



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

|  |   |
|--|---|
| SECRETERIA D'ESTAT<br>DE MEDI AMBIENT    | SECRETARIA DE ESTADO<br>DE MEDIO AMBIENTE |
| DIRECCIÓ GENERAL<br>DE LA COSTA I LA MAR | DIRECCION GENERAL<br>DE LA COSTA Y EL MAR |
| DEMARCACIÓ<br>DE COSTES EN VALÈNCIA      | DEMARCACIÓN<br>DE COSTAS EN VALENCIA      |

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA Y ANEJOS

Exp.- DES01/23/46/0001

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia).”  
MEMORIA





**PROYECTO DE DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO  
MARÍTIMO-TERRESTRE EN EL TRAMO DE COSTA CORRESPONDIENTE  
AL TÉRMINO MUNICIPAL DE BELLREGUARD (VALENCIA)**

**ÍNDICE**

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1   | ANTECEDENTES .....  | 1  |
| 1.1 | Descripción y localización.....   | 1  |
| 1.2 | Antecedentes .....  | 2  |
| 1.3 | Deslindes aprobados con anterioridad .....  | 3  |
| 1.4 | Justificación y propuesta del deslinde .....  | 5  |
| 2   | OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO.....   | 7  |
| 3   | Actuaciones PRACTICADAS DURANTE la tramitación del Expediente .....   | 8  |
| 3.1 | Incoación del expediente (Art. 20.1 del Reglamento General de Costas) .....   | 8  |
| 3.2 | Investigación de titulares afectados y colindantes .....  | 8  |
| 3.3 | Información Pública y Oficial (Art. 21.2 del Reglamento General de Costas) .....  | 8  |
| 3.4 | Solicitud de certificación de dominio y cargas al Registro de la Propiedad (Art. 21.2 c del Reglamento General de Costas) ..... | 10 |
| 3.5 | Acto de apeo .....  | 10 |
| 4   | ALEGACIONES Y ESCRITOS PRESENTADOS DURANTE LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y OFICIAL .....                                  | 11 |
| 5   | DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y SU SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN .....  | 12 |
| 5.1 | Descripción y justificación de la línea de deslinde propuesta y de la ribera del mar .  | 12 |
| 5.2 | Justificación de las servidumbres de protección y tránsito .....  | 15 |
| 6   | AMOJONAMIENTO DE LOS VÉRTICES.....  | 16 |
| 6.1 | Objeto y descripción de las obras .....   | 16 |
| 6.2 | Presupuesto estimado del amojonamiento .....  | 16 |
| 6.3 | Plazo de ejecución de las obras.....  | 16 |
| 6.4 | Clasificación del contratista .....   | 17 |
| 6.5 | Cumplimiento de la Ley y el Reglamento de Costas .....  | 17 |
| 7   | DOCUMENTOS DEL PROYECTO DE DESLINDE .....   | 18 |
| 8   | CONCLUSIONES .....  | 19 |

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia).”  
MEMORIA





## 1 ANTECEDENTES

### 1.1 Descripción y localización

La zona objeto de estudio se enmarca en el tramo de costa situado en el término municipal de Bellreguard, en la comarca de la Safor de Valencia, limitando por la parte norte con el municipio de Guardamar de la Safor y por la parte sur con el municipio de Miramar.



Figura 1.- Localización del tramo.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia)."  
MEMORIA





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

|  |   |
|--|---|
| SECRETARIA D'ESTAT<br>DE MEDI AMBIENT    | SECRETARIA DE ESTADO<br>DE MEDIO AMBIENTE |
| DIRECCIÓ GENERAL<br>DE LA COSTA I LA MAR | DIRECCION GENERAL<br>DE LA COSTA Y EL MAR |
| DEMARCACIÓ<br>DE COSTES EN VALÈNCIA      | DEMARCACIÓN<br>DE COSTAS EN VALENCIA      |

## 1.2 Antecedentes

Por Orden Ministerial de 21 de noviembre de 1969 se aprobó el deslinde de la zona marítimo-terrestre del término municipal de Bellreguard, que incorporó parcialmente el paseo marítimo y casi la totalidad de la playa.

Por resolución de la entonces Dirección General de Costas de fecha 4 de noviembre de 1993 se definió una delimitación de la ribera del mar ajustándola al borde exterior del paseo marítimo entonces existente, en la totalidad del tramo de costa del término municipal de Bellreguard. Asimismo, en dicha resolución se consideró completo y ajustado a las definiciones contenidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, el deslinde de ZMT aprobado en fecha 21 de noviembre de 1969.

Entre 1995 y 1997, la entonces Dirección General de Costas ejecutó el proyecto "Rehabilitación de la fachada marítima en el t.m. de Bellreguard", que supuso la demolición de parte del paseo existente, y su posterior reconstrucción, de manera que el borde exterior del muro quedaba retranqueado hacia el interior en algunos casos. Con este nuevo paseo, se recuperaron espacios constituidos originariamente por zonas de playa.

