



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL  
DE LA COSTA Y EL MAR

SERVICIO PROVINCIAL  
DE COSTAS DE ALICANTE

REFERENCIA:

**DES01/21/03/0002**

**DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE  
EN EL TRAMO DE COSTA DE UNOS SEIS MIL DOSCIENTOS (6.200) METROS  
DE LONGITUD COMPRENDIDO ENTRE EL VÉRTICE M-5 DEL DESLINDE  
DL-41-A, SITUADO EN LA PLAYA DE LES DEVESES, Y EL VÉRTICE M-5  
DEL DESLINDE DL-23/2-A, SITUADO EN LA ZONA DEL PALMAR,  
TT.MM. DE DENIA Y ELS POBLETS (ALICANTE)  
(DENIA NORTE – SUBTRAMO CENTRO)**

**INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA**



**MARZO 2025**

**CORREO ELECTRÓNICO:**

bzn-dcalicante@miteco.es

Plaza de la Montañeta, 5  
03071 Alicante  
Tel.: 96 512 98 23  
Fax: 96 512 98 09

CSV : GEN-b06a-67e7-56ab-71d1-a277-1b09-52e2-b13f

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

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SANES LINARES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica





# ÍNDICE

|                                                                                                                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>                                                                                                                                                       | <b>5</b>  |
| <b>1.1. Resumen de la tramitación del expediente .....</b>                                                                                                                         | <b>5</b>  |
| 1.1.1. Información pública .....                                                                                                                                                   | 5         |
| 1.1.2. Información oficial .....                                                                                                                                                   | 6         |
| 1.1.3. Notificación al Registro de la Propiedad .....                                                                                                                              | 7         |
| 1.1.4. Acto de apeo de la delimitación provisional .....                                                                                                                           | 7         |
| 1.1.5. Otras actuaciones .....                                                                                                                                                     | 10        |
| <b>1.2. Redacción del Proyecto de Deslinde .....</b>                                                                                                                               | <b>10</b> |
| <b>1.3. Autorización del trámite de audiencia .....</b>                                                                                                                            | <b>11</b> |
| <b>2. DESARROLLO DEL TRÁMITE DE AUDIENCIA.....</b>                                                                                                                                 | <b>12</b> |
| <b>2.1. Notificación del trámite de audiencia .....</b>                                                                                                                            | <b>12</b> |
| <b>2.2. Alegaciones recibidas durante el trámite de audiencia.....</b>                                                                                                             | <b>12</b> |
| <b>3. ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS.....</b>                                                                                                                               | <b>14</b> |
| <b>3.1. Consideraciones previas .....</b>                                                                                                                                          | <b>14</b> |
| <b>3.2. Alegaciones de carácter general.....</b>                                                                                                                                   | <b>15</b> |
| 3.2.1. Sobre el condicionamiento del presente procedimiento por determinadas disposiciones internacionales .....                                                                   | 15        |
| 3.2.2. Sobre la supuesta aplicabilidad del artículo 13bis de la Ley de Costas .....                                                                                                | 16        |
| 3.2.3. Sobre el reglamento aplicado en el Proyecto de Deslinde .....                                                                                                               | 17        |
| 3.2.4. Sobre la delimitación de la ZMT según artículo 3.1.a LC .....                                                                                                               | 18        |
| i. En lo relativo a la ausencia de pruebas fotográficas.....                                                                                                                       | 19        |
| ii. En lo relativo a la utilización del mareógrafo de Valencia.....                                                                                                                | 21        |
| iii. En lo relativo a la selección del 5º mayor temporal en un periodo de 5 años.....                                                                                              | 22        |
| iv. En lo relativo a la precisión de la batimetría empleada y al detalle con que han sido considerados los espigones y obras existentes.....                                       | 25        |
| v. En lo relativo a que en la propagación del oleaje no se ha tenido en cuenta el efecto de las praderas de posidonia ni los posibles forzamientos por viento y otras causas ..... | 28        |





|         |                                                                                                                                                                                                  |    |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| vi.     | En lo relativo a las supuestas deficiencias del modelo bidimensional empleado y de la metodología de cálculo en general.....                                                                     | 31 |
| vii.    | En lo relativo a que se haya utilizado la misma metodología para las playas de arena y para las de cantos, así como al empleo de coeficientes correctores de dudosa calibración.....             | 32 |
| viii.   | En lo relativo a que la cota del pie de playa utilizada en los cálculos resultaría anómala.....                                                                                                  | 34 |
| 3.2.5.  | Sobre la convalidación de la ZMT anteriormente aprobada según artículo 27 RGC ....                                                                                                               | 36 |
| 3.2.6.  | Sobre la delimitación del sistema playa-duna según artículo 3.1.b LC .....                                                                                                                       | 38 |
| i.      | En lo relativo a que en esta zona de la costa nunca han existido dunas.....                                                                                                                      | 39 |
| ii.     | En lo relativo a que se estaría denominando como dunas lo que solo serían meras acumulaciones de sedimentos procedentes de la playa.....                                                         | 39 |
| iii.    | En lo relativo al supuesto número insuficiente de muestras del terreno analizadas por la Administración .....                                                                                    | 41 |
| iv.     | En lo relativo a la metodología empleada por la Administración para las muestras del terreno, su representatividad y su comparación con otras muestras analizadas por los propios alegantes..... | 43 |
| v.      | En lo relativo al resultado de los análisis de las muestras del terreno tomadas por la Administración .....                                                                                      | 46 |
| vi.     | En lo relativo a la existencia de taludes verticales en los terrenos que se pretende deslindar como playa.....                                                                                   | 48 |
| vii.    | En lo relativo a la anterior existencia de cultivos en terrenos que hoy se deslindan como pertenecientes al sistema playa-duna.....                                                              | 49 |
| 3.2.7.  | Sobre las conclusiones planteadas en un informe universitario .....                                                                                                                              | 52 |
| 3.2.8.  | Sobre la forma en que han sido considerados los efectos de la regresión de las playas y los proyectos de regeneración ejecutados o futuros.....                                                  | 53 |
| 3.2.9.  | Sobre la aplicación de la Disposición Adicional Séptima de la Ley de Costas.....                                                                                                                 | 54 |
| 3.2.10. | Sobre los tramos donde meramente se ratifican los anteriores deslindes conforme a la Ley de Costas de 1969 o anteriores a ésta .....                                                             | 55 |
| 3.2.11. | Sobre la posible ubicación alternativa de la zona de servidumbre de tránsito .....                                                                                                               | 59 |
| 3.2.12. | Sobre la anchura de la zona de servidumbre de protección .....                                                                                                                                   | 61 |
| 3.2.13. | Sobre la citación al acto de apeo y otras cuestiones relacionadas con dicho acto.....                                                                                                            | 62 |
| 3.3.    | Alegaciones de carácter particular relativas a tramos concretos .....                                                                                                                            | 64 |
| 3.3.1.  | Tramo de N-68a a N-70 .....                                                                                                                                                                      | 65 |
| 3.3.2.  | Tramo de N-70 a N-71 .....                                                                                                                                                                       | 68 |
| 3.3.3.  | Tramo de N-70 a N-72 .....                                                                                                                                                                       | 69 |
| 3.3.4.  | Tramo de N-71 a N-73 .....                                                                                                                                                                       | 72 |
| 3.3.5.  | Tramo de N-82 a N-84 .....                                                                                                                                                                       | 74 |
| 3.3.6.  | Tramo de N-90 a N-99 .....                                                                                                                                                                       | 77 |
| 3.3.7.  | Tramo de N-103 a N-113a .....                                                                                                                                                                    | 79 |
| 3.3.8.  | Tramo de N-113a a N-127b .....                                                                                                                                                                   | 87 |





|         |                                                                          |            |
|---------|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.3.9.  | Tramo de N-127b a N-162 .....                                            | 93         |
| 3.3.10. | Tramo de N-162 a N-187 .....                                             | 97         |
| 3.3.11. | Tramo de N-187 a N-191 .....                                             | 102        |
| 3.3.12. | Tramo de N-191 a N-193 .....                                             | 104        |
| 3.4.    | <b>Alegaciones presentadas por Administraciones Públicas .....</b>       | <b>106</b> |
| 3.4.1.  | Ayuntamiento de Denia.....                                               | 106        |
| 3.4.2.  | Ayuntamiento de Els Poblets .....                                        | 108        |
| 3.4.3.  | D.G. de Costas, Puertos y Aeropuertos de la Generalitat Valenciana ..... | 109        |
| 4.      | <b>CONCLUSIONES .....</b>                                                | <b>110</b> |

ANEXO Nº 1 - RELACIÓN DE ALEGACIONES QUE SE ANALIZAN EN EL PRESENTE INFORME

ANEXO Nº 2 - FICHA DEL DESLINDE MODIFICADA

ANEXO Nº 3 - PLANOS DEL PROYECTO DE DESLINDE QUE SE MODIFICAN





## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. Resumen de la tramitación del expediente

En el norte del litoral del municipio de Denia, salvo en algunos pequeños tramos aislados, el dominio público marítimo-terrestre se encuentra todavía sin deslindar conforme a los criterios de la Ley 22/1988, de Costas, siendo esta una obligación establecida en el artículo 11 de dicha ley.

Para dar cumplimiento a esta obligación legal, por resolución de 27 de diciembre de 2022, la Dirección General de la Costa y el Mar ha autorizado al Servicio Provincial de Costas de Alicante a que proceda a la incoación del correspondiente procedimiento de deslinde del DPMT en el tramo de costa de unos seis mil doscientos (6.200) metros de longitud comprendido entre el vértice M-5 del deslinde DL-41-Alicante (aprobado por O.M. 31/03/1997), situado en la playa de Les Deveses, y el vértice M-5 del deslinde DL-23/2-Alicante (aprobado por O.M. 30/11/2007), situado en la zona de El Palmar.

La mayor parte de este tramo de costa se ubica en el municipio de Denia (Alicante), si bien también comprende todo el frente costero del municipio de Els Poblets (Alicante).

La delimitación provisional autorizada para iniciar el procedimiento se concretaba en un juego de ortofotos a escala 1/2000 (hojas de la 6 a la 14) fechado el 2 de diciembre de 2022, situándose el tramo que nos ocupa entre sus vértices N-65 y N-195.

Según lo anterior, el Servicio Provincial de Costas de Alicante acordó, con fecha 27 de septiembre de 2023, incoar de oficio el expediente de deslinde autorizado en los términos antedichos. Para la incoación se elaboró un juego de planos análogo al de la propuesta sobre cartografía a escala 1/1000, fechado en el mismo día de la incoación.

De acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 21 del Reglamento General de Costas, el Servicio Provincial de Costas procedió a obtener de la Sede Electrónica del Catastro 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.

#### 1.1.1. Información pública

De acuerdo con lo previsto en el apartado 2.a del artículo 21 del Reglamento General de Costas, el Servicio Provincial de Costas procedió a elaborar un anuncio informando de la incoación del procedimiento y del inicio del plazo de un mes para que cualquier





interesado en el procedimiento pudiese comparecer para examinar el plano de delimitación provisional y formular las alegaciones que considerase oportunas. Este anuncio se publicó por los siguientes medios:

- En el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante de fecha 2 de octubre de 2023.
- En el diario "Información" de Alicante de fecha 2 de octubre de 2023.
- En la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, donde apareció expuesto a partir del día 2 de octubre de 2023, con permanencia en la misma superior a un mes.
- En el propio tablón de anuncios del Servicio Provincial de Costas de Alicante donde apareció expuesto a partir del día 2 de octubre de 2023, con permanencia en el mismo superior a un mes.

Además de la publicación de los citados anuncios y como medida adicional sobre lo que prescribe el reglamento, en la página web del MITECO se encontraban disponibles tanto las ortofotos de la propuesta a escala 1/2000 como los planos de la delimitación provisional a escala 1/1000, al objeto de que pudiesen ser descargados y consultados por cualquier ciudadano.

Durante la fase de alegaciones del trámite de información pública se reciben decenas (105) de escritos con alegaciones propiamente dichas al presente procedimiento de deslinde, además de otros muchos escritos sobre otras cuestiones diversas que se desglosan más adelante. El detalle sobre estos escritos y su contenido se desarrolla en el Anejo nº 8 del Proyecto de Deslinde (*Estudio de alegaciones e informes*).

#### 1.1.2. Información oficial

De acuerdo con lo previsto en el apartado 2.b del artículo 21 del Reglamento General de Costas, el Servicio Provincial de Costas procedió a recabar informes oficiales sobre el deslinde en tramitación, mediante sendos oficios emitidos con fecha 18 de enero de 2023, a las siguientes Administraciones Públicas:

- Ayuntamiento de Denia, quien emitió un informe con distintas alegaciones que tuvo entrada en distintas entregas entre el 31 de octubre y el 16 de noviembre de 2023.
- Ayuntamiento de Els Poblets, quien emitió un informe con distintas alegaciones que tuvo entrada en distintas entregas entre el 3 y el 7 de noviembre de 2023.
- Dirección General de Costas, Puertos y Aeropuertos de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, quien emitió un informe con distintas alegaciones que tuvo entrada el día 9 de noviembre de 2023.





- Dirección Territorial en Alicante de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, quien emitió un informe sin objeciones que tuvo entrada el día 5 de diciembre de 2023.

#### 1.1.3. Notificación al Registro de la Propiedad

De acuerdo con lo previsto en el apartado 2.c del artículo 21 del Reglamento General de Costas, el Servicio Provincial de Costas procedió a notificar la incoación del deslinde al Registro de la Propiedad nº 1 de Denia, mediante oficio con fecha de salida de 2 de octubre de 2023.

En dicho oficio se incluía un enlace web para la descarga de los planos de deslinde, y se incluía una relación de doscientas dieciséis (216) parcelas catastrales que colindan o intersectan con la delimitación propuesta y de sus titulares, interesándose certificación de dominio y cargas de las fincas inscritas, así como la constancia de la incoación del expediente en el folio de cada una de ellas.

Entre los días 7 y 20 de marzo de 2024 han tenido entrada en este Servicio Provincial setecientos setenta y dos (772) envíos de documentación independientes procedentes de este Registro de la Propiedad, conteniendo en total doscientas dieciséis (216) certificaciones, enviadas por cuadruplicado, documentación que ha sido incorporada al presente expediente.

#### 1.1.4. Acto de apeo de la delimitación provisional

De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Reglamento General de Costas, el Servicio Provincial de Costas procedió a convocar para la celebración del acto de apeo a todos los interesados identificados en el procedimiento (en el caso de las comunidades de propietarios, a sus representantes, tal y como especifica el propio reglamento) y a las distintas Administraciones Públicas, mediante sendos oficios emitidos con fecha de salida de 4 de octubre de 2023.

Para aquellos interesados a los que la convocatoria no pudo notificarse individualizadamente, se procedió a publicar el correspondiente anuncio para su notificación edictal en el BOE de fecha 20 de octubre de 2023, tal y como se establece en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tras la misma emisión de la convocatoria al acto de apeo, ya se recibieron numerosos escritos (619) por parte de distintos interesados en relación con dicho acto, básicamente para requerir su suspensión por considerarlo contrario a la normativa, además de otros escritos que podrían ser considerados como alegaciones contra el procedimiento propiamente dichas. Todos estos escritos han sido igualmente





incorporados al expediente y fueron analizados en el Anejo nº 8 de la Memoria del Proyecto de Deslinde (*Estudio de alegaciones e informes*).

La celebración del acto de apeo tuvo lugar el día 7 de noviembre de 2023, siendo el punto de encuentro el salón de actos situado en la planta superior del edificio de la Estación Marítima Baleària Port, en el Puerto de Denia, en el que se citó a los asistentes a las 11:00 horas, si bien se les hacía constar expresamente en la convocatoria que el acto podría extenderse hasta por la tarde.

En el salón se personaron varios cientos de asistentes, sin que se requiriese ningún tipo de acreditación para el acceso y sin que se restringiera el acceso a ningún ciudadano. Además de estos particulares, en el salón se personaron representantes de la D.G. de Costas, Puertos y Aeropuertos de la Generalitat Valenciana. Ninguna otra de las administraciones convocadas compareció en el acto.

En dicho salón, los funcionarios de la Administración actuante procedieron a facilitar a los asistentes la siguiente información:

- Se efectuó una breve exposición con información general sobre el procedimiento de deslinde y sobre el trámite de apeo en curso.
- Se indicó la disponibilidad en la página web del Ministerio de un juego completo de fichas con la ubicación de cada vértice del deslinde representada sobre una ortofoto de alta resolución.
- Se mostraron sobre una pantalla las fotografías de las estaquillas y marcas ya replanteadas sobre el terreno en los días previos al acto, de forma que el 80% de los vértices del tramo ya se encontraban estaquillados al comenzar el acto (únicamente quedaban por estaquillar aquellos vértices ubicados dentro de recintos privados a las que no se había facilitado el acceso).
- Se atendieron algunas preguntas de los asistentes sobre cuestiones generales.
- Se informó a los asistentes de que, a continuación, un equipo de funcionarios de la D.G. de la Costa y el Mar formado por ingenieros, topógrafos y agentes medioambientales se desplazaría al terreno para recorrer íntegramente el tramo de costa a deslindar, de poniente a levante, mostrando la ubicación de todos vértices a quienquiera que estuviese presente o que quisiera acompañar a la comitiva. Para el caso de aquellos vértices recayentes dentro de recintos privados, se indicó expresamente a los afectados que, de estar interesados en que se efectuara su replanteo, resultaba necesario que esperasen sobre el terreno el paso de la comitiva para facilitar el acceso a dichos recintos.

El equipo de campo comenzó a las 12:30 horas su recorrido por el vértice N-65, recorriendo a continuación la totalidad de los vértices del tramo hasta concluir el recorrido, a aproximadamente las 16:45 horas, en el vértice N-195. Durante el recorrido el equipo mostró la ubicación de todas las estaquillas que ya se encontraban





replanteadas, marcando de nuevo aquellas estaquillas que habían desaparecido por cualquier causa, y replanteando in situ por primera vez aquellas a las que se facilitó el acceso por encontrarse dentro de recintos privados. A la vez que la comitiva de funcionarios mostraba la delimitación a los presentes, ofrecía también, en la medida de lo posible, las explicaciones que se le iba requiriendo, atendiendo igualmente a las alegaciones que en cada momento se le iba planteando.

En cualquier caso, a todos los asistentes se les indicó que disponían de un plazo de quince (15) días para formular alegaciones y proponer motivadamente una delimitación alternativa.

Desde la emisión de la convocatoria al acto de apeo se recibieron numerosas peticiones por parte de interesados solicitando obtener una copia íntegra del expediente de deslinde, ya que consideraban que la información facilitada por la Administración resultaba insuficiente para poder alegar adecuadamente. Los asistentes al acto de apeo también manifestaron de forma reiterada esta cuestión. Ante esta situación y con el objeto de garantizar la total transparencia del procedimiento, tras la misma celebración del acto de apeo se procedió colgar en la página web del MITERD una copia íntegra del expediente de deslinde para su pública disponibilidad por parte de cualquier ciudadano. Es decir, durante el periodo de alegaciones que siguió al acto de apeo, cualquier ciudadano pudo acceder y consultar todos y cada uno de los documentos del expediente de deslinde -salvo, evidentemente, los datos personales protegidos- pudiendo por tanto fundar sus alegaciones con toda la información disponible hasta ese momento. Cabe recalcar aquí que la publicación íntegra del expediente de deslinde no es en modo alguno una obligación establecida por la normativa de Costas (artículo 21.1.a del Reglamento General de Costas) ni por la normativa sobre procedimiento administrativo, por lo que esta medida adicional fue asumida voluntariamente por parte de la Administración con el objeto de despejar cualquier posible duda o suspicacia.

Durante el periodo preceptivo de quince días que siguió a la celebración del acto de apeo (de hecho, durante un periodo mucho mayor, ya que la presentación de alegaciones comenzó mucho antes -desde que los interesados recibieron la citación al acto- y se extendió durante muchos días después a la finalización del periodo preceptivo) tuvieron entrada centenares (436) de escritos de alegaciones propiamente dichas, por parte de particulares (cifra que ascendería a 541 escritos si añadimos los 105 escritos con alegaciones propiamente dichas presentados durante el periodo de información pública). En lo que respecta a las Administraciones Públicas, durante este periodo se han presentado dos (2) escritos de alegaciones (D.G. de Costas, Puertos y Aeropuertos de la Generalitat Valenciana y Ayuntamiento de Els Poblets). Todos estos escritos de alegaciones fueron analizados con detalle en el Anejo nº 8 de la Memoria del Proyecto de Deslinde (*Estudio de alegaciones e informes*).





#### 1.1.5. Otras actuaciones

Además de los trámites anteriores, pertenecientes específicamente al procedimiento reglado de deslinde, se han efectuado en el presente procedimiento, a instancia de particulares, otros trámites paralelos correspondientes a cuestiones ordinarias de procedimiento administrativo común.

Se han recibido decenas (27) de escritos de particulares que únicamente solicitaban ser considerados como interesados para futuros trámites del procedimiento (o bien dejar de ser considerados como tales, por distintas causas), o simplemente, modificar sus datos de contacto. Todas estas peticiones han sido consideradas en el expediente en los términos procedentes.

Se han recibido decenas (196) de escritos de particulares que únicamente solicitaban copia total o parcial del expediente administrativo, más otros (20) escritos en los que dicha solicitud se sumaba a alegaciones propiamente dichas. A todos ellos se les ha facilitado la documentación solicitada, o bien, se les ha indicado la dirección de internet en la que la misma se encontraba públicamente disponible.

Finalmente, tras la anulación del Real Decreto 668/2022 por Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2024, se han presentado en este expediente decenas (40) de escritos de particulares solicitando información sobre la forma en que dicha sentencia afecta al presente procedimiento o solicitando la anulación de todo el expediente de deslinde por considerarlo nulo. Aunque estos escritos no son alegaciones al deslinde propiamente dichas, los mismos son igualmente tratados en el Anejo nº 8 de la Memoria del Proyecto de Deslinde (Estudio de alegaciones e informes).

### 1.2. Redacción del Proyecto de Deslinde

El artículo 24 del Reglamento General de Costas (Real Decreto 876/2014) determina que, una vez practicados los trámites anteriormente descritos, el Servicio Periférico de Costas formulará el correspondiente Proyecto de Deslinde. De esta forma, el Servicio Provincial de Costas de Alicante procedió a redactar el Proyecto de Deslinde del tramo de costa objeto del presente expediente, suscrito con fecha 08/08/2024.

El contenido de este Proyecto de Deslinde es el siguiente:

*Documento nº 1: Memoria*

- Anejo nº 1 - Resumen de actuaciones en el expediente*
- Anejo nº 2 - Relación de interesados*
- Anejo nº 3 - Acta y planos de apeo*
- Anejo nº 4 - Deslindes anteriores en el tramo*
- Anejo nº 5 - Reportaje fotográfico*





Anejo nº 6 - Estudio del medio físico y justificación de la propuesta de deslinde  
- Apéndice técnico al anejo nº 6 (Idyma S.L.)

Anejo nº 7 - Ficha del deslinde

Anejo nº 8 - Estudio de alegaciones e informes

Anejo nº 9 - Reseñas de los vértices

Anejo nº 10 - Estudio básico de seguridad y salud

Documento nº 2: Planos

Plano nº 0 - Emplazamiento del tramo (varias escalas)

Plano nº 1 - Situación sobre ortofoto (E 1:2.000)

Plano nº 2 - Poligonal de deslinde y ribera del mar (E 1:1.000)

Plano nº 3 - Detalles hitos de amojonamiento (E 1:20)

Documento nº 3: Pliego de prescripciones técnicas particulares

Documento nº 4: Presupuesto de replanteo y amojonamiento

Este Proyecto de Deslinde fue elevado a los Servicios Centrales de la D.G. de la Costa y el Mar con fecha 09/08/2024.

### 1.3. Autorización del trámite de audiencia

Con fecha 13/09/2024, desde los Servicios Centrales de la D.G. de la Costa y el Mar se dispone que el Servicio Provincial de Costas de Alicante conceda los interesados en el procedimiento el trámite de audiencia previsto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.





## 2. DESARROLLO DEL TRÁMITE DE AUDIENCIA

### 2.1. Notificación del trámite de audiencia

De acuerdo con lo previsto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, se procedió a remitir un oficio de comunicación del trámite de audiencia a todos los interesados identificados en el procedimiento y/o a sus representantes, así como a las administraciones públicas personadas en el expediente.

De esta forma se emitieron **596 oficios** de comunicación del trámite de audiencia a particulares interesados y/o sus representantes, más otros **5 oficios** de comunicación a las Administraciones Públicas personadas en el expediente.

Para aquellos interesados a los que la convocatoria no pudo notificarse individualizadamente, se procedió a publicar el correspondiente anuncio para su notificación edictal en el **BOE del 24 de septiembre de 2024**, tal y como se establece en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Además de lo anterior, se publicó un anuncio en la página web de este Ministerio comunicando el inicio de este trámite de audiencia para general conocimiento (<https://www.miteco.gob.es/es/costas/participacion-publica/03-tad-des01-21-03-0002.html>).

En todos los oficios de notificación, así como en todos los anuncios publicados, se indicaba que tanto el Proyecto de Deslinde completo como el expediente completo podía descargarse libremente de la página web de este Ministerio.

### 2.2. Alegaciones recibidas durante el trámite de audiencia

Durante el periodo de audiencia (en sentido extenso, hasta la fecha de redacción del presente informe, pues se están considerando también escritos presentados más allá de la finalización del plazo) se han registrado **245 entradas** de documentación relacionadas con el trámite de audiencia concedido en el presente procedimiento. En relación con estas entradas se pueden efectuar las siguientes especificaciones:

- i. En algunos casos, dado el volumen de la documentación aportada por los alegantes (superior incluso al volumen máximo admitido para un registro electrónico), se da la circunstancia de que un mismo escrito de alegaciones ha debido ser fraccionado en distintas entradas consecutivas.
- ii. Del total de entradas con alegaciones, 5 entradas se corresponden con alegaciones presentadas por Administraciones Públicas (3 del Ayuntamiento de Denia, 1 del Ayuntamiento de Els Poblets y 1 de la Generalitat Valencina), habiendo sido presentados el resto de escritos por parte de particulares.





- iii. En algunos de los escritos presentados por particulares se solicita, ya sea de forma principal o accesoria, una ampliación del plazo concedido para presentar alegaciones. Sobre esta cuestión, el artículo 32 de la Ley 39/2015 establece que tanto la petición de ampliación como la decisión sobre la misma (incluida la notificación de la decisión) debe producirse antes del vencimiento del plazo original, sin que quepa ampliación del mismo en ningún caso si se encuentra ya vencido. En el caso que nos ocupa, dado el gran volumen de escritos enviados y recibidos como consecuencia del trámite de audiencia, no ha resultado materialmente factible resolver y notificar en tiempo y forma las ampliaciones de plazo solicitadas. No obstante, la máxima ampliación del plazo que dicho artículo permite conceder no puede exceder de la mitad del plazo original. En nuestro caso, el plazo de alegaciones concedido durante el periodo de audiencia es de quince (15) días, por lo que la ampliación no podría exceder de siete (7) días adicionales a los anteriores. Puesto que en el presente procedimiento se han admitido todas las alegaciones presentadas en los siete días siguientes a la finalización del plazo -incluso mucho más allá de esos siete días- cabe considerar que en todos los casos esa ampliación ha sido admitida de facto.

En el Anexo nº1 del presente informe se incluye una relación de todos los escritos de alegaciones antedichos y que se analizan en el presente informe.





### 3. ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS

#### 3.1. Consideraciones previas

Una gran parte de las alegaciones ahora presentadas no son más que una mera reiteración de las mismas alegaciones que ya fueron presentadas antes de redactarse el Proyecto de Deslinde o bien tratan sobre cuestiones que ya fueron claramente explicadas en el Proyecto de Deslinde. Esas alegaciones no volverán a ser tratadas en el presente informe de alegaciones, remitiéndonos de nuevo a lo ya indicado al respecto en aquel Anejo nº 8 de la Memoria y demás documentos del Proyecto de Deslinde.

En lo relativo a las nuevas alegaciones presentadas, o a las matizaciones ahora realizadas sobre anteriores alegaciones, puesto que muchas de ellas son idénticamente planteadas por numerosos alegantes para distintas zonas o incluso afectan de forma genérica a todo el tramo deslindando o a todo el procedimiento en su conjunto, las mismas serán analizadas globalmente en el siguiente apartado 3.2 (*Alegaciones de carácter general*), sin perjuicio de que en ese análisis global pueda efectuarse alguna breve puntualización sobre algún caso concreto.

En lo relativo a las nuevas alegaciones presentadas, o a las matizaciones ahora realizadas sobre anteriores alegaciones, y que se refieren de forma particularizada a las circunstancias concretas de un determinado tramo del presente deslinde, las mismas serán agrupadas y analizadas en dichos aspectos en el siguiente apartado 3.3 (*Alegaciones de carácter particular relativas a tramos concretos*), siendo estos análisis adicionales a los genéricos ya efectuados en el apartado anterior.

Finalmente, los escritos de alegaciones presentados por las distintas Administraciones Públicas se analizarán de forma particularizada en el siguiente apartado 3.4 (*Alegaciones presentadas por Administraciones Públicas*), si bien el análisis de estas alegaciones resulta en algunos casos una mera reiteración de los incluidos en los apartados anteriores.

En todos los casos, primero se procede a exponer resumidamente las alegaciones presentadas, en letra cursiva, para a continuación proceder al análisis que se efectúa sobre la misma, en letra redondilla ordinaria.





## 3.2. Alegaciones de carácter general

### 3.2.1. Sobre el condicionamiento del presente procedimiento por determinadas disposiciones internacionales

*Consideran que el deslinde vulneraría el artículo 17 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, por el que nadie puede ser privado de su propiedad fuera de las causas previstas en la ley y sin una justa indemnización por su pérdida. Añaden que existen decisiones del Consejo Europeo, como la 2010/631/UE, y sentencias del Tribunal Europeo de Derechos Humanos que condicionarían de algún modo la práctica de los deslindes del DPMT en España.*

Tal y como ya se les contestó en el Proyecto de Deslinde a estos mismos alegantes en relación con estas mismas alegaciones que ya plantearon anteriormente, la Sentencia del Tribunal Constitucional nº 149/1991, de 4 de julio, concluyó que el régimen concesional compensatorio de la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas era una indemnización justa por la pérdida de propiedad derivada de un deslinde del DPMT. En relación con que la pérdida de propiedad solo puede efectuarse por una causa prevista en la ley poco puede indicarse, al resultar evidente que los deslindes del DPMT, como el que nos ocupa, se efectúan de plena conformidad con la ley, concretamente la Ley de Costas.

De nuevo hay que indicar que, puesto que la vigente redacción de la Ley de Costas data del año 2013, cualquier posible decisión de la Unión Europea anterior a dicha fecha que debiese ser obligatoriamente integrada en el ordenamiento español, ya lo estaría, y estaría por tanto siendo aplicada en el presente procedimiento, en su caso.

De igual forma, si hubiese alguna disposición internacional que con posterioridad al año 2013 obligase a modificar la legislación española de Costas -de lo que no se tiene constancia alguna-, desde esta Administración nada se podría hacer hasta que el legislador convirtiese en efectiva esa modificación, en su caso.

