



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETERIA 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.- DES01/22/46/0001

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia).”  
MEMORIA





**PROYECTO DE DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO  
MARÍTIMO-TERRESTRE EN EL TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE EL  
EXTREMO NORTE DE LA URBANIZACIÓN MAR PLATA Y EL EXTREMO SUR  
DE LA URBANIZACIÓN PUIG-VAL, 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 .....	5
1.4	Justificación y propuesta del deslinde .....	7
2	OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO .....	10
3	ACTUACIONES PRACTICADAS DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE .....	11
3.1	Incoación del expediente (Art. 20.1 del Reglamento General de Costas) .....	11
3.2	Investigación de titulares afectados y colindantes .....	11
3.3	Información pública y oficial (Art. 21.2 del Reglamento General de Costas) .....	12
3.4	Solicitud de certificación de dominio y cargas al Registro de la Propiedad (Art. 21.2 c del Reglamento General de Costas) .....	13
3.5	Acto de apeo .....	14
4	ALEGACIONES Y ESCRITOS PRESENTADOS DURANTE LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y OFICIAL Y TRAS EL ACTO DE APEO DEL DESLINDE .....	15
5	DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y SU SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN.....	16
5.1	Descripción y justificación de la línea de deslinde propuesta y de la ribera del mar .....	16
5.2	Justificación de las Servidumbres de protección y tránsito .....	22
5.2.1	Servidumbre de protección .....	22
5.2.2	Servidumbre de tránsito .....	23
6	AMOJONAMIENTO DE LOS VÉRTICES .....	24
6.1	Objeto y descripción de las obras .....	24
6.2	Presupuesto estimado del amojonamiento.....	24
6.3	Plazo de ejecución de las obras .....	25
6.4	Clasificación del contratista .....	25
6.5	Cumplimiento de la Ley y el Reglamento de Costas .....	25
7	DOCUMENTOS DEL PROYECTO DE DESLINDE .....	26
8	CONCLUSIONES.....	27

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia)."

MEMORIA

2





## 1 ANTECEDENTES

### 1.1 Descripción y localización

La zona objeto de este proyecto de deslinde se enmarca 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 norte de la Urbanización Mar Plata y por la parte sur con el extremo sur de la Urbanización Puig-Val.

En la mitad norte de este tramo, la playa está formada por arena y cantos rodados entre espigones, con presencia de cordones dunares, tras la cual se encuentran varias urbanizaciones, en cuyo frente se encuentra una senda litoral. En la mitad sur se encuentra el paseo marítimo de la Playa de El Puig de Santa María.

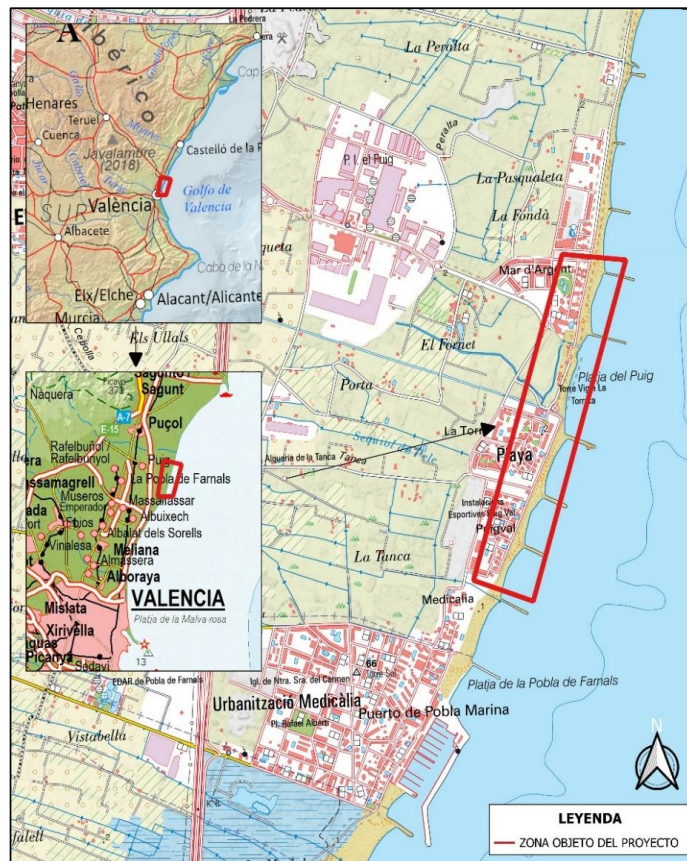


Figura 1.- Localización del tramo.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia)."

