



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

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

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA Y ANEJOS

Exp.- DES01/99/46/0083-DES07/01

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por orden ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia).”
MEMORIA





**PROYECTO DE DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO
MARÍTIMO-TERRESTRE EN EL TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO
ENTRE LOS VÉRTICES M-15 Y M-21 DEL DESLINDE APROBADO POR
ORDEN MINISTERIAL DE 26 DE ABRIL DE 1994, EN EL TÉRMINO
MUNICIPAL DE PUZOL (VALENCIA)**

ÍNDICE

1	ANTECEDENTES.....	1
1.1	Descripción y localización	1
1.2	Antecedentes	2
1.3	Deslindes aprobados con anterioridad	4
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	11
5.1	Descripción y justificación de la línea de deslinde propuesta y de la ribera del mar	11
5.2	Justificación de las servidumbres de protección y tránsito	16
6	AMOJONAMIENTO DE LOS VÉRTICES	16
6.1	Objeto y descripción de las obras	16
6.2	Presupuesto estimado del amojonamiento	17
6.3	Plazo de ejecución de las obras	17
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 comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por orden ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia).”
MEMORIA



1.1 Descripción y localización

The map shows the study area in Sagunto, Valencia, outlined in red. Key locations include La Figuera del Sermo, La Marjal, Baix Séquia, and Platja de Puçol. A legend indicates the 'Zona Objeto del Proyecto' (red outline). An inset map shows the location within the Valencian Community.

Figura 1.- Localización del tramo.

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia).”

MEMORIA

1





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

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

1.2 Antecedentes

Por Orden Ministerial de 19 de junio de 1970 se aprobó el deslinde de la zona marítimo-terrestre del término municipal de Puzol.

Por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994 se declaró conforme con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, el deslinde de zona marítimo-terrestre aprobado por Orden Ministerial de 19 de junio de 1970, incorporando al dominio público la totalidad de la playa y el paseo marítimo de Puzol, excepto en su tramo central.

Con fecha 30 de mayo de 2016 la Demarcación de Costas en Valencia solicitó a la Dirección General de la Costa y el Mar autorización para incoar expediente de delimitación de la ribera del mar por el borde del límite exterior del paseo marítimo entre los vértices M5 al M35, de acuerdo con la disposición adicional tercera de la Ley 21/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Esto también suponía la modificación del dominio público marítimo-terrestre vigente entre los vértices M15 al M16 y M18 al M21 al situarse en mitad de la playa.

Con fecha 28 de febrero de 2019, la Demarcación de Costas dividió a efectos de resolución la solicitud anterior en dos, remitiendo a la Dirección General de la Costa y el Mar sendos oficios con las siguientes referencias:

- DES01/99/46/0083-DES04/01. Solicitando autorización de incoación del expediente para la delimitación de la ribera del mar entre los vértices M5 al M35 en base a la Disposición Adicional 3ª de la Ley 2/2013, de 29 de mayo. Con fecha 15 de abril de 2021, la Dirección General de la Costa y el Mar remite informe a la Demarcación de Costas justificando la no procedencia de la delimitación de la ribera del mar propuesta, ante el riesgo, más que previsible, de que vuelva a repetirse el rebase del paseo por el mar entre los vértices M-5 y M-35 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26/04/1994.

- DES01/99/46/0083-DES07/01. Solicitando autorización de incoación de la modificación del deslinde vigente para incorporar la totalidad de los terrenos ocupados por el paseo marítimo entre los vértices M14 al M24, cedidos por el Ayuntamiento según documentación remitida en octubre de 2017 (sin proponer nueva ribera del mar).

El 28 de enero de 2020, la Dirección General de la Costa y el Mar solicitó a la Demarcación de Costas informe sobre el alcance de los últimos temporales y su relación con la propuesta de la ribera del mar realizada. Principalmente, el tramo de costa de Puzol se vio afectado por el temporal "Gloria" en enero de 2020, cubriendo todo el paseo marítimo de arena y restos vegetales procedentes de la playa.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia)."

MEMORIA





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

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

El 23 de octubre de 2020, la Demarcación de Costas remitió a la Dirección General de la Costa y el Mar informe considerando que no cabía modificar la delimitación de la ribera del mar propuesta en 2019 por el borde exterior del paseo, dado el carácter excepcional y extraordinario del temporal Gloria, así como al no constar que otros temporales hubieran superado ese límite, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 4 del RGC.