Por tanto, el presente procedimiento de deslinde se ciñe escrupulosamente a la legislación actualmente vigente sobre Costas en España.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.2.2. Sobre la supuesta aplicabilidad del artículo 13bis de la Ley de Costas

*Manifiestan que el artículo 13bis de la Ley de Costas establece que “los deslindes se revisarán cuando se altere la configuración del dominio público marítimo-terrestre” y, por lo tanto, existiendo actualmente una configuración modificada de la playa como consecuencia de las obras de regeneración y defensa recientemente ejecutadas, consideran que ese artículo obligaría a la realización de un nuevo deslinde distinto al que se está practicando, y por supuesto más exterior que éste.*

El artículo 13bis de la Ley 22/1988, de Costas, trata sobre la revisión de los deslindes del DPMT efectuados conforme a dicha ley. En el tramo de costa objeto del presente expediente no existe ningún deslinde del DPMT aprobado conforme a la Ley de Costas de 1988 -salvo alguna minúscula excepción-, por lo que resulta materialmente imposible el pretender aplicar aquí dicho artículo, pues no se puede proceder a revisar lo que no existe.

El presente expediente de deslinde está procediendo a deslindar, por primera vez, el DPMT conforme a la Ley de Costas de 1988 y, como ya se ha dicho anteriormente, ese deslinde debe ser anterior a la ejecución de cualquier proyecto en la costa, tal y como se está efectuando.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.2.3. Sobre el reglamento aplicado en el Proyecto de Deslinde

*Consideran que el Proyecto de Deslinde falta a la verdad cuando dice que la anulación, por sentencia del Tribunal Supremo de fecha 31 de enero de 2024, del Real Decreto 668/2022 que modificó parcialmente el Reglamento General de Costas, no tiene consecuencias significativas en lo relativo a la delimitación del sistema playa-duna, ya que algunos cambios en ese sentido sí que se han producido en la normativa como consecuencia de esa sentencia. De esta forma, entienden que la Administración se estaría empecinando en aplicar preceptos reglamentarios que están anulados, lo que haría que el presente expediente de deslinde fuese nulo.*

Lo que dice el Proyecto de Deslinde sobre esta cuestión es que, aunque este deslinde se incoase estando vigente el Reglamento General de Costas en su versión de 2022, la anulación de esta versión del reglamento y la vuelta a la vigencia de su versión anterior de 2014 no ha tenido consecuencias significativas en lo que respecta a la continuidad del procedimiento, ya que la delimitación que se está proponiendo aquí, dadas las características particulares de este tramo de costa, se justificaría prácticamente igual con una u otra versión del reglamento, por lo que el expediente puede seguir su curso con normalidad, como de hecho está haciendo. Como prueba de esta afirmación, los propios alegantes indican que el Proyecto de Deslinde está proponiendo, en la mayoría de los casos, exactamente la misma delimitación que ya se proponía durante la fase de información pública.

Lo que no dice en modo alguno el Proyecto de Deslinde es que esta Administración vaya a hacer caso omiso de la anulación del Reglamento de 2022 para seguir aplicándolo aunque se encuentre anulado. Muy al contrario, en el Anejo nº 6 del Proyecto de Deslinde se justifica la delimitación de todos y cada uno de los tramos de este deslinde, y en todos ellos esa justificación se basa, como no puede ser de otra manera, en el Reglamento General de Costas hoy vigente, que no es otro que el de 2014, tanto en los tramos donde el deslinde coincide con el que fue sometido a información pública como en los tramos donde el deslinde se ha modificado por cualquier causa. Por tanto, el Proyecto de Deslinde ha sido redactado y justificado estrictamente conforme a la legislación vigente.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





#### 3.2.4. Sobre la delimitación de la ZMT según artículo 3.1.a LC

Manifiestan que, de acuerdo con unos informes elaborados por profesores universitarios, los cálculos de inundación efectuados para la determinación de la ZMT serían inválidos por las siguientes razones:

- i. Que la determinación del temporal que se repite cinco veces en cinco años (artículo 4 del Reglamento General de Costas) se ha efectuado meramente con datos estadísticos registrados por boyas o calculados a través de datos oceanográficos o meteorológicos, sin que se haya acreditado con pruebas fotográficas convenientemente adveradas que esos cinco alcances del mar se hayan producido de forma real y efectiva en todos los puntos del presente deslinde.
- ii. Que el Proyecto de Deslinde no justifica el motivo por el que se han utilizado los datos del mareógrafo del puerto de Valencia, estando el mareógrafo del puerto de Gandía más próximo al tramo de costa que nos ocupa.
- iii. Que se habría efectuado una incorrecta selección de las condiciones de inundación marina que delimitan la ZMT, lo que ocasiona que la amplitud de la ZMT que obra en el proyecto sea mayor que la que ellos creen que correspondería. Concretamente, consideran que se han seleccionado unas condiciones de inundación que no se corresponderían con el quinto mayor evento en un periodo de cinco años, sino que sería un evento de mayor rango, y por tanto, contrario a lo dispuesto en el reglamento. Consideran que la Administración habría efectuado el artificio de considerar varios eventos de inundación dentro de lo que ellos consideran un mismo temporal, lo que habría hecho descender artificialmente hasta la quinta posición al evento tenido en cuenta para delimitar la ZMT.
- iv. Que no se ha empleado una batimetría de precisión, sino una batimetría suavizada sin el detalle suficiente para definir propagaciones hacia la orilla. El nivel de detalle mostrado en los resultados gráficos muestra como espigones y otros detalles son invisibles para el modelo, así como bajos rocosos y otros.
- v. Que la metodología empleada por la Administración para determinar la propagación del oleaje no incluye el efecto de las praderas marinas existentes ni posibles forzamientos por la acción del viento y otras causas. Aducen que el efecto de estos factores no considerados podría suponer hasta +/-6 metros de error horizontal en la determinación del límite interior del alcance de la inundación obtenida.
- vi. Que en los cálculos para la determinación de la ZMT se ha simplificado un problema tridimensional complejo para convertirlo en un problema bidimensional sencillo, y así poder aplicar una formulación empírica originalmente pensada para diques rectos y no para playas.





- vii. *Que la formulación empírica empleada ha sido la misma para el caso de playas de arena y para el caso de playas de cantos, lo que consideran que resulta inadecuado, ya que debería de haberse empleado una formulación específica para cada caso. Añaden que en los cálculos empíricos de la cota de inundación la Administración ha empleado unos coeficientes correctores de dudosa calibración.*
- viii. *Que resulta anómala la cota del pie de playa utilizada en los cálculos, al corresponderse con la de otro temporal de mayor intensidad que el de cálculo.*

Pasamos a tratar a continuación los distintos aspectos alegados.

i. En lo relativo a la ausencia de pruebas fotográficas:

El artículo 4 del Reglamento General de Costas establece los criterios para la determinación de la zona marítimo-terrestre, indicando textualmente que “*para calcular el alcance de un temporal se utilizarán las máximas olas registradas con boyas o satélites o calculadas a través de datos oceanográficos o meteorológicos*”, sin añadir ningún otro requisito de justificación basado en fotografías o pruebas de otro tipo. En consecuencia, los cálculos obrantes en el Proyecto de Deslinde se han efectuado en pleno cumplimiento de la normativa vigente al respecto.

Sin perjuicio de lo anterior, hay que indicar que los cálculos de inundación efectuados en el proyecto de deslinde, basados en la formulación de run-up de Nielsen-Hanslow, han sido comprobados y calibrados con las pruebas fotográficas y videográficas existentes de distintos episodios de inundación acaecidos en el litoral norte de Denia a lo largo de los últimos años. Estas zonas de muestreo, a partir de información gráfica fehaciente, previamente georreferenciada, han permitido conocer el alcance real de la inundación marina en distintos puntos de los tramos de costa que están siendo objeto de los expedientes de deslinde DES01/21/03/0001, DES01/21/03/0002 y DES01/21/03/0003, las cuales comparten un modelo de inundación con idéntica metodología.

Especialmente relevantes han sido las fotografías y vídeos correspondientes al episodio de inundación marina acaecido en enero de 2017, ya que dicho episodio coincide con el 5º mayor episodio en un periodo de 5 años, es decir, coincide con el episodio que define el alcance de la zona marítimo-terrestre en los términos reglamentarios. A la vista de estas fotografías puede afirmarse que el alcance de los cálculos de inundación efectuados en el proyecto de deslinde no ha sobrepasado en ningún punto el alcance real de la inundación marina experimentada en aquellas fechas, siendo de hecho sensiblemente inferiores, lo que constituye un importante margen de seguridad en favor de los propietarios de las fincas de primera línea.





De hecho, se ha comprobado que los cálculos de inundación efectuados en el proyecto deslinde han sido notablemente rebasados incluso por temporales de una magnitud inferior al acaecido en enero de 2017 (es decir, inferiores al temporal que define la ZMT), tal y como se justifica razonadamente en el informe elaborado por la empresa IDYMA SL y que obraba como Apéndice Técnico del Anejo nº 6 del Proyecto de Deslinde, concretamente en su apartado 14 (Comparativa-calibración de las líneas de inundación calculadas con los alcances de oleajes registrados en el temporal de febrero de 2023).

Volviendo de nuevo a la información gráfica existente del episodio de inundación de enero de 2017, a continuación mostramos algunas imágenes representativas en las que se aprecia cómo la inundación aquel temporal superó ampliamente la delimitación resultante de los cálculos de inundación efectuados en el proyecto de deslinde (aunque haya imágenes correspondientes al expediente de deslinde DES01/21/03/0003, seleccionadas por ser gráficamente más evidentes, resultan igualmente representativas para el expediente de deslinde que aquí nos ocupa, al haberse aplicado exactamente la misma metodología en ambos procedimientos).



*Alcance real de la inundación marina provocada por el temporal de enero de 2017 en un punto del litoral de Denia Norte. La línea roja representa la delimitación del DPMT que se propone en el deslinde propuesto según los cálculos efectuados por la Administración, resultando evidente que la misma resultó ampliamente rebasada por la inundación (el mar se sitúa al fondo de la imagen).*



FOTOGRAFÍA Nº 64

FECHA 22/01/2017

UBICACION APROX. EN CL PICARDO

TOMADA A APROX. LA ALTURA DEL VÉRTICE N-219

ENFOCANDO EN LA DIRECCIÓN APROX. DEL INTERIOR



Penetración de inundación marina a lo largo de la calle Picardo tras el temporal acaecido el 21/01/2017.

*Alcance real de la inundación marina provocada por el temporal de enero de 2017 en un punto del litoral de Denia Norte. La línea roja representa la delimitación del DPMT que se propone en el deslinde propuesto según los cálculos efectuados por la Administración, resultando evidente que la misma resultó ampliamente rebasada por la inundación (el mar se sitúa a espaldas de la imagen).*

ii. En lo relativo a la utilización del mareógrafo de Valencia:

Según se establece en el mismo artículo del reglamento, la determinación del alcance de la inundación marina se basa actualmente en análisis estadísticos basados en la reiteración de los temporales (alcance del mar que se repite cinco veces en cinco años). Resulta un hecho incontrovertido en cualquier análisis estadístico que una muestra de mayor tamaño permite obtener resultados más fiables que otra muestra de menor tamaño. En ese sentido, el mareógrafo de Valencia registra datos desde el año 1992, mientras que el Gandía solo los registra desde el año 2007. En consecuencia, siendo la muestra de datos del mareógrafo de Valencia mucho mayor que la del de Gandía, podemos concluir que la primera es de mayor valor estadístico que la segunda, motivo por el que ha sido utilizada en los cálculos del Proyecto de Deslinde.

Pero es que, además, esta cuestión fue extensamente tratada en el informe elaborado por la empresa IDYMA SL y que obra como Apéndice Técnico del Anejo nº 6 del Proyecto de Deslinde, concretamente en su apartado 8.2 (Análisis de los datos de los mareógrafos).





A la vista de lo allí expuesto, queda evidenciado que la utilización del mareógrafo de Valencia no supone ninguna incompatibilidad desde el punto de vista técnico en cuanto a la validez de resultados utilizados en el Proyecto de Deslinde y que, a efectos prácticos, la utilización alternativa en nuestro caso de los datos registrados por el mareógrafo de Gandía tendría una incidencia irrelevante en el resultado utilizado en el Proyecto de Deslinde, ya que las mediciones de ambos mareógrafos son muy similares, variando sus registros en escasos centímetros. Es más, esos centímetros de diferencia, en el caso que nos ocupa, han sido siempre al alza en el caso de Gandía, por lo que la utilización del mareógrafo de Valencia en los cálculos del Proyecto de Deslinde ha supuesto que la cota de inundación considerada haya sido unos centímetros inferior a la que se habría obtenido con los datos del mareógrafo de Gandía. Es decir, los datos mareográficos empleados en el Proyecto de Deslinde han sido más favorables para los afectados de primera línea que los que ellos mismos proponen en sus propias alegaciones.

En cualquier caso, hay que añadir que en esta zona de la costa el grueso de la cota de inundación es por el oleaje, teniendo las mareas un papel muy secundario, por lo que la cuestión del mareógrafo elegido resulta, si cabe, doblemente irrelevante.

iii. En lo relativo a la selección del 5º mayor temporal en un periodo de 5 años:

El artículo 3 de la Ley de Costas establece que el límite interior de la zona marítimo-terrestre se establece en el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos. Por su parte, en el artículo 4 del Reglamento General de Costas se concreta esta cuestión, estableciéndose que dicho límite será el alcanzado al menos en cinco ocasiones en un periodo de cinco años.

De esta forma, para seleccionar el evento de inundación marina que se corresponde con dicho criterio (alcanzado 5 veces en 5 años), resulta necesario analizar previamente las series de datos históricos correspondientes a las máximas olas registradas con boyas o satélites o calculadas a través de datos oceanográficos o meteorológicos, hasta encontrar el evento que cumple con dichos requisitos.

No obstante, cabe comenzar señalando que la definición reglamentaria del evento de inundación buscado presenta inherentemente cierto margen de ambigüedad, ya que el oleaje es un fenómeno repetitivo, de continuidad ininterrumpida y permanentemente variable. Por tanto, cualquier determinación que se efectúe en virtud de la definición reglamentaria requiere necesariamente de la asunción de ciertas premisas técnicas con las que soslayar ese margen de ambigüedad. Evidentemente dichas premisas deberán ser razonables y objetivas, sin sobreestimar arbitrariamente el alcance sobre las fincas privadas de primera línea, pero a la vez, sin menoscabar la determinación de los bienes demaniales legal y

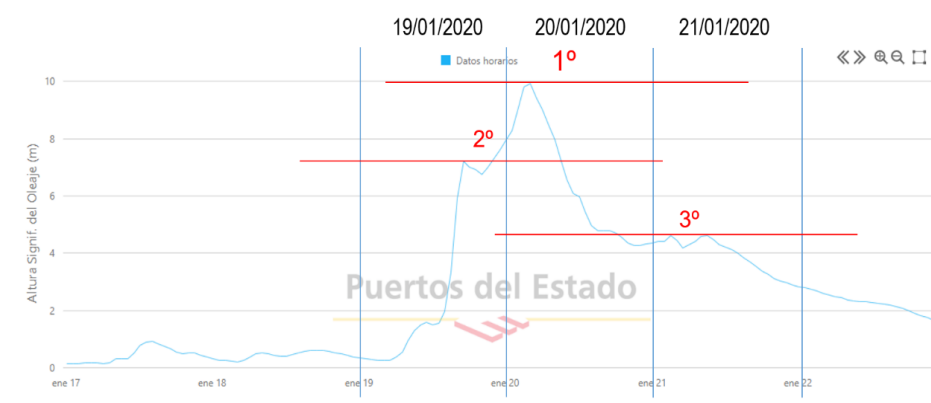


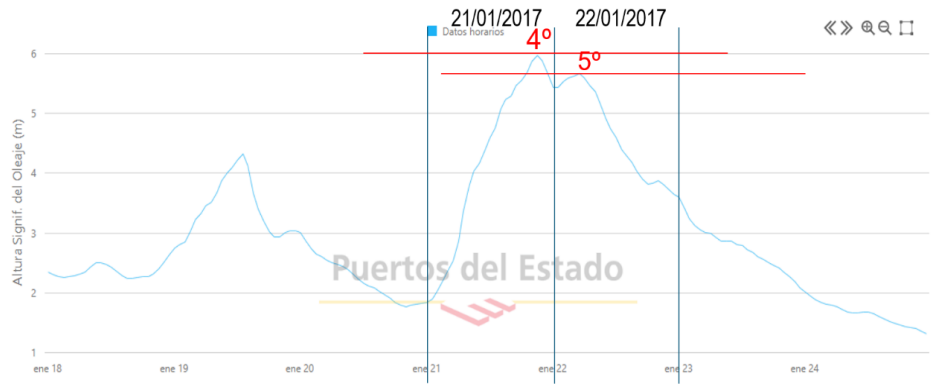


constitucionalmente establecidos. A continuación, profundizaremos en estas premisas.

En primer lugar, cabe indicar que la ley habla del límite hasta el que alcanzan las olas en los mayores temporales, resultando evidente que en un mismo temporal se producen miles de olas individuales. Es decir, en cualquier temporal de la serie histórica se producen muchas olas individuales del mismo orden de magnitud que la mayor ola de todo el temporal. De esta forma, una interpretación forzada del reglamento de costas podría llevarnos a inferir que esas “cinco ocasiones” se producen todas ellas dentro del mismo máximo temporal registrado, lo que equivaldría a considerar siempre a ese máximo temporal absoluto como el que define la ZMT, en términos análogos a los que establecía el antiguo reglamento de 1989. Resulta evidente que el legislador no se habría molestado en modificar la delimitación de la ZMT en el reglamento de 2014 de una forma tan específica (5 veces en 5 años) para que todo quedase de la misma forma que ya estaba recogida en el anterior reglamento (el temporal máximo absoluto), lo que nos lleva a concluir que esta forma de actuar resultaría incorrecta.

No obstante, lo indicado en el párrafo anterior no puede desviarnos del hecho de que existen temporales marinos de varios días de inundación, en los que las olas registradas, además de alcanzar un valor pico máximo absoluto, también alcanzan otros valores pico secundarios de menor cuantía, pero que a todas luces constituyen eventos con entidad propia dentro del evento de inundación global, máxime cuando dichos picos secundarios se producen en días distintos a los del pico principal. De esta forma, en las siguientes gráficas de la evolución serie histórica de la altura de ola del punto SIMAR 2085107 pueden observarse los cinco episodios pico considerados en el proyecto de deslinde.





*Nota: El alcance de las olas no depende únicamente de la altura de las olas que se muestran en las gráficas anteriores, sino que influyen otros factores (rumbo, periodo, etc.), por tanto, estas gráficas no representan de forma proporcional el alcance de las olas sobre el terreno. No obstante, a efectos ilustrativos dichas gráficas resultan plenamente válidas, muy especialmente en lo relativo a que el evento de inundación considerado es el quinto mayor dentro de un periodo de cinco años.*

Los alegantes pretenden, mediante un criterio arbitrario y que en modo alguno se expresa en el reglamento, que dentro de un temporal de varios días de duración solo pueda considerarse un único evento (el pico máximo absoluto), debiendo descartarse, a su juicio, los restantes picos secundarios de inundación producidos dentro del mismo temporal, incluso aunque los mismos se produzcan en días diferentes al pico máximo. Evidentemente ese criterio arbitrario beneficiaría enormemente los intereses de los propietarios de primera línea, pues obligaría a delimitar la ZMT con un temporal que en vez de ser el quinto mayor fuese meramente el séptimo o incluso el octavo. Evidentemente, ese beneficio para los intereses de los propietarios de primera línea iría en detrimento del interés general para una adecuada delimitación de la zona marítimo-terrestre conforme a la normativa vigente.

Pero es que además, en modo alguno puede pretenderse que la delimitación efectuada resulte excesivamente forzada para perjudicar los intereses de los propietarios de primera línea ya que, muy al contrario, los cálculos se han efectuado con enormes márgenes de seguridad en favor de los intereses de dichos propietarios, tales como los que se señalan a continuación:

- Como ya se ha dicho, en ningún caso se está considerando más de una ola dentro de un mismo día natural. Si tenemos en cuenta que un día contiene 86.400 segundos (24 horas x 60 minutos x 60 segundos) y que el periodo





entre dos olas consecutivas es del orden de 10 segundos -aprox.- llegamos fácilmente a la conclusión de que el día en el que se produce la máxima ola se producen también más de ocho mil olas de una magnitud similar. Es decir, en los cálculos efectuados por esta Administración se están descartando miles de olas que, en puridad, producirían una delimitación mucho más amplia para la ZMT.

- b) Los datos de altura de ola de los puntos SIMAR, como suele ser habitual en ingeniería marítima, no reflejan los valores reales de altura máxima de ola, sino que reflejan un valor estadístico conocido como “altura de ola significativa” que equivale al valor medio de altura de ola entre el tercio de olas de mayor altura. Es decir, la altura máxima de ola real es muy superior a la altura considerada en los cálculos, ya que la altura máxima real puede llegar a ser incluso el doble de la altura de ola significativa. El reglamento de costas no especifica en modo alguno que resulte necesario trabajar con alturas de ola significativa, por lo que trabajar con este tipo de medias estadísticas, en vez de con valores máximos absolutos, supone claramente un beneficio para los intereses de los titulares de fincas de primera línea.
- c) Además de todo lo anterior, los cálculos para determinar el remonte de las olas por el terreno de la costa (*run-up*) se han efectuado siguiendo un método que descarta el 2% de los casos mayores. Es decir, cuando esta Administración ha delimitado el alcance del oleaje que conforma la ZMT, lo ha hecho empleando una metodología que asume que el 2% de las olas que se producen realmente en el temporal de diseño sobrepasan dicho límite. Por tanto, la delimitación de la ZMT efectuada presenta, también por esta razón, un claro margen de seguridad con respecto a la definición reglamentaria.

En consecuencia, los cálculos de inundación efectuados por esta Administración han contemplado cinco eventos de inundación perfectamente significativos y diferenciables, añadiéndose la restricción adicional de no admitirse en ningún caso dos eventos dentro del mismo día natural. Además, en los cálculos se han asumido distintos márgenes de seguridad superpuestos con respecto a la puridad de las prescripciones del reglamento, tal y como se ha desglosado anteriormente. En consecuencia, no existe duda alguna de que la determinación de la zona marítimo-terrestre efectuada en el proyecto de deslinde ha sido alcanzada por las olas de los mayores temporales al menos en cinco ocasiones en un periodo de cinco años, dando así cumplimiento de forma indubitada a las exigencias reglamentarias.

- iv. En lo relativo a la precisión de la batimetría empleada y al detalle con que han sido considerados los espigones y obras existentes:





Tal y como ya se indicaba en el Proyecto de Deslinde, la información considerada para caracterizar el lecho marino del tramo de costa que nos ocupa, tanto a nivel batimétrico como a nivel de otros muchos aspectos, es la ecocartografía efectuada en su día por el Ministerio de Medio Ambiente y cuyos detalles se pueden consultar libremente al estar todos ellos disponibles en la página web de este Ministerio (<https://www.miteco.gob.es/es/costas/temas/proteccion-costa/ecocartografias.html>). En consecuencia, no puede alegarse que no se haya facilitado información suficiente al respecto.

La configuración física del lecho marino no presenta evoluciones significativas a lo largo de los años, por lo que aquella batimetría resulta plenamente válida para estimar la situación actual de este tramo de costa. No obstante, aún en el supuesto de que existiesen variaciones significativas en la morfología del lecho marino -que no las hay- la batimetría seguiría resultando plenamente válida para determinar la ZMT conforme a la normativa de Costas, pues esa batimetría refleja un estado real del lecho marino en un momento en el que ya estaba vigente dicha ley.

En lo que respecta al perfil de la playa en la zona batida por el oleaje, el mismo presenta cierto dinamismo en función de las alternancias, dentro de un mismo año, entre los periodos de calma y los periodos de temporal. De hecho, resulta posible e incluso habitual, que un temporal marino comience encontrándose una playa con un perfil de calma y finalice dejando la playa con un perfil de temporal, al ser ese mismo temporal el causante de dicha variación. En consecuencia, las sucesivas olas de ese temporal irían incidiendo sobre la playa en todo el abanico de perfiles transversales existente entre ambos casos extremos. Dicho de otra forma, cualquier perfil estacional de playa que haya sido real, ya sea de verano (previo al azote del temporal) o de invierno (durante y pasado el temporal), podría ser considerado para analizar la inundación del temporal que delimita la ZMT. Los alegantes señalan que en los cálculos no se indica qué tipo de perfil se ha considerado, con la intención de intentar desvirtuar su bondad, pero resulta significativo que ellos mismos no se pronuncien expresamente sobre cuál de estos perfiles consideran que resultaría más adecuado. La alternativa de teorizar sobre todas las posibles combinaciones de temporales y los infinitos posibles perfiles estacionales de playa llevaría esta cuestión a un callejón sin salida, sin que esa cuestión aporte nada sustancial al deslinde que nos ocupa. De esta forma, la Administración ha considerado los perfiles realmente existentes en las playas que nos ocupan en un momento dado - en el momento de efectuarse la cartografía- sin que dichos perfiles resulten anómalos o especialmente gravosos para los interesados, y lo que es más importante, sin que esta cuestión tenga un efecto trascendente en los cálculos efectuados, más allá del debate abstracto que los alegantes persiguen.

Del mismo modo, los alegantes indican que la batimetría empleada podría haber sido más precisa, al objeto de representar con más detalle el relieve del fondo marino, el cual consideran que ha sido excesivamente suavizado, lo que a su juicio





afectaría a la calidad de los cálculos efectuados. De nuevo, los alegantes solo pretenden arrojar supuestas sombras sobre los cálculos efectuados, pero sin concretar expresamente lo que ellos hubiesen considerado como “precisión suficiente” para dar por buenos los cálculos. Evidentemente la batimetría podría haber sido de mayor precisión, aunque esta afirmación resulta totalmente vacua, ya que cualquier batimetría es susceptible de ser superada por otra de mayor precisión. Para darle algún contenido a dicha afirmación, los alegantes podrían haber intentado señalar cuál es la precisión requerida a su juicio y los motivos que justifican esa afirmación, pero una vez más nada indican al respecto, pues de nuevo solo se pretende arrojar una sombra de duda vaga e inconcreta sobre los cálculos de esta Administración. En cualquier caso, hay que señalar que en el tramo de costa que nos ocupa no existen accidentes rocosos significativos en el lecho marino, pudiendo afirmarse que se trata de un lecho marino arenoso inherentemente suave y poco accidentado. Ante estas circunstancias, la batimetría empleada representa de forma fidedigna la morfología del lecho marino, y de haberse empleado una batimetría de mayor precisión (por ejemplo, disminuyendo la interdistancia entre las líneas batimétricas) no hubiese resultado una morfología natural significativamente distinta a la empleada en los cálculos. Es decir, una batimetría con mayor detalle no hubiese tenido ningún efecto relevante en el resultado de los cálculos.

Otra cuestión distinta es la de las actuaciones antrópicas en la costa, tales como la construcción de espigones. Estos elementos constructivos sí que tienen una singular morfología artificial que destaca notablemente sobre la suave morfología natural del lecho natural. No obstante, estos espigones fueron construidos por la Administración con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas en el marco de obras de regeneración y defensa de estas playas y, en consecuencia, no deben ser tenidos en cuenta en los cálculos para determinar la zona marítimo-terrestre conforme a dicha ley. De esta forma, es cierta la afirmación de los alegantes de que estos espigones han sido “transparentes” para el modelo de cálculo empleado, pero esta cuestión, lejos de ser un error, es un criterio deliberado y justificado. La necesidad de considerar la morfología costera previa a la ejecución de obras costeras por parte de la Administración es una cuestión ampliamente tratada y justificada en el apartado 4 del Anejo nº 6 del Proyecto de Deslinde, al que nos remitimos de nuevo.

Por otro lado, también está el caso de las escolleras o los meros vertidos de piedras ejecutados sobre la playa por particulares con la pretensión de servir de protección a sus fincas frente a la acción del oleaje, ejecutados sin ningún tipo de autorización o título habilitante. Estas instalaciones rocosas irregulares tampoco han sido tenidas en cuenta en modo alguno en los cálculos efectuados, por razones obvias. Flaco favor se le haría al medio costero si estas obras irregulares y dañinas para el





medio natural fuesen admitidas para atenuar la afección del deslinde en las fincas colindantes.

- v. En lo relativo a que en la propagación del oleaje no se ha tenido en cuenta el efecto de las praderas de posidonia ni los posibles forzamientos por viento y otras causas:

Antes de comenzar a tratar el contenido de esta alegación conviene recordar que el estudio de inundación incluido en el proyecto de deslinde tiene por objeto determinar el alcance de la inundación marina que de acuerdo con la normativa vigente constituye la zona marítimo-terrestre, dentro de un procedimiento administrativo reglado. Dicha determinación se efectúa mediante cálculos ampliamente contrastados por la práctica general de la ingeniería de costas y con los márgenes de seguridad que de forma muy razonable establece del estado del arte en la materia. Una vez aclarado lo que este estudio de inundación es, conviene aclarar también lo que no es. Este estudio de inundación no es un trabajo de investigación con el que se pretenda descubrir o avanzar en nuevos campos del conocimiento que aún no se encuentran suficientemente contrastados por la práctica general.

De esta forma, los alegantes arguyen un artículo científico publicado en 2024 (Agulló y Jordá) en el número 187 de la revista Coastal Engineering en el que se analiza el posible efecto sobre el remonte del oleaje en las playas de las praderas de posidonia y otros factores, para el caso concreto de dos porciones de playa de la isla de Mallorca, pretendiendo extrapolar los resultados de dicho estudio al deslinde que ahora nos ocupa. No obstante, al respecto cabría efectuar las siguientes apreciaciones:

- a) Los alegantes pretenden extrapolar directamente los resultados del artículo citado al caso de Denia que nos ocupa. Sin embargo, el propio artículo citado indica expresamente que esa extrapolación no es posible, cuando dice que “los resultados de este estudio han sido obtenidos para dos playas particulares, así que los resultados cuantitativos han de ser recalculados cuando se apliquen a otras localizaciones” [traducción propia del original en inglés]. Los alegantes no han efectuado ningún recálculo para adaptar los resultados al caso que nos ocupa, pretendiendo meramente su aplicación sin más, en contra de lo indicado en el propio artículo.
- b) El artículo limita su estudio a unas alturas de ola que oscilan entre 0,3 m y 1,2 m, alturas que resultan muy inferiores a las que se consideran en el proyecto de deslinde de nuestro caso. De nuevo se está pretendiendo extrapolar unas conclusiones a un caso que poco o nada se parece.



- c) Los resultados del artículo concluyen, en resumen, que la consideración o no de dichos factores en los cálculos, podría suponer una indeterminación de unos 0,30 m en la cota de inundación obtenida, en más o en menos. En una de las playas estudiadas en ese artículo, al tener una pendiente muy tendida, esos +/-30 cm en vertical se traducirían en unos +/- 6 metros en horizontal, mientras que en la otra playa de ese estudio, de mayor pendiente, apenas se traducirían en +/- 2 m de ambigüedad en horizontal. Es decir, la ambigüedad detectada por el estudio se traduciría realmente +/- 30 cm en vertical, dependiendo el alcance en horizontal de las características propias de cada playa, resultando un tanto burdo el pretender que el perfil transversal de las playas de nuestro caso se ajuste a las características físicas de las playas de ese estudio. De hecho, en nuestro caso, la mayoría de los alcances del mar quedan limitados al encontrarse el oleaje con un paramento vertical (los cerramientos de las fincas de primera línea), por lo que esa ambigüedad de +/- 30 cm se producirá sobre la misma vertical de dicho paramento, es decir, con una nula traslación en el plano horizontal. En cualquier caso, hay que recalcar que la consideración o no de las praderas de posidonia y demás elementos del estudio generarían una ambigüedad en más o en menos, es decir, si extrapolásemos los resultados del estudio al caso de Denia -como pretenden los alegantes, podría desprenderse que los cálculos de inundación de esta Administración se han excedido en 6 metros, o bien, que se han quedado cortos en 6 metros. Además de todas las objeciones ya indicadas, en cualquier caso resultaría más lógico asumir el resultado de esta Administración que se queda en el punto medio de esa horquilla de ambigüedad.

