIGA NICOLE
Dª. LOURDES SANZ CALVO
Dª. NIEVES BUISAN GARCÍA
D. JOSÉ GUERRERO ZAPLANA

Madrid; a catorce de junio de dos mil once.

ANTECENDENTES DE HECHO

PRIMERO: En el presente recurso contencioso se ha dictado sentencia de fecha 12 de Mayo cuyo fallo, literalmente, decía que: "Que desestimando el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por el procurador JUAN CARLOS ESTEVEZ FERNANDEZ NOVOA, en la representación que ostenta de ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE AFECTADOS POR LA LEY DE COSTAS, contra la resolución descrita en el primer fundamento de esta Sentencia, debemos confirmar la resolución recurrida. Todo ello sin haber lugar a expresa imposición de costas".

SEGUNDO: Por el Sr. Abogado del Estado se presentó escrito en el que solicitaba aclaración de sentencia por entender que existía discrepancia entre el Fundamento jurídico Quinto y el Fallo de la sentencia.

Ha sido ponente D. JOSE GUERRERO ZAPLANA

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

PRIMERO: La posibilidad de proceder a la rectificación ó aclaración material de errores de una sentencia se regula en el articulo 267 de la LOPJ cuyos dos primeros apartados establecen que: "1. Los tribunales no podrán variar las resoluciones que pronuncien después de firmadas, pero sí aclarar algún concepto oscuro y rectificar cualquier error material de que adolezcan.

2. Las aclaraciones a que se refiere el apartado anterior podrán hacerse de oficio dentro de los dos días hábiles siguientes al de la publicación de la resolución, o a petición de parte o del Ministerio Fiscal formulada dentro del mismo plazo, siendo en este caso resuelta por el tribunal dentro de los tres días siguientes al de la presentación del escrito en que se solicite la aclaración.

SEGUNDO: Efectivamente, una lectura detallada de la sentencia permite entender como la sentencia dictada en el presente recurso, en su Fundamento jurídico Quinto, se limita a reproducir lo dicho por esta misma Sala en la sentencia correspondiente al recurso 262/2008 y a entender que la anulación acordada en aquella sentencia debe reproducirse aquí aunque los argumentos empleados por la parte ahora recurrente sean mas inconsistentes.

Procede, pues, acceder a la aclaración interesada.

Vistos los artículos citados y los demás de general aplicación

LA SALA, por ante mi el Secretario, ACUERDA: Que estimando la petición de aclaración, el Fallo de la presente sentencia debe ser del siguiente tenor literal: Que estimando el presente recurso contencioso administra-tivo interpuesto por el procurador JUAN CARLOS ESTEVEZ FERNANDEZ NOVOA, en la representación que ostenta de ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE AFECTADOS POR LA LEY DE COSTAS, contra la resolución descrita en el primer fundamento de esta Sentencia, debemos anular la resolución recurrida por ser contraria al ordenamiento jurídico. Todo ello sin haber lugar a expresa imposición de costas.

Contra este Auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de lo previsto en el art. 267.7 de la LOPJ.

Así lo acuerdan, mandan y firman los señores del Tribunal reseñados al margen, en la fecha antes expresada, de todo lo cual yo, el Secretario, doy fe.

...anteriormente relacionado concuerda bien y fielmente co... original, al que me remito en caso necesario y en prueba de el... expido el presente en Madrid, a 21 DIC 2012

AUDIENCIA NACIONAL - Sala Administrativo - SECRETARIA - Sec. Primera de lo Contencioso

Day fé.

ABOGACÍA GENERAL DEL ESTADO-
DIRECCIÓN DEL SERVICIO JURÍDICO DEL
ESTADO

ABOGACÍA DEL ESTADO ANTE LA
AUDIENCIA NACIONAL

Núm. Abogacía- 3076/2008
Núm. Sección.- 01/285/2008

A LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE LA AUDIENCIA NACIONAL

EL ABOGADO DEL ESTADO, en la representación que legalmente ostenta, en el recurso contencioso-administrativo referido, ante la Sala comparece y DICE:

Que le ha sido notificada la Sentencia de la Sala dictada en el recurso de referencia, aclarada por Auto de 14 de junio de 2011, por la que se estima el mismo; y entendiendo que dicha Sentencia no se ajusta a Derecho, dicho sea con todos los respetos y en términos de defensa, manifiesta su intención de interponer **RECURSO DE CASACIÓN**, conforme a lo dispuesto en los artículos 89 y siguientes de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LJCA), de 13 de julio de 1998.

La sentencia dictada es una de las susceptibles de recurso de casación, conforme al artículo 86 LJCA.

El presente escrito de preparación del recurso de casación se presenta dentro del plazo de 10 días a que alude el artículo 89.1 LJCA, por quien ha sido parte en el procedimiento en que se ha dictado la sentencia, ante el Tribunal "a quo" y en virtud de los motivos enumerados en el artículo 88.1 LJCA que seguidamente se relacionan:

c) Quebrantamiento de las formas esenciales del juicio por infracción de las normas reguladoras de la sentencia o de las que rigen los actos procesales, siempre que en este último caso se haya producido indefensión de la parte.

- En particular se considera que la sentencia incurre en incongruencia por exceso con las pretensiones esgrimidas por las partes, con infracción de los artículos 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 33.1 LJCA, sin que previamente haya actuado conforme a lo establecido en el número 2 de dicho precepto. Ello en cuanto la Sentencia dice claramente que los argumentos de la parte recurrente son "voluntaristas carentes del suficiente sustento jurídico" y en cambio estima el recurso basándose en la valoración de la prueba realizada en un recurso distinto sobre la que las partes no han tenido ocasión de hacer alegación alguna.

- Por lo mismo que se ha expuesto "ut supra", vulneración del artículo 62 LJCA al tomarse en consideración pruebas sobre las que las partes no han tenido ocasión de alegar.

d) Infracción de las normas del ordenamiento jurídico estatal y de la jurisprudencia que son de aplicación para resolver las cuestiones objeto de debate. Si bien al tratarse de una sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional no resulta de aplicación lo previsto en el artículo 89.2 de la LJCA, dando cumplimiento a la reciente doctrina del Tribunal Supremo sobre necesaria indicación de los preceptos o jurisprudencia cuya vulneración se va a desarrollar en el escrito de interposición del recurso, se identifican como preceptos que se reputan infringidos por la sentencia los siguientes:

CORREO ELECTRÓNICO:
aeanacional@dsje.mju.es

C/ MARQUÉS DE DUERO 4
28001 MADRID
TEL.: 91 102 64 71
FAX: 91 102 64 42

- Artículos 216 y 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre normas reguladoras de la carga de la prueba en cuanto la Sentencia estima el recurso a pesar de afirmar que el mismo "está huérfano de acreditación suficiente aportada por la parte recurrente"

-Artículos 3,4 y 5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, sobre concepto de bienes de dominio público marítimo terrestre estatal, en particular apartado 1, a) y b) del artículo 3 de dicha Ley. En relación con el artículo 11 de la misma Ley sobre procedimiento de deslinde y 132.2 de la Constitución. Asimismo, en relación con los artículos 3 a 9 del Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre que aprueba el Reglamento de la Ley 22/88.

-Infracción de las normas de la sana crítica en la valoración de la prueba, llevando a cabo el juzgador una valoración de los datos acreditados en autos, que es arbitraria e irrazonable y vulnera por ello el art. 24 de la Constitución. Ello en relación con la jurisprudencia del Tribunal Supremo, por ejemplo Sentencia de 23 de marzo de 2004 (RJ 2006/4117), según la cual aunque la valoración de la prueba no puede ser discutida en casación, sí pueden ser objeto de revisión en sede casacional, determinados temas probatorios o relacionados con la prueba como la infracción de las reglas de la sana crítica o cuando, al socaire de la valoración de la prueba, se realizan valoraciones o apreciaciones erróneas de tipo jurídico, como puede ser la aplicación a los hechos que se consideran probados de conceptos jurídicos indeterminados que incorporan las normas aplicables. También cuando se cometen errores de tipo jurídico en las valoraciones llevadas a cabo de los dictámenes periciales, documentos o informes, que, al ser aceptados por la sentencia recurrida, se convierten en infracciones del ordenamiento jurídico imputables directamente a ésta.

Que conforme al apartado 5, párrafo segundo, de la Disposición Adicional decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial (aprobada por Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre), el Estado está exento de constituir el depósito previsto en dicha Disposición.

En su virtud,

A LA SALA SUPLICA: admita el presente escrito, tenga por preparado **RECURSO DE CASACIÓN** contra la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, remitiendo el mismo, junto con los autos originales, a la Sala correspondiente del Tribunal Supremo, con emplazamiento de las partes para su comparecencia ante el citado Tribunal, continuando la tramitación legal correspondiente.

Es justicia que pide en Madrid, a 8 de julio de 2011

Belén Triana Reyes

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

CON/08/28/SC/1000267

AUDIENCIA NACIONAL
Sala de lo Contencioso-Administrativo
Sección : 001
MADRID
PO530 OFICIO REMITIR TESTIMONIO SENTENCIA A LA ADMON

Número de Identificación Único: 28079 23 3 2008 0002185
Procedimiento: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000262 /2008**
Recurrente: AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

A efectos informativos y con el fin de que se tenga constancia en ese Organismo de la Sentencia recaída en esta Sección en los autos reseñados al margen, seguidos a instancia de AYUNTAMIENTO DE VALENCIA , adjunto remito testimonio de la misma, con significación de que **no es firme, al haberse preparado recurso de casación** por el Abogado del Estado.

Sírvase disponer acuse recibo.

En MADRID, a uno de Febrero de dos mil once.

EL SECRETARIO JUDICIAL

AUDIENCIA NACIONAL - Sala de lo Contencioso-Administrativo - Primera Sección - SECRETARIA - FE PÚBLICA JUDICIAL

FDO.: ALFREDO LÓPEZ-HONTANAR FERNÁNDEZ-ROLDÁN

Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino
07 FEB 2011
Registro Aux. - Pza. San Juan de la Cruz
ENTRADA 7291
HORA

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, RURAL Y MEDIO MARINO.

ACUSADO RECIBO
Madrid 11 FEB 2011

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Alfredo López-Hantamur Fernández-Pobón

Recurso Nº: 0000262/2008

AUDIENCIA NACIONAL - FE PÚBLICA JUDICIAL - SECRETARIA - Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera

AUDIENCIA NACIONAL

Sala de lo Contencioso-Administrativo
SECCIÓN PRIMERA

Núm. de Recurso:	**0000262/2008**
Tipo de Recurso:	**PROCEDIMIENTO ORDINARIO**
Núm. Registro General:	**01945/2008**
Demandante:	**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA**
Procurador:	**CARMELO OLMOS GOMEZ**
Demandado:	**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, RURAL Y MARINO**
Abogado Del Estado	
Ponente Ilmo. Sr.:	**D. JOSÉ GUERRERO ZAPLANA**

SENTENCIA Nº:

Ilmo. Sr. Presidente:
D. DIEGO CORDOBA CASTROVERDE

Ilmos. Sres. Magistrados:
Dª. ELISA VEIGA NICOLE
Dª. LOURDES SANZ CALVO
Dª. NIEVES BUISAN GARCÍA
D. JOSÉ GUERRERO ZAPLANA

Madrid, a veintitres de diciembre de dos mil diez.

Vistos por la Sala citada al margen el Recurso numero 01/262/2008 interpuesto por EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, representado por el procurador Sr. CARMELO OLMOS GOMEZ, contra la Orden Ministerial procedente del Ministerio de Medio Ambiente de fecha 11 de Febrero de 2008 por la que se aprueba el deslinde de los bienes de dominio publico marítimo terrestre del tramo de costa de 7.100 metros comprendido entre las Golas del Puchol y del Perellonet (ambas

excluidas) del Termino Municipal de Valencia, habiendo sido parte el Sr. Abogado del Estado. La cuantía del recurso ha sido fijada en cuantía indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO: Por el indicado recurrente se interpuso recurso contencioso administrativo mediante escrito presentado ante esta sala contra el acto mencionado en el encabezamiento de esta resolución, acordándose su admisión y una vez formalizados los trámites legales preceptivos fue emplazado para que dedujera demanda, lo que llevó a efecto mediante escrito en el que, tras alegar los fundamentos de hecho y de derecho que consideró pertinentes, terminó solicitando la estimación del recurso y la consiguiente anulación del acto recurrido declarando la caducidad del expediente y, como consecuencia lógica, se mantenga la titularidad municipal del bien objeto de deslinde.

SEGUNDO: La representación procesal de la parte demandada contestó a la demanda mediante escrito en el que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que consideró aplicables, terminó pidiendo la desestimación del presente recurso.

TERCERO: Recibido el pleito a prueba, se practicaron las propuestas por las partes que se declararon pertinentes con el resultado que se hizo constar en autos.

CUARTO: Dado traslado a las partes, por su orden, para conclusiones, se evacuaron en sendos escritos en los que realizaron las manifestaciones que le convinieron a sus respectivos intereses.

QUINTO: Con fecha 22 de Diciembre se celebró el acto de votación y fallo de este recurso, quedando el mismo visto para sentencia.

Ha sido ponente del presente recurso el Magistrado Iltmo. Sr. JOSE GUERRERO ZAPLANA.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO: Se interpone el presente recurso contencioso frente a la Orden Ministerial procedente del Ministerio de Medio Ambiente de fecha 11 de Febrero de 2008 por la que se aprueba el deslinde de los bienes de dominio publico marítimo terrestre del tramo de costa de 7.100 metros comprendido entre las Golas del Puchol y del Perellonet (ambas excluidas) del Termino Municipal de Valencia.

La parte recurrente fundamenta su impugnación de la Orden aprobatoria del deslinde, en primer lugar, en la caducidad del deslinde por entender que el acuerdo de inicio es de fecha 30 de Noviembre de 1995 pero que el expediente estuvo paralizado durante 9 años hasta que en el año 2007 se le dio nuevo traslado al Ayuntamiento para alegaciones.

Entiende que la Orden aprobatoria del deslinde se refiere a la zona del Monte de la Dehesa del Saler que es de titularidad municipal desde tiempo inmemorial y que en ella el Ayuntamiento ha realizado fuertes inversiones con el fin de reservar dicha zona de la presión urbanizadora; considera también que la zona está catalogada como monte de utilidad publica y que cuanta con programas de protección.

El motivo fundamental de su impugnación es el que se refiere a que en la Orden impugnada no se ha seguido el mismo criterio que en la zona norte (que se tramitó como expediente de deslinde independiente) en la que se ha sido mas respetuoso con el trazado de la línea y que no se ha trazado de modo tan expansivo a como se ha realizado en el caso presente. En dicha zona norte no se incluye la zona de malladas ni la zona interdunar que, además, no son necesarias para la protección de la zona de dominio publico.

Entiende la recurrente que existe una gran contradicción entre la memoria (en la que se dice que no se incluye la zona de malladas) y los planos en los que se ha grafiado la zona de dominio publico incluyendo dichas malladas. también considera que se ha incluido en el dominio publico la zona del lago artificial que es de agua dulce y cuyo fondo tiene que ser limoso como único modo de mantener el nivel freático.

En cuanto a la fundamentación jurídica, la parte recurrente hace referencia a la falta de motivación de la resolución, a la infracción del principio de confianza legitima y a la falta de justificación suficiente de la delimitación propuesta.

SEGUNDO: Por lo que se refiera a la posible caducidad del expediente de deslinde, procede reproducir el criterio expuesto en la sentencia de esta Sala dictada en el recurso 285/2008 dictada con ocasión del mismo expediente de deslinde y en la que se llegó a la conclusión de que no es procedente acordar la caducidad propuesta.

Siguiendo a una reciente Sentencia de esta Sala dictada en el recurso 481/2007 procede afirmar como este Tribunal venía sosteniendo que los procedimientos de deslinde marítimo- terrestres iniciados después del 14 de abril de 1999 (fecha de la entrada en vigor de la *Ley 4/1999* que modificó la *Ley 30/1992*) no estaban sometidos a plazo de caducidad alguno hasta la entrada en vigor de la *Ley 53/2002*.

Ahora bien, recientemente el Tribunal Supremo en su sentencia de la *Sala Tercera, Sección 5, de 26 de Mayo del 2010 (rec. 2842/2006*) se ha pronunciado sobre esta materia, modificando el criterio sostenido hasta el momento por este Tribunal. En dicha sentencia se afirma "Hasta ahora esta Sala Tercera del Tribunal Supremo no se había pronunciado acerca de la aplicación de los plazos de caducidad establecidos por la modificación de los *artículos 42, 43 y 44 de la Ley 30/19992*, llevada a cabo por *Ley 4/1999, de 13 de enero*, a los procedimientos de deslinde marítimo-terrestre iniciados con posterioridad a la entrada en vigor de esta *Ley 4/1999, que lo fue el 14 de abril de 1999*, y antes de la vigencia, el 1 de enero de 2003, de la *Ley 53/2002*, que fijó un plazo de veinticuatro meses para notificar la resolución en los procedimientos de deslinde marítimo-terrestre.

Pues bien, en armonía con el indicado criterio que hemos establecido para los deslindes de vías pecuarias y para la recuperación posesoria de oficio del dominio público marítimo-terrestre, debido a que, a partir de la vigencia de la *Ley 4/1999*, al regular los efectos de la falta de resolución expresa en los procedimientos incoados de oficio ya no se refiere a la ciudadanía en general sino que se limita a sancionar con la caducidad los procedimientos de intervención susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, como sucede con el que examinamos, tenemos que entender que, de no dictarse resolución expresa en el plazo establecido en el *artículos 42 de la Ley 30/1992*, en la nueva redacción dada por *Ley 4/1999*, el procedimiento de deslinde marítimo-terrestre debe declararse caducado con el consiguiente archivo de las actuaciones, lo que no implica que no sea posible iniciar otro al amparo de los correspondientes preceptos de la Ley de Costas *(artículos 132.1 de la Constitución, 7 y 11 de la Ley 22/1988, de Costas*).

SEXTO.- La cuestión, una vez establecida la doctrina de la posible caducidad de los procedimientos de deslinde de dominio público marítimo terrestre a partir de la entrada en vigor de la *Ley 4/1999, de 13 de enero, que lo fue, como hemos dicho, el día 14 de abril de 1999*, es la determinación del plazo para resolver dichos procedimientos antes de haber entrado en vigor la citada *Ley 53/2002, que, como también hemos indicado, fue el 1 de enero de 2003*, pues, los procedimientos de deslinde iniciados a partir de esta fecha, cuentan con el plazo ya indicado de veinticuatro meses.

Ni la *Ley de Costas 22/1988* ni su Reglamento aprobado por *Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre*, habían fijado un plazo general para resolver los procedimientos de deslinde de dominio público marítimo terrestre, lo que impuso a la jurisprudencia una tarea de interpretación, que dio como resultado la doctrina a que se ha atenido la Sala de instancia para resolver, si bien acabamos de explicar las razones por las que no es de aplicación a los procedimientos de deslinde incoados a partir del día 14 de abril de 1999, en que entró en vigor la *Ley 4/1999*.

De esta ausencia de fijación de un plazo podríamos deducir, como hicimos en nuestra citada *sentencia de 25 de mayo de* 2009 respecto del procedimiento de recuperación posesoria de oficio del dominio público marítimo-terrestre, que ese plazo es el de tres meses establecido en el *artículo 42.3 de la Ley 30/1992*, según redacción dada por *Ley 4/1999*, debido a que las normas reguladoras del procedimiento de deslinde marítimo-terrestre no fijan un plazo máximo.

No obstante, si analizamos el procedimiento de deslinde de dominio público marítimo terrestre desarrollado minuciosamente en el mencionado Reglamento de la Ley de Costas, aprobado por *Real Decreto 1471/1989*, comprobamos que contiene una serie de trámites obligados desde su incoación para los que se señalan unos plazos que, sumados, superan el de tres meses, de manera que hemos de entender que las normas reguladoras del procedimiento *(artículos 20 a 27 del Reglamento* en ejecución de lo dispuesto en el *artículo 12 de la Ley de Costas*) fijan un plazo superior a tres meses para dictar resolución expresa.

Ahora bien, al estar este plazo establecido por una norma reglamentaria es aplicable lo dispuesto en el *apartado 2 del mismo artículo 42 de la Ley 30/1992*, en la redacción dada por *Ley 4/1999*, según el cual el plazo máximo en el que debe

notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora sin que pueda exceder de seis meses, salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor (como ahora sucede con la redacción dada al *artículo 12.1 de la Ley de Costas* por *Ley 53/2002*) o así venga previsto en la normativa comunitaria europea.

Como en los procedimientos de deslinde marítimo-terrestre, iniciados a partir del 14 de abril de 1999 en que entró en vigor la *Ley 4/1999*y antes de la vigencia de la *Ley 53/2002 ocurrida el 1 de enero de 2003*, no existía norma con rango de Ley ni norma comunitaria europea que fijase un plazo específico para notificar las resoluciones de los procedimientos de deslinde de dominio público marítimo terrestre y el Reglamento de la Ley de Costas establecía un plazo superior a tres meses, el plazo máximo para notificar la resolución expresa en un procedimiento de deslinde marítimo-terrestre era el de seis meses, de manera que, transcurrido dicho plazo sin haberse notificado tal resolución expresa, procedía declarar la caducidad del procedimiento y ordenar el archivo de las actuaciones.

Esta interpretación es la que consideramos más acorde con los objetivos que inspiraron la reforma introducida por *Ley 4/1999, de 13 de enero*, en el procedimiento administrativo común, al señalar en su Exposición de Motivos que «respecto al procedimiento para hacer efectiva la resolución, se parte de la premisa de que un procedimiento administrativo que no sea ágil y breve es difícil que pueda ser una institución al verdadero servicio a los ciudadanos », y más adelante se refiere a los casos en que la Administración ejercita potestades de intervención susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, «en los que los interesados podrán entender caducado el procedimiento».

El criterio sostenido por el Tribunal Supremo en esta sentencia nos obliga a modificar nuestra anterior postura pero solo en relación a aquellos expedientes de deslinde que se hayan incoado entre el día 14 de Abril de 1999 (entrada en vigor de la Ley 4/99) y el 1 de Enero de 2003 (entrada en vigor de la Ley 53/2002). Para estos expedientes, el plazo de prescripción será, exclusivamente, de seis meses.

En el caso presente resulta que la providencia de incoación del deslinde es de fecha 4 de marzo de 1997, por lo que se debe aplicar el criterio general de no aplicación de los plazos de caducidad ni de 24 meses ni de 6 meses.

Es cierto, tal como afirma el recurrente en su escrito de demanda, que entre Julio de 1998 y el 3 de Febrero de 2006 se produjo una paralización injustificada del expediente de deslinde que ha dado lugar a la resolución objeto de recurso pero dicha paralización no puede tener el efecto pretendido por la parte recurrente de la nulidad de la Orden aprobatoria del deslinde. Se trata de una irregularidad no invalidante, que si bien por su extensión temporal, resulta especialmente perturbadora del procedimiento, sin embargo, no puede tener efecto anulatorio.

No puede afirmarse, como hace la parte recurrente en el escrito de demanda, que la resolución de fecha 3 de Febrero de 2006 (por la que se acuerda completar el expediente en relación a la inclusión de la urbanización Casbah y el Hotel Sidi Saler) sea nula y ello pues, aún habiéndose dictado después del plazo de suspensión injustificada del expediente, ninguna irregularidad se produce por este hecho una vez que queda claro que la caducidad no puede admitirse.

TERCERO: En cuanto al fondo de la cuestión planteada, resulta que el Ayuntamiento recurrente impugna la Orden recurrida por considerar, fundamentalmente, que existe contradicción entre lo dicho en la Memoria y en el Estudio Geomorfológico (aunque la parte recurrente afirmó que no estaba incorporado, resulta incluido en la carpeta azul) y la línea grafiada en los planos aprobatorios del deslinde.

La Orden aprobatoria del deslinde procede de la división en tres tramos del tramo inicial aprobatorio del deslinde: Norte: Escuela de Estibadores-Camino de la Rambla; Centro: Camino de la Rambla-Gola de Pujol y Sur: Gola de Pujol-Gola de Perellonet.

Con carácter previo a analizar los motivos de fondo que se plantean, hay que recordar que la OM impugnada señala en su Consideración 2, que los terrenos comprendidos entre los vértices M-16 a M-81, todos los del deslinde, corresponden al límite interior de terrenos constituidos por arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, con o sin vegetación, formados por la acción del mar o del viento marino, u otras causas naturales o artificiales, por lo que se corresponden con el concepto de playa, tal y como lo define el *artículo 3.1.b) de la Ley de Costas*.

Se fundamenta para ello, en las pruebas practicadas en el expediente basadas en la observación directa y en los distintos informes obrantes en el mismo: estudio geomorfológico, fotográfico y cartográfico. En la consideración 4) al contestar a las alegaciones formuladas especifica que toma en consideración tanto el Estudio Geomorfológico elaborado en abril de 1995, como el practicado posteriormente en 2006.

Es importante señalar como el Estudio Geomorfológico del Dominio Publico existente en el Tramo de costas desde la Desembocadura del Río Turia hasta la Gola del Perellonet al describir la geografía del litoral refiere que se trata de una zona de tres playas en la que la Dehesa del Saler es una restinga que separa la Albufera del mar y que esta barra de tierra soporta una morfología dunar de alto interés paisajístico, ecológico y científico. Describe las tres playas y, en este recurso, nos interesa la llamada Playa de la Dehesa que se encuentra prácticamente libre de edificaciones en la que se han levantado buen parte de las obras de viales y que se han rellenado los espacios con arenas.

En el estudio geomorfológico, al describir el sistema dunar se habla de que existe una depresión central que denomina malladas formada por un sustrato arenoso sobre el que se ha depositado una capa de arcillas y limos arenosos grises. Posteriormente, se encuentra la zona que denomina conjunto interno que son alineaciones transversales con dunas transversales de menor altura que han conservado su morfología originaria.

Dentro del apartado 7 "Geomorfología del litoral", subapartado 7.1.2 "dominio marino-continental", se trata del sistema dunar y se habla del complejo dunar de la Dehesa del Saler. Señala que del estudio del vuelo más antiguo (1956) se detectan, antes de las obras, dos grandes conjuntos dunares, uno externo y otro interno, de características ligeramente diferentes en cuanto a origen, estabilización y desarrollo de vegetación y separados por una depresión central longitudinal (malladas).

Analiza el conjunto externo, el más cercano al mar, del que se dice esta formado por una duna delantera y una serie de alineaciones paralelas a la costa, son dunas disimétricas, que en la zona de la playa del Saler han sido transformadas debido no solo a la construcción de obras de infraestructuras, sino también de edificaciones.

Dice que el suelo identificado corresponde al tipo de los Arenosoles Albicos formados a partir de materiales no consolidados de textura gruesa, siendo su composición en un 90% de arena con niveles reducidos de materia orgánica y a la existencia de calderas de abrasión (formadas por la deflación eólica) y charcas temporales (espacios temporales invadidos por el mar con motivo de los temporales). También hace referencia a la vegetación, de tipo psammófilo en las alienaciones exteriores, encontrándose en el resto de las alienaciones de dicho conjunto externo, escalones colonizadas por comunidades leñosas.

En cuanto a la Depresión Central (malladas) señala que constituye la zona que separa longitudinalmente las dunas de la alienación exterior de la interior, formada por un sustrato arenoso sobre el que se ha depositado una capa de arcillas y limos arenosos y grises, que ha sido sometida recientemente en algunos sectores al relleno artificial con la arena de las dunas exteriores arrasadas, que se ha representado la existencia de charcas temporales en algunos puntos consecuencia del nivel freático y de la presencia de limos y arcillas.

El conjunto externo presenta rasgos bien distintos predominando las alineaciones transversales con dunas simétricas de menor altura, de morfología regular motivada por su mayor antigüedad, estabilización y colonización vegetal.

Es importante la conclusión de este informe que en su apartado 10 habla de que forman parte del dominio publico la zonas de playa, conjunto dunar externo y terrenos anteriormente deslindados mientras que la depresión central (malladas) que separa los dos grandes conjuntos dunares y que las presencia de limos y arcillas y las dificultades de drenaje impiden incluir estos terrenos en la delimitación de playa. Tampoco se incluyen en la delimitación las cadenas del conjunto dunar interno pues, además, las arenas están fijadas por el desarrollo de una vegetación arbórea.

A lo dicho hasta ahora se une lo que obra en el apartado 5 de la Memoria donde se incluye la Descripción geomorfológico del tramo de costa donde se habla de la existencia de un conjunto dunar externo con una duna delantera que presenta dos alineaciones bien definidas separadas por una depresión interdunar; afirma que el conjunto externo se encuentra en continua evolución.

Añade la Memoria que hacia el interior del conjunto dunar exterior, se encuentra una depresión central ó mallada que separa longitudinalmente las dunas de la alineación exterior de la interior; en esta zona destaca la existencia de charcas temporales en algunos puntos y la presencia de limos y arcillas que impermeabilizan la superficie favoreciendo el estancamiento del agua procedente de las precipitaciones.

Por último, sigue diciendo la Memoria, el conjunto dunar se completa por alineaciones de dunas interiores caracterizadas por su morfología mas regular motivada por su mayor antigüedad, estabilización y colonización vegetal.

Sobre la base de todo lo anterior, en el apartado 5 de la Memoria se habla de que la línea de deslinde propuesta sigue la alineación aproximada al pie de la duna móvil que discurre junto al mar, paralela a la costa dejándose fuera del dominio publico marítimo terrestre la zona de malladas ó zona interdunar (depresión central) que existe entre esta y la siguiente duna interior que se considera estabilizada.

CUARTO: La parte recurrente, además de abundante prueba documental, aportó los informes numerados como 1 y 2 de su escrito de demanda:

- El informe numero 1 es un Informe Geológico Hidrológico en el que explica que tanto los terrenos incluidos en el dominio como los excluidos tienen la misma composición granulométrica y que la grafía de los planos es incompatible con lo que se ha dicho en la Memoria y en el Estudio Geomorfológico. Por todo ello, considera que la línea de deslinde debe situarse por la del primer cordón dunar. Aporta unas fotos muy esclarecedoras (y otras más aportó en el acto de ratificación) según las cuales se produce una clara discordancia entre lo dicho por la Memoria y lo grafiado en los planos.

- El Informe numero 2 es un Informe mas detallado en cuanto a la exposición sobre la evolución de la zona objeto de deslinde, sobre los tres tramos en que se ha dividido el deslinde y sobre la tramitación de los mismos. Se expone como la textura del suelo no puede servir para diferenciar una zona de otra. Tanto en el informe como en la ratificación se habla de la que línea de deslinde se ha grafiado siguiendo los viales existentes y no atendiendo a las indicaciones de la Memoria y del Estudio geomorfológico.

QUINTO: Examinando los planos aprobados por la Orden Ministerial junto a los que obran incorporados al Estudio Geomorfológico, resulta claramente que la línea que grafía el dominio publico no ha respetado los criterios de las zonas de exclusión del dominio publico que resultan de dicho estudio: depresión central, malladas y conjuntos dunares internos.

Por lo tanto, asiste la razón al recurrente cuando afirma que lo dicho en la Memoria y en el Estudio Geomorfológico es una cosa y lo grafiado en los planos es otra cosa diferente. Resulta que no puede confirmarse una Orden aprobatoria del deslinde que dice basarse en una documentación que dice lo contrario a lo aprobado definitivamente.

Este argumento no puede entenderse como que las malladas ó la depresión central ó la cadena interior de dunas deban ó no ser considerados dominio publico. De lo que se trata es de que la Orden aprobatoria del deslinde debe estar conforme con el contenido de la documentación que le sirve de base.

No puede olvidarse de que el criterio que propugna el Ayuntamiento recurrente es el mismo que se mantuvo en la OM de 29 de mayo de 2000 (que aprobó el deslinde DL 55/2 referido a otro tramo de la misma zona). Esta Orden, en su

Consideración Jurídica 2, reseña que en este tramo la unidad geomorfológico fundamental principal presente es el sistema dunar, donde destaca un conjunto externo, una depresión central y un conjunto interno; que la zona más cercana al mar está formada por una duna delantera que se mantiene a lo largo de todo el tramo y que al interior se encuentra una zona de malladas o depresión central que separa longitudinalmente las dunas de la alineación exterior de la interior y que la línea del deslinde sigue la alienación aproximada del pie de la duna móvil que discurre junto al mar, dejando fuera del dominio público marítimo-terrestre el mallazo o zona interdunar que existe entre ésta y la siguiente duna interior que también queda fuera del deslinde. también se dejan fuera de aquel deslinde el conjunto dunar interno ya que se trata de arenas fijadas por vegetación arbórea que debido a la distancia de la playa y a su ubicación en una depresión central no resultan necesarias para garantizar la estabilidad de la playa ni la defensa de la costa.

Obviamente, el contenido de la Orden aprobatoria del deslinde que ahora se impugna es claramente diferente al recogido en esa Orden, aunque ambas se basan en el mismo Estudio Geomorfológico que, claramente, detalla las zonas que deben ser incluidas en el DPMT. Esto obliga a la estimación de la demanda anulando la Orden aprobatoria del deslinde debiendo dictarse otra Orden en la que exista coincidencia entre el contenido de la misma y la documentación del expediente.

SEXTO: Por aplicación de lo establecido en el articulo 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa no resulta procedente hacer expresa condena en costas a ninguna de las partes que han intervenido en este procedimiento.

FALLAMOS

Que estimando el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por el procurador Sr. CARMELO OLMOS GOMEZ, en la representación que ostenta de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA contra la resolución descrita en el primero de los fundamentos de esta sentencia debemos anular y anulamos la resolución recurrida. Todo ello sin haber lugar a expresa imposición de costas a ninguna de las partes.

Así por esta nuestra sentencia lo pronunciamos mandamos y fallamos.

[illegible] y en pro[illegible]
[illegible] el presente fallo, a 15/01/2011

Dov lo.

AUDIENCIA NACIONAL - Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo - SECRETARIA

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

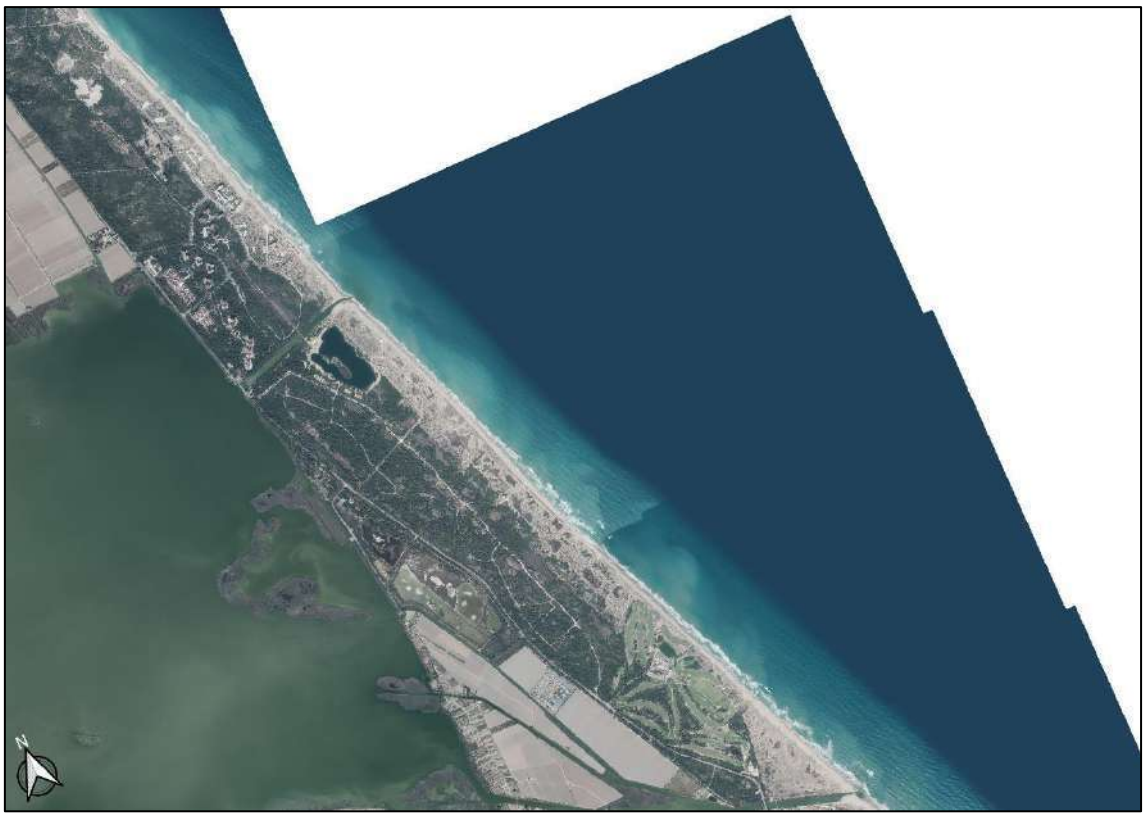
PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada fue la anterior sentencia en audiencia pública. Doy fe. Madrid, a 18 de Enero de 2011.

EL SECRETARIO JUDICIAL

ANEJO Nº2. ESTUDIO PRELIMINAR

ANEJO Nº2.1. 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).

INFORME PREVIO TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LOS VÉRTICES M-6 A M-11BIS Y M-63 A M-68 DEL DESLINDE ANULADO PARCIALMENTE POR O.M. 18/06/2014, Y ENTRE LAS GOLAS DEL PUCHOL Y DEL PERELLONET (VALENCIA)



DES-55.3-V/DES-55.4-V

Junio 2024

ÍNDICE

- MEMORIA

- ANEJOS

Anejo 1. Plano de situación de la zona de estudio (E: 1/50.000).

Anejo 2. Caracterización geomorfológica de la zona de estudio.

Anejo 2.1. Plano de caracterización geomorfológica tramo 1.

Anejo 2.2. Plano de caracterización geomorfológica tramo 2.

Anejo 2.3. Plano de caracterización geomorfológica tramo 3.

Anejo 3. Deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre Propuesto.

Anejo 3.1. Plano del Deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre Propuesto en el tramo 1.

Anejo 3.2. Plano del Deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre Propuesto en el tramo 2.

Anejo 3.3. Plano del Deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre Propuesto en el tramo 3.

Anejo 3.4. Estudio fotográfico de la zona de estudio.

Anejo 3.5. Plano de localización de las fotografías realizadas en campo en el tramo 1.

Anejo 3.6. Plano de localización de las fotografías realizadas en campo en el tramo 2.

Anejo 3.7. Plano de localización de las fotografías realizadas en campo en el tramo 3.

Anejo 3.8. Estudio de la evolución histórica de la zona de estudio.

MEMORIA

INDICE

1. INTRODUCCIÓN. 1
1.1. Objetivo y localización del estudio. 1
1.2. Metodología. 4
2. ESTUDIO GEOMORFOLÓGICO 8
2.1. Mapa geológico del IGME a 1:50.000. 8
2.2. Cartografía geológica del ICV a 1:25.000. 14
2.3. Cartografía geomorfológica del ICV a 1:100.000 17
2.4. Conclusiones 18
3. ESTUDIO HIDROLÓGICO 19
3.1. Golas del Puchol y del Perellonet 19
3.2. Lago de Puchol 20
4. ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LA COSTA 21
4.1. Evolución usos de los terrenos. 21
4.2. Proyectos de restauración dunar de la Devesa 29
4.3. Evolución de la línea de costa. 34
5. ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO 37
6. CARACTERIZACIÓN MORFO-SEDIMENTARIA DE LA ZONA DE ESTUDIO. 47
7. DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE PROPUESTO. 62
BIBLIOGRAFÍA 69

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. Objetivo y localización del estudio.

El presente estudio ha sido realizado con la pretensión de servir de apoyo técnico en la toma de decisiones para la delimitación y justificación del dominio público marítimo-terrestre, en consonancia con las directrices de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento, en dos tramos de costa de la playa de la Garrofera y en la totalidad de la playa de la Devesa del Saler, en el término municipal de Valencia (Valencia).



Figura 1. Situación y localización de la zona de estudio.

En la playa de la Garrofera los tramos a estudiar corresponde con la línea de dominio público marítimo-terrestre aprobada por Orden Ministerial de 21/12/2007, entre los vértices M-6 a M-11 BIS y entre los vértices M-63 a M-68, del expediente de deslinde DES-55.3-V, siendo estos tramos posteriormente anulados por Orden Ministerial de 25/06/2014.