MEMORIA

3





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 3 de octubre de 1969 se aprobó el deslinde de zona marítimo-terrestre del término municipal de El Puig de Santa María. Posteriormente, tras la aprobación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se han tramitado en este término municipal los siguientes expedientes incluidos en el presente proyecto de deslinde:

- DL-44-V: **deslinde del tramo de costa comprendido entre el límite con el término municipal de Puzol y la acequia del Estañol**. Aprobado por Orden Ministerial de 31 de marzo de 1998 en lo que se refiere al tramo entre los vértices M14 y M22, y declarado conforme con la Ley de Costas el deslinde de zona marítimo-terrestre aprobado por la Orden de 3 de octubre de 1969 entre los vértices M1 y M14 y entre M22 y M30, este último incluido dentro del presente proyecto.

- DL-43-V: **deslinde comprendido entre la acequia del Estañol y el límite con el término municipal de Puebla de Farnals**. Autorizado el 13 de diciembre de 1994. Sobre este expediente, con fecha 25 de junio de 2013, la Dirección General de la Costa y el Mar indicó a la Demarcación de Costas, para no demorar más la tramitación, paralizada desde 2006, dividirlo a efectos de resolución en dos, según los subtramos entre los vértices M30 y M52 (tramo incluido en el presente proyecto), y entre M52 y M63 (objeto de otro expediente), priorizando la tramitación de este último. No obstante, dado el tiempo transcurrido desde 1994, por Orden Ministerial de 13 de abril de 2020, la Dirección General de la Costa y el Mar resolvió archivar el expediente de deslinde, conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio del expediente hasta la remisión del proyecto de deslinde inclusive. Con fecha 28 de junio de 2022, la Demarcación de Costas remitió informe sobre los expedientes de deslinde DL-43-V y DL-44-V, en relación con la conformidad de la delimitación del dominio público marítimo-terrestre con las definiciones de la Ley de Costas.

Con fecha 13 de diciembre de 2022, 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 mil seiscientos (1.600) metros, en la playa de El Puig de Santa María (vértices M24 a M30 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 31 de marzo de 1998, y vértices M30 a M52 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 DES01/22/46/0001. El tramo comprende desde el extremo norte de la Urbanización Mar Plata hasta el extremo sur de la Urbanización Puig-Val.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia)."

MEMORIA

4





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

Con fecha 7 de julio de 2023, la Demarcación de Costas en Valencia remitió propuesta acompañada de documentación técnica justificativa para incorporar los depósitos arenosos desplazados hacia el interior en la mitad norte (vértices M-24 a M-30), y los terrenos alcanzados por las olas durante el temporal de enero de 2020 en la mitad sur (vértices M-30 a M-52), teniendo en cuenta los criterios del art.4 del Reglamento General de Costas para la determinación de la zona marítimo-terrestre, dados en su nueva redacción por el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, por el que se modifica el citado Reglamento.

Con fecha 11 de julio de 2023, se autorizó incoar el expediente con la delimitación provisional que figura en los planos fechados en junio de 2023.

### 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 3 de octubre de 1969 como zona marítimo-terrestre, habiéndose declarado conforme con la Ley de Costas de 1988 el tramo entre los vértices M24 y M30 por Orden Ministerial de 31 de marzo de 1998. En el resto del tramo, entre M30 y M52, no existe ningún deslinde aprobado de acuerdo con la vigente normativa de costas.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia)."