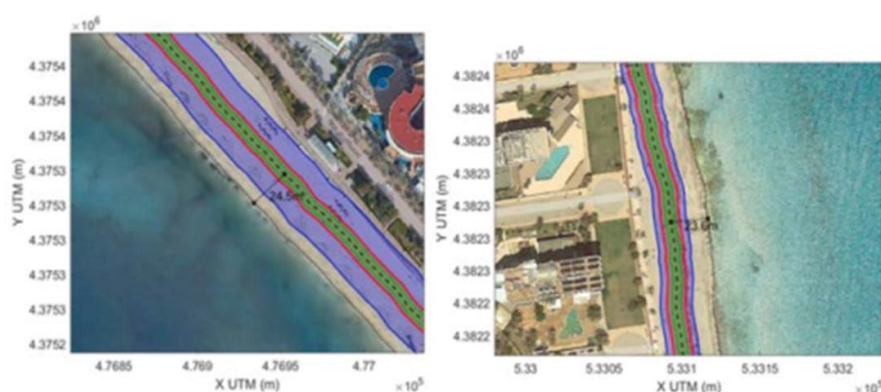


Figura 5. Ejemplo de incertidumbres en el retroceso costero proyectado para la playa de Palma (panel izquierdo) y la playa de Cala Millor (panel derecho). La ubicación actual de la costa está representada en negro. La incertidumbre asociada a la estimación del avance de las olas se representa en rojo para la configuración 1 y en verde para la configuración 2 (Aguiles y Jordá, 2024)





- d) En cualquier caso, lo más sorprendente es que el estudio aportado concluye que los métodos empíricos de estimación del remonte del oleaje en playas (como es el caso del método empleado por esta Administración en sus cálculos) infraestiman el alcance real del oleaje, cuando dice en sus conclusiones que “la comparación entre los diferentes enfoques de modelización también demuestra que el empleo de modelos empíricos simples normalmente infraestima el remonte del oleaje” [traducción propia del original en inglés]. Es decir, según dicho estudio, la metodología de cálculo empleada por esta Administración supone un alcance del mar que resulta notablemente inferior al que realmente se produciría, hasta tal punto que esa infraestimación podría llegar a compensar cualquier ambigüedad generada por no haber considerado el efecto de las praderas de posidonia o de los demás factores estudiados.

Además de todo lo anterior, como consideración adicional sobre esta cuestión, cabe indicar que no se tiene constancia de ninguna gran infraestructura de defensa frente a la acción del mar, como podría ser el dique de un puerto, que se haya ejecutado menos robusta de lo que la práctica ingenieril habitual determina con la justificación de que una pradera de posidonia cercana ayude a reducir la energía del oleaje incidente. Cuando esta justificación resulte una práctica habitual en el diseño de infraestructuras costeras podría empezarse a valorar su posible implementación en todos los cálculos, incluidos los deslindes como el que ahora nos ocupan, pero hasta que eso se produzca de forma efectiva, solo cabe considerar esas supuestas atenuaciones del oleaje por la presencia de praderas marinas como una mera hipótesis científica en vías de confirmación y cuantificación.

En consecuencia, la metodología empleada en el proyecto de deslinde para determinar la propagación del oleaje no contempla ningún posible efecto atenuador por la presencia de la posidonia o por otros factores aún no sancionados por la práctica habitual en la materia, siendo de hecho exactamente la misma metodología empleada por organismos de reconocido prestigio, como es el caso de la metodología empleada por el Grupo de Ingeniería Oceanográfica y de Costas de la Universidad de Cantabria (IH Cantabria) para la elaboración del “Atlas de inundación del litoral peninsular español”, donde la presencia de posidonia no es contemplada de forma alguna como un factor influyente en la cota de inundación marina. De hecho, ninguna de las metodologías habitualmente empleadas en ingeniería de costas para la determinación del remonte (run-up) del oleaje contemplan la presencia de vegetación acuática en la franja de rompientes, como la sugerida en el informe de los alegantes en relación a la incidencia de las praderas de posidonia. De hecho, algunas de estas metodologías tienen incluso como input la altura de ola significativa en aguas profundas, resultando del todo imposible incluir en esos modelos cualquier efecto atenuador extraordinario en la fase de propagación.





Finalmente cabe concluir indicando que las propagaciones realizadas para el proyecto de deslinde con el simulador computacional, hasta la misma orilla, con el software SMC (Oluca-MOPLA) sobre un MDT topo-batimétrico, por las propias características del software, sí ha tenido en cuenta todos los fenómenos señalados en el estudio (asomeramiento, refracción por fondo, difracción, presencia de corrientes, disipación de energía -capa límite laminar, capa límite turbulenta en fondo, fondo poroso y disipación por rotura-, rotura y dispersión por amplitud).

vi. En lo relativo a las supuestas deficiencias del modelo bidimensional empleado y de la metodología de cálculo en general:

La metodología de cálculo de la inundación marina utilizada en el proyecto de deslinde, lejos de las sombras que pretenden proyectar los alegantes, es una metodología ampliamente utilizada y totalmente contrastada para casos de playas como las que nos ocupan, pudiendo aseverarse que se trata de un método muy representativo del actual estado del arte en la materia. De hecho, es exactamente el mismo método profusamente empleado por el CEDEX (Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas del Ministerio de Fomento) o por el Grupo de Ingeniería Oceanográfica y de Costas de la Universidad de Cantabria (IH Cantabria) para, por ejemplo, la elaboración del “Atlas de inundación del litoral peninsular español” para esta Dirección General de Costas, entre otros muchos organismos de reconocido prestigio en la materia. Por tanto, debe rechazarse de plano cualquier insinuación de que el método empleado no resulte adecuado para determinar el alcance de la inundación marina en las playas de nuestro expediente.

La supuesta alternativa que plantean los alegantes es la realización de un modelo numérico en tres dimensiones. Teniendo en cuenta que estamos estudiando un tramo de costa de varios kilómetros de longitud, la ejecución de un modelo 3D requeriría de unas capacidades de computación que pocos ordenadores en Europa podrían acometer. A modo de ejemplo, en el artículo científico anteriormente tratado que los propios alegantes refieren para intentar justificar sus alegaciones (Aguilló y Jordá, 2024) se indica lo siguiente:

*“La cuantificación de la inundación en playas requiere la implementación de sistemas de modelación capaces de propagar la información desde mar abierto hasta la playa. Esto puede realizarse empleando enfoques empíricos económicamente rentables o bien utilizando estrategias más sofisticadas basadas en modelos numéricos que permitan tratar las especificaciones locales. Si la estimación del remonte (run-up) se necesita para un elevado, número de playas (por ejemplo, en estudios regionales), el segundo enfoque es inviabile” [traducción propia del original en inglés].*

Es decir, incluso para las propias fuentes de prestigio aportadas por los alegantes, la metodología de estudio que proponen los alegantes resultaría inviable, incluso a





nivel científico, por lo que resulta disparatado pretender que ese enfoque tan extraordinario se aborde dentro de un mero expediente administrativo, máxime cuando existe una alternativa económicamente eficiente, ampliamente contrastada y que aporta resultados más que suficientemente válidos, como es la metodología empleada por la Administración.

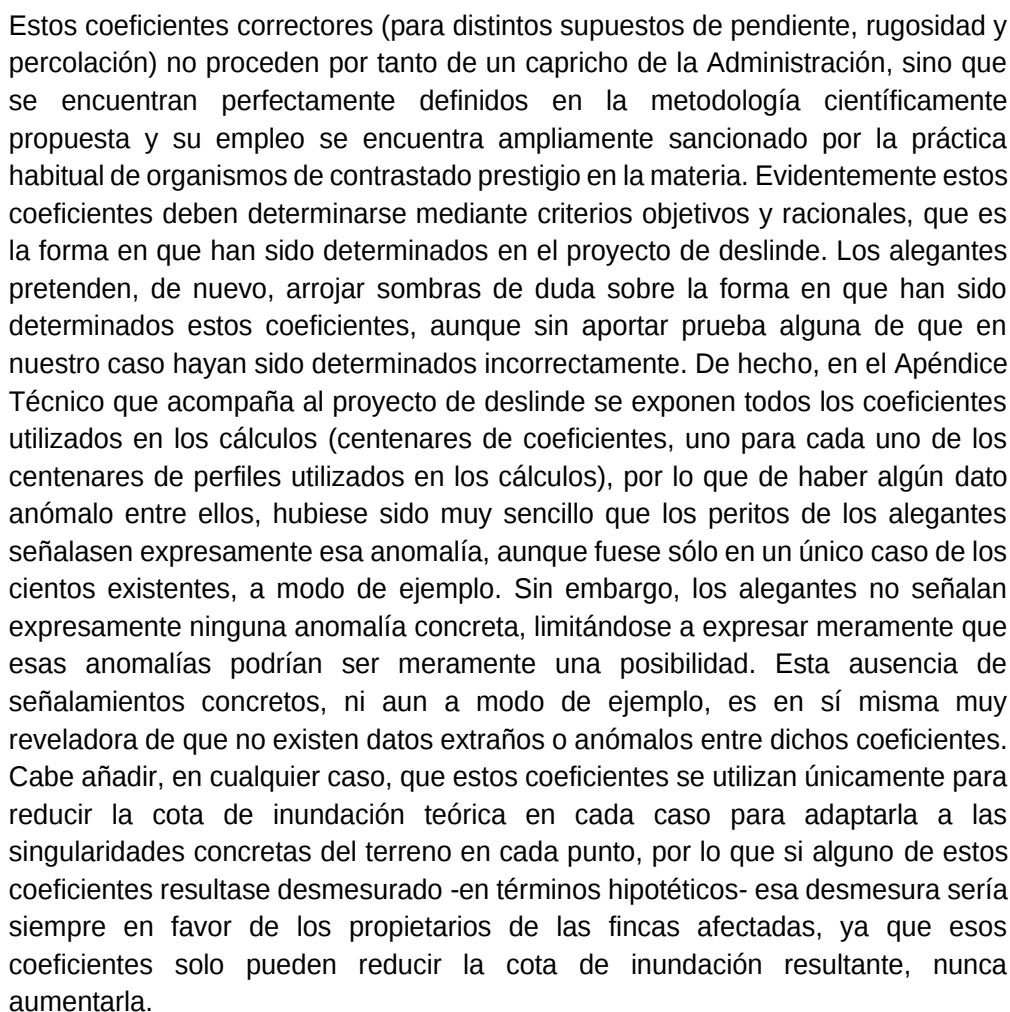
vii. En lo relativo a que se haya utilizado la misma metodología para las playas de arena y para las de cantos, así como al empleo de coeficientes correctores de dudosa calibración:

De nuevo los alegantes pretenden arrojar una sombra de duda vaga e inconcreta sobre los cálculos de esta Administración, arguyendo que la metodología empleada para estimar la cota de inundación en playas es solamente aplicable en el caso de playas de arena, pero no en el caso de playas de cantos como las que existen en algunos casos en este tramo. De nuevo hay que rechazar rotundamente esta afirmación, ya que el empleo de esta metodología, tanto en playas de arena como de cantos, es un hecho ampliamente sancionado por la práctica habitual de organismos de reconocido prestigio en la materia. Por ejemplo, el Grupo de Ingeniería Oceanográfica y de Costas de la Universidad de Cantabria ha elaborado del “Atlas de inundación del litoral peninsular español” para esta Dirección General de Costas aplicando igualmente esta metodología en todas las playas del litoral español, sin distinguir entre las que son de arenas o de cantos, lo que prueba el hecho de que a juicio de ese organismo esta metodología resulta igualmente aplicable en ambos casos.

La principal influencia, a efectos prácticos, del tamaño del árido que constituye una playa se refleja en la pendiente del talud de esa playa, de forma que a mayor tamaño de árido (cantos) mayor pendiente de la playa, y a menor tamaño del árido (arena fina) menor pendiente de playa. Pues bien, en los cálculos del Proyecto de Deslinde se han efectuado los cálculos de cada perfil de playa con base a la pendiente realmente existente en cada caso, lo que ya serviría para considerar adecuadamente todas las casuísticas granulométricas.

Entrando en un grado de detalle adicional, la granulometría del terreno podría tener cierta influencia en la percolación de la inundación producida por las olas, tal y como se desprende de las correcciones propuestas por van der Meer y Janssen (1995) y que también adopta, por ejemplo, el “Atlas de inundación del litoral peninsular español” citado.





Además, cabe añadir que cualquier otra metodología de cálculo que se emplease (incluidos los métodos tridimensionales que proponen los alegantes) también requerirían de la implementación de distintos coeficientes con los que caracterizar,





punto a punto, las distintas circunstancias de la playa. Es decir, resulta del todo imposible hacer desaparecer estos coeficientes de los cálculos de inundación, pues son la única forma de cuantificar matemáticamente las características físicas concretas de cada punto del terreno.

Finalmente cabe añadir que, en la práctica del caso que nos ocupa, la composición de arenas o cantos de las playas ni siquiera tuvo incidencia alguna a efectos de la percolación de las olas, pues el evento empleado para determinar la inundación marina (temporal acaecido en enero de 2017) tuvo una duración superior a 48 horas, con periodos de pico máximos en casi todo ese mismo periodo. Es decir, la ola de cálculo se propagó por una playa que ya llevaba horas en estado de completa saturación de agua, anulándose así cualquier influencia de la percolación y, en consecuencia, cualquier diferencia derivada del diferente tamaño de los áridos que constituyen las playas.

viii. En lo relativo a que la cota del pie de playa utilizada en los cálculos resultaría anómala:

El modelo semiempírico de run-up basado en la formulación de Nielsen-Hanslow, tiene como input los datos relativos a la morfología de la playa y de los parámetros del oleaje, habiéndose aplicado de forma individualizada por perfil/transecto de ejecución, debiéndose indicar que dicho modelo toma la altura de ola significativa incidente en la playa, antes del fenómeno de rotura, es decir, antes del inicio de la franja de rompientes, dado que en dicha franja los parámetros de la onda se desestabilizan y además de la altura de ola, en dicha franja no se puede considerar constante el período de pico que sí se mantiene durante la propagación del oleaje antes del inicio del proceso de rotura. Dicho de otra forma, la formulación semiempírica de Nielsen-Hanslow considera los parámetros del oleaje que inciden en la playa antes de que los mismos sean distorsionados en el proceso de rotura, dado que las observaciones del oleaje en campo de dichos autores y las relaciones semiempíricas obtenidas así fueron establecidas, con los parámetros del oleaje incidente en la playa antes de rotura (la formulación del modelo de Nielsen-Hanslow establece una relación entre la altura de ola incidente, el período de pico, y la pendiente de la playa en cada perfil considerado).

Por ello, y puesto que las alturas de ola significativa en aguas profundas de los 5 estados de mar con mayores potenciales de inundación comprenden desde  $H_s = 9,93$  m. hasta  $H_s = 4,61$  m., y en concreto, los estados de mar del temporal de enero de 2017 causantes de los quintos mayores alcances por perfiles tienen alturas de ola significativa de 5,88 m. y 5,59 m., tales rangos de alturas de ola con sus correspondientes períodos de pico (desde 13,32 seg. a 11,46 seg. en los 5 estados de mar considerados con los mayores potenciales de inundación) comprenden profundidades de rotura promedio que estimadas con la teoría de Shuto (propagación de ondas) desde el entorno de 13 m. hasta el entorno de 9,5 m.





(estimaciones realizadas con el módulo TIC del software SMC 2.5), y por consiguiente la franja de rotura para esos 5 estados de mar de mayor potencial de inundación en función de su rotura tiene su comienzo entre unos valores del entorno de profundidad comprendido entre 13 m. y 9,5 m., por lo que para asegurar que los parámetros del oleaje no estuvieran afectados por el inicio del proceso de rotura, se consideraron las alturas de ola significativa propagada en el entorno promedio de las isobatas -12 y -14 NMMA.

En concreto, para los estados de mar de enero de 2017 causantes de las cotas de inundación obtenidas como solución, el rango de profundidades osciló entre -10 m. y -12 m. en la mayoría de los perfiles/transectos de ejecución, profundidades por perfil estimadas antes del inicio del fenómeno de rotura, manteniéndose hasta esas profundidades el período con el que avanzó el oleaje desde aguas profundas (circunstancia obligatoria para poder aplicar el modelo de Nielsen-Hanslow) al no haberse iniciado el proceso de rotura, constituyendo los parámetros del oleaje incidente a pie de playa, en plena concordancia con lo precisado por el modelo semiempírico de run-up de Nielsen-Hanslow.

En consecuencia, la profundidad considerada en los cálculos es correcta y perfectamente acorde con la metodología de cálculo empleada.

No obstante lo anterior, se incide de nuevo en la calibración de los resultados así obtenidos con los datos de inundación documentados fotográficamente durante el temporal de enero de 2017, expuestos anteriormente, que validan los resultados de la cota de inundación del estudio, dado que esos resultados de cota de inundación fueron claramente alcanzados e incluso sobrepasados por la inundación efectivamente producida en distintos puntos de muestreo con acreditación fotográfica.

Por tanto, ninguna de estas alegaciones desvirtúa en modo alguno los estudios obrantes en el Proyecto de Deslinde.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.2.5. Sobre la convalidación de la ZMT anteriormente aprobada según artículo 27 RGC

*Manifiestan que, de acuerdo con un informe elaborado por unos profesores universitarios, el temporal conocido como "Gloria" no es asimilable a un temporal con periodo de retorno de 50 años (es decir, de tal magnitud que solo se repite, en términos estadísticos ideales, cada 50 años), sino que sería asimilable, más bien, a un temporal con periodo de retorno de 65 años (es decir, de tal magnitud que solo se repite, en términos estadísticos ideales, cada 65 años). Por tanto, en la medida en que el alcance del temporal "Gloria" ha sido el considerado para la convalidación de la ZMT según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley de Costas, dicha convalidación se habría efectuado con unos valores sobredimensionados, por lo que sería incorrecta.*

El deslinde del DPMT que se propone en el Proyecto de Deslinde coincide exactamente, en un décimo de su longitud total, con los deslindes de ZMT y playa aprobados por O.M. de 09/12/1977 y O.M. de 17/10/1975 conforme a la Ley de Costas de 1969. Es decir, los terrenos entonces deslindados pertenecen al dominio público desde los años 70 del siglo pasado, debiendo ser incluidos necesariamente en el DPMT que ahora se deslinda, ya que de lo contrario se estaría efectuando una desafectación automática, las cuales son contrarias a nuestro ordenamiento.

No obstante, en el Proyecto de Deslinde no solo se incluye esos terrenos deslindados en los años 70 dentro del DPMT, sino que además se incluyen todos ellos dentro de la ribera del mar, al haberse acreditado que los mismos siguen constituyendo, a todos efectos legales, parte del sistema playa-duna, y al haberse acreditado, además, que los mismos deben seguir teniendo la consideración de zona marítimo-terrestre en la medida en que siguen siendo alcanzados por los temporales con un periodo de retorno de 50 años, tal y como establece el artículo 27 del Reglamento General de Costas.

En este sentido, el Proyecto de Deslinde se limitó a comprobar los datos de la boya oficial de medición más cercana al tramo de costa que nos ocupa, la de Valencia, y más concretamente a los datos de su Informe de Extremos Máximos de Oleaje (periodo 2005-2023) elaborado por Puertos del Estado y publicado en la página web de Puertos del Estado (Ministerio de Fomento). En dicho informe se indica claramente que el temporal "Gloria" sería asimilable al temporal con periodo de retorno de 50 años (de hecho, se indica que su periodo de retorno sería incluso menor, por lo que esta asimilación sería en favor de los alegantes). El informe de los profesores universitarios en cuestión no ha demostrado en modo alguno que el informe oficial utilizado sea incorrecto o erróneo, por lo que en nada desvirtúa los cálculos obrantes en el Proyecto de Deslinde.

Además, cabe destacar que en el Proyecto de Deslinde no se ha justificado que el temporal con periodo de retorno de 50 años alcance aquí "por los pelos" a la





delimitación de la ZMT de los años 70, sino que se ha demostrado que ese temporal rebasa aquel deslinde en decenas de metros, y eso sin necesidad de descontar el efecto atenuador de todas las obras de defensa existentes en la zona (como muros o cerramientos de fincas) y que el artículo 27 permitiría eliminar de los cálculos. Es decir, si se hubiese descontado el efecto atenuador de todos los muros y cerramientos de fincas aquí existentes, la inundación del temporal de cálculo habría rebasado todavía mucho más la ZMT de los años 70, aunque ni siquiera se ha considerado necesario descontar ese efecto en nuestro caso al resultar una cuestión del todo innecesaria a la vista de los resultados tan palmarios obtenidos. Por tanto, ni aun entrando en el debate tan sutil propuesto por los alegantes de si el temporal para delimitar ese alcance debería de haber sido ligeramente inferior al utilizado por la Administración, se hubiese evitado en modo alguno que la delimitación de la ZMT de los años 70 hubiese sido ampliamente rebasada por el temporal así calculado, con idénticos resultados a la hora de convalidar aquella delimitación de la ZMT.

Y todo ello sin contar lo estéril de este debate, ya que nos encontramos con terrenos que ya tienen carácter demanial desde los años 70 del siglo pasado, que lo van a seguir teniendo dada su imprescriptibilidad, y que van a seguir perteneciendo, en cualquier caso, a la ribera del mar por su pertenencia al sistema playa-duna.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.2.6. Sobre la delimitación del sistema playa-duna según artículo 3.1.b LC

Manifiestan que, de acuerdo con unos informes elaborados por profesores universitarios, la delimitación del sistema playa-duna efectuada en el proyecto de deslinde sería inválida por las siguientes razones:

- i. Que esta zona de la costa de Denia nunca se ha caracterizado por la existencia de grandes dunas, a diferencia del vecino municipio de Oliva, donde consideran que sí las hay. En consecuencia, rechazan los argumentos de la Administración para pretender deslindar un sistema dunar que, a su juicio, aquí no existe.
- ii. Que la Administración estaría tergiversando conceptos, ya que no es lo mismo una duna que una mera acumulación de arenas procedentes de la playa, máxime si dicha acumulación se produce como consecuencia de la existencia de un obstáculo físico -como por ejemplo el vallado de una finca- que detiene artificialmente el desplazamiento de esas arenas.
- iii. Que la Administración ha efectuado solo 26 calicatas del terreno en un tramo de costa de 6,2 km de longitud, lo que arroja una ratio de una muestra cada 238 metros de playa, lo que consideran insuficiente para caracterizar la naturaleza de todos los terrenos deslindados. Algunos alegantes añaden que debería de haberse efectuado una cata del terreno con análisis en profundidad en todas y cada una de las parcelas privadas afectadas por el deslinde, ya que de lo contrario no existirían argumentos acreditados para incluir dichas parcelas en el deslinde.
- iv. Que la Administración ha tomado las muestras del terreno de forma deficiente, básicamente por haberse obtenido casi todas ellas a una profundidad muy somera (40-50 cm de profundidad según se indica en el proyecto de deslinde) por lo que los resultados obtenidos no serían representativos para caracterizar la composición del terreno subyacente. Al respecto, citan distintas sentencias judiciales (STS 16/12/2009 en Rec. 3967/2005, SAN 18/06/2015 en Rec. 67/2014, SAN 31/03/2016 en Rec. 69/2014) que consideran que respaldarían estos argumentos.
- v. Que en algunos resultados del análisis de las muestras del terreno tomadas por la Administración (y más aún en los análisis de las muestras tomadas por los propios alegantes para argumentar sus alegaciones), se constata la existencia de un porcentaje notable de sedimentos finos (arcillas y limos), lo que acreditaría que se trata de sedimentos no lavados por la acción del mar y, en consecuencia, ajenos a la dinámica litoral, por lo que no deberían ser incluidos en el deslinde.
- vi. Que muchas de las fotografías incluidas en el Anejo nº 5 de la Memoria del Proyecto de Deslinde (Reportaje fotográfico) muestran la existencia de un talud vertical en terrenos que se pretenden incluir dentro del deslinde por su pertenencia al sistema playa-duna, siendo este talud vertical el resultado de la





*erosión producida por el oleaje. Sin embargo, consideran que las arenas carecen de la cohesión interna necesaria para formar taludes verticales -ya que entienden que se desmoronarían-, por lo que entienden que esas fotografías estarían mostrando, en realidad, cortes del terreno constituidos en gran medida por arcillas o limos -que sí tendrían la cohesión necesaria para conformar taludes verticales-, lo que en definitiva rebatiría, a su juicio, los argumentos de la Administración, pues las dunas no pueden estar formadas por arcillas o limos.*

- vii. *Que gran parte de los terrenos que ahora se pretende deslindar por constituir un sistema playa-duna habrían estado destinados en el pasado a cultivos agrícolas, por lo que consideran que ello descartaría por completo ese carácter dunar al ser incompatible, a su juicio, con la existencia de cultivos. En algunos casos se señala también la existencia de antiguos pozos de agua dulce en algunas de estas fincas afectadas por el deslinde, lo que a su juicio descartaría por completo cualquier relación de esa finca con el medio marino.*

Pasamos a tratar a continuación los distintos aspectos alegados.

- i. En lo relativo a que en esta zona de la costa nunca han existido dunas:

En el Anejo nº 6 del Proyecto de Deslinde se recoge información procedente del Mapa Geológico Nacional (MAGNA) y de los informes específicos sobre la costa elaborados por el Departamento de Geografía de la Universidad de Valencia (UV) para la Generalitat Valenciana, en los que se concluye que nos encontramos sobre una amplia y profunda barra de sedimentos sueltos de origen marino que se extiende desde Cullera hasta Denia, cuyo origen es una antigua restinga y actualmente conforma un sistema de playa y duna. En consecuencia, procede rechazar todo lo indicado subjetivamente por estos alegantes en sentido contrario.

- ii. En lo relativo a que se estaría denominando como dunas lo que solo serían meras acumulaciones de sedimentos procedentes de la playa:

Entre los supuestos de demanialidad que recoge el artículo 3.1.b de la Ley de Costas se incluyen tanto las playas como los depósitos de materiales sueltos. Es decir, se incluyen tanto las acumulaciones costeras de arenas, gravas y guijarros cuya apariencia y estructura se ajusta a lo que cualquier persona convendría sin lugar a dudas que es una playa, como aquellas otras acumulaciones análogas en las que esa apariencia no resulte tan evidente (por ejemplo, por estarse produciendo una reiterada compactación antrópica de su superficie por el continuo tráfico rodado o por otras causas) pero que en realidad constituyen la misma realidad geomorfológica y responden a la misma funcionalidad que las primeras. Además, dentro de las playas el mismo artículo distingue una serie de elementos





morfológicos que según cada caso pueden estar presentes o no, como los escarpes, las bermas o las dunas.

La casuística puede ser por tanto muy amplia, y de hecho en el tramo objeto del presente deslinde lo es. En algunos tramos existen playas básicamente de arena - más o menos evidentes a simple vista-, sin ningún otro elemento distinguible, mientras que en otros las playas de arena incluyen escarpes, bermas o dunas, o una combinación de los tres. En otros tramos, existen playas básicamente de cantos -más o menos evidentes a simple vista-, sin ningún otro elemento distinguible, mientras que en otros la playa de cantos incluye escarpes y bermas, o una combinación de los dos (dunas de cantos son imposibles pues los cantos no son movilizados de forma ordinaria por el viento). Pero además, también existen tramos donde las playas están conformadas tanto por cantos como por arenas, estableciéndose la típica gradación transversal de sedimentos en la que los cantos ocupan la zona más exterior, reduciendo progresivamente su tamaño hacia el interior, pasando por gravas y guijarros, hasta llegar finalmente al tamaño de las arenas, pudiendo así conformarse incluso dunas de arena en su franja más interior.

En el caso de las dunas, a veces el transporte eólico de arenas puede desarrollar su estructura completa, esto es, formando un talud a sotavento y otro a barlovento. Pero en otros casos, la presencia de construcciones antrópicas en el entorno (generalmente vallados de fincas) ha impedido el desarrollo completo de esas estructuras, de forma que la acumulación eólica conforma un único talud ascendente apoyado sobre esas construcciones. El hecho de que estas últimas dunas no presenten una estructura completa no desvirtúa el carácter inequívocamente dunar de estos depósitos eólicos de sedimentos. Muy al contrario, lo único que se evidencia es que existen construcciones antrópicas que claramente están interfiriendo con la dinámica dunar y que el sistema dunar sería mucho más extenso de no existir esas barreras antrópicas.

En definitiva, existen numerosísimas casuísticas dentro del tramo de costa objeto del presente expediente, resultando imposible, en términos dialécticos, citar todas ellas de forma exhaustiva en cada mención del proyecto de deslinde. De esta forma, en el proyecto de deslinde se han agrupado coloquialmente todas estas posibilidades, por extensión, bajo la denominación genérica de “sistema playa-duna”, que engloba todas las posibilidades. En cualquier caso, la denominación coloquial que se le haya dado en el proyecto resulta intrascendente, ya que lo realmente importante es que todas las casuísticas deslindadas se incardinan a la perfección dentro de los supuestos definidos en el artículo 3.1.b de la Ley de Costas, en su desarrollo reglamentario y en la jurisprudencia al respecto, que es lo que en definitiva justifica el proyecto de deslinde.





iii. En lo relativo al supuesto número insuficiente de muestras del terreno analizadas por la Administración:

Para la redacción del Proyecto de Deslinde, la Administración ha analizado 29 catas del terreno, incluyendo 7 sondeos profundos (no sólo 26 catas como indican los alegantes, aunque esta diferencia con la realidad es irrelevante), lo que supone una ratio aproximada de un análisis del terreno cada 200 metros de longitud de costa, aproximadamente (29 análisis / 6.200 metros). En la práctica, todos estos análisis se encuentran sensiblemente distribuidos a lo largo de todo el tramo de costa a deslindar, aunque no siguiendo una pauta precisa en su espaciado, ya que la justificación buscada se basaba en argumentos más específicos que la mera equidistancia. De esta forma, estos análisis se han reservado en muchos casos para aquellas zonas concretas en las que se buscaba discernir el límite entre los terrenos costeros y los continentales, en las proximidades de la línea de deslinde que se propone. En otros muchos casos, donde el terreno resulta manifiestamente costero, no se ha considerado procedente efectuar análisis alguno, pues nada aporta a nuestro deslinde obtener un 100% de presencia de arenas en mitad de un terreno que cualquier persona ya asumiría sin dudar que es una playa.

Distintos alegantes consideran que el número de muestras de terreno analizadas por la Administración (aproximadamente 1 cada 200 metros de longitud de costa, como ya se ha dicho) resulta del todo insuficiente para que se pueda justificar el deslinde que nos ocupa. No obstante, estos alegantes no aportan dato justificativo alguno que respalde objetivamente esa apreciación subjetiva, ni tampoco expresan cuál sería, a su juicio, la ratio que ya considerarían suficiente. No procede por tanto analizar con mayor detalle esta alegación de contenido tan vago y ambiguo.

En este mismo sentido, algunos alegantes defienden, como pretensión maximalista, que debería de haberse analizado una muestra de terreno en todas y cada una de las parcelas privadas afectadas por el deslinde, alegación que en este caso sí han concretado con precisión, aunque consideramos que debemos rechazarla por exorbitante. En primer lugar, porque la práctica totalidad de dichas parcelas se encuentran valladas y constituyen domicilio, por lo que resulta evidente que el acceso a todas y cada una de ellas por parte de la Administración para efectuar en su interior excavaciones del terreno y sondeos no resultaría un asunto trivial, lo que lo convertiría, con toda seguridad, en un proceso más largo y proceloso que el propio deslinde que nos ocupa, conduciéndolo a un punto muerto (que es lo que realmente se trasluce como la auténtica pretensión de estos alegantes). Y en segundo lugar, y mucho más importante, porque resulta del todo innecesaria esa exorbitante cantidad de muestreos del terreno para justificar adecuadamente el presente deslinde, tal y como se expondrá a continuación.