El otro tramo a estudiar corresponde con la línea de deslinde aprobada por Orden Ministerial de 11/02/2008, posteriormente anulada por Orden Ministerial de 24/05/2012, entre los vértices M-68 a M-80, del expediente de deslinde DES-55.4-V.

Así pues, teniendo en cuenta lo anterior, se pueden diferenciar tres subtramos:

- SUBTRAMO 1: vértices M-6 a M-11 BIS del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 21/12/2007, posteriormente anulado por Orden Ministerial de 25/06/2014.
- SUBTRAMO 2: vértices M-63 a M-68 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 21/12/2007, posteriormente anulado por Orden Ministerial de 25/06/2014.
- SUBTRAMO 3: vértices M-2 a M-80 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 11/02/2008, posteriormente anulado por Orden Ministerial de 24/05/2012.

Asimismo, en los tres subtramos el deslinde vigente es el aprobado por Orden Ministerial de 19 de noviembre de 1976, comprendido entre la nueva desembocadura del rio Turia y el Cortafuegos de la Rambla y entre este y la Gola del Perellonet.

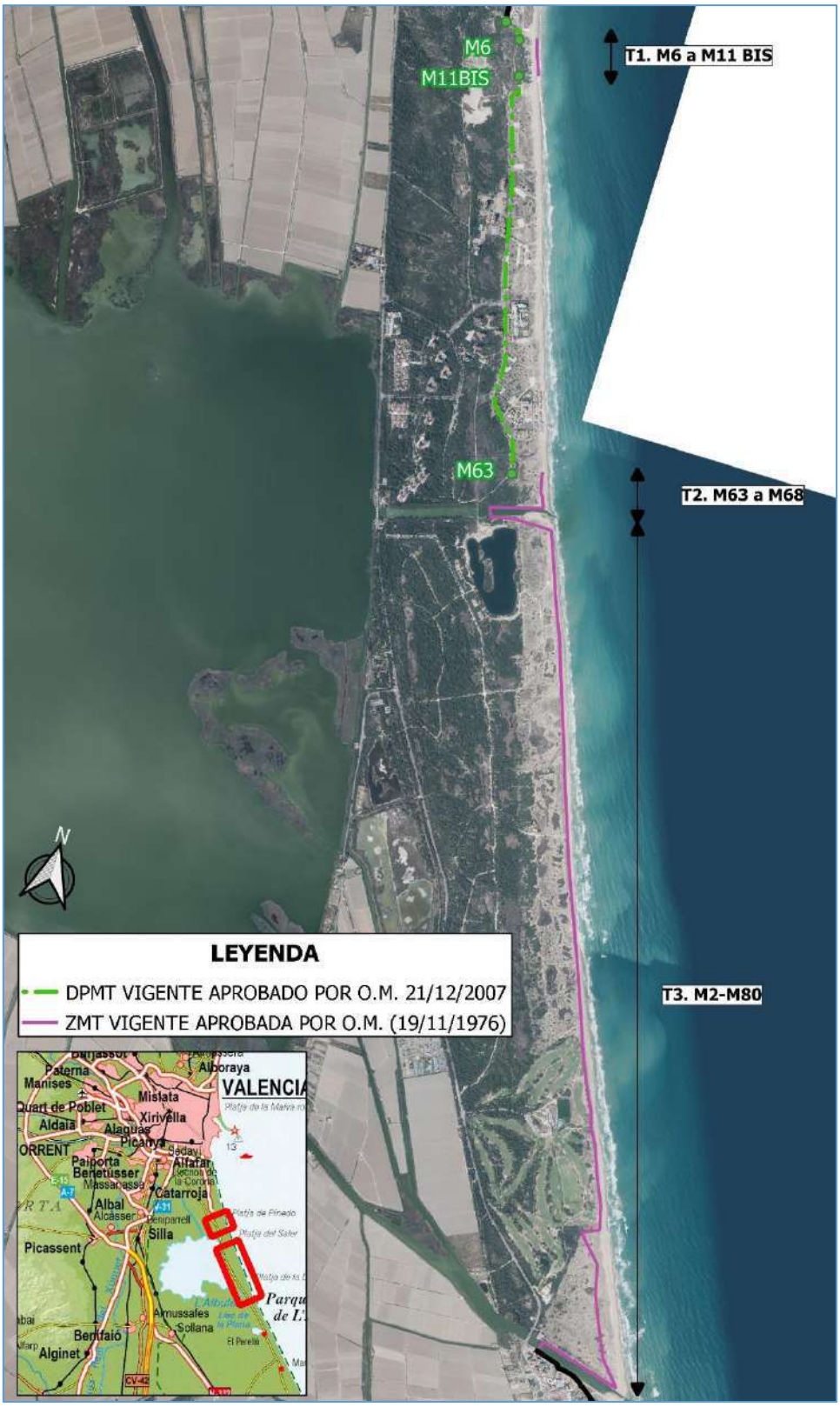


Figura 2. Deslinde vigente en la zona de estudio.

1.2. Metodología.

En la elaboración de este estudio se han seguido secuencialmente las siguientes fases:

1º) Trabajo previo de gabinete:

- Recopilación de información previa de la zona de estudio o sus alrededores sobre su geología, litología, estado actual y evolución de los terrenos, y la línea de costa.
- Obtención de información y datos que caractericen el terreno que permitan obtener criterios objetivos para definir las unidades características del área de estudio.
- Obtención mediante servicio WMS de vuelos fotogramétricos históricos desde el año 1956 hasta 2023 a través de los servicios ofrecidos por el Instituto Geográfico Nacional (IGN) y el Instituto Cartográfico Valenciano (ICV).

2º) Trabajo de campo:

Estos trabajos consistieron en la realización de fotografías de la zona de estudio, información sobre el medio físico en cuanto a la morfología del terreno y la vegetación que lo cubre.

3º) Estudios realizados:

Dentro de este documento se incorporan los siguientes estudios:

- **Estudio Geomorfológico**: se analizan los antecedentes geológicos y geomorfológicos de la zona de estudio.
- **Estudio Hidrológico:** se definen los dos elementos hidrológicos lineales de la zona de estudio.
- **Estudio del Medio Físico:** se indican las especies vegetales más representativas de los hábitats identificados en la zona de estudio.
- **Estudio Fotográfico de la Evolución Histórica de la Zona:** se describe la evolución de los usos de suelo y evolución de la línea de costa a partir de la documentación fotográfica aérea disponible de la zona de estudio.

4º) Propuesta de deslinde del dominio público marítimo-terrestre:

Con el estudio y la interpretación de los resultados obtenidos anteriormente, se ha realizado una propuesta de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, atendiendo

a la clasificación y definición de los bienes de dominio público marítimo-terrestre (en adelante DPMT) estatal establecida en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento General, donde se establece lo siguiente:

1. La ribera del mar y de las rías, que incluye:
    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.

    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.
2. Se define como:

    a) Albufera: cuerpos de aguas costeras que quedan físicamente separados del océano, en mayor o menor extensión por una franja de tierra.

    b) Berma: parte casi horizontal de la playa, interior al escarpe o talud de fuerte pendiente causada por el oleaje.

    c) Dunas: depósitos sedimentarios constituidos por montículos de arena, tengan o no vegetación, que se alimenten de la arena transportada por la acción del mar, del viento marino o por otras causas. A efectos de la determinación del dominio público marítimo-terrestre se diferenciarán los distintos tipos de duna:

    Duna en desarrollo o embrionaria. Duna con muy pequeña cobertura vegetal.

Duna en desplazamiento o evolución. Duna poco o nada vegetada, formada por arena suelta, que avanza desde la costa hacia tierra adentro por la acción del viento marino.

Duna primaria. Duna con cobertura parcial de vegetación.

Duna secundaria. Duna no estabilizada o en desplazamiento con cobertura de vegetación herbácea que puede alcanzar hasta el cien por ciento y/o vegetación leñosa arbustiva o arbórea que puede alcanzar hasta el setenta y cinco por ciento de su superficie.

Duna estabilizada. Duna estable, colonizada por vegetación leñosa arbustiva o arbórea, en más del setenta y cinco por ciento de su superficie.

Duna relicta. Duna formada en otro tiempo geológico que ha quedado aislada tierra adentro o colgada sobre una costa rocosa, sin vinculación con ninguna playa.

Para el cálculo de los porcentajes fijados se utilizará la totalidad de la superficie de la duna. El porcentaje de vegetación se entiende referido a la proyección de la parte aérea del árbol o arbusto sobre el suelo. En el cálculo del porcentaje no se computarán las revegetaciones realizadas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.

d) Escarpe: escalón vertical en la playa formado por la erosión de la berma.

e) Estero: caños en una marisma.

f) Marisma: terreno muy llano y bajo que se inunda periódicamente como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas o de la filtración del agua del mar.

g) Marjal: terreno bajo cubierto por un manto de agua que da soporte a abundante vegetación.

3. Criterios técnicos para la determinación de la zona marítimo-terrestre y de la playa.

a) 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.

Para calcular el alcance de un temporal se utilizarán las máximas olas registradas con boyas o satélites o calculadas a través de datos oceanográficos o meteorológicos.

b) Las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas incluirán los efectos superpuestos de las astronómicas y de las meteorológicas. No se tendrán en cuenta las ondas de mayor periodo de origen sísmico o de resonancia cuya presentación no se produzca de forma secuencial.

c) Se considerará que son necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa las dunas que estén en desarrollo, desplazamiento o evolución debida a la acción del mar o del viento marino, las dunas primarias y las dunas secundarias hasta su borde interior. Se entiende que no son necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa las dunas relictas y las dunas estabilizadas, salvo en aquellos casos excepcionales en que la mejor evidencia científica disponible demuestre que la duna estabilizada es necesaria para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.

2. ESTUDIO GEOMORFOLÓGICO

Para la elaboración de este apartado se ha recabado documentación e información relativa sobre datos geológicos y geomorfológicos de la zona de estudio. De esta manera, se indican las unidades geomorfológicas identificadas a partir del Mapa Geológico a escala 1:50.000 (Segunda serie-Primera edición) del Instituto Geológico y Minero de España (IGME), y de la Base cartográfica geológica y geomorfológica de la Comunitat Valenciana a escala 1:25.000 y 1:100.000, desarrollada por el Institut Cartogràfic Valencià (ICV).

2.1. Mapa geológico del IGME a 1:50.000.

Para este apartado se ha empleado como referencia la documentación del Instituto Geológico y Minero de España (IGME) a través del Mapa Geológico de España a escala 1:50.000, Segunda serie-Primera edición, publicado por el Ministerio de Industria. En el Mapa Geológico se representa sobre una base topográfica la naturaleza de los materiales (rocas y sedimentos) que aparecen en la superficie terrestre, su distribución espacial y las relaciones geométricas entre las diferentes unidades cartográficas (agrupación de una o varias litologías con un rango de edad común, que tiene representación en el mapa a una escala o resolución definidas). La zona de estudio abarca la hoja nº 722, 29-28, Valencia, y la hoja nº 747, 29-29, Sueca.

Casi la totalidad de la Hoja de Valencia está situada en una amplia depresión morfológica de origen tectónico complejo. Esta depresión, que recibe el nombre geográfico de Huerta de Valencia, se extiende entre el mar y las estribaciones de los relieves de Chiva y Buñol y está flanqueada hacia el norte por los relieves de Náquera, y al sur por los de Cullera-Alginet.

Esta zona deprimida representa un eje sinclinal de la Cadena Ibérica, en el que se han depositado materiales claramente posteriores al momento principal de la compresión creadora de las estructuras «ibéricas». Por otra parte, esta depresión tectónica ha sido afectada por movimientos posteriores relacionados causal mente con la tectónica de las áreas 10 «béticas» situadas más al Sur, que a su vez debe ser responsable de los movimientos más recientes de las costas mediterráneas.

En el caso de la Hoja de Sueca, se encuentra ocupada en su mayor parte por la porción meridional de la llanura cuaternaria del golfo de Valencia, desde La Albufera hasta las cercanías de la Sierra de Corbera al Sur. En ella tiene lugar el curso inferior del río Júcar.

Geológicamente está situada en las estribaciones orientales de la Rama Sur de la Cordillera Ibérica y en el comienzo de la subsidencia del Mioceno Superior del mar Mediterráneo. En la parte noroeste de la Hoja aparece un suave macizo calcáreo (200 a 300 m. de altitud) constituido por la terminación del anticlinal cretácico de Llombay de directrices ibéricas. En el borde oriental de este macizo se apoya discordante el Mioceno marino, que se sumerge hacia el este debaJo del Cuaternario. Otro relieve notable es, en el ángulo SE, el Cretáceo Superior de la montaña de Oro (233 m.) en Cullera, que sobresale aisladamente entre el Cuaternario y el mar.

La zona de estudio corresponde a la superficie emergida al Cuaternario, el cual presenta interés dentro de la Hoja de Valencia por su gran extensión superficial, así como por la variedad de sus formaciones. En conjunto, se presenta como una dilatada llanura prelitoral, ocupada en su mayor parte por la Albufera y sedimentos asociados y por los limos de inundación del río Turia.

En la hoja de Sueca, la superficie del Cuaternario ocupa la mayor parte de esta, presentándose en su conjunto como una amplia llanura prelitoral ocupada casi exclusivamente por la Albufera y los depósitos del Júcar y del Magro, que han contribuido a su colmatación, favorecida también por el cierre de la flecha litoral que desde la desembocadura del Turia se prolonga hasta el Cabo de Cullera, quedando incorporada al continente la Montaña de Oro al final del Cuaternario, mientras que durante la mayor parte de este período se habría mantenido como una verdadera isla.

En la zona del cuaternario se distinguen tres tipos de depósitos, con diferentes variantes dentro de cada uno de ellos: depósitos continentales, marinos y mixtos.

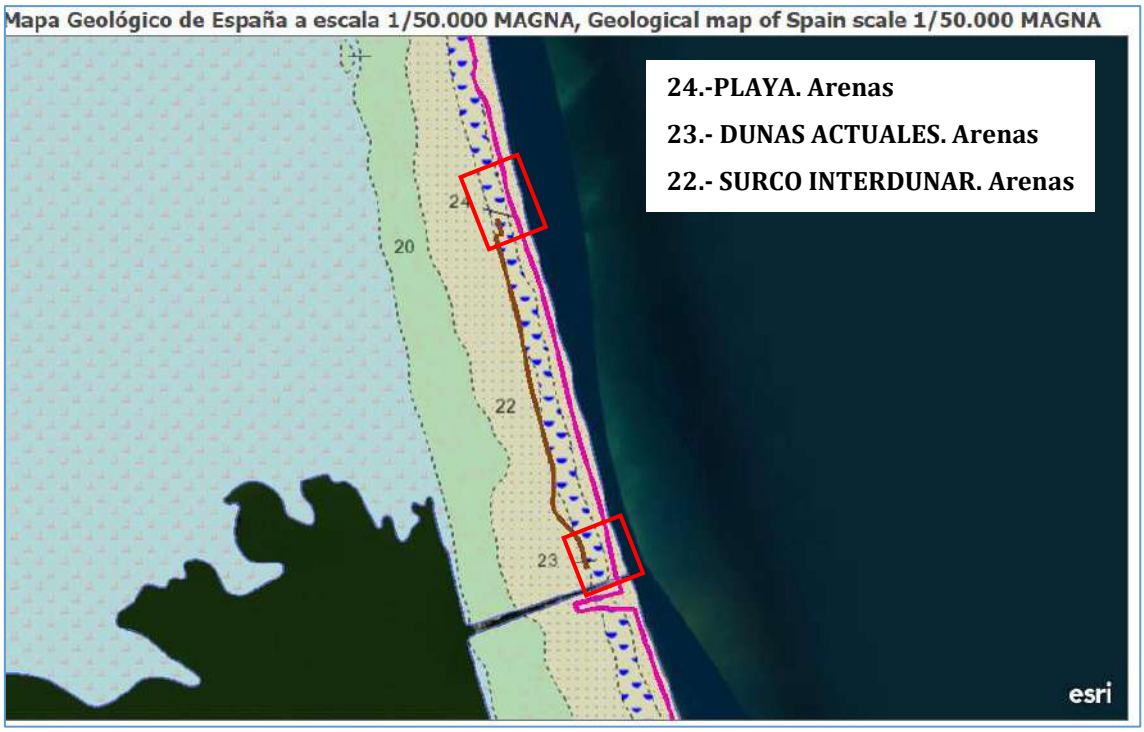


Figura 3. Situación de los tramos 1 y 2 de estudio sobre MAGNA 50 (Fuente: visor IGME), con deslinde vigente en color verde y zmt en color violeta.

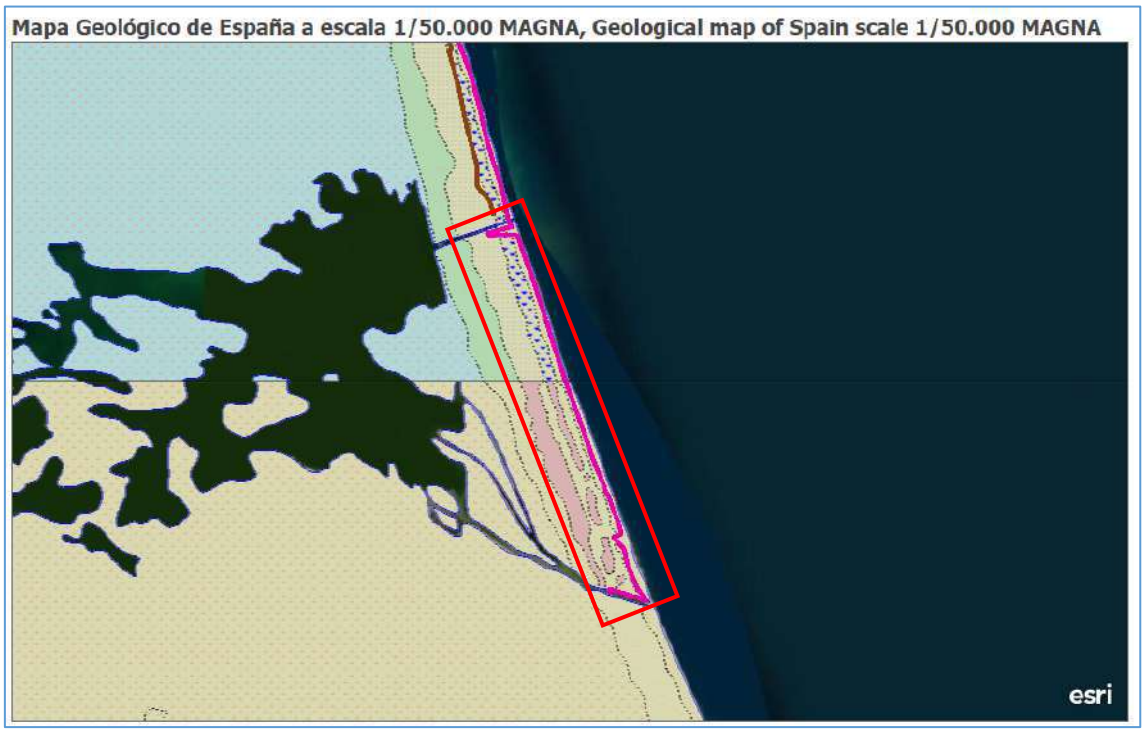


Figura 4. Situación del tramo 3 de estudio sobre MAGNA 50 (Fuente: visor IGME), con deslinde vigente en color verde y zmt en color violeta.

En los tramos 1 y 2, están identificadas las siguientes unidades geomorfológicas: "Playa. Arenas (Q2P)", "Dunas Actuales. Arenas (Q_2D_1)" y "Surco Interdunar. Arenas (Q_2id)".

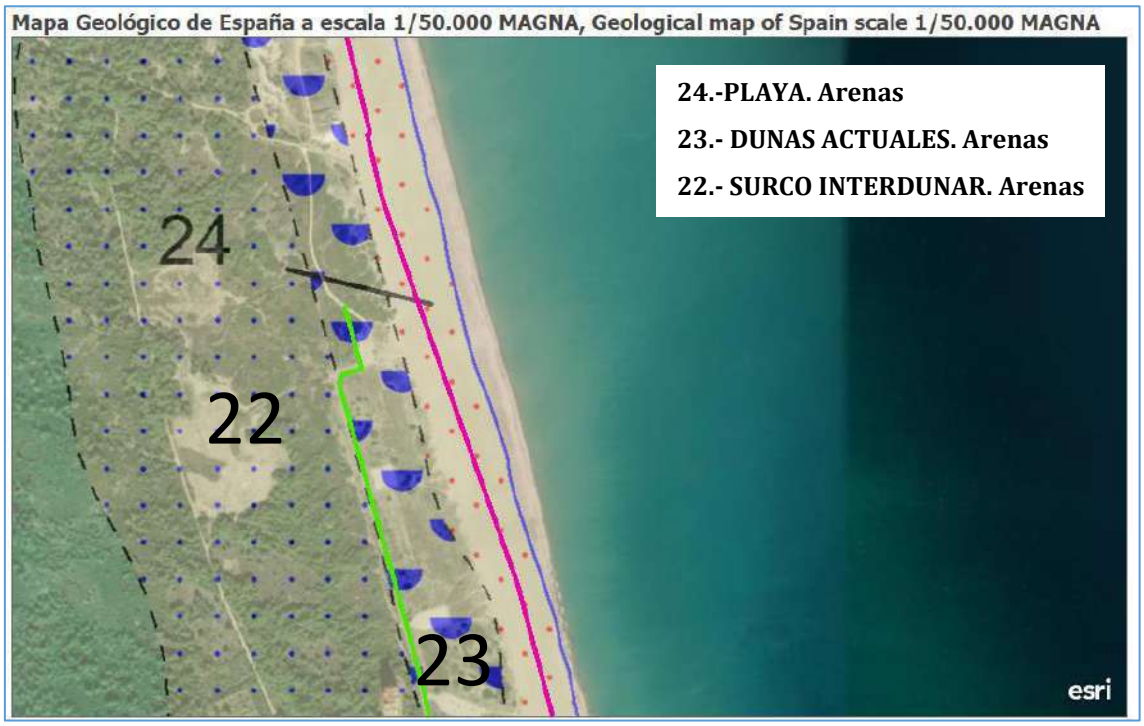


Figura 5. MAGNA 50 sobre imagen (Fuente: visor IGME) con deslinde vigente en color verde y zmt en color violeta. Tramo 1.

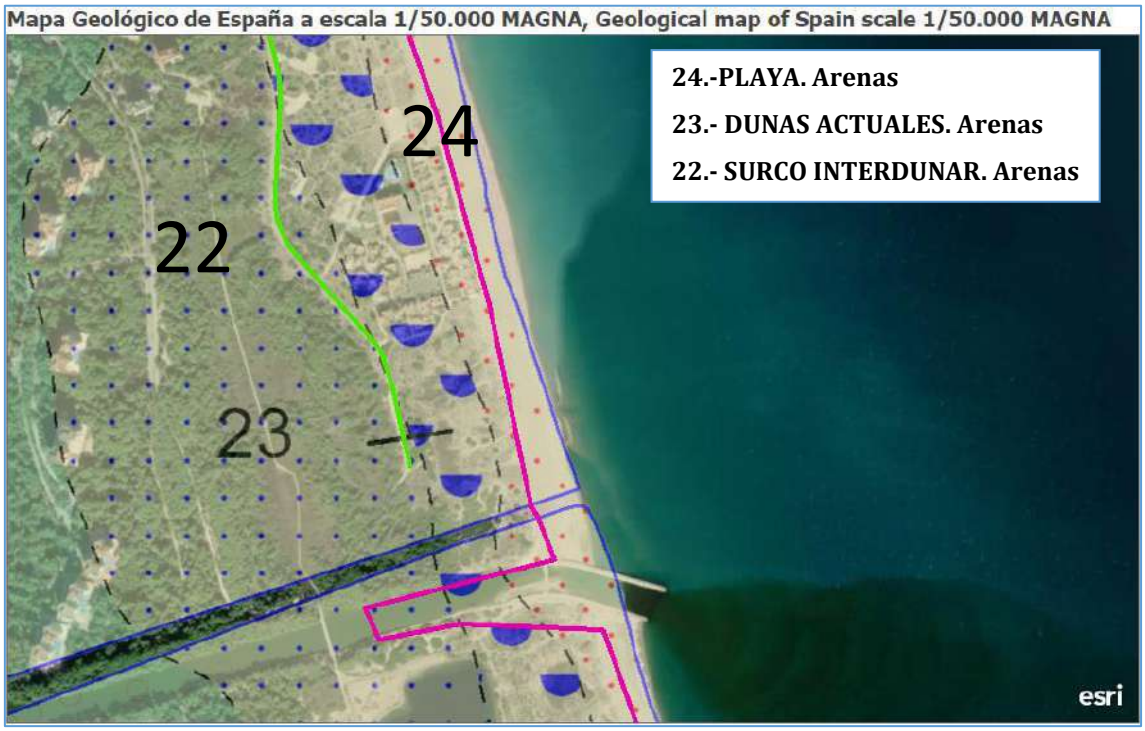


Figura 6. MAGNA 50 sobre imagen (Fuente: visor IGME) con deslinde vigente en color verde y zmt en color violeta. Tramo 2.

En el tramo 3, están identificadas las siguientes unidades geomorfológicas: "Playa. Arenas (Q_2P)", "Dunas Actuales o Recientes. Arenas (Q_2D_2)" y "Surco Interdunar. Arenas (Q_2id y Q_2Si)".



Figura 7. MAGNA 50 sobre imagen (Fuente: visor IGME) con zmt en color violeta. Tramo 2.

Asimismo, la zona de estudio forma parte del Inventario Español de Lugares de Interés Geológico (LIG) del IGME, denominado "Cordón de dunas y playa de El Saler – Perelló", con código LIG 722002.

Según indica en la descripción de su ficha, el cordón de dunas de El Saler - Perelló es uno de los más importantes, por sus dimensiones, del litoral mediterráneo español. Desde Valencia hasta la montaña del Oro, en Cullera, se extiende dicho cordón con una longitud aproximada de 28 km y una anchura superior al kilómetro.

Se trata realmente de una flecha litoral que produce el cierre de la albufera, dejando, sin embargo, una comunicación con el mar por medio de las "golas" (Puchol, Perelló y Perellonet) y que está constituida por un cordón dunar. Este conjunto de dunas transversales posee tres frentes arenosos que quedan separados entre ellos por zonas deprimidas, denominadas surcos interdunares, bien visibles en la zona N del Perellonet, donde se aprecian dos frentes recientes separados entre ellos por una depresión de unos 100 m aproximadamente y distanciados a su vez del más antiguo por unos 500 m de surco interdunar.

Este tercer frente, más próximo a la albufera, corresponde a la primitiva flecha, está bastante fijado por la cobertera vegetal y presenta una cierta rubificación, con una longitud para este cordón subfósil de 13 km con una amplitud máxima de 600 m.

A partir del Perellonet y hasta Cullera, el cierre de la albufera se debe a un cordón subactual, dado que la comunicación con el mar de esta zona ha existido hasta época muy reciente, debido a la desembocadura de algún canal del delta digitado del Júcar, como lo confirman algunos datos históricos.

Por último señalar que las playas existentes entre las dunas y el mar son de gran amplitud y en general muy apreciadas por el turismo, existiendo numerosos centros de veraneo a lo largo de ellas.

2.2. Cartografía geológica del ICV a 1:25.000.

La base cartografía geológica de la Comunidad Valenciana denominada GeoCV25 supone la cartografía geológica autonómica de mayor nivel de escala, 1:25.000. Está desarrollada por el "*Institut Cartogràfic Valencià*" (ICV) en colaboración con el IGME.

En la zona de estudio identifica los siguientes elementos del Holoceno: "Arenas y gravas. Playa (QHpl)", "Arenas. Cordón de Dunas (QHdu)" y "Arenas y limos. Depósitos interdunares (QHi)".

En el Tramo 3 también identifica la laguna como "QHfv.- Gravas, arenas y pequeñas. Fondos de valle o rambla".

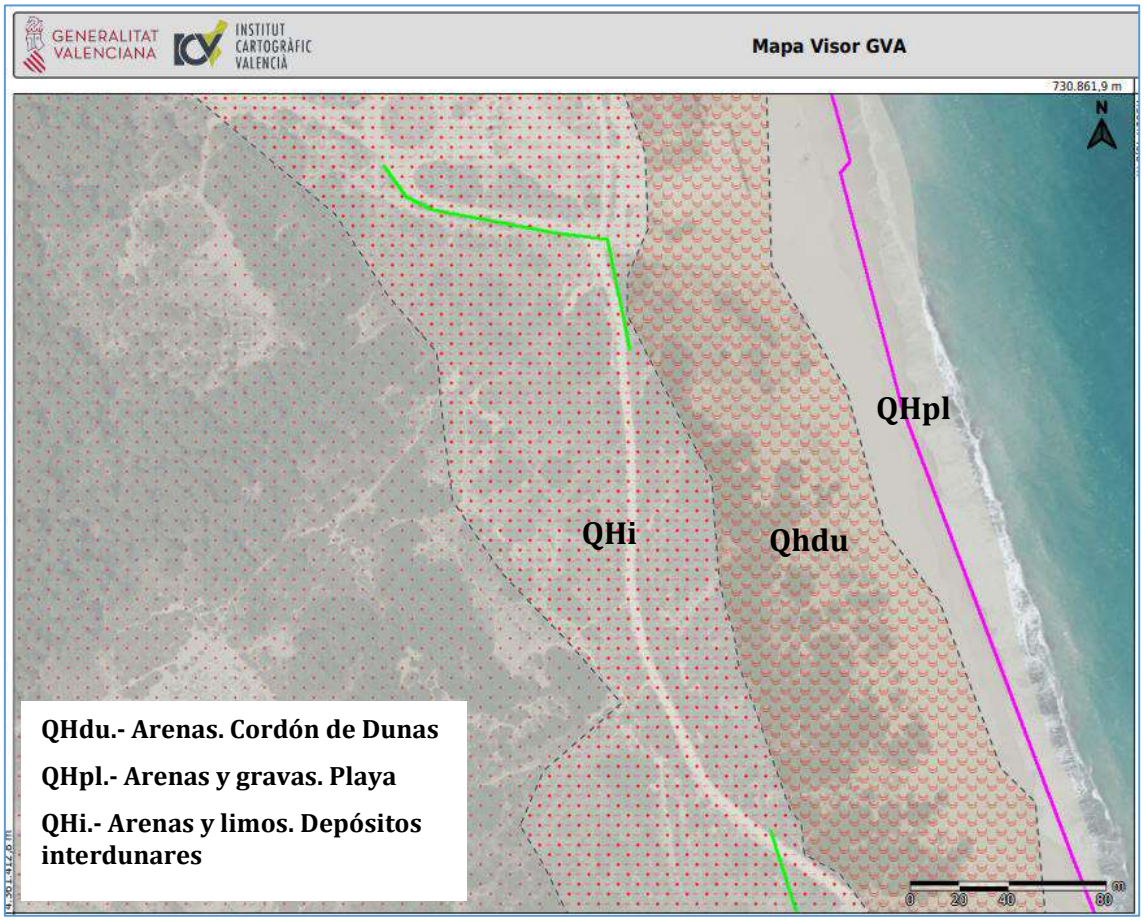


Figura 8. GeoCV25 sobre imagen (Fuente: ICV) con deslinde vigente en color verde y zmt en color violeta. Tramo 1.

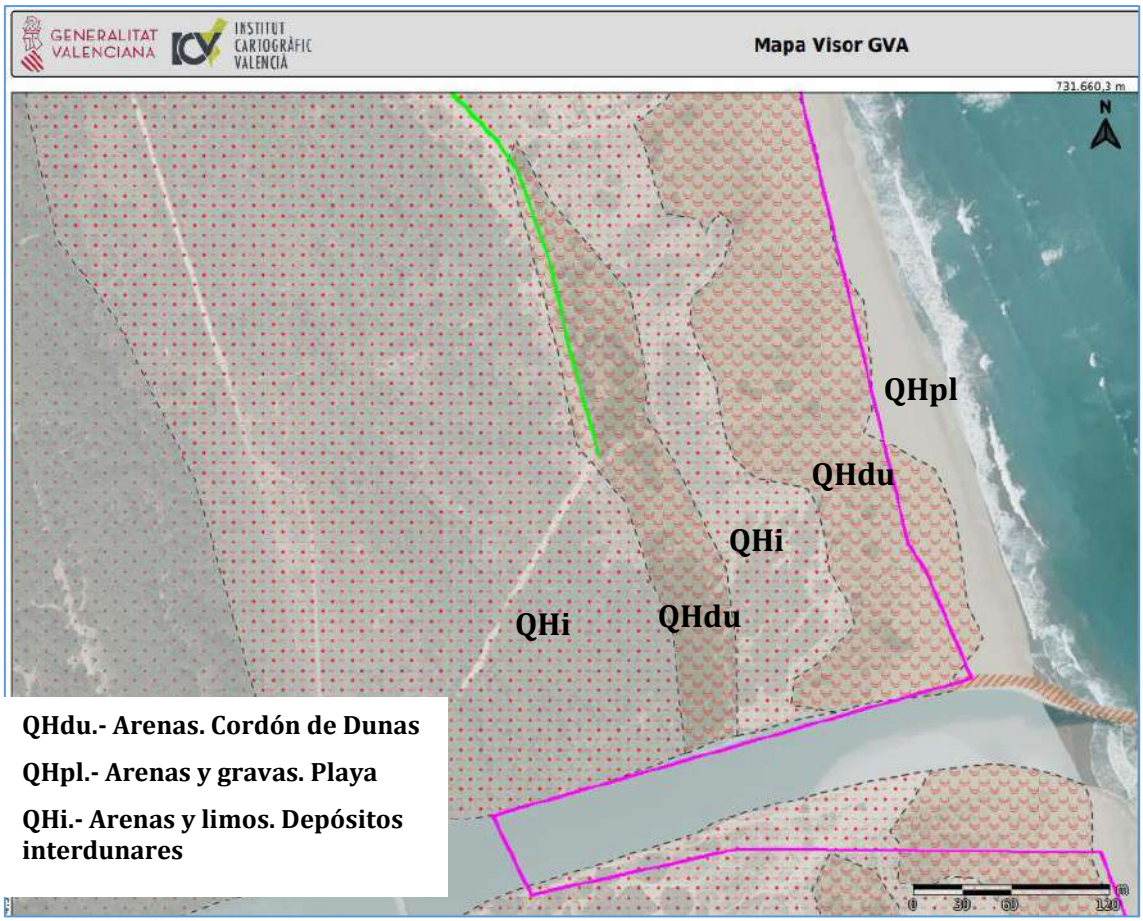


Figura 9. GeoCV25 sobre imagen (Fuente: ICV) con deslinde vigente en color verde y zmt en color violeta. Tramo 2..

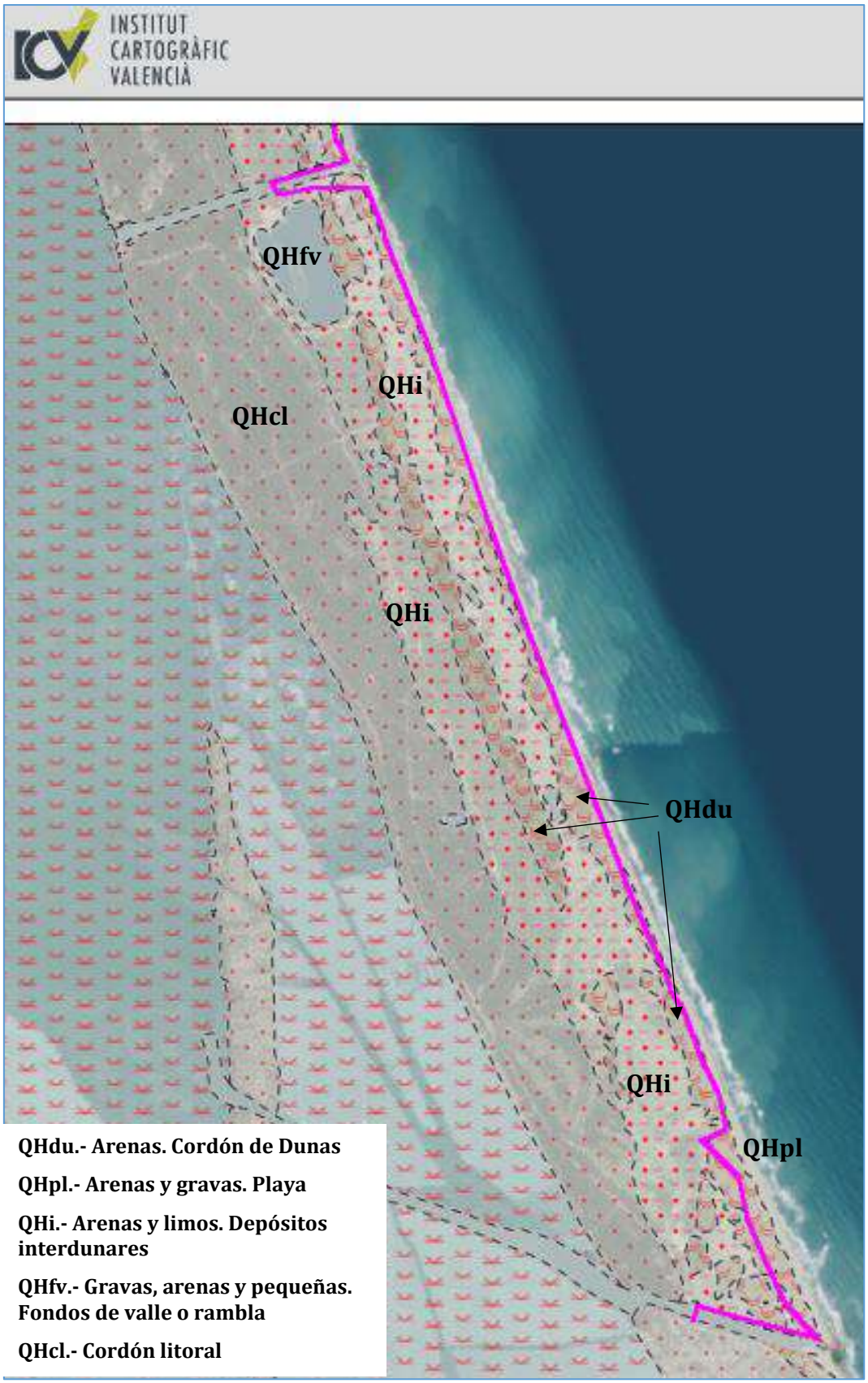


Figura 10. GeoCV25 sobre imagen (Fuente: ICV) con deslinde zmt en color violeta. Tramo 3.

2.3. Cartografía geomorfológica del ICV a 1:100.000

Según la cartografía geomorfológica de la Comunitat Valenciana a escala 1:100.000, elaborada por el "Institut Cartogràfic Valencià" (ICV), la zona de estudio se sitúa sobre las siguientes formas de origen marino: "Playa de arena" y "Dunas".