MEMORIA

5





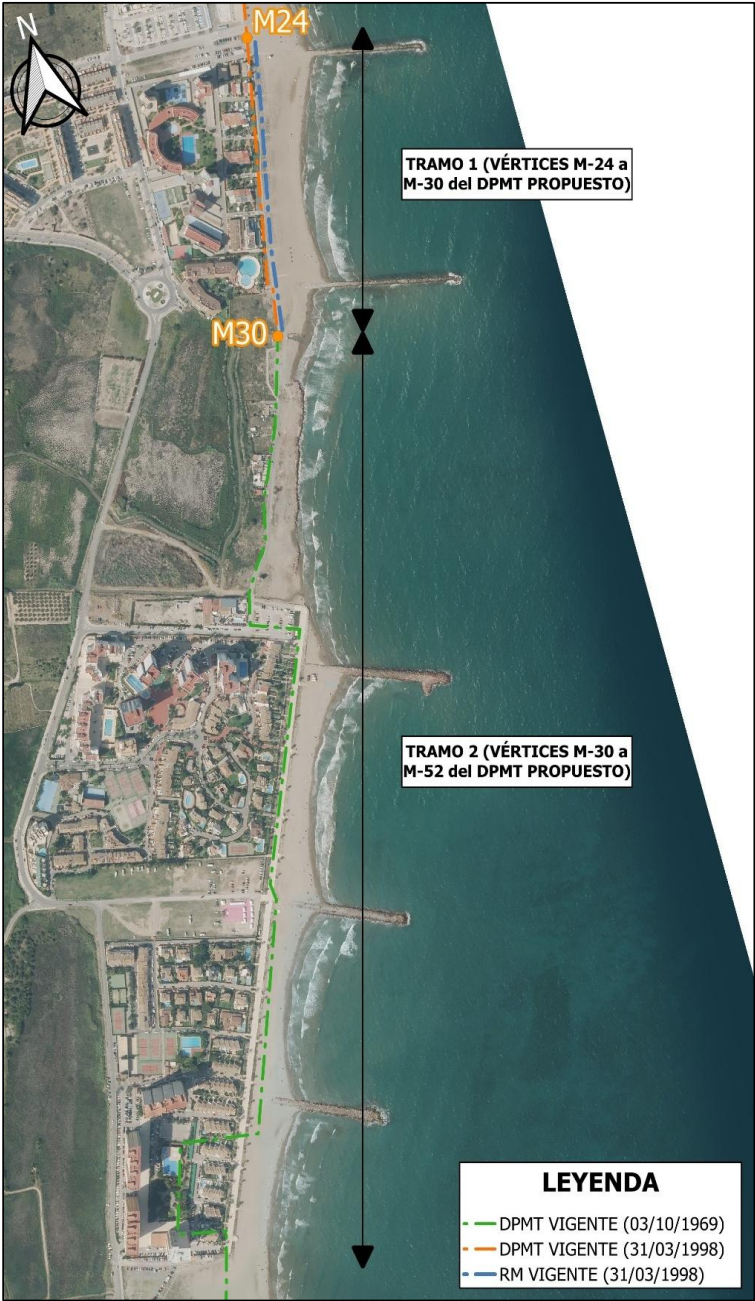


Figura 2.- Delimitación vigente del Dominio Público Marítimo-Terrestre:  
O.M. 31/03/1998 (M-24 a M-30); O.M. 03/10/1969 (M-30 a M-52).

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia).”  
MEMORIA





#### 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 del deslinde que se proyecta mantiene parte del trazado del deslinde aprobado por la Orden Ministerial de 31 de marzo de 1998 y por la Orden Ministerial de 3 de octubre de 1969, que se justifica en aplicación del artículo 3.1.b de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, por tratarse de terrenos formados por depósitos de materiales sueltos con características de playa y dunas. Igualmente en el resto del tramo, donde la poligonal no es coincidente con los deslindes aprobados con anterioridad, se incorporan también dentro del dominio público depósitos de playa y dunas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas.

En relación con los terrenos donde se ubica la urbanización Puig-Val, entre los vértices M-50 y M-51, incluidos en el dominio público por Orden Ministerial de 3 de octubre de 1969, los mismos han perdido las características naturales de zona marítimo-terrestre por la que fueron deslindados, por lo que se considera que procede su exclusión al darse los supuestos a los que hace mención la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 3 de febrero de 2015 (recurso de casación 368/2013), al haberse acreditado la titularidad privada de los terrenos mediante su inscripción en el Registro de la Propiedad con anterioridad a su incorporación al dominio público mediante su primer deslinde, por lo que procede que reviertan a la titularidad y disponibilidad de sus iniciales titulares sin la obligación de la incorporación de los mismos al Patrimonio del Estado.

La referida sentencia del Tribunal Supremo, acogiendo a la doctrina de la propia Sala expresada en otras sentencias, indica lo siguiente:

*«la remisión que hace el artículo 4.5 de la Ley de Costas al procedimiento de desafectación previsto en el artículo 18 de la misma Ley lleva a considerar que los terrenos que han perdido sus características naturales de playa, acantilado o zona marítimo-terrestre no han de mantenerse indefinidamente en el ámbito del dominio público por el solo hecho de que un deslinde, practicado antes de la desnaturalización de los terrenos, los incluyó en su día como demaniales».*

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia)."