En el proyecto de deslinde, y muy especialmente en su Anejo nº 6 (Estudio del medio físico y justificación de la propuesta de deslinde), se demostró que en este





tramo de costa nos encontramos ante un sistema playa-duna que se extiende de forma homogénea y constante a lo largo de todo el tramo de costa. El Mapa Geológico Nacional refleja así una franja de sedimentos costeros (el sistema playa-duna) que se extiende por todo el borde continental con una anchura prácticamente constante, de forma que el límite interior de esa franja está conformado por una sucesión de alineaciones prácticamente rectas o de evolución suave y resultan notablemente paralelas al borde costero, adaptándose paulatinamente a las curvas suaves de la costa. Los informes geomorfológicos y geográficos que se citan y transcriben en el Proyecto de Deslinde también corroboran plenamente esa delimitación. Así las cosas, tanto las calicatas del terreno como las fotografías de su superficie, entre otros estudios, han tenido como objetivo principal el poder ubicar con precisión ese límite interior del sistema playa-duna mediante una poligonal con quiebros suaves, en concordancia con las suaves formas naturales del sistema que se pretende delimitar. Recordemos que el Mapa Geológico Nacional está grafiado a escala 1/50.000, de forma que trasponer directamente esa delimitación sobre el terreno conduciría a extraordinarias imprecisiones (nótese que un simple trazo de 0,5 mm de espesor en el mapa 1/50.000 tendría una anchura real sobre el terreno de 25 metros).

Evidentemente, las suaves formas naturales del límite interior del sistema playa-duna no concuerda en muchos casos con la arbitraria delimitación de las fincas privadas existentes sobre ese sistema, las cuales conforman un conjunto heterogéneo de alineaciones dispares, repleto de interrupciones, giros bruscos y formas caprichosas. De esta forma, en muchos casos se da la circunstancia de que una porción de una finca privada quede incluida dentro de la franja de DPMT que se propone, al haber quedado patente que dicha porción pertenece igualmente al sistema playa-duna en que se incardina. El hecho de que no se haya efectuado una analítica del terreno en todas y cada una de esas parcelas privadas no impide afirmar, sin ningún género de dudas, que el terreno de esas porciones de parcela está constituido igualmente por el mismo sustrato y naturaleza del terreno circundante, pues lo contrario implicaría que la amplia franja de sedimentos costeros que se extiende a lo largo de kilómetros de costa se ajusta casualmente, y con precisión, a los bruscos y arbitrarios límites de las propiedades humanas, lo que iría en contra de toda evidencia científica. Por tanto, quedando acreditada con pruebas analíticas y/o fotográficas la anchura de la banda de sedimentos marinos en cada zona, queda igualmente acreditada la existencia de dichos sedimentos bajo cualquier pequeña porción de parcela privada que se sitúe dentro de dicha banda, incluso en el supuesto de que dentro de esa porción no existiesen analíticas o pruebas fotográficas. Y sobre este respecto cabe añadir que en el proyecto de deslinde existe abundante documentación fotográfica (véase el reportaje fotográfico incluido como Anejo nº 5 de su Memoria), tanto de fotografías tomadas sobre el terreno como de fotografías aéreas tomadas en distintas épocas, en las que queda patente el alcance de la dinámica transversal de sedimentos sobre esas porciones





de fincas privadas, bien en la forma de erosiones causada en el terreno por el oleaje o bien en la forma de depósitos de sedimentos marinos sobre el terreno, lo que por sí mismo acredita que esas porciones pertenecen indiscutiblemente a la playa activa.

Al respecto, procede recordar aquí, tal y como se indicó en el proyecto de deslinde, que de acuerdo con la jurisprudencia existente, la delimitación del sistema playa-duna atiende a la composición mayoritaria de los terrenos en la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, sin que las pequeñas alteraciones de carácter minoritario o devenidas con posterioridad a dicha fecha puedan desvirtuar esa delimitación global.

Y no olvidemos que además de todo lo anterior existen otras razones para la inclusión de terrenos dentro del demanio, como es el caso de la pertenencia a la zona marítimo-terrestre, y en el presente deslinde se ha estudiado el alcance de los temporales que la definen en más de 670 perfiles de la costa, obteniéndose en dichos perfiles una cota media de inundación de unos 2,8 metros sobre el nivel medio del mar, con una desviación estándar de apenas +/- 11 centímetros. Es decir, que cualquier terreno privado que se ubique en este tramo de costa a una cota inferior a los 2,8 metros también pertenecerá, con toda probabilidad, a la zona marítimo-terrestre, lo que no solo ratifica la demanialidad de los terrenos por el artículo 3.1.a de la Ley de Costas, sino que acredita además que se trata de sedimentos vinculados a la dinámica litoral y que por tanto resultan necesarios para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, lo que también ratifica su demanialidad por el artículo 3.1.b de la Ley de Costas.

iv. En lo relativo a la metodología empleada por la Administración para las muestras del terreno, su representatividad y su comparación con otras muestras analizadas por los propios alegantes:

En el caso de los sondeos efectuados por la Administración se ha analizado toda la columna de sedimentos que componen el terreno hasta los 5 metros de profundidad. En el caso de las catas superficiales se han analizado únicamente los niveles más someros del terreno, sin penetrar más allá de los 40-50 cm de profundidad que se indican en el proyecto de deslinde. De hecho, en el proyecto se incluyen fotografías de las catas y sondeos efectuados, por lo que existe una total transparencia en la metodología empleada, debiendo añadirse que en todos los casos, tanto la toma de muestras como su análisis posterior han sido llevados a cabo por personal cualificado y homologado para ello.

En general, los puntos seleccionados por esta Administración para efectuar catas y sondeos se ubican en espacios abiertos y de libre acceso, tanto para el público en general como para la dinámica litoral (el oleaje y/o el viento marino), por lo que resultan puntos perfectamente representativos del medio costero circundante que





pretenden muestrear. Desde luego resultan mucho más representativos que las muestras efectuadas por los propios alegantes en el interior de sus parcelas privadas, ya que es fácil de entender que el terreno superficial de esas parcelas presente ciertas anomalías singulares derivadas del uso privativo al que estas zonas se puedan encontrar sometidas. Por ejemplo, en los casos en los que los propietarios han plantado un jardín sobre los sedimentos marinos (con los consiguientes aportes de una somera capa de tierra vegetal, abono, etc.) no resulta sorprendente que aumente la proporción de material fino en los análisis efectuados, máxime si tenemos en cuenta que el material grueso que allí deposita continuamente la dinámica litoral (arenas e incluso cantos) es extraído también continuamente por los propietarios, alterándose así doblemente la composición granulométrica del terreno. En el Anejo nº 5 de la Memoria del Proyecto de Deslinde (Reportaje fotográfico) se incluyen numerosas fotografías de fincas privadas que aparecen cubiertas de arenas y/o cantos movilizados por la dinámica litoral y de cómo esos depósitos son posteriormente retirados por los propietarios.

Tampoco puede admitirse la apreciación de los alegantes de que un espesor somero de depósitos sedimentarios de origen marino no sea suficiente para acreditar que un terreno deba incluirse en el DPMT, existiendo numerosas sentencias que rebaten esa apreciación. Por ejemplo, podemos citar las sentencias de la Audiencia Nacional de 11/12/1999 (Rec. 220/1997) y de 12/01/2001 (Rec. 227/1997) que desestimaban sendos recursos interpuestos contra la aprobación de un deslinde del DPMT en el propio municipio de Denia, ratificadas posteriormente por Sentencia del Tribunal Supremo de 25/01/2005 (Rec. 1315/2001), y en las que el Tribunal señala que:

*“En definitiva, los terrenos de autos están rellenos de arena al menos en 30 cm., y que a juicio de la Administración alcanzan los 50 cm., por acción de los vientos. La arena procede de la limítrofe Playa Nova. Así las cosas, y como quiera que la definición de playa que nos brinda el art. 3.1.b) de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas es el depósito de materiales sueltos, tales como arenas, ...formadas por la acción del mar o del viento marino, u otras causas naturales o artificiales, ha de colegirse, que con independencia del sustrato geológico que se encuentre debajo del depósito de materiales, puesto que la ley no especifica cual debe ser la profundidad, en este caso de arena, no existe ninguna duda que las características físicas del terreno deslindado coinciden plenamente con esa definición legal, y en consecuencia, estamos en presencia de una playa.”*

Es decir, en estas sentencias se concluye que cabe invocar la demanialidad de unos terrenos por el artículo 3.1.b de la Ley de Costas si dichos terrenos, según percepción general, constituyen una playa “reconoscible como tal” y existen espesores someros de arena (materiales sueltos), resultando irrelevante que a la formación de la playa haya coadyuvado el aporte artificial de áridos, ya que no figura





en la legislación de entonces (ni en la de ahora) que este hecho sea causa de exclusión del demanio.

Sobre las sentencias citadas por los alegantes para intentar desvirtuar distintos aspectos de la metodología empleada por esta Administración cabe indicar, para empezar, que todas ellas son sentencias desestimatorias de los argumentos planteados por los recurrentes de anteriores deslindes, confirmado todas ellas la actuación de la Administración en aquellos deslindes, lo que en sí mismo ya es un hecho bastante significativo.

En el caso de la sentencia del Tribunal Supremo de 16/12/2009 (Rec. 3967/2005), recaída en un recurso interpuesto contra la aprobación de un deslinde del DPMT en La Coruña, los alegantes ni siquiera están invocando ningún fundamento jurídico contenido en dicha sentencia. Los alegantes únicamente señalan que en la Orden Ministerial que aprobó aquel deslinde y que se cita parcialmente en el texto de la sentencia (de hecho, podrían haberse limitado a citar esa orden sin tener que citar en modo alguno la sentencia) se hacía constar que ese deslinde “queda acreditado documentalmente con las calicatas de 3 metros de profundidad”, de lo que infieren que cualquier otro deslinde del DPMT debería quedar acreditado inexorablemente por calicatas a exactamente esa misma profundidad. Evidentemente esta inferencia es incierta, ya que el tipo de acreditación que en cada caso se requiere depende enormemente del bien demanial que en concreto se esté deslindando, no teniendo nada que ver ese caso de La Coruña (donde se estaba deslindando un campo dunar supuestamente fosilizado) con el tramo de deslinde que ahora nos ocupa (donde se está deslindando un sistema playa-duna indubitadamente activo). Pero es que además, los alegantes están omitiendo el hecho de que el deslinde que ahora nos ocupa no solo se está justificando por distintas calicatas a profundidad somera, sino que también se justifica por numerosos estudios geográficos, geológicos, geomorfológicos, de inundación marina y, también, por distintos sondeos del terreno de 5 metros de profundidad, es decir, en el presente deslinde se ha analizado el terreno a una profundidad notablemente superior a la del caso que los alegantes proponen como ejemplo.

En el caso de las sentencias de la Audiencia Nacional de 18/06/2015 y 31/03/2016 (Rec. 67/2014 y 69/2014) recaídas en sendos recursos interpuestos contra la aprobación de un deslinde del DPMT en Castellón, se desestiman las pretensiones de los recurrentes debido que esas pretensiones se estaban justificando con un informe pericial donde el perito había realizado una única cata superficial excavada manualmente, sin que quedase evidenciado que dicha cata se ubicase ni siquiera dentro del deslinde recurrido, efectuando el perito una serie de apreciaciones sobre las características y composición de terreno en base a la simple observación de la muestra, sin que dichas consideraciones quedasen apoyadas por ningún tipo de análisis de laboratorio, y sin que el perito indicase nada sobre el alcance de las olas en los mayores temporales conocidos. Pues bien, aquí los alegantes pretenden





invertir los términos de aquellas sentencias, pretendiendo argumentar que en nuestro deslinde es la Administración la que estaría obrando de forma equivalente a la del perito actuante en aquel deslinde recurrido en Castellón. En modo alguno puede estimarse dicho argumento, pues en el presente deslinde la Administración ha efectuado numerosos estudios para justificar la delimitación que se propone, incluyendo decenas de catas y sondeos -dentro del terreno que se pretende deslindar-, todos ellos con análisis del terreno en laboratorio, e incluyendo estudios sobre el alcance de los temporales, entre otros estudios. Es decir, el presente deslinde incluye toda una batería de justificaciones que no existían en el caso del perito citado, por lo que no existe analogía alguna con el caso de la sentencia.

v. En lo relativo al resultado de los análisis de las muestras del terreno tomadas por la Administración:

En todas las muestras de terreno analizadas por la Administración para justificar el presente deslinde se ha detectado la existencia, en mayor o menor medida, de depósitos de sedimentos sueltos (arenas y/o cantos) de origen marino. Los alegantes señalan que, en algunos casos, esos sedimentos sueltos se encuentran acompañados de una fracción muy notable de sedimentos finos (arcillas y limos), lo que a su juicio descartaría la pertenencia de esos terrenos al ámbito litoral, ya que si esos terrenos fuesen alcanzados de forma reiterada por la dinámica litoral, el mar habría lavado por ese material fino hasta dejarlo en una proporción residual. Sin embargo, este análisis efectuado por los alegantes está omitiendo la posibilidad de que sobre estos terrenos estén operando otros actores adicionales además de la dinámica litoral, factores que están alterando de manera continuada la composición granulométrica del terreno, contrarrestando ese lavado continuado de material fino por parte del mar. A continuación, trataremos algunos de estos actores adicionales.

En primer lugar, trataremos los distintos casos de este deslinde en los que el sistema playa-duna resulta atravesado por la desembocadura de un cauce continental, ya sea un río o un barranco. En un sistema playa-duna puro, es decir, sobre el que no actúa más agente que el mar, cabe presuponer, en principio, que estará formado por unos sedimentos sueltos con un bajo contenido de finos (limos y arcillas), ya que esas partículas finas serían lavadas en el largo plazo por la acción del oleaje. Sin embargo, en estos casos donde el sistema playa-duna es atravesado por la desembocadura de un cauce continental de tipo mediterráneo, es decir, con importantes crecidas esporádicas, sobre el terreno se superponen las acciones marina y fluvial, y mientras el mar lava los sedimentos finos, el río los repone continuamente en cada crecida, conformándose así una estructura sedimentaria mixta en la que se entremezclan los sedimentos marinos característicos (arenas y cantos) con cierta fracción de sedimentos finos (arenas y limos) de origen fluvial. Pero esa porción de sistema playa-duna no deja en modo alguno de serlo por la





mera presencia de esa fracción fina. De hecho, asumir esa premisa, obligaría a dejar de considerar como auténticas playas todas aquellas que resultan atravesadas, de forma continua u ocasional, por escorrentías continentales que desembocan en el mar, como si la mera presencia de un cauce continental hiciese desaparecer el dominio público marítimo-terrestre en las zonas donde ambos demanios intersectan. Sin embargo, la normativa de costas apunta justamente en un sentido diametralmente contrario, ya que en las zonas donde ambos demanios intersectan, el dominio público marítimo-terrestre, lejos de reducirse o desaparecer, debe aumentar su amplitud para adentrarse por el interior de los cauces continentales (artículo 3.1.a de la Ley de Costas). En consecuencia, la constante presencia de cierta cantidad de sedimentos finos en los terrenos que se propone incluir en el DPMT no desvirtúa en modo alguno las razones de esta inclusión.

Por otro lado, tendríamos el caso de los terrenos en los que la continua acción marina coexiste con una continua acción antrópica para revertir esa acción marina, ya sea porque los terrenos en cuestión sean utilizados habitualmente a modo de pista rodada para la circulación de vehículos o para el estacionamiento de los mismos, o ya sea porque esos terrenos sean utilizados para otros fines ajenos al medio costero como jardines o similar. En todos estos casos, el continuo depósito de material grueso (arenas y o cantos) por parte de la dinámica litoral es incompatible con los usos antrópicos a los que habitualmente se destinan esos terrenos, por lo que ese “exceso” de material grueso es continuamente extraído por la acción humana al objeto de seguir posibilitando la circulación de vehículos o el ajardinamiento. Mucho más intensa resulta esta acción antrópica si, además de retirar el material grueso, se produce un continuo aporte artificial de material fino a modo de recebado de la capa de rodadura o como sustrato de la vegetación de jardín. En el Anejo nº 5 de la Memoria del Proyecto de Deslinde (Reportaje fotográfico) se incluyen numerosas fotografías de esas zonas habitualmente utilizadas para la circulación de vehículos o como zonas ajardinadas en las que las mismas aparecen cubiertas de arenas y/o cantos movilizados por la dinámica litoral y de cómo esos depósitos son posteriormente retirados por la acción antrópica, apreciándose incluso de reperfilado y compactación de las zonas habitualmente utilizadas para el tráfico rodado. En definitiva, tanto la continua retirada de material grueso como la eventual aportación de material fino altera doblemente la composición granulométrica del terreno, sin que esa desviación signifique en modo alguno que esos terrenos resultan ajenos a la dinámica litoral. Además, en el momento en que cese esa continua acción antrópica sobre estas zonas, el mar continuará aportando sedimentos gruesos a la vez que seguirá lavando el material fino, de forma que estos terrenos retornarán por sí solos a su composición granulométrica natural, hasta hacerlos indistinguibles de cualquier otra zona de playa del entorno.





Además hay que tener en cuenta que, incluso con esa alteración artificiosa y reiterada de la granulometría natural de esa franja, la fracción de material fino (arcillas y limos) detectado en los muestreos sigue siendo minoritario en relación con el restante material claramente perteneciente a la dinámica litoral (arenas, guijarros, gravas y cantos), por lo que en nada se desvirtúa la naturaleza costera de esa masa de sedimentos, máxime cuando no existe ninguna regulación formal o estandarizada que limite de forma determinante el porcentaje máximo de finos que puede contener una muestra de terreno para excluir categóricamente su pertenencia a la dinámica litoral. De hecho, las únicas analíticas en las que el contenido de material fino se encuentra en una magnitud comparable a la del material grueso son, precisamente, las que se sitúan en la zona de desembocadura del río Girona (punta del río Girona), donde a las alteraciones antrópicas se unen las alteraciones causadas por las escorrentías fluviales, ya tratadas anteriormente, de forma que ese contenido elevado de finos no constituye ninguna anomalía que desvirtúe el proyecto de deslinde.

En cualquier caso, hay que señalar que huelga todo lo anterior en aquellos casos en los que se ha acreditado adicionalmente que estos terrenos se encuentran incluidos dentro de la zona marítimo-terrestre definida en los términos reglamentarios, es decir, que resultan alcanzados por las olas de los temporales con la recurrencia necesaria (al menos cinco veces en cinco años), pues solo con este dato ya queda meridianamente acreditado que dichos terrenos se encuentran indubitadamente vinculados a la dinámica litoral y deben incluirse en la delimitación demanial.

También procede rechazar el pretendido contraejemplo expuesto por algunos de los alegantes, en el que indican que hay zonas de Madrid donde el substrato del terreno también contiene arenas y cantos, sin que por ello deban entenderse esas zonas como pertenecientes al DPMT. En el hipotético caso de Madrid no existe evidencia alguna de que esos sedimentos sean movilizados por la dinámica litoral, ni de que se encuentren incardinados en un sistema playa-duna activo, ni de que resulten alcanzados por el oleaje, lo que aquí sí sucede de forma fehaciente, por lo que la comparación resulta del todo improcedente por múltiples razones.

vi. En lo relativo a la existencia de taludes verticales en los terrenos que se pretende deslindar como playa:

Las fotografías de erosiones del terreno obrantes en el Anejo nº 5 de la Memoria del Proyecto de Deslinde muestran la existencia de sedimentos sueltos (arenas y o cantos) de una forma tan clara y meridiana, que por sí mismas ya rebatirían esta alegación. Además, hay que recordar que todos los estudios citados o incluidos en el Anejo nº 6 del Proyecto de Deslinde determinan aquí la existencia inequívoca de una amplia barra arenosa de origen marino que se extiende incluso bajo las fincas de la primera línea -e incluso más al interior-, estudios que han sido totalmente





corroborados por los sondeos y las catas efectuadas como justificación del presente deslinde, donde en todos los casos se ha confirmado la existencia de sedimentos sueltos de carácter marino.

En lo relativo a la cohesión interna de las arenas hay que señalar que, en caso de existir humedad, las arenas sí que tienen cohesión interna para conformar taludes verticales, tal y como sabe cualquier niño que haya construido un castillo de arena en la playa. Evidentemente, las arenas directamente expuestas al ambiente marino o incluso al oleaje, como las que aquí nos ocupan, contienen inevitablemente cierto grado de humedad, por lo que perfectamente pueden conformar taludes verticales como los que se aprecian en las fotografías.

De hecho, lo indicado en el párrafo anterior no es ninguna novedad ni ningún hecho excepcional, ya que el propio Reglamento General de Costas, al definir los elementos que constituyen las playas (apartado 4.b del artículo 3) define los escarpes como *“escalón vertical en la playa formado por la erosión de la berma”*. Es decir, la existencia de erosiones en la arena de las playas que conforman un talud vertical es un hecho tan común y ordinario que se encuentra de hecho perfectamente tipificado en la normativa de costas.

vii. En lo relativo a la anterior existencia de cultivos en terrenos que hoy se deslindan como pertenecientes al sistema playa-duna:

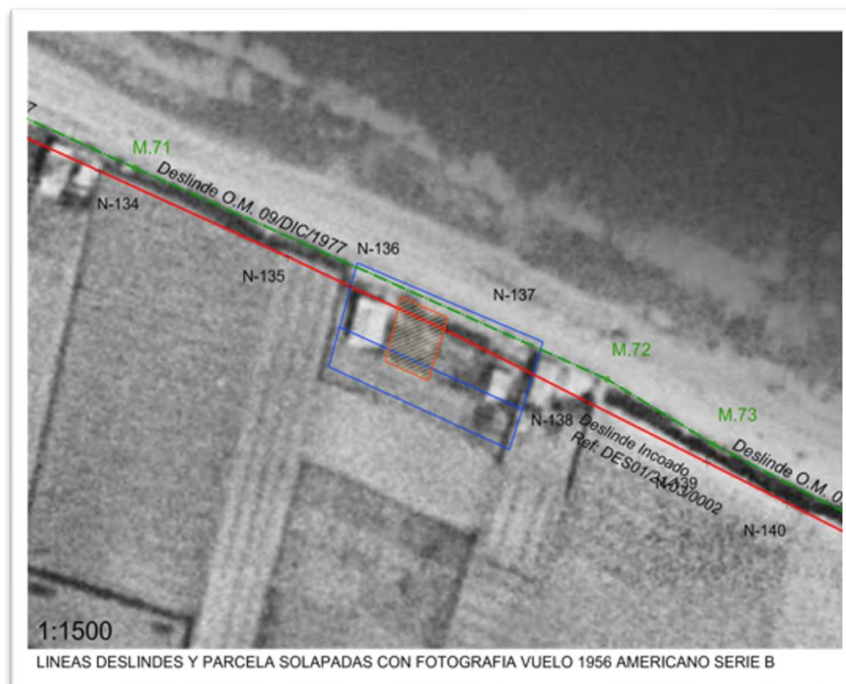
En primer lugar, hay que rechazar la afirmación de que los terrenos arenosos que conforman las dunas carecen de la capacidad de sustentar vegetación, ya sea esta de aparición espontánea o resultado de plantaciones antrópicas. De hecho, en las definiciones de los distintos tipos de dunas que se exponen en el propio Reglamento General de Costas (apartado 4.c del artículo 3), se señala expresamente que una duna que actualmente presente una cubrición del 100% de su superficie con vegetación herbácea o hasta del 75% con vegetación leñosa, arbustiva o arbórea, seguiría perteneciendo al DPMT. En consecuencia, la existencia, hace muchas décadas pasadas, de cultivos herbáceos o arbóreos no desvirtúa en modo alguno que estos terrenos puedan ser hoy deslindados como dunas, mucho menos aún si tenemos en cuenta que, a la vista de las fotografías aéreas históricas, los terrenos deslindados nunca estuvieron cubiertos por vegetación leñosa en más de un 75% de su superficie.

Lo indicado en el párrafo anterior no es una mera afirmación teórica, sino que existen numerosos casos de dunas densamente pobladas por plantaciones antrópicas que están incluidas en el DPMT por no superar ese 75% de superficie cubierta. Sin ir más lejos, en la propia provincia de Alicante existe un amplio campo dunar de centenares de metros de amplitud y varios kilómetros de longitud, entre los municipios de Elche y Guardamar del Segura, el cual se encuentra totalmente incluido en el DPMT a pesar de existir en el mismo una espesa plantación de pinos.





Como ya se ha visto, la existencia, presente o pretérita, de cultivos sobre los terrenos que se pretende deslindar como DPMT no descarta por sí misma la posibilidad de que esos terrenos puedan formar parte del sistema playa-duna. No obstante, no puede dejar de señalarse que en muchas de las fotografías aéreas históricas aportadas por los alegantes para acreditar la existencia pasada de cultivos en sus fincas ni siquiera muestran que esos cultivos existiesen sobre la porción concreta de finca que se pretende incluir en el DPMT, sin perjuicio de que esas fotografías sí que puedan mostrar cultivos en otras zonas de la finca, pero que simplemente estarían en la zona de servidumbre de protección que ahora se propone, donde la existencia de esos cultivos resulta totalmente intrascendente. De hecho, en muchos casos, la única vegetación que se aprecia en las fotografías dentro del DPMT que ahora se propone es una hilera de plantaciones de olivos o tamarindos con el objeto, precisamente, de intentar estabilizar la duna y apantallar el viento marino (este tipo de pantallas de plantaciones fue analizada con detalle en el Anejo nº 6 del Proyecto de Deslinde, al que nos remitimos de nuevo). A modo de ejemplo, basta observar la siguiente fotografía aportada uno de los alegantes (las líneas de deslinde y demás trazos ha sido grafiados por el alegante).



*Montaje sobre fotografía del vuelo USAF del año 1956 aportado por los propios alegantes. Nótese que en la superficie de terreno situada entre el deslinde del DPMT que ahora se propone (línea roja) y el deslinde de ZMT y playa aprobado en 1977 (línea verde) no aparece más vegetación que la hilera de plantaciones efectuada para intentar estabilizar la duna y apantallar el viento marino para no afectar a los campos de cultivo situados hacia el interior.*





Es decir, además de todo lo anteriormente indicado, las fotografías aportadas por los alegantes en muchos casos, más que acreditar que los terrenos que se está proponiendo deslindar estaban antiguamente cubiertos por cultivos, estarían acreditando muchas veces lo contrario.

Tampoco puede desvirtuar este deslinde la existencia aquí, en el pasado, de pozos de agua dulce, ya que existiendo un marjal al interior de esta barra arenosa (tal y como se expuso con detalle en el Anejo nº 6 del Proyecto de Deslinde), no resulta extraño que pudiese existir un flujo subsuperficial de agua dulce a través de las arenas que la conforman. De hecho existen innumerables surgencias de agua dulce que se ubican incluso en el mismo lecho marino, y ello no significa, evidentemente, que esas porciones del lecho marino pierdan su carácter marino por tal razón (<https://www.uab.cat/web/sala-de-prensa/detalle-noticia/la-descarga-de-agua-subterranea-a-los-oceanos-esencial-para-los-ecosistemas-costeros-1345667994339.html?noticiaid=1345839846879>).

Por tanto, ninguna de estas alegaciones desvirtúa en modo alguno los estudios obrantes en el Proyecto de Deslinde.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.2.7. Sobre las conclusiones planteadas en un informe universitario

*Manifiestan que, de acuerdo con un informe elaborado por unos profesores universitarios, si el deslinde se desplazase hacia el exterior para que ni las propiedades ni las construcciones de primera línea se viesen afectadas por el DPMT o por la servidumbre de tránsito, se ahorrarían muchos litigios y muchas regularizaciones futuras de las ocupaciones allí existentes, por lo que consideran que este deslinde debería seguir los criterios de dicho informe. Además señalan que, según el mismo informe, incluir esas porciones de terreno privado dentro del deslinde no beneficiarían en nada a la playa, por lo que carecería de sentido esa inclusión.*

Las propuestas de estos profesores universitarios se oponen frontalmente a la vigente normativa sobre Costas y a la jurisprudencia existente al respecto. En consecuencia, mientras la legislación no incorpore los criterios apuntados en ese informe, resulta imposible que la Administración los aplique.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





3.2.8. Sobre la forma en que han sido considerados los efectos de la regresión de las playas y los proyectos de regeneración ejecutados o futuros

*Manifiestan que los estudios de alcance de la inundación marina obrantes en el Proyecto de Deslinde se han efectuado considerando la situación física existente en estas playas aprovechando un supuesto estado de regresión, por diversas causas, que hace que estas playas tengan una anchura anómalamente reducida. Consideran que esos estudios deberían haberse efectuado considerando el efecto reconstituidor de la anchura de playa que resultaría tras las obras de regeneración de playa que entienden que este Ministerio debería ejecutar, estando incluso algunas de ellas ya planificadas. En consecuencia, entienden que los estudios de inundación marina efectuados por la Administración estarían deduciendo que los temporales definitivos de la zona marítimo-terrestre penetran más hacia el interior de lo que en realidad penetran actualmente, lo que a su juicio hace que la delimitación del DPMT que se propone sea incorrecta.*

En el apartado 4 del Anejo nº 6 de la Memoria del Proyecto de Deslinde (Análisis del posible efecto sobre el presente deslinde de la regresión experimentada en este tramo de costa y de las obras de regeneración ejecutadas o futuras) se expone con detalle, entre otras cuestiones, que según la normativa de Costas los deslindes deben practicarse antes de la ejecución de proyectos en la costa, y no al revés (apartado 2 la Disposición Transitoria Séptima de la Ley de Costas). En consecuencia, la pretensión de que el deslinde se efectúe teniendo en cuenta la situación resultante de obras de regeneración y defensa ejecutadas o futuras sería contraria a la normativa de Costas y debe rechazarse. Además, en el mismo documento se señala que el tramo de costa que es objeto del presente procedimiento no existen actualmente situaciones generalizadas de regresión acuciante ni existen, en consecuencia, actuaciones planificadas para restituir la anchura perdida de la playa, al no darse esas circunstancias.

En cualquier caso, tal y como se explica con detalle en el Proyecto de Deslinde, este hecho carece, en la práctica, de una trascendencia significativa en el deslinde que nos ocupa, ya que en la práctica totalidad de este tramo de costa se está procediendo a deslindar bajo la justificación principal de su pertenencia al sistema playa-duna. En consecuencia, el borde interior del sistema playa-duna deslindando resulta ajeno a lo que haya podido o pueda ampliarse la playa hacia el exterior vertiendo arenas en el mar, o lo que es lo mismo, la regeneración de la playa no tiene efectos significativos en la justificación del deslinde que se está proponiendo.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.2.9. Sobre la aplicación de la Disposición Adicional Séptima de la Ley de Costas

*Consideran incorrecto que la Administración intente escudarse en el apartado 2 la Disposición Transitoria Séptima de la Ley de Costas para argumentar que los deslindes deben practicarse antes de la realización de obras en la costa. En primer lugar, porque la totalidad de este tramo ya se encontraba deslindando conforme a la Ley de Costas de 1969, y en segundo lugar porque ellos interpretan que el objeto de ese artículo es únicamente garantizar que esas obras públicas no invadan propiedades privadas.*

La Ley de Costas de 1988 basa su núcleo normativo en definir los bienes que constituyen el DPMT, en establecer los mecanismos para su deslinde obligatorio, y en disponer numerosos mecanismos jurídico-administrativos que se derivan de la aplicación de esos deslindes. No obstante, los alegantes pretenden entender que cuando la Ley de Costas de 1988 habla de “deslindes” sin más, se está refiriendo, no a los deslindes en ella misma establecidos como una obligación, sino a los deslindes definidos en la Ley de Costas de 1969 que ella misma deroga. No hace falta profundizar mucho más en esta alegación al tratarse de un argumento que de forma evidente no se sostiene.