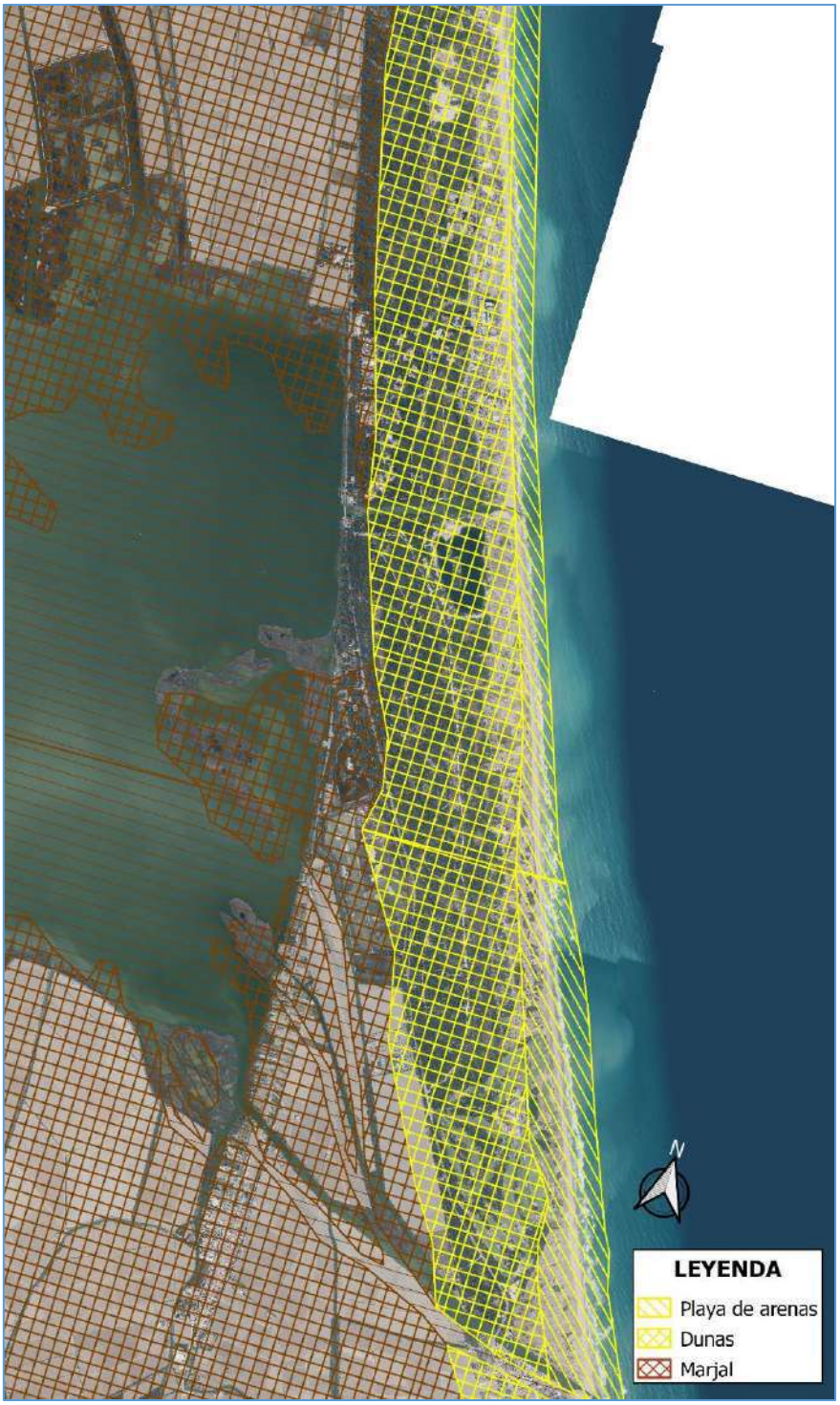


Figura 11. Cartografía geomorfológica sobre ortofoto 2023 (Fuente: ICV).

2.4. Conclusiones

Las fuentes de información geológica y geomorfológica coinciden en situar los terrenos de estudio sobre depósitos marinos, formando una restinga que produjo el cierre general de albuferas, identificando principalmente las siguientes unidades geomorfológicas: playa de arena, cordón de dunas, depósitos interdunares.

3. ESTUDIO HIDROLÓGICO.

En este apartado se indican los elementos hidrológicos más próximos a la zona de estudio.

3.1. Golas del Puchol y del Perellonet

El tramo 3 de estudio está delimitado por dos golas que conectan la Albufera con el mar, Gola de Puchol (al norte) y Gola del Perellonet (al sur).

Ambas golas son de origen artificial, y desde mediado del siglo XX constituyen los últimos canales abiertos para el desagüe del arrozal, ya que, la Albufera recibe la mayor parte del agua circulante por el arrozal y por acequias externas y barrancos, produciéndose el vaciado en el mar mediante estos canales, actuando como mecanismos de regulación hidrológica.

Las golas están reguladas por compuertas que impiden la entrada natural de agua del mar y se abren en función de las necesidades agrícolas del arrozal. Cuentan con un sistema de bombeo para permitir el desagüe en momentos extraordinarios de crecida.



Figura 12. Golas de Puchol (imagen izquierda) y del Perellonet (imagen derecha).

3.2. Lago de Puchol

En el extremo norte del tramo 3 de estudio se encuentra el lago conocido como "Estany del Pujol". Su origen es artificial con la finalidad de crear un puerto deportivo conectado al mar en el proyecto urbanizador iniciado en 1965.

Según el documento "*Lugares de Interés*", elaborado por el Parc Natural de l'Albufera, el Lago de Puchol fue construido a principios de los años 70 en un ambicioso proyecto urbanístico que incluía un puerto deportivo para que las embarcaciones pudieran amarrarse. Tras descartarse el proyecto y recuperar la zona con trabajos de regeneración de las dunas y de la vegetación que había sido arrasada por el proyecto, se estudió la posibilidad de tapar también el agujero que ocupa el lago, que en algunos puntos alcanza los 4 metros de profundidad y mantiene su nivel gracias a las aportaciones del agua del mar, pero la idea fue desestimada por el elevado coste que suponía.

Según Birding Albufera (V.L.), en situaciones de marea de tormenta el "Estany del Pujol" recibe agua marina a través de un canal escorredor residual que servía para drenar las malladas. Esta agua salada aportada por el mar y desde el freático, permite la existencia en esta laguna somera de los invertebrados (insectos, moluscos, crustáceos) y pequeños peces como el pejerrey mediterráneo (*Atherina boyeri*), por momentos abundante, de los que se alimentan los chorlitejos, los charrancitos y el resto de especies que aquí recalan.

Esta circunstancia también se pone de manifiesto en uno de los paneles situados en las inmediaciones de la laguna, donde se indica que el agua del lago es salada.

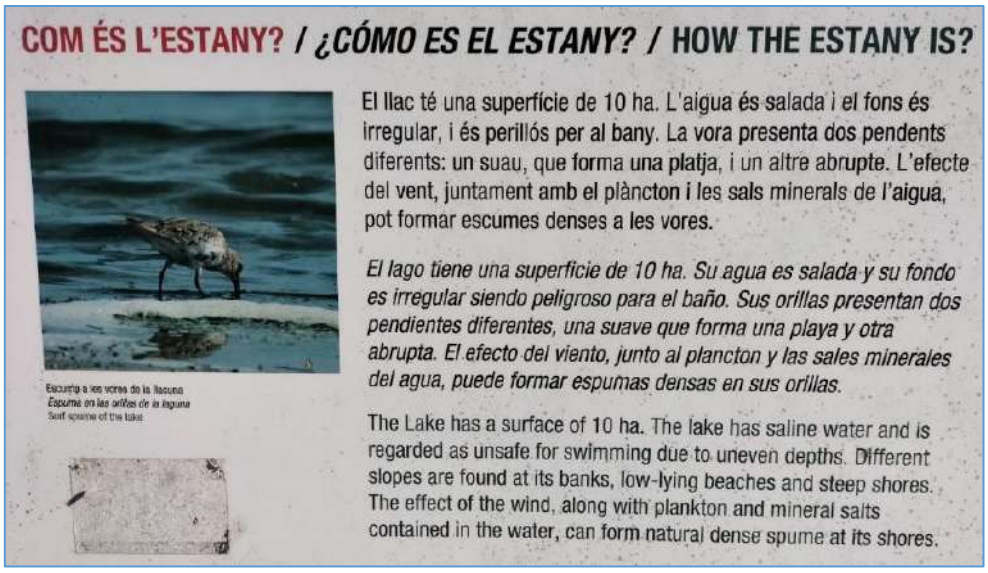


Figura 13. Panel situado en las inmediaciones del Estany de Puchol donde lo describe.

4. ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DE LA COSTA

4.1. Evolución usos de los terrenos.

La zona de estudio ha sido sujeta a importantes cambios, especialmente en los años 60 y 70.

En 1956, la zona de estudio presentaba un buen estado de conservación. Las únicas actuaciones que destacan son la canalización de la gola de Puchol y la construcción de varios caminos. También se distinguen varios cortafuegos distribuidos entre ellos a una distancia entre 450 y 600 metros aproximadamente.

A finales de los años 60, se inició un proceso de urbanización en la Devesa que alteró gravemente sus ecosistemas. El cordón dunar exterior fue arrasado en su totalidad para la construcción de un paseo marítimo, las depresiones interdunares fueron rellenadas con arena procedente de esas dunas delanteras y repobladas con eucaliptos, y la alineación dunar interior fue fragmentada con la construcción de carreteras, edificios e infraestructuras de saneamiento y eléctricas. La mallada fue alterada con la construcción de un puerto deportivo. Estas actuaciones se paralizaron a finales de los años 70. Al comparar los años 1956 y 1976 se observa lo anterior: construcción de diferentes caminos y parquings (a), el “Estany de Pujol” (b) y las instalacion del campo de Golf del Parador del Saler (c).

A partir de los años 80 se inició un proceso de recuperación y posterior conservación de los ecosistemas dañados. Destacando varios proyectos de restauración geomorfológica del sistema dunar de la Devesa realizado entre 2001 y 2008. Al comparar los años 1989 y 2012, se observa la eliminación de caminos y otras contrucciones (d) o la del paseo marítimo (e).

Una vez finalizado los proyectos de recuperación, no se han producido grandes cambios hasta la actualidad en la zona de estudio, simplemente se pueden observar pequeñas construcciones, la aparición de charcos temporales o pequeñas malladas y modificaciones en algunos caminos.

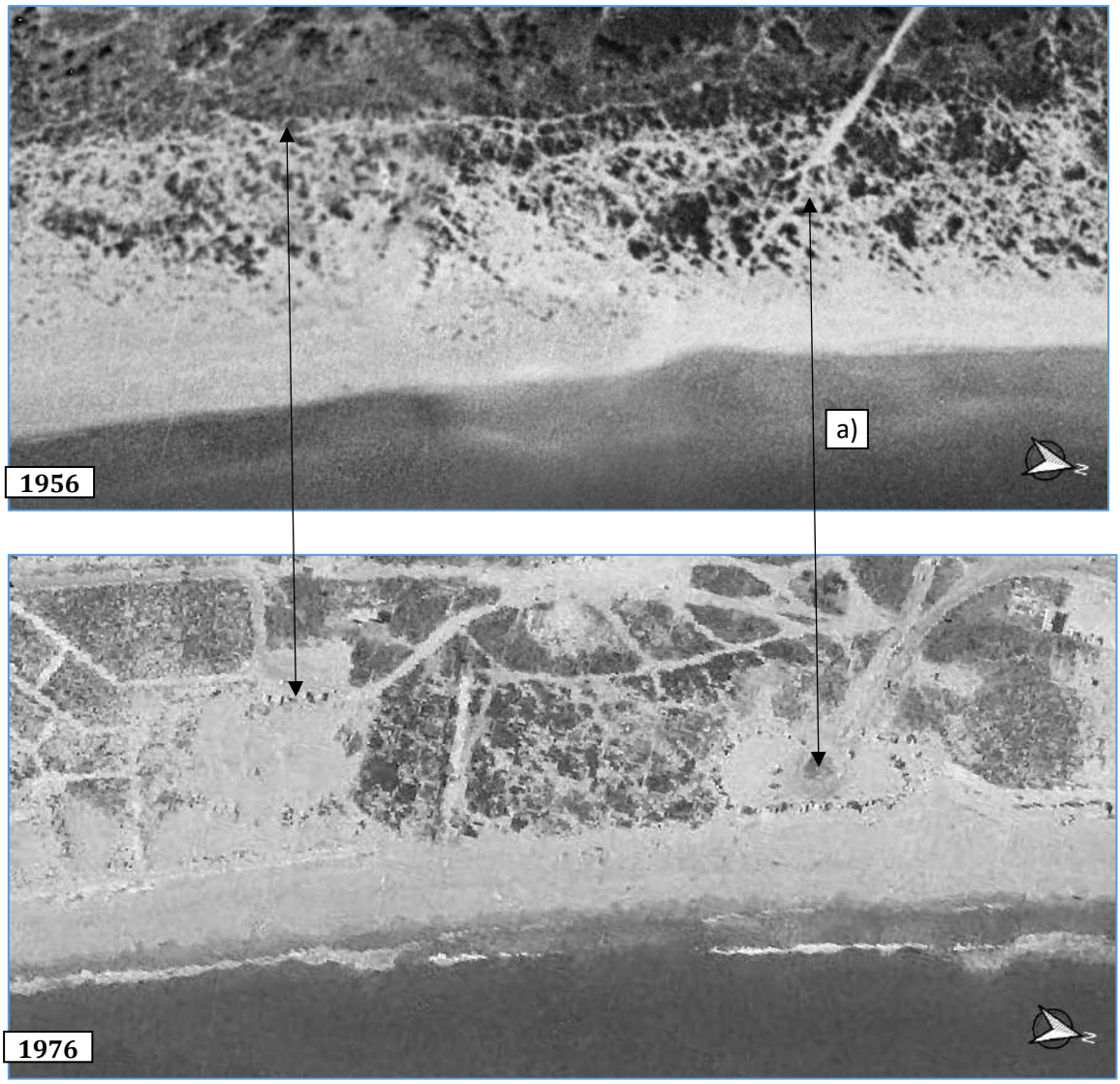


Figura 14. Terrenos transformados para caminos y zonas de aparcamiento en el Tramo 1 de la zona de estudio. Imagen de 1956 (Img. Superior) y 1976 (Img. Inferior).

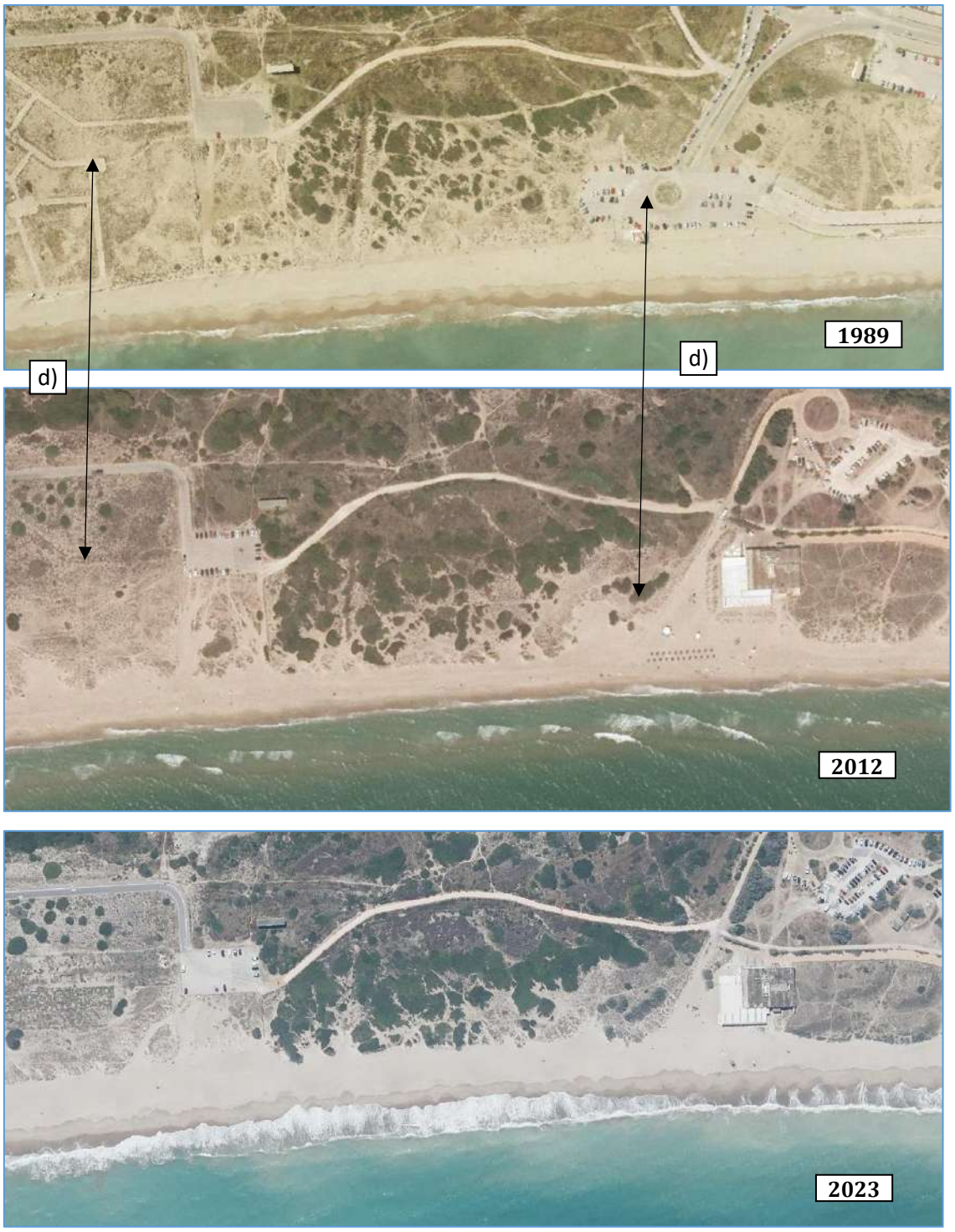


Figura 15. Actuaciones de regeneración realizadas en el Tramo 1 de estudio entre 1989 (Img. Superior) y 2012 (Img. Centro), así como situación actual de 2023 (Img. Inferior).

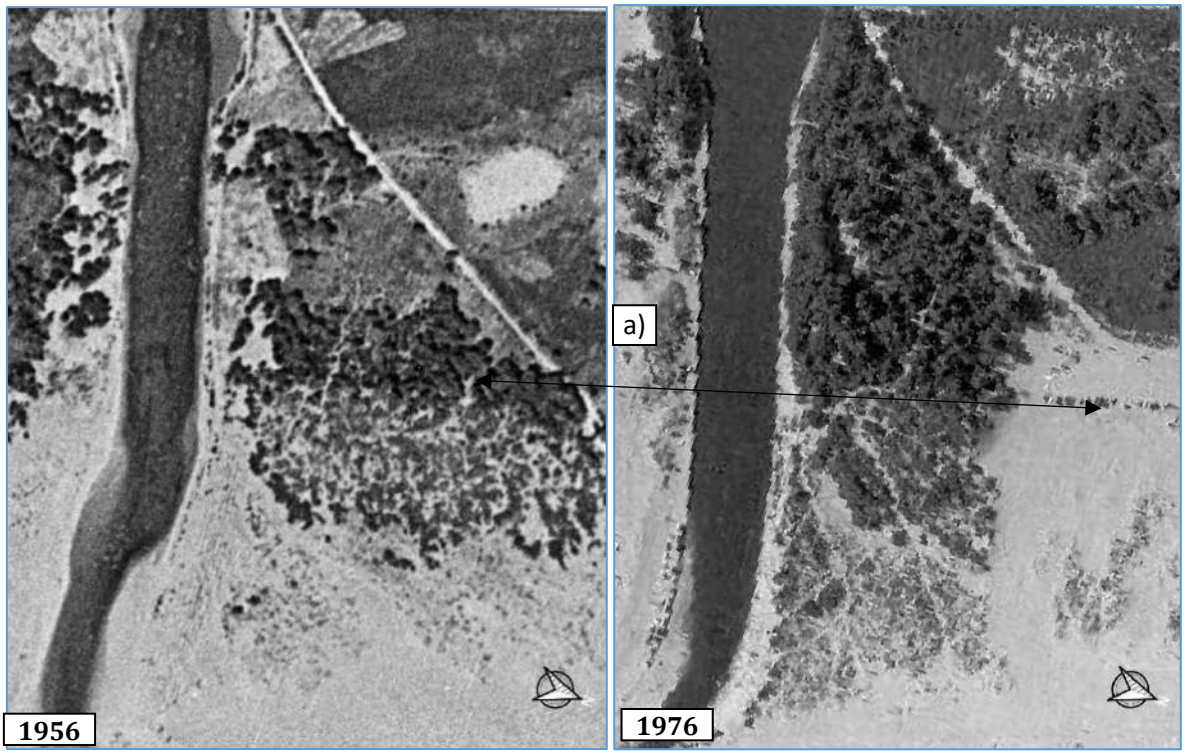


Figura 16. Terrenos transformados en el Tramo 2 de estudio entre 1956 (Img. Izq.) y 1976 (Img. Der.).



Figura 17. Terrenos recuperados en el Tramo 2 de estudio. Imagen de 1989 (Img. Izq.), y 2023 (Img. Der.).



Figura 18. Terrenos transformados en el Tramo 3 de estudio entre 1956 (Img. Izq.) y 1976 (Img. Der.).

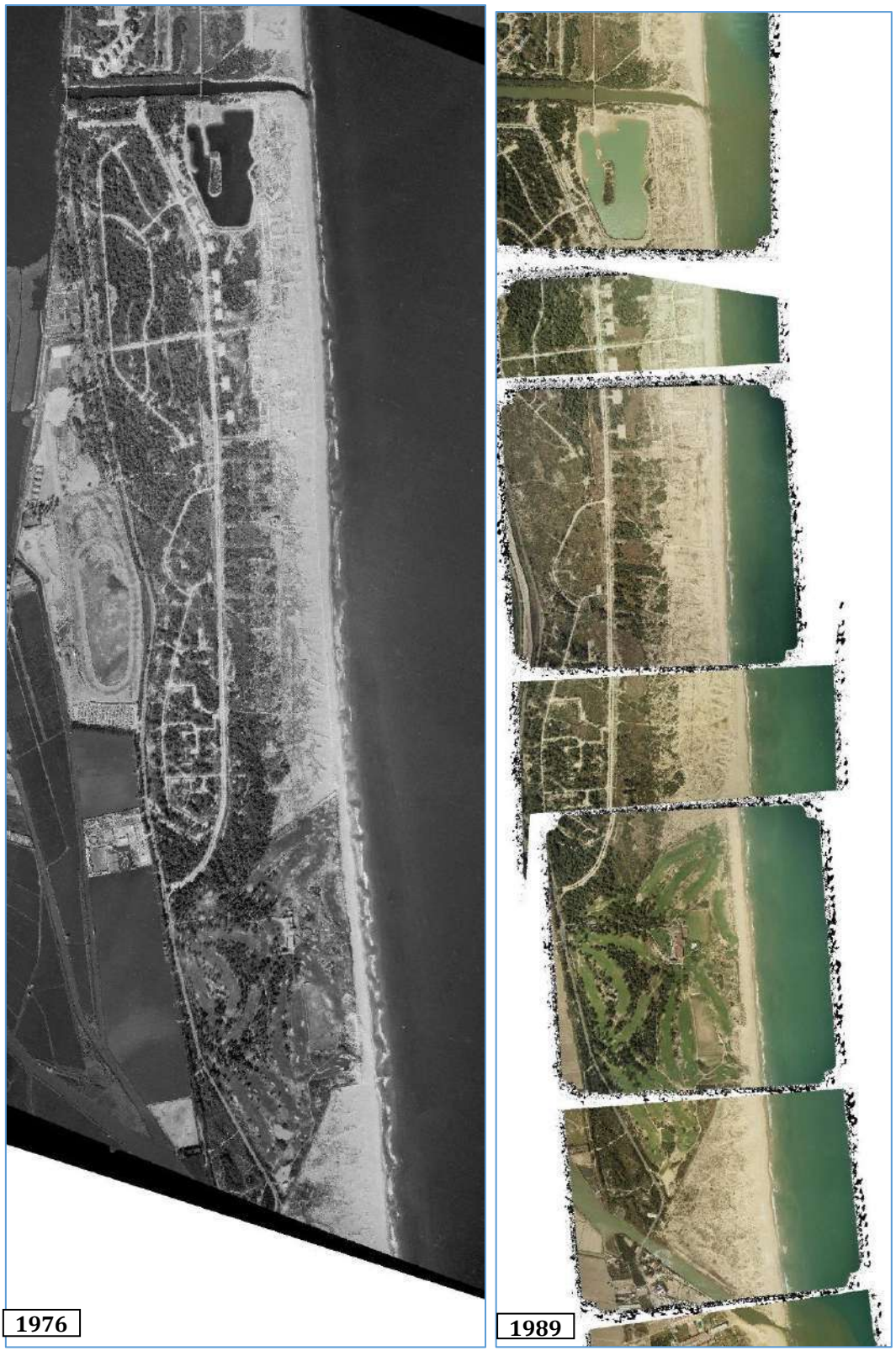


Figura 19. Tramo 3 de estudio en 1976 (Img. Izq.) y 1989 (Img. Der.).

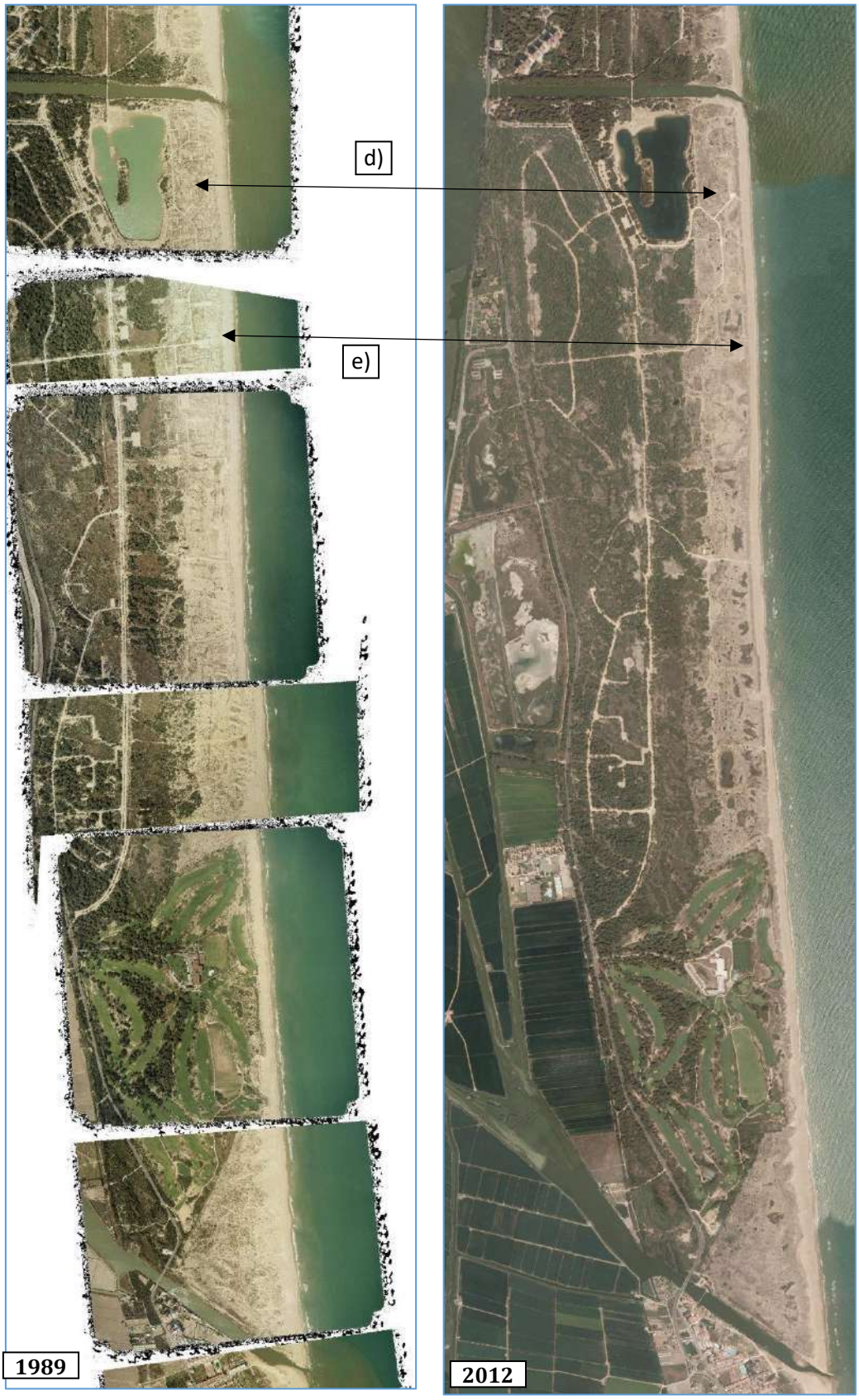


Figura 20. Tramo 3 de estudio en 1989 (Img. Izq.) y 2012 (Img. Der.).



Figura 21. Tramo 3 de estudio en 2012 (Img. Izq.) y 2023 (Img. Der.).

4.2. Proyectos de restauración dunar de la Devesa.

Como se ha comentado anteriormente, tras la paralización de la actuación urbanística en la zona se inició el proceso de recuperación de los ecosistemas arrasados, como la eliminación del paseo marítimo y construcción del primer frente dunar, la recuperación la zona de transición del sistema dunar exterior, y la restauración de los tres ecosistemas.

En 1983 el Ayuntamiento de Valencia aprobó el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Monte de la Dehesa de El Saler que constituyó el instrumento jurídico base en el principio de la recuperación de los ecosistemas. Desde 1982 se llevaron a cabo una serie de experiencias preliminares con distintos materiales y técnicas de retención y fijación de arena, que sirvieron de base para establecer la metodología de restauración que posteriormente se ha aplicado a las distintas obras de recuperación y restauración. Las diferentes actuaciones de recuperación ambiental en la zona, se iniciaron en 2001, tal y como se recoge en uno de los paneles informativos situados en las inmediaciones de la zona de estudio.



Figura 22. Panel informativo sobre la Recuperación de los ecosistemas en el sur de la Devesa.



Figura 23. Fotografía Oblicua de la zona de estudio de 1962 (Fuente: Restauración Dunar en la Devesa de la Albufera de Valencia: Proyectos LIFE, Ayuntamiento de Valencia 04/2019).



Figura 24. Fotografía Oblicua de la zona de estudio de 1974 donde se muestra el proceso de urbanización (Fuente: Restauración Dunar en la Devesa de la Albufera de Valencia: Proyectos LIFE, Ayuntamiento de Valencia 04/2019).

El primer cordón dunar, exceptuando el Muntanyar del Pujol y el Muntanyar de La Rambla, se arrasó en su totalidad con la finalidad de construir un paseo marítimo, aparcamientos, viales, urbanizaciones y todas las infraestructuras necesarias para dar servicio a éstas. Este arrasamiento supuso la desaparición del paisaje dunar y la adquisición de una morfología totalmente homogénea y plana, ocasionó un desorden en la distribución de la vegetación típica de este ecosistema, la casi desaparición de algunas especies psamófilas como el *Otanthus maritimus* y la *Euphorbia paralias* y la aparición de especies nitrófilas.

La metodología del proceso de restauración constó de tres etapas: en primer lugar se efectúa la restauración de la morfología dunar mediante una acumulación de arena, después se llevó a cabo la fijación del sustrato mediante la construcción de empalizadas y la plantación con especies vegetales propias de este ecosistema, y por último, se adecuó el área restaurada para su uso público, cerrando temporalmente la zona, explicando al usuario el motivo del cierre mediante campañas de información y educación ambiental.

El paseo marítimo elevado, que existía a lo largo del sector que comprende desde el Polideportivo municipal de El Saler hasta el Tancat de La Rambla, fue eliminado entre 1997 y 2000.

Entre 2001 y 2008 se realizaron dos proyectos de restauración dunar, denominados “LIFE DUNA” y “LIFE ENEBRO”· El proyecto “LIFE DUNA” realizado entre 2001 y 2004 contemplo una regeneración del frente dunar exterior, eliminación de pozos de rgeistro, viales y aparcamientos obsoletos, y la integración en el entorno de un vial para las labores de vigilancia y mantenimiento propias del Parque Natural.

Posteriormente, el proyecto “LIFE ENEBRO” realizado entre 2004 y 2008, contempló una restauración de la morfología dunar similar a la existente antes de la urbanización, con sus dunas y calderas de abrasión, recreando el hábitat del enebro marino con el fin de reintroducirlo, realizando además plantaciones de esta especie. Se realizó también, la fijación de las dunas recuperadas mediante la construcción de un sistema de empalizadas, la recuperación de depresiones interdunares, y la realización de una laguna de agua permanente con el fin de reintroducir el fartet y el samaruc.



Figura 25. Fotografía Oblicua de la zona de estudio de 2002 donde se muestra el proceso de restauración dunar del proyecto "LIFE DUNA" (Fuente: Restauración Dunar en la Devesa de la Albufera de Valencia: Proyectos LIFE, Ayuntamiento de Valencia 04/2019).



Figura 26. Fotografía Oblicua de la zona de estudio de 2008 finalizando las tareas de restauración del proyecto "LIFE DUNA" e iniciando la restauración del proyecto "LIFE ENEBRO" en 2008 (Fuente: Restauración Dunar en la Devesa de la Albufera de Valencia: Proyectos LIFE, Ayuntamiento de Valencia 04/2019).



Figura 27. Fotografía Oblicua de la zona de estudio de 2013, donde se observa la zona de estudio 9 años después de la realización del proyecto "LIFE DUNA" y 5 años después del proyecto "LIFE ENEBRO" (Fuente: Restauración Dunar en la Devesa de la Albufera de Valencia: Proyectos LIFE, Ayuntamiento de Valencia 04/2019).

4.3. Evolución de la línea de costa.

Para valorar la evolución de la línea de costa se ha representado la línea de costa de 1956 (Fuente: PATIVEL) y la de 2018 (Fuente: cartografía vectorial ICV) sobre las ortofotos de 1956 y 2023.

En los tramos 1 y 2, se observa un retroceso de línea de costa de unos 60 metros aproximadamente. No obstante, en 2023 se ejecutó el "Proyecto de Regeneración de las Playas del Saler y Garrofera" recuperando aproximadamente la línea de costa de 1956.

En el tramo 3, no se observan grandes diferencias de la línea de costa entre 1956 y 2018.

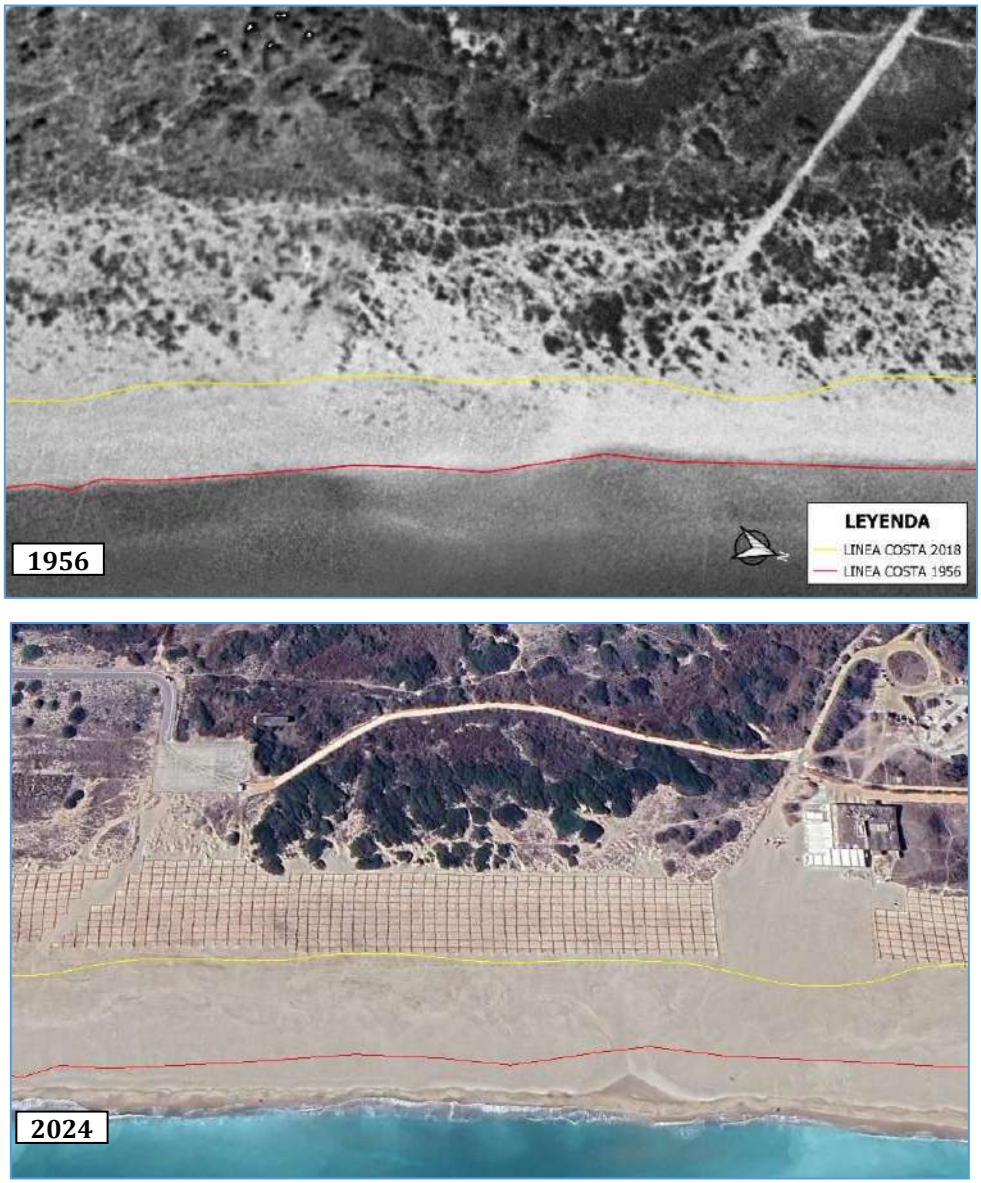


Figura 28. Tramo 1 de estudio con líneas de costa de 1956 (Fuente: PATIVEL) y 2017-2018 (serie cartográfica vectorial oficial de referencia a escala 1/100000, elaborada por el Institut Cartogràfic Valencià) sobre imagen de 1956 y 2024 (Fuente: Google Earth).

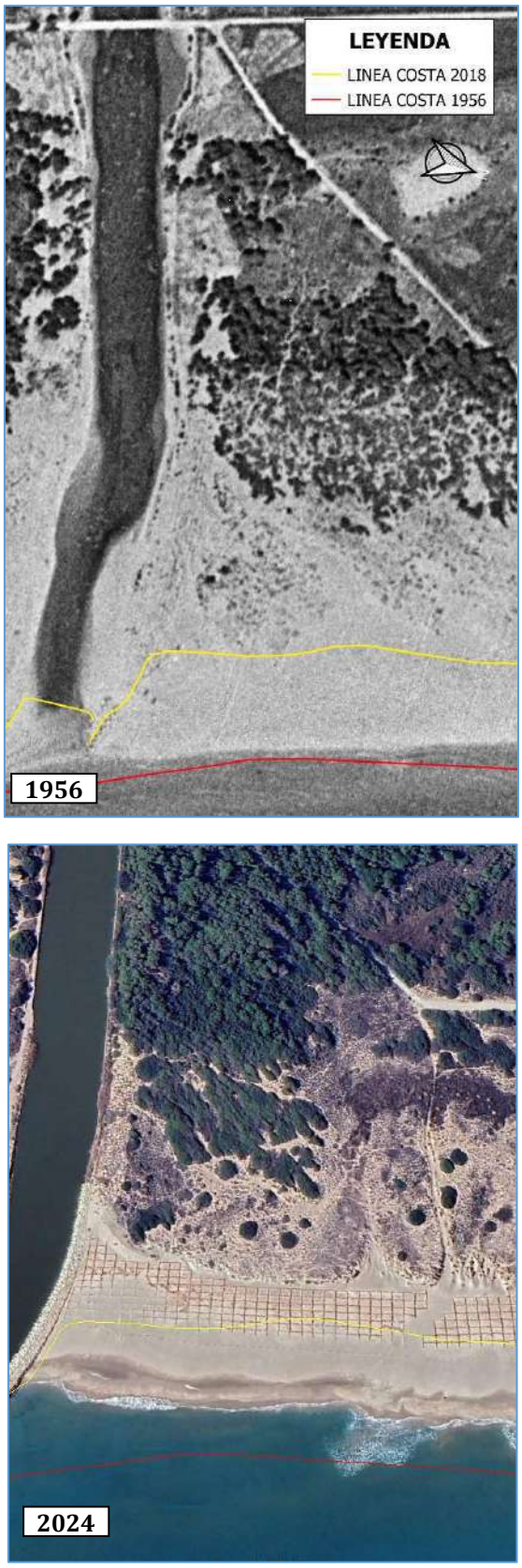


Figura 29. Tramo 2 de estudio con líneas de costa de 1956 (Fuente: PATIVEL) y 2017-2018 (Fuente: serie cartográfica vectorial oficial de referencia a escala 1/100000, elaborada por el ICV) sobre imagen de 1956 (img. Sup) y 2024 (img. Inf.) (Fuente: Google Earth).