Con fecha 11 de febrero de 2021, la Dirección General de la Costa y el Mar autorizó a la Demarcación de Costas en Valencia para que llevara a cabo la incoación del expediente de rectificación del deslinde en el tramo de costa de unos 710 metros de longitud, entre los vértices M-14 a M-24 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26/04/1994, para incorporar al dominio público la parte del paseo marítimo que no recogía el mencionado deslinde, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.8 de la Ley de Costas, manteniéndose la delimitación coincidente con la ribera del mar, sin perjuicio de lo que resulte de la tramitación del expediente y de los estudios que, en su caso, procedan en cuanto al mantenimiento de dicha coincidencia entre deslinde y ribera del mar.

Con fecha abril de 2023, como consecuencia de la modificación del Reglamento General de Costas operada por el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, la Demarcación de Costas en Valencia remite nueva propuesta de incoación incorporando al dominio público marítimo-terrestre los terrenos alcanzados por el mar en sus mayores temporales conocidos, de acuerdo con lo establecido en el art. 3.1.a) de la Ley de Costas y según los criterios técnicos del art. 4 del Reglamento, por los que únicamente es necesario acreditar el alcance del máximo temporal acaecido y no el alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años como establecía el Reglamento antes de su modificación por el citado real decreto. A lo anterior se añade que no había quedado acreditada la cesión al Estado de los terrenos del paseo marítimo sino más bien su puesta a disposición por el Ayuntamiento para la ejecución de dichas obras, por lo que no procede incorporar dichos terrenos al dominio público marítimo-terrestre en aplicación del art.4.8 de la Ley de Costas.

Por Resolución de 15 de junio de 2023, la Dirección General de la Costa y el Mar dejó sin efecto la autorización de 11 de febrero de 2021 y autorizó a la Demarcación de Costas en Valencia para que llevase a cabo de oficio la incoación del expediente de revisión de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos cuatrocientos setenta (470) metros, entre los vértices M-15 y M-21, aproximadamente, del deslinde declarado conforme a la Ley de Costas por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia).

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia)."
MEMORIA





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARIA D'ESTAT DE MEDI AMBIENT	SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓ GENERAL DE LA COSTA I LA MAR	DIRECCION GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR
DEMARCATIÓ DE COSTES EN VALÈNCIA	DEMARCACIÓ DE COSTAS EN 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 objeto de este proyecto se encontraba deslindado por la Orden Ministerial de 19 de junio de 1970, como zona marítimo-terrestre, al amparo de la derogada Ley 28/1969, de 26 de abril, sobre costas.

Por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, se declaró conforme con la Ley de Costas de 1988, el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 19 de junio de 1970.