En lo relativo a la motivación del legislador para establecer la disposición en cuestión, los alegantes apuntan una que ellos interpretan de forma subjetiva (proteger las fincas privadas), pero que no se expresa en modo alguno en ningún apartado de la ley. Muy al contrario, la ley se centra de forma muy clara en la protección de los bienes de dominio público y en la prevalencia de estos frente a las propiedades privadas. De hecho, la propia ley establece en su exposición de motivos lo siguiente:

*“La presente Ley establece la prevalencia de la publicidad de este dominio natural (...)”*

*“De este modo, se excluye la posibilidad de consolidar la apropiación por particulares de terrenos de dominio público. En esta línea, se ha considerado conveniente eliminar la posibilidad de adquirir la propiedad de los terrenos ganados al mar o de cualquier otra porción del dominio público como consecuencia de la realización de obras, ya que estas actuaciones proporcionan frecuentemente cobertura a operaciones de especulación inmobiliaria, y en todo caso van en detrimento del dominio público.”*

Es decir, que las obras públicas en la costa deban ser precedidas del deslinde del DPMT no es un desliz sin importancia del legislador, sino que manifiesta su voluntad expresa de que la regeneración de playas no sirva para que terrenos legalmente pertenecientes al demanio natural queden enmascarados por dichas obras y pasen a ser -o permanezcan siendo- propiedades privadas.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





3.2.10. Sobre los tramos donde meramente se ratifican los anteriores deslindes conforme a la Ley de Costas de 1969 o anteriores a ésta

*Distintos alegantes manifiestan su oposición al deslinde que se ahora está proponiendo en zonas donde el mismo coincide exactamente con deslindes aprobados con normativas anteriores a la vigente Ley de Costas de 1988, ya que esos deslindes intersectan, en mayor o menor medida, con alguna porción de terrenos que consideran de su propiedad y que hoy se encuentran ocupados por algunas construcciones o instalaciones destinadas a su uso privativo, tales como terrazas exteriores, jardines, etc.*

*Consideran que dada su antropización actual, esos terrenos habrían perdido completamente sus características como playa, duna o zona marítimo-terrestre, por lo que habría que excluirlos del deslinde.*

*Consideran que, puesto que con posterioridad a aquellos deslindes antiguos se han efectuado obras de regeneración de las playas adyacentes a sus parcelas, o bien esas playas han entrado en claro proceso de acreción, lo procedente sería desplazar el deslinde hacia el exterior unos metros, haciendo que la porción de playa ya deslindada antes de entrar en vigor la Ley de Costas de 1988, que hoy tienen ocupada con sus obras e instalaciones privativa, quede totalmente fuera del demanio.*

*Consideran que el deslinde que ahora se propone va acompañado de unas servidumbres de tránsito y protección que no existían originalmente, con el consiguiente perjuicio para sus propiedades.*

El deslinde del DPMT que se propone en el Proyecto de Deslinde coincide exactamente, en un décimo de su longitud total, con los deslindes de ZMT y playa aprobados por O.M. de 09/12/1977 y O.M de 17/10/1975 conforme a la Ley de Costas de 1969, incluso en un pequeño tramo (entre N-167 y N-168) con un deslinde aprobado conforme a la normativa anterior a aquella ley por O.M. de 14/04/1967. Este hecho hace que muchas parcelas de primera línea se vean afectadas por un deslinde que no es más que una ratificación de aquellos deslindes, de forma que esas parcelas quedan intersectadas por el deslinde, en su caso, exactamente de la misma forma que han estado intersectadas desde los años 60 o 70 del siglo pasado.

En términos generales, se trata de pequeñas parcelas que albergan una vivienda unifamiliar en su interior, rodeadas de jardines o de terrazas exteriores y que en su mayoría eran originalmente próximas o colindantes con aquellos deslindes antiguos, sin invadirlos. Sin embargo, en algunos casos, esos deslindes antiguos sí que intersectaban de forma deliberada con alguna porción -generalmente pequeña- de esos jardines o terrazas exteriores, y en otros casos, han sido esos jardines y terrazas exteriores las que han ido aumentando su superficie construida a lo largo





de las últimas décadas hasta llegar a invadir aquellos deslindes en alguna porción -generalmente pequeña-.

Estas alegaciones estarían planteando, por tanto, que el deslinde que ahora se propone se ciña a los límites físicos de las ocupaciones hoy existentes, bien desentendiéndose de las intersecciones deliberadas efectuadas en los años 60 y 70 del siglo pasado, o bien desentendiéndose de las posteriores ocupaciones con nuevas construcciones efectuadas sin autorización a lo largo de las últimas décadas. Sin embargo, puesto que los terrenos así intersectados pertenecen al dominio público desde entonces, deben ser incluidos necesariamente en el DPMT que ahora se deslinda, ya que de lo contrario se estaría efectuando una desafectación automática, las cuales son contrarias a nuestro ordenamiento.

Sobre esta cuestión, la Ley de Costas es clara y concluyente:

*Artículo 7. Conforme a lo dispuesto en el artículo 132.1 de la Constitución, los bienes de dominio público marítimo-terrestre definidos en esta Ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables.*

*Artículo 8. A los efectos del artículo anterior, no se admitirán más derechos que los de uso y aprovechamiento adquiridos de acuerdo con la presente Ley, careciendo de todo valor obstativo frente al dominio público las detenciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad.*

*Artículo 9. 1. No podrán existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado en ninguna de las pertenencias del dominio público marítimo-terrestre, ni aun en el supuesto de terrenos ganados al mar o desecados en su ribera, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 49. 2. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que infrinjan lo dispuesto en el apartado anterior. Los actos particulares en fraude del mencionado precepto no impedirán la debida aplicación del mismo.*

Paradójicamente, algunos de los afectados por el presente deslinde en los tramos en lo que éste es coincidente con aquellos deslindes antiguos manifiestan en sus alegaciones que la Administración debería volver a aquellos deslindes, al entender que esos eran los válidos en el ámbito de sus fincas. Evidentemente estas alegaciones carecen de sentido y solo cabe entenderlas como un error material efectuado por estos alegantes al reproducir las alegaciones efectuadas por otros alegantes en relación con otros tramos de costa con circunstancias distintas.

Tampoco cabe contemplar la posibilidad -y de hecho, ni siquiera ha sido alegada por ningún interesado - de que aquellos deslindes antiguos estén siendo ahora erróneamente reproducido en el presente deslinde, al no existir duda alguna de que se está reproduciendo con total precisión. De hecho, los planos originales de aquellos deslindes, con bastante buen detalle para la época, fueron incorporados al Proyecto de Deslinde (Anejo nº 4), donde han podido ser analizados por todos





los alegantes, y basta su mera observación para comprobar que se ajusta exactamente a su representación en el presente deslinde -insistimos, ningún alegante ha cuestionado este extremo-. Además, muchos de los vértices de aquellos deslindes se encuentran materializados físicamente sobre el terreno, desde hace décadas, mediante mojones de hormigón a plena vista del público en general, siendo estos mojones en muchos casos anteriores a las obras ejecutadas en estas porciones de terraza que hoy invaden el dominio público. En el Anejo nº 9 del Proyecto de Deslinde pueden examinarse las fotografías de estos mojones en los casos donde se está refirmando su posición como vértices del nuevo deslinde.

Sobre la supuesta desnaturalización de estas porciones de dominio público como consecuencia de la antropización producida por estas obras o instalaciones (terrazas exteriores, jardines, etc.), puesto que ya se ha visto que dichas porciones no pueden dejar de pertenecer al dominio público por ser éste imprescriptible, sólo cabría analizar si dichas porciones deben seguir perteneciendo también a la ribera del mar. Para excluir unos terrenos demaniales de la ribera del mar -que no del dominio público- debería verificarse, primero, que existe tal desnaturalización, y segundo, que esa desnaturalización es permanente e irreversible. Pues bien, todas estas cuestiones ya fueron analizadas en el Proyecto de Deslinde, donde se concluyó que no procede excluir estos terrenos de la ribera del mar.

En primer lugar, porque todos los terrenos deslindados como ZMT antes de entrar en vigor la Ley de Costas de 1988 siguen siendo alcanzables por el temporal con periodo de retorno de 50 años, por lo que, de acuerdo con el artículo 27 del Reglamento General de Costas, siguen perteneciendo a la zona marítimo-terrestre. Es decir, no han perdido sus características naturales de zona marítimo-terrestre y siguen perteneciendo a la ribera del mar (artículo 3 de la Ley de Costas).

En segundo lugar, además de lo anterior, porque la supuesta antropización producida por estas ocupaciones (jardines, terrazas, etc.) tiene un carácter superficial muy somero, por lo que bajo una exigua capa de césped o pavimento sigue existiendo un potente estrato de arenas y/o cantos subyacente plenamente unido a la playa adyacente, de la que forma parte. Es decir, bastaría la mera eliminación de esta somera ocupación superficial para revivir plenamente la zona dunar subyacente. En este sentido, en el Proyecto de Deslinde se ha acreditado la existencia de una amplia y profunda barra de sedimentos sueltos de origen marino a lo largo de todo este tramo de costa, la cual se extiende incluso bajo las construcciones de primera línea; sin embargo, en los casos que ahora nos ocupan, esta acreditación ya se produjo mucho antes, pues la propia aprobación de los deslindes de los años 70 acreditó que estos terrenos pertenecen a la playa, con todo lo que ello conlleva.

Y en tercer lugar, además de todo lo anterior, porque estas ocupaciones de aquellos deslindes antiguos no pueden ser consideradas en modo alguno como





permanentes. Nótese que en estas ocupaciones del dominio público solo pueden darse dos circunstancias: o bien se construyeron legalmente y podrían estar amparadas por un derecho concesional por tiempo limitado, o bien se construyeron sin el correspondiente título de la AGE, por lo que resultarían del todo irregulares y procede la recuperación del demanio previo levantamiento y retirada. No es objeto del presente expediente dilucidar la situación administrativa de estas ocupaciones, lo que deberá hacerse en otros expedientes distintos que se incoen para tal fin, pero sí debemos destacar que en ninguno de los dos supuestos indicados se trataría de una antropización permanente, sino transitoria. Sobre esta cuestión ya se han pronunciado los tribunales en distintas ocasiones, concluyendo que no debe modificarse el demanio natural por la existencia de obras o alteraciones sobre las que pende una obligación futura de retirada, como es el caso, por ejemplo, de la sentencia de la Audiencia Nacional de 25 de febrero 2004 (Rec. 955/2000):

*[...] entiende la Sala que debe distinguirse entre obras que posean una vocación de permanencia, las cuales deben dar lugar a la realización, en su caso, de un nuevo deslinde, y obras de carácter temporal o cuya vocación de permanencia penda, como en este caso, de condición. Respecto de estas última entiende la Sala que de realizarse lo pretendido por la entidad recurrente, pendiente la opción, se produciría un daño difícilmente reparable a los intereses medioambientales implícitos en la protección del dominio público marítimo-terrestre. Siendo conveniente reparar que la vigente Ley de Costas, según su exposición de motivos, supone una reacción frente a la frecuente "desnaturalización de porciones del dominio público litoral". Entendemos, por lo expuesto, que mientras la Administración no opte por el mantenimiento de lo construido, bien de oficio o a instancia de parte y cuando proceda según la cláusula concesional descrita, la protección medio ambiental debe primar sobre los intereses del recurrente [...].*

Cualquiera de estos tres condicionantes citados impediría, por sí mismo, que la ribera del mar fuese desplazada hacia el exterior con el objeto de excluir de la misma a estas ocupaciones. La conjunción simultánea de estos tres condicionantes hace aún, si cabe, más imposible esta exclusión.

Sobre las servidumbres de tránsito y protección, que estos alegantes no quieren que afecten a sus fincas, nada cabe añadir a lo indicado en el Proyecto de Deslinde, pues se trata de servidumbres establecidas por ley y que en modo alguno pueden omitirse en el presente expediente.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.2.11. Sobre la posible ubicación alternativa de la zona de servidumbre de tránsito

*Distintos alegantes manifiestan su disconformidad con la delimitación que se propone para la zona de servidumbre de tránsito, ya que consideran que no se han tenido en cuenta las posibles ubicaciones alternativas de la misma conforme a lo dispuesto en el apartado 5 de la Disposición Transitoria Decimocuarta del Reglamento General de Costas.*

La zona de servidumbre de tránsito se establece en el artículo 27 de la Ley de Costas, recayendo la misma sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. La delimitación efectuada en el proyecto de deslinde se ajusta escrupulosamente a dicha definición legal.

La única posibilidad contemplada en la legislación para que dicha zona de servidumbre recaiga en una ubicación diferente se especifica en el apartado 3 del mismo artículo 27, donde se dice que en los casos en los que esa zona deba ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre, se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que se señale por la Administración del Estado. Pues bien, en el tramo de costa que nos ocupa no existe previsión de ningún proyecto de obras en el dominio público que requiera de la excepcional ocupación de la zona de servidumbre de tránsito, por lo que no existe necesidad alguna para definir una ubicación alternativa de esta servidumbre en ningún punto.

Finalmente cabe señalar la errónea interpretación que los alegantes hacen del contenido de la DT<sup>a</sup>14<sup>a</sup> del Reglamento General de Costas, que desarrolla a su vez el contenido del apartado 2 de la DT<sup>a</sup>4<sup>a</sup> de la Ley de Costas. En dichas disposiciones se regulan, exclusivamente, las obras menores que pueden efectuarse sobre las construcciones que ya existían de forme legal sobre el terreno a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988. En dichas construcciones, en el caso de que ocupen físicamente la zona de servidumbre de tránsito, el legislador establece dos grados distintos para las obras menores permisibles, dependiendo de si la efectividad de la servidumbre de tránsito se encuentra o no garantizada en el entorno de esas construcciones. Para determinar si la efectividad de la servidumbre de tránsito se encuentra o no garantizada, el apartado 5 de la DT<sup>a</sup>14<sup>a</sup> especifica las condiciones que deben satisfacerse en cada caso, permitiéndose que se considere que la efectividad de dicha servidumbre queda garantizada a través de otras localizaciones alternativas en determinados casos. Pero ello no significa, en modo alguno, que la zona de servidumbre de tránsito en sí misma se desplace a la ubicación alternativa, ya que ello se opondría frontalmente a lo dispuesto en el artículo 27 de la ley. El apartado 5 de la DT<sup>a</sup>14<sup>a</sup> de la Ley de Costas solo puede ser invocado en procedimientos en los que los titulares de una construcción que ocupe la zona de servidumbre tránsito pretenda realizar obras menores sobre la misma, a los meros efectos de determinar cuál de





los dos grados de permisibilidad le resulta aplicable. En cualquier otro procedimiento cuyo objeto tenga una naturaleza distinta -como es el caso del presente deslinde- dicha disposición resulta del todo inaplicable.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.2.12. Sobre la anchura de la zona de servidumbre de protección

*Manifiestan que toda esta zona del borde litoral de Denia, o bien estaba formalmente clasificada como suelo urbano a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, o bien tenía un grado de consolidación urbanística o edificatoria que permitía su consideración como suelo urbano por la fuerza normativa de lo fáctico. En consecuencia, consideran que en todo este tramo correspondería una anchura para la zona de servidumbre de protección de tan solo 20 metros, de forma que, las zonas donde el Proyecto de Deslinde contempla una anchura mayor para esa servidumbre serían contrarias a Derecho.*

Las distintas anchuras asignadas a la zona de servidumbre de protección en este procedimiento de deslinde se encuentran justificadas y explicadas con detalle en el apartado 5 del Anejo nº 6 de la Memoria del Proyecto de Deslinde (Justificación de la anchura de la zona de servidumbre de protección).

En resumen, podemos señalar que los terrenos situados en los tramos de costa en los que el Proyecto de Deslinde está contemplando una anchura para la zona de servidumbre de protección superior a 20 metros, no reunían ninguno de los requisitos legales que permitirían esa reducción a la anchura mínima legal. Por un lado, se trata de terrenos que no estaban clasificados en 1988 como suelo urbano o urbanizable programado, ya que el Plan General de 1972 (que es el único planeamiento que se encontraba entonces aprobado y no anulado) los clasificaba como "suelo rústico de interés turístico", lo que no deja de ser suelo rústico en definitiva y por tanto categóricamente distinto del suelo urbano y urbanizable programado. Por otro lado, esos terrenos tampoco se encontraban en 1988 suficientemente consolidados por la urbanización o la edificación para ser considerados como suelo urbano de facto, ya que la administración competente en la materia (el Ayuntamiento de Denia) ha concluido en un informe específico que esa consolidación no existía, sin que la Administración del Estado pueda asumir una conclusión distinta sobre esta cuestión por ser ajena a sus competencias.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.2.13. Sobre la citación al acto de apeo y otras cuestiones relacionadas con dicho acto

*Algunos alegantes manifiestan que se habría vulnerado el procedimiento establecido ya que, pese a ser titulares de una propiedad afectada por del presente deslinde, no les fue notificada la citación al acto de apeo celebrado el día 07/11/2024, hecho por el que consideran que el acto de apeo debería anularse o al menos repetirse en lo que respecta a su parcela.*

*Algunos añaden que, al no haber sido citados individualmente al acto de apeo, no pudieron presentar alegaciones durante el plazo de alegaciones establecido tras el mismo, lo que les habría causado indefensión.*

Tal y como ya se explicó detalladamente en la Memoria del Proyecto de Deslinde (apartado 1.3, Descripción de las Actuaciones Practicadas), así como en la respuesta se dio a las alegaciones de estos mismos interesados en el Anejo nº 8 de dicha Memoria (Estudio de Alegaciones e informes), la citación al acto de apeo es un trámite definido en el artículo 22 del Reglamento General de Costas. Según dicho artículo, deben identificarse las parcelas catastrales que intersectan o colindan con la delimitación del DPMT que se propone, debiendo citarse a sus titulares al acto de apeo. No obstante, en el caso de comunidades de propietarios basta con realizar una citación única a la comunidad, no siendo necesario citar individualmente a todos los propietarios que la componen. Esta ha sido exactamente la forma de proceder del Servicio Provincial de Costas en el presente expediente, por lo que la citación al acto de apeo se efectuó en estricto cumplimiento de los términos reglamentarios, sin que la ausencia de citación individualizada a propietarios individuales incardinados dentro de una comunidad de propietarios constituya ningún tipo de vicio o incorrección.

En el caso de la mercantil DENIA IBIZA INVESTMENT SL, se da la circunstancia de que adquirieron la finca en fechas posteriores a que el Servicio Provincial de Costas recabara los datos catastrales, por lo que se citó al acto de apeo al anterior titular catastral. No obstante, este hecho no fue impedimento para que la citada mercantil presentara alegaciones tras el acto de apeo, las cuales fueron incorporadas al expediente con total normalidad y analizadas en el Proyecto de Deslinde junto con todas las demás alegaciones. Además se les ha emplazado de forma individualizada para que presenten más alegaciones, si lo consideraban oportuno, durante el presente trámite de audiencia, cosa que han hecho y se analizan en el presente informe. En consecuencia, estos interesados han podido intervenir reiteradamente en este procedimiento, sin que se haya producido por tanto la indefensión alegada. En este sentido, procede recordar la jurisprudencia existente al respecto (por ejemplo, la STS de 24/07/2014, Rec. 2048/2012) donde se señala que *“solo procedería la anulación si la indebida falta de notificación hubiera impedido efectuar alegaciones o realizar cualquier otra actuación con*





*trascendencia para sus derechos e intereses*". Puesto que estos alegantes han podido alegar reiteradamente, no cabe dicha anulación.

En el caso del interesado MDFM, durante el presente trámite de audiencia ha manifestado su conformidad con la modificación efectuada en el proyecto de deslinde en los vértices del entorno de su propiedad, aunque requiere que se repita el acto de apeo para que se le muestre también sobre el terreno esa delimitación modificada. Sin embargo, ese nuevo apeo sobre el terreno no es un trámite contemplado en la tramitación reglamentaria de los deslindes, considerándose además innecesario.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.3. Alegaciones de carácter particular relativas a tramos concretos

En este apartado se tratarán únicamente las nuevas alegaciones de carácter particular que se han presentado para los distintos subtramos de costa durante el trámite de audiencia. Es decir, no se tratarán aquí ni las alegaciones particulares que sean meras reiteraciones de las que ya se trataron en el proyecto de deslinde (para las que nos remitimos de nuevo a la contestación dada en el Anejo nº 8 de su Memoria), ni las alegaciones sobre aspectos genéricos de la totalidad del deslinde o que sean comunes a varios de sus tramos (para las que nos remitimos de nuevo al apartado anterior del presente informe), incluso aunque estas alegaciones reiteradas o genéricas se incluyan en el mismo escrito de alegaciones que las particulares.





### 3.3.1. Tramo de N-68a a N-70

*Alegaciones de carácter particular\* sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por CPP MAR DE DENIA II (22/10/2024).*

*Manifiestan, en resumen, su disconformidad con el deslinde en tramitación por pretenderse recoger más terrenos hacia el interior de los que ya se recogían por del anterior deslinde de ZMT y playa aprobado en 1977. Especialmente se oponen al hecho de que la delimitación que se propone entre los vértices N-69 y N-70 intersecte con los límites de su finca legalmente edificada, incluyendo una pequeña porción de su jardín como dominio público.*

*Manifiestan también su disconformidad con que la delimitación de la zona de servidumbre de protección presente una anchura variable superior a los 20 metros, de forma que aunque la edificación de viviendas propiamente dicha queda fuera de esa servidumbre, otros elementos de la comunidad de propietarios -como parte de los jardines o la piscina- quedan incluidos dentro de dicha servidumbre, lo que consideran improcedente al haber sido edificado todo el complejo residencial con todos los permisos necesarios.*

En el proyecto de deslinde ya se trató ampliamente que el deslinde del DPMT que ahora nos ocupa no tiene por qué coincidir exactamente con otros deslindes anteriormente aprobados conforme a otras legislaciones distintas a la hoy vigente. También se trató ampliamente que el presente deslinde responde exclusivamente a la constatación de las características demaniales establecidas en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de Costas a partir de los estudios realizados. Por tanto, para todas estas cuestiones nos remitimos de nuevo al proyecto de deslinde y/o al análisis de las alegaciones genéricas expuesto anteriormente en este mismo informe.

De hecho, en el proyecto de deslinde se constató fehacientemente que en este tramo de costa la movilización transversal de sedimentos costeros por la acción del mar (es decir, la playa activa) ha rebasado claramente la delimitación que se propone entre los vértices N-69 y N-70. Dicho de otra forma, se constató que la playa activa se extiende incluso sobre parte de los jardines de este complejo residencial, motivo por el que debían incluirse parcialmente dentro del deslinde que se propone. En concreto, este hecho quedó acreditado en las fotografías 9 y 10 del Anejo nº 5 de la Memoria (Reportaje fotográfico), donde se aprecia que en el año 2001, parte de los terrenos que hoy son estos jardines, estaban claramente constituidos por sedimentos costeros sometidos a la erosión y al depósito por la

\* En este apartado no se tratan otras cuestiones contenidas en los escritos que aquí se citan y que tratan sobre cuestiones comunes a todos o a varios de los subtramos del presente deslinde, cuestiones que ya se han tratado de forma general en el apartado 3.2 del presente informe, al que nos remitimos de nuevo. Tampoco se tratan aquí otras cuestiones que sean una mera reiteración de las ya planteadas con anteriormente en otras fases del procedimiento, remitiéndonos en esos casos al análisis que ya se hizo de las mismas en el Anejo nº 8 de la Memoria del Proyecto de Deslinde.





acción del mar. A continuación de se reproduce de nuevo una de estas fotografías, añadiendo sobre la misma de forma aproximada el deslinde que se propone, resultando evidente que la playa activa (los sedimentos movilizados por el mar) sobrepasan sin lugar a dudas el segmento definido por los vértices N-69 y N-70



*Fotografía del año 2001 sobre la que se ha grafiado aproximadamente la delimitación del deslinde que aquí se propone. Nótese que el oleaje ha producido una erosión efectiva de los sedimentos costeros, así como un depósito de cantos en profundidad, más interior incluso que la delimitación del DPMT que aquí se propone.*

Al respecto, procede recordar aquí, tal y como se indicó en el proyecto de deslinde, que de acuerdo con la jurisprudencia existente, la delimitación del sistema playa-duna atiende a la composición mayoritaria de los terrenos en la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, sin que las pequeñas alteraciones de carácter minoritario o devenidas con posterioridad a dicha fecha puedan desvirtuar esa delimitación global.

En el apartado 5 del Anejo nº 6 de la Memoria del Proyecto de Deslinde (*Justificación de la anchura de la zona de servidumbre de protección que se propone en el presente proyecto*) se especificaron con todo detalle las razones por las que no procede adoptar la anchura mínima de 20 metros en el tramo objeto de estas alegaciones. No obstante, en relación con el complejo residencial “Mar de





Denia II" que ahora nos ocupa, se da la circunstancia de que el mismo fue construido tras la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 a más de 20 metros de distancia del tramo comprendido entre los vértices N-68a y N-70 del presente deslinde. En el momento de su construcción se consideraba que aquí -a la espera del correspondiente deslinde que no se ha producido hasta el presente expediente- la zona de servidumbre de protección debería tener, en principio, una anchura de tan solo 20 metros en virtud de las determinaciones del Plan General de 1990, por lo que este complejo residencial se construyó de plena conformidad con esas consideraciones. Sin embargo, tras una concatenación de sentencias judiciales anulando ese Plan General y otros instrumentos urbanísticos de Denia, quedó de nuevo, como único instrumento efectivamente vigente a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, el Plan General de 1972, lo que acarreaba como consecuencia automática la procedencia de establecer aquí, de nuevo, una anchura de 100 metros para la zona de servidumbre de protección, por todas las mismas razones ya expuestas anteriormente. Con la anchura de 100 metros la práctica totalidad de este complejo residencial quedaría dentro de la zona de servidumbre de protección, lo que podría suponer un grave problema al estar expresamente prohibida la construcción de edificios de viviendas dentro de esta servidumbre. No obstante, puesto que la construcción de este complejo residencial dentro de los 100 metros no fue por causa imputable a sus promotores, y de conformidad con lo informado al respecto en este expediente por la Generalitat Valenciana (quien también ostenta competencias urbanísticas), en el Proyecto de Deslinde se procedió a trazar una anchura variable en la zona de servidumbre de protección al objeto de excluir estrictamente de esa servidumbre a toda la edificación residencial, evitándose así la generación del problema antedicho. Al margen del edificio residencial, otras zonas del complejo sí que han quedado dentro de la servidumbre de protección definida en el Proyecto de Deslinde, pero al tratarse de usos e instalaciones plenamente compatibles con esa servidumbre (jardines, piscina descubierta, vallado perimetral, etc.) no generan ningún problema de incompatibilidad con la misma, resultando así una delimitación que salvaguarda la servidumbre legalmente establecida pero sin imponer ninguna carga adicional sobre los vecinos que no tuviesen la obligación legal de soportar.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.3.2. Tramo de N-70 a N-71

*Alegaciones de carácter particular\* sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por TC EXPOPRODUCTORES SL (08/10/2024).*

*Manifiestan, en resumen, su conformidad con el deslinde en tramitación, especialmente con la reducción de la anchura de la zona de servidumbre de protección que el proyecto de deslinde contempla en su parcela, pasando ésta de 100 m a aprox. 65 m.*

*No obstante, consideran que hasta la aprobación definitiva del presente deslinde debería establecerse en toda su parcela la anchura mínima de 20 metros para la zona de servidumbre de protección.*

En el apartado 5 del Anejo nº 6 de la Memoria del Proyecto de Deslinde (*Justificación de la anchura de la zona de servidumbre de protección que se propone en el presente proyecto*) se especificaron con todo detalle las razones por las que no procede adoptar la anchura mínima de 20 metros en el tramo objeto de estas alegaciones. Sí se admitió no obstante una reducción gradual (hasta dejar la servidumbre en un valor aproximado de 65 metros) al objeto de no generar indemnizaciones conforme a la legislación urbanística, de acuerdo con las conclusiones de otro expediente específicamente tramitado al respecto.

Frente a lo anterior, los alegantes solicitan ahora que se reduzca la anchura de la zona de servidumbre de protección, aunque sea provisionalmente hasta la aprobación del presente deslinde, hasta el mínimo legal de 20 metros en todo el ámbito de sus terrenos, sin aportar ningún tipo de justificación que respalde su solicitud y sin intentar desvirtuar ninguno de los aspectos considerados en el proyecto de deslinde. A la vista de lo anterior, solo cabe reiterar de nuevo las consideraciones efectuadas al respecto en el proyecto de deslinde y reiterar la delimitación en él propuesta para la zona de servidumbre de protección en esta zona.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.

\* En este apartado no se tratan otras cuestiones contenidas en los escritos que aquí se citan y que tratan sobre cuestiones comunes a todos o a varios de los subtramos del presente deslinde, cuestiones que ya se han tratado de forma general en el apartado 3.2 del presente informe, al que nos remitimos de nuevo. Tampoco se tratan aquí otras cuestiones que sean una mera reiteración de las ya planteadas con anteriormente en otras fases del procedimiento, remitiéndonos en esos casos al análisis que ya se hizo de las mismas en el Anejo nº 8 de la Memoria del Proyecto de Deslinde.





### 3.3.3. Tramo de N-70 a N-72

*Alegaciones de carácter particular\* sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por GAWS, MWV (17/10/2024); MWV (31/01/2025); GAWS, MWV (03/02/2025).*

*Manifiestan, en resumen, su disconformidad con la delimitación que afecta a sus fincas, ya que consideran que dichas fincas no se asientan sobre la playa, sino sobre un estrato rocoso. En consecuencia, rechazan que se éstas se incluyan en el deslinde por ser parte del sistema playa-duna y solicitan que se desplace del deslinde que se propone hasta su total exclusión.*

*Que consideran muy sospechoso que la propuesta inicial del presente procedimiento de deslinde se efectuase en ausencia de estudios técnicos pero que, una vez efectuados dichos estudios, estos confirmen exactamente la propuesta inicial.*

*Que sospechan que podría existir cierta parcialidad de la Administración en el tratamiento de sus parcelas y que ésta podría deberse al hecho de son propiedades de ciudadanos extranjeros.*

En el Proyecto de Deslinde se justificó que la delimitación del DPMT que aquí se propone se ajusta a la franja de sedimentos sueltos costeros que resulta necesaria para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa (artículo 3.1.b). Esta justificación se apoya en estudios geográficos, geológicos, fotográficos y en numerosas catas y sondeos de los sedimentos costeros. En ninguno de dichos estudios se detectó, en modo alguno, que en esta zona existiesen afloramientos rocosos de ningún tipo, ni tan siquiera de carácter tan puntual y singular que pudiesen quedar circunscritos a una única pequeña parcela privada. En el Mapa Geológico Nacional consultado para el presente deslinde, no aparece indicación alguna de la existencia de tales afloramientos rocosos. Los alegantes tampoco han aportado ningún tipo de prueba, en ninguna de las variedades posibles, que corrobore la existencia de tan singular hito geológico, constando únicamente las vagas afirmaciones de sus actuales titulares sobre el momento en que se ejecutaron esas construcciones (que ni siquiera eran los titulares en ese momento). Puesto que la Administración debe actuar con objetividad, este deslinde debe seguir basándose en las justificaciones objetivas contempladas en el proyecto de deslinde, debiendo rechazarse las indicaciones imprecisas, subjetivas y sin contraste alguno de los alegantes.