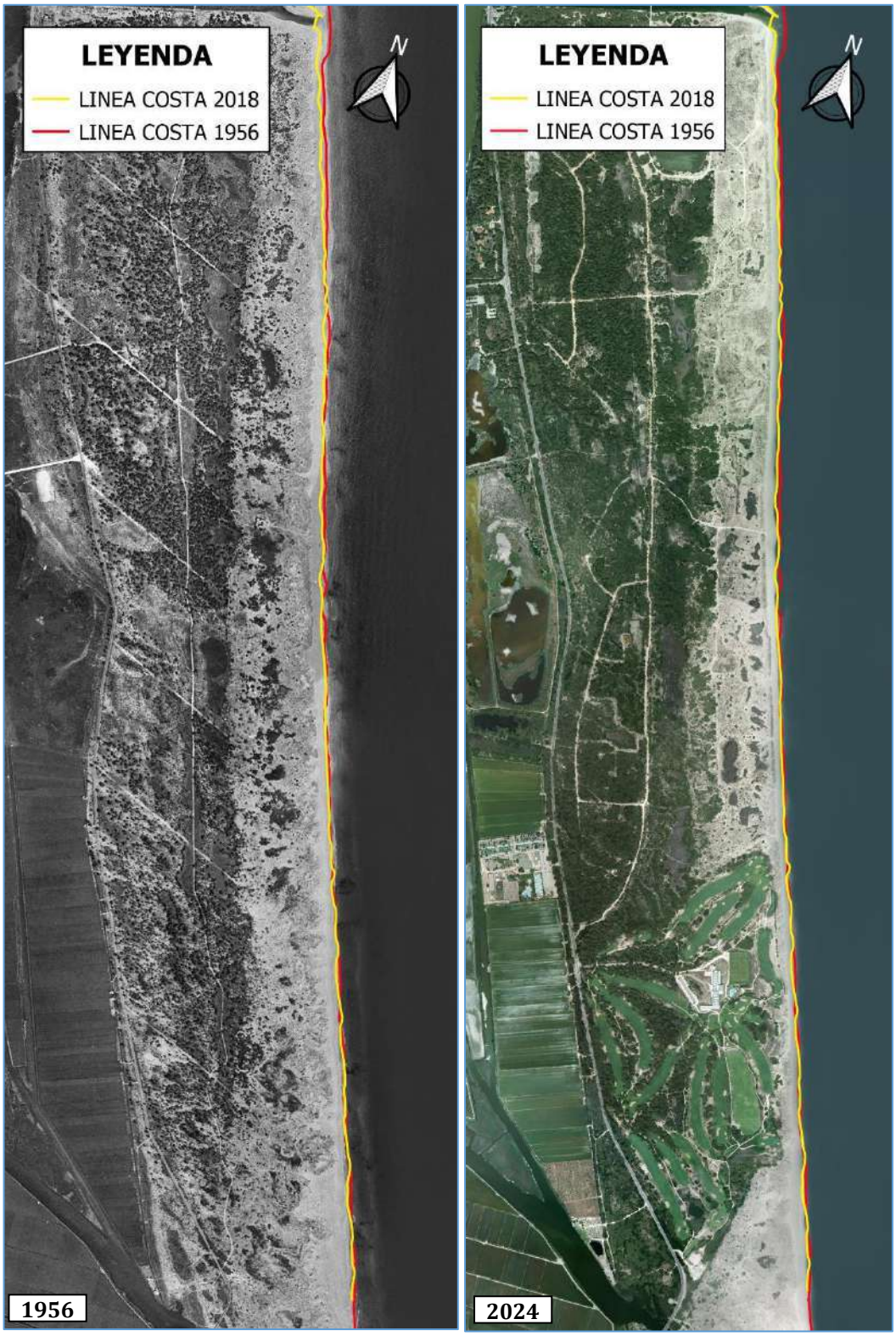


Figura 30. Zona de estudio entre vértices M16 y M55 con líneas de costa de 1956 (Fuente: PATIVEL) y 2017-2018 (Fuente: serie cartográfica vectorial oficial de referencia a escala 1/100000, elaborada por el ICV) sobre imagen de 1956 (img. Izq.) y 2017 (img. der.).

5. ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO

La zona de estudio se sitúa en la restinga del Parque Natural de l´Albufera. La restinga, de 30 km de longitud y 1 km de ancho, se encuentra ocupada, casi en su totalidad, por urbanizaciones. Tan solo una parte, conocida como la Dehesa de l´Albufera, mantiene actualmente un sistema dunar bien conservado. En esa parte están los tramos de estudio.

En la Devesa de l´Albufera se puede identificar desde el mar hacia el interior cuatro ecosistemas: Playa, Conjunto dunar exterior, Depresión interdunar conocida como "Mallades" y Conjunto dunar interior. Su distribución en el tramo 3 de estudio está representado en un panel informativo próximo a la zona de estudio, elaborado por el Parque Natural, que se reproduce en la siguiente figura.

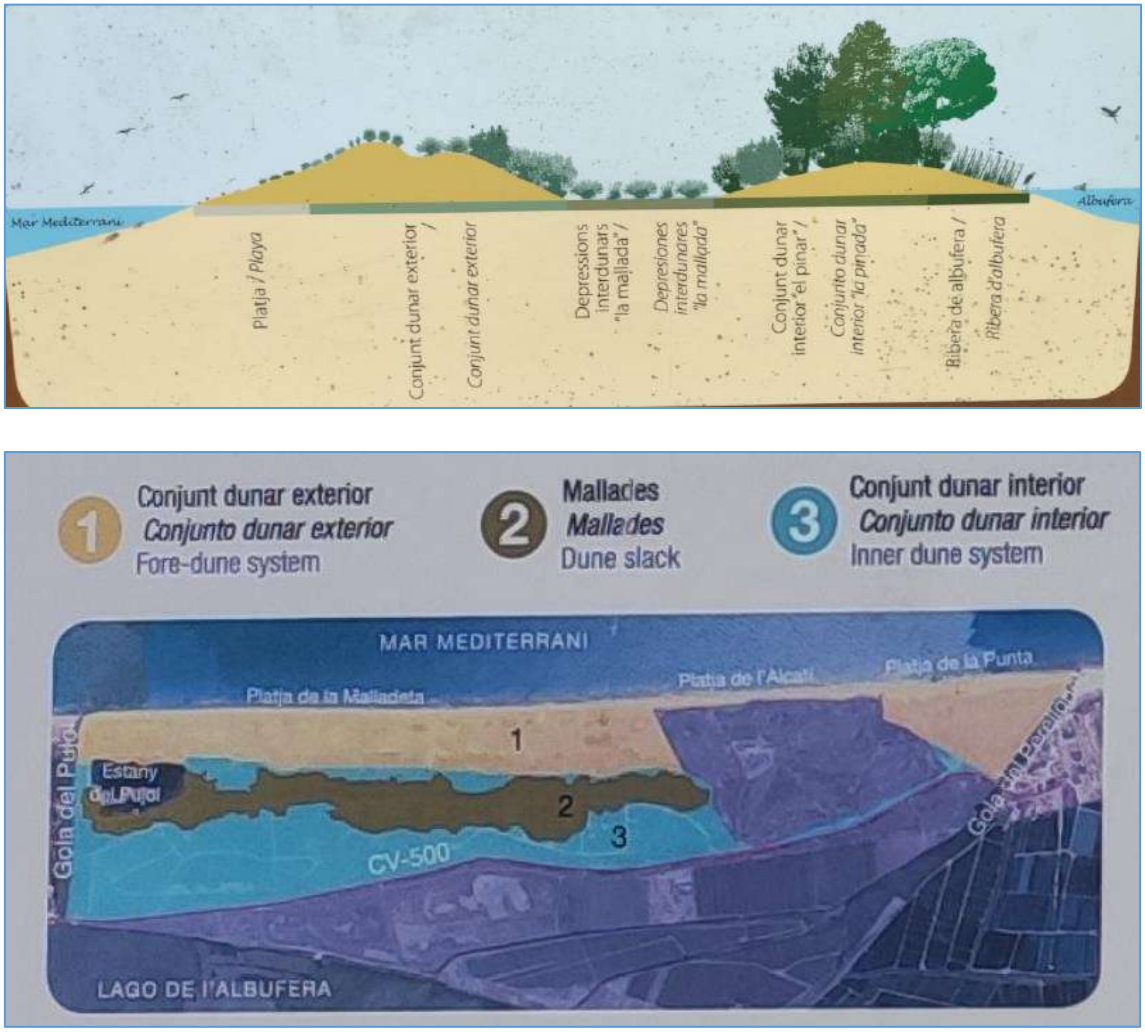


Figura 31. Distribución y alcance de los ecosistemas entre la gola del Puchol y Gola del Perellonet (Fuente: Panel informativo sobre la Recuperación de los ecosistemas en el sur de la Devesa. Parque Natural de l´Albufera).

- **Conjunto dunar exterior**

En el conjunto dunar exterior se distingue un primer frente dunar seguido de una zona de surco o depresión interdunar que lo separa del segundo cordón dunar, el cual también está comprendido dentro del conjunto dunar exterior.

El primer frente dunar es el más próximo a la playa, y está cubierto parcialmente por vegetación herbácea caracterizada por la presencia de las siguientes especies dunares: *Lotus creticus*, *Cakile marítima*, *Ammophila arenaria* y *Elymus farctus*.



Figura 32. Primer frente dunar del conjunto dunar exterior en el tramo 3 de la zona de estudio (Fotografía 18. Anejo 5.1).

A continuación del primer frente dunar se sitúa la zona interdunar, con cotas bajas y la presencia de calderas de abrasión y charcas temporales como formas particulares de interés. Donde se instalan principalmente las especies vegetales *Dittrichia Viscosa* y *Juncus acutus*.



Figura 33. Depresión interdunar del conjunto dunar exterior en el tramo 3 de la zona de estudio (Fotografía 12. Anejo 5.1).

El segundo cordón dunar se sitúa entre la zona interdunar y la mallada. La cobertura vegetal va cambiando a medida que se distancia del mar. La especie herbácea *Helichrysum stoechas* es la más representativa y es sustituida más al interior por comunidades leñosas, destacando la coscoja (*Quercus coccifera*), el aladierno (*Rhanmus alaternus*), el lentisco (*Pistada lentiscus*), y arbóreas de pinar.



Figura 34. Segundo frente dunar del conjunto dunar exterior en el tramo 3 de la zona de estudio (Fotografía 19. Anejo 5.1).

- **Mallades**

La superficie identificada como "Mallades" se corresponde a la depresión interdunar situada entre el conjunto dunar exterior y el interior.

Las especies vegetales más representativas son la sosa (*Salicornia sp.),* la salsola o salvió (*Inula crithmoides*) y el llantén marino o plantatge marí (*Plantago crassifolia*), así como los juncos y pastizales. Su distribución no es uniforme y existen zonas ocupadas por comunidades arbustivas y arbóreas.



Figura 35. Mallada original ocupada por juncos tras el cordón dunar exterior en el tramo 3 de la zona de estudio (Fotografía 10. Anejo 5.1).

- **Conjunto dunar interior**

El cordón dunar interior se sitúa tras la depresión central de malladas. Son las dunas más antiguas de la Devesa. Se encuentra totalmente colonizado por una densa vegetación arbustiva, de matorral, trepadora y arbórea, compuesta principalmente por vegetación de pinar, con el pino carrasco, y matorral, donde mayoritariamente abunda el aladierno y el lentisco.



Figura 36. Camino situado en las inmediaciones del límite entre les Mallades y el conjunto dunar interior en el tramo 3 de la zona de estudio (Fotografía 20. Anejo 5.1).

- **Modelo Digital del Terreno**

Para un mejor entendimiento de la distribución de los anteriores ambientes se ha utilizado la información disponible sobre el modelo digital del terreno procedente del IGN, 2015-Actualidad, a partir del cual se ha realizado una representación en 3D.

Como se comprueba en las siguientes imágenes, con carácter general, el terreno tiende a alcanzar cierta altura en la zona más próxima a la playa, lo que correspondería con el primer frente dunar.

Tras el primer frente dunar, se observan terrenos de cota baja que se correspondería con la depresión interdunar en el tramo 3 y con la mallada en los tramos 1 y 2. En el tramo 2 se observa en su zona norte dando continuidad con el tramo colindante.

Tras la depresión interdunar los terrenos vuelven a recuperar altura, correspondiendo con el segundo frente dunar, para luego disminuir hasta alcanzar la zona de mallada.

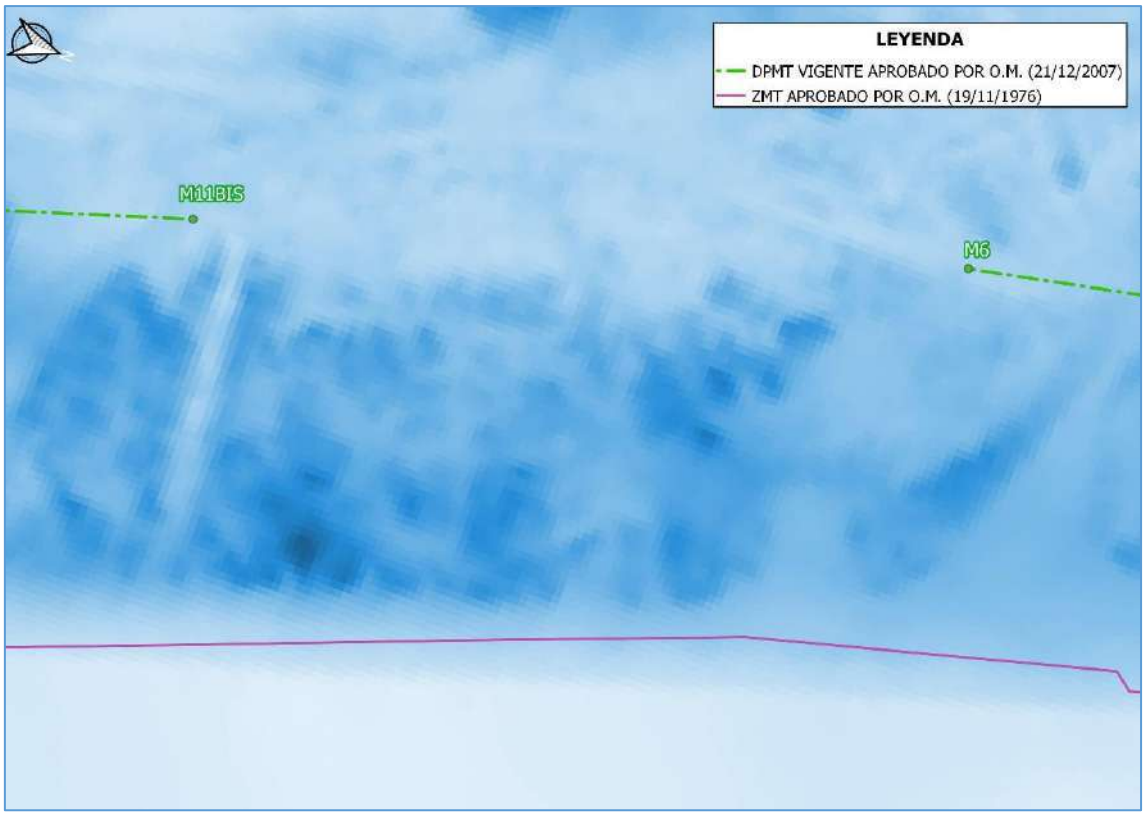


Figura 37. Modelo Digital del Terreno (2015-Actualidad) procedente del IGN. Tramo 1.

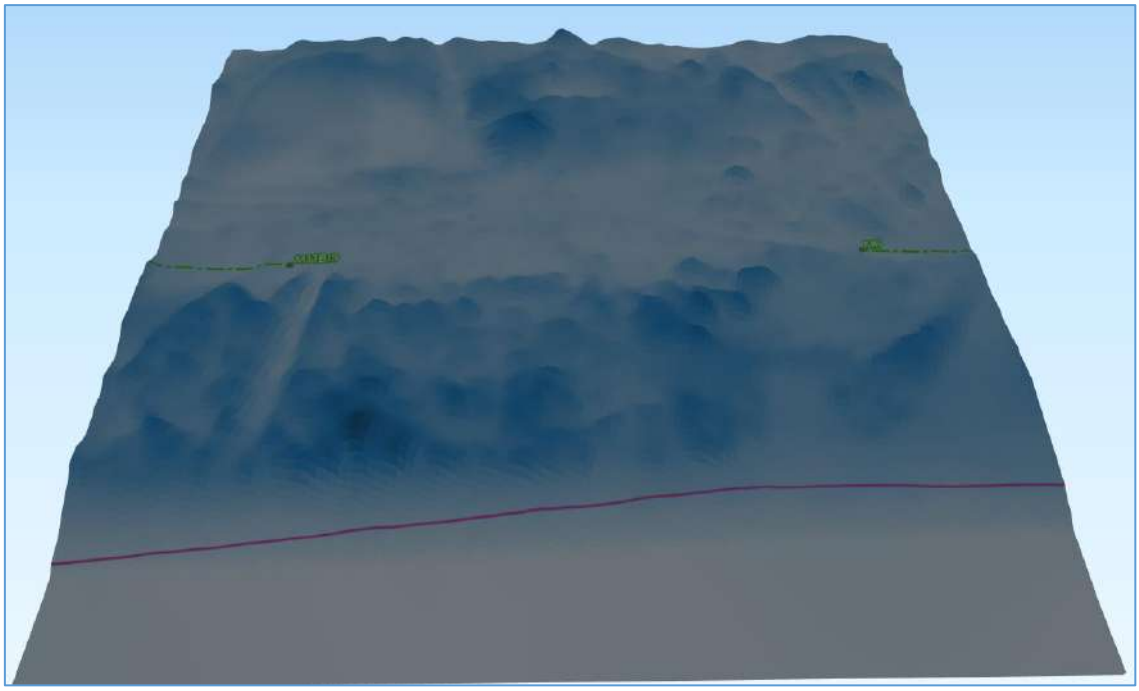


Figura 38. Modelo Digital del Terreno (2015-Actualidad) en 3D a escala Z 1:5. Tramo 1.

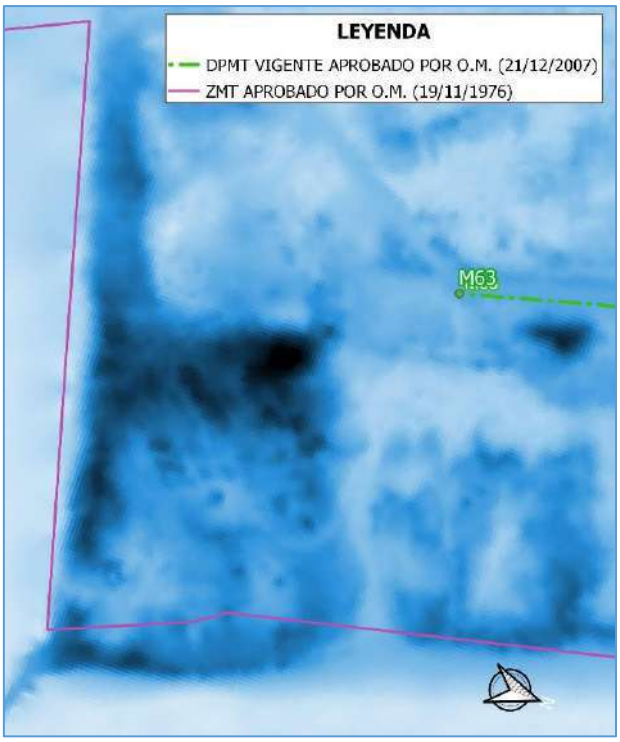


Figura 39. Modelo Digital del Terreno (2015-Actualidad) procedente del IGN. Tramo 2.

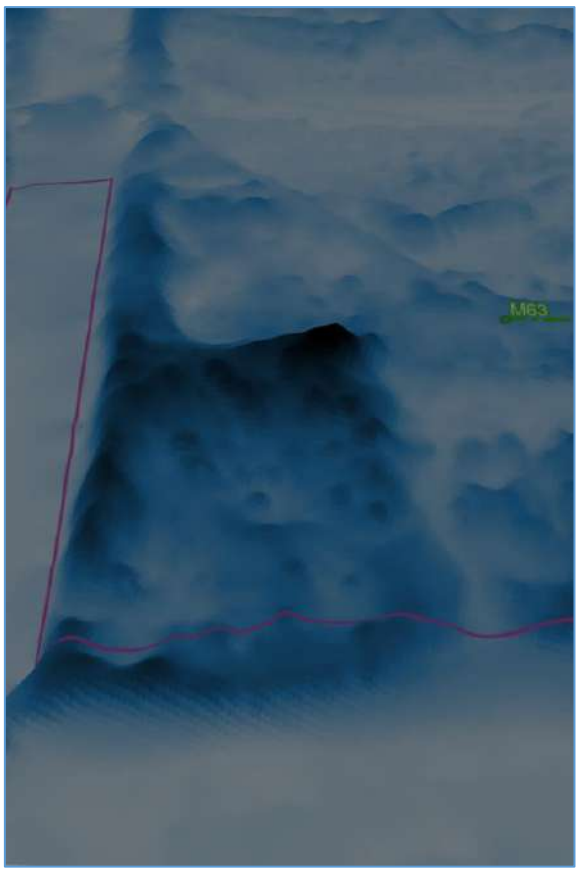


Figura 40. Modelo Digital del Terreno (2015-Actualidad) en 3D a escala Z 1:5. Tramo 2.

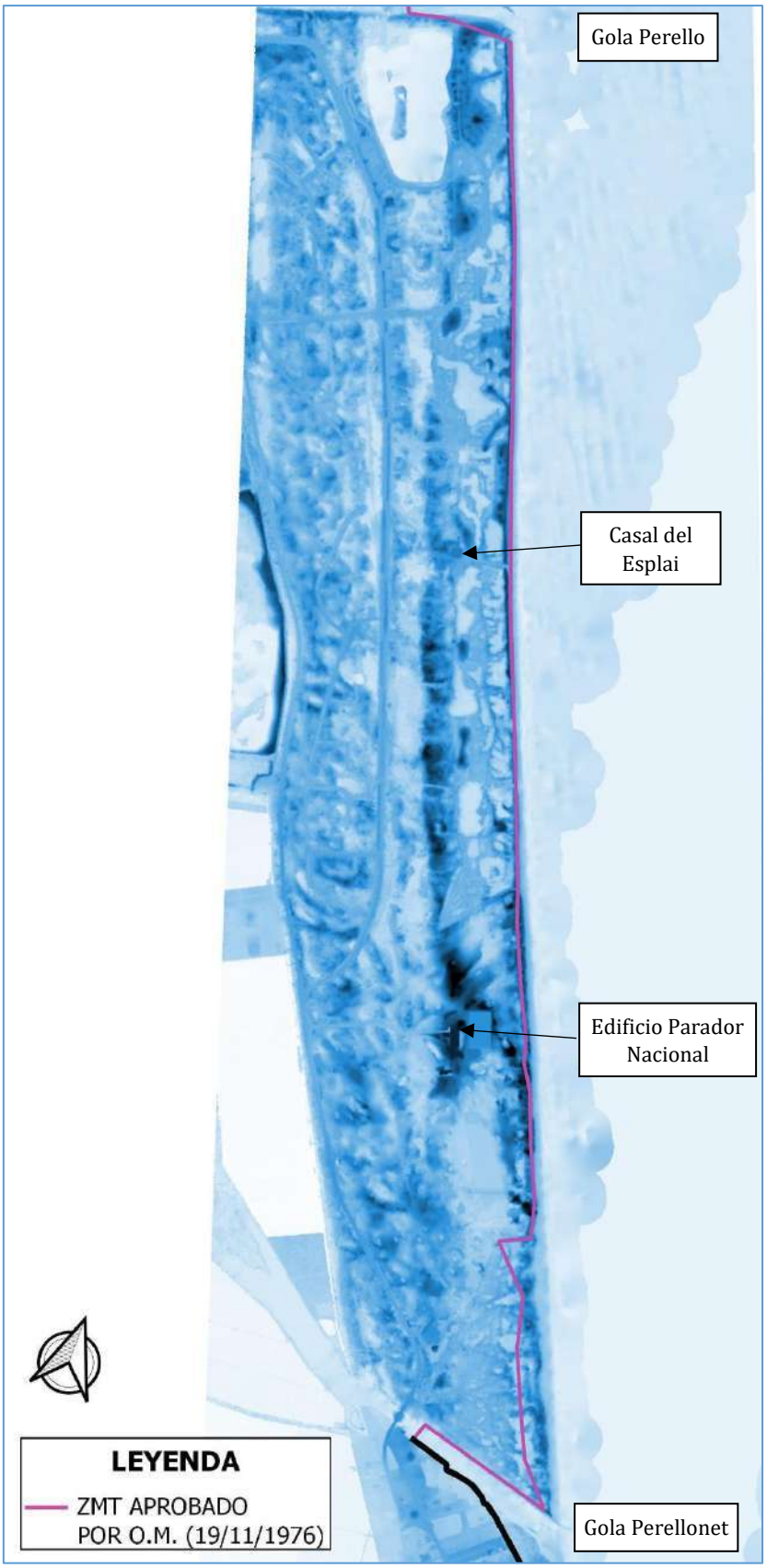


Figura 41. Modelo Digital del Terreno (2015-Actualidad) con deslinde vigente. Tramo 3.

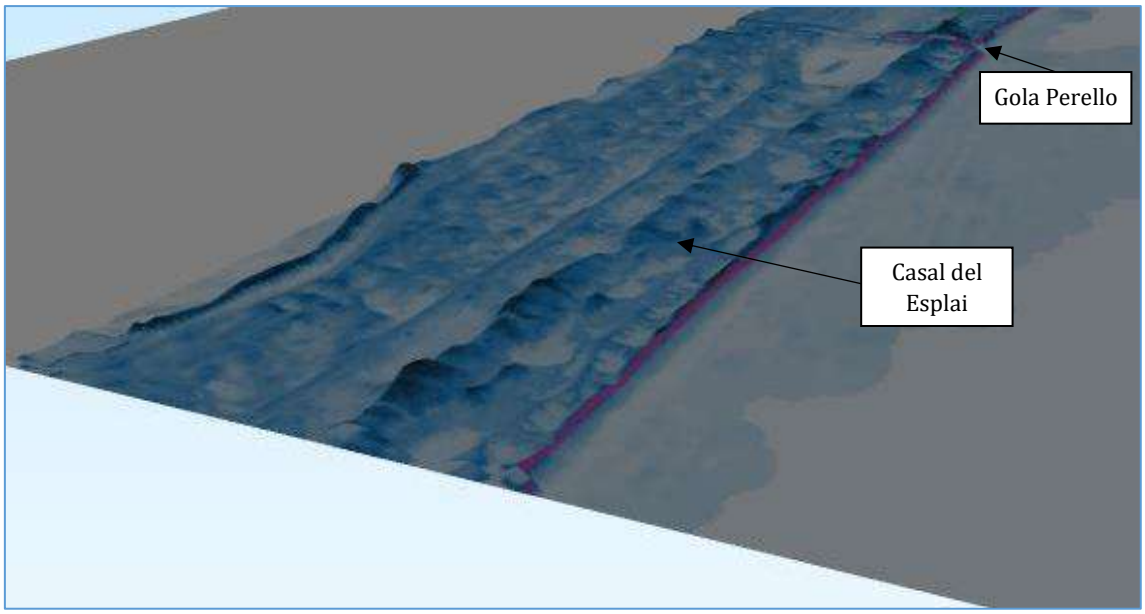


Figura 42. Modelo Digital del Terreno (2015-Actualidad) en 3D a escala Z 1:5, con deslinde vigente, en la mitad norte del tramo 3, visual desde el sur hacia el norte.

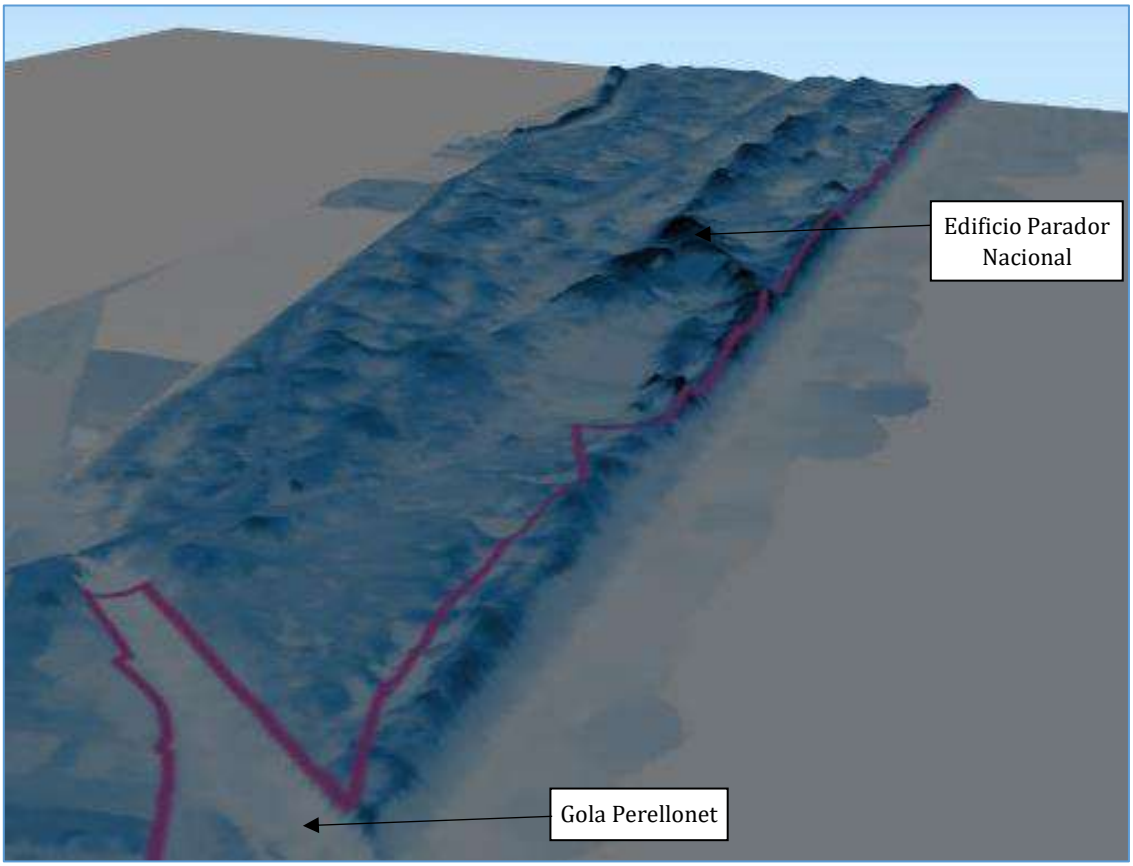


Figura 43. Modelo Digital del Terreno (2015-Actualidad) en 3D a escala Z 1:5, con deslinde vigente, en la mitad sur del tramo 3, visual desde la Gola del Perellonet hacia el norte.

6. CARACTERIZACIÓN MORFO-SEDIMENTARIA DE LA ZONA DE ESTUDIO.

Los antecedentes, la documentación analizada y los trabajos en campo realizados permiten realizar una clasificación geomorfológica de la zona de estudio.

Como se ha podido comprobar mediante la bibliografía consultada de los terrenos estudiados, la zona de estudio se trata de una flecha litoral que produce el cierre de la albufera, dejando una comunicación con el mar por medio de las "golas", y está constituida por varios frentes dunares separados entre ellos por zonas deprimidas, denominadas depresiones interdunares o malladas. Tal y como se representan en las siguientes imágenes:

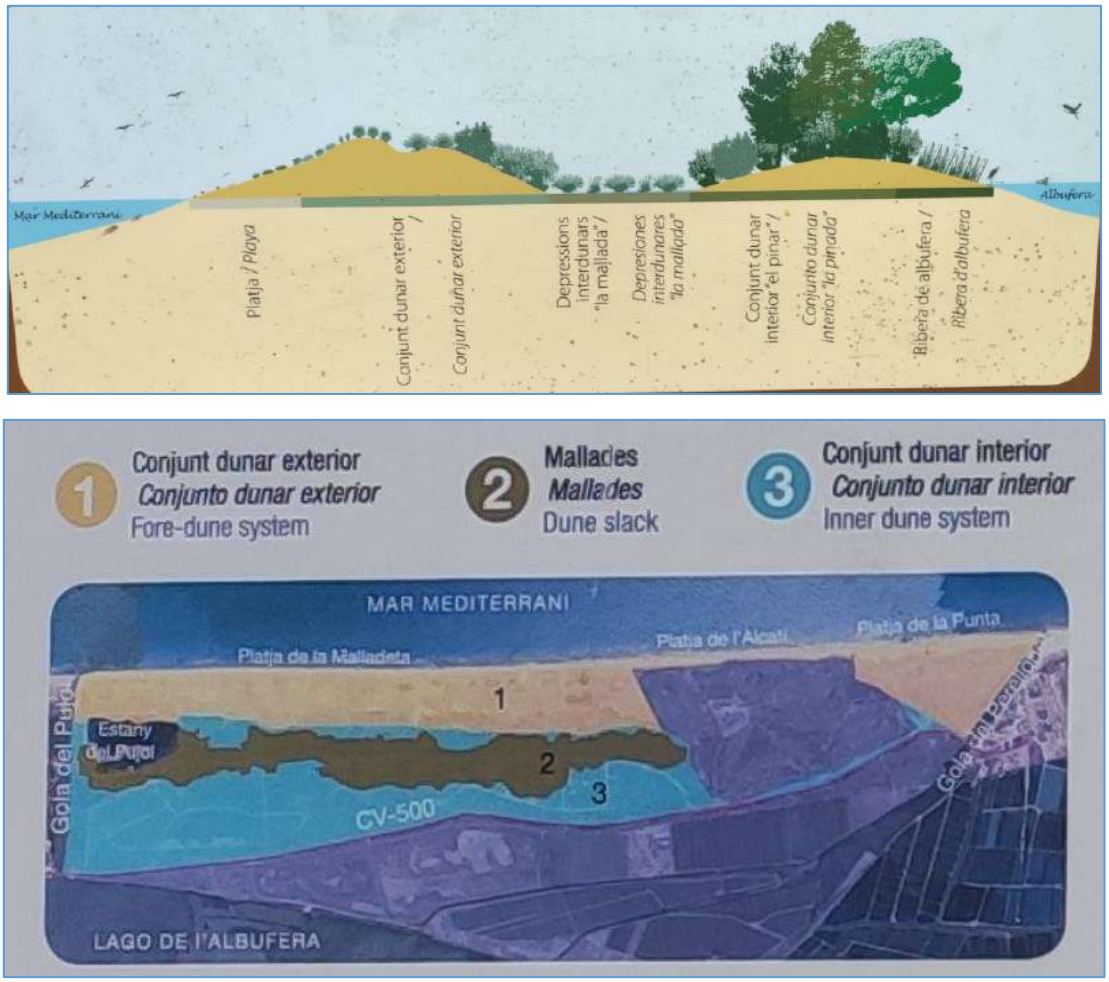


Figura 44. Distribución y alcance de los ecosistemas entre la gola del Puchol y Gola del Perellonet (Fuente: Panel informativo sobre la Recuperación de los ecosistemas en el sur de la Devesa. Parque Natural de l´Albufera).

Atendiendo a las definiciones del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, según las características del conjunto dunar exterior estudiadas en este apartado se puede identificar como duna secundaria, ya que la cobertura de vegetación herbácea que puede alcanzar es hasta el cien por ciento y/o la vegetación leñosa arbustiva o arbórea puede alcanzar hasta el setenta y cinco por ciento de su superficie.

A través de la topografía del terreno y su cobertura vegetal, con carácter general, en el conjunto dunar exterior se han identificado 4 unidades geomorfológicas:

- **Playa:** zona en contacto con el agua del mar, relativamente plana y sin cobertura vegetal.
- **Primer Frente Dunar:** situado tras la zona de playa, alcanza cotas altas y posee una alta cobertura de vegetación herbácea.
- **Depresión interdunar:** incorpora las zonas deprimidas, con cotas por debajo de 1,5 metros y una vegetación específica.
- **Segundo Frente Dunar:** situado tras la depresión interdunar, también posee una gran cobertura parcial de vegetación herbácea pero con mayor presencia de vegetación arbustiva y arbórea.

La legislación de Costas indica que para el cálculo de los porcentajes fijados de la vegetación se utilizará la totalidad de la superficie de la duna. El porcentaje de vegetación se entiende referido a la proyección de la parte aérea del árbol o arbusto sobre el suelo. En el cálculo del porcentaje no se computarán las revegetaciones realizadas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.

Para el cálculo de los porcentajes de vegetación se ha utilizado la información del Modelo Digital de Superficies de Vegetación- MDSnV2.5 de 2ª Cobertura procedente del Instituto Geológico Nacional. Obtenido por interpolación de la altura relativa al suelo a partir de las clases vegetación (baja, media y alta, C3, C4 y C5 respectivamente) de vuelos LIDAR de la segunda cobertura del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA). A diferencia de otros modelos digitales de elevaciones en los que se almacenan altitudes ortométricas, en este producto se rasterizan las alturas relativas al suelo de las clases con información de vegetación (baja, media y alta) de los archivos LAS correspondientes a la segunda cobertura del proyecto PNOA-LiDAR.

Para poder diferenciar la vegetación herbácea de la arbustiva o arbórea en la información del Modelo Digital de Superficies de Vegetación se ha tenido en cuenta las zonas de mayor cobertura herbácea observadas en campo, y los datos de altura ofrecidos por el Modelo para correlacionarlos aproximadamente, situándose la altura de la vegetación herbácea con carácter general a una altura máxima promedio de 30 cm. Por lo tanto, se ha considerado la vegetación como arbustiva o arbórea cuando supera ese valor.

A continuación, se identifican en los tres tramos de la zona de estudio las unidades geomorfológicas y su porcentaje de vegetación arbustiva y arbórea del cordon dunar exterior.



Figura 45. Unidades Geomorfológicas identificadas en la zona de estudio y los tramos.

- **TRAMO 1.**

En el primer tramo se ha identificado un único frente dunar en el conjunto dunar exterior. Los embates del mar en los temporales de mar han ocasionado daños importantes en lo que antes podría ser el primer frente dunar, sin poder recuperar su estado anterior, como se puede comprobar en la imagen del MDT o cartografías antiguas. Por lo tanto, a través del modelo digital del terreno, de la ortofoto más reciente y de lo observado en campo, se ha conseguido delimitar los límites del segundo frente dunar y la playa. Tras este frente dunar, se encuentra a menor cota la zona de mallada.

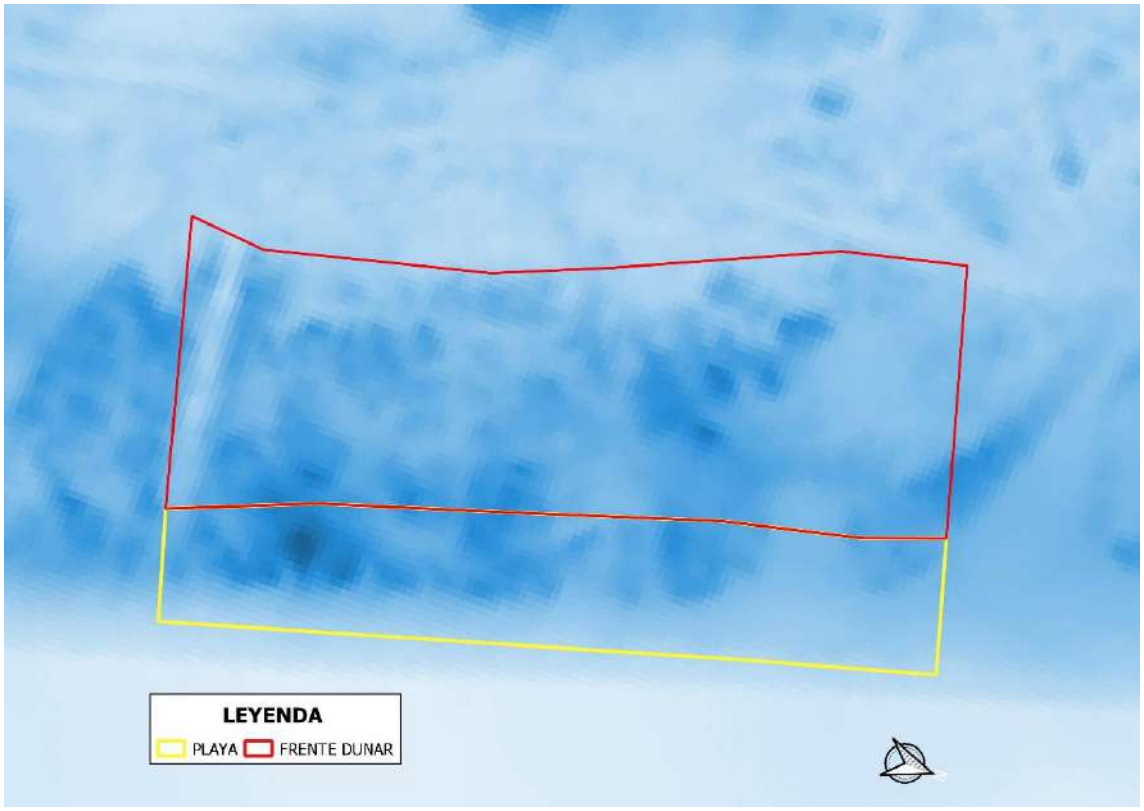


Figura 46. Unidades Geomorfológicas del Tramo 1 sobre MDT.