Por Orden Ministerial de 29 de junio de 2006 se aprobó el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de Bellreguard (Valencia). Este deslinde incorporaba las zonas de playa situadas entre los vértices M-4 a M-7, que el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 21 de noviembre de 1969 no incluyó, en aplicación del artículo 3.1 apartado b) de la Ley 22/1988, de Costas, y se aprobó una delimitación de ribera del mar situada por el borde exterior de todo el paseo marítimo de entonces.

Con fecha 2 de abril de 2008, la Audiencia Nacional estimó el recurso contencioso-administrativo nº 5/2007, interpuesto por el Ayuntamiento de Bellreguard y otros interesados contra la Orden Ministerial de 29 de junio de 2006, anulándola por cuestiones de forma. La sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 6 de octubre de 2011, la hizo devenir firme.

Por resolución de fecha 3 de julio de 2012, la Dirección General de la Costa y el Mar en cumplimiento de la citada sentencia del Tribunal Supremo declaró nulo el deslinde aprobado en 2006. En dicha resolución se autorizó a la Demarcación de Costas en Valencia para que llevase a cabo de oficio el deslinde con la delimitación provisional que se aprobó en 2006, conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión del proyecto de deslinde inclusive. Previamente debía elaborar un informe para certificar si la línea del deslinde incluida en el proyecto de deslinde se consideraba válida.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia)."  
MEMORIA





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

|  |   |
|--|---|
| SECRETARIA D'ESTAT<br>DE MEDI AMBIENT    | SECRETARIA DE ESTADO<br>DE MEDIO AMBIENTE |
| DIRECCIÓ GENERAL<br>DE LA COSTA I LA MAR | DIRECCION GENERAL<br>DE LA COSTA Y EL MAR |
| DEMARCACIÓ<br>DE COSTES EN VALÈNCIA      | DEMARCACIÓN<br>DE COSTAS EN VALENCIA      |

Desde 2006 hasta la actualidad se han producido varias reformas y modificaciones del paseo marítimo de Bellreguard, destacando las obras realizadas en 2021 tras los daños que produjo el temporal "Gloria" en enero de 2020.

Con fecha 17 de mayo de 2023, la Demarcación de Costas remitió a la Dirección General de la Costa y el Mar propuesta motivada de delimitación provisional del dominio público que mantiene el trazado de la línea de deslinde anulada en la mitad norte del expediente y desplazándola hacia el interior en su mitad sur al ser rebasada por el oleaje en los mayores temporales, de acuerdo con los criterios técnicos recogidos en el artículo 4 del Reglamento General de Costas, en la redacción dada por el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto. Esto también motivó que la ribera del mar sea coincidente con el dominio público marítimo-terrestre propuesto.

Con fecha 1 de junio de 2023, la Dirección General de la Costa y el Mar autorizó a la Demarcación de Costas en Valencia para que llevara a cabo de oficio la incoación del expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos setecientos cincuenta (750) metros, correspondientes al término municipal de Bellreguard (Valencia).

### 1.3 Deslindes aprobados con anterioridad

Como se ha indicado en el apartado Antecedentes, a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas, el tramo de costa objeto de este proyecto se encontraba deslindado por la Orden Ministerial de 21 de noviembre de 1969, como zona marítimo-terrestre, al amparo de la derogada Ley 28/1969, de 26 de abril, sobre costas.

Por resolución de la entonces Dirección General de Costas de fecha 4 de noviembre de 1993 se definió una delimitación de la ribera del mar ajustándola al borde exterior del paseo marítimo entonces existente, en la totalidad del tramo de costa del término municipal de Bellreguard. Asimismo, en dicha resolución se consideró completo y ajustado a las definiciones contenidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, el deslinde de ZMT aprobado en fecha 21 de noviembre de 1969.

Por Orden Ministerial de 29 de junio de 2006, se aprobó el deslinde (referencia DL-22-V) correspondiente al tramo objeto de este expediente. Posteriormente, este deslinde fue anulado por cumplimiento de sentencia firme de la Audiencia Nacional de 2 de abril de 2008 (recurso contencioso-administrativo nº 5/2007).