\* En este apartado no se tratan otras cuestiones contenidas en los escritos que aquí se citan y que tratan sobre cuestiones comunes a todos o a varios de los subtramos del presente deslinde, cuestiones que ya se han tratado de forma general en el apartado 3.2 del presente informe, al que nos remitimos de nuevo. Tampoco se tratan aquí otras cuestiones que sean una mera reiteración de las ya planteadas con anteriormente en otras fases del procedimiento, remitiéndonos en esos casos al análisis que ya se hizo de las mismas en el Anejo nº 8 de la Memoria del Proyecto de Deslinde.





De hecho, basta observar las fotografías aéreas históricas que se incluyen o citan en el Proyecto de Deslinde para comprobar, más allá de cualquier duda, que estas fincas han constituido siempre una clara ocupación del sistema playa-duna, tal y como es el caso de la siguiente fotografía oblicua tomada en julio de 2001 dentro del vuelo de la costa efectuado por el Ministerio de Medio Ambiente, sobre la que se ha representado de forma aproximada el deslinde que se propone.



*Fotografía aérea del año 2001 sobre la que se ha grafiado aproximadamente la delimitación del deslinde que aquí se propone. Nótese la clara ocupación puntual de la playa producida por la finca ubicada entre los vértices N-71 y N-72.*

Los únicos elementos rocosos que se aprecian en dicha imagen son las escolleras depositadas sobre la playa por los propios titulares de entonces de la finca (sin que conste autorización administrativa para ello) como un intento de que sirviesen de protección de su propiedad frente a la acción del mar, siendo ese riesgo de inundación marina más que evidente, al ubicarse claramente esta finca sobre la playa, llegando el mar hasta su mismo cerramiento frontal incluso en situaciones de calma.

Por entonces (en 2001) ya existía un deslinde en tramitación en esta zona, el cual había sido incoado en 1995. Aquel deslinde ya pretendía delimitar aquí el sistema playa-duna y, como parece lógico, el presente procedimiento de deslinde se inició con una propuesta de delimitación idéntica a aquel deslinde de 1995, delimitación que ha sido igualmente corroborada en el proyecto de deslinde. De hecho, en la anterior fotografía aérea del año 2001 se refleja una situación física muy similar a la existente en 1995 en el momento de aquella incoación, y puede apreciarse con toda claridad la existencia de un sistema playa-duna muy bien definido, con mayor presencia de cantos en la zona exterior y mayor presencia de arenas en la interior, siguiendo la graduación de sedimentos habitual en estos casos. La delimitación de





1995 recogía todo ese sistema, tanto en las zonas donde las dunas se evidencian de forma patente y se encuentran incluso vegetadas (entre N-70 y N-71), como en las zonas donde el sistema playa-duna se encuentra claramente ocupado de forma puntual por la finca de los alegantes (entre N-71 y N-72), como las zonas donde el sistema playa-duna se encuentra libre y evidente aunque se encuentre compactado artificialmente por la frecuente circulación de vehículos (de N-72 en adelante).

Al respecto, procede recordar aquí, tal y como se indicó en el proyecto de deslinde, que de acuerdo con la jurisprudencia existente, la delimitación del sistema playa-duna atiende a la composición mayoritaria de los terrenos en la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, sin que las pequeñas alteraciones de carácter minoritario (como sería la finca de la vivienda de la fotografía) o devenidas con posterioridad a dicha fecha (como la escollera de defensa, máxime cuando ejecutada sin autorización conocida) puedan desvirtuar esa delimitación global.

Puesto que a lo largo de todo este periodo, desde 1995 hasta la actualidad, ha estado vigente la misma normativa -la Ley de Costas de 1988- no resulta en modo alguno sospechoso que durante todo este periodo la Administración esté defendiendo la misma delimitación, al estar aplicándose desde 1995 los mismos criterios y obrando las mismas pruebas.

De igual forma, teniendo en cuenta que la delimitación del DPMT que aquí se propone es la misma desde 1995, y teniendo en cuenta que en aquella época no constaba que estas fincas tuviesen propietarios extranjeros, resulta del todo absurdo el argumento de que esta Administración esté trazando el deslinde en función de la nacionalidad de cada propietario. Los mismos criterios objetivos se aplican por igual en todas las fincas que ocupan el sistema playa-duna independientemente de la nacionalidad de su propietario.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.3.4. Tramo de N-71 a N-73

*Alegaciones de carácter particular\* sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por DONSOL SL (17/10/2024).*

*Manifiestan, en resumen, su disconformidad con la anchura de la zona de servidumbre de protección en el ámbito de sus parcelas, anchura que consideran que debería ser la mínima legal de 20 metros en vez de los 100 metros que se proponen en el Proyecto de Deslinde, por las siguientes razones:*

- *Que sus parcelas tendrían la consideración de suelo urbano en la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988.*
- *Que de no reducirse la anchura de esta servidumbre al valor mínimo legal se les debería indemnizar conforme a la legislación urbanística.*

En el apartado 5 del Anejo nº 6 de la Memoria del Proyecto de Deslinde (Justificación de la anchura de la zona de servidumbre de protección que se propone en el presente proyecto) se especificaron con todo detalle las razones por las que no procede adoptar una anchura inferior a 100 metros en el tramo objeto de estas alegaciones.

Según la normativa de Costas (apartado 3 de la Disposición Transitoria Décima del Reglamento General de Costas), la valoración de si un terreno estaba suficientemente consolidado, urbanística o edificatoriamente, a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas, para ser considerado como urbano de facto y reducir así la anchura de la servidumbre de protección, no corresponde al titular de los terrenos ni al Servicio Periférico de Costas, siendo una cuestión que corresponde únicamente a la administración urbanística competente, en nuestro caso, el Ayuntamiento de Denia. En el presente expediente de deslinde el Ayuntamiento de Denia ha presentado un informe en el que concluye expresamente que los terrenos que nos ocupan carecían de tal consolidación en 1988, por lo que en el proyecto deslinde solo cabe asumir esas conclusiones y no reducir la anchura de la servidumbre por tal razón.

Aunque este Servicio Provincial carece de competencias para cuestionar las conclusiones urbanísticas del ayuntamiento, cabe indicar que en este caso no existe ni siquiera ningún indicio que ponga en duda el informe municipal. Basta observar las fotografías aéreas de aquella época para comprobar que aquí no existía ningún atisbo de consolidación urbanística o edificatoria, por lo que las

\* En este apartado no se tratan otras cuestiones contenidas en los escritos que aquí se citan y que tratan sobre cuestiones comunes a todos o a varios de los subtramos del presente deslinde, cuestiones que ya se han tratado de forma general en el apartado 3.2 del presente informe, al que nos remitimos de nuevo. Tampoco se tratan aquí otras cuestiones que sean una mera reiteración de las ya planteadas con anteriormente en otras fases del procedimiento, remitiéndonos en esos casos al análisis que ya se hizo de las mismas en el Anejo nº 8 de la Memoria del Proyecto de Deslinde.





conclusiones del informe municipal tienen una apariencia más que razonable. De hecho, a día de hoy sigue sin existir aquí ni una sola edificación, por lo que difícilmente puede argumentarse una consolidación por la existencia de edificaciones, ni en la actualidad ni mucho menos en 1988.

En lo relativo a la posible reducción de la anchura de la zona de servidumbre de protección para evitar indemnizaciones según la legislación urbanística, los propios alegantes señalan que ya solicitaron esta cuestión hace años ante esta Administración, donde en respuesta se les requirió que acreditaran determinados aspectos, sin que hasta la fecha esos aspectos hayan sido acreditados en modo alguno. En consecuencia, esa reducción pretendida e inconcreta no ha podido ser tenida en cuenta en el Proyecto de Deslinde, sencillamente porque nunca ha sido acreditada por el solicitante, sin perjuicio de lo que estos puedan acreditar en el futuro, si es que procede.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.3.5. Tramo de N-82 a N-84

*Alegaciones de carácter particular\* sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por OE (18/10/2024).*

*Manifiestan, en resumen, que este tramo de costa no es un tramo de costa en regresión, sino que es un tramo de costa en acreción, lo que a su juicio haría innecesario que se incluyeran más terrenos dentro del DPMT a costa de las parcelas de primera línea.*

*Manifiestan, en resumen, que este tramo de costa está configurado actualmente por una amplia playa rectilínea, por lo que consideran del todo injustificado que el deslinde que esta Administración propone presente quiebros con diferentes anchuras, quiebros que a su vez se unen entre ellos intersectando arbitrariamente parcelas particulares, sin más justificación que la de pretender rectificar unas curvas naturales del terreno que a su juicio no existen.*

En el Proyecto de Deslinde se justificó que la delimitación del DPMT que aquí se propone se ajusta a la franja de sedimentos sueltos costeros que resulta necesaria para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa (artículo 3.1.b). Esta justificación se apoya en estudios geográficos, geológicos, fotográficos y en numerosas catas y sondeos de los sedimentos costeros.

Si bien es cierto que en el Proyecto de Deslinde se indicaba que algunas zonas del tramo de costa objeto de este expediente están experimentando actualmente un proceso de acreción, los alegantes infieren, erróneamente, que este tramo comprendido entre los vértices N-82 y N-84 es una de esas zonas, lo que no es el caso. De hecho, es todo lo contrario. En el proyecto de deslinde se detalla ampliamente y se adjuntan fotografías históricas en las que se aprecia que esta zona ha experimentado una intensísima regresión, hasta el punto de que el mar en calma llegaba habitualmente hasta los muretes frontales de las parcelas, o incluso más al interior en muchos casos. Si en la actualidad existe una playa amplia y rectilínea, ello se debe únicamente a una importante obra de regeneración efectuada por esta Administración en el año 2004, la cual también se trata ampliamente en el Proyecto de Deslinde.

De esta forma, antes de ejecutarse esos trabajos de regeneración, el frente costero de esta zona concreta distaba mucho de ser rectilíneo, presentando por el contrario

\* En este apartado no se tratan otras cuestiones contenidas en los escritos que aquí se citan y que tratan sobre cuestiones comunes a todos o a varios de los subtramos del presente deslinde, cuestiones que ya se han tratado de forma general en el apartado 3.2 del presente informe, al que nos remitimos de nuevo. Tampoco se tratan aquí otras cuestiones que sean una mera reiteración de las ya planteadas con anteriormente en otras fases del procedimiento, remitiéndonos en esos casos al análisis que ya se hizo de las mismas en el Anejo nº 8 de la Memoria del Proyecto de Deslinde.





una forma muy irregular, tal y como se puede apreciar en la siguiente fotografía aérea del año 2004.



*Fotografía aérea del año 2004 sobre la que se ha grafiado aproximadamente la delimitación del deslinde que aquí se propone entre los vértices N-82 y N-84.*

Tal y como se puede apreciar en la anterior fotografía, el deslinde que ahora se propone se ajusta razonablemente a las formas de la franja activa de sedimentos costeros entonces existente, evidentemente rectificando en lo posible sus complejas formas externas, ya que el borde interior de dicha franja debe ajustarse a una delimitación mucho más suave y rectilínea. Esta delimitación penetra en distintos casos dentro de las parcelas de primera línea, si bien en casi todos los casos existen, al menos, evidencias fotográficas de que esos terrenos situados dentro de las parcelas están constituidos igualmente por sedimentos sueltos de origen marino que han resultado movilizados por la dinámica litoral en algún momento posterior a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 (véase el Reportaje fotográfico incluido como Anejo nº 5 de la Memoria del Proyecto de Deslinde).

Al respecto, procede recordar aquí, tal y como se indicó en el proyecto de deslinde, que de acuerdo con la jurisprudencia existente, la delimitación del sistema playa-duna atiende a la composición mayoritaria de los terrenos en la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, sin que las pequeñas alteraciones de carácter minoritario o devenidas con posterioridad a dicha fecha puedan desvirtuar esa delimitación global.

Por otro lado, en el apartado 4 del Anejo nº 6 del Proyecto de Deslinde (Análisis del posible efecto sobre el presente deslinde de la regresión experimentada en este tramo de costa y de las obras de regeneración ejecutadas o futuras) ya se justificó con detalle que las ampliaciones de la anchura de la playa, hacia el exterior, como consecuencia de aportaciones artificiales de arena efectuadas por la





Administración no interfiere en nada con la práctica de un deslinde del DPMT como el que ahora nos ocupa.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-b06a-67e7-56ab-71d1-a277-1b09-52e2-b13f | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA - Página 76

CORREO ELECTRÓNICO

bzn-dcalicante@miteco.es

Plaza de la Montañeta, 5  
03071 Alicante  
Tel.: 96 512 98 23  
Fax: 96 512 98 09

CSV : GEN-b06a-67e7-56ab-71d1-a277-1b09-52e2-b13f

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

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SANES LINARES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica





### 3.3.6. Tramo de N-90 a N-99

*Alegaciones de carácter particular\* sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por ASOCIACIÓN DE AFECTADOS POR LA LEY COSTAS DE DENIA (15/10/2024).*

*Manifiestan, en resumen, que la delimitación del DPMT que se contempla en el Proyecto de Deslinde incluye aquí algunas porciones de un paseo marítimo que fue legalmente construido tras la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 con todas las autorizaciones pertinentes. En consecuencia, consideran que la totalidad de dicho paseo debería ser excluido de la delimitación del DPMT que se propone en aplicación de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 2/2013.*

La Disposición Adicional Tercera de la Ley 2/2013 establece, efectivamente, que la ribera del mar no debe adentrarse más allá del borde exterior de ciertos paseos marítimos, siendo requisito indispensable que esos paseos fuesen construidos por la AGE o por otras administraciones públicas con la autorización de aquella. En el caso del paseo marítimo que nos ocupa, el mismo fue construido por particulares, no por ninguna administración pública, por lo que no les resulta aplicable dicha disposición a pesar de que fuesen construidos con la correspondiente autorización. Solo con este hecho ya cabría desestimar lo aquí alegado.

A mayor abundamiento, cabe exponer que dicha disposición afecta, de forma expresa, a aquellos paseos marítimos que han supuesto una alteración del terreno que les sirve de soporte, es decir, si aquellos terrenos constituían originalmente una playa, habría que considerar que, por aplicación de esta disposición, los terrenos ocupados por el paseo hubiesen perdido esas características naturales de playa (con la única excepción de aquellos paseos constituidos por pasarelas de madera apoyados sobre el terreno o pilotes). Pero otra cosa muy distinta es que la pertenencia a la ribera del mar que se determina por el alcance del oleaje que delimita la zona marítimo-terrestre, desaparezca por la mera existencia de un paseo marítimo, incluso en el caso de que esos terrenos resulten igualmente inundables con paseo marítimo y sin él, situación especialmente clara en aquellos paseos que, como el que ahora nos ocupa, carecen de murete de protección frente al oleaje. En estos casos, pretender la aplicación sin más de la DA3ª de la Ley 2/2013 supondría la vulneración frontal de artículo 3.1.a de la Ley de Costas, lo que no tendría sentido.

De hecho, existen distintas sentencias (como la Sentencia de la Audiencia Nacional de 24/01/2020 en recurso nº 646/2017, en un deslinde del DPMT en este mismo

\* En este apartado no se tratan otras cuestiones contenidas en los escritos que aquí se citan y que tratan sobre cuestiones comunes a todos o a varios de los subtramos del presente deslinde, cuestiones que ya se han tratado de forma general en el apartado 3.2 del presente informe, al que nos remitimos de nuevo. Tampoco se tratan aquí otras cuestiones que sean una mera reiteración de las ya planteadas con anteriormente en otras fases del procedimiento, remitiéndonos en esos casos al análisis que ya se hizo de las mismas en el Anejo nº 8 de la Memoria del Proyecto de Deslinde.





municipio de Denia) en las que el Tribunal concluye que la DA3ª de la Ley 2/2013 no sería de aplicación en los casos en los que la Administración acredite la inundación por el mar en cinco ocasiones dentro de un periodo de cinco años, tal y como se establece en el artículo 4 del Reglamento General de Costas. Habiéndose acreditado precisamente esta circunstancia en el Proyecto de Deslinde, dicha disposición no resulta aquí de aplicación.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.3.7. Tramo de N-103 a N-113a

*Alegaciones de carácter particular\* sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por JACV, PJCV, JIGV (14/10/2024); ASOCIACIÓN DE AFECTADOS POR LA LEY COSTAS DE DENIA, RRA, ASOCIACIÓN DE VECINOS LA ALMADRABA DE ELS POBLETS, CSA (15/10/2024); ET (16/10/2024); JATC, JPA, ESC (21/10/2024).*

*Manifiestan, en general, que el deslinde que ahora se propone pretende incluir dentro del DPMT una franja de terreno colindante con sus propiedades y que en realidad sería totalmente ajena a la playa, al tratarse de una franja utilizada como camino desde el siglo XVIII. Citan sentencias judiciales (SAN 12/01/2001 en Rec. 78/1997) que consideran que respaldarían su pretensión de que ese camino quede excluido per se del DPMT.*

*Abundan en las alegaciones genéricas en relación con que las analíticas efectuadas en esta franja de terreno demuestran la existencia de una porción de finos en el terreno superior al 20%, lo que a su juicio acreditaría que esos terrenos resultan totalmente ajenos a la dinámica litoral, ya que la acción del mar habría lavado ese material fino si los alcanzara de forma recurrente.*

*Otros interesados manifiestan que el deslinde que ahora se propone constituye una incorrecta traslación del deslinde provisional anteriormente incoado en 1995, con desviaciones hacia el interior que ellos estiman en unos 60 cm en algunas zonas. Señalan que durante el acto de apeo ellos manifestaron la existencia de estas desviaciones, aunque la Administración solo habría corregido parcialmente esa desviación, únicamente en la parte justamente necesaria para evitar que la delimitación interseque mínimamente con los cerramientos de las parcelas de aquellos casos no deseados deliberadamente, lo que consideran insuficiente.*

*Otros interesados manifiestan su disconformidad con que el deslinde penetre abiertamente en una porción de su finca, entre los vértices N-109 y N-110, incluyendo en el demanio una zona de su jardín que ellos consideran que es totalmente ajena a la playa, y que actualmente tienen cubierta con una malla antigerminativa y cantos decorativos comprados en un comercio, de lo que entienden que la Administración habría cometido el error de considerarlos parte de la playa.*

Todo lo relacionado con la inclusión en el DPMT de la franja de terreno que los alegantes consideran como un vial ajeno a la playa ya fue ampliamente alegado

\* En este apartado no se tratan otras cuestiones contenidas en los escritos que aquí se citan y que tratan sobre cuestiones comunes a todos o a varios de los subtramos del presente deslinde, cuestiones que ya se han tratado de forma general en el apartado 3.2 del presente informe, al que nos remitimos de nuevo. Tampoco se tratan aquí otras cuestiones que sean una mera reiteración de las ya planteadas con anteriormente en otras fases del procedimiento, remitiéndonos en esos casos al análisis que ya se hizo de las mismas en el Anejo nº 8 de la Memoria del Proyecto de Deslinde.





por muchos interesados y por el Ayuntamiento de Els Poblets con anterioridad a la redacción del proyecto de deslinde. De esta forma, en el proyecto de deslinde ya se analizaron con detalle todas estas alegaciones y se justificó la necesidad de incluir esa franja de terreno en el deslinde, remitiéndonos ahora de nuevo a todo lo ya indicado entonces.

En el proyecto de deslinde se acreditó que dicha franja de terreno se encuentra incluida dentro de la zona marítimo-terrestre (artículo 3.1.a de la Ley de Costas) definida en los términos reglamentarios, es decir, que resulta alcanzada por las olas de los temporales con la recurrencia necesaria (al menos cinco veces en cinco años). Solo con este dato ya queda meridianamente acreditado que dicha franja de terreno se encuentra indubitadamente vinculada a la dinámica litoral y debe incluirse en la delimitación demanial.

Adicionalmente, también se acreditó en el proyecto de deslinde que esta franja de terreno, además de ser “bañada” por las olas de los temporales, también resulta cubierta por los cantos del borde costero al ser movilizados por las olas de esos temporales (véanse fotografías del reportaje obrante en el Anejo nº 5 de la Memoria del Proyecto de Deslinde), es decir, que esa franja constituye un depósito de sedimentos sueltos de origen marino (arenas y cantos) que se mantienen vinculados a la dinámica litoral y resultan necesarios para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, por lo que igualmente proceder su inclusión en el DPMT por el artículo 3.1.b de la Ley de Costas. No obstante, los alegantes consideran que esta acreditación resultaría incorrecta debido a la presencia de una notable proporción de material fino (arcillas y limos) en las analíticas efectuadas por la Administración en estos sedimentos, lo que consideran incompatible con su pertenencia al medio marino, ya que de ser así, el mar habría lavado ese material fino hasta dejarlo en una proporción residual. También señalan que esta franja presenta una apariencia superficial en la que los sedimentos se encuentran compactados, a diferencia de los sedimentos sueltos de la playa adyacente, lo que a su juicio acreditaría que se trata de distintas realidades geomorfológicas. Sin embargo, estos razonamientos que plantean los alegantes resultan incompletos para el caso que nos ocupa, tal y como exponemos a continuación.

En un sistema playa-duna “puro”, es decir, sobre el que no actúa más agente que el mar, cabe presuponer, en principio, que estará formado por unos sedimentos sueltos (arenas y/o gravas) con un bajo contenido de finos (limos y arcillas), ya que esas partículas finas serían lavadas en el largo plazo por la acción del oleaje. Sin embargo, en el caso que nos ocupa, se da la circunstancia de que esta franja de terreno es usada desde hace muchas décadas para el tránsito de vehículos a modo de camino, siendo incluso el único acceso rodado a distintas propiedades de primera línea. Es decir, los alegantes presuponen que sobre estos terrenos únicamente actúa la acción marina (lo que causaría el lavado de material fino hasta dejarlo en un porcentaje residual), pero la realidad es que sobre la franja de playa





que nos ocupa, además de la acción del mar, se produce adicionalmente una continuada acción antrópica, desde hace décadas, con la intención de intentar contrarrestar la acción del mar. De esta forma, cada vez que esa franja es cubierta por nuevos cantos movilizados por la acción del mar, acto seguido se produce una intervención humana para retirar dicho “exceso” de cantos y para reperfilar y recompactar su superficie para rehabilitar esa franja como una pista rodada (este hecho no es una presunción de la Administración, muy al contrario, el proyecto de deslinde incluye fotografías acreditativas de la actuación fehaciente de maquinaria en esos trabajos, en el Reportaje fotográfico que se incluye como Anejo nº 5 de la Memoria), repitiéndose este proceso desde antiguo, lo que sin duda deja sus huellas en la composición granulométrica de los terrenos. No obstante, esa pequeña desviación inducida antrópicamente en la granulometría no desvirtúa el hecho evidente de que los terrenos pertenecen geomorfológicamente a la playa, ni de que se encuentran dentro del ámbito de la playa activa, ni de que se encuentran dentro del ámbito de la zona marítimo-terrestre. En definitiva, no desvirtúa ninguno de los múltiples motivos que determinan su inclusión en el demanio. De hecho, el cese de esta acción antrópica supondría, sin lugar a dudas, que el mar procedería a restaurar en poco tiempo, por sus propios medios, la apariencia superficial y las características granulométricas en dicha franja de terreno, hasta hacerlas del todo indistinguibles de cualquier otra zona de playa del entorno.

Además hay que tener en cuenta que, incluso con esa alteración artificiosa y reiterada de la granulometría natural de esa franja, la fracción de material fino (arcillas y limos) detectado en los muestreos sigue siendo minoritario en relación con el restante material claramente perteneciente a la dinámica litoral (arenas, guijarros, gravas y cantos), por lo que en nada se desvirtúa la naturaleza costera de esa masa de sedimentos, máxime cuando no existe ninguna regulación formal o estandarizada que limite de forma determinante el porcentaje máximo de finos que puede contener una muestra de terreno para excluir categóricamente su pertenencia a la dinámica litoral.

En conclusión, nos encontramos ante unos depósitos de sedimentos marinos que resultan plenamente movilizables por la dinámica transversal litoral, constituyendo así una auténtica playa activa, y resultando manifiestamente necesarios para la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.

Por otro lado, los alegantes señalan, como supuesto ejemplo ilustrativo, el caso de la sentencia de la Audiencia Nacional de 12/01/2001 (Rec. 78/1997) recaída en un recurso interpuesto contra la aprobación de un deslinde del DPMT en la provincia de Alicante (Arenales del Sol), la cual desestima aquel recurso y ratifica los planteamientos de la Administración, todo sea dicho. Los alegantes aplauden que en dicha sentencia se indique que *“prudentemente se ha hecho coincidir la línea de deslinde con el vial [allí existente], señalando una servidumbre de protección de 20 metros de anchura acorde con la calificación urbanística de los terrenos, a pesar*





de que, indudablemente, a ambos lados hay arena, a pesar de la homogeneidad del terreno". Los alegantes consideran que aquella sentencia corroboraría su argumento de que el "camino" aquí existente sobre la playa debería ser igualmente excluido del deslinde, por algún tipo de analogía entre ambos casos. Pues bien, estas pretensiones de los alegantes deben ser aquí igualmente rechazadas, por distintas razones que ordenaremos de menor a mayor importancia:

- i. En primer lugar, porque importantes tramos de lo que ellos consideran como un camino a excluir ya tienen carácter demanial desde hace años al haber sido incluidas en el deslinde de ZMT y playas que fue aprobado por O.M. de 09/12/1977. No resulta posible excluir esas zonas del dominio público al ser inalienables, imprescriptibles e inembargables, lo que ya de por sí impide radicalmente la completa exclusión del demanio de ese supuesto camino.
- ii. En segundo lugar, porque en el caso de Arenales del Sol existía un vial totalmente urbanizado, con calzada pavimentada para dos carriles de circulación y dos bandas de aparcamiento. En el caso que nos ocupa no hay nada de eso, simplemente existe una estrecha banda de la playa de cantos que es reiteradamente aplanada y compactada para posibilitar que los vehículos transiten sobre los propios cantos, sin existir ningún tipo de pavimento ni bordillo ni ningún otro elemento delimitador, urbanizador o desnaturalizador. No existe por tanto ningún tipo de analogía con el vial de la sentencia citada.
- iii. Y en tercer lugar, y principal, porque se está pretendiendo asimilar dos situaciones diametralmente distintas, y además, en el caso de Arenales del Sol ni siquiera se dan las circunstancias que los alegantes pretenden inferir. Es decir, la justificación del deslinde de Arenales del Sol no se basó, en modo alguno, en la mera existencia de un vial, sino en las características físicas de los terrenos situados al exterior de dicho vial, concretamente al acreditarse que dichos terrenos constituían un sistema playa-duna bien estructurado, de casi 300 metros de anchura en algunas zonas, hasta el límite que dicho sistema resultaba necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, límite que en ese caso se estimó que coincidía sensiblemente con el vial en cuestión, entre otras cuestiones porque no constaba que las olas de los mayores temporales llegasen hasta ese vial. Al otro lado de ese vial también existían arenas, pero la Administración entendió que esas arenas ya no eran necesarias en los términos antedichos, por lo que no procedió a incluirlas en el deslinde, lo que el Tribunal consideró como una decisión prudente. Pues bien, en el caso que ahora nos ocupa, el contexto no tiene nada que ver con lo anteriormente descrito. Aquí nos encontramos ante una playa de cantos de apenas 30 metros de amplitud (incluido lo que los alegantes consideran un camino), estando toda esa amplitud batida por las olas de los mayores temporales y por el transporte sedimentario transversal de la playa activa, resultando por tanto necesaria toda esa amplitud (incluido lo que los alegantes consideran un camino) para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa. Además, en el





proyecto de deslinde también se ha constatado el hecho de que existen sedimentos costeros mucho más al interior del deslinde que se propone, aunque la Administración desiste de recogerlos en la delimitación por no considerarlos ya necesarios para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa. Es decir, incluso en este aspecto la Administración está actuando en idénticos términos que en el deslinde de Arenales, sin que ello conlleve en modo alguno la necesidad de adoptar los criterios que infieren erróneamente los alegantes.

En relación con lo alegado por algunos interesados en el sentido de que la delimitación que se propone en el proyecto de deslinde es una incorrecta traslación del deslinde provisional anteriormente incoado en 1995, cabe indicar, en primer lugar, que el presente procedimiento de deslinde no se encuentra condicionado en modo alguno por el deslinde provisional incoado en 1995 y que nunca llegó a ser aprobado, pudiendo llegar a delimitaciones distintas a las de aquel deslinde si así resultase de los estudios y justificaciones ahora existentes. Dicho lo anterior, el presente procedimiento de deslinde se incoó aquí partiendo de la misma delimitación de su predecesor de 1995 (lo que no es de extrañar si tenemos en cuenta que ambos deslindes se basan en los mismos preceptos legales), trasladando sus vértices a partir de las coordenadas geográficas de aquella poligonal, con precisión centimétrica. Este Servicio Provincial no tiene ningún tipo de constancia de que dicha traslación se haya efectuado con un error de 60 cm como apuntan los alegantes, quienes además no aportan ninguna prueba de la existencia de tal error, por lo que solo cabe rechazar esa apreciación de los alegantes.

Además, en el acto de apeo celebrado el día 19/07/2007 durante la tramitación del expediente provisional de deslinde incoado en 1995, quedó reflejado que numerosos interesados protestaron porque aquella delimitación intersectaba arbitrariamente con los cerramientos de sus parcelas en muy escasa medida (centímetros o decímetros) lo que interpretaban que se debía a un error geométrico de la Administración y no a una voluntad deliberada de incluir esas pequeñas porciones dentro del dominio público. La misma situación se dio exactamente durante al acto de apeo del presente deslinde celebrado el día 07/11/2023, hecho que corrobora que en ambos actos se estaba apeando exactamente la misma delimitación. En cualquier caso, en el proyecto de deslinde del presente expediente se han atendido estas alegaciones al objeto de desplazar la delimitación que se propone algunos centímetros o decímetros hacia el exterior al objeto de dejar de intersectar innecesariamente con estas propiedades, dejando únicamente aquellas intersecciones de fincas que se corresponden con razones deliberadas y justificadas en el proyecto. A modo de ejemplo, se muestra el ligero desplazamiento efectuado en el proyecto de deslinde con respecto a la delimitación expuesta en información pública al objeto de evitar intersecciones innecesarias con algunas fincas de este tramo.





Ortofotografía de la zona comprendida entre los vértices N-107 y N-108 del presente proyecto, sobre la que se ha representado la línea de deslinde expuesta durante la información pública (trazo magenta) y la misma línea tras la modificación efectuada en el proyecto de deslinde (trazo verde continuo).

En el caso de las parcelas intersectadas por el deslinde de una forma deliberada, entre los vértices N-109 y N-110, el proyecto de deslinde acreditó fuera de toda duda que esas porciones de parcelas tienen características demaniales que determinan su inclusión, tanto por ser alcanzables por las olas de los mayores temporales como por estar constituido el terreno por sedimentos sueltos de origen marino, sedimentos que evidentemente resultan necesarios para garantizar la estabilidad de la playa y de la costa al ser alcanzables por las olas de los mayores temporales.

Otros alegantes infieren que esas parcelas, en su estado actual, al estar enmascaradas superficialmente por depósitos ornamentales efectuados en los últimos años por sus propietarios, ya no tendrían un carácter de playa tan evidente, por lo que deberían excluirse del deslinde. Sin embargo, hay que recordar que la situación determinante para el presente deslinde es la situación en que se encontraban estos terrenos en julio de 1988, cuando entró en vigor la vigente Ley de Costas, mucho antes de las instalaciones enmascaradoras efectuadas por sus propietarios. De hecho, la delimitación que aquí se está proponiendo ahora es idéntica a la que se proponía en otro expediente de deslinde incoado en 1995 y que se ha mantenido en tramitación hasta la fecha. En consecuencia, cualquier obra o instalación de enmascaramiento efectuada con posterioridad a 1995, ya sea dentro del DPMT provisional o de su zona de servidumbre de tránsito, habría requerido de una autorización expresa desde este Ministerio, y en la medida en que nunca se ha emitido una autorización en ese sentido, cabe concluir que todas esas instalaciones se han efectuado irregularmente y, en consecuencia, no pueden ser consideradas para la atenuación del presente deslinde.