MEMORIA

7





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

La sentencia, con la misma doctrina jurisprudencial, continúa declarando que *«(...) dicho de otra forma, una vez perdida la condición física determinante de la permanencia de unos terrenos en el dominio público marítimo terrestre, tal condición no se pierde de forma automática, ya que para la pérdida de dicha condición habrá de estarse a su innecesidad para la finalidad protectora que todo deslinde implica, esto es, a "la necesidad de los terrenos para la protección o utilización del dominio público".*

*(...) Dicha jurisprudencia tradicional ---expresiva de la naturaleza del deslinde marítimo terrestre--- avala la doctrina, también jurisprudencial, expuesta, sin que, en el supuesto de autos, dada la acreditada titularidad privada de los terrenos, antes de su incorporación al dominio público mediante anterior deslinde, imponga la obligación de la incorporación de los mismos al Patrimonio público, por cuanto (1) desaparecidas las condiciones físicas que los mantenían dentro del dominio público, y (2), no acreditada "la necesidad de los terrenos para la protección o utilización del dominio público", obvio es que deben revertir a la titularidad y disponibilidad de sus iniciales titulares».*

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, 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



Figura 3.- Delimitación vigente y propuesta del dominio público marítimo-terrestre.

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (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
DEMARCACIÓ DE COSTES EN VALÈNCIA	DEMARCACIÓ DE COSTAS EN VALENCIA

2 OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO

El objeto del presente proyecto de deslinde es determinar el DPMT 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 RGC 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.

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 el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (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 **13 de diciembre de 2022** 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 **28 de junio de 2022**, resuelve autorizar la incoación del expediente de deslinde.

Con fecha **6 de julio de 2023**, la Demarcación de Costas en Valencia remite nueva propuesta acompañada de documentación técnica justificativa, en la que se analiza la situación de los terrenos comprendidos en el tramo a deslindar tras la modificación del Reglamento General de Costas, operada por el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto.

Con fecha **11 de julio de 2023** la Dirección General de la Costa y el Mar, una vez analizada la documentación recibida, considera que es suficiente para que la Demarcación de Costas pueda incoar el expediente de deslinde con la delimitación provisional que figura en los planos fechados en junio de 2023.

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 norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, entre los vértices M24 a M30 del deslinde aprobado por Orden Ministerial del 31 de marzo de 1998 de octubre de 2007, y entre los vértices M8 a M24 del deslinde aprobado por Orden Ministerial del 3 de octubre de 1969, 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 3 de la presente Memoria del Proyecto de Deslinde se incluye la relación de interesados elaborada conforme a lo indicado en el párrafo anterior.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (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	DEMARCACIÓ DE COSTAS EN VALENCIA

### 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.

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 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 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, Infraestructuras y Territorio, de la Generalitat Valenciana, de fecha **2 de octubre de 2023**.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (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	DEMARCACIÓ DE COSTAS EN VALENCIA

- 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 **2 de octubre de 2023**.

Los informes presentados por los organismos oficiales se analizan en el Anejo 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.

### 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 un total de 545 fincas.

Con fecha de **17 de octubre de 2024**, se solicitó de nuevo informe al Registro de la Propiedad actualizando las parcelas catastrales afectadas.

Con fecha de **12 de diciembre de 2024**, se solicitó informe al Registro de la Propiedad de Puzol de las fincas registrales 14417, 14411, 3112, 20804, 11811, 10946, 11229, 11701, 11679 y 7683, identificadas tras conversaciones con el citado Registro. En esta misma fecha, a los efectos de determinar los derechos que pudieran corresponderle a los titulares registrales de las fincas situadas entre los vértices M-50 al M-51.3, se solicitó, conforme al artículo 141 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre del Régimen Jurídico del Sector Público y el artículo 226 del Reglamento General de Costas, certificación de la historia registral de la finca 3652, donde quedase acreditada la titularidad registral privada con anterioridad a la aprobación del deslinde de la Zona Marítimo-Terrestre, aprobado por O.M de 3 de noviembre de 1969, así como la descripción de la finca registral (usos reconocidos) en el momento de la aprobación del citado deslinde.

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 de las fincas registrales

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia)."