Por tanto, el deslinde existente en el término municipal de Bellreguard es el de la zona marítimo-terrestre aprobada por la orden de 21 de noviembre de 1969.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia)."  
MEMORIA







MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

|  |   |
|--|---|
| SECRETARIA D'ESTAT<br>DE MEDI AMBIENT    | SECRETARIA DE ESTADO<br>DE MEDIO AMBIENTE |
| DIRECCIÓ GENERAL<br>DE LA COSTA I LA MAR | DIRECCION GENERAL<br>DE LA COSTA Y EL MAR |
| DEMARCATIÓ<br>DE COSTES EN VALÈNCIA      | DEMARCACIÓN<br>DE COSTAS EN VALENCIA      |

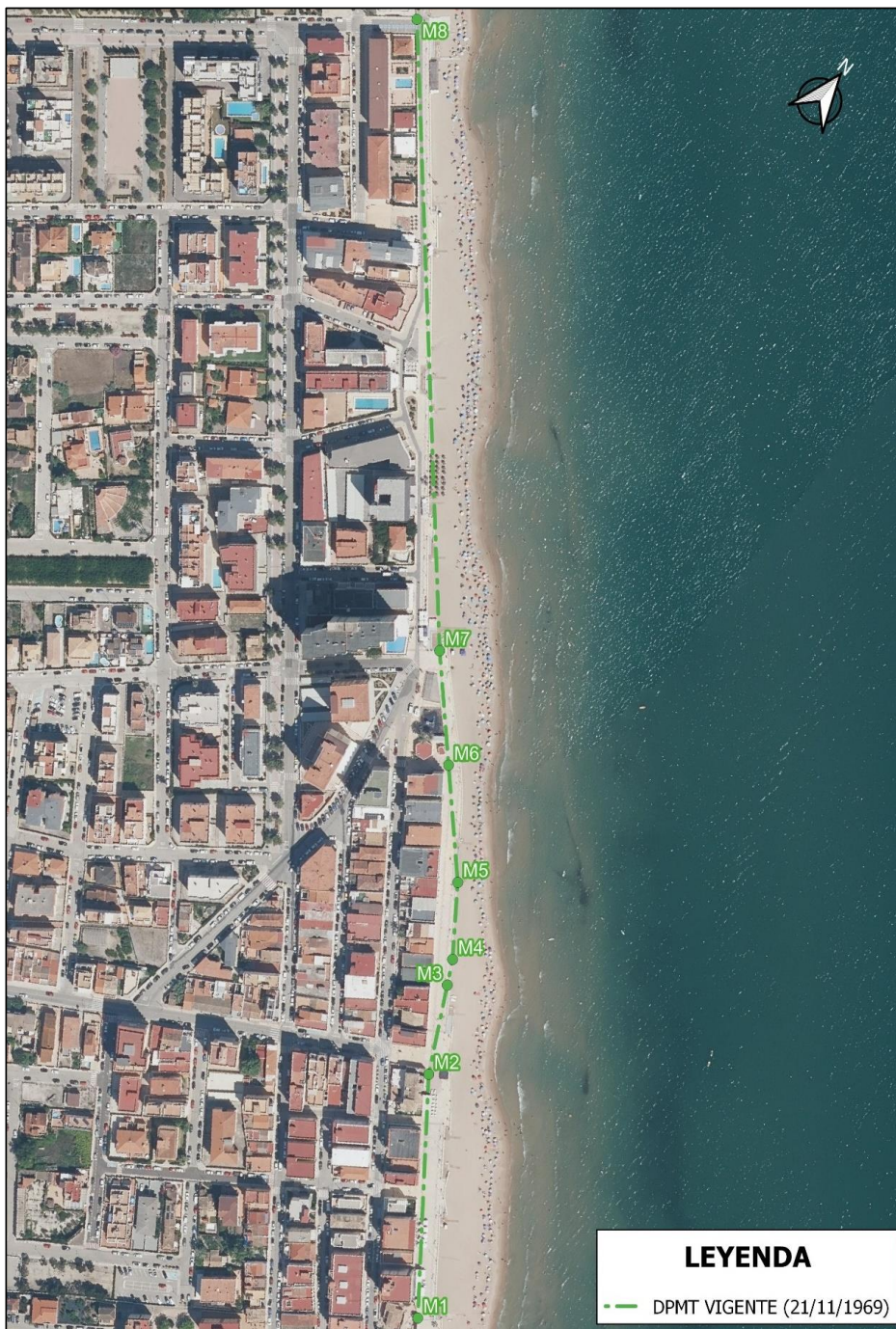


Figura 2.- Delimitación vigente del dominio público marítimo-terrestre (O.M. 21/11/1969).

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia).”  
MEMORIA





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

|  |   |
|--|---|
| SECRETARIA D'ESTAT<br>DE MEDI AMBIENT    | SECRETARIA DE ESTADO<br>DE MEDIO AMBIENTE |
| DIRECCIÓ GENERAL<br>DE LA COSTA I LA MAR | DIRECCION GENERAL<br>DE LA COSTA Y EL MAR |
| DEMARCATIÓ<br>DE COSTES EN VALÈNCIA      | DEMARCACIÓN<br>DE COSTAS EN VALENCIA      |

