



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.- DES01/14/46/0001

“Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobla de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia).”
MEMORIA





**PROYECTO DE DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO
MARÍTIMO-TERRESTRE EN UN TRAMO DE COSTA DE LA PLAYA DE EL PUIG
COMPRENDIDO ENTRE EL EXTREMO SUR DE LA URBANIZACIÓN PUIG VAL
Y EL LÍMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA POBLA DE FARNALS, EN
EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)**

ÍNDICE

1	ANTECEDENTES.....	3
1.1	Descripción y localización	3
1.2	Antecedentes	4
1.3	Deslindes aprobados con anterioridad	4
1.4	Justificación y propuesta del deslinde	5
2	OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO	6
3	ACTUACIONES PRACTICADAS DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE	7
3.1	Incoación del expediente (Art. 20.1 Reglamento General de Costas)	7
3.2	Investigación de titulares afectados y colindantes	7
3.3	Información pública y oficial (Art. 21.2 del Reglamento General de Costas)	7
3.4	Solicitud de certificación de dominio y cargas al Registro de la Propiedad (Art. 21.2 c del Reglamento General de Costas).....	9
3.5	Resultado de la información pública y oficial.....	8
3.6	Acto de apeo del deslinde, en cumplimiento del Art. 22 del Reglamento General de Costas....	8
4	ALEGACIONES Y ESCRITOS PRESENTADOS DURANTE LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y OFICIAL Y TRAS EL ACTO DE APEO DEL DESLINDE.....	10
5	DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y SU SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN	111
5.1	Descripción y justificación de la línea de deslinde propuesta y de la ribera del mar	111
5.2	Servidumbres de protección y tránsito.....	132
6	AMOJONAMIENTO DE LOS VÉRTICES	143
6.1	Objeto y descripción de las obras	143
6.2	Presupuesto estimado del amojonamiento.....	154
6.3	Plazo de ejecución de las obras	154
6.4	Clasificación del contratista	154
6.5	Cumplimiento de la Ley y el Reglamento de Costas	154
7	DOCUMENTOS DEL PROYECTO DE DESLINDE	155
8	CONCLUSIONES.....	176

“Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobra de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia).”

MEMORIA

2





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

1 ANTECEDENTES

1.1 Descripción y localización

La zona objeto de este proyecto se localiza en un tramo de costa situado en el término municipal de El Puig de Santa María, en la comarca de la Huerta Norte, limitando por la parte norte con el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y por la parte sur con el límite con el Término Municipal de La Pobra de Farnals.

Se trata de un pequeño tramo de la playa de El Puig formada por arena y cantos rodados entre espigones, con presencia de cordones dunares, tras la cual se encuentran varias urbanizaciones y una zona sin edificar destinada actualmente a aparcamientos de vehículos. Al norte del tramo se encuentra el paseo marítimo de la Playa de El Puig de Santa María.

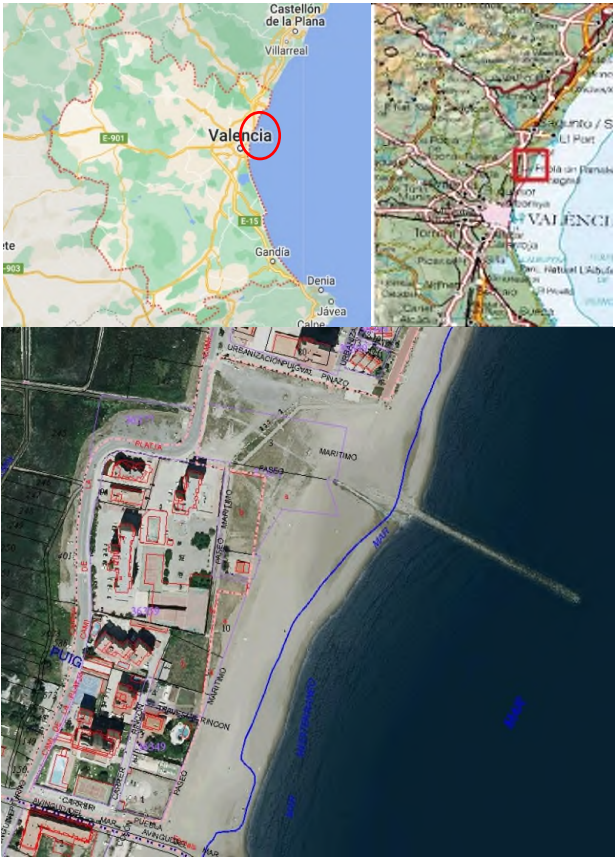


Figura 1.- Localización del tramo.

“Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobra de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (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

1.2 Antecedentes

El 3 de octubre de 1969 se aprobó por Orden Ministerial (en adelante O.M.) el deslinde de la zona marítimo-terrestre del tramo de costa de la totalidad del término municipal de El Puig de Santa María.