MEMORIA

13







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

solicitadas. Asimismo, certifica que en las fincas 3652, 3112, 7683, 14411, 11701 y 14417 la titularidad registral era privada con anterioridad a la aprobación del deslinde de la zona marítimo-terrestre, y en las fincas 10946, 11229, 11679, 11811 y 20804 que la titularidad registral en la fecha solicitada no resulta del registro y que no cabe certificar la descripción de estas fincas dado que no consta dato registral en esa fecha.

Cabe señalar que tras el estudio de la descripción de la finca 7683, esta no se encuentra afectada por el deslinde objeto de este proyecto, si no por el trazado de deslinde ubicado al sur, con referencia de expediente DES01/14/46/0001. Así mismo, se ha comprobado que la finca 11701 no se encuentra afectada 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 4 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.

Durante el plazo de 15 días posterior al acto de apeo 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 nº 6 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:

Tabla 1.- Relación de alegaciones presentadas.

Nº alegación	Alegado en:	Fecha presentación:	PROPIETARIOS	Tipo	Hitos línea propuesta (aproximados)
1	INFORMACIÓN OFICIAL	03/11/2023	Ayuntamiento de El Puig de Santa María	DP	Todo el deslinde
2	INFORMACIÓN PÚBLICA	14/11/2023	Comunidad de Propietarios de la Urbanización Puig-Val	DP	M-46 a M-52
3	INFORMACIÓN OFICIAL	04/12/2023	Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures y Territori (Direcció General de Costes, Ports y Aeroports)	DP	Todo el deslinde

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, 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
DEMARCACIÓ DE COSTES EN VALÈNCIA	DEMARCACIÓ DE COSTAS EN VALENCIA

## 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.

Por Orden Ministerial de 31 de marzo de 1998 se aprobó un deslinde en el término municipal de El Puig de Santa María, con referencia DL-44-V, del tramo de costa de unos 2.158 metros de longitud, comprendido entre el límite con el término municipal de Puzol y la acequia del Estañol).

La Propuesta de incoación, elaborada en fecha 6 de julio de 2023, mantuvo parte del trazado del deslinde aprobado por la Orden Ministerial de 3 de octubre de 1969, salvo en los subtramos M-30 a M-31 y M-38 a M-52, y del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 31 de marzo de 1998, salvo en el subtramo M-28 a M-30, 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.

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 de Costas que fueron tenidos en cuenta para la elaboración de la Propuesta de delimitación del dominio público marítimo-terrestre hayan 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.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, 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

Por tanto, ante la ausencia en este expediente de un estudio de inundabilidad de la zona en cuestión que tenga en cuenta los criterios actualmente vigentes del Reglamento General aprobado por Real Decreto 876/2014, y la circunstancia de que no consta en los archivos de esta Demarcación de Costas documentación fotográfica que acredite el alcance de otros temporales hasta la delimitación provisional incoada el 21 de septiembre de 2023, la delimitación propuesta debe justificarse teniendo en cuenta el Estudio realizado en el tramo de costa en septiembre de 2024, incluido en el Anejo 2, en el que se concluye que los terrenos incluidos en el dominio público cuentan con la presencia de dunas secundarias, cumpliendo por tanto con los criterios del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de acuerdo con lo establecido en 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 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: *“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, y dado que el porcentaje de vegetación arbustiva y arbórea presente en los cordones dunares, es inferior al 75% de su superficie, no pueden considerarse dunas estabilizadas, sino como secundarias, al encontrarse

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia).”

MEMORIA

17





cubiertas prácticamente en su totalidad por vegetación herbácea, tal y como se observa en las fotografías tomadas sobre el terreno que se adjuntan a continuación.

Con respecto a los terrenos donde se ubica el paseo marítimo, estos presentan depósitos de arenas y materiales sueltos procedentes de la playa debido a la acción del viento y los temporales, por lo que de acuerdo con el artículo 3.1.b de la Ley de Costas, forman parte del dominio público marítimo-terrestre.



Figura 4.- Delimitación vigente y propuesta entre vértices M-27 y M-28.2.



Figura 5.- Delimitación vigente y propuesta entre vértices M-28.2 y M-30.