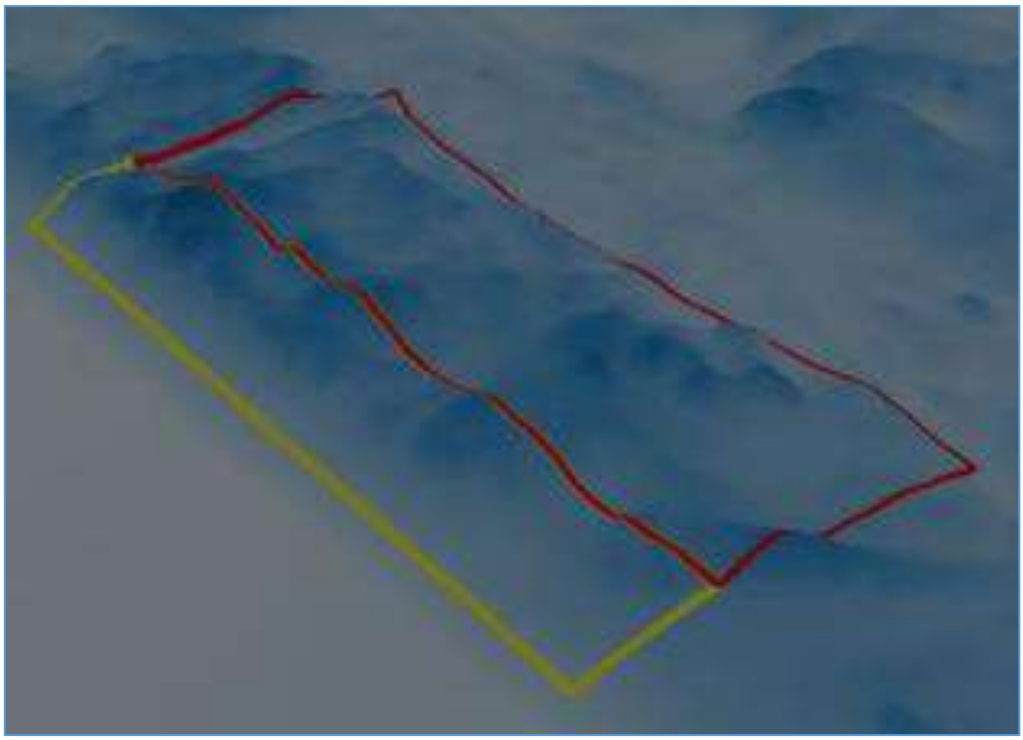


Figura 47. Modelo Digital del Terreno (2015-Actualidad) en 3D a escala 1:5 vista desde el extremo norte hacia el sur. Tramo 1.

La vegetación herbácea está representada por las especies *Lotus creticus*, *Cakile marítima* o *Smilax aspera*, la vegetación arbustiva por *Chamaerops humilis, Pistacea lentiscus* o *Rosmarinus officinales* y arbórea por ejemplares de pino de porte pequeño.

Tras este conjunto dunar, se encuentra a menor cota la zona de mallada cubierta principalmente por *Juncus acutus*. Se encuentra fragmentada del resto de mallada por un camino peatonal y un vallado metálico.

En este tramo se ha editado el Modelo Digital de Superficies de Vegetación para eliminar la vegetación que no existe actualmente y se sitúa sobre terrenos de playa. Asimismo, para el cálculo del porcentaje fijado de la vegetación arbórea y arbustiva se ha considerado toda la vegetación existente en el Modelo Digital de Superficies de Vegetación como vegetación arbustiva o arbórea, ya que en campo se ha comprobado cómo esta tiene un porte pequeño o rastrero como adaptación a la acción del viento.

El resultado del porcentaje fijado de la vegetación arbórea y arbustiva es de un 61%. Así pues, no se alcanza el 75% de cobertura arbórea y vegetal, identificándose el frente dunar como duna secundaria.

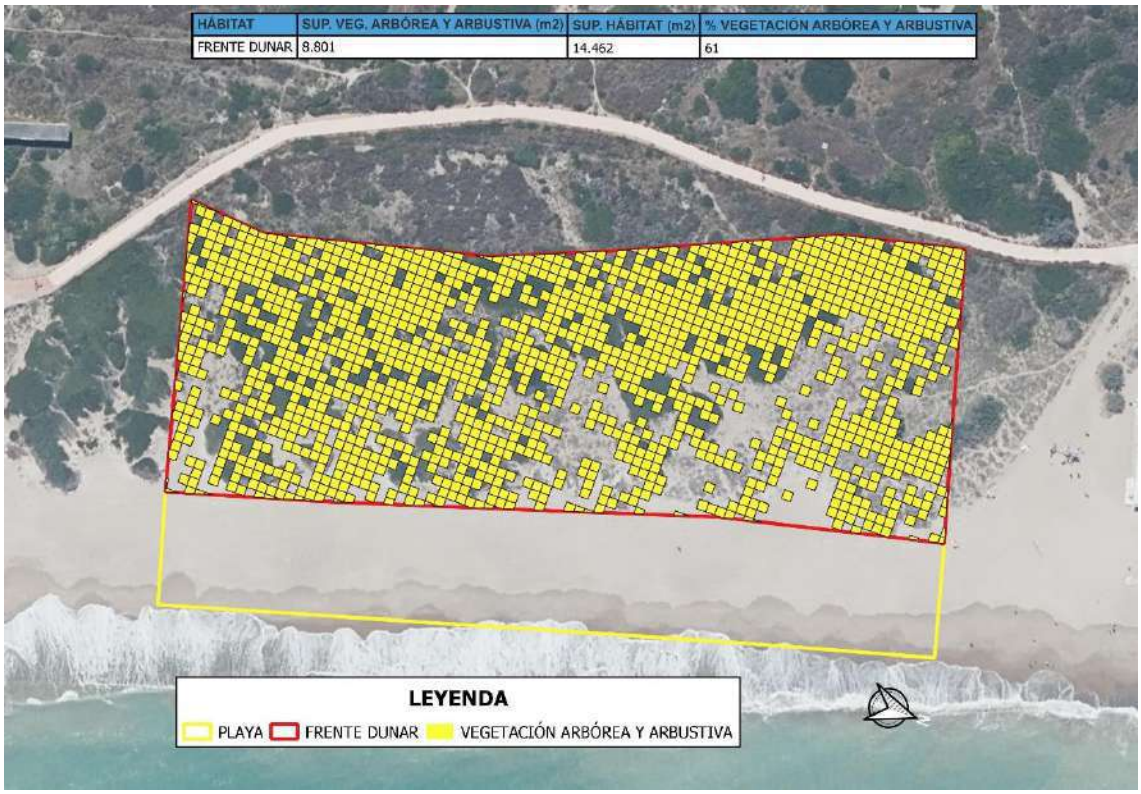


Figura 48. Identificación de las Unidades Geomorfológicas, y tipo de cobertura vegetal. Tabla con superficie y porcentaje de la cobertura de vegetación arbórea y arbustiva en el tramo 1.

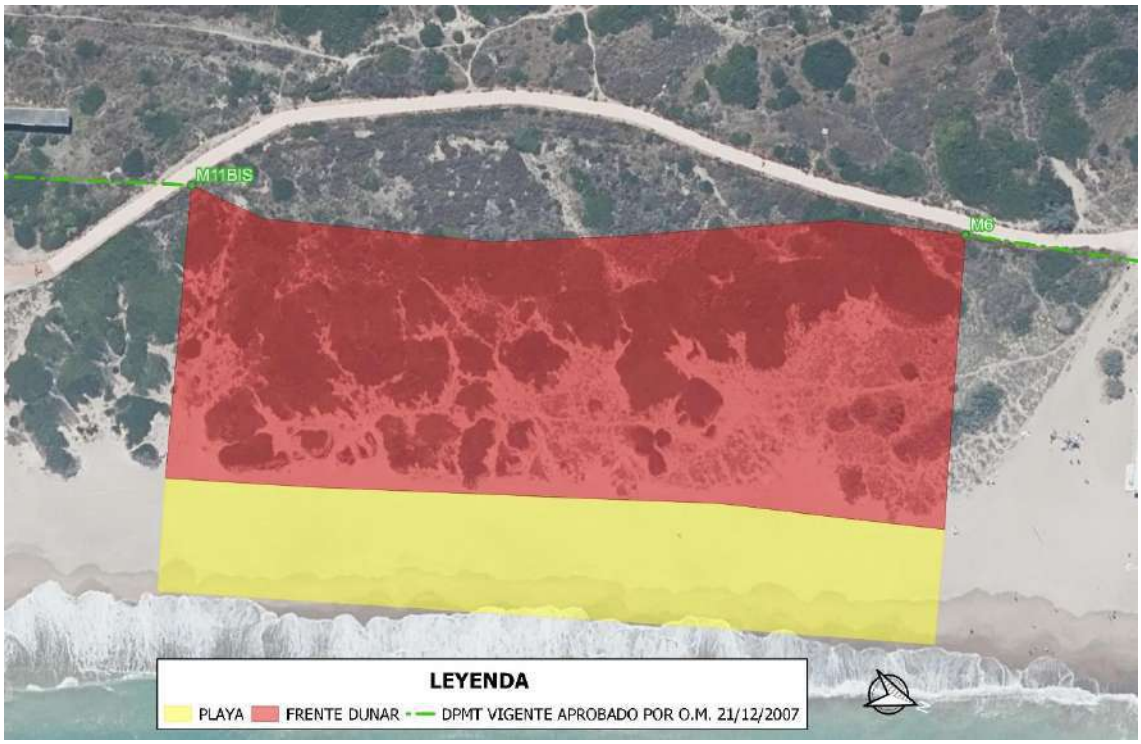


Figura 49. Unidades Geomorfológicas del Tramo 1 sobre imagen de 2023.

- **TRAMO 2**

En el segundo tramo de estudio se observa dos frentes dunares, con una zona interdunar inexistente que sólo se distingue en la zona norte donde tiene continuidad con el tramo colindante. En este tramo el primer frente dunar también se ha visto afectado por los temporales de mar, descalzándolo y reduciendo su superficie.

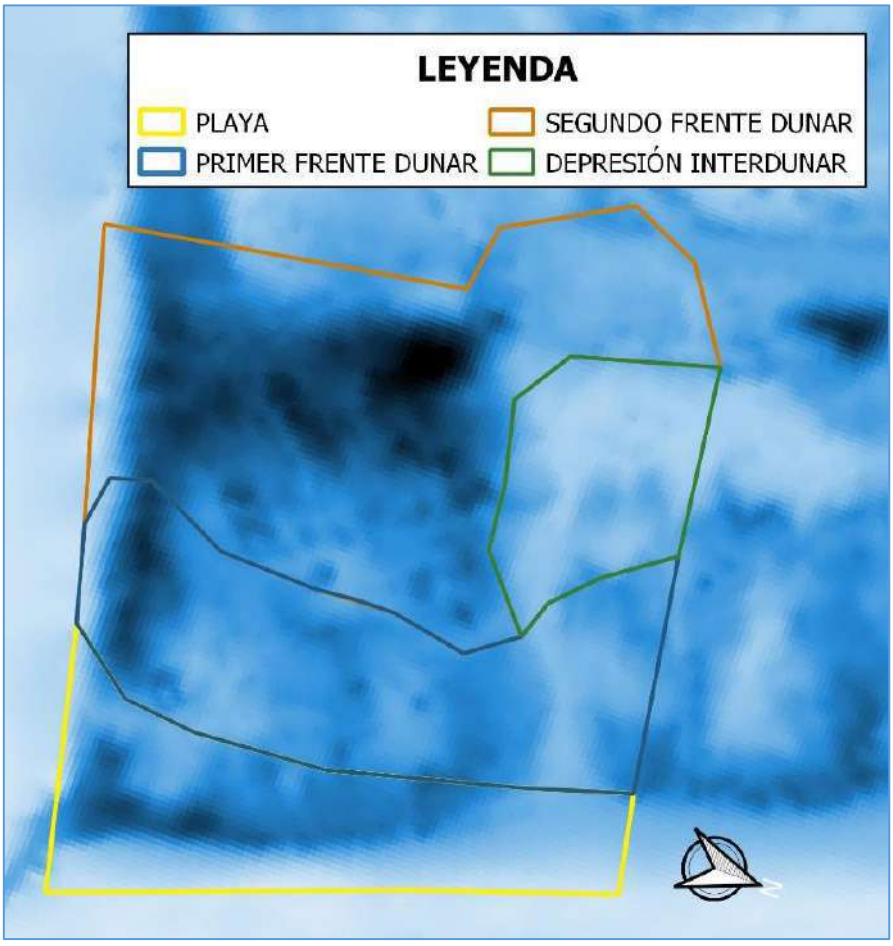


Figura 50. Unidades Geomorfológicas del Tramo 2 sobre MDT.

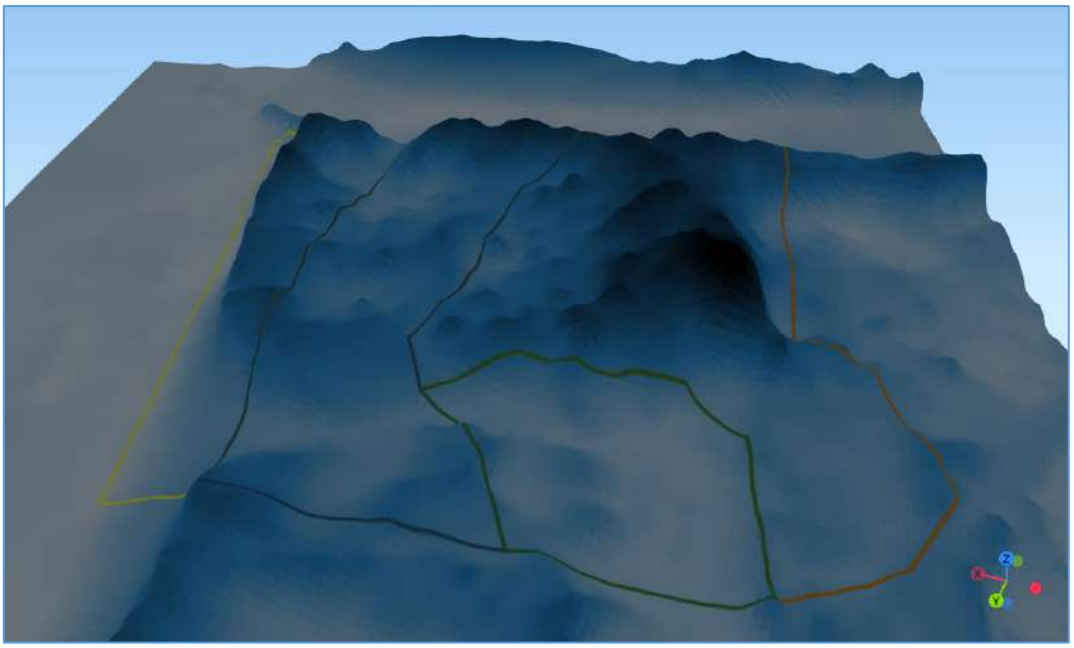


Figura 51. Modelo Digital del Terreno (2015-Actualidad) en 3D a escala 1:5 vista desde el extremo norte hacia el sur. Tramo 2

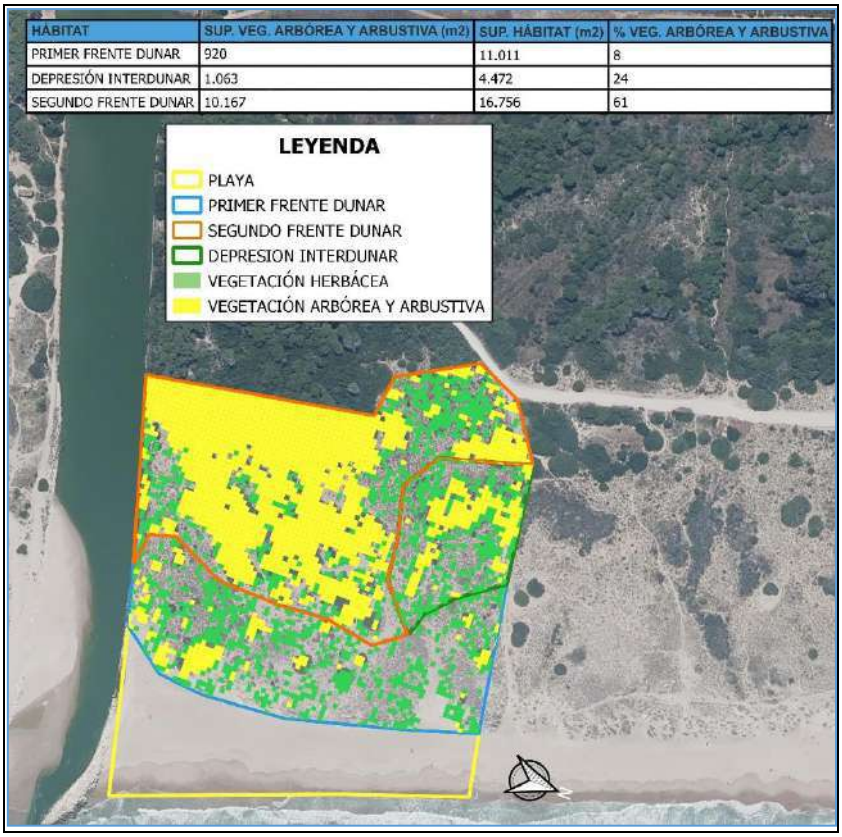
El primer frente dunar se caracteriza por una cobertura parcial herbácea donde destacan las especies dunares *Elymus farctus, Cakile marítimao* y *Lotus creticus.*

El segundo frente dunar se caracteriza por la presencia de la herbácea *Helichrysum stoechas*, y una mayor cobertura arbustiva y arbórea representada por *Quercus coccifera*, *Pistacea lentiscus, Ephedra duistachya* o ejemplares de pino de porte pequeño.

Como se ha indicado, en el extremo norte de estudio se sitúa una zona deprimida cubierta con especies vegetales como *Dittrichia viscosa* o *Juncus acutus*, con mayores requerimientos de humedad. Conectando con la depresión interdunar colindante por el norte.

Finalmente, tras el segundo frente del conjunto dunar exterior, se ubica la zona de mallada, cubierta por una masa arbórea de pinar de gran altura y frondosidad.

El resultado del porcentaje fijado de la vegetación arbórea y arbustiva para el primer frente dunar es 8 %, para el segundo frente dunar 61 %, y para la zona interdunar 24 %. Así pues, en ningún caso se alcanza el 75% de cobertura arbórea y vegetal, identificándose como dunas secundarias.



HÁBITAT	SUP. VEG. ARBÓREA Y ARBUSTIVA (m2)	SUP. HÁBITAT (m2)	% VEG. ARBÓREA Y ARBUSTIVA
PRIMER FRENTE DUNAR	920	11.011	8
DEPRESIÓN INTERDUNAR	1.063	4.472	24
SEGUNDO FRENTE DUNAR	10.167	16.756	61

Figura 52. 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.

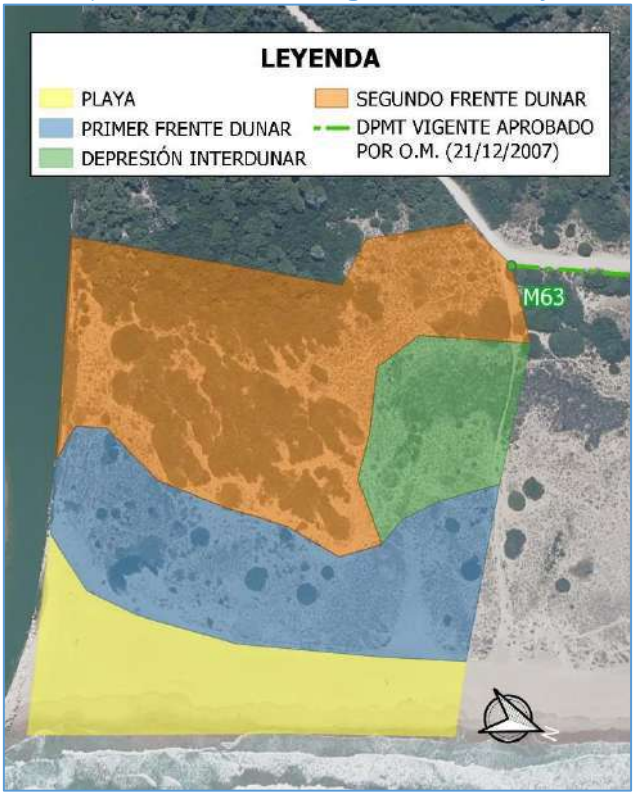


Figura 53. Unidades Geomorfológicas del Tramo 2 sobre imagen de 2023.

- **TRAMO 3**

El tercer tramo es el más extenso en longitud y anchura. En la mayoría de este tramo el conjunto dunar exterior está conformado por dos frentes dunares separados por una zona interdunar.

Si bien la delimitación de las zonas deprimidas resulta sencilla, al ser elementos puntuales que se sitúan con carácter general por debajo de los 1,5 metros y cubierta con una vegetación específica, la topografía del entorno de estos elementos está a más cota y cubiertas con vegetación dunar. Por lo tanto, para la delimitación de la zona interdunar se ha utilizado como referencia la ubicación de las zonas deprimidas, para que quedasen incluidas, así como el cambio de cota que se produce al final del primer frente dunar y al inicio del segundo frente dunar. En este sentido, cabe señalar la fragmentación que sufre todo el conjunto dunar exterior por los caminos de acceso a la playa desde el interior.

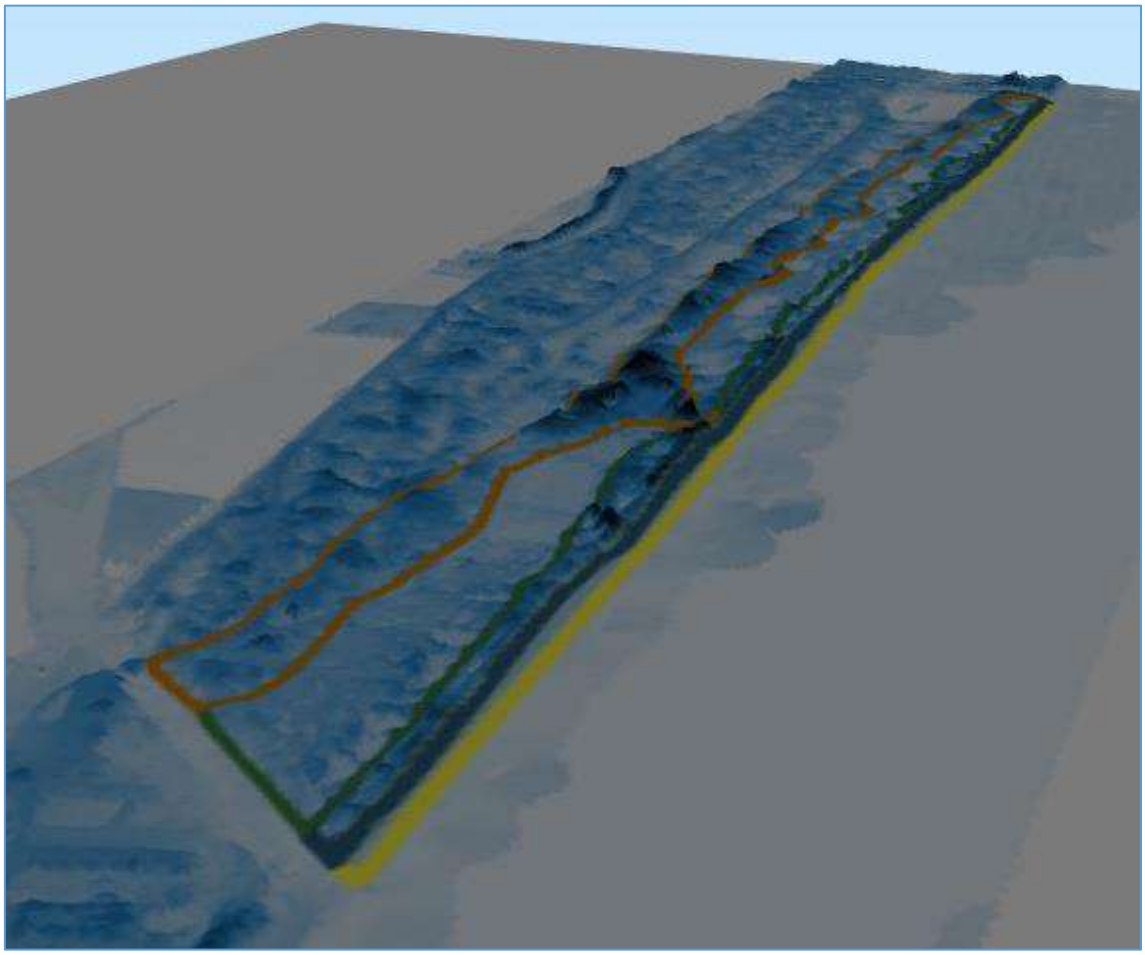


Figura 54. Modelo Digital del Terreno (2015-Actualidad) en 3D a escala 1:5 vista desde el extremo norte hacia el sur. Tramo 3

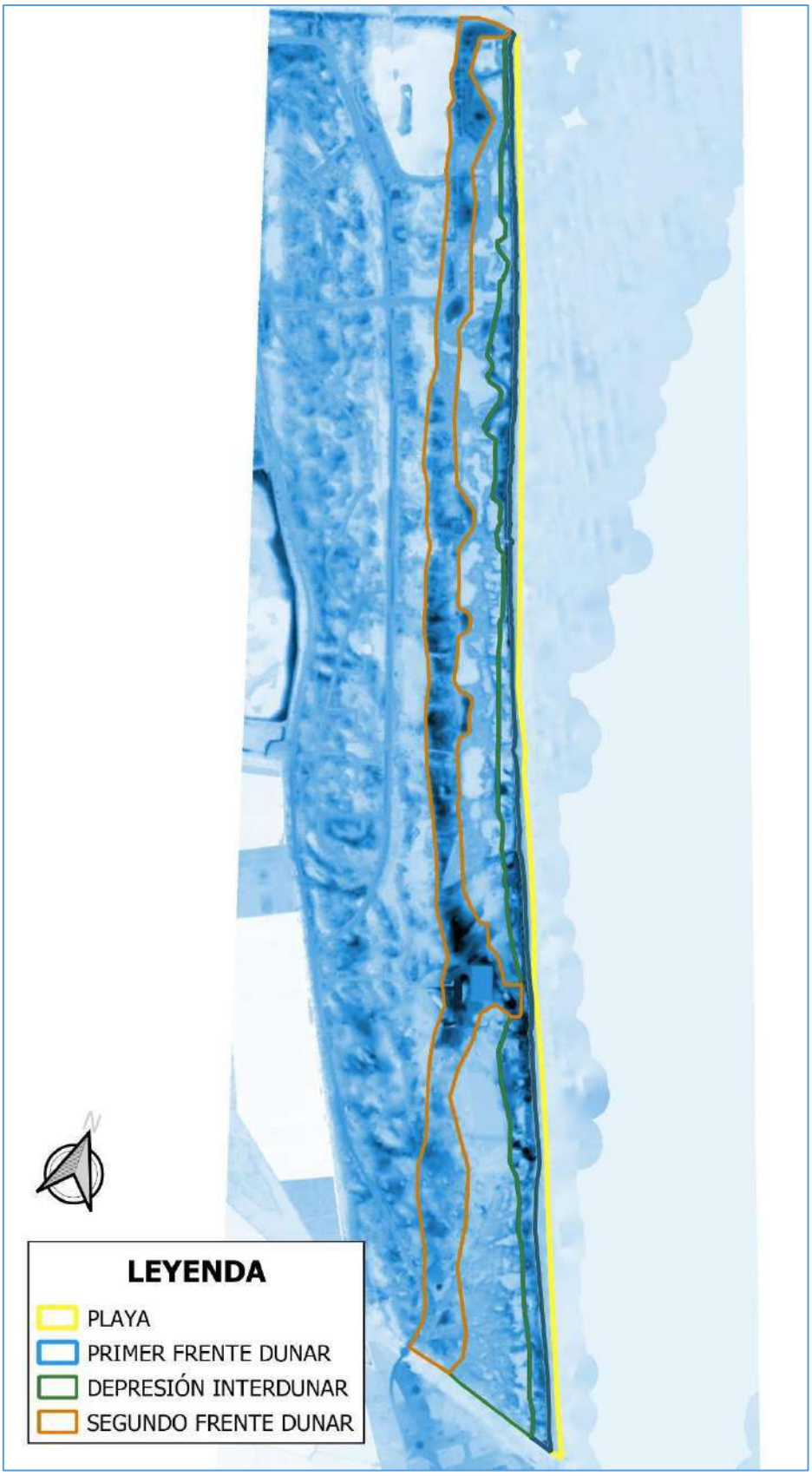


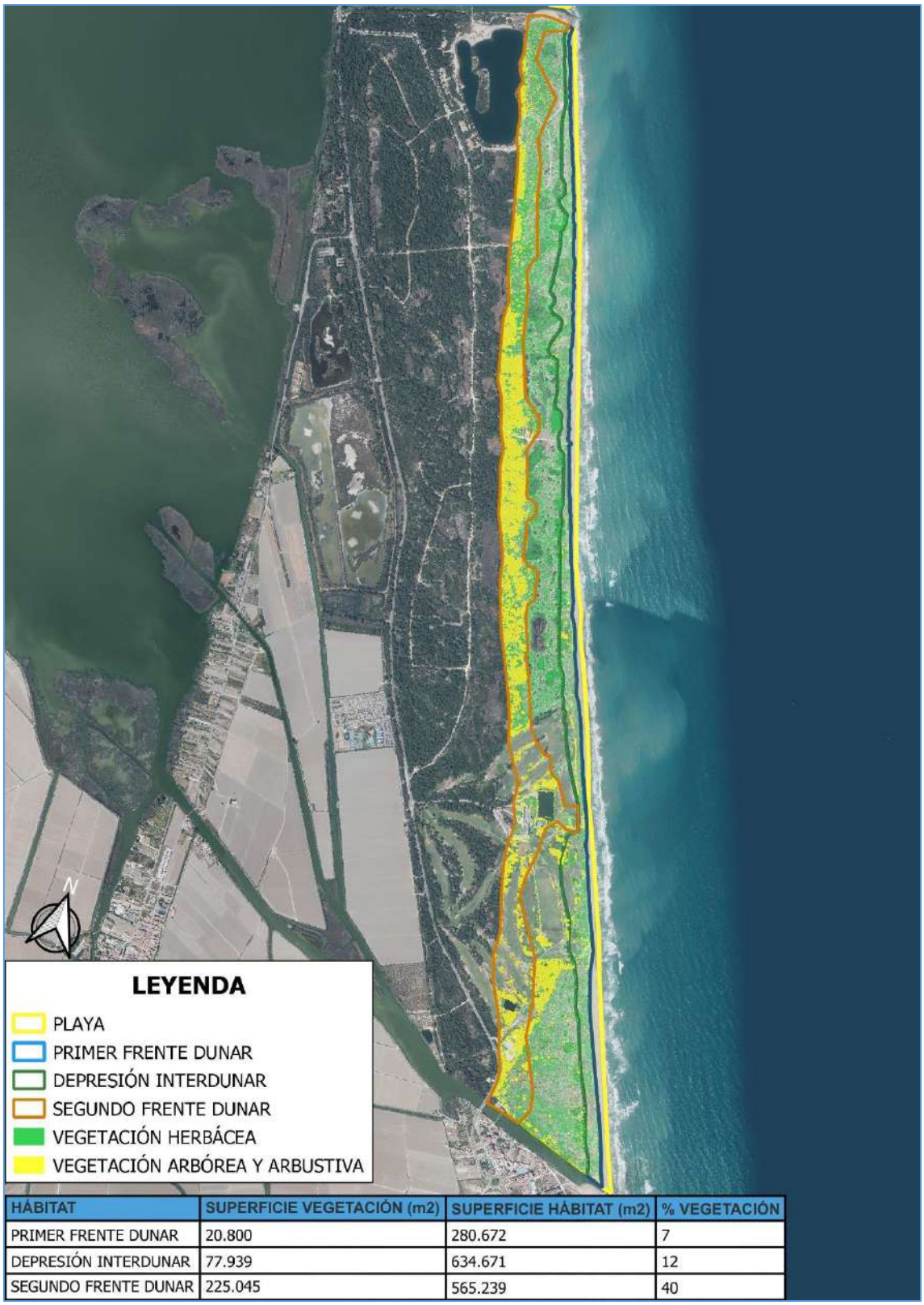
Figura 55. Unidades Geomorfológicas del Tramo 3 sobre MDT.

El primer frente dunar se caracteriza por la presencia de las especies *Elymus farctus* y *Ammophila arenaria*.

En las zonas deprimidas de la depresión interdunar la vegetación se caracteriza por la presencia de especies propias de terrenos húmedos como *Juncus acutus, Arundo donax* y/o *Dittrichia viscosa*. El resto de la superficie de la depresión dunar se sitúa a más cota, y está dominada por la especie herbácea *Helichrysum stoechas*, con la presencia puntual de arbustos y árboles de bajo porte.

El segundo frente dunar, se caracteriza por la presencia de la especie herbácea *Helichrysum stoechas,* que es sustituida más al interior por especies arbustivas, destacando la coscoja (*Quercus coccifera*), el aladierno (*Rhanmus alaternus*), el lentisco (*Pistada lentiscus*), y arbóreas de pinar que alcanzan mayor porte.

El resultado del porcentaje fijado de la vegetación arbórea y arbustiva para el primer frente dunar es 7 %, para el segundo frente dunar 40 %, y para la zona interdunar 12 %. Así pues, en ningún caso se alcanza el 75% de cobertura arbórea y vegetal, identificándose como dunas secundarias.



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 56. 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.

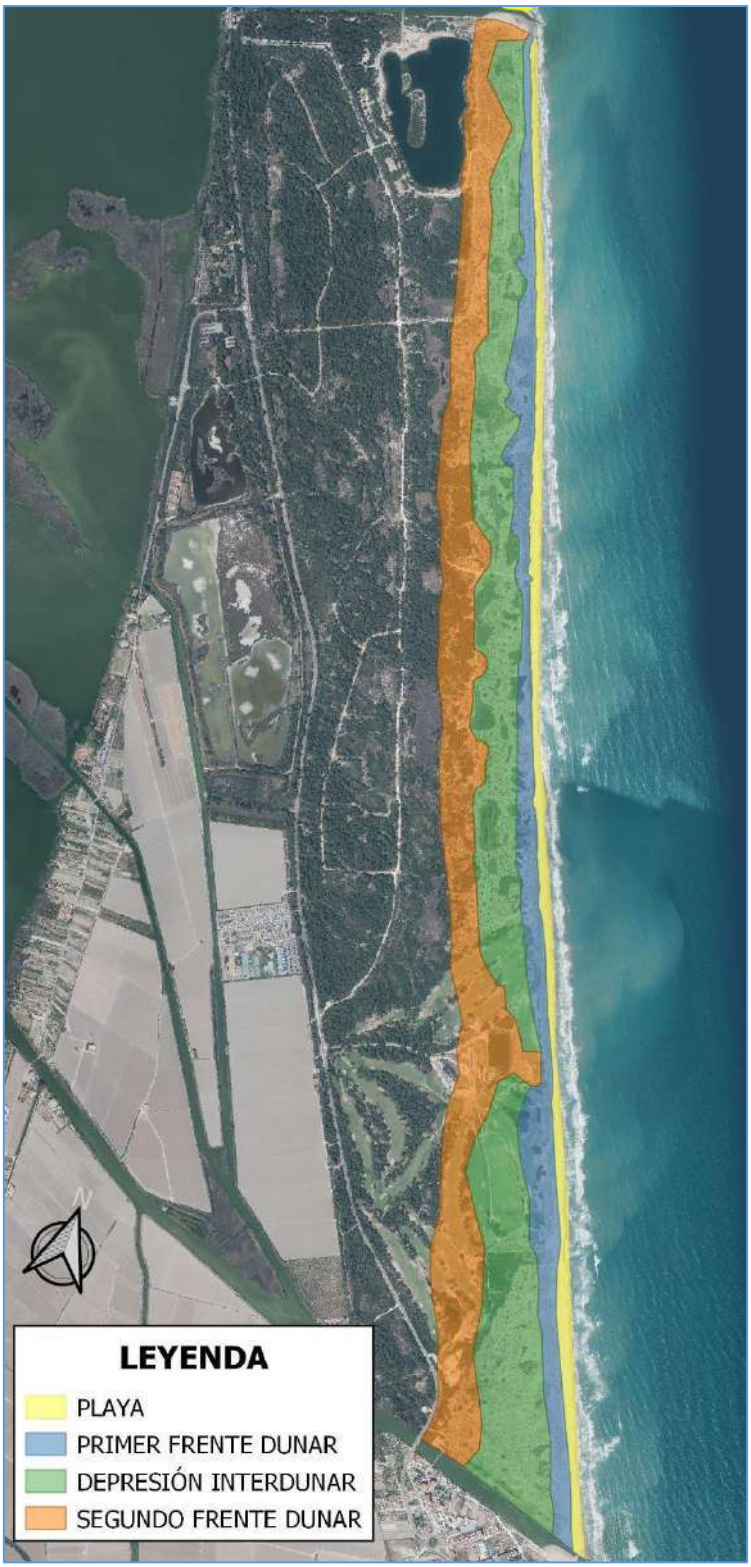


Figura 57. Unidades Geomorfológicas Tramo 3 sobre imagen de 2023.

7. DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE PROPUESTO.

Con la información y documentación recopilada, las muestras tomadas, los análisis y clasificaciones realizados, y de acuerdo con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral, se plantea, a continuación, una propuesta del deslinde del dominio público marítimo-terrestre (dpmt) en la zona de estudio.

Con carácter general, la propuesta establece como línea límite los terrenos sometidos a la influencia directa de la acción marina, recogiendo los terrenos que tienen características de playa y otros depósitos de materiales sueltos debidos a la acción del mar en aplicación del artículo 3.1 apartado b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, así como la laguna con influencia marítima por infiltración de aguas del mar, en aplicación del artículo 3.1 a).

A continuación, se resumen los indicios y pruebas que justifican la propuesta:

- Las fotografías realizadas en campo muestran los depósitos de materiales sueltos y su cobertura con vegetación dunar.
- Las fotografías históricas muestran la alteración del conjunto dunar y su posterior recuperación.
- La descripción y caracterización geomorfológica de la zona de estudio, identificando la playa y dos frentes dunares, separados por una zona interdunar.
- La influencia marina reconocida en la laguna.
- El estudio del tipo y porcentaje de la cobertura vegetal define las dunas con características propias de dunas Secundarias.