#### 1.4 Justificación y propuesta del deslinde

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

En el tramo de costa que nos ocupa, la poligonal de deslinde que se proyecta mantiene en su mayor parte el trazado del deslinde aprobado por la Orden Ministerial de 21 de noviembre de 1969, en aplicación del artículo 4.5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, por tratarse de terrenos deslindados como dominio público que, aun habiendo perdido sus características de playa, acantilado o zona marítimo-terrestre, son necesarios para la protección o utilización del dominio público marítimo-terrestre, como ocurre en el presente caso, al estar dicho dominio público ocupado en su mayor parte por un paseo marítimo. Asimismo, una parte del paseo ubicada fuera del deslinde aprobado en 1969 (subtramo M-4 a M-7), se incluye dentro del dominio público por estar constituido los terrenos por depósitos de playa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas: *"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"*. La otra parte del paseo ubicada fuera del deslinde aprobado en 1969 (subtramo M-8 a M-11), se incluye de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.9 de la Ley de Costas, ya que las obras correspondientes al paseo fueron construidas por la Administración del Estado sobre terrenos con carácter demanial.

En cuanto a la delimitación de la ribera del mar, su límite interior se establece por el borde exterior del paseo marítimo, que constituye el límite de los terrenos con características de playa, en aplicación del art. 3.1.b de la Ley de Costas y cumpliendo con lo establecido en el artículo 44.5 de la Ley de Costas (*Los paseos marítimos se localizarán fuera de la ribera del mar y serán preferentemente peatonales*).

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia)."  
MEMORIA







MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

|  |   |
|--|---|
| SECRETARIA D'ESTAT<br>DE MEDI AMBIENT    | SECRETARIA DE ESTADO<br>DE MEDIO AMBIENTE |
| DIRECCIÓ GENERAL<br>DE LA COSTA I LA MAR | DIRECCION GENERAL<br>DE LA COSTA Y EL MAR |
| DEMARCATIÓ<br>DE COSTES EN VALÈNCIA      | DEMARCACIÓN<br>DE COSTAS EN VALENCIA      |



Figura 3.- Delimitación aprobada en 1969 y propuesta del dominio público marítimo-terrestre y de la ribera del mar.

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia).”  
MEMORIA







MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

|  |   |
|--|---|
| SECRETARIA D'ESTAT<br>DE MEDI AMBIENT    | SECRETARIA DE ESTADO<br>DE MEDIO AMBIENTE |
| DIRECCIÓ GENERAL<br>DE LA COSTA I LA MAR | DIRECCION GENERAL<br>DE LA COSTA Y EL MAR |
| DEMARCACIÓ<br>DE COSTES EN VALÈNCIA      | DEMARCACIÓN<br>DE COSTAS EN VALENCIA      |

## 2 OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO

El objeto del presente proyecto de deslinde es determinar el dominio público marítimo terrestre y asegurar su integridad y adecuada conservación, adoptando, en su caso, las medidas de protección y restauración necesarias.

El presente proyecto de deslinde se redacta en cumplimiento de lo establecido en el Art. 24 del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014 dictado para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio de Costas y Ley 2/2013, con los contenidos en él establecidos.

### Artículo 24. Proyecto de deslinde.

1. Practicadas las actuaciones previstas en los artículos 21, 22 y 23 de este reglamento, el Servicio Periférico de Costas formulará el proyecto de deslinde, que comprenderá:
  - a) Memoria, con descripción de las actuaciones practicadas e incidencias producidas y con justificación de la línea de deslinde propuesta y demás delimitaciones previstas en el artículo 18 de este reglamento, en función de aquellas y de los informes emitidos y alegaciones presentadas.
  - b) Planos topográficos a escala no inferior a 1/1.000, con el trazado de la línea de deslinde y las delimitaciones indicadas, debidamente recogidas en los planos catastrales.
  - c) Pliego de condiciones para el replanteo y posterior amojonamiento del deslinde.
  - d) Presupuesto estimado.
2. El proyecto y su ejecución deberán cumplir las instrucciones técnicas que, en su caso, se aprueben por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, incluyendo los modelos de hitos de deslinde y de otras señales o referencias.
3. El expediente de deslinde, con el proyecto y el acta de replanteo, será elevado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente para su aprobación mediante orden ministerial.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia)."  
MEMORIA





### 3 ACTUACIONES PRACTICADAS DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

#### 3.1 Incoación del expediente (Art. 20.1 del Reglamento General de Costas)

Con fecha **1 de junio de 2023** la Dirección General de la Costa y el Mar, una vez examinada la propuesta de deslinde remitida por la Demarcación de Costas en Valencia, de fecha 17 de mayo de 2023, resuelve autorizar la incoación del expediente de deslinde.

Con fecha **19 de junio de 2023** la Demarcación de Costas en Valencia acuerda incoar el expediente de "Propuesta de Delimitación Provisional del Dominio Público Marítimo-Terrestre en el Tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia)".