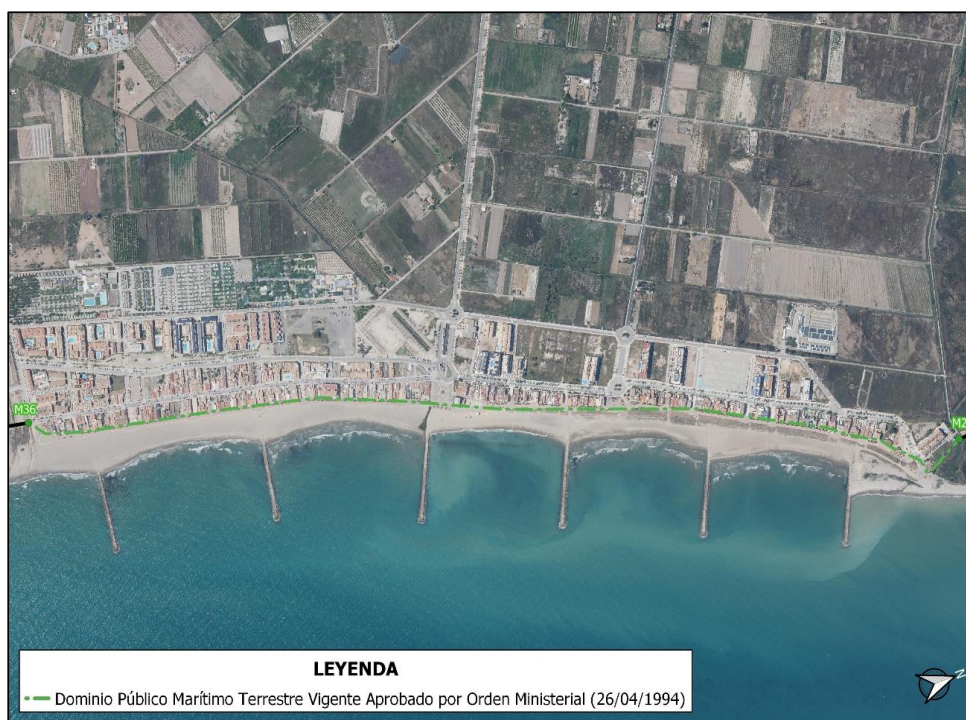


Figura 2.- Delimitación vigente del dominio público marítimo-terrestre, aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia)."

MEMORIA





SECRETARIA D'ESTAT DE MEDI AMBIENT	SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓ GENERAL DE LA COSTA I LA MAR	DIRECCION GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR
DEMARCATIÓ DE COSTES EN VALÈNCIA	DEMARCACIÓN 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.

De acuerdo con el apartado 1.2 de Antecedentes, de esta Memoria, si bien la delimitación de la propuesta inicial fechada en marzo de 2023 se justificó por la aplicación del artículo 3.1.a) de la Ley de Costas teniendo en cuenta los criterios técnicos del artículo 4 del Reglamento en la redacción dada por el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, su anulación por la sentencia del Tribunal Supremo 150/2024, de 31 de enero, ha supuesto una modificación de la propuesta de deslinde, que se recoge en este proyecto y se detalla en el apartado 5 de esta Memoria.

De acuerdo con lo anterior, en el tramo de costa que nos ocupa, la poligonal de deslinde que se propone en el presente proyecto mantiene coincidente en su mayor parte su trazado con el deslinde aprobado por la Orden Ministerial de 19 de junio de 1970, declarado conforme con la Ley de Costas por Orden ministerial de 26 de abril de 1994, estando dicho dominio público ocupado casi en su totalidad por el paseo marítimo. En los subtramos entre los vértices M-15.1 y M-15.3, y entre M-18.1 y M-20.1, la poligonal incluye dentro del dominio público los terrenos situados más al interior del deslinde aprobado por la Orden Ministerial de 19 de junio de 1970, por estar constituidos por depósitos de playa, en virtud de 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”*.





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

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



Figura 3.- Deslinde propuesto (trazo amarillo) y deslinde aprobado por O.M. 26/04/1994 (trazo verde).

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia).”
MEMORIA





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARIA D'ESTAT DE MEDI AMBIENT	SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓ GENERAL DE LA COSTA I LA MAR	DIRECCION GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR
DEMARCACIÓ DE COSTES EN VALÈNCIA	DEMARCACIÓN 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 comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia)."

MEMORIA

7

CSV : GEN-7ca8-018e-bc9b-4ae2-c9ce-4c2b-91ac-f85d

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

FIRMANTE(1) : JAVIER ESTEVAN SANCHIS | FECHA : 21/05/2025 14:44 | Sin acción específica





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

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

3 ACTUACIONES PRACTICADAS DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

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

Con fecha **15 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 25 de abril de 2023, resuelve autorizar la incoación del expediente de deslinde.

Con fecha **17 de julio de 2023** la Demarcación de Costas en Valencia acuerda incoar el expediente de "Propuesta de delimitación Provisional del Dominio Público Marítimo-Terrestre en un tramo de costa del término municipal de Puçol comprendido entre los vértices M-14 y M-21 del deslinde aprobado por O.M. de 26 de abril de 1994 (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 consultó en la Sede Electrónica del Catastro los planos catastrales y las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de los inmuebles afectados, resultando que la poligonal de deslinde propuesta no afecta a ninguna parcela catastral.

En el Anejo nº 3 de la presente Memoria del Proyecto de Deslinde se incluye la relación de interesados en el deslinde.