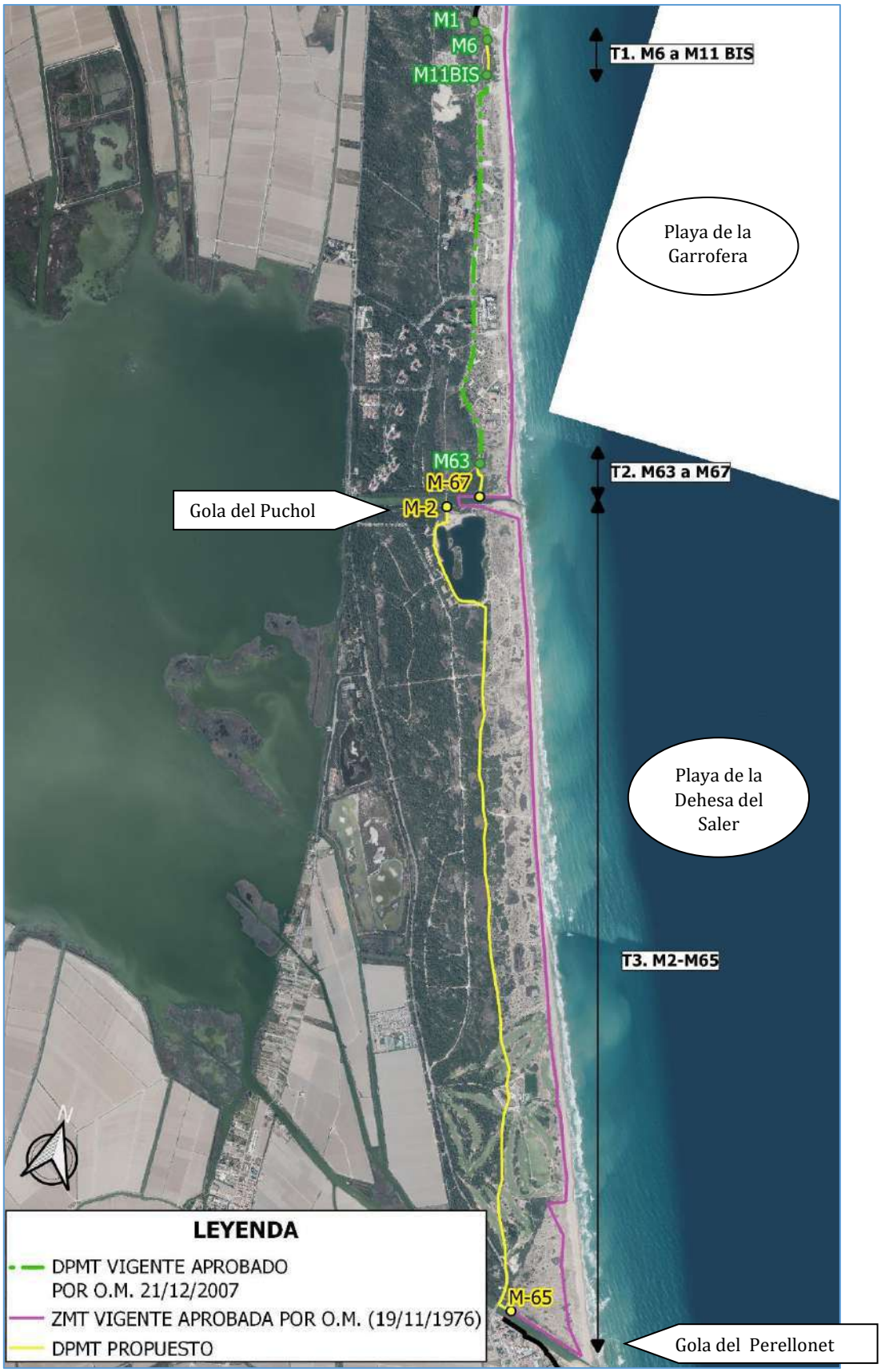


Figura 58. DPMT vigente y propuesto sobre ortofoto 2023.

- **TRAMO 1. DESLINDE ENTRE VÉRTICES M-6 y M-11BIS:**



Figura 59. DPMT propuesto y vigente en el Tramo 1 de la zona de estudio sobre ortofoto 2023.

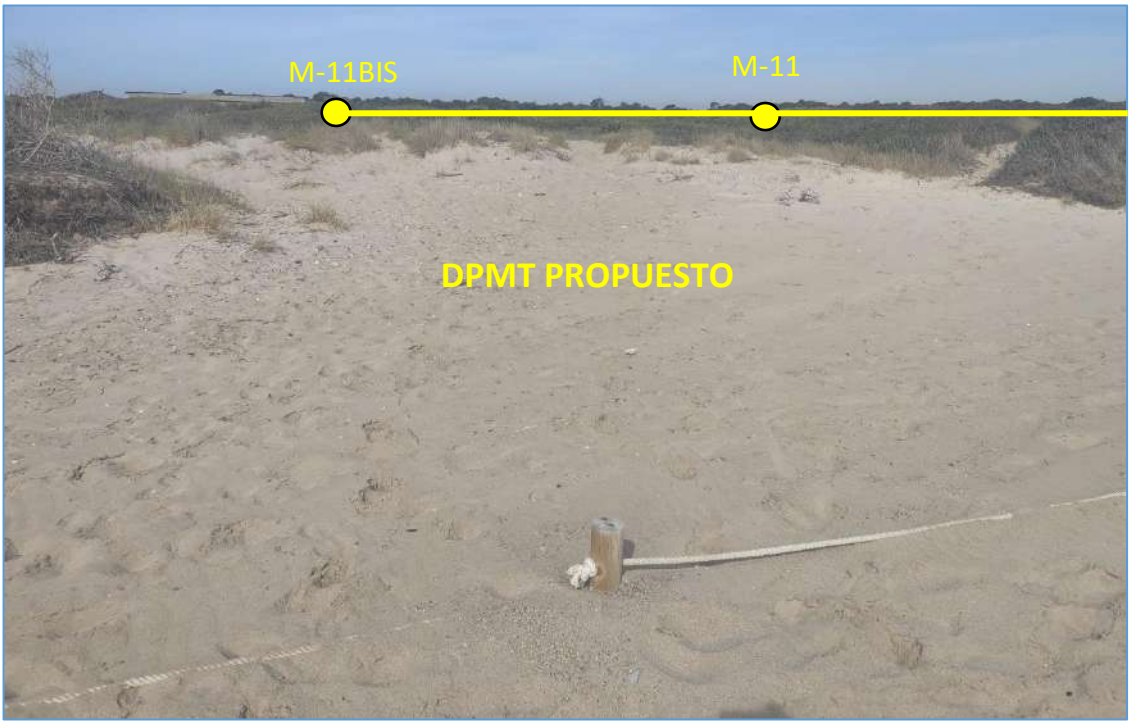


Figura 60. DPMT propuesto en el Tramo 1 de la zona de estudio sobre fotografía de campo.

- **TRAMO 2. DESLINDE ENTRE VÉRTICES M-63 y M-67:**



Figura 61. DPMT propuesto y vigente en el Tramo 2 de la zona de estudio sobre ortofoto 2023.



Figura 62. DPMT propuesto en el Tramo 2 de la zona de estudio sobre fotografía de campo.

- **TRAMO 3. DESLINDE ENTRE VÉRTICES M-2 y M-65:**

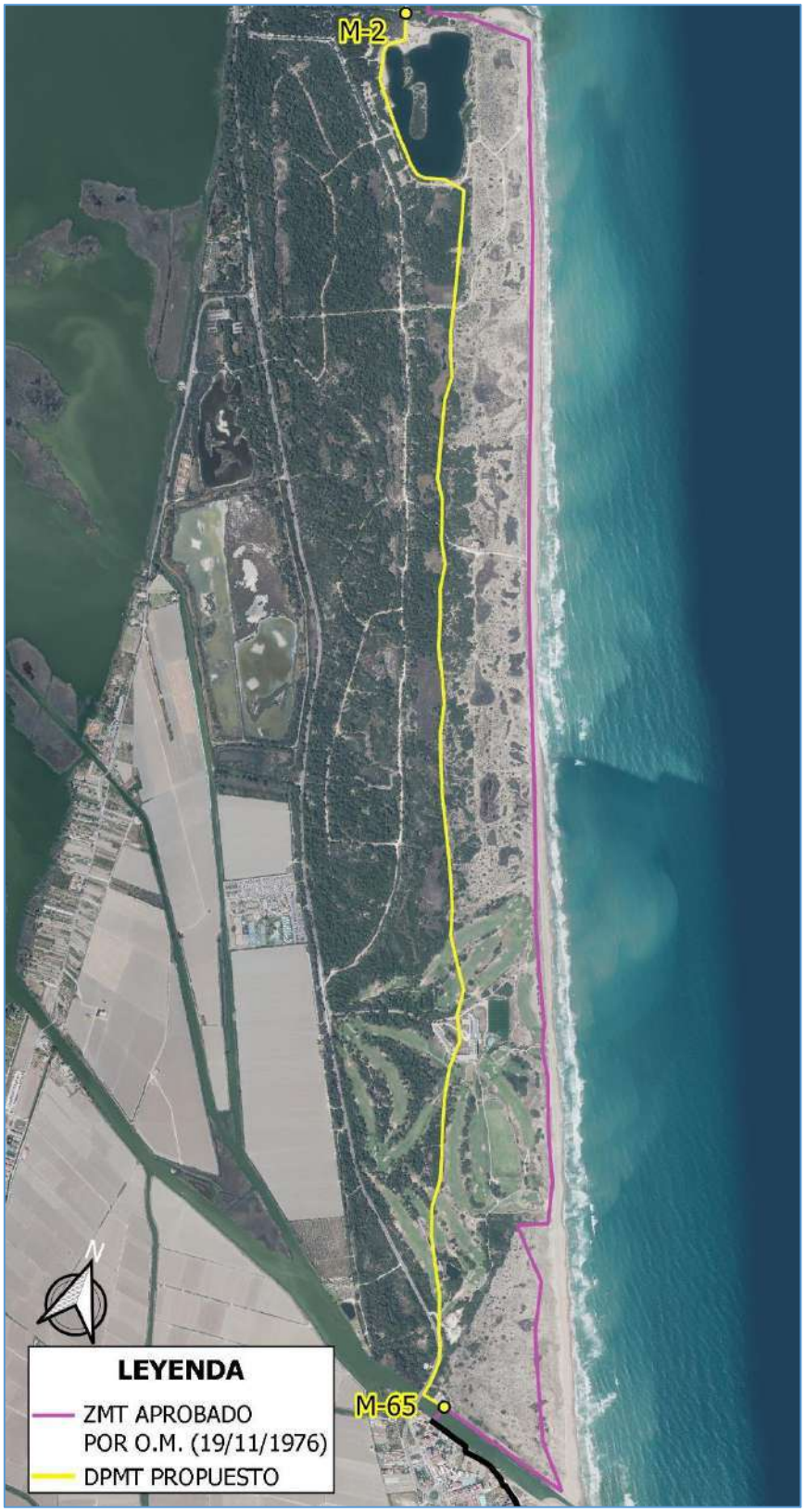


Figura 63. DPMT propuesto y vigente en el Tramo 3 de la zona de estudio sobre imagen de 2023.



Figura 64. Fotografía panorámica de los terrenos incorporados con la delimitación propuesta del DPMT entre los vértices M-26 y M-31.



Figura 65. Fotografía detalle de la transición entre el segundo cordón dunar y la mallada con la delimitación propuesta del DPMT.



Figura 66. Fotografía detalle del cordón dunar entre los vértices M-44 y M-46 con la delimitación propuesta del DPMT.



Figura 67. Fotografía detalle de los terrenos incorporados con la delimitación propuesta del DPMT entre los vértices M-53 y M-58.

BIBLIOGRAFÍA

- LEY DE COSTAS. Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral.
- REGLAMENTO LEY DE COSTAS. Real decreto 876/2014, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
- "Mapa Geológico de Valencia nº 722 y de Sueca nº 747. Serie MAGNA. Escala 1:50.000". IGME (INSTITUTO GEOLÓGICO Y MINERO DE ESPAÑA).
- PATIVEL. Estudio geomorfológico de línea de costa del año 1956/1957 de la Comunidad Valenciana.
- https://parquesnaturales.gva.es/es/web/pn-l-albufera.
- Parc Natural de la Albufera. Lugares de Interés. https://parquesnaturales.gva.es/es.
- Birding. Albufera. (2020). Aves bajo presión en el Estany de Pujol. https://birdingalbufera.es/es/blog/aves-bajo-presion-en-el-estany-del-pujol.
- Ayuntamiento de Valencia. (2019). Restauración dunar en la Devesa de La Albufera de Valencia: Proyectos LIFE.
- Ayuntamiento de Valencia. Restauración de las dunas litorales de la Devesa.

Servicio WMS:

- http://catalogo.icv.gva.es/
    - Ortofotografías años 1956, 2000, 2004, 2006, 2008, 2010, 2012, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023.
    - Variación de la línea de la costa de la Comunidad Valenciana desde el año 1956/1957 a la actualidad.
    - Serie cartográfica vectorial oficial de referencia a escala 1:50000, elaborada por el Institut Cartogràfic Valencià que cubre íntegramente la Comunitat Valenciana.
    - Cartografía Geológica de la Comunitat Valenciana. Escala 1:25.000. elaborada por el Institut Cartogràfic Valencià que cubre íntegramente la Comunitat Valenciana.

- http://www.ign.es/wms
    - Ortofotografía año 1976 y 1989.
- http://www.igme.es
    - Cartografía geológica del Mapa Geológico de Valencia nº 722 y Sueca nº 747. Serie MAGNA. Escala 1:50.000

ANEJOS

ANEJO Nº1: PLANO DE SITUACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO (E: 1/50.000).

LEYENDA

— ZONA DE ESTUDIO



N

ESCALA

1:50.000

FECHA

JUNIO 2024

INFORME PREVIO TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LOS VÉRTICES M-6 A M-11BIS Y M-63 A M-68 DEL DESLINDE ANULADO PARCIALMENTE POR O.M. 18/06/2014, Y ENTRE LAS GOLAS DEL PUCHOL Y DEL PERELLONET (VALENCIA)
DL-55.3-V Y DL -55.4-V

PLANO DE SITUACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

CARTOGRAFIA TOPOGRÁFICA

ANEJO Nº: 1.

ANEJO Nº2: CARACTERIZACIÓN GEOMORFOLÓFICA DE LA ZONA DE ESTUDIO.

ANEJO Nº2.1: Plano de caracterización geomorfológica tramo 1.

LEYENDA UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS

- PLAYA
- FRENTE DUNAR



ESCALA
1:1.000

FECHA
JUNIO 2024

INFORME PREVIO TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LOS VÉRTICES M-6 A M-11BIS Y M-63 A M-68 DEL DESLINDE ANULADO PARCIALMENTE POR O.M. 18/06/2014, Y ENTRE LAS GOLAS DEL PUCHOL Y DEL PERELLONET (VALENCIA)
DL-55.3-V Y DL -55.4-V

PLANO DE CARACTERIZACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA ZONA DE ESTUDIO

MODELO DIGITAL DEL TERRENO

ANEJO Nº2.1.

ANEJO Nº2.2: Plano de caracterización geomorfológica tramo 2.

LEYENDA UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS

- PLAYA
- PRIMER FRENTE DUNAR
- DEPRESIÓN INTERDUNAR
- SEGUNDO FRENTE DUNAR



ESCALA
1:1.300

FECHA
JUNIO 2024

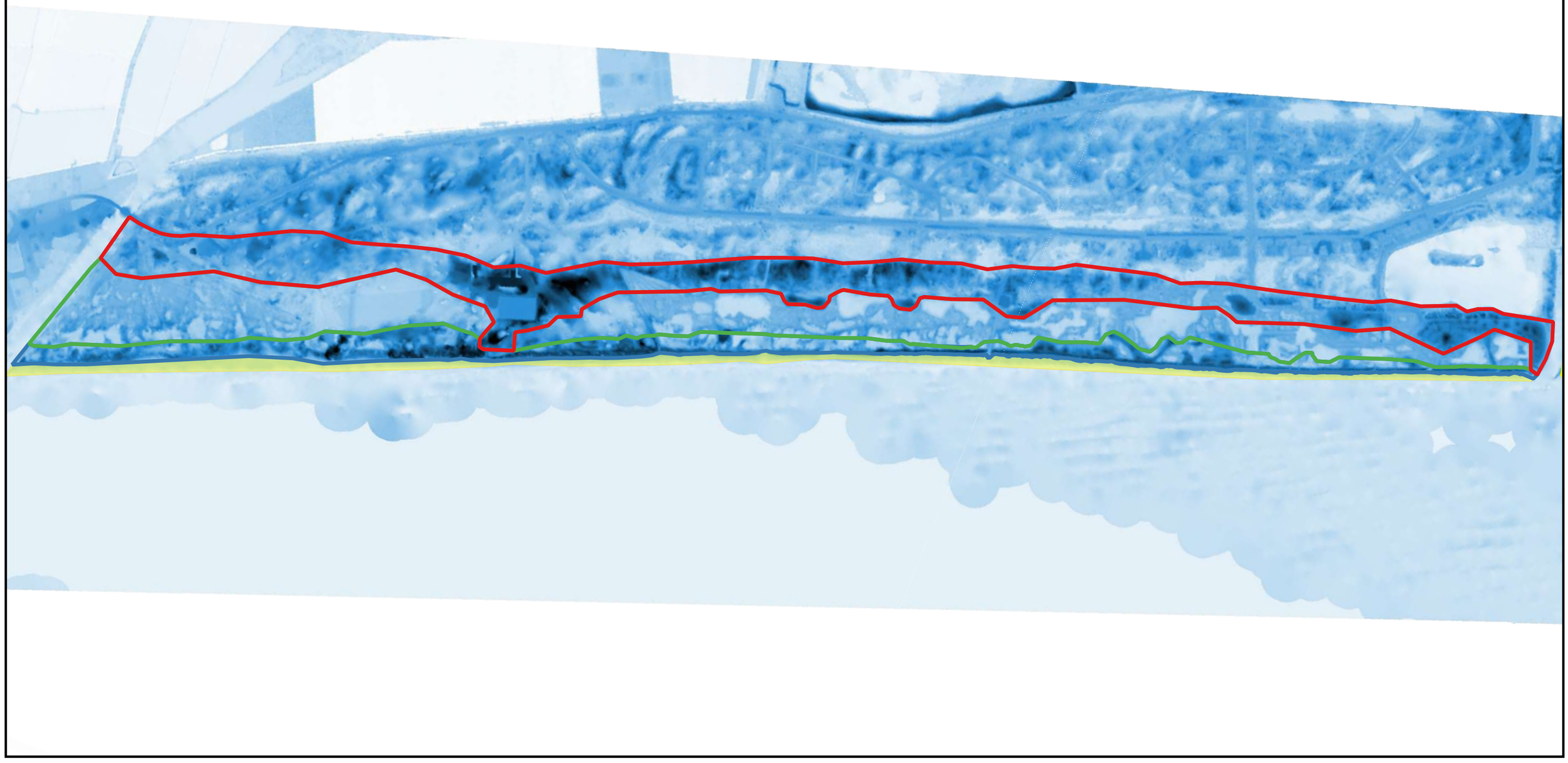
INFORME PREVIO TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LOS VÉRTICES M-6 A M-11BIS Y M-63 A M-68 DEL DESLINDE ANULADO PARCIALMENTE POR O.M. 18/06/2014, Y ENTRE LAS GOLAS DEL PUCHOL Y DEL PERELLONET (VALENCIA)
DL-55.3-V Y DL -55.4-V

PLANO DE CARACTERIZACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA ZONA DE ESTUDIO

MODELO DIGITAL DEL TERRENO

ANEJO Nº2.2.

ANEJO Nº2.3: Plano de caracterización geomorfológica tramo 3.



LEYENDA UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS

- PLAYA
- PRIMER FRENTE DUNAR
- DEPRESIÓN INTERDUNAR
- SEGUNDO FRENTE DUNAR



ESCALA
1:12.800

FECHA
JUNIO 2024

INFORME PREVIO TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LOS VÉRTICES M-6 A M-11BIS Y M-63 A M-68 DEL DESLINDE ANULADO PARCIALMENTE POR O.M. 18/06/2014, Y ENTRE LAS GOLAS DEL PUCHOL Y DEL PERELLONET (VALENCIA)
DL-55.3-V Y DL -55.4-V

PLANO DE CARACTERIZACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA ZONA DE ESTUDIO

MODELO DIGITAL DEL TERRENO

ANEJO Nº2.3.

ANEJO Nº3: DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE PROPUESTO.

ANEJO Nº3.1: Plano del Deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre Propuesto en el tramo 1.



LEYENDA

- DPMT VIGENTE APROBADO POR O.M. (21/12/2007)
- ZMT APROBADO POR O.M. (19/11/1976)
- DPMT PROPUESTO



ESCALA
1:800

FECHA
JUNIO 2024

INFORME PREVIO TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LOS VÉRTICES M-6 A M-11BIS Y M-63 A M-68 DEL DESLINDE ANULADO PARCIALMENTE POR O.M. 18/06/2014, Y ENTRE LAS GOLAS DEL PUCHOL Y DEL PERELLONET (VALENCIA)
DL-55.3-V Y DL -55.4-V

PLANO DEL DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE PROPUESTO EN EL TRAMO 1

ORTOFOTOGRAFÍA DEL AÑO 2023

ANEJO Nº3.1

ANEJO Nº3.2: Plano del Deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre Propuesto en el tramo 2.



LEYENDA

- DPMT VIGENTE APROBADO POR O.M. (21/12/2007)
- ZMT APROBADO POR O.M. (19/11/1976)
- DPMT PROPUESTO



ESCALA
1:1.900

FECHA
JUNIO 2024

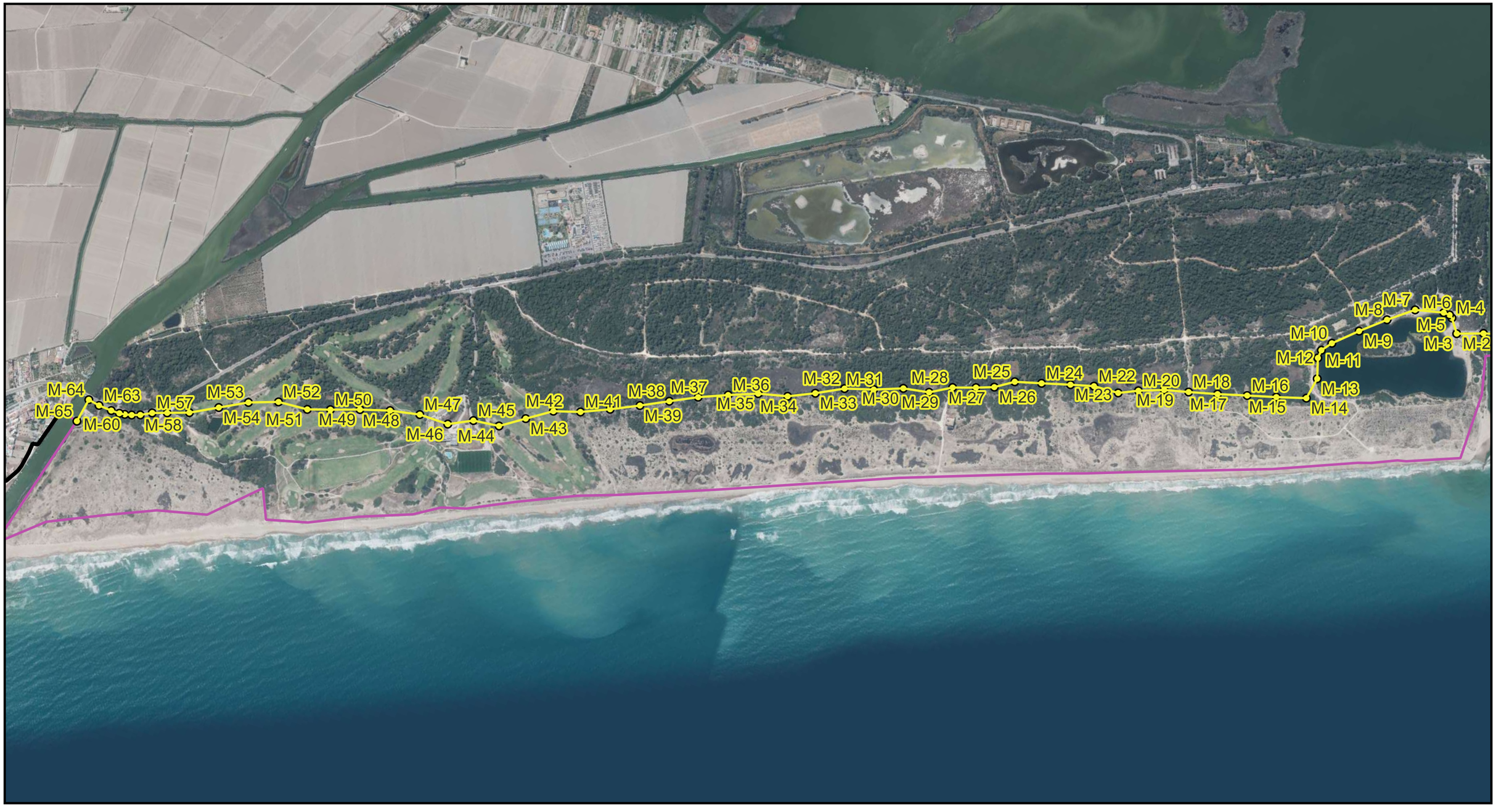
INFORME PREVIO TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LOS VÉRTICES M-6 A M-11BIS Y M-63 A M-68 DEL DESLINDE ANULADO PARCIALMENTE POR O.M. 18/06/2014, Y ENTRE LAS GOLAS DEL PUCHOL Y DEL PERELLONET (VALENCIA)
DL-55.3-V Y DL -55.4-V

PLANO DEL DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE PROPUESTO EN EL TRAMO 2

ORTOFOTOGRAFÍA DEL AÑO 2023

ANEJO Nº3.2

ANEJO Nº3.3: Plano del Deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre Propuesto en el tramo 3.



LEYENDA

- ZMT APROBADO POR O.M. (19/11/1976)
- DPMT PROPUESTO



ESCALA
1:12.500

FECHA
JUNIO 2024

INFORME PREVIO TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LOS VÉRTICES M-6 A M-11BIS Y M-63 A M-68 DEL DESLINDE ANULADO PARCIALMENTE POR O.M. 18/06/2014, Y ENTRE LAS GOLAS DEL PUCHOL Y DEL PERELLONET (VALENCIA)
DL-55.3-V Y DL -55.4-V

PLANO DEL DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE PROPUESTO EN EL TRAMO 3

ORTOFOTOGRAFÍA DEL AÑO 2023

ANEJO Nº3.3

ANEJO Nº3.4: ESTUDIO FOTOGRÁFICO DE LA ZONA DE ESTUDIO.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN. 1

2. FOTOGRAFÍAS DE LOS TERRENOS. 2

1. INTRODUCCIÓN.

En este anejo se incorporan fotografías de los terrenos incluidos en la propuesta de deslinde para cada tramo de estudio, indicando los vértices propuestos y representando aproximadamente el trazado del deslinde vigente y el propuesto cuando son visibles desde la visual, así como añadiendo el texto "DPMT PROPUESTO".

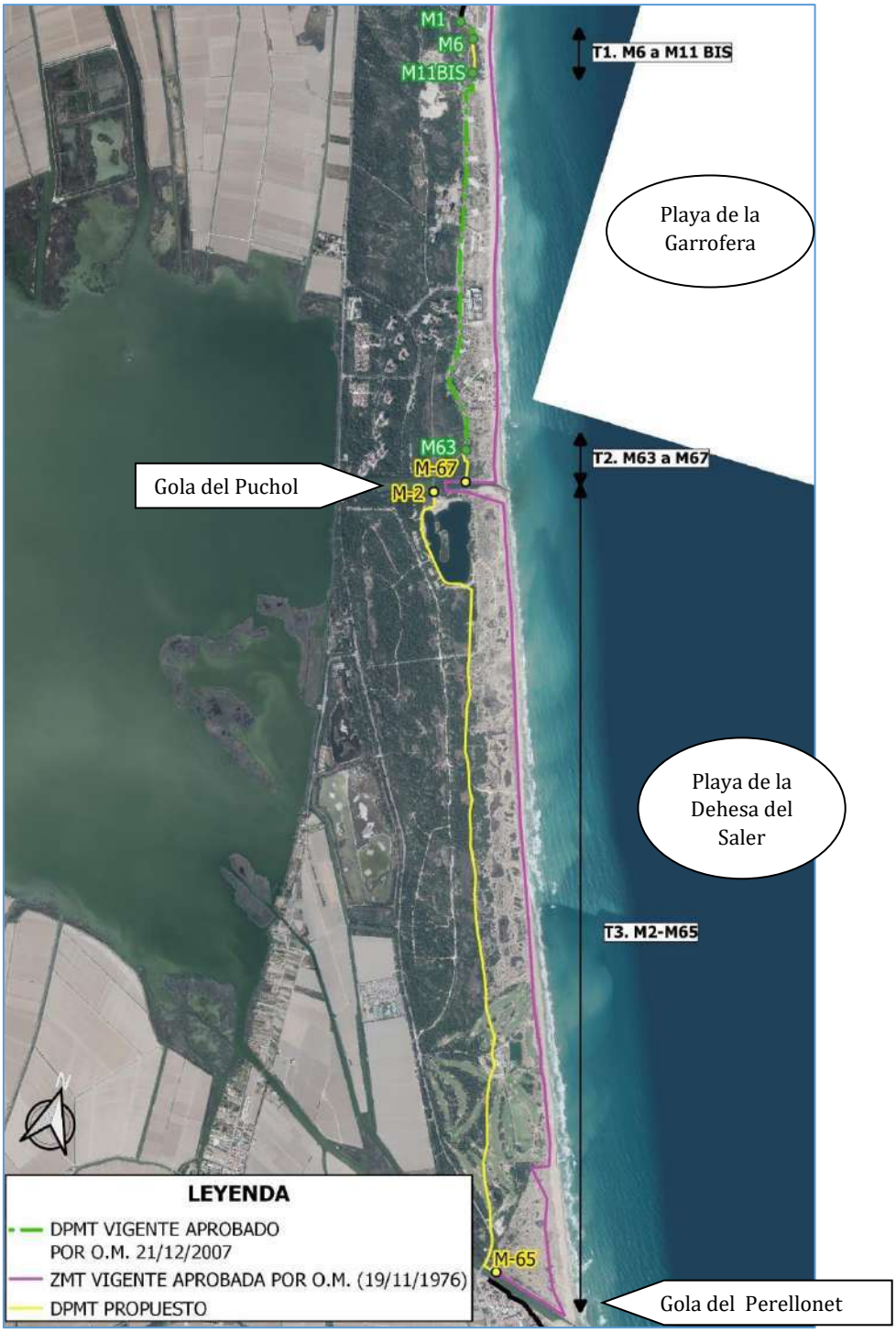
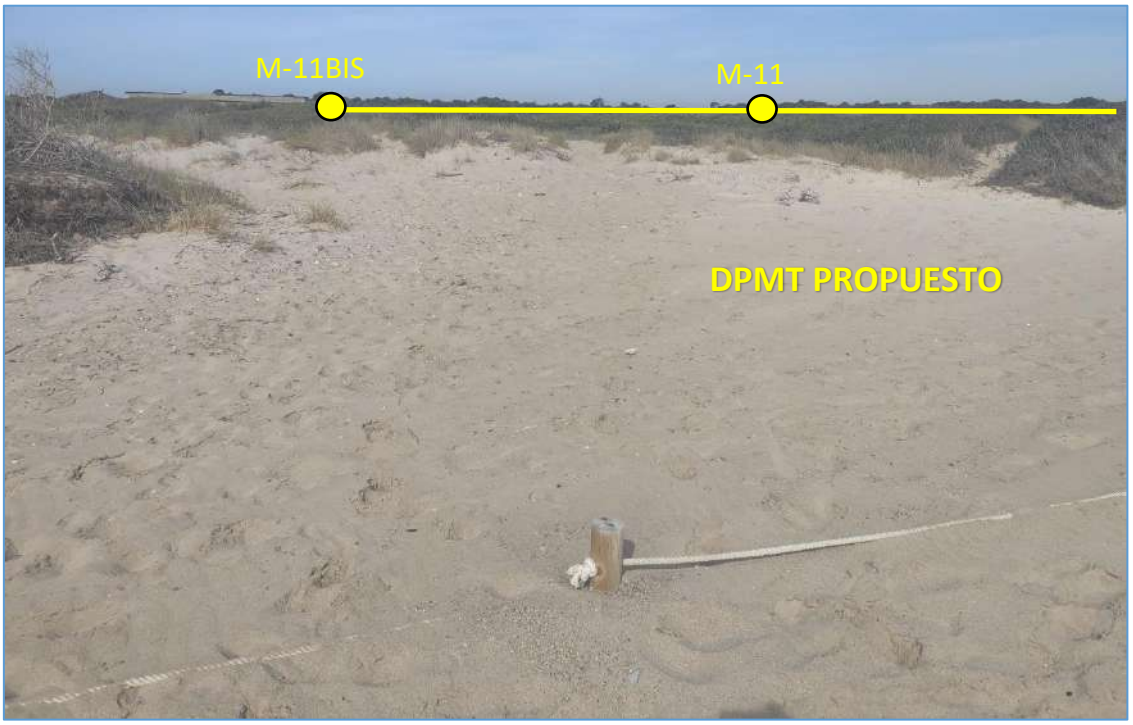


Figura 1. DPMT vigente y propuesto sobre ortofoto 2023.

2. FOTOGRAFÍAS DE LOS TERRENOS.



Fotografía 1. Frente dunar del tramo 1 de la zona estudio.



Fotografía 2. Frente Dunar del tramo 1 de la zona de estudio.



Fotografía 3. Frente dunar del tramo 1 de la zona de estudio.



Fotografía 4. Conjunto dunar exterior del tramo 2 de la zona de estudio.



Fotografía 5. Depresión interdunar y frente dunar del tramo 2 de la zona de estudio.



Fotografía 6. Playa y Primer Frente Dunar del tramo 3 de la zona de estudio.



Fotografía 7. Playa y Primer Frente dunar del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-1 a M-14.



Fotografía 8. Lago de Pujol del tramo 3 de la zona de estudio., vértices M-1 a M-14.



Fotografía 9. Primer Frente Dunar y Depresión Interdunar del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-1 a M-14.



Fotografía 10. Mallada tras el segundo cordón dunar exterior del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-13 a M-14.



Fotografía 11. Depresión Interdunar del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-19 a M-21.



Fotografía 12. Playa, primer frente dunar, depresión interdunar, así como segundo cordón dunar y al fondo del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-25 a M-28.



Fotografía 13. Primer frente dunar del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-27 a M-29.



Fotografía 14. Segundo Frente Dunar del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-27 a M-29.



Fotografía 15. Camino situado en el interior de la zona de estudio, en el límite entre la mallada y el conjunto dunar interior, del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-20 a M-21.



Fotografía 16. Segundo Frente Dunar del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-29 a M-31.



Fotografía 17. Depresión interdunar y segundo Frente Dunar del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-32 a M-34.



Fotografía 18. Trasdós del segundo Frente Dunar, mallada al fondo, del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-32 a M-34.



Fotografía 19. Playa y Primer Frente Dunar del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-40 a M-42.



Fotografía 20. Playa y Primer Frente Dunar del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-42 a M-44.



Fotografía 21. Primer Frente Dunar del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-42 a M-44.



Fotografía 22. Segundo Frente Dunar del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-44 a M-46.



Fotografía 23. Segundo Frente Dunar del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-47 a M-49.



Fotografía 24. Segundo Frente Dunar del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-49 a M-51.



Fotografía 25. Segundo Frente Dunar del tramo 3 de la zona de estudio, vértices M-53 a M-59.

ANEJO Nº3.5: Plano de localización de las fotografías realizadas en campo en el tramo 1.

M11BIS
M-11
M-10
M-9
M-8
M-7
M6
F2
F1
F3

LEYENDA

- DPMT VIGENTE APROBADO POR O.M. (21/12/2007)
- ZMT APROBADO POR O.M. (19/11/1976)
- DPMT PROPUESTO
- △ LOCALIZACIÓN DE LAS FOTOGRAFÍAS REALIZADAS EN CAMPO



ESCALA
1:800

FECHA
JUNIO 2024

INFORME PREVIO TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LOS VÉRTICES M-6 A M-11BIS Y M-63 A M-68 DEL DESLINDE ANULADO PARCIALMENTE POR O.M. 18/06/2014, Y ENTRE LAS GOLAS DEL PUCHOL Y DEL PERELLONET (VALENCIA)
DL-55.3-V Y DL -55.4-V

PLANO DE LOCALIZACIÓN DE LAS FOTOGRAFÍAS REALIZADAS EN CAMPO EN EL TRAMO 1

ORTOFOTOGRAFÍA DEL AÑO 2023

ANEJO Nº3.5

ANEJO Nº3.6: Plano de localización de las fotografías realizadas en campo en el tramo 2.



LEYENDA

- DPMT VIGENTE APROBADO POR O.M. (21/12/2007)
- ZMT APROBADO POR O.M. (19/11/1976)
- DPMT PROPUESTO
- △ LOCALIZACIÓN DE LAS FOTOGRAFÍAS REALIZADAS EN CAMPO



ESCALA
1:1.200

FECHA
JUNIO 2024

INFORME PREVIO TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LOS VÉRTICES M-6 A M-11BIS Y M-63 A M-68 DEL DESLINDE ANULADO PARCIALMENTE POR O.M. 18/06/2014, Y ENTRE LAS GOLAS DEL PUCHOL Y DEL PERELLONET (VALENCIA)
DL-55.3-V Y DL -55.4-V

PLANO DE LOCALIZACIÓN DE LAS FOTOGRAFÍAS REALIZADAS EN CAMPO EN EL TRAMO 2

ORTOFOTOGRAFÍA DEL AÑO 2023

ANEJO Nº3.6.

ANEJO Nº3.7: Plano de localización de las fotografías realizadas en campo en el tramo 3.

M-65
M-42
M-14
M-2
F7
F8
F9
F10
F11
F12
F13
F14
F15
F16
F17
F18
F19
F20
F21
F22
F23
F24
F25

LEYENDA

- ZMT APROBADO POR O.M. (19/11/1976)
- DPMT PROPUESTO
- △ LOCALIZACIÓN DE LAS FOTOGRAFÍAS REALIZADAS EN CAMPO



ESCALA
1:12.500

FECHA
JUNIO 2024

INFORME PREVIO TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LOS VÉRTICES M-6 A M-11BIS Y M-63 A M-68 DEL DESLINDE ANULADO PARCIALMENTE POR O.M. 18/06/2014, Y ENTRE LAS GOLAS DEL PUCHOL Y DEL PERELLONET (VALENCIA)
DL-55.3-V Y DL -55.4-V

PLANO DE LOCALIZACIÓN DE LAS FOTOGRAFÍAS REALIZADAS EN CAMPO EN EL TRAMO 3

ORTOFOTOGRAFÍA DEL AÑO 2023

ANEJO Nº3.7

ANEJO Nº3.8: ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA ZONA DE ESTUDIO.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN. 2

2. ORTOFOTOS DE LA EVOLUCIÓN HISTORICA DE LA ZONA DE ESTUDIO ENTRE VERTICES M6 A M11BIS. 3

3. IMÁGENES DE LA EVOLUCIÓN HISTORICA DE LA ZONA DE ESTUDIO ENTRE VERTICES M63 A M68. 21

4. IMÁGENES DE LA EVOLUCIÓN HISTORICA DE LA ZONA DE ESTUDIO LAS GOLAS DE PUCHOL Y DEL PERELLONET. 31

1. INTRODUCCIÓN.

En este anejo se incorporan ortofotos de la zona de estudio desde el año 1956 hasta la actualidad, observándose la evolución histórica que han tenido estos terrenos y sus unidades geomorfológicas a lo largo de los años. En estas ortofotos se representa el trazado del deslinde vigente y propuesta entre los vértices M6 a M11 BIS, M63 a M67 y entre las Golas de Puchol y del Perellonet.