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, 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

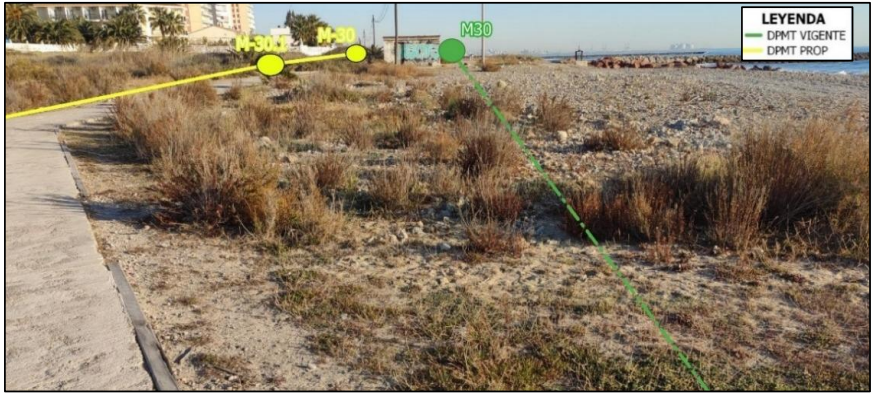


Figura 6.- Delimitación vigente y propuesta entre vértices M-30 y M-31.



Figuras 7 y 8.- Delimitación propuesta entre vértices M-48 y M-52.

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, 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



Figura 9.- Delimitación propuesta entre vértices M-43 y M-44.

En relación con los terrenos donde se ubica la urbanización Puig-Val, entre los vértices M-50 y M-51, incluidos en el dominio público por Orden Ministerial de 3 de octubre de 1969, los mismos han perdido las características naturales de zona marítimo-terrestre por la que fueron deslindados, por lo que se considera que procede su exclusión al darse los supuestos a los que hace mención la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 3 de febrero de 2015 (recurso de casación 368/2013), al haberse acreditado la titularidad privada de los terrenos mediante su inscripción en el Registro de la Propiedad con anterioridad a su incorporación al dominio público mediante su primer deslinde, por lo que procede que reviertan a la titularidad y disponibilidad de sus iniciales titulares sin la obligación de la incorporación de los mismos al Patrimonio del Estado.

La referida sentencia del Tribunal Supremo, acogándose a la doctrina de la propia Sala expresada en otras sentencias, indica lo siguiente:

*«la remisión que hace el artículo 4.5 de la Ley de Costas al procedimiento de desafectación previsto en el artículo 18 de la misma Ley lleva a considerar que los terrenos que han perdido sus características naturales de playa, acantilado o zona marítimo-terrestre no han de mantenerse indefinidamente en el ámbito del dominio público por el solo hecho de que un deslinde, practicado antes de la desnaturalización de los terrenos, los incluyó en su día como demaniales».*

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia)."

MEMORIA

20





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

La sentencia, con la misma doctrina jurisprudencial, continúa declarando que *«(...) dicho de otra forma, una vez perdida la condición física determinante de la permanencia de unos terrenos en el dominio público marítimo terrestre, tal condición no se pierde de forma automática, ya que para la pérdida de dicha condición habrá de estarse a su innecesidad para la finalidad protectora que todo deslinde implica, esto es, a "la necesidad de los terrenos para la protección o utilización del dominio público".*

*(...) Dicha jurisprudencia tradicional ---expresiva de la naturaleza del deslinde marítimo terrestre--- avala la doctrina, también jurisprudencial, expuesta, sin que, en el supuesto de autos, dada la acreditada titularidad privada de los terrenos, antes de su incorporación al dominio público mediante anterior deslinde, imponga la obligación de la incorporación de los mismos al Patrimonio público, por cuanto (1) desaparecidas las condiciones físicas que los mantenían dentro del dominio público, y (2), no acreditada "la necesidad de los terrenos para la protección o utilización del dominio público", obvio es que deben revertir a la titularidad y disponibilidad de sus iniciales titulares».*

En este sentido, según la documentación aportada por el Registro de la Propiedad, se entiende que se dan los supuestos a los que hace mención la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 3 de febrero de 2015 (recurso de casación 368/2013), al haberse acreditado la titularidad privada de los terrenos inscritos en el Registro de la Propiedad antes de su incorporación al dominio público mediante su primer deslinde, por lo que procedería que revertieran a la titularidad y disponibilidad de sus iniciales titulares sin la obligación de la incorporación de los mismos al Patrimonio del Estado.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia)."