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 **19 de julio 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 **19 de julio 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 **1 agosto de 2023** (BOP nº 148). 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 **3 de agosto 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 comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia)."
MEMORIA





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARIA D'ESTAT DE MEDI AMBIENT	SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓ GENERAL DE LA COSTA I LA MAR	DIRECCION GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR
DEMARCACIÓ DE COSTES EN VALÈNCIA	DEMARCACIÓN 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 1 de agosto hasta el 4 de septiembre 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 2 de agosto de 2023 hasta el 4 de septiembre de 2023.

En cuanto a la publicación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Puzol, la misma fue solicitada mediante escrito de fecha 19 de julio de 2023, habiéndose recibido certificado de su exposición en dicho tablón desde el 4 de agosto de 2023 hasta el 3 de septiembre 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 propuesta de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre:

- Escrito de solicitud de informe dirigido al Ayuntamiento de Puzol, de fecha **19 de julio de 2023**.
- Escrito de solicitud de informe dirigido a la Dirección General de Costas, Puertos y Aeropuertos de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio, de la Generalitat Valenciana, de fecha **19 de julio de 2023**.
- Escrito de solicitud de informe dirigido a la Dirección General de Medio Natural y Animal de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio, de la Generalitat Valenciana, de fecha **19 de julio de 2023**.

Los informes presentados por los organismos oficiales se analizan en el Anejo nº 6 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 comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia)."
MEMORIA





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARIA D'ESTAT DE MEDI AMBIENT	SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓ GENERAL DE LA COSTA I LA MAR	DIRECCION GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR
DEMARCACIÓ DE COSTES EN VALÈNCIA	DEMARCACIÓ 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 **19 de julio de 2023**, se solicitó informe al Registro de la Propiedad de Puzol con indicación de la afección del deslinde al paseo marítimo, 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 **27 de julio de 2023** se recibe oficio de respuesta del Registro de la Propiedad en el que se deniega la presentación porque es necesario aportar certificación catastral de cada una de las fincas afectadas por el deslinde del dominio público marítimo terrestre. En este sentido, señalar que no se han enviado certificaciones catastrales por no resultar afectada ninguna parcela por el 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 19 de octubre de 2023.

La celebración del acto de apeo tuvo lugar el día **15 de noviembre de 2023**, a las 10:00 horas, en el ayuntamiento de Puzol situado en la Plaza Pío XII Nº 13, 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 no se recibieron alegaciones.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia)."
MEMORIA

10





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

En el Anejo nº 6 de la presente Memoria se incluye el informe con el resumen y contestación a las alegaciones presentadas durante el periodo de información oficial.

A continuación, se muestra un cuadro resumen de las mismas:

Tabla 1.- Relación de alegaciones presentadas.

Nº alegación	Alegado en:	Fecha presentación:	PROPIETARIOS	Tipo	Hitos línea propuesta (aproximados)
1	INFORMACIÓN OFICIAL	07/12/2023	Ayuntamiento de Puzol	DP	M15-M21
2	INFORMACIÓN OFICIAL	13/10/2023	Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures i Territori (Direcció General de Costes, Ports i Aeroports Servei d'Aeroports i Costes)	DP	M15-M21

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. Incidencia de la anulación de la modificación del Reglamento General de Costas operada por el Real Decreto 668/2022.

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

En el tramo de costa de Puzol consta un deslinde de zona marítimo-terrestre aprobado por Orden Ministerial de 19 de junio de 1970, declarado conforme a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, mediante Orden Ministerial de 26 de abril de 1994.

La delimitación que figura en la Propuesta de incoación del expediente de deslinde, elaborada en fecha 25 de abril de 2023, incluyó dentro del dominio público marítimo-terrestre los terrenos alcanzados por las olas en los mayores temporales conocidos, más al interior del deslinde de 1970, como el ocurrido en enero de 2020, siendo de aplicación los criterios establecidos en el artículo 4 del Reglamento General de Costas según la

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia)."

MEMORIA

11





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

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

modificación introducida por el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, entonces vigente.

La sentencia del Tribunal Supremo 150/2024, de 31 de enero, anuló 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 supuso un cambio en los criterios técnicos del artículo 4 del Reglamento que hubo que tener en consideración para la delimitación del dominio público marítimo-terrestre en el presente expediente.