2. ORTOFOTOS DE LA EVOLUCIÓN HISTORICA DE LA ZONA DE ESTUDIO ENTRE VERTICES M6 A M11BIS.

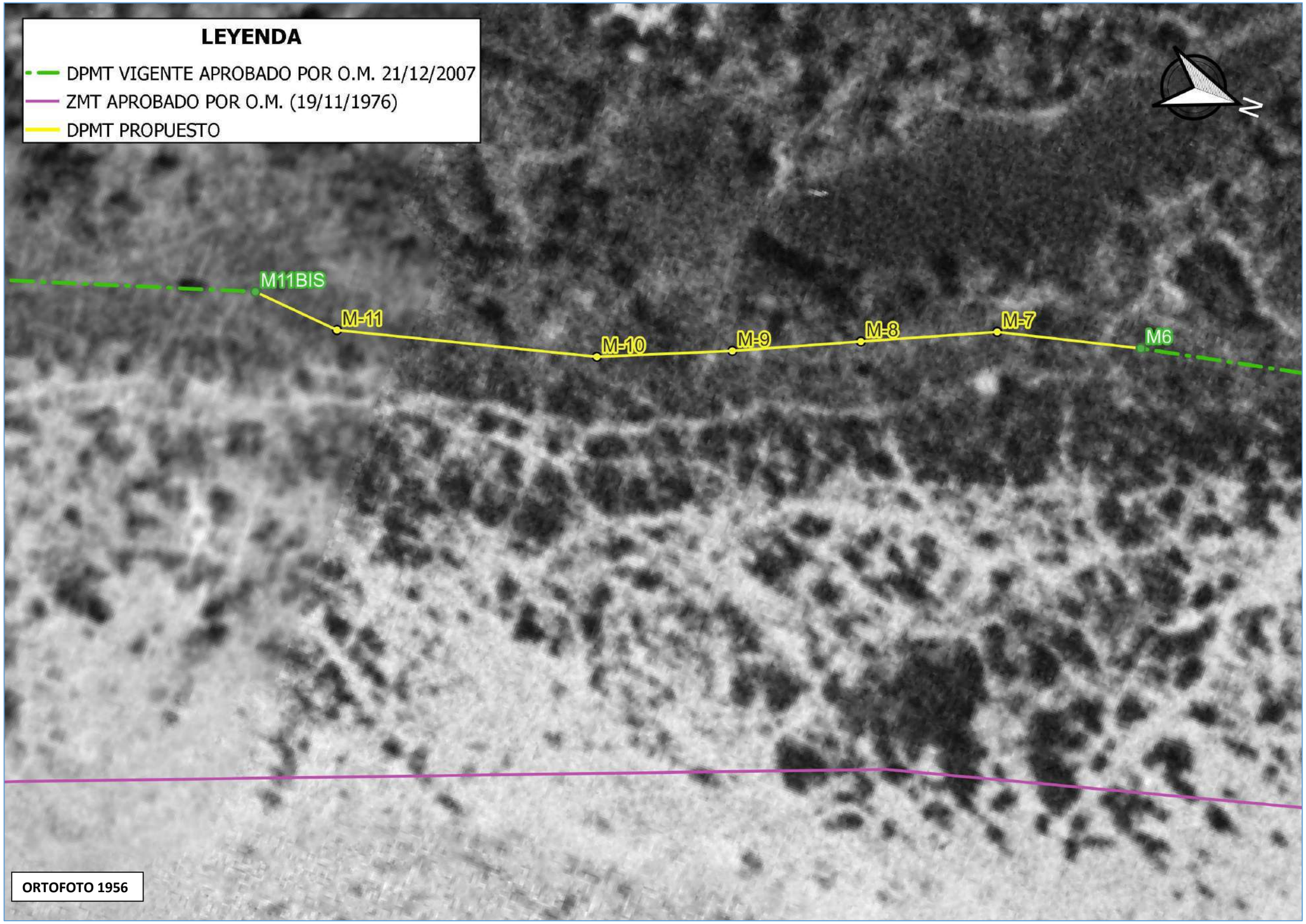


Figura 1. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 1956.

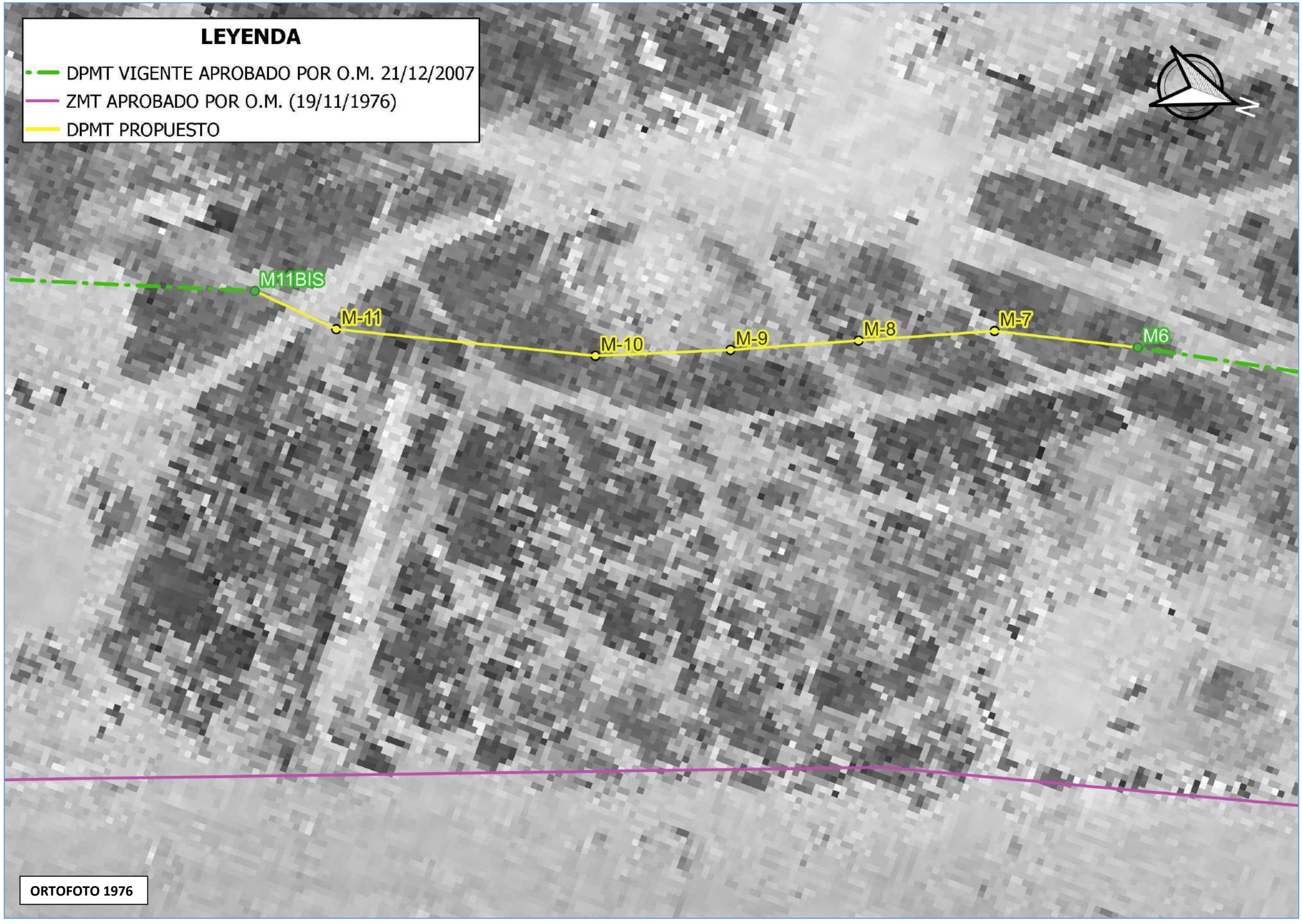


Figura 2. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 1976.

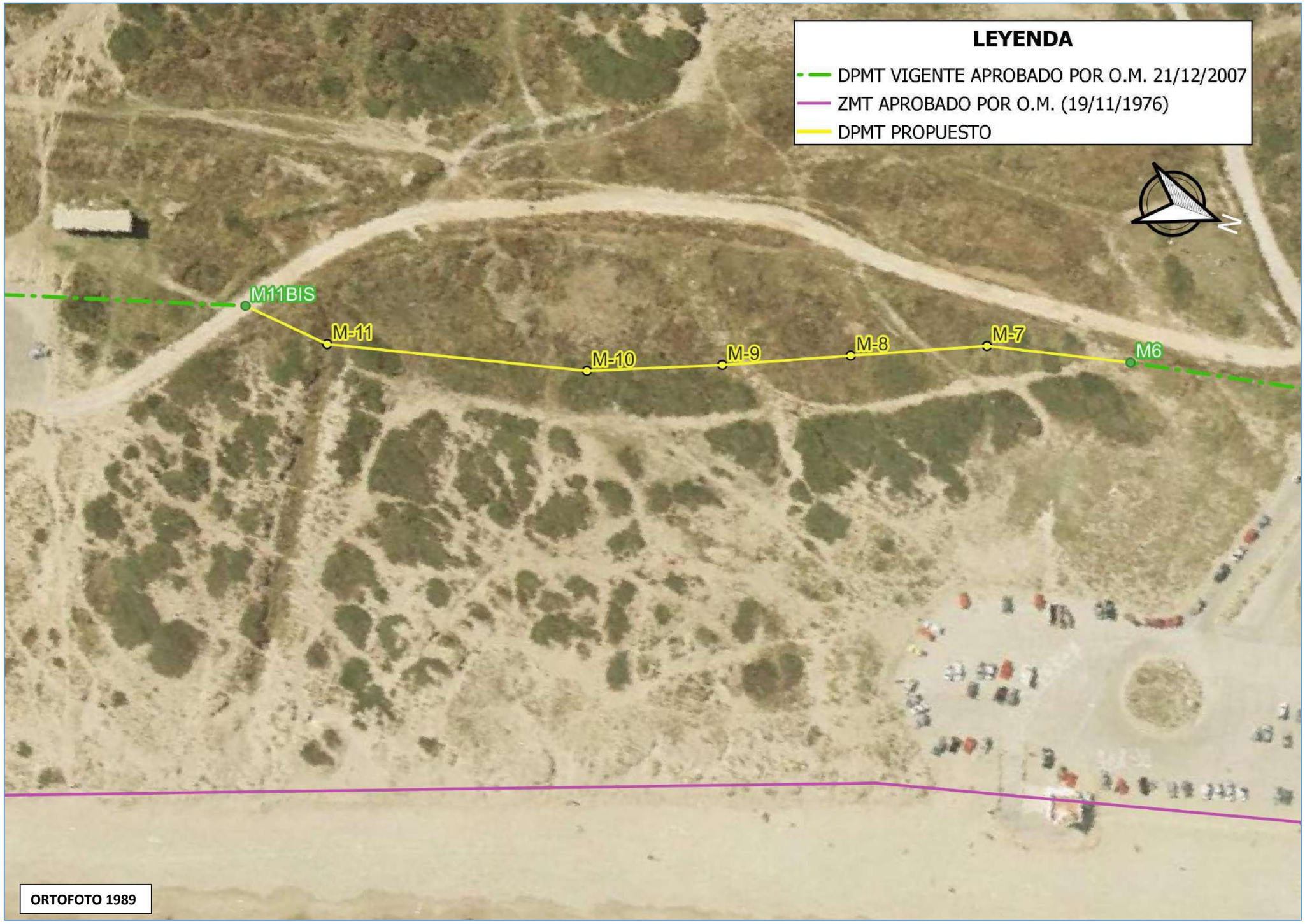


Figura 3. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 1989.



Figura 4. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 2000.



Figura 5. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 2004.



Figura 6. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 2006



Figura 7. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 2008.



Figura 8. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 2010.



Figura 9. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 2012.



Figura 10. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 2015.



Figura 11. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 2017.



Figura 12. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 2018.



Figura 13. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 2019.



Figura 14. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 2020.



Figura 15. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 2021.



Figura 16. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 2022.



Figura 17. Zona de estudio entre vértices M6 a M11BIS sobre ortofotografía de 2023.

3. IMÁGENES DE LA EVOLUCIÓN HISTORICA DE LA ZONA DE ESTUDIO ENTRE VERTICES M63 A M68.

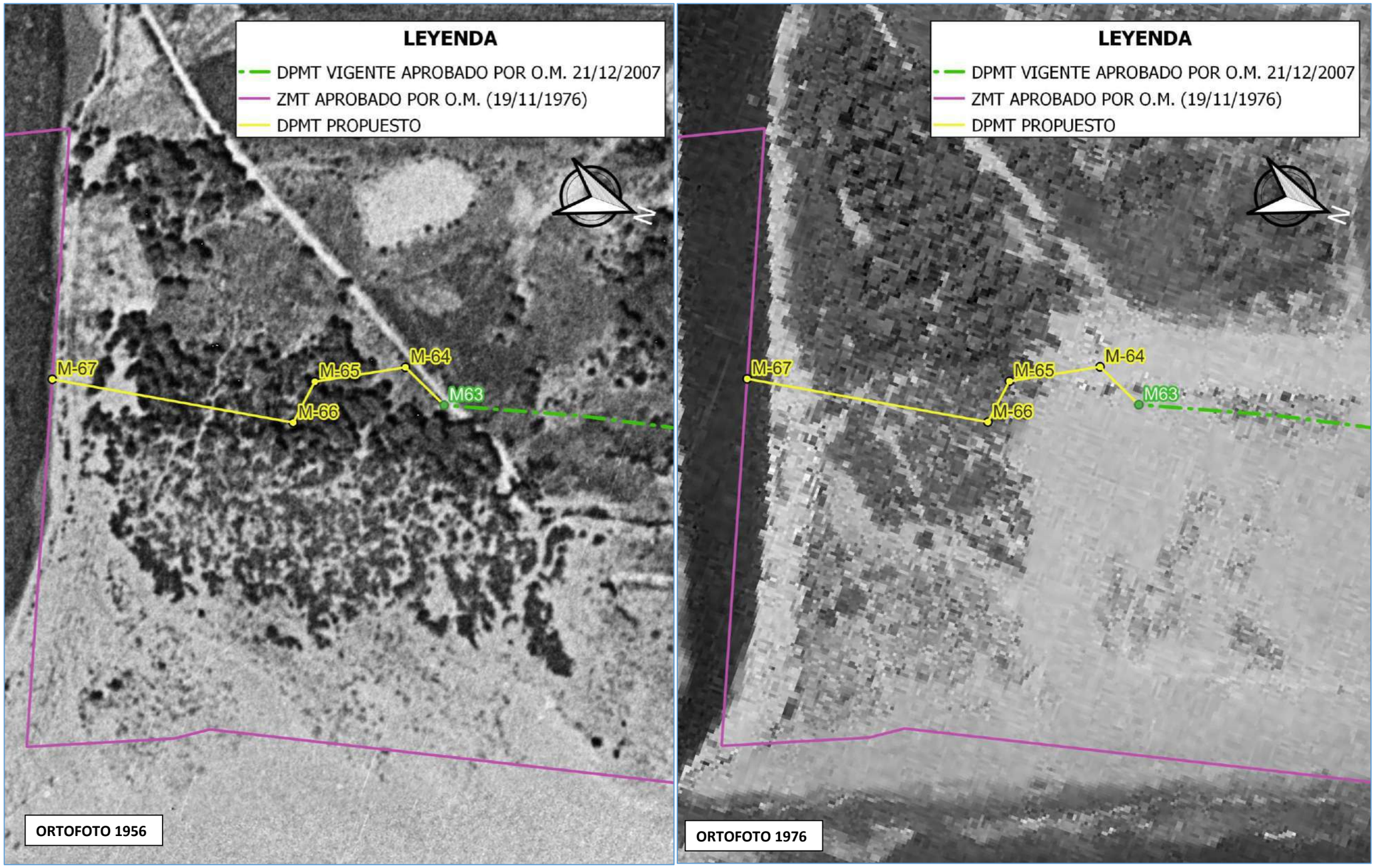


Figura 18. Zona de estudio entre vértices M63 a M67 sobre ortofotografía de 1956 (Img. Izq) y 1976 (Img. Der).



Figura 19. Zona de estudio entre vértices M63 a M67 sobre ortofotografía de 1989 (Img. Izq) y 2000 (Img. Der).



Figura 20. Zona de estudio entre vértices M63 a M67 sobre ortofotografía de 12004 (Img. Izq) y 2006 (Img. Der).

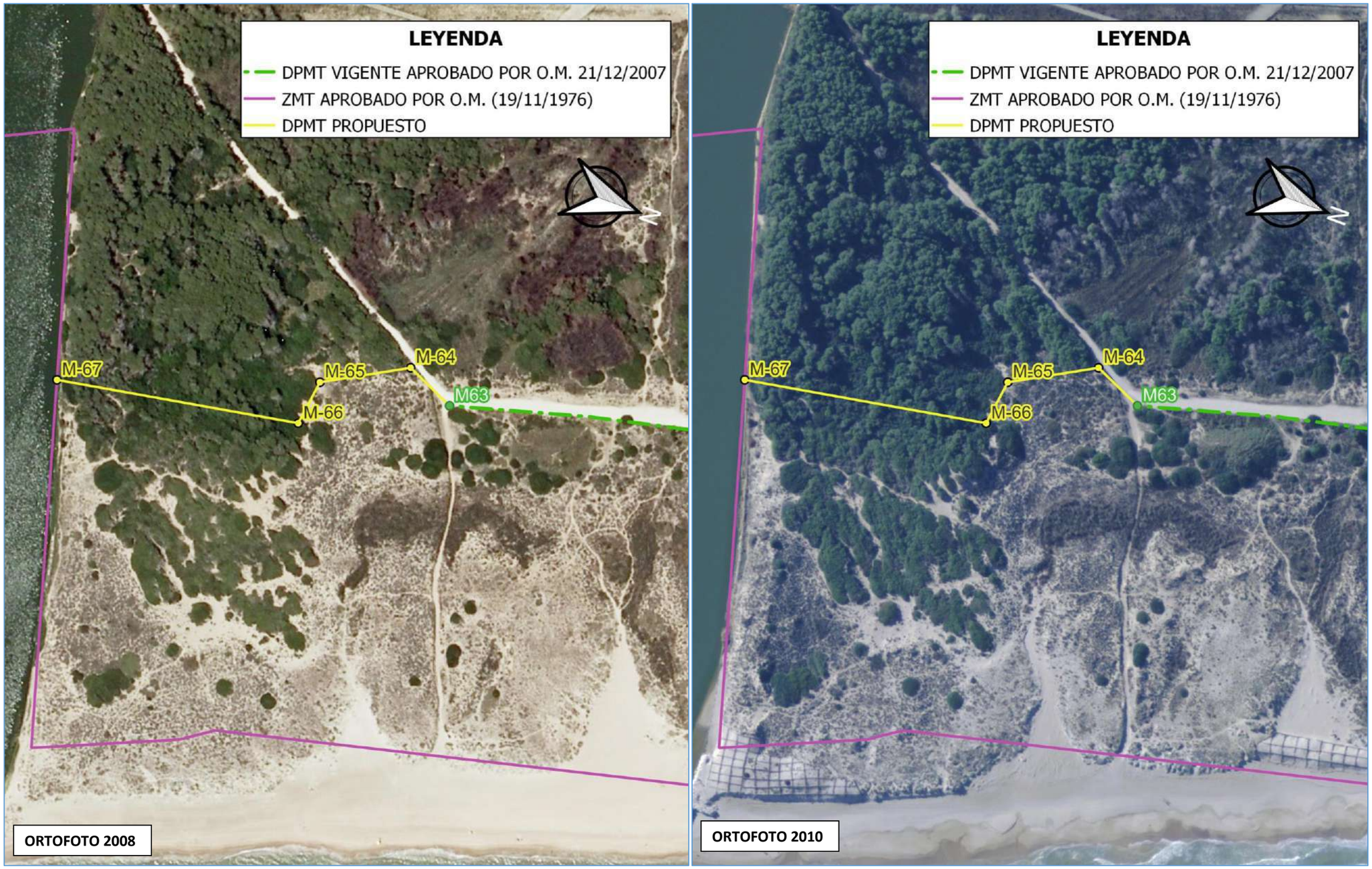


Figura 21. Zona de estudio entre vértices M63 a M67 sobre ortofotografía de 2008 (Img. Izq) y 2010 (Img. Der).

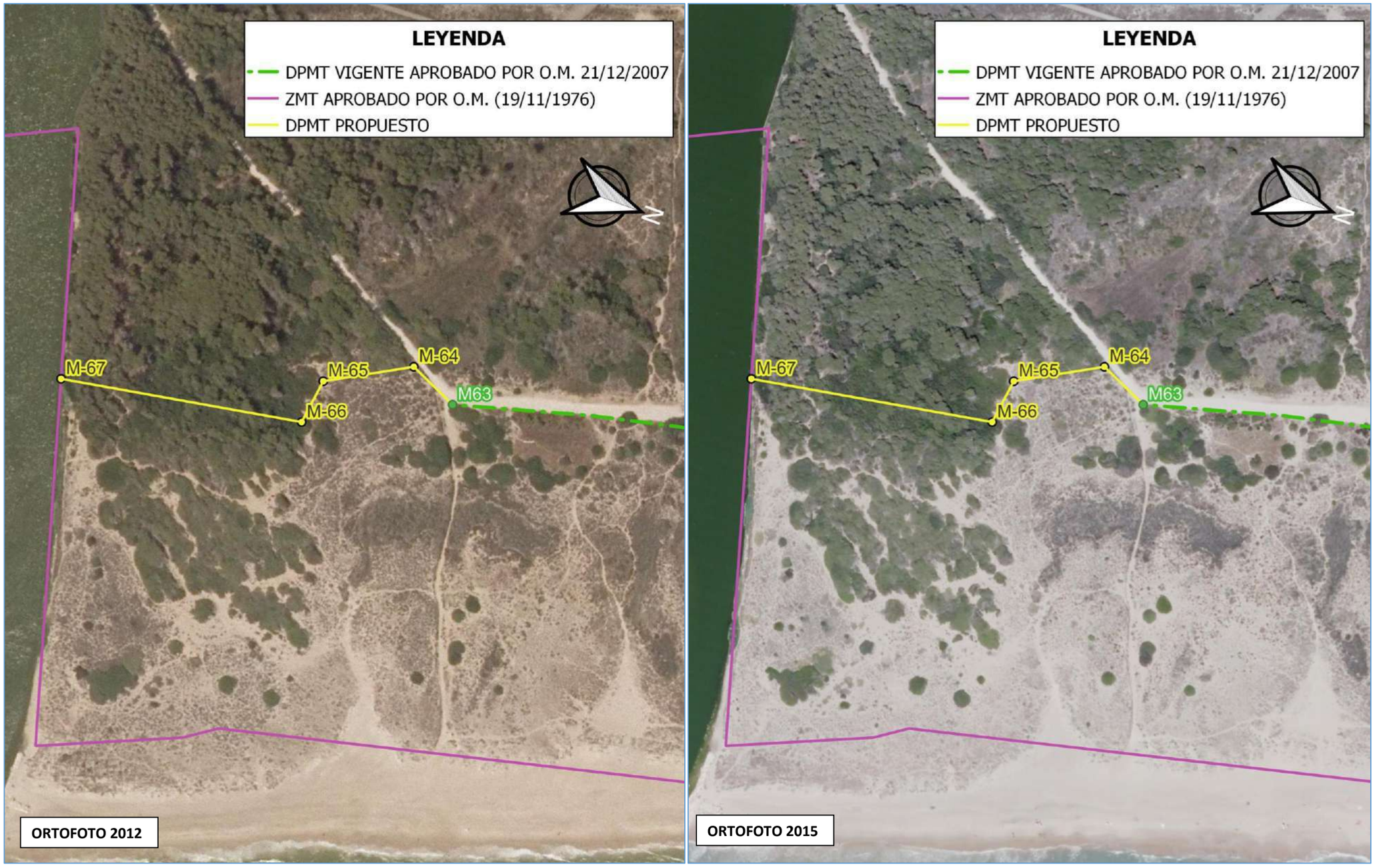


Figura 22. Zona de estudio entre vértices M63 a M67 sobre ortofotografía de 2012 (Img. Izq) y 2015 (Img. Der).

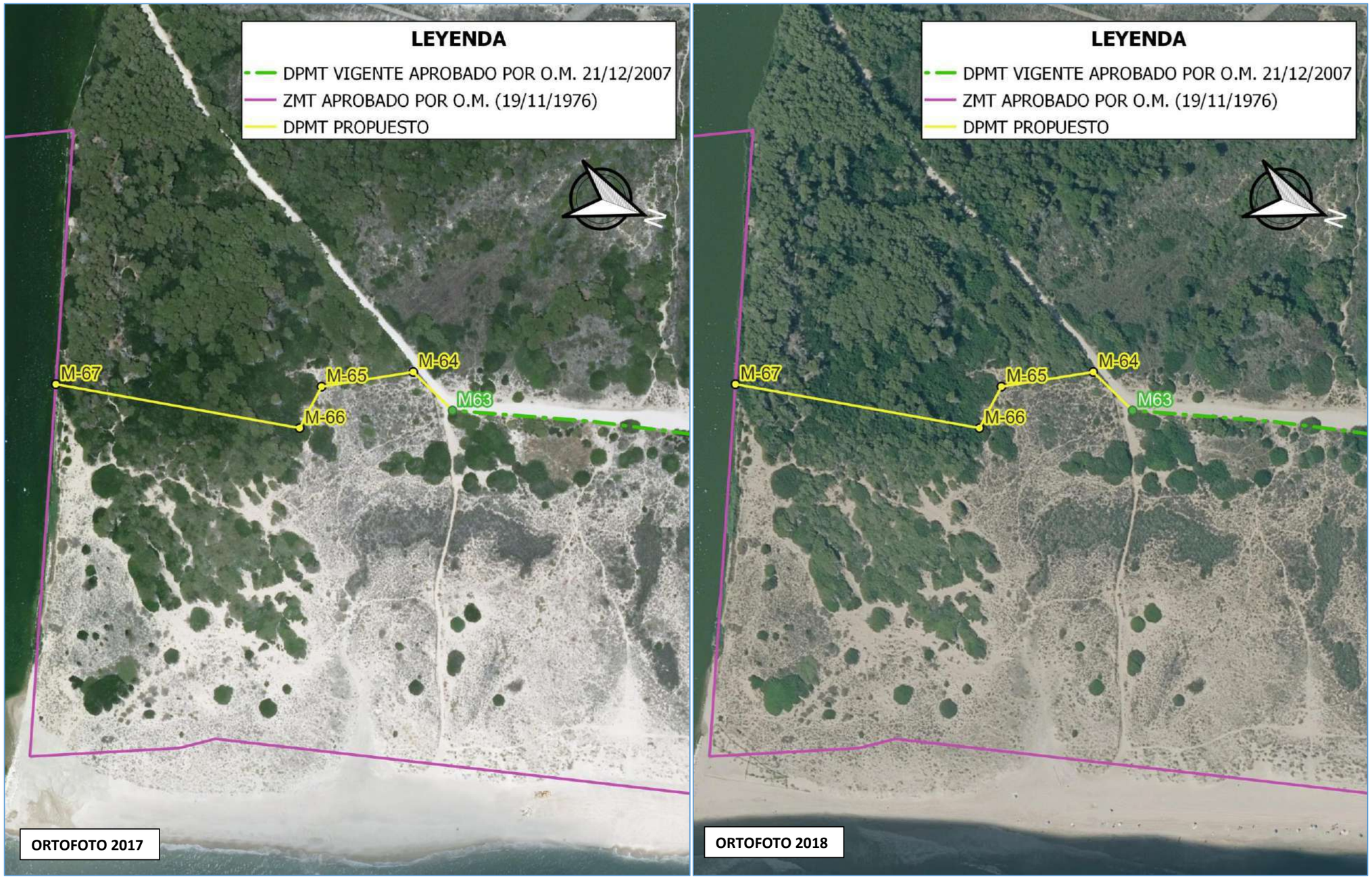


Figura 23. Zona de estudio entre vértices M63 a M67 sobre ortofotografía de 2017 (Img. Izq) y 2018 (Img. Der).

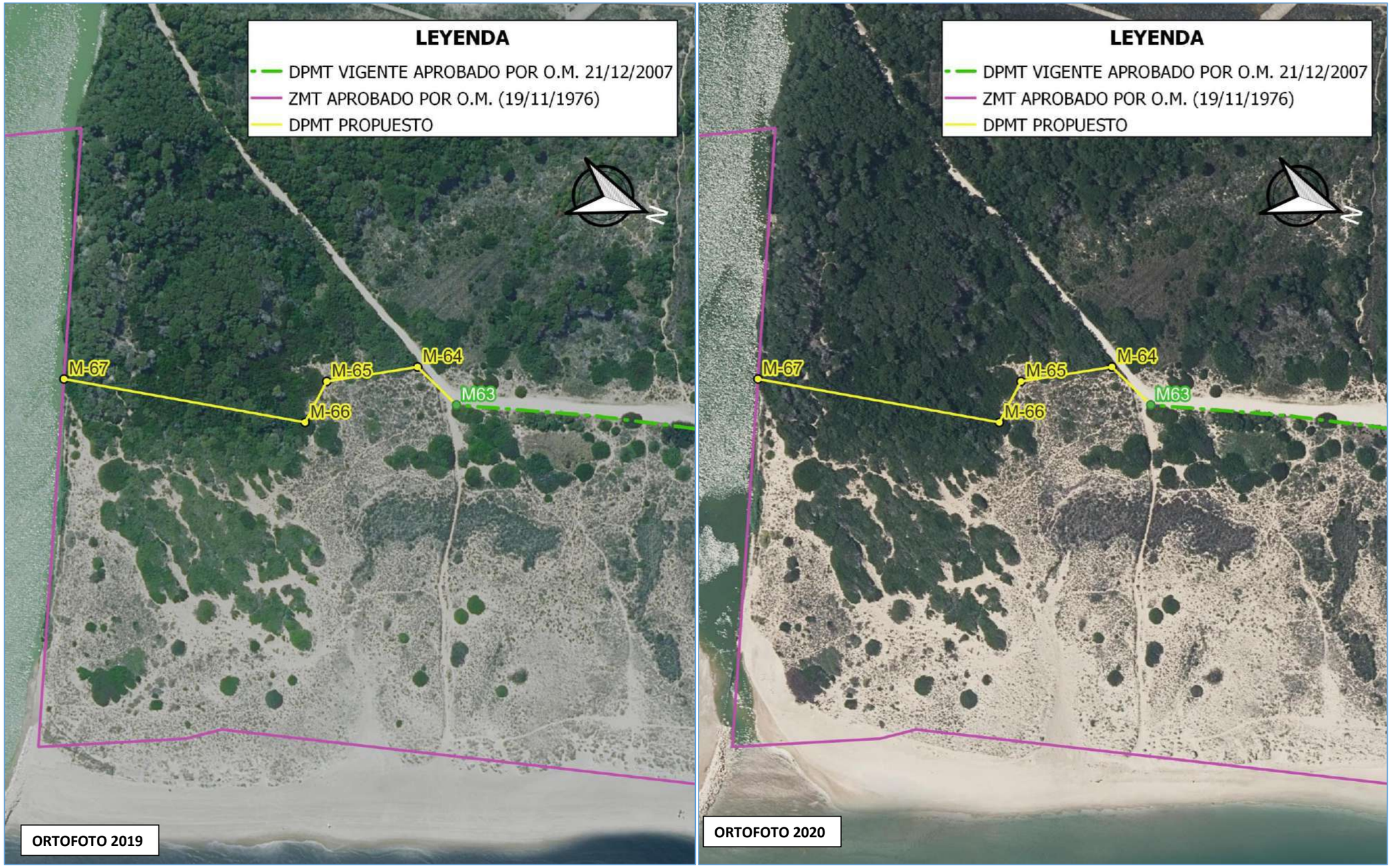


Figura 24. Zona de estudio entre vértices M63 a M67 sobre ortofotografía de 2019 (Img. Izq) y 2020 (Img. Der).

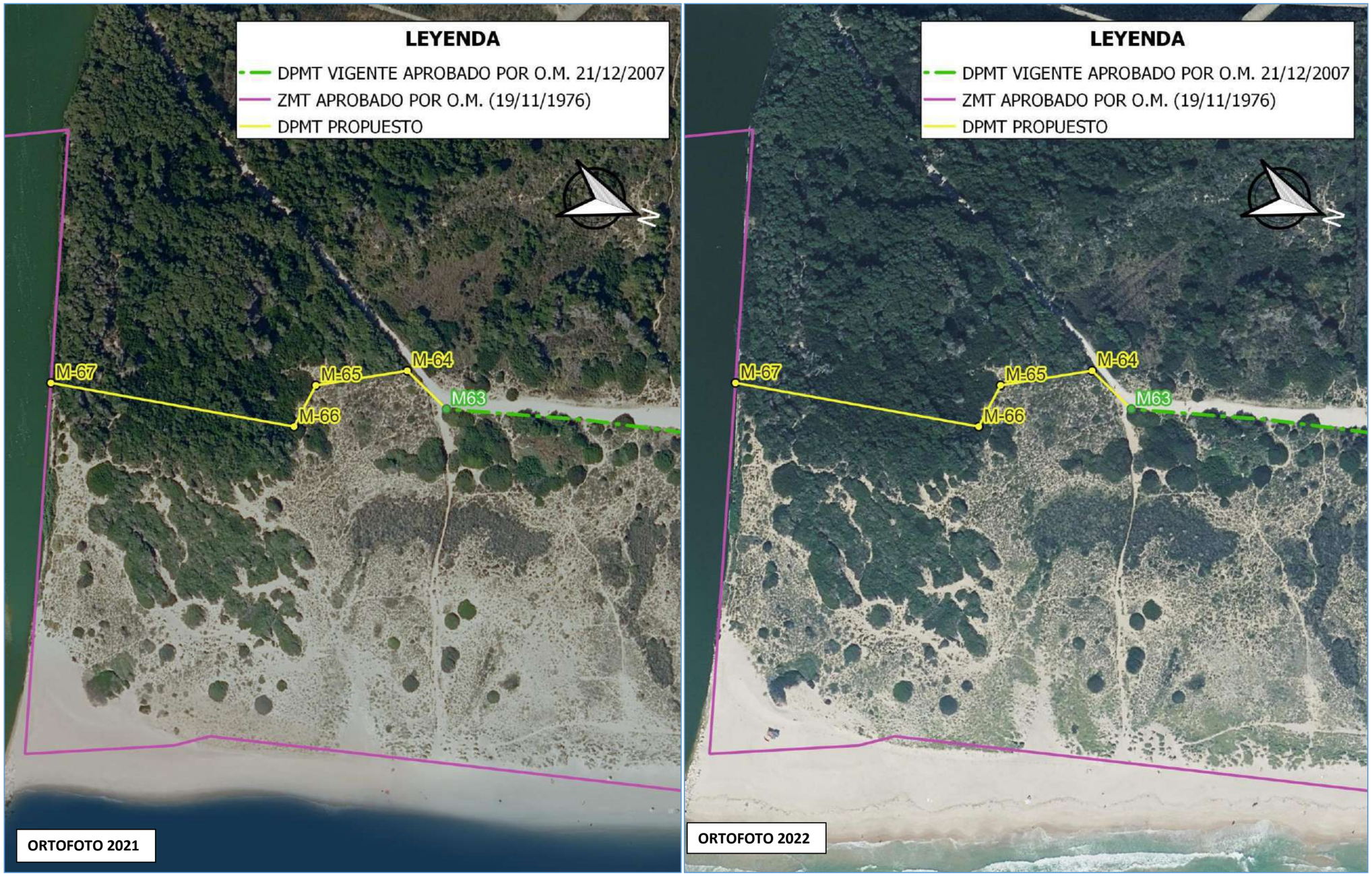


Figura 25. Zona de estudio entre vértices M63 a M67 sobre ortofotografía de 2021 (Img. Izq) y 2022 (Img. Der).

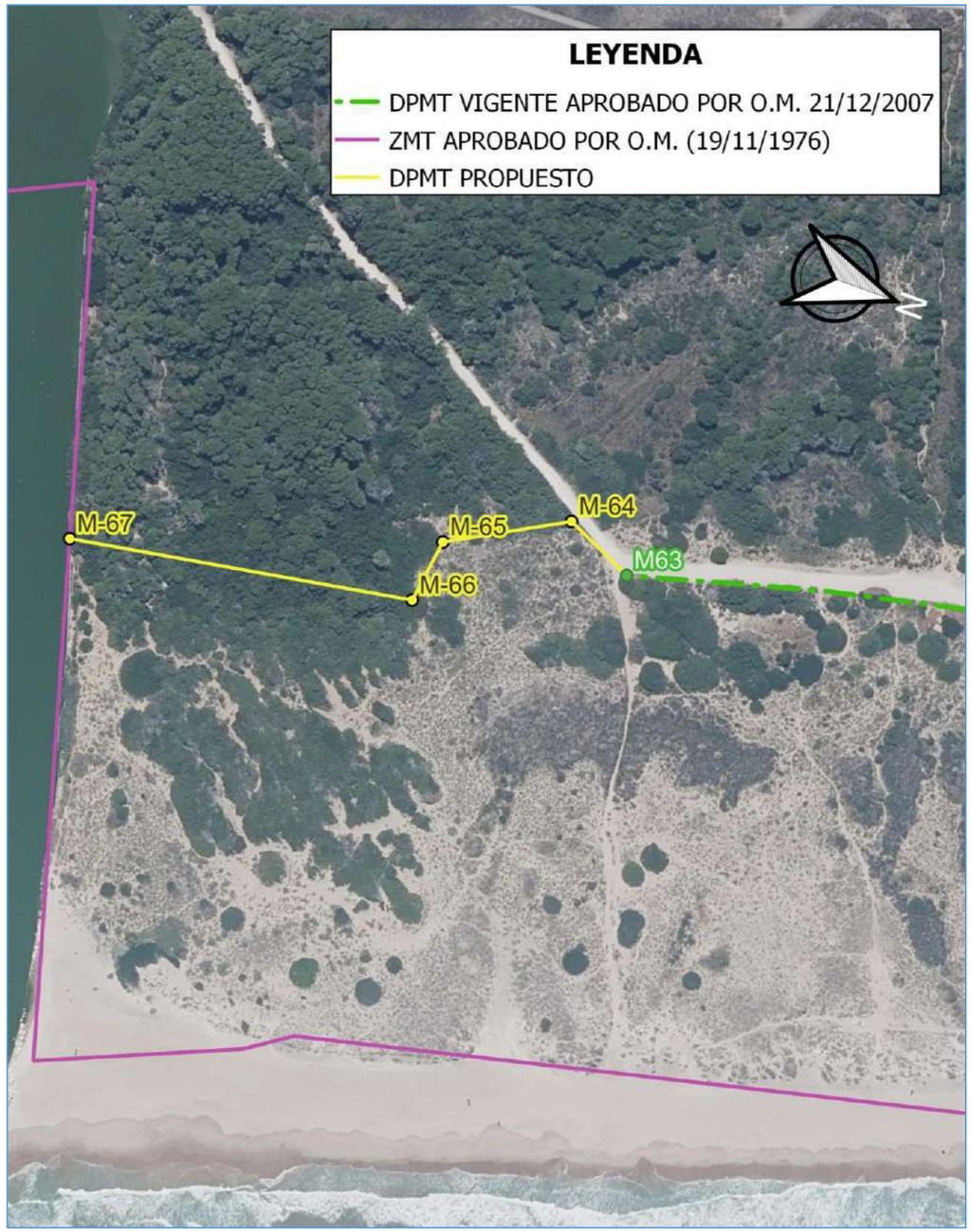


Figura 26. Zona de estudio entre vértices M63 a M67 sobre ortofotografía de 2023.