Por resolución de fecha 13 de diciembre de 1994, la entonces Dirección General de Costas autorizó la incoación del expediente de deslinde comprendido entre la acequia del Estañol y el límite con el término municipal de La Pobla de Farnals (referencia DL-43-V), al apreciar que el deslinde aprobado por O.M. de 3 de octubre de 1969 no incluía todos los terrenos definidos en la vigente Ley de Costas como dominio público marítimo-terrestre

Con fecha 25 de junio de 2013, la Dirección de Costas y el Mar indicó a la Demarcación de Costas, para no demorar más la tramitación de este expediente (DL-43-V) paralizado desde 2006, dividirlo a efectos de resolución en dos, según los subtramos entre los vértices M30 y M52 (objeto de otro expediente de deslinde), y entre M52 y M63, este último objeto del presente proyecto. Asimismo, se ordenó a la Demarcación de Costas la remisión de un informe técnico en el subtramo M52-M63, con la finalidad de estudiar si la delimitación en tramitación se adecuaba a las definiciones del art. 3.1.b) de la Ley de Costas.

En fecha 21 de noviembre de 2019 la Demarcación de Costas remite el estudio técnico, de acuerdo con los criterios de la Ley de Costas, modificada por la Ley 2/2013, y del Reglamento General, aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre (ver Anejo 12 de la presente Memoria).

No obstante, dado el tiempo transcurrido desde 1994 en que fue autorizado, por O. M. de 13 de abril de 2020, la Dirección General de la Costa y el Mar resolvió archivar el expediente de deslinde DL-43-V, conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio del expediente hasta la remisión del proyecto de deslinde inclusive.

En fecha 22 de mayo de 2020, por resolución de la Dirección General de la Costa y el Mar se autorizó la incoación del expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa de unos quinientos ochenta y tres metros (583) metros de longitud comprendido entre el extremo sur de la urbanización Puig Val y el límite con el término municipal de La Pobla de Farnals, (vértices M52 y M63 del deslinde archivado por Orden Ministerial de 13 de abril de 2020) en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia), con referencia DES01/14/46/0001.

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 como zona marítimo-terrestre por la Orden Ministerial de 3 de octubre de 1969 que comprendía la totalidad del término municipal de El Puig de Santa María.

“Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobla de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (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

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 la zona de tramo que nos ocupa, la poligonal del deslinde que se proyecta no mantiene el trazado del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 3 de octubre de 1969, por la existencia de terrenos más al interior del deslinde que reúnen las características físicas para formar parte del dominio público marítimo-terrestre, de cuardo con lo establecido en el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas (*“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”*), de acuerdo con las conclusiones del Estudio Técnico realizado en el tramo de costa, de fecha octubre de 2019, que se incluye en el Anejo 12:

“Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobla de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia).”

MEMORIA

5





Figura 2.- Deslinde de ZMT O.M. 3/10/1969 (trazo verde) y propuesta deslinde (trazo amarillo). En trazo azul se representa la servidumbre de protección. La ribera del mar es coincidente con el deslinde propuesto

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

“Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobla de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (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

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.

3 ACTUACIONES PRACTICADAS DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

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

Con fecha **22 de mayo de 2020** 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 29 de noviembre de 2019, resuelve autorizar la incoación del expediente de deslinde.

Con fecha **21 de septiembre de 2023** la Demarcación de Costas en Valencia acuerda incoar el expediente de *“Deslinde de los bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobra de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (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 **2 de octubre de 2023** se iniciaron los trámites de información pública y oficial procediéndose a la solicitud de los preceptivos informes.

“Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobra de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (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

En cuanto al trámite de información pública, con fecha **2 de octubre 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 **16 octubre de 2023** (BOP nº 199). 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 **16 de octubre de 2023** se realiza la publicación del anuncio en el diario Levante.

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 17 de octubre hasta el 17 de noviembre de 2023, de acuerdo con lo establecido en al art. 21.1.a) del Reglamento General de Costas, y en el tablón de anuncios de la Demarcación de Costas en Valencia, desde el 17 de octubre hasta el 17 de noviembre de 2023.

En cuanto a la publicación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de El Puig de Santa María, la misma fue solicitada mediante escrito de fecha 2 de octubre de 2023, habiéndose recibido certificado de su exposición en dicho tablón desde el 27 de octubre de 2023 hasta el 28 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 propuesta de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre:

- Escrito de solicitud de informe dirigido al Ayuntamiento de El Puig de Santa María, de fecha **2 de octubre 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 **2 de octubre 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 **2 de octubre de 2023**.

Los informes presentados por los organismos oficiales se analizan en el Anejo 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 comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobra de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia).”