Así, dentro del concepto de “zona marítimo-terrestre”, se incluyen diversas acepciones, entre las que se encuentran los terrenos alcanzados por el oleaje, para el que la versión de 2014 del Reglamento General de Costas establece que se requiere el alcance con una frecuencia de al menos 5 veces en un periodo de cinco años, y la versión del 2022 eliminó el requisito de esa recurrencia refiriéndose únicamente a los mayores oleajes.

Por tanto, en el presente Proyecto se ha procedido a modificar la delimitación del dominio público marítimo-terrestre inicialmente propuesta desplazándola hacia el mar, para hacerla coincidente con el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 19 de junio de 1970, ante la circunstancia de que no consta en los archivos de esta Demarcación de Costas documentación suficiente que acredite el alcance, al menos hasta la delimitación inicialmente planteada en abril de 2023, de otros temporales con la frecuencia exigida en el art 4. del Reglamento (al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años) para incluir los terrenos dentro de la zona marítimo-terrestre.

Para la inclusión en el dominio público de los terrenos formados por depósitos de playa (entre los vértices M-15.1 y M-15.3, y entre M-18.1 y M-20.1), se ha tenido en cuenta el estudio realizado en el tramo de costa en septiembre de 2024, incluido en el Anejo nº 2, hasta donde se ha comprobado que existen terrenos con presencia de dunas secundarias al interior de la delimitación aprobada en 1994, cumpliendo con los criterios del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de acuerdo con su artículo 3.1.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”. Asimismo, el artículo 3.4 del RGC clasifica las dunas como:

- *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.*

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia).”

MEMORIA

12





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

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

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

Finalmente, el artículo 4 del RGC establece que: “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.”

Teniendo en cuenta todo lo anterior, el Estudio técnico contempla un 86% de vegetación herbácea sobre la totalidad de la superficie dunar. La representación de vegetación arbustiva y arbórea en la duna es prácticamente nula, observándose únicamente alguna especie puntual. De esta manera, este estudio clasifica las dunas presentes en la zona de estudio como dunas secundarias al estar cubiertas prácticamente en su totalidad por vegetación herbácea, tal y como se observa en las siguientes imágenes de campo, justificando la poligonal en aplicación de los criterios del RGC vigente.





Figura 4.- Deslinde vigente y propuesto entre los vértices M-15 y M-16.



Figura 5.- Deslinde vigente y propuesto entre los vértices M-18 y M-19.