4. IMÁGENES DE LA EVOLUCIÓN HISTORICA DE LA ZONA DE ESTUDIO LAS GOLAS DE PUCHOL Y DEL PERELLONET.

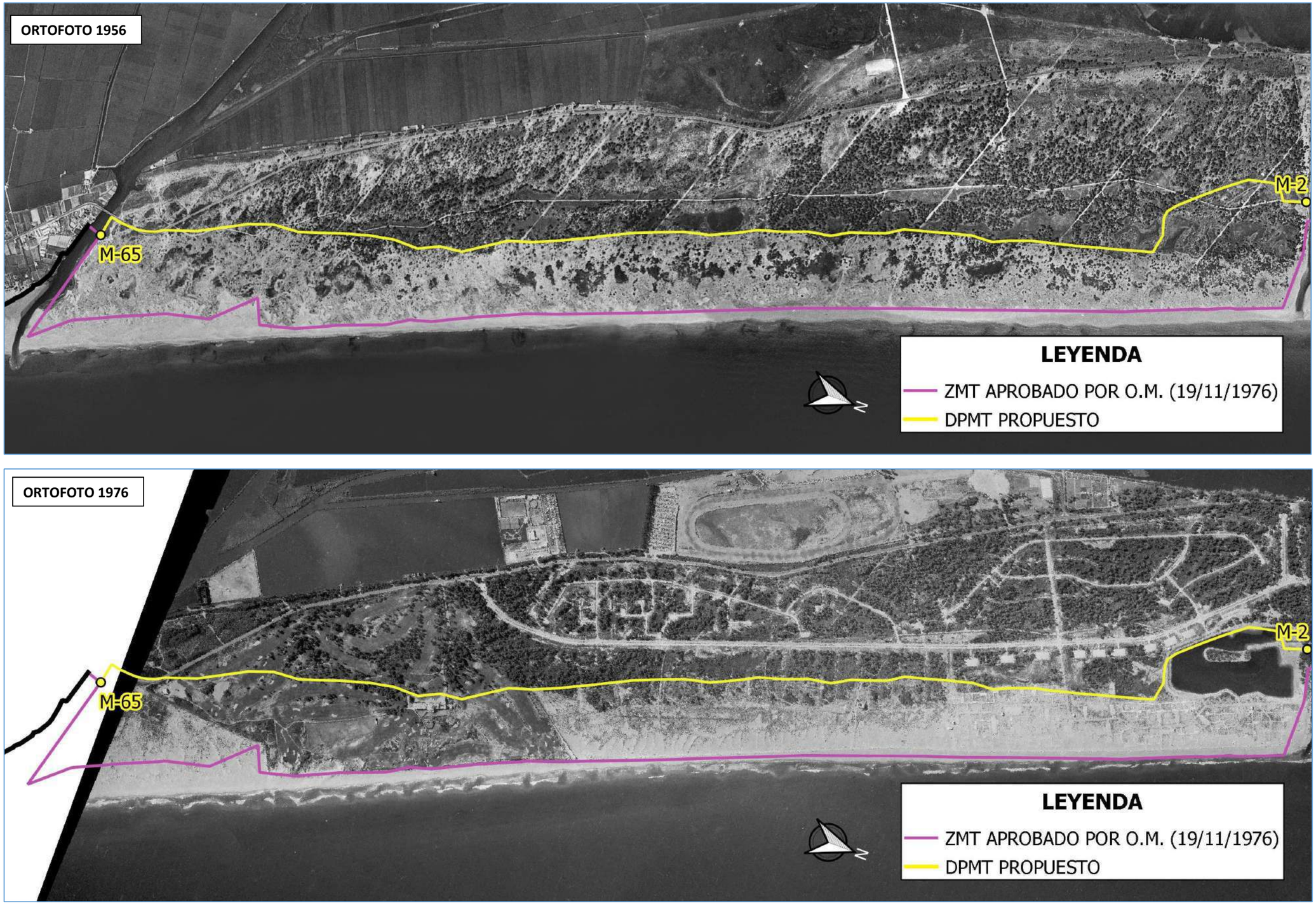


Figura 27. Zona de estudio entre las Golas de Puchol y del Perellonet sobre ortofotografía de 1956 (Img. Sup) y 1976 (Img. Inf).

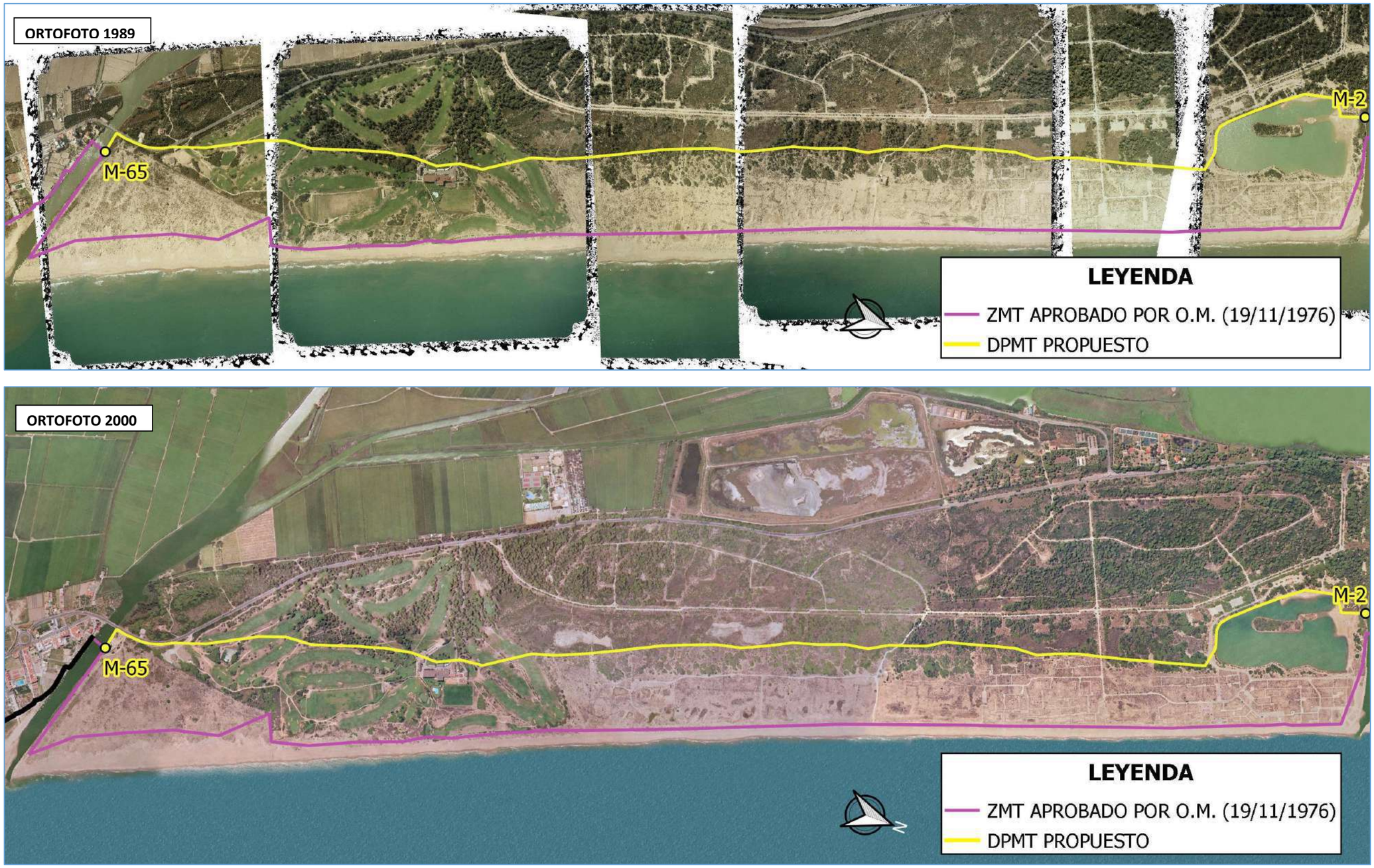


Figura 28. Zona de estudio entre las Golas de Puchol y del Perellonet sobre ortofotografía de 1989 (Img. Sup) y 2000 (Img. Inf).

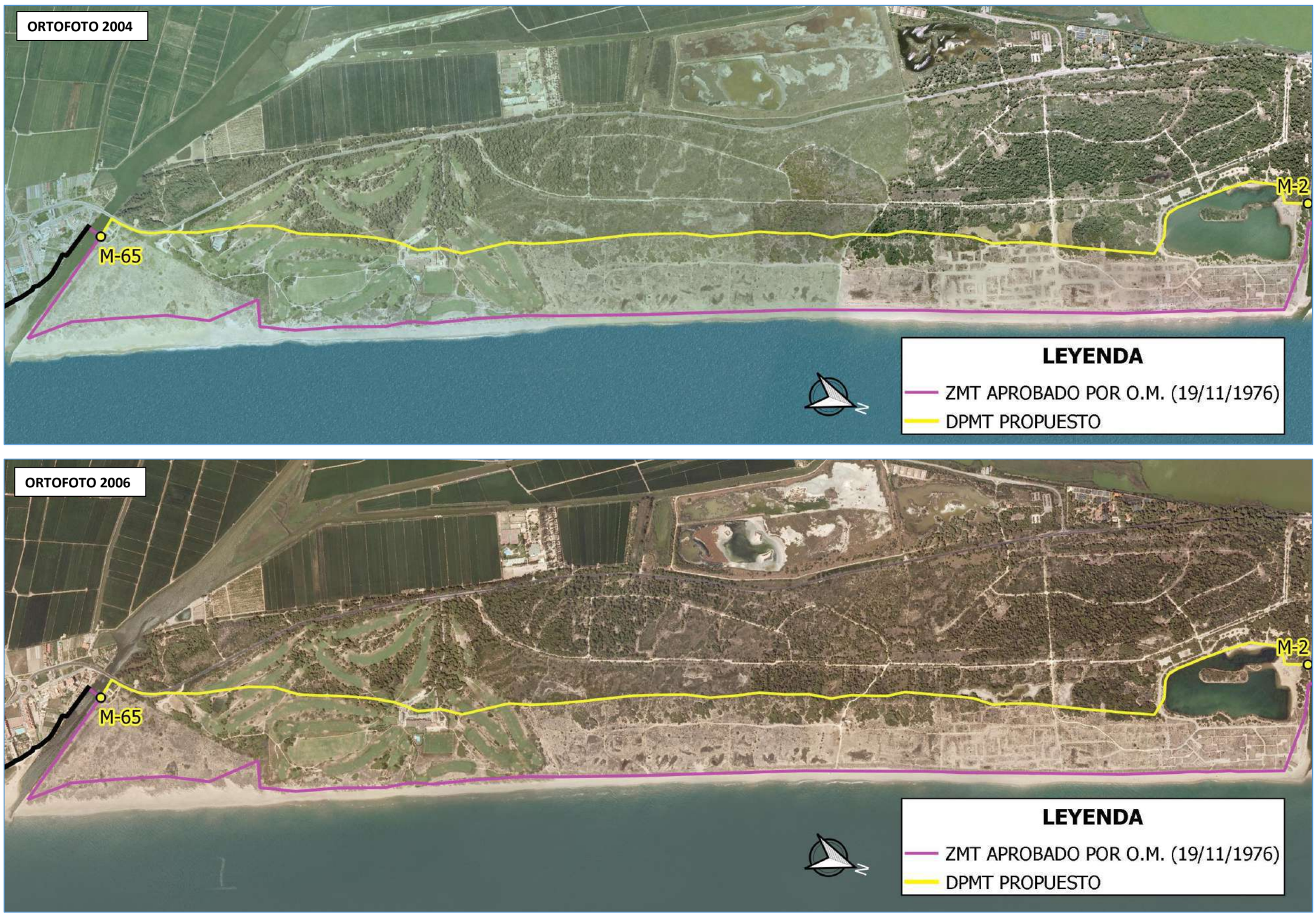


Figura 29. Zona de estudio entre las Golas de Puchol y del Perellonet sobre ortofotografía de 2004 (Img. Sup) y 2006 (Img. Inf).

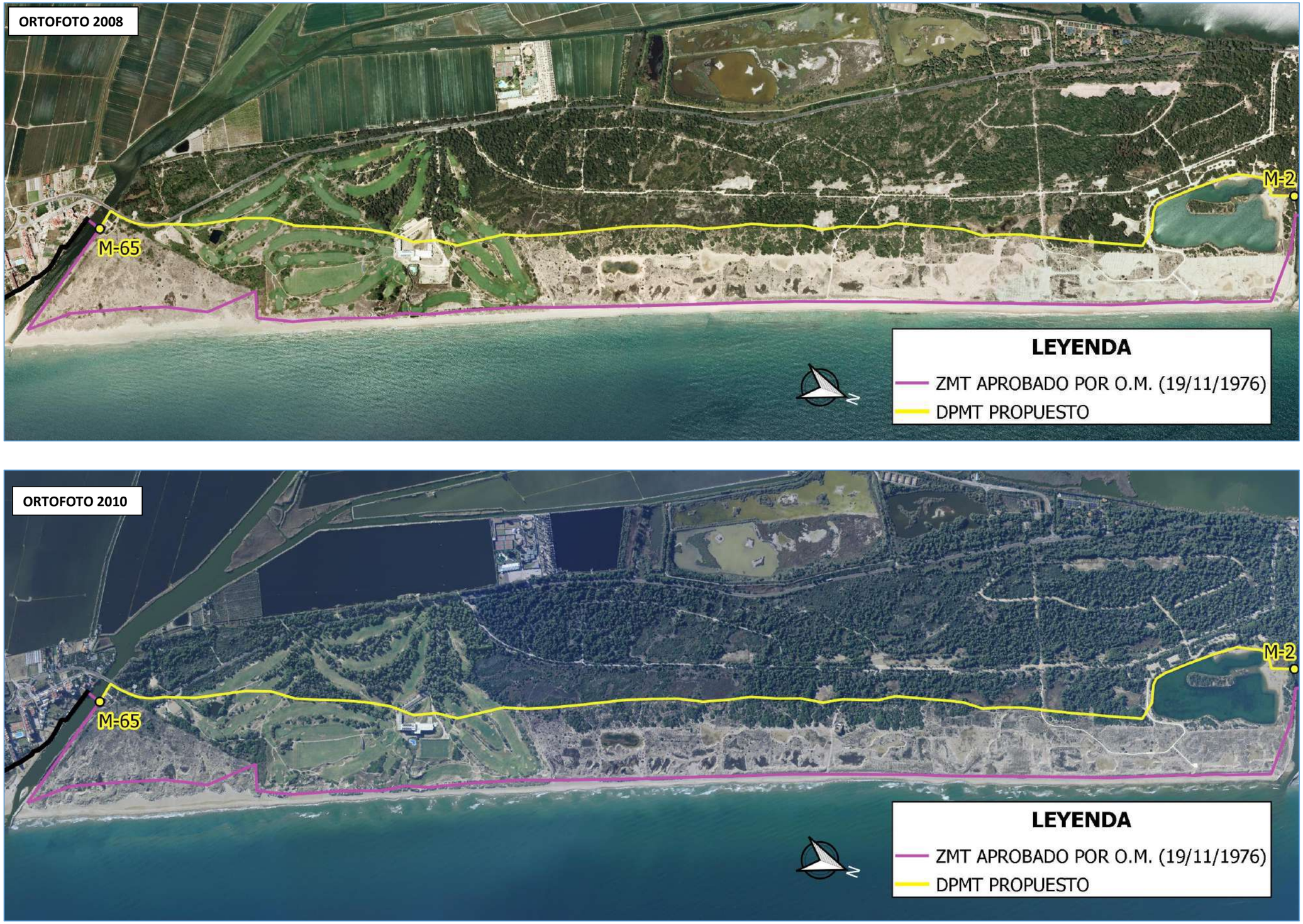


Figura 30. Zona de estudio entre las Golas de Puchol y del Perellonet sobre ortofotografía de 2008 (Img. Sup) y 2010 (Img. Inf).

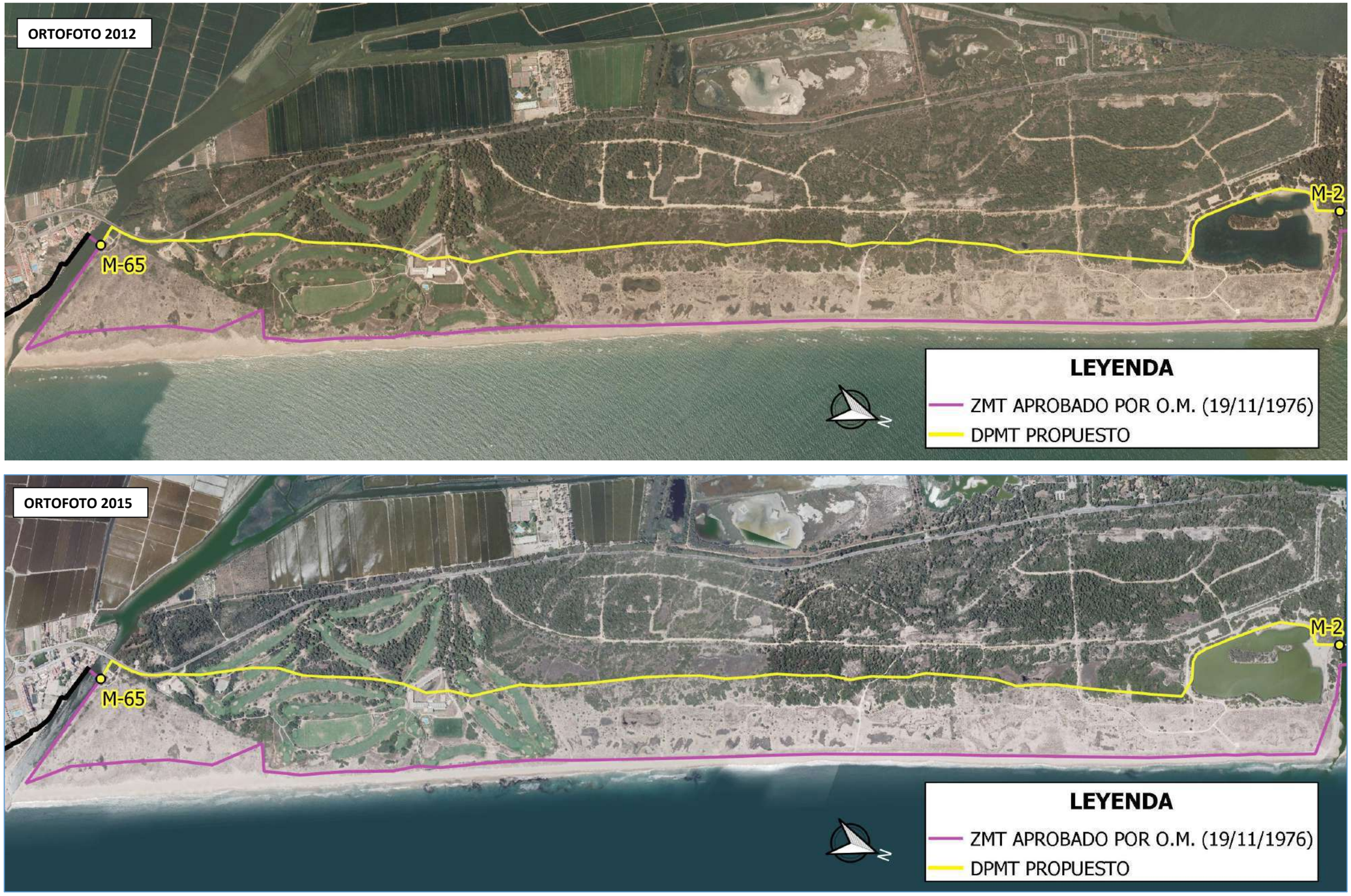


Figura 31. Zona de estudio entre las Golas de Puchol y del Perellonet sobre ortofotografía de 2012 (Img. Sup) y 2015 (Img. Inf).



Figura 32. Zona de estudio entre las Golas de Puchol y del Perellonet sobre ortofotografía de 2017 (Img. Sup) y 2018 (Img. Inf).

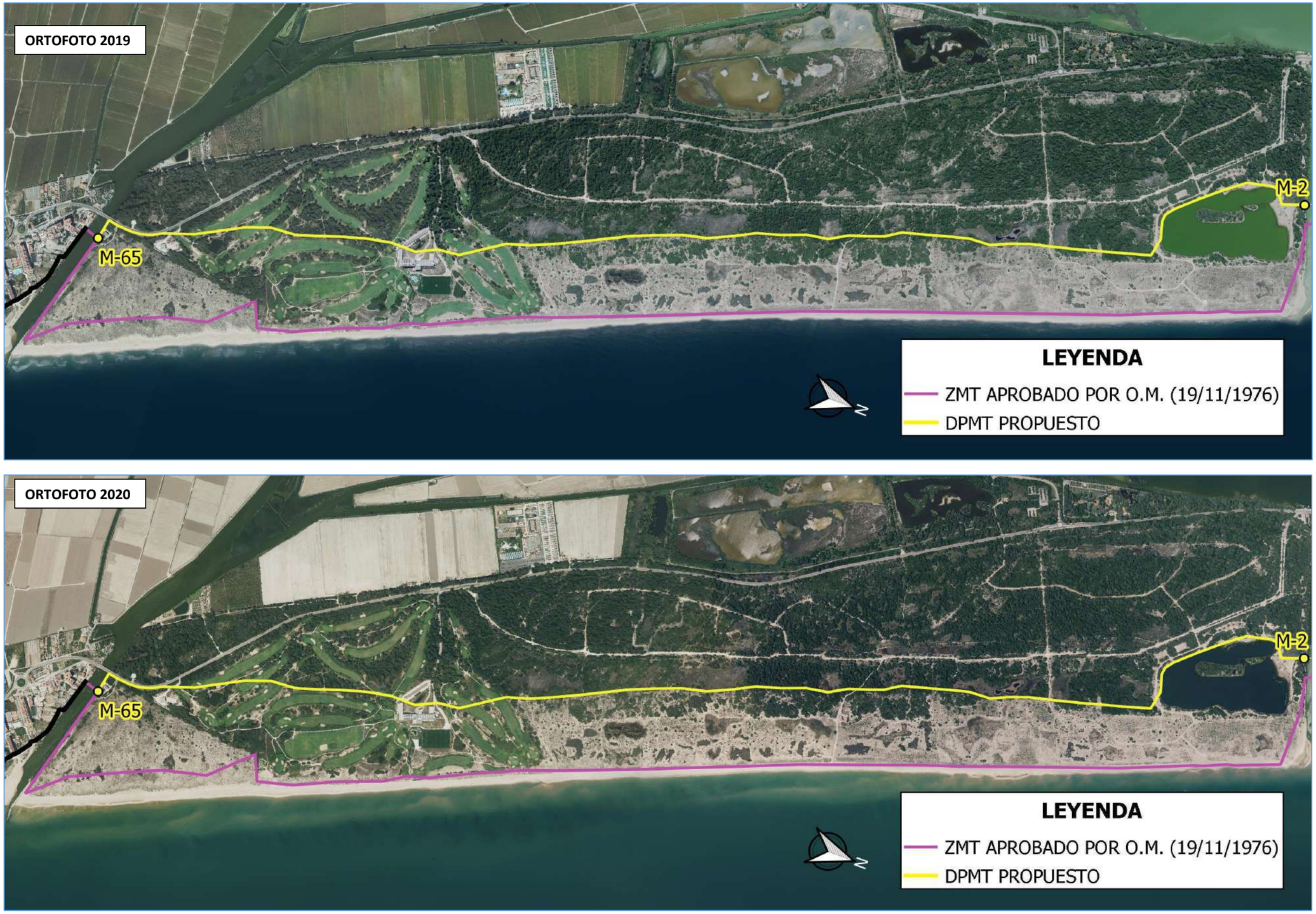


Figura 33. Zona de estudio entre las Golas de Puchol y del Perellonet sobre ortofotografía de 2019 (Img. Sup) y 2020 (Img. Inf).

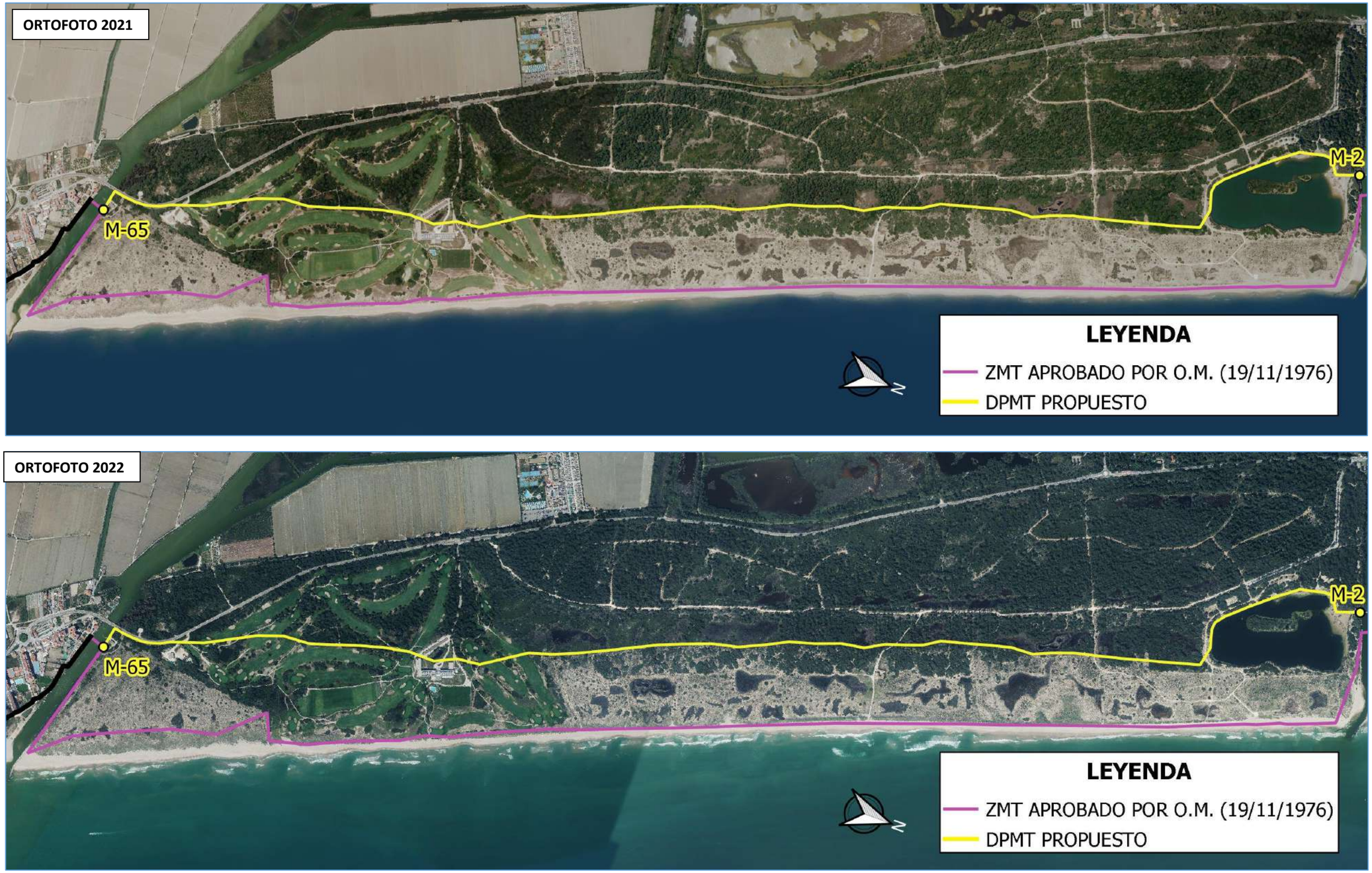


Figura 34. Zona de estudio entre las Golas de Puchol y del Perellonet sobre ortofotografía de 2021 (Img. Sup) y 2022 (Img. Inf).



Figura 35. Zona de estudio entre las Golas de Puchol y del Perellonet sobre ortofotografía de 2023.

ANEJO Nº3. DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA DEL TRAMO DE COSTA

ANEJO Nº3.1. Planos del P.G.O.U. de Valencia, aprobado definitivamente por Resolución del Conceller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte en 28 de diciembre de 1988.

CLASES DE SUELO

SU Suelo Urbano

Suelo Urbanizable Programado

Suelo Urbanizable No Programado

SNU Suelo No Urbanizable

Limite de clases de suelo

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES:

RED VIARIA

GRV-1 Vía Interurbana

GRV-2 Vía Metropolitana

GRV-3 Vía Interdistrital

TRANSPORTE

GTR-1 Transporte público urbano

Metro ligero

GTR-2 Ferrocarril

RENFE

FGV

GTR-3 Area portuaria

GTR-4 Transporte interurbano

OTROS SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE

GEL-1 Parque Metropolitano

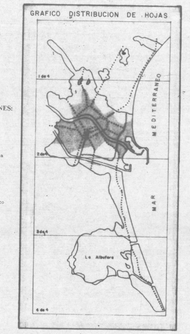
GEC Educativo Cultural Universitario

GIS-3 Depuración de Aguas Residuales

SISTEMAS LOCALES

SV Vía Colectora-Distribuidora de Sector

GRAFICO DISTRIBUCION DE HOJAS



APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DEL CONSELLER DE O.P.U.T. EN 22-12-92 (DOGV 3-3-93), DEL TEXTO REFUNDIDO Y CORRECCION DE ERRORES DEL PGOU DE VALENCIA, CONFORME AL ANEXO ADJUNTO A DICHA RESOLUCION, Y CON LA SALVEDAD RELATIVA A LOS PUNTOS EXPRESAMENTE SEÑALADOS EN APARTADO 2º DE LA MISMA.
EL SECRETARIO DE LA C.T.U.

14 OCT. 1993

DILIGENCIA.- El presente plano forma parte del documento P.G.O.U. de Valencia, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte en 28 de Diciembre de 1988 (B.O.E. 14-1-89 y D.O.G.V. 16-1-89), con la incorporación de las rectificaciones derivadas de la corrección de errores materiales y de la transcripción de las N.C.M. aprobadas por el Ayto. de Valencia, en Sesiones Plenarias de 9-3-89, 13-4-89, 11-10-90 y 1-10-92, así como las derivadas de las R.C. de 8-5-89, 28-9-90 y 4-4-91, a las que se alude en la Diligencia general que consta al inicio de cada uno de los mismos.
Valencia, a 6 de Octubre de 1993
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO / OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN

PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO.I.

CLASES DE SUELO Y SISTEMAS GENERALES Y LOCALES DE COMUNICACIÓN

ESCALA 1: 10.000 (100 0 100 200 300 400 500) FECHA ENERO 1992

POR EL EQUIPO REDACTOR: ALEJANDRO ESCRIBANO - ARQUITECTO DIRECTOR

SERIE A.1. HOJA 3

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA



CLASES DE SUELO

SU Suelo Urbano

SUNP Suelo Urbanizable Programado

SUNP Suelo Urbanizable No Programado

SNU Suelo No Urbanizable

Limite de clase de suelo

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

RED VIARIA

GRV-1 Via Intramuros

GRV-2 Via Metropolitana

GRV-3 Via Intermetropolitana

TRANSPORTE

GTR-1 Transporte público urbano

Metro ligero

GTR-2 Ferrocarril

RENFE

FGV

GTR-3 Area portuaria

GTR-4 Transporte interurbano

OTROS SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE

GEL-1 Parque Metropolitano

GEC Educativo-Cultural Universitario

GIS-1 Depuradora de Aguas Residuales

SISTEMAS LOCALES

RV Vía Colectora Distribuidora de Sector

GRAFICO DISTRIBUCION DE HOJAS

14 DIC 1992

APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DEL CONSELLER DE O.P.U.T. DE 20-12-91 (DOGV 1-1-92), DEL TEXTO REFUNDIDO DEL P.G.O.U. DE VALENCIA, CONFORME AL ARTICULO 41.2.B) DE LA LEY 8/90, DE REFORMA DE LA LEY DEL SUELO, Y CON LA SALVEDAD RELATIVA A LOS PUNTOS EXPRESAMENTE DENEGADOS EN ACUERDO DE LA C.T.U. DE VALENCIA DE 14-12-92.
EL SECRETARIO DE LA C.T.U.

DILIGENCIA.- El presente plano forma parte del documento P.G.O.U. de Valencia, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 20 de Diciembre de 1988 (B.O.E. 14-1-89), del P.G.O.U. de Valencia, aprobado definitivamente por Resolución de la conselleria de 20-12-91 (DOGV 1-1-92), con la anexos materiales y de la transcripción de las N.C.M. aprobadas por el Ayto. de Valencia, en Sesiones Plenarias de 9-3-89, 13-4-89, 11-10-90 y 1-10-92, así como las derivadas de las R.C. de 8-5-89, 28-9-90 y 4-4-91, a las que se alude en la Diligencia general que consta al inicio de cada uno de los mismos.
Valencia, a 6 de Octubre de 1992
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO / OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN

PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO .I.

CLASES DE SUELO Y SISTEMAS GENERALES Y LOCALES DE COMUNICACION

ESCALA 1: 10.000 — 100 0 100 200 300 400 500 — FECHA ENERO 1992

POR EL EQUIPO REDACTOR — SERIE A.1. — HOJA 4

ALEJANDRO ESCRIBANO — ARQUITECTO DIRECTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

ANEJO Nº4. INFORMACIÓN CATASTRAL

ANEJO Nº4.1. Listado de interesados en el deslinde.

4.1. LISTADO DE INTERESADOS EN EL DESLINDE

NIF / NIE / CIF	Interesado	Domicilio	CP / TM / Provincia
P4625200C	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1	46002 VALENCIA (VALENCIA)
S4611001A	CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, INFRAESTRUCTURAS Y TERRITORIO	C/ DE LA DEMOCRACIA, 77	46018 VALENCIA (VALENCIA)
S2817014J	DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS MOPT	PASEO DE LA CASTELLANA, 67	28046 MADRID (MADRID)
A79855201	PARADORES DE TURISMO DE ESPAÑA S.M.E. S.A.	C/ JOSÉ ABASCAL, 2 (4)	28003 MADRID (MADRID)
S4611001A	GENERALITAT VALENCIANA	C/ DEMOCRACIA, 77	46018 VALENCIA (VALENCIA)

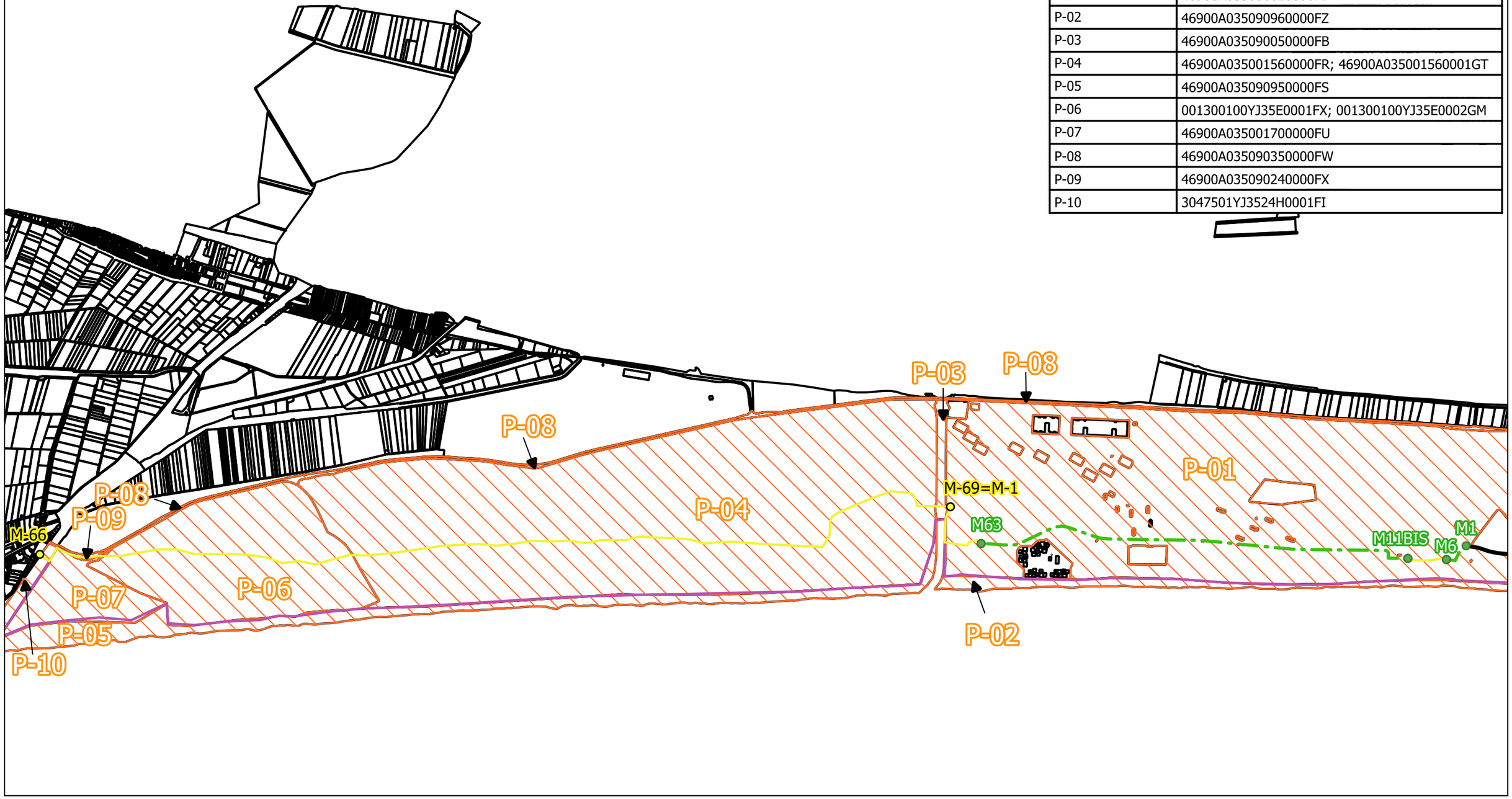
ANEJO Nº4.2. Listado de parcelas catastrales afectadas por el deslinde.

4.2. LISTADO DE PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL DESLINDE

Nº Referencia (Anejo 4.3. Plano Nº1)	Referencia Catastral	NIF / NIE	Titulares catastrales	Domicilio	CP / TM / Provincia
1	46900A035000010000FI	P4625200C	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1	46002 VALENCIA (VALENCIA)
2	46900A035090960000FZ	S2817014J	DIRECCION GENERAL DE COSTAS MOPT	PASEO DE LA CASTELLANA, 67	28046 MADRID (MADRID)
3	46900A035090050000FB	P4625200C	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1	46002 VALENCIA (VALENCIA)
4	46900A035001560000FR	P4625200C	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1	46002 VALENCIA (VALENCIA)
	46900A035001560001GT				
5	46900A035090950000FS	S2817014J	DIRECCION GENERAL DE COSTAS MOPT	PASEO DE LA CASTELLANA, 67	28046 MADRID (MADRID)
6	001300100YJ35E0001FX	A79855201	PARADORES DE TURISMO DE ESPAÑA S.M.E. S.A.	C/ JOSÉ ABASCAL, 2 (4)	28003 MADRID (MADRID)
	001300100YJ35E0002GM				
7	46900A035001700000FU	P4625200C	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1	46002 VALENCIA (VALENCIA)
8	46900A035090350000FW	S4611001A	GENERALITAT VALENCIANA	C/ DEMOCRACIA, 77	46018 VALENCIA (VALENCIA)
9	46900A035090240000FX	P4625200C	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1	46002 VALENCIA (VALENCIA)
10	46900A035090290000FZ	P4625200C	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1	46002 VALENCIA (VALENCIA)

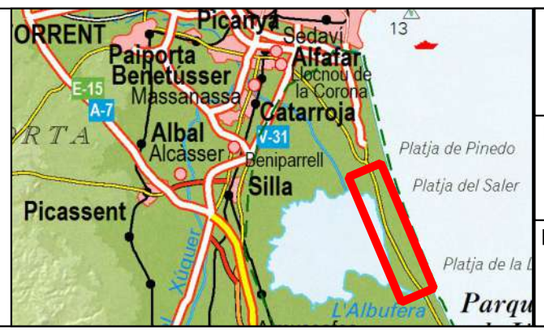
ANEJO Nº4.3. Plano de parcelas catastrales afectadas por el deslinde.

Nº DE REFERENCIA	REF. CATASTRAL
P-01	46900A035000010000FI
P-02	46900A035090960000FZ
P-03	46900A035090050000FB
P-04	46900A035001560000FR; 46900A035001560001GT
P-05	46900A035090950000FS
P-06	001300100YJ35E0001FX; 001300100YJ35E0002GM
P-07	46900A035001700000FU
P-08	46900A035090350000FW
P-09	46900A035090240000FX
P-10	3047501YJ3524H0001FI



LEYENDA

- DESLINDE VIGENTE APROBADO POR O.M. (21/12/2007)
- DESLINDE ZMT VIGENTE APROBADO POR O.M. (19/11/1976)
- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL
- PARCELAS CATASTRALES
- PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



ESCALA
1:20.000

FECHA
SEPTIEMBRE 2024

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

PLANO DE PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL DESLINDE
CARTOGRAFÍA CATASTRAL

ANEJO Nº4.3