#### 3.2 Investigación de titulares afectados y colindantes

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

En el Anejo nº 2 de la presente Memoria del Proyecto de Deslinde se incluye la relación de interesados elaborada conforme a lo indicado en el párrafo anterior.

#### 3.3 Información Pública y Oficial (Art. 21.2 del Reglamento General de Costas)

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21.2 a) y b) del Reglamento General de Costas, con fecha **26 de junio de 2023** se iniciaron los trámites de información pública y oficial procediéndose a la solicitud de los preceptivos informes.

En cuanto al trámite de información pública, con fecha **26 de junio de 2023** fue remitido para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia el anuncio de incoación del expediente, el cual fue publicado el día **4 de julio de 2023** (BOP nº 128). En dicho anuncio se procedió a la apertura del periodo de información pública otorgando el plazo de un mes para que cualquier interesado pueda comparecer en el mismo, examinar los planos de delimitación y formular las alegaciones que considere oportunas.

Con fecha **12 de julio de 2023** se realiza la publicación del anuncio en el diario Levante.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia)."  
MEMORIA





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

|  |   |
|--|---|
| SECRETARIA D'ESTAT<br>DE MEDI AMBIENT    | SECRETARIA DE ESTADO<br>DE MEDIO AMBIENTE |
| DIRECCIÓ GENERAL<br>DE LA COSTA I LA MAR | DIRECCION GENERAL<br>DE LA COSTA Y EL MAR |
| DEMARCACIÓ<br>DE COSTES EN VALÈNCIA      | DEMARCACIÓN<br>DE COSTAS EN VALENCIA      |

El anuncio fue publicado también en la sede electrónica (página web) del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, donde apareció expuesto desde el 5 de julio hasta el 5 de agosto de 2023, de acuerdo con lo establecido en el art. 21.1.a) del Reglamento General de Costas, y en el tablón de anuncios de la Demarcación de Costas en Valencia, desde el 5 de julio de 2023 hasta el 5 de agosto de 2023.

En cuanto a la publicación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Bellreguard, la misma fue solicitada mediante escrito de fecha 26 de junio de 2023, habiéndose recibido certificado de su exposición en dicho tablón desde el 16 de octubre de 2023 hasta el 16 de noviembre de 2023.

Por su parte durante el trámite de información oficial, se remitieron a los organismos oficiales que se relacionan a continuación oficios con petición de los preceptivos informes relativos a la delimitación provisional y adjuntando planos de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre:

- Escrito de solicitud de informe dirigido al Ayuntamiento de Bellreguard, de fecha **26 de junio de 2023**.
- Escrito de solicitud de informe dirigido a la Dirección General de Costas, Puertos y Aeropuertos de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, de la Generalitat Valenciana, de fecha **21 de junio de 2023**.
- Escrito de solicitud de informe dirigido a la Dirección General de Medio Natural y Animal de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, de la Generalitat Valenciana, de fecha **21 de junio de 2023**.

Los informes presentados por los organismos oficiales se analizan en el Anejo nº 5 de la presente Memoria, en el informe de las alegaciones presentadas.

Durante esta fase fueron puestos a disposición de toda persona interesada los planos de delimitación provisional propuesta del dominio público marítimo-terrestre, límite de servidumbre de tránsito y límite de servidumbre de protección.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia)."  
MEMORIA

9







MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

|  |   |
|--|---|
| SECRETARIA D'ESTAT<br>DE MEDI AMBIENT    | SECRETARIA DE ESTADO<br>DE MEDIO AMBIENTE |
| DIRECCIÓ GENERAL<br>DE LA COSTA I LA MAR | DIRECCION GENERAL<br>DE LA COSTA Y EL MAR |
| DEMARCACIÓ<br>DE COSTES EN VALÈNCIA      | DEMARCACIÓ<br>DE COSTAS EN VALENCIA       |

### 3.4 Solicitud de certificación de dominio y cargas al Registro de la Propiedad (Art. 21.2 c del Reglamento General de Costas)

Con fecha de **23 de junio de 2023**, se solicitó informe al Registro de la Propiedad nº 2 de Gandía con indicación de las parcelas afectadas, a los efectos prevenidos en el artículo 21.2c del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

El **29 de junio de 2023** se recibe oficio de respuesta del Registro de la Propiedad indicando que no es posible identificar las fincas objeto de certificación con los datos proporcionados, siendo necesario que queden debidamente identificadas las fincas registrales objeto del expediente de deslinde.

### 3.5 Acto de apeo

De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Reglamento General de Costas, se procedió a convocar para la celebración del acto de apeo a todos los interesados identificados en el procedimiento y a las distintas Administraciones Públicas, mediante sendos oficios emitidos con fecha de salida de 29 de noviembre de 2023.