MEMORIA

8





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 **2 de octubre de 2023**, se solicitó informe al Registro de la Propiedad de Puzol con indicación de las parcelas catastrales 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 RGC.

El **2 de noviembre de 2023** se recibe oficio de respuesta del Registro de la Propiedad donde se indica que no ha sido posible la localización de varias fincas, algunas constituyen una unidad, y el resto, forman parte de DH o SEGREGACIONES, con lo que se debería notificar a todas y cada una de las fincas registrales, resultando varias fincas.

Con fecha de **17 de octubre de 2024**, se solicitó de nuevo informe al Registro de la Propiedad de Puzol con indicación de la actualización de las parcelas catastrales 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 RGC.

Con fecha de **12 de diciembre de 2024**, se solicitó informe al Registro de la Propiedad de Puzol, donde, tras conversaciones con el mencionado registro, se ha podido identificar la finca registral 7683, en relación al oficio remitido por la Demarcación de Costas el 17 de octubre de 2024.

Con fecha **25 de febrero de 2025**, se reciben oficios de respuesta del Registro de la Propiedad, al que acompaña certificado de dominio y cargas, en relación a la finca 7683, (donde se certifica que la titularidad registral era privada con anterioridad a la aprobación del deslinde de la zona marítimo-terrestre citado anteriormente).

3.5 Resultado de la información pública y oficial.

Como resultado del periodo de información pública y oficial, se presentaron los siguientes informes que se resumen a continuación, si bien el detalle sobre los mismos y su contenido se desarrolla en el Anejo nº 4 de la presente Memoria:

- 1.- El **Ayuntamiento del Puig** remitió respuesta a la solicitud enviada por esta Demarcación de Costas, enviando informe el 6 de noviembre de 2023 con carácter favorable.
- 2.- La **Dirección General de Costas, Puertos y Aeropuertos, de la Generalitat Valenciana** remitió respuesta a la solicitud enviada por esta Demarcación de Costas, enviando informe del 4 de diciembre con carácter desfavorable.

“Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobra de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia).”

MEMORIA

9





3.6 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 el 4 de diciembre de 2023 y publicación mediante anuncio en el BOE nº 291 del 6 de diciembre de 2023.

La celebración del acto de apeo tuvo lugar el día 9 de enero de 2024, a las 10:00 horas, en el ayuntamiento de El Puig de Santa María situado en la Plaça de l'Ajuntament Nº 1, 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.

En el acta levantada a tal efecto se otorgó un plazo de 15 días para formular alegaciones y proponer motivadamente, en su caso, una delimitación alternativa. Durante este plazo no se recibieron alegaciones.

4 ALEGACIONES Y ESCRITOS PRESENTADOS DURANTE LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y OFICIAL Y TRAS EL ACTO DE APEO DEL DESLINDE

En el ANEJO 5 de la presente Memoria se incluyen el informe con el resumen y contestación de las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública y oficial.

A continuación, se muestra un cuadro resumen de la misma:

ALEGADO EN	FECHA ENTRADA	INTERESADO/PROPIETARIO	TIPO	UBICACIÓN
INFORME	06/11/2023	AYUNTAMIENTO DE EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)	DP	TODO EL TRAMO
INFORME	04/12/2023	Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures y Territori (Direcció General de Costes, Ports y Aeroports)	DP	TODO EL TRAMO

Tabla 1.- Relación de informes presentados

A continuación, se presenta una relación de las alegaciones presentadas tras el apeo:

“Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobra de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (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

INFORME/ ALEGACION	FECHA ENTRADA	INTERESADO	TIPO	UBICACIÓN
ALEGACIÓN	26/01/2024	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	DP	Entre M-60 y M-61
ALEGACIÓN	29/01/2024	SUBASVAL S.L.	DP	Entre M-60 y M-61
ALEGACIÓN	30/01/2024 31/01/2024 01/02/2024	JOSÉ VICENTE MARÍN RARO MARÍA PILAR MARÍN RARO	DP	Entre M-52 y M-58
ALEGACIÓN	19/02/2024	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MEDICALIA	DP	Entre M-52 y M-57

Tabla 2.- Relación de alegaciones presentadas

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:

En el tramo de costa de El Puig de Santa María consta un deslinde de zona marítimo-terrestre aprobado por Orden Ministerial de 3 de octubre de 1969.

La propuesta de incoación, elaborada en fecha 21 de septiembre de 2023, modifica casi por completo el deslinde de 1969 (salvo coincidencia en el vértice M-60), al constatar que los terrenos situados hacia el interior reúnen las características físicas para formar parte del dominio público marítimo-terrestre, por tratarse de terrenos con características de playa (artículo 3.1b), todo ello en base a las observaciones sobre el terreno y de acuerdo con el estudio técnico de este tramo de costa, elaborado en octubre de 2019, que figura en el Anejo 12.