MEMORIA

21





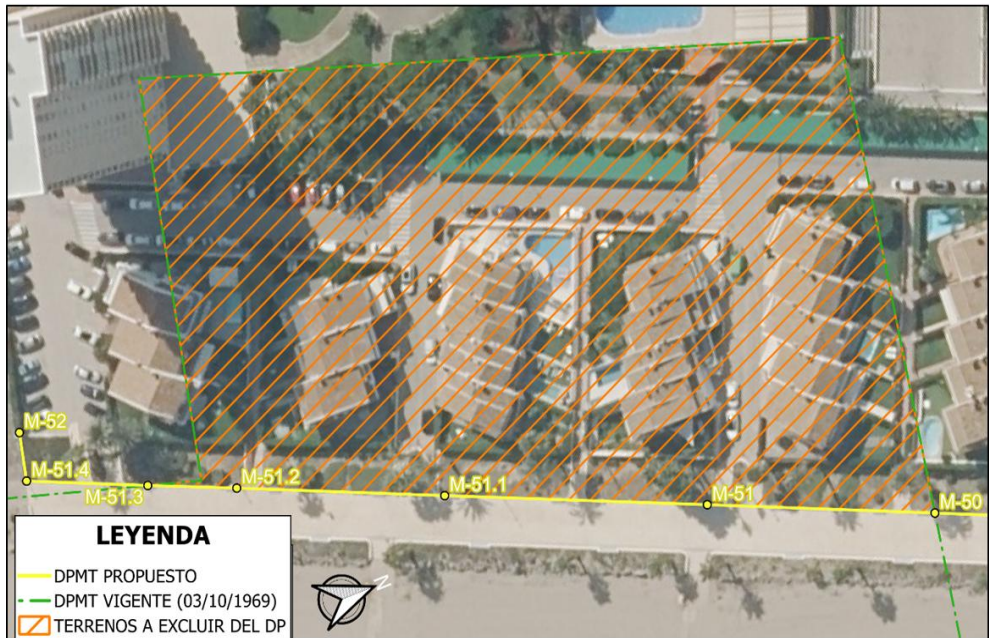


Figura 10.- Terrenos a excluir del dominio público en la urbanización Puig-Val y delimitación propuesta.

5.2 Justificación de las Servidumbres de protección y tránsito

5.2.1 Servidumbre de protección

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 del Ayuntamiento de El Puig, de fecha 14 de diciembre de 2001, antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas se encontraba vigente el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en 1977.

Según dicho instrumento, entre el vértice M-24 hasta el tramo comprendido entre los vértices M-30.2 y M-30.3 (zona de la urbanización Mar Plata) y entre el tramo comprendido entre los vértices M-36 y M-37 hasta el vértice M-52 (desde el Sequiol del

Proyecto de “Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia).”





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

Molí hacia el sur), el suelo está clasificado como urbano. En el tramo restante (desde el Sequiol del Molí hasta la zona de la urbanización Mar Plata), el suelo está clasificado como urbanizable sin plan parcial.

En consecuencia, en el tramo de costa objeto del presente proyecto, la servidumbre de protección se establece con una anchura de 20 metros, excepto entre el tramo comprendido entre los vértices M-30.2 y M-30.3 hasta el tramo comprendido entre los vértices M-36 y M-37 (desde el Sequiol del Molí hasta la zona de la urbanización Mar Plata), que es de 100 metros, 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.

### 5.2.2 Servidumbre de tránsito

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 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 en seis metros en todo el tramo.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia)."

MEMORIA

23







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

## 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).
- Instalación de hito prefabricado en H-30.
- 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 los vértices M-24 a M-52 en el tramo de costa de comprendido entre el extremo norte de la urbanización Mar Plata y el extremo sur de la urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia)

es de la cantidad de SEIS MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS EUROS con OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (6.726,81 €), IVA incluido.

Proyecto de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia)."

MEMORIA

24





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

### 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 el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia)."

MEMORIA

25





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.- ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO.

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 DEL DESLINDE.

ANEJO 9.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

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

9.2.- ORTOFOTO VERTICAL (Año 2024).

9.3.- FOTOGRAFÍAS DE CAMPO.

ANEJO 10.- DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA DEL TRAMO DE COSTA.

10.1.- 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 (1.999).

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

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 comprendido entre el extremo norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia)."

MEMORIA

26





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

ANEJO 12.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

**DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS**

PLANO Nº 1. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN (1:5.000).

PLANO Nº 2. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN (1:1.000).

PLANO Nº 3. 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

**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 norte de la Urbanización Mar Plata y el extremo sur de la Urbanización Puig-Val, en el término municipal de El Puig de Santa María (Valencia)."

MEMORIA

27