La celebración del acto de apeo tuvo lugar el día **11 de enero de 2024**, a las 10:00 horas, en el ayuntamiento de Bellreguard situado en Carrer Clot de l'Era, Nº 12, en el que, tras una breve exposición sobre el alcance del acto, se informó a los asistentes que todos los vértices de la poligonal de la propuesta de deslinde han sido marcados sobre el terreno mediante medios provisionales para que cualquier interesado pueda conocer su situación exacta. Asimismo, se puso a disposición de los interesados, un equipo de topógrafos para proceder al replanteo sobre el terreno de los vértices que por cualquier causa hayan desaparecido o no se hubiesen podido localizar sobre el terreno.

Durante el plazo de 15 días posterior al acto de apeo se recibieron 3 alegaciones.

Fuera de plazo, en marzo, se presentaron 2 alegaciones.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia)."  
MEMORIA

10





#### 4 ALEGACIONES Y ESCRITOS PRESENTADOS DURANTE LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y OFICIAL

En el Anejo nº 5 de la presente Memoria se incluye el informe con el resumen y respuesta a las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública y oficial, y tras la realización del acto de apeo.

A continuación, se muestra un cuadro resumen con las alegaciones presentadas:

Tabla 2.- Relación de alegaciones presentadas.

| Nº alegación | Alegado en:               | Fecha presentación: | Alegante/s   | Tipo | Hitos línea propuesta (aproximados) |
|--------------|---------------------------|---------------------|--|------|-------------------------------------|
| 1            | INFORMACIÓN OFICIAL (IO)  | 02/08/2023          | Ayuntamiento de Bellreguard  | DP   | Todo el deslinde                    |
| 2            | INFORMACIÓN PÚBLICA (IP), | 03/08/2023          | Asociación "Salvem les Platges al Sud de Gandía"   | DP   | Todo el deslinde                    |
| 3            | INFORMACIÓN PÚBLICA (IP)  | 03/08/2023          | Asociación Europea de Perjudicados por la Ley de Costas  | DP   | Todo el deslinde                    |
| 4            | INFORMACIÓN PÚBLICA (IP)  | 03/08/2023          | Grupo Municipal Popular del Ayuntamiento de Bellreguard  | DP   | Todo el deslinde                    |
| 5            | INFORMACIÓN OFICIAL (IO)  | 20/10/2023          | Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures y Territori (Direcció General de Costes, Ports y Aeroports)           | DP   | Todo el deslinde                    |
| 6            | INFORMACIÓN PÚBLICA (IP)  | 31/01/2024          | Asociación "Salvem les Platges al Sud de Gandía"- Grupo de Interés nº 620 de la Generalitat Valenciana "SomosMediterrania" | DP   | Todo el deslinde                    |
| 7            | TRAS APEO (TA)            | 31/01/2024          | Ayuntamiento de Bellreguard  | DP   | Todo el deslinde                    |
| 8            | TRAS APEO (TA)            | 31/01/2024          | Grupo Municipal Popular del Ayuntamiento de Bellreguard  | DP   | Todo el deslinde                    |
| 9            | TRAS APEO (TA)            | 12/03/2024          | Asociación Europea de Perjudicados por la Ley de Costas  | DP   | Todo el deslinde                    |
| 10           | TRAS APEO (TA)            | 12/03/2024          | Asociación "Salvem les Platges al Sud de Gandía"- Somos Mediterrania"  | DP   | Todo el deslinde                    |
| 11           | TRAS APEO (TA)            | 15/03/2024          | Ayuntamiento de Bellreguard  | DP   | Todo el deslinde                    |





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

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

Con base en los antecedentes administrativos y atendiendo a la realidad, morfología y estado actual de la zona, se efectúa la propuesta de delimitación de la línea de dominio público marítimo-terrestre y ribera del mar, cuya justificación se expone a continuación:

El tramo de costa de Bellreguard consta un deslinde de zona marítimo-terrestre aprobado por Orden Ministerial de 21 de noviembre de 1969, declarado mediante Resolución de 4 de noviembre de 1993 completo y ajustado a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en ese momento.

Por Orden Ministerial de 29 de junio de 2006 se aprobó un deslinde en el término municipal de Bellreguard, que posteriormente se anuló por Orden Ministerial de 3 de julio de 2012, en cumplimiento de sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 6 de octubre de 2011, que hizo devenir firme la de la Audiencia Nacional, de 2 de abril de 2008 (recurso contencioso-administrativo nº 5/2007). En dicha resolución se autorizó a la Demarcación de Costas en Valencia para que llevase a cabo de oficio un nuevo expediente de deslinde con la delimitación provisional que se aprobó en 2006, conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión del proyecto de deslinde inclusive. Previamente debía elaborar un informe para certificar si la línea del deslinde incluida en el proyecto de deslinde se consideraba válida.