Así, en el presente tramo, comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el término municipal de La Pobra del Farnals, se ha producido un desplazamiento de los depósitos arenosos hacia el interior desde la aprobación del deslinde de la zona marítimo-terrestre de 1969. Así pues, la poligonal del deslinde que se proyecta queda determinada por la existencia de terrenos con características de playa y la presencia en algunas zonas de dunas secundarias, cumpliendo con los criterios del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de acuerdo con su artículo 3.1.b):

“Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobra de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (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

“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 Reglamento General de Costas 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.*
- *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, en relación con la presencia de dunas: *“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.”*

Tras las alegaciones recibidas después del acto de apeo, se procedió nuevamente al estudio pormenorizado sobre el terreno del tramo. Como consecuencia, vistas las alegaciones presentadas, el estudio técnico elaborado en octubre de 2019 y analizada la situación actual de los terrenos, se ha procedido a modificar la poligonal de deslinde entre los vértices M-53 y M-57, constando finalmente la nueva poligonal de 13 vértices, desde el M-52 hasta el M-64, siendo coincidente en todo el tramo con el límite interior de la ribera del mar.

La longitud total del deslinde propuesto es de 488 metros.

“Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobra de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia).”

MEMORIA

12





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	DEMARCATIÓN DE COSTAS EN VALENCIA



Figura 3.- Propuesta provisional del deslinde.



Figura 4.- Propuesta de deslinde tras el estudio de las alegaciones.

5.2 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.”

Según informe técnico recibido por el Ayuntamiento de Puig de fecha 14 de diciembre del 2001, antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 se encontraba vigente el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 9 de marzo de 1977, que clasificaba los terrenos

“Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobla de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (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

colindantes como suelo urbanizable programado con plan parcial aprobado en 1978 en la zona de la urb. Puig-Val (M-52 a M-53), suelo urbano en la urb. Cibeles (M-55 a M-64) y suelo urbanizable programado sin plan parcial aprobado entre ambas urbanizaciones (M-53 a M-55).

El planeamiento urbanístico vigente en la actualidad es el Plan General de Ordenación Urbana de 1991, homologado a la LRAU en 1999, que clasifica los terrenos como suelo urbano salvo entre los vértices M53 a M55.

A espaldas de las mencionadas urbanizaciones, detrás de la carretera (zona de marjal), los terrenos permanecen clasificados como suelo urbanizable programado sin plan parcial aprobado a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas.

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, excepto entre los vértices M53 a M55 que se establece en 100 metros, medidos tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.

En el ANEJO 9 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 Costa, desde el límite interior de la ribera del mar, extendiéndose a seis metros, tierra adentro, salvo en aquellos lugares de tránsito difícil o peligroso en los que se puede proponer ampliar el ancho de dicha franja en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la Ley 22/1988, de Costas.

En este caso, la anchura de la servidumbre de tránsito se establece con una anchura de seis metros en todo el tramo.

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 el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobra de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia).”

MEMORIA

14





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

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 (200x120 mm).
- Ejecución de cimentación con hormigón H-150.
- Instalación de hito prefabricado en H-175.
- Señalización de hito 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 en el tramo de costa comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobra de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia) es de la cantidad de CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES con TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (4.633,37 €), 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.

7 DOCUMENTOS DEL PROYECTO DE DESLINDE

El presente proyecto consta de los siguientes documentos:

“Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobra de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia).”

MEMORIA

15





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

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.- INFORME 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.- FOTOGRAFÍAS DE CAMPO.

8.2.- ORTOFOTO VERTICAL (AÑO 2023).

ANEJO 9.- DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA DEL TRAMO DE COSTA.

9.1.- PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE "EL PUIG" A LA L.R.A.U (1.998).

9.2 INFORME TÉCNICO SOBRE LA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA ACEQUIA DEL ESTAÑOL Y PUEBLA DE FARNALS

ANEJO 10.- DESLINDES ANTERIORES EN EL TRAMO DE COSTA.

ANEJO 11.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

ANEJO 12.- ESTUDIO TÉCNICO DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE (OCTUBRE 2019).

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 PARTICULARES PARA EL REPLANTEO Y POSTERIOR AMOJONAMIENTO DEL DESLINDE

DOCUMENTO Nº 4: PRESUPUESTO

- Mediciones
- Presupuestos parciales
- Cuadro de precios 1
- Cuadro de precios 2
- Resumen general del presupuesto

"Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobra de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (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
DEMARCACIÓ DE COSTES EN VALÈNCIA	DEMARCACIÓN DE COSTAS EN VALENCIA

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 el extremo sur de la Urbanización Puig-Val y el límite con el Término Municipal de La Pobla de Farnals, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia).”

MEMORIA