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia).”
MEMORIA





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

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

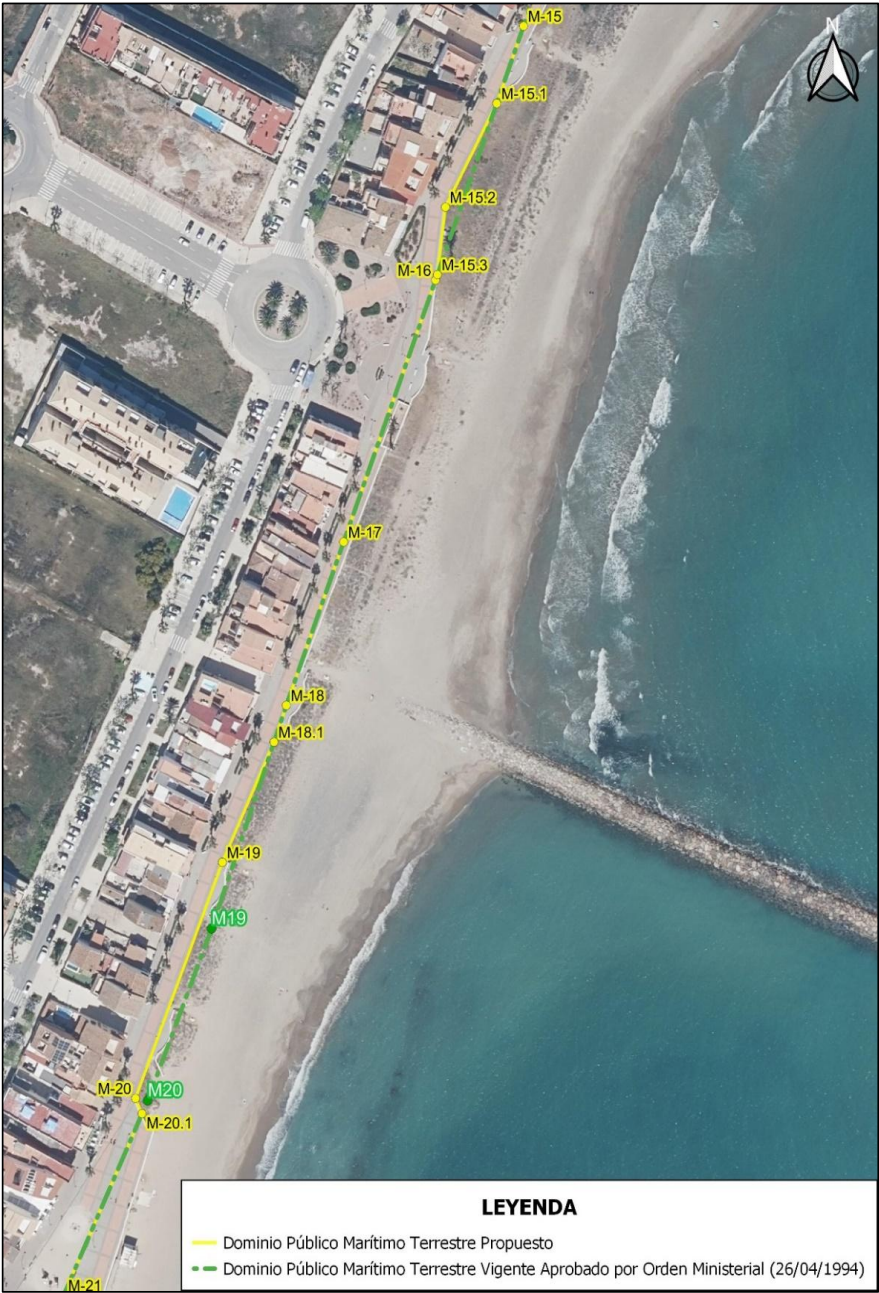


Figura 6.- Deslinde propuesto (trazo amarillo) y deslinde aprobado por O.M. 26/04/1994 (trazo verde) sobre ortofotografía de 2023.

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia).”
MEMORIA





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 de Costas de 1988 era el Plan General de Ordenación Urbana de Puzol, aprobado definitivamente el 30 de noviembre de 1982, que clasificaba los terrenos como suelo urbano. Actualmente, el planeamiento vigente es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 28 de junio de 1995, que clasifica igualmente 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.

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia).”

MEMORIA

16





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

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

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).
- Instalación de hito de hormigón prefabricado H-30 del tipo I.
- Señalización de mojón según planos.
- Desbroce de vegetación existente.

6.2 Presupuesto estimado del amojonamiento

El presupuesto estimado al que asciende el amojonamiento de los vértices del deslinde entre los vértices M-15 a M-21 en el tramo de costa de Puzol es de la cantidad de TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO euros con OCHENTA Y CINCO céntimos (3.541,85 €), 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.

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.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia)."

MEMORIA





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

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

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.- APÉNDICE TÉCNICO.

ANEJO 3.- RELACIÓN DE INTERESADOS EN EL DESLINDE.

3.1.- RELACIÓN DE INTERESADOS EN EL DESLINDE.

3.2.- RELACIÓN Y PLANO DE LAS PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL DESLINDE.

ANEJO 4.- OCUPACIONES DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.

ANEJO 5.- ACTA DE APEO

ANEJO 6.- INFORME DE ALEGACIONES PRESENTADAS.

ANEJO 7.- COORDENADAS DE LOS VÉRTICES DE LA POLIGONAL DE DESLINDE.

ANEJO 8.- FICHA DE DESLINDE.

ANEJO 9.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

9.1.- ORTOFOTOS HISTÓRICAS (años 1956, 1989, 2000 y 2004).

9.2.- ORTOFOTO VERTICAL (año 2023).

9.3.- FOTOGRAFÍA OBLICUA (año 2009).

9.4.- FOTOGRAFÍAS DE CAMPO.

ANEJO 10.- DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA DEL TRAMO DE COSTA.

10.1.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PUZOL (1988).

10.2.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PUZOL (1995).

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

ANEJO 12.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia)."

MEMORIA

18





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

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

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 1
- Cuadro de precios 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 comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el término municipal de Puzol (Valencia)."

MEMORIA

19