La Propuesta de incoación, elaborada en fecha 17 de mayo de 2023, mantuvo en su mayor parte el trazado del deslinde aprobado por la Orden Ministerial de 21 de noviembre de 1969, salvo en los subtramos entre los vértices M-4 a M-7, y M-8 a M-11 al constatar que los terrenos situados hacia el interior reunían las características físicas para formar parte del dominio público marítimo-terrestre, por tratarse de terrenos con características de playa (artículo 3.1b) o por pertenecer a la zona marítimo-terrestre (artículo 3.1a) al haber sido alcanzados por las olas en los mayores temporales conocidos, como el ocurrido en enero de 2020, en aplicación de los criterios establecidos en el artículo 4 del Reglamento General de Costas, según la modificación introducida por el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, entonces vigente y actualmente anulado.

Mediante sentencia del Tribunal Supremo 150/2024, de 31 de enero, se declaró nulo de pleno derecho el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, por el que se modifica el Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre. Esto ha supuesto que los criterios técnicos del anulado Reglamento que fueron







MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

|  |   |
|--|---|
| SECRETARIA D'ESTAT<br>DE MEDI AMBIENT    | SECRETARIA DE ESTADO<br>DE MEDIO AMBIENTE |
| DIRECCIÓ GENERAL<br>DE LA COSTA I LA MAR | DIRECCION GENERAL<br>DE LA COSTA Y EL MAR |
| DEMARCACIÓ<br>DE COSTES EN VALÈNCIA      | DEMARCACIÓN<br>DE COSTAS EN VALENCIA      |

tenidos en cuenta para la elaboración de la Propuesta de delimitación del dominio público marítimo-terrestre han cambiado. Así, el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, de acuerdo con los actuales criterios técnicos reglamentarios, debe ser alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, salvo en aquellos casos excepcionales en que la mejor evidencia científica existente demuestre la necesidad de utilizar otro criterio.

Por tanto, ante la ausencia de un estudio técnico de inundabilidad de la zona en cuestión que tenga en cuenta los criterios actualmente vigentes del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, y la circunstancia de que no consta en los archivos de esta Demarcación de Costas documentación fotográfica suficiente que acredite de manera fehaciente el alcance de 5 temporales en un periodo de 5 años hasta donde se sitúa la línea de delimitación provisional incoada el 19 de junio de 2023, se ha procedido a modificar la delimitación de la ribera del mar propuesta inicialmente, estableciendo su límite interior por el borde exterior del paseo marítimo, por ser el límite hasta donde existen terrenos con características de playa, en aplicación del artículo 3.1 b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

En cuanto al límite interior del dominio público, se ha conservado el trazado recogido en la Propuesta de delimitación provisional al ser coincidente con el deslinde aprobado en 1969 en gran parte del tramo, en aplicación del artículo 4.5 de la Ley de Costas, por tratarse de terrenos que aun habiendo perdido sus características de playa, o zona marítimo-terrestre, se consideran necesarios para la protección o utilización del dominio público marítimo-terrestre, como es el presente caso, al estar ocupado por el paseo marítimo. Por otra parte, se mantiene la delimitación inicialmente propuesta entre M-4 a M-7 por existir terrenos con características de playa, en aplicación del artículo 3.1 b) de la Ley de Costas de 1988, y entre M-8 a M-11, en virtud del artículo 4.9 de la Ley de Costas ya que las obras correspondientes al paseo marítimo fueron construidas por la Administración del Estado sobre terrenos con carácter demanial.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia)."  
MEMORIA

13





|  |   |
|--|---|
| SECRETARIA D'ESTAT<br>DE MEDI AMBIENT    | SECRETARIA DE ESTADO<br>DE MEDIO AMBIENTE |
| DIRECCIÓ GENERAL<br>DE LA COSTA I LA MAR | DIRECCION GENERAL<br>DE LA COSTA Y EL MAR |
| DEMARCATIÓ<br>DE COSTES EN VALÈNCIA      | DEMARCACIÓN<br>DE COSTAS EN VALENCIA      |



Figura 4.- Delimitación vigente, propuesta y modificada en este proyecto del dominio público marítimo-terrestre y de la ribera del mar.

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia).”  
MEMORIA





|  |   |
|--|---|
| SECRETARIA D'ESTAT<br>DE MEDI AMBIENT    | SECRETARIA DE ESTADO<br>DE MEDIO AMBIENTE |
| DIRECCIÓ GENERAL<br>DE LA COSTA I LA MAR | DIRECCION GENERAL<br>DE LA COSTA Y EL MAR |
| DEMARCATIÓ<br>DE COSTES EN VALÈNCIA      | DEMARCACIÓ<br>DE COSTAS EN VALENCIA       |

## 5.2 Justificación de las servidumbres de protección y tránsito

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

El planeamiento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, estaba constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Bellreguard, aprobado definitivamente en fecha 22 de diciembre de 1981, que clasificaba los terrenos como suelo urbano.

En consecuencia, en el tramo de costa objeto del presente proyecto, la servidumbre de protección se establece con una anchura de 20 metros en todo el tramo, medida tierra adentro desde el interior de la ribera del mar.