De hecho, incluso en el año 2005 no existía ningún rastro de las instalaciones hoy existentes en dichas parcelas, tal y como se aprecia en la siguiente fotografía aérea obtenida de la fototeca digital de la Generalitat Valenciana ([https://geofototeca.gva.es/visor\\_fototeca/](https://geofototeca.gva.es/visor_fototeca/)). En dicha imagen se aprecia que estas parcelas carecen de cerramiento opaco en su lindero frontal y su terreno es indistinguible del de la playa libre adyacente, existiendo únicamente sobre el mismo algunos pequeños rodales de vegetación espontánea.



Fotografía aérea de septiembre de 2005 (fototeca Generalitat) sobre la que se ha representado el deslinde del DPMT que se propone (en trazo rojo).

En el Reportaje Fotográfico del proyecto de deslinde (Anejo nº 5 de la Memoria) también hay fotografías a pie del terreno que corroboran que los terrenos de estas parcelas resultan indistinguibles de los de la playa libre adyacente.

Por otro lado, estos alegantes señalan que la inclusión de estas parcelas sería consecuencia de un giro brusco y antinatural en la delimitación del deslinde, cosa que en modo alguno sucede, como puede observarse en la anterior imagen. Paradójicamente, proponen la alternativa de que la delimitación se ajuste con exactitud a los límites de sus parcelas, lo que generaría un ángulo prácticamente recto en el vértice N-110, lo que sí sería un giro completamente antinatural en una delimitación del DPMT de una playa rectilínea como la que nos ocupa, ya que ni las olas ni las arenas ni el viento marino son capaces de modificar su trayectoria con giros de 90º.

Al respecto, procede recordar aquí, tal y como se indicó en el proyecto de deslinde, que de acuerdo con la jurisprudencia existente, la delimitación del sistema playa-duna atiende a la composición mayoritaria de los terrenos en la fecha de entrada





en vigor de la Ley de Costas de 1988, sin que las pequeñas alteraciones de carácter minoritario o devenidas con posterioridad a dicha fecha puedan desvirtuar esa delimitación global.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.3.8. Tramo de N-113a a N-127b

*Alegaciones de carácter particular\* sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por LJB (08/10/2024); ASOCIACIÓN DE AFECTADOS POR LA LEY COSTAS DE DENIA, BENHUR MAGO SL, ASOCIACIÓN DE VECINOS LA ALMADRABA DE ELS POBLETS, LUGARES DISTINTOS SL, IDEAS E INICIATIVAS SL (15/10/2024); PAPO, MLMC, DA (16/10/2024); SEM (18/10/2024); FGC, MA, FAA, VJOF, MBG (21/10/2024); JMFS (22/10/2024); IDEAS E INICIATIVAS SL (13/01/2025).*

*Manifiestan, en general, que el deslinde que ahora se propone pretende incluir dentro del DPMT terrenos pertenecientes a distintas parcelas privadas y que anteriormente eran terrenos de cultivo, por lo que su inclusión en el deslinde resultaría injustificada. Abundan en las alegaciones genéricas en relación con que las analíticas efectuadas por la Administración en estos terrenos demuestran la existencia de una porción apreciable de finos, porción que sería incluso mucho mayor en las analíticas que ellos mismos han efectuado en el interior de sus parcelas, lo que a su juicio acreditaría que esos terrenos resultan totalmente ajenos a la dinámica litoral, ya que la acción del mar habría lavado ese material fino si los alcanzara de forma recurrente.*

*Añaden que la mera existencia de arenas y cantos en una analítica del terreno no puede determinar su pertenencia al medio costero, ya que existen terrenos con ese contenido en Madrid que evidentemente no pertenecen al medio costero.*

*Otros alegantes consideran que la inclusión de sus terrenos en el DPMT es consecuencia directa del estado de inestabilidad de la escollera de protección existente entre los vértices N-113b y N-115, inestabilidad que sería a su vez consecuencia de distintas obras ejecutadas en la costa por esta Administración.*

*Otros alegantes consideran injustificado que la delimitación del DPMT varíe su anchura en planta a lo largo de este tramo, considerando que, a su juicio, esa anchura debería ser idéntica en todo el tramo al tratarse de un tramo con características homogéneas.*

*Otros alegantes consideran que en las inmediaciones del río Girona, concretamente en su margen derecha, la Administración estaría considerando la inundación producida por el río y no la producida por el mar, lo que resultaría improcedente.*

\* En este apartado no se tratan otras cuestiones contenidas en los escritos que aquí se citan y que tratan sobre cuestiones comunes a todos o a varios de los subtramos del presente deslinde, cuestiones que ya se han tratado de forma general en el apartado 3.2 del presente informe, al que nos remitimos de nuevo. Tampoco se tratan aquí otras cuestiones que sean una mera reiteración de las ya planteadas con anteriormente en otras fases del procedimiento, remitiéndonos en esos casos al análisis que ya se hizo de las mismas en el Anejo nº 8 de la Memoria del Proyecto de Deslinde.





*Otros alegantes consideran que el alcance del oleaje no puede penetrar en modo alguno por el interior del cauce del río Girona, debido a que este río queda cerrado naturalmente por una barra de gravas que incluso se aprecia en algunas fotografías del proyecto de deslinde. En este sentido, también se alega que resulta improcedente que una porción del río Girona se incluya en el DPMT, ya que dicho cauce pertenece al dominio público hidráulico y el deslinde estaría incurriendo en un conflicto competencial con la Confederación Hidrográfica del Júcar.*

*Otros alegantes consideran que lo que no es más que una calle con vegetación, junto a los vértices de N-124 a N-125b, está siendo considerado por la Administración como un cauce que canaliza la inundación marina, sin que se haya acreditado ese extremo.*

*Otros alegantes consideran que debería desplazarse el DPMT hacia el exterior con el único objeto de que sus propiedades, que se encuentran próximas a dicha delimitación, dejen de estar afectadas por las servidumbres asociadas al mismo, exponiendo como argumento adicional que sus propiedades se encuentran a una cota notablemente mayor a la de los terrenos adyacentes que se deslindan.*

Estas alegaciones particulares se circunscriben al ámbito de costa conocido como Punta del río Girona, tratándose del punto en el que el cono de deyección de la desembocadura del río Girona intersecta con la franja de sedimentos costeros, conformando una suerte de pequeño delta. La orla de esta punta ha sido incluida dentro de la delimitación del DPMT obrante en el proyecto de deslinde, donde se justifican ampliamente las razones de dicha inclusión y la amplitud que en cada punto se asigna a la misma.

En el proyecto de deslinde se acreditó que la práctica totalidad de estos terrenos se encuentra incluida dentro de la zona marítimo-terrestre (artículo 3.1.a de la Ley de Costas) definida en los términos reglamentarios, es decir, que resultan alcanzados por las olas de los temporales con la recurrencia necesaria (al menos cinco veces en cinco años). Solo con este dato ya queda meridianamente acreditado que dichos terrenos se encuentran indubitadamente vinculados a la dinámica litoral y deben incluirse en la delimitación demanial.

Adicionalmente, también se acreditó en el proyecto de deslinde que estos terrenos, además de ser “bañados” por las olas de los temporales, también resultan cubiertos por los cantos del borde costero al ser movilizados por las olas de esos temporales (véanse fotografías del reportaje obrante en el Anejo nº 5 de la Memoria del Proyecto de Deslinde), es decir, que estos terrenos constituyen un depósito de sedimentos sueltos de origen marino (arenas y cantos) que se mantienen vinculados a la dinámica litoral y resultan necesarios para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, por lo que igualmente proceder su inclusión en el DPMT por el artículo 3.1.b de la Ley de Costas. No obstante, los alegantes consideran que esta acreditación resultaría incorrecta debido a la presencia de una





notable proporción de material fino (arcillas y limos) en las analíticas efectuadas por la Administración en estos sedimentos, lo que consideran incompatible con su pertenencia al medio marino, ya que de ser así, el mar habría lavado ese material fino hasta dejarlo en una proporción residual. También señalan que estos terrenos presentan una apariencia superficial en la que los sedimentos se encuentran compactados o ajardinados, a diferencia de los sedimentos sueltos de la playa adyacente, lo que a su juicio acreditaría que se trata de distintas realidades geomorfológicas. Sin embargo, estos razonamientos que plantean los alegantes resultan incompletos para el caso que nos ocupa, tal y como exponemos a continuación.

En un sistema playa-duna “puro”, es decir, sobre el que no actúa más agente que el mar, cabe presuponer, en principio, que estará formado por unos sedimentos sueltos (arenas y/o gravas) con un bajo contenido de finos (limos y arcillas), ya que esas partículas finas serían lavadas en el largo plazo por la acción del oleaje. Sin embargo, en el caso que nos ocupa, el sistema playa-duna es atravesado por la desembocadura de un río mediterráneo con importantes crecidas esporádicas (el río Girona), de forma que sobre estos sedimentos se superponen las acciones marina y fluvial, y mientras el mar lava esos sedimentos finos, el río los repone continuamente en cada crecida, conformándose así a lo largo del tiempo una estructura deltaica en la que se entremezclan los sedimentos marinos característicos (arenas y cantos) con cierta fracción de sedimentos finos (arenas y limos) de origen fluvial. Pero esa porción de sistema playa-duna no deja en modo alguno de serlo por la mera presencia de esa fracción fina. De hecho, asumir esa premisa, obligaría a dejar de considerar como playas todas aquellas que resultan atravesadas, de forma continua u ocasional, por corrientes continentales que desembocan en el mar, como si la mera presencia de un cauce continental hiciese desaparecer el dominio público marítimo-terrestre en las zonas donde ambos demanios intersectan. Sin embargo, la normativa de costas apunta justamente en un sentido diametralmente contrario, ya que en las zonas donde ambos demanios intersectan, el dominio público marítimo-terrestre, lejos de reducirse o desaparecer, debe aumentar su amplitud para adentrarse por el interior de los cauces continentales (artículo 3.1.a de la Ley de Costas). En consecuencia, la presencia de cierta cantidad de sedimentos finos en los terrenos que se propone incluir en el DPMT no desvirtúa en modo alguno las razones de esta inclusión.

Además de esta interferencia de la dinámica fluvial, en amplias zonas de estos terrenos se da la circunstancia adicional de que los mismos son usados desde hace años para el tránsito de vehículos a modo de camino rodado siendo el único acceso rodado a distintas propiedades de primera línea (o incluso a modo de área de estacionamiento) o para sustentar jardines privados (o similares). Es decir, los alegantes de nuevo presuponen que sobre estos terrenos únicamente actúa la acción marina (lo que causaría el lavado de material fino hasta dejarlo en un





porcentaje residual), pero la realidad es que sobre la franja de playa que nos ocupa, además de la acción del mar y de la acción fluvial, se produce adicionalmente una continuada acción antrópica, desde hace años, con la intención de intentar contrarrestar la acción del mar. De esta forma, cada vez que esa franja es cubierta por nuevos cantos movilizados por la acción del mar, acto seguido se produce una intervención humana para retirar dicho “exceso” de cantos y para reperfilar y recompartar su superficie para rehabilitar esa zona como una pista rodada (este hecho no es una presunción de la Administración, muy al contrario, el proyecto de deslinde incluye fotografías acreditativas de estos hechos e incluso de la actuación fehaciente de maquinaria en esos trabajos, en el Reportaje fotográfico que se incluye como Anejo nº 5 de la Memoria), repitiéndose este proceso desde antiguo, lo que sin duda deja sus huellas en la composición granulométrica de los terrenos. No obstante, esa pequeña desviación inducida antrópicamente en la granulometría no desvirtúa el hecho evidente de que los terrenos pertenecen geomorfológicamente a la playa, ni de que se encuentran dentro del ámbito de la playa activa, ni de que se encuentran dentro del ámbito de la zona marítimo-terrestre. En definitiva, no desvirtúa ninguno de los múltiples motivos que determinan su inclusión en el demanio. De hecho, el cese de esta acción antrópica supondría, sin lugar a dudas, que el mar procedería a restaurar en poco tiempo, por sus propios medios, la apariencia superficial y las características granulométricas de estos terrenos, hasta hacerlos del todo indistinguibles de cualquier otra zona de playa del entorno.

Además hay que tener en cuenta que, incluso con esa alteración artificiosa y reiterada de la granulometría natural de esa franja, la fracción de material fino (arcillas y limos) detectado en los muestreos sigue siendo minoritario en relación con el restante material claramente perteneciente a la dinámica litoral (arenas, guijarros, gravas y cantos), por lo que en nada se desvirtúa la naturaleza costera de esa masa de sedimentos, máxime cuando no existe ninguna regulación formal o estandarizada que limite de forma determinante el porcentaje máximo de finos que puede contener una muestra de terreno para excluir categóricamente su pertenencia a la dinámica litoral.

En conclusión, nos encontramos ante unos depósitos de sedimentos marinos que resultan plenamente movilizables por la dinámica transversal litoral, constituyendo así una auténtica playa activa, y resultando manifiestamente necesarios para la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.

Al respecto, procede recordar aquí, tal y como se indicó en el proyecto de deslinde, que de acuerdo con la jurisprudencia existente, la delimitación del sistema playa-duna atiende a la composición mayoritaria de los terrenos en la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, sin que las pequeñas alteraciones de carácter minoritario o devenidas con posterioridad a dicha fecha puedan desvirtuar esa delimitación global.





También procede rechazar el pretendido contraejemplo expuesto por algunos de los alegantes, en el que indican que hay zonas de Madrid donde el substrato del terreno también contiene arenas y cantos, sin que por ello deban entenderse esas zonas como pertenecientes al DPMT. En el hipotético caso de Madrid no existe evidencia alguna de que esos sedimentos sean movilizados por la dinámica litoral, ni de que se encuentren incardinados en un sistema playa-duna activo, ni de que resulten alcanzados por el oleaje, lo que aquí sí sucede de forma fehaciente, por lo que la comparación resulta del todo improcedente.

En relación con la supuesta inestabilidad de la escollera existente entre los vértices N-113b y N-115, en el proyecto de deslinde ya se indicó que la misma fue ejecutada (presumiblemente por los titulares de las fincas adyacentes) dentro del mismo mar (y dentro del dominio público deslindado en 1977) sin contar con ningún de título habilitante para ello, siendo por tanto una obra de defensa del todo irregular. En consecuencia, esta Administración nunca ha velado por el mantenimiento de esta escollera ni ha dejado de ejecutar otras actuaciones en la costa de interés general que interfiriesen de algún modo con la misma. De igual forma, el posible efecto atenuador de esta escollera irregular en la inundación marina tampoco fue tenido en cuenta en el proyecto de deslinde.

En relación con la supuesta improcedencia de que el DPMT presente una anchura en planta con ciertas variaciones a lo largo de este tramo de costa aparentemente homogéneo, hay que indicar que la anchura de la franja de sedimentos costeros es solo uno más de los muchos aspectos que deben considerarse a la hora de efectuar un deslinde del DPMT, sin que en modo alguno sea el aspecto más determinante. No basta con detectar la presencia de sedimentos costeros, sino que hay que determinar en qué medida esos sedimentos resultan necesarios para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, lo que depende de otras cuestiones como las pruebas fotográficas existentes de la movilización sedimentaria, así como del propio alcance de la inundación marina que se produce en cada punto, cuestiones que también dependen de múltiples factores que pueden variar muy notablemente entre puntos próximos (cota altimétrica del terreno, orientación del borde costero con respecto al rumbo de los mayores temporales, morfología física del frente costero en cada punto, etc.). De esta forma existen ciertas variaciones en la anchura del DPMT, en función de los estudios antedichos, lo que en modo alguno puede ser considerado como unan anomalía o una deficiencia en la delimitación.

En relación con la supuesta consideración de la inundación producida por el río para delimitar a zona marítimo-terrestre, debemos rechazar rotundamente esa apreciación, ya que la única inundación analizada es la producida por el mar en los mayores temporales. De esta forma, la línea azul que se representa sobre algunas fotografías aéreas del Anejo nº 6 de la Memoria (como es el caso de la página 92) señala el límite de la inundación producida desde el mar, en ningún caso de la





inundación producida desde el río. Este hecho evidente está ampliamente explicado en el proyecto de deslinde y no requiere aquí de mayor análisis.

En relación con la existencia de una barra de gravas en la desembocadura del río Girona que impediría la penetración del oleaje en dicho cauce, hay que indicar que esa barra de gravas es conformada artificialmente de forma periódica por los ayuntamientos de cada margen del río (Els Poblets y Denia), a veces varias veces dentro de un mismo año debido a que tanto los temporales marinos como las crecidas del río la hacen desaparecer, previa autorización del Servicio Provincial de Costas. Esa barra tiene como único objeto impedir la entrada de arribazones de posidonia en el cauce, donde producirían problemas de malos olores al descomponerse. Resulta por tanto manifiestamente evidente que el oleaje de los temporales sí que puede penetrar dentro del cauce del río Girona, tal y como se ha considerado en el Proyecto de Deslinde. Este hecho tampoco supone ningún tipo de conflicto competencial entre la Administración costera y la Administración fluvial, ya es que una cuestión meridianamente esclarecida en el artículo 3.1.a de la Ley de Costas. De hecho, la Confederación Hidrográfica del Júcar no ha efectuado ningún tipo de alegación en ese sentido, lo que ya de por sí es bastante significativo.

En relación con que el proyecto no habría acreditado que la calle existente junto a los vértices de N-124 a N-125b sea en la práctica una zona que canaliza la inundación marina hacia el interior, hay que indicar que los estudios de inundación marina incluidos en el proyecto han acreditado de forma indubitada este aspecto. El hecho de que esa misma zona sirva igualmente para canalizar las crecidas del río Girona hacia el mar resulta del todo intrascendente para el presente deslinde y no debe ser justificada, por más que constituya una evidencia palmaria.

En relación con que debería desplazarse el DPMT hacia el exterior con el único objeto de que ciertas propiedades próximas al deslinde dejen de estar afectadas por las servidumbres asociadas al mismo, hay que indicar que la normativa que regula la delimitación del DPMT no contempla esas razones, tal y como ya se expuso ampliamente en el proyecto de deslinde. La cota a la que se ubiquen los terrenos afectados por las servidumbres de tránsito y protección resulta también intrascendente para el establecimiento de las zonas de servidumbre.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.3.9. Tramo de N-127b a N-162

*Alegaciones de carácter particular\* sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por FVM (14/10/2024); ASOCIACIÓN DE AFECTADOS POR LA LEY COSTAS DE DENIA, IMC, AMP, JEGJ, MRFP, JEAE, C.PP. CABAÑAS III, C.PP. PUNTA MARINES, SPB, DPF, PPD (15/10/2024); ISA, C.PP. CABAÑAS IIIB, MDOP, EMP, MCCG, AMP, C.PP. RESIDENCIAL BELVEDERE INN, PAPO (16/10/2024); MPCZ, OKA VANGO CONSULTORES SL (17/10/2024); C.PP. MIRADOR AL MAR, PCZ (21/10/2024); C.PP. DENIA BLAU PARK, C.PP. EL AMANECER, C.PP. JARDINES DE DENIA V, C.PP. RESIDENCIAL LAS DUNAS (22/10/2024); C.PP. MIRADOR AL MAR (23/10/2024); JSM, SBM, FGCG, C.PP. CALETA (31/10/2024); VGC (07/11/2024).*

*Abundan en el argumento de que la Administración ha analizado muy pocas muestras de terreno en la zona que aquí se pretende deslindar, dándose la circunstancia añadida de que se pretende incluir en el dominio público parcelas privadas sin que se haya analizado el terreno de su interior y sin que se haya acreditado en algunos casos que las mismas sean alcanzables por las olas de los mayores temporales.*

*Otros alegantes consideran que la inclusión de sus terrenos en el DPMT carece de sentido, ya que aquí nos encontramos en un tramo de costa que está experimentando un claro proceso de acreción.*

*Otros alegantes consideran que la Administración está considerando, erróneamente, como parte del sistema playa-duna lo que no es más que un camino rodado sin pavimentar para acceso a sus parcelas.*

Anteriormente, en este mismo informe, ya se han tratado extensamente todas las cuestiones relacionadas con los análisis de las muestras del terreno efectuadas por esta Administración y con la caracterización del sistema playa-duna (apartado 3.2.6), al haberse alegado estas cuestiones de forma generalizada en muchas de las alegaciones presentadas, dando aquí de nuevo por reproducido todo lo allí indicado.

En ese mismo apartado ya se indicaba que debe rechazarse, por exorbitante, la pretensión de los alegantes de que se analicen muestras del terreno en todas y cada una de las parcelas privadas afectadas por el deslinde. En primer lugar, porque la práctica totalidad de dichas parcelas se encuentran valladas y constituyen domicilio, por lo que resulta evidente que el acceso a todas y cada una de ellas por

\* En este apartado no se tratan otras cuestiones contenidas en los escritos que aquí se citan y que tratan sobre cuestiones comunes a todos o a varios de los subtramos del presente deslinde, cuestiones que ya se han tratado de forma general en el apartado 3.2 del presente informe, al que nos remitimos de nuevo. Tampoco se tratan aquí otras cuestiones que sean una mera reiteración de las ya planteadas con anteriormente en otras fases del procedimiento, remitiéndonos en esos casos al análisis que ya se hizo de las mismas en el Anejo nº 8 de la Memoria del Proyecto de Deslinde.





parte de la Administración para efectuar en su interior excavaciones del terreno y sondeos no resultaría un asunto trivial, lo que lo convertiría, con toda seguridad, en un proceso más largo y proceloso que el propio deslinde que nos ocupa, conduciéndolo a un punto muerto (que es lo que realmente se trasluce como la auténtica pretensión de estos alegantes). Y en segundo lugar, y mucho más importante, porque resulta del todo innecesaria esa exorbitante cantidad de muestreos del terreno para justificar adecuadamente el presente deslinde, por las razones allí expuestas.

Y no olvidemos que además de todo lo anterior existen otras razones para la inclusión de terrenos dentro del demanio, como es el caso de la pertenencia a la zona marítimo-terrestre, y en el presente deslinde se ha estudiado el alcance de los temporales que la definen en más de 670 perfiles de la costa, obteniéndose en dichos perfiles una cota media de inundación de unos 2,8 metros sobre el nivel medio del mar, con una desviación estándar de apenas +/- 11 centímetros. Es decir, que cualquier terreno privado que se ubique en este tramo de costa a una cota inferior a los 2,8 metros también pertenecerá, con toda probabilidad, a la zona marítimo-terrestre, lo que no solo ratifica la demanialidad de los terrenos por el artículo 3.1.a de la Ley de Costas, sino que acredita además que se trata de sedimentos vinculados a la dinámica litoral y que por tanto resultan necesarios para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, lo que también ratifica su demanialidad por el artículo 3.1.b de la Ley de Costas.

En el tramo concreto de costa que afecta a estas alegaciones particulares, nos encontramos con una playa que en las últimas décadas ha experimentado un evidente proceso de acreción, por el que tanto la anchura como la altura de esta franja de arenas han experimentado un incremento muy notable, debido a las aportaciones que la propia acción marina ha ido acumulando en esta zona, acumulaciones que el propio mar y el viento marino han procedido a perfilar y extender por todo el borde costero.

En relación con este claro proceso de acreción, muchos alegantes de esta zona corroboran abiertamente que el mismo está aquí produciéndose, si bien consideran que este aumento de anchura de la playa, hacia el exterior, haría innecesario que este deslinde intente aumentar igualmente su anchura, hacia el interior, a costa de las parcelas privadas colindantes. En el apartado 4 del Anejo nº 6 del Proyecto de Deslinde (Análisis del posible efecto sobre el presente deslinde de la regresión experimentada en este tramo de costa y de las obras de regeneración ejecutadas o futuras) ya se justificó con detalle que las ampliaciones de la anchura de la playa, hacia el exterior, como consecuencia de aportaciones artificiales de arena efectuadas por la Administración no interfieren en nada con la práctica de un deslinde del DPMT como el que ahora nos ocupa. El mismo razonamiento se puede aplicar, aún con mayor justificación, si cabe, en los casos en los que el aumento de





la anchura de la playa se esté produciendo de forma natural por aportaciones traídas por el propio mar.

En relación con el supuesto camino que aquí existiría desde antiguo por el borde litoral, cabe indicar que aquí el deslinde de ZMT y playas de 1977 discurría de forma sensiblemente coincidente con el borde de las parcelas privadas de primera línea. De esta forma, el supuesto “camino” que conducía a esas parcelas no era más que el resultado de la circulación continuada de vehículos sobre los sedimentos pertenecientes al dominio público de la propia playa ya deslindada en 1977, sin ningún tipo de clasificación administrativa como tal y sin ningún tipo de atisbo de existencia de una infraestructura viaria. Incluso podría darse la circunstancia de que algunas de estas parcelas privadas no tengan posibilidad de otro acceso rodado alternativo que la propia playa, pero eso es debido únicamente a la deficiente ordenación del territorio efectuada en esta zona, y en modo alguno puede conllevar que unos terrenos que forman parte del dominio público desde los años 70 puedan pasar a ser considerados como un mero camino vecinal como consecuencia de esa deficiente ordenación del territorio.

De hecho, el claro proceso de acreción experimentado en esta zona desde los años 70 hasta la actualidad ha propiciado que ese supuesto “camino” se encuentre actualmente profusamente recubierto por notables espesores de arena e incluso por dunas bien formadas y vegetadas, tal y como puede apreciarse claramente en el Reportaje fotográfico del Anejo nº 5 de la Memoria. De hecho, en los tramos donde esa franja de terreno (el supuesto “camino”) sigue siendo practicable para vehículos, se debe únicamente a la reiterada intervención humana para despejar su superficie, presumiblemente por parte de aquellos que no tienen otra alternativa viable para acceder a su parcela.

De igual forma, las parcelas de primera línea que han retranqueado sus cerramientos originales con posterioridad a los años 70 (generalmente para edificar con apartamentos las antiguas parcelas agrícolas) han liberado porciones de las antiguas parcelas agrícolas que de inmediato se han revelado como extensiones inequívocas de la playa adyacente (de nuevo nos remitimos a las fotografías de esta zona existentes en el Anejo nº 5) lo que prueba muy claramente que la parte más exterior de aquellas parcelas agrícolas formaban (y forman) parte indubitada del sistema playa-duna. Las numerosas zonas liberadas de aquellas antiguas parcelas agrícolas y que ahora son claramente playa, o incluso dunas, permiten atestiguar cuál es el alcance interior del sistema playa-duna activo aquí existente, siendo tan evidente este alcance que en muchos casos ni siquiera requiere de analíticas del terreno, bastando la constatación de las pruebas fotográficas del mismo (recordemos la jurisprudencia ya citada en este informe que avala la demanialidad de las zonas claramente reconocibles como playas).





Al respecto, procede recordar aquí, tal y como se indicó en el proyecto de deslinde, que de acuerdo con la jurisprudencia existente, la delimitación del sistema playa-duna atiende a la composición mayoritaria de los terrenos en la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, sin que las pequeñas alteraciones de carácter minoritario o devenidas con posterioridad a dicha fecha puedan desvirtuar esa delimitación global.

En muchas zonas del tramo de costa objeto del presente procedimiento de deslinde se da circunstancia de que el proyecto de deslinde acreditó doblemente su demanialidad, tanto por su pertenencia al sistema playa-duna (artículo 3.1.b de la Ley de Costas) como por su pertenencia a la zona marítimo-terrestre (artículo 3.1.a de la Ley de Costas). Sin embargo, no es necesario que en todos los casos deban verificarse simultáneamente ambas circunstancias de demanialidad, bastando que se verifique una sola de ellas para la inclusión de esos terrenos en el DPMT. De esta forma, en el tramo concreto de costa objeto de estas alegaciones existen terrenos que se consideran DPMT sin que se haya demostrado fehacientemente el alcance sobre ellos de las olas de los mayores temporales, resultando innecesaria esa demostración, ya que sí que se ha demostrado que esos terrenos forman parte del sistema playa-duna activo y necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.3.10. Tramo de N-162 a N-187

*Alegaciones de carácter particular\* sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por IZV (08/10/2024); MJCCD, CPV (14/10/2024); ASOCIACIÓN DE AFECTADOS POR LA LEY COSTAS DE DENIA, ASC, C.PP. BAHÍA AZUL (15/10/2024); VMSM (17/10/2024); C.PP. BAHÍA DE DENIA (18/10/2024); ATB, OOF (22/10/2024); NHS, FAL, ABA, RFC (23/10/2024); NAIRDA GESTORA PATRIMONIAL SL, JCIB, ARL, LEDV, CFS, C.PP. LA ALBERCA, AMTF, CD, MIGN, CBP (24/10/2024); RFRS (30/10/2024); EHG, MRM (16/12/2024); AAL (17/12/2024).*

*Abundan en el argumento de que la Administración ha analizado muy pocas muestras de terreno en la zona que aquí se pretende deslindar, dándose la circunstancia añadida de que se pretende incluir en el dominio público parcelas privadas sin que se haya analizado el terreno de su interior y sin que se haya acreditado en algunos casos que las mismas sean alcanzables por las olas de los mayores temporales.*

*Otros alegantes consideran que la inclusión de sus terrenos en el DPMT carece de sentido, ya que aquí nos encontramos en un tramo de costa que está experimentando un claro proceso de acreción. De hecho, añaden que en esta zona la acumulación natural de arenas es tan formidable que la propia Administración debe efectuar periódicas extracciones que se destinan a paliar los problemas de regresión existentes en otras zonas del litoral. A su juicio, esta superabundancia de arena supondría que el presente deslinde sea aquí totalmente injustificado.*

*Algunos interesados, actuando como titulares de pequeñas parcelas situadas en el entorno de los vértices N-166, N-167 y sucesivos en las que el deslinde que se propone intersecta con algunas porciones de lo que hoy son sus jardines privados, alegan que esos jardines carecen de substrato arenoso, por lo que su inclusión en el DPMT resultaría incorrecta.*

*Algunos interesados, actuando como vecinos del Residencial Bahía de Denia (entre los vértices N-163 y N-165), alegan que el deslinde planteado por la Administración generaría un problema de accesibilidad a los vecinos con movilidad reducida, por lo que dicha urbanización debería quedar excluida tanto del deslinde como de las servidumbres asociadas.*

Anteriormente, en este mismo informe, ya se han tratado extensamente todas las cuestiones relacionadas con los análisis de las muestras del terreno efectuadas por

\* En este apartado no se tratan otras cuestiones contenidas en los escritos que aquí se citan y que tratan sobre cuestiones comunes a todos o a varios de los subtramos del presente deslinde, cuestiones que ya se han tratado de forma general en el apartado 3.2 del presente informe, al que nos remitimos de nuevo. Tampoco se tratan aquí otras cuestiones que sean una mera reiteración de las ya planteadas con anteriormente en otras fases del procedimiento, remitiéndonos en esos casos al análisis que ya se hizo de las mismas en el Anejo nº 8 de la Memoria del Proyecto de Deslinde.





esta Administración y con la caracterización del sistema playa-duna (apartado 3.2.6), al haberse alegado estas cuestiones de forma generalizada en muchas de las alegaciones presentadas, dando aquí de nuevo por reproducido todo lo allí indicado.