En el Anejo nº 10 se incluye la Información Urbanística correspondiente a la zona objeto del deslinde.

La zona de servidumbre de tránsito se mide, conforme a la aplicación del artículo 27 de la Ley de Costas, desde el límite interior de la ribera del mar, extendiéndose con carácter general a seis metros, tierra adentro de dicho límite.







## 6 AMOJONAMIENTO DE LOS VÉRTICES

### 6.1 Objeto y descripción de las obras

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

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

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

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

### 6.2 Presupuesto estimado del amojonamiento

El presupuesto estimado al que asciende el amojonamiento de los vértices del deslinde entre los vértices M1 a M14 en el tramo de costa de Bellreguard es de la cantidad de DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS con CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.937,47 €), IVA incluido.

### 6.3 Plazo de ejecución de las obras

El plazo de ejecución para el replanteo y posterior amojonamiento del deslinde será el que fije el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en su día, estimándose como más apropiado un plazo de ejecución de TRES (3) MESES y un plazo de garantía de UN (1) AÑO, durante el cual será por cuenta del contratista los gastos de conservación y reparación que se originen por defectos de la obra realizada.





|  |   |
|--|---|
| SECRETARIA D'ESTAT<br>DE MEDI AMBIENT    | SECRETARIA DE ESTADO<br>DE MEDIO AMBIENTE |
| DIRECCIÓ GENERAL<br>DE LA COSTA I LA MAR | DIRECCION GENERAL<br>DE LA COSTA Y EL MAR |
| DEMARCATIÓ<br>DE COSTES EN VALÈNCIA      | DEMARCACIÓN<br>DE COSTAS EN VALENCIA      |

6.4 Clasificación del contratista

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

6.5 Cumplimiento de la Ley y el Reglamento de Costas

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





## 7 DOCUMENTOS DEL PROYECTO DE DESLINDE

El presente proyecto consta de los siguientes documentos:

### DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA Y ANEJOS

ANEJO 1.- RESUMEN DE ACTUACIONES REALIZADAS EN EL EXPEDIENTE.

ANEJO 2.- RELACIÓN DE INTERESADOS EN EL DESLINDE.

- 2.1.- RELACIÓN DE INTERESADOS EN EL DESLINDE.
- 2.2.- RELACIÓN Y PLANO DE LAS PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL DESLINDE.

ANEJO 3.- OCUPACIONES DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.

ANEJO 4.- ACTA DE APEO.

ANEJO 5.- INFORMACIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS.

ANEJO 6.- COORDENADAS DE LOS VÉRTICES DE LA POLIGONAL DE DESLINDE.

ANEJO 7.- FICHA DEL DESLINDE.

ANEJO 8.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

- 8.1.- ORTOFOTOS HISTÓRICAS (años 1956, 1977, 1989 y 1996).
- 8.2.- ORTOFOTO VERTICAL (año 2023).
- 8.3.- FOTOGRAFÍA OBLICUA (año 2009).
- 8.4.- FOTOGRAFÍAS DE CAMPO.

ANEJO 9.- ESTUDIO TÉCNICO.

- 9.1.- ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO Y ANÁLISIS GRANULOMÉTRICOS Y SEDIMENTOLÓGICOS.

ANEJO 10.- DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA DEL TRAMO DE COSTA.

- 10.1.- NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANTEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BELLREGUARD (1981).

ANEJO 11.- DESLINDES ANTERIORES EN EL TRAMO DE COSTA.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia)."  
MEMORIA







MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

|  |   |
|--|---|
| SECRETARIA D'ESTAT<br>DE MEDI AMBIENT    | SECRETARIA DE ESTADO<br>DE MEDIO AMBIENTE |
| DIRECCIÓ GENERAL<br>DE LA COSTA I LA MAR | DIRECCION GENERAL<br>DE LA COSTA Y EL MAR |
| DEMARCACIÓ<br>DE COSTES EN VALÈNCIA      | DEMARCACIÓ<br>DE COSTAS EN VALENCIA       |

ANEJO 12.- RESOLUCIÓN DEFINITORIA DE LA RIBERA DEL MAR DE 1993 EN EL TRAMO DE COSTA.

ANEJO 13.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

**DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS**

PLANO Nº 1. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN (1:1.000).

PLANO Nº 2. HITOS DE AMOJONAMIENTO (1:10).

**DOCUMENTO Nº 3: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**DOCUMENTO Nº 4: PRESUPUESTO**

- Mediciones
- Cuadro de precios nº 1
- Cuadro de precios nº 2
- Presupuestos parciales
- Resumen general del presupuesto

**8 CONCLUSIONES**

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

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS EN VALENCIA:

Javier Estevan Sanchis.

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

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa correspondiente al término municipal de Bellreguard (Valencia)."  
MEMORIA

19