En ese mismo apartado ya se indicaba que debe rechazarse, por exorbitante, la pretensión de los alegantes de que se analicen muestras del terreno en todas y cada una de las parcelas privadas afectadas por el deslinde. En primer lugar, porque la práctica totalidad de dichas parcelas se encuentran valladas y constituyen domicilio, por lo que resulta evidente que el acceso a todas y cada una de ellas por parte de la Administración para efectuar en su interior excavaciones del terreno y sondeos no resultaría un asunto trivial, lo que lo convertiría, con toda seguridad, en un proceso más largo y proceloso que el propio deslinde que nos ocupa, conduciéndolo a un punto muerto (que es lo que realmente se trasluce como la auténtica pretensión de estos alegantes). Y en segundo lugar, y mucho más importante, porque resulta del todo innecesaria esa exorbitante cantidad de muestreos del terreno para justificar adecuadamente el presente deslinde, por las razones allí expuestas.

Y no olvidemos que además de todo lo anterior existen otras razones para la inclusión de terrenos dentro del demanio, como es el caso de la pertenencia a la zona marítimo-terrestre, y en el presente deslinde se ha estudiado el alcance de los temporales que la definen en más de 670 perfiles de la costa, obteniéndose en dichos perfiles una cota media de inundación de unos 2,8 metros sobre el nivel medio del mar, con una desviación estándar de apenas +/- 11 centímetros. Es decir, que cualquier terreno privado que se ubique en este tramo de costa a una cota inferior a los 2,8 metros también pertenecerá, con toda probabilidad, a la zona marítimo-terrestre, lo que no solo ratifica la demanialidad de los terrenos por el artículo 3.1.a de la Ley de Costas, sino que acredita además que se trata de sedimentos vinculados a la dinámica litoral y que por tanto resultan necesarios para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, lo que también ratifica su demanialidad por el artículo 3.1.b de la Ley de Costas.

En el tramo concreto de costa que afecta a estas alegaciones particulares, nos encontramos con una playa que en las últimas décadas ha experimentado un evidente proceso de acreción, por el que tanto la anchura como la altura de esta franja de arenas han experimentado un incremento muy notable, debido a las aportaciones que la propia acción marina ha ido acumulando en esta zona, acumulaciones que el propio mar y el viento marino han procedido a perfilar y extender por todo el borde costero.

En relación con este claro proceso de acreción, muchos alegantes de esta zona corroboran abiertamente que el mismo está aquí produciéndose, si bien consideran que este aumento de anchura de la playa, hacia el exterior, haría innecesario que





este deslinde intente aumentar igualmente su anchura, hacia el interior, a costa de las parcelas privadas colindantes. En el apartado 4 del Anejo nº 6 del Proyecto de Deslinde (Análisis del posible efecto sobre el presente deslinde de la regresión experimentada en este tramo de costa y de las obras de regeneración ejecutadas o futuras) ya se justificó con detalle que las ampliaciones de la anchura de la playa, hacia el exterior, como consecuencia de aportaciones artificiales de arena efectuadas por la Administración no interfieren en nada con la práctica de un deslinde del DPMT como el que ahora nos ocupa. El mismo razonamiento se puede aplicar, aún con mayor justificación, si cabe, en los casos en los que el aumento de la anchura de la playa se esté produciendo de forma natural por aportaciones traídas por el propio mar.

La abundancia de arenas en esta zona, donde se conforman dunas de altura muy considerable, ha sido puntualmente aprovechada en el pasado por esta Administración para extraer de aquí pequeñas cantidades de arena y destinarlas a intentar paliar problemas puntuales de regresión existentes en otras zonas próximas de la costa. Pero ello no significa, en modo alguno, que aquí exista un problema de superabundancia de arenas, sino simplemente que en otras zonas distintas existe un problema inverso de escasez. La abundancia de arenas, donde se produzca, es una circunstancia natural que no requiere de ninguna actuación paliativa, aunque evidentemente se precisa que el dominio público tenga la amplitud necesaria para permitir la normal evolución del transporte natural de esos sedimentos marinos, cuestión en la que sí puede y debe intervenir el presente deslinde.

En este sentido, sorprenden las alegaciones de algunas comunidades de propietarios de complejos residenciales de este tramo (como la C.PP. L'Alberca) donde intentan negar el hecho de que las dunas móviles lleguen aquí hasta los muros de sus urbanizaciones, donde aumentan progresivamente su altura (al detenerse artificialmente su desplazamiento en dicho muro) hasta llegar a una altura donde las arenas rebasan el cerramiento e incluso invaden parcialmente los jardines del recinto privado. Existen numerosas evidencias fotográficas y documentales que acreditan los continuos esfuerzos de estas urbanizaciones para impedir esta invasión (disposición de lonas, desplazamiento de las arenas con maquinaria, etc.). De hecho, dentro de las justificaciones contenidas en el propio proyecto de deslinde (apartado 3.2.21 -página 111- del Estudio del medio físico que se incluía como Anejo nº 6 de la Memoria) se reprodujeron extractos de distintos escritos que estas comunidades de propietarios presentaron recientemente ante el Servicio Provincial de Costas solicitando autorización para intervenir ellas mismas sobre estas arenas y así intentar impedir la invasión de sus urbanizaciones por parte del sistema dunar. Es decir, en aquellos escritos de las propias comunidades de propietarios, ellas mismas avalaban las tesis de esta Administración, entrando claramente en contradicción con lo que ahora alegan.





En el mismo sentido, los titulares de algunas pequeñas parcelas colindantes con la playa libre actual y en las que el deslinde intersecta una parte de sus jardines (como por ejemplo la parcela ubicada entre los vértices N-166 y N-167) alegan que el substrato de sus jardines, hoy cubiertos de césped, no es arenoso, por lo que no deberían incorporarse al DPMT. Tal y como ya se ha tratado ampliamente en el Proyecto de Deslinde y se ha reiterado en apartados anteriores de este mismo informe, las evidencias científicas aportadas en el presente deslinde descartan la posibilidad de que en la sólida franja arenosa existente en este borde costero puedan existir discontinuidades puntuales con formas geométricas precisas (coincidentes además con las caprichosas formas geométricas de las parcelas privadas hoy existentes) donde el substrato del terreno adopte bruscamente una realidad geomorfológica completamente distinta a la del sistema playa-duna en el que se incardina. Resulta evidente que, si una porción de jardín está manifiestamente rodeada por varios de sus flancos por un evidente sistema dunar, esa porción también pertenece al mismo sistema y comparte su substrato. La presencia superficial de vegetación artificial como césped u otras especies ornamentales no impide en modo alguno que el substrato sea igualmente arenoso, tal y como ya se ha tratado anteriormente en el presente informe a la hora de abordar la cuestión de la vegetación en las alegaciones de carácter general.

Pero es que además, las porciones de jardín que aquí se incluyen en el deslinde no cuentan únicamente con un substrato arenoso, sino que son igualmente invadidas por la movilización de las dunas del entorno, incluso existiendo vallados perimetrales que dificultan ese desplazamiento, y existiendo una evidente actuación continua de los titulares de esos jardines para restituir esa invasión. Esta continua invasión de los terrenos con sedimentos sueltos movilizados por la dinámica litoral ya acredita, por sí misma, que dichos terrenos pertenecen a la playa activa y justificaría, por sí misma, su inclusión dentro del DPMT. Estas cuestiones quedaron completamente acreditadas en el Proyecto de Deslinde, remitiéndonos de nuevo, a modo de ejemplo, a la respuesta dada a las alegaciones presentadas por estos mismos alegantes (apartado 2.3.13 -página 128- del Estudio de alegaciones que se incluía como Anejo nº 8 de la Memoria, y apartados sucesivos) y a las fotografías en las que se acredita que la duna remonta los vallados perimetrales de las parcelas hasta rebasarlos (fotografías nº 193, 194, y sucesivas, del Reportaje fotográfico que se incluía como Anejo nº 5 de la Memoria), entre otras pruebas.

Al respecto, procede recordar aquí, tal y como se indicó en el proyecto de deslinde, que de acuerdo con la jurisprudencia existente, la delimitación del sistema playa-duna atiende a la composición mayoritaria de los terrenos en la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, sin que las pequeñas alteraciones de carácter minoritario o devenidas con posterioridad a dicha fecha puedan desvirtuar esa delimitación global.





En muchas zonas del tramo de costa objeto del presente procedimiento de deslinde se da circunstancia de que el proyecto de deslinde acreditó doblemente su demanialidad, tanto por su pertenencia al sistema playa-duna (artículo 3.1.b de la Ley de Costas) como por su pertenencia a la zona marítimo-terrestre (artículo 3.1.a de la Ley de Costas). Sin embargo, no es necesario que en todos los casos deban verificarse simultáneamente ambas circunstancias de demanialidad, bastando que se verifique una sola de ellas para la inclusión de esos terrenos en el DPMT. De esta forma, en el tramo concreto de costa objeto de estas alegaciones existen terrenos que se consideran DPMT sin que se haya demostrado fehacientemente el alcance sobre ellos de las olas de los mayores temporales, resultando innecesaria esa demostración, ya que sí que se ha demostrado que esos terrenos forman parte del sistema playa-duna activo y necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.

En relación con las alegaciones que señalan que la urbanización “Bahía de Denia” debería quedar excluida tanto del deslinde como de las servidumbres asociadas porque de lo contrario se generaría un problema de accesibilidad a los vecinos con movilidad reducida, solo procede rechazar rotundamente esta alegación, ya que el presente procedimiento de deslinde no contempla ninguna actuación que genere problemas de accesibilidad o aumente los existentes. Muy al contrario, los procedimientos de deslinde, y la normativa de Costas en general, tiene como uno de sus objetivos principales el posibilitar el libre uso y el acceso público al DPMT por parte de todos los ciudadanos, incluidos, por supuesto, aquellos con problemas de movilidad.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.3.11. Tramo de N-187 a N-191

*Alegaciones de carácter particular\* sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por ASOCIACIÓN DE AFECTADOS POR LA LEY COSTAS DE DENIA (15/10/2024); C.PP. CALA D'OR, C.PP. MEDINA MOLINS (16/10/2024); C.PP. MEDINA MOLINS (21/10/2024).*

*Manifiestan que el deslinde que ahora se propone pretende incluir dentro del DPMT terrenos que incluyen lo que hoy en día es un vial pavimentado para la circulación de vehículos, lo que consideran incongruente por tratarse de terrenos que habrían perdido sus características como playa y que por tanto deberían ser excluidos del deslinde.*

*Otros alegantes señalan que se ha incluido en el DPMT una edificación de dos plantas de muy notable antigüedad (indican que superior a un siglo). Alegan que esa antigüedad sería una prueba fehaciente de que los terrenos sobre los que se asienta no son arenas, ya que en el momento de su construcción no existía una tecnología suficientemente avanzada para construir sobre arenas una edificación de tal porte.*

En el proyecto de deslinde se acreditó que tanto el vial en cuestión como otros terrenos adyacentes al mismo pertenecen a la zona marítimo-terrestre (artículo 3.1.a de la Ley de Costas) definida en los términos reglamentarios, es decir, que resultan alcanzados por las olas de los temporales con la recurrencia necesaria (al menos cinco veces en cinco años). Solo con este dato ya queda meridianamente acreditado que dichos terrenos se encuentran indubitadamente vinculados a la dinámica litoral y deben incluirse en la delimitación demanial.

Adicionalmente, también se acreditó en el proyecto de deslinde que estos terrenos, además de ser “bañados” por las olas de los temporales, también resultan continuamente cubiertos por las arenas del borde costero al ser movilizados por la dinámica litoral, existiendo numerosas pruebas fotográficas de este hecho, tanto de fotografías aéreas como de fotografías tomadas sobre el terreno (véase el Reportaje fotográfico que se incluía como Anejo nº 5 de la Memoria). De hecho, en dichas fotografías se muestran momentos en los que este vial y sus zonas anexas se encontraban en obras, quedando claramente patente que el substrato del terreno sobre el que se asientan es igualmente arenoso, tratándose de una mera extensión de la playa adyacente. En consecuencia, se trata de una porción de playa activa que también debe ser considerada como parte del DPMT según lo dispuesto en el artículo 3.1.b de la Ley de Costas.

\* En este apartado no se tratan otras cuestiones contenidas en los escritos que aquí se citan y que tratan sobre cuestiones comunes a todos o a varios de los subtramos del presente deslinde, cuestiones que ya se han tratado de forma general en el apartado 3.2 del presente informe, al que nos remitimos de nuevo. Tampoco se tratan aquí otras cuestiones que sean una mera reiteración de las ya planteadas con anteriormente en otras fases del procedimiento, remitiéndonos en esos casos al análisis que ya se hizo de las mismas en el Anejo nº 8 de la Memoria del Proyecto de Deslinde.





En relación con que hay edificaciones muy antiguas de dos plantas de altura, edificadas a principios del siglo pasado o incluso antes, que a juicio de los alegantes no pueden estar cimentadas sobre arena porque en aquella época no se dominaban las técnicas constructivas para edificar una construcción tan alta sobre un sustrato tan precario, solo cabe rechazar rotundamente todos y cada uno de estos argumentos. En primer lugar, porque se ha acreditado que estas construcciones se ubican indudablemente sobre el sistema playa-duna. Además, porque en modo alguno las arenas son un mal sustrato geotécnico para cimentar edificaciones (de hecho, es todo lo contrario), y por tanto la humanidad domina desde tiempos muy remotos las técnicas necesarias para construir sobre ellas edificaciones de dos plantas e incluso de mucha mayor altura, tal y como atestiguan, a modo de ejemplo ilustrativo, las pirámides de Egipto.

Adicionalmente, también se acreditó en el proyecto de deslinde que esa edificación antigua es alcanzada por los mayores temporales y en consecuencia pertenece a la zona marítimo-terrestre, por lo que su demanialidad es doblemente incuestionable.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.3.12. Tramo de N-191 a N-193

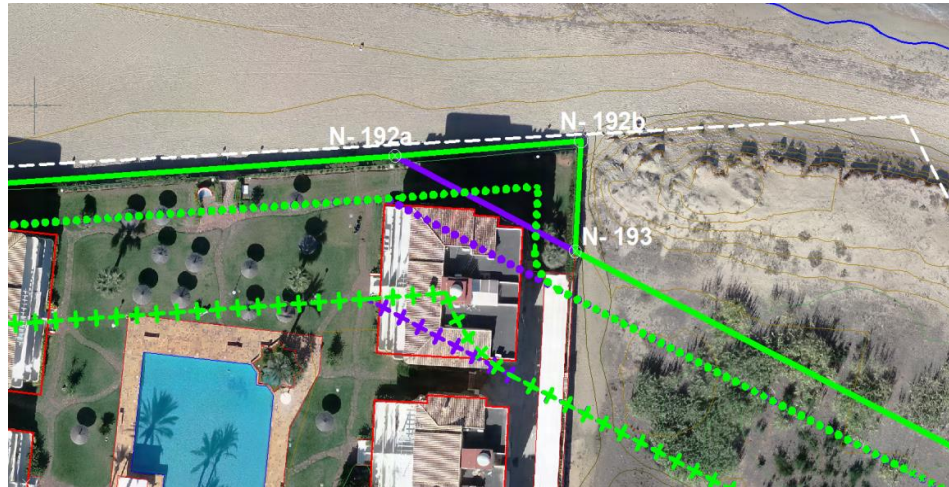
*Alegaciones de carácter particular\* sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por ASOCIACIÓN DE AFECTADOS POR LA LEY COSTAS DE DENIA (15/10/2024); CMF 1945 SL (16/10/2024); CPP. PLAYA DORADA (22/10/2024).*

*Manifiestan, en resumen, su disconformidad con la delimitación del DPMT que se propone en el Proyecto de Deslinde entre los vértices N-192 y N-193, ya que dicho segmento sigue intersectando con una porción de los jardines de la comunidad de propietarios "Playa Dorada", en los mismos términos en que resultaba intersectada por el deslinde aprobado en su día por O.M. de 30/11/2007, estando la Administración haciendo caso omiso de la Sentencia de la Audiencia Nacional de 17/06/2011, devenida firme, que anuló precisamente este mismo segmento de aquel deslinde debido a que la Administración no justificó entonces adecuadamente la demanialidad de esa porción de sus jardines conforme al artículo 3.1.b de la Ley de Costas. Consideran por tanto que el presente deslinde debería igualmente excluir esa porción de sus jardines por tener la cuestión fuerza de cosa ya juzgada.*

Analizada esta alegación particular, se considera procedente acceder a lo solicitado. De esta forma, procedería modificar la delimitación obrante en el proyecto de deslinde al objeto de excluir la totalidad de los jardines de la urbanización "Playa Dorada", definiendo un nuevo vértice N-192b situado en la esquina de su cerramiento perimetral y manteniendo en vértice N-192 en su misma posición, aunque renombrándolo como N-192a. Esta modificación puntual del tramo comprendido entre N-192 y N-193 quedaría de la siguiente manera:

\* En este apartado no se tratan otras cuestiones contenidas en los escritos que aquí se citan y que tratan sobre cuestiones comunes a todos o a varios de los subtramos del presente deslinde, cuestiones que ya se han tratado de forma general en el apartado 3.2 del presente informe, al que nos remitimos de nuevo. Tampoco se tratan aquí otras cuestiones que sean una mera reiteración de las ya planteadas con anteriormente en otras fases del procedimiento, remitiéndonos en esos casos al análisis que ya se hizo de las mismas en el Anejo nº 8 de la Memoria del Proyecto de Deslinde.





Comparativa en la que se muestra la delimitación del DPMT y de la ZSP que ahora se propone (en trazo verde) y sus homólogas que aparecían en el Proyecto de Deslinde (en trazo violeta).

Tal y como se aprecia en la anterior imagen, la nueva delimitación que va desde el vértice N-192a al N-193 recogería únicamente los terrenos del sistema playa-duna que en la actualidad se encuentran totalmente desocupados.

En consecuencia, procedería **estimar** lo aquí alegado en los términos antedichos.





### 3.4. Alegaciones presentadas por Administraciones Públicas

#### 3.4.1. Ayuntamiento de Denia

Desde el Ayuntamiento de Denia se han presentado los siguientes escritos como consecuencia del trámite de audiencia concedido:

- i. Con fecha 15/10/2024 presentan un informe técnico municipal en el que manifiestan su disconformidad con el (supuesto) hecho de que la delimitación obrante en el proyecto de deslinde fuese exactamente la misma que se expuso inicialmente durante la fase de información oficial, protestando por que se hubiesen desoído totalmente todas las alegaciones municipales, especialmente las relativas a la consolidación edificatoria a efectos de reducir la anchura de la zona de servidumbre de protección.
- ii. Con fecha 21/10/2024 presentan una moción aprobada por el pleno municipal oponiéndose al deslinde por razones análogas a las que ya indicaron durante la fase de información oficial.
- iii. Con fecha 06/11/2024 presentan un nuevo informe técnico municipal que sustituye al anteriormente presentado con fecha 15/10/2024. En este nuevo informe admiten que la delimitación obrante en el proyecto de deslinde sí que ha tenido en cuenta totalmente los estudios de consolidación edificatoria presentados por el ayuntamiento. Sin embargo, siguen manifestando su disconformidad con que la delimitación del DPMT que se propone sea en muchas zonas más interior que los deslindes de ZMT y playa aprobados en los años 70 del siglo pasado.

En lo relativo al contenido de la moción municipal presentada con fecha 21/10/2024, puesto que el mismo es prácticamente idéntico al de la moción que ya presentaron durante el trámite de información oficial, solo cabe reiterar el análisis que ya se hizo sobre estas cuestiones en el Anejo nº 8 del Proyecto de Deslinde, al que nos remitimos de nuevo.

En lo relativo al primer informe técnico municipal presentado con fecha 15/10/2024, se da la circunstancia de que para la elaboración de dicho informe los técnicos municipales no examinaron el proyecto de deslinde, sino que examinaron de nuevo, por error, la misma delimitación que se les remitió durante el trámite de información oficial, por lo que creyeron, también erróneamente, que no se había producido ningún cambio en la delimitación inicialmente propuesta. No cabe por tanto analizar nada más en relación con este informe, al partir de premisas totalmente erróneas.

En lo relativo al segundo informe técnico municipal presentado con fecha 06/11/2024, el Ayuntamiento de Denia presume, de nuevo erróneamente, que los deslindes de ZMT y playa efectuados conforme a la Ley de Costas de 1969 son total y automáticamente convalidables como deslindes del DPMT conforme a la Ley





de Costas de 1988. Esta cuestión ya fue ampliamente tratada y desarrollada En el proyecto de deslinde, tanto en el Anejo nº 6 de la Memoria (Estudio del medio físico y justificación de la propuesta de deslinde) como en el Anejo nº 8 (Estudio de alegaciones e informes), por lo que nos remitimos de nuevo a lo entonces indicado para rechazar esta alegación.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.4.2. Ayuntamiento de Els Poblets

*Desde el Ayuntamiento de Els Poblets se ha presentado un escrito como consecuencia del trámite de audiencia concedido, el cual ha tenido entrada el día 15/10/2024. El contenido de este escrito es un compendio con muchas de las alegaciones ya presentadas por ese ayuntamiento antes del proyecto de deslinde, con muchas de las alegaciones genéricas presentadas por la mayoría de alegantes particulares durante este mismo trámite de audiencia, y con muchas de las alegaciones particulares ahora presentadas por los interesados del ámbito del municipio de Els Poblets, sin aportar este ayuntamiento nuevos datos o argumentos sobre todo lo anterior.*

En lo relativo a las alegaciones que meramente reiteran las que ya presentaron con anterioridad a la redacción el proyecto de deslinde, solo cabe reiterar también el análisis que ya se hizo sobre estas cuestiones en el Anejo nº 8 del Proyecto de Deslinde, al que nos remitimos de nuevo.

En lo relativo a las alegaciones sobre cuestiones genéricas que coinciden con las presentadas por otros muchos alegantes durante este trámite de audiencia, nos remitimos a las respuestas ya dadas a dicha cuestiones en el apartado correspondiente del presente informe para rechazar estas alegaciones.

En lo relativo a las alegaciones sobre cuestiones particulares de zonas concretas que coinciden con las presentadas por otros alegantes del ámbito del municipio de Els Poblets (entre los vértices N-100 y N-124 del presente deslinde) durante este trámite de audiencia, nos remitimos a las respuestas ya dadas a dicha cuestiones en los apartados correspondientes del presente informe para rechazar estas alegaciones.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





### 3.4.3. D.G. de Costas, Puertos y Aeropuertos de la Generalitat Valenciana

*Desde la D.G. de Costas, Puertos y Aeropuertos de la Generalitat Valenciana se ha presentado un escrito como consecuencia del trámite de audiencia concedido, el cual ha tenido entrada el día 17/10/2024. El contenido de este escrito es un compendio con muchas de las alegaciones ya presentadas por esa administración antes del proyecto de deslinde, las cuales contienen meras valoraciones subjetivas que poco o nada tienen que ver con el procedimiento que aquí se tramita o con el marco jurídico en el que el mismo se incardina.*

En lo relativo a las alegaciones que meramente reiteran las que ya presentaron con anterioridad a la redacción el proyecto de deslinde, solo cabe reiterar también el análisis que ya se hizo sobre estas cuestiones en el Anejo nº 8 del Proyecto de Deslinde, al que nos remitimos de nuevo.

En consecuencia, procedería **desestimar** todo lo aquí alegado.





#### 4. CONCLUSIONES

Una vez efectuado el trámite de audiencia en los términos establecidos por la normativa, y una vez analizadas todas las alegaciones presentadas durante el mismo, cabe concluir que, en general, las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia no contienen argumentos que rebatan o desvirtúen el contenido del Proyecto de Deslinde redactado en AGOSTO de 2024 ni la validez del procedimiento tramitado. Por tanto, procede reiterar la validez de dicho proyecto, con la única excepción de un pequeño reajuste de la delimitación de aquel proyecto entre los vértices que van del N-192 al N-193 (del N-192a al N-193 tras el reajuste), a la vista de algunas alegaciones particulares al respecto que se consideran estimables en el presente informe.

El reajuste indicado requeriría la sustitución de la hoja nº 9 del Plano nº 2 del Proyecto de Deslinde por otra nueva, la cual se adjunta como un anexo al presente informe. También se adjunta, en otro anexo, una versión actualizada de la Ficha de Deslinde (Anejo nº 7 del Proyecto de Deslinde) con los datos más representativos del deslinde tras este último reajuste.

En consecuencia, consideramos que procede proseguir con los trámites conducentes a la resolución del presente expediente de conformidad con dicho proyecto y con los reajustes ahora propuestos.

En Alicante, a la fecha que consta en la firma digital

EL TÉCNICO SUPERIOR N26

José Manuel Sanes Linares

EL JEFE DEL SERVICIO DE  
GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO

Antonio Pascual Torres





## ANEXO Nº 1

### RELACIÓN DE ALEGACIONES QUE SE ANALIZAN EN EL PRESENTE INFORME

INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA

**CORREO ELECTRÓNICO:**

bzn-dcalicante@miteco.es

Plaza de la Montañeta, 5  
03071 Alicante  
Tel.: 96 512 98 23  
Fax: 96 512 98 09

CSV : GEN-b06a-67e7-56ab-71d1-a277-1b09-52e2-b13f

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

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SANES LINARES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica





| #  | FECHA ENTRADA | Nº REGISTRO ENTRADA | ALEGANTES*                | TRAMO SI ALEGACIONES PARTICULARES |
|----|---------------|---------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| 1  | 27/09/2024    | e00072794493        | MIGL                      | --                                |
| 2  | 01/10/2024    | e00073779565        | C.PP. LA ALBERCA          | --                                |
| 3  | 03/10/2024    | e00074695946        | ETM                       | --                                |
| 4  | 04/10/2024    | e00075121988        | MTVG                      | --                                |
| 5  | 04/10/2024    | e00075138075        | PEYMA SL                  | --                                |
| 6  | 07/10/2024    | e00076035249        | GGP                       | --                                |
| 7  | 07/10/2024    | e00076037507        | NHS                       | --                                |
| 8  | 07/10/2024    | 00076232572         | FAL                       | --                                |
| 9  | 08/10/2024    | e00076494087        | LJB                       | N-116 a N-118                     |
| 10 | 08/10/2024    | e00076602650        | VME                       | --                                |
| 11 | 08/10/2024    | e00076606877        | MDFM                      | --                                |
| 12 | 08/10/2024    | e00076614872        | AMTF                      | --                                |
| 13 | 08/10/2024    | e00076623775        | IZV                       | N-168 a N-170                     |
| 14 | 08/10/2024    | e00076651256        | TC EXPOPRODUCTORES SL     | N-70 a N-71                       |
| 15 | 10/10/2024    | e00077191694        | GAS                       | --                                |
| 16 | 11/10/2024    | e00077682217        | ISA                       | --                                |
| 17 | 14/10/2024    | e00078009651        | JACV                      | N-109 a N-110                     |
| 18 | 14/10/2024    | e00078012594        | CFS                       | --                                |
| 19 | 14/10/2024    | e00078013381        | DENIA IBIZA INVESTMENT SL | --                                |
| 20 | 14/10/2024    | e00078013710        | MJCCD                     | N-178 a N-181                     |
| 21 | 14/10/2024    | e00078065805        | CPV                       | N-169 a N-170                     |
| 22 | 14/10/2024    | e00078107553        | PJCV                      | N-109 a N-110                     |
| 23 | 14/10/2024    | e00078108554        | LLCL                      | --                                |
| 24 | 14/10/2024    | e00078120033        | FVM                       | N-128 a N-129                     |
| 25 | 14/10/2024    | e00078121245        | JIGV                      | N-109 a N-110                     |
| 26 | 14/10/2024    | e00078151536        | JIGV                      | N-109 a N-110                     |
| 27 | 14/10/2024    | e00078162209        | JLSF                      | --                                |
| 28 | 14/10/2024    | e00078164856        | DA                        | --                                |
| 29 | 14/10/2024    | e00078182698        | ASA                       | --                                |
| 30 | 15/10/2024    | e00078229918        | LUMIAGEST SL              | --                                |
| 31 | 15/10/2024    | e00078231619        | LUMIAGEST SL              | --                                |
| 32 | 15/10/2024    | e00078375315        | C.PP. PLAYA DORADA        | --                                |
| 33 | 15/10/2024    | e00078377315        | ALG                       | --                                |
| 34 | 15/10/2024    | e00078377947        | AS. AFECTADOS LEY COSTAS  | N-191 a N-193                     |
| 35 | 15/10/2024    | e00078378425        | AS. AFECTADOS LEY COSTAS  | N-189 a N-191                     |
| 36 | 15/10/2024    | e00078378824        | AS. AFECTADOS LEY COSTAS  | N-184 a N-189                     |
| 37 | 15/10/2024    | e00078379268        | AS. AFECTADOS LEY COSTAS  | N-173 a N-182                     |
| 38 | 15/10/2024    | e00078379605        | AS. AFECTADOS LEY COSTAS  | N-168 a N-171                     |
| 39 | 15/10/2024    | e00078379898        | AS. AFECTADOS LEY COSTAS  | N-162 a N-167                     |
| 40 | 15/10/2024    | e00078380191        | AS. AFECTADOS LEY COSTAS  | N-126b a N-150                    |
| 41 | 15/10/2024    | e00078380608        | AS. AFECTADOS LEY COSTAS  | N-121 a N-125b                    |
| 42 | 15/10/2024    | e00078380959        | BENHUR MAGO SL            | N-115 a N-117                     |
| 43 | 15/10/2024    | e00078381468        | AS. AFECTADOS LEY COSTAS  | N-117 a N-120B                    |
| 44 | 15/10/2024    | e00078381866        | AS. AFECTADOS LEY COSTAS  | N-113 a N-117                     |
| 45 | 15/10/2024    | e00078386322        | C.PP. PLAYA DORADA        | --                                |
| 46 | 15/10/2024    | e00078386875        | AS. AFECTADOS LEY COSTAS  | N-103 a N-113                     |
| 47 | 15/10/2024    | e00078387384        | BENHUR MAGO SL            | N-115 a N-117                     |
| 48 | 15/10/2024    | e00078388031        | IMC                       | N-132 a N-134                     |
| 49 | 15/10/2024    | e00078388516        | CAH                       | --                                |
| 50 | 15/10/2024    | e00078388949        | AS. AFECTADOS LEY COSTAS  | N-90 a N-99                       |
| 51 | 15/10/2024    | e00078389276        | AS. AFECTADOS LEY COSTAS  | N-85 a N-86                       |
| 52 | 15/10/2024    | e00078390512        | AMP                       | N-127 a N-129                     |
| 53 | 15/10/2024    | e00078391080        | RRA                       | N-104 a N-105                     |
| 54 | 15/10/2024    | e00078391713        | MJCCD                     | --                                |

INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA

**CORREO ELECTRÓNICO:**

bzn-dcalicante@miteco.es

Plaza de la Montañeta, 5  
03071 Alicante  
Tel.: 96 512 98 23  
Fax: 96 512 98 09

CSV : GEN-b06a-67e7-56ab-71d1-a277-1b09-52e2-b13f

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

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SANES LINARES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica





| #   | FECHA ENTRADA | Nº REGISTRO ENTRADA | ALEGANTES*                | TRAMO SI ALEGACIONES PARTICULARES |
|-----|---------------|---------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| 55  | 15/10/2024    | e00078392286        | JEGJ                      | N-132 a N-133                     |
| 56  | 15/10/2024    | e00078392922        | MRFP                      | N-132 a N-133                     |
| 57  | 15/10/2024    | e00078393508        | IDEAS E INICIATIVAS SL    | N-124 a N-126                     |
| 58  | 15/10/2024    | e00078399436        | JRMP                      | --                                |
| 59  | 15/10/2024    | e00078400940        | AS.VV. ALMADRABA-POBLETS  | N-113 a N-117                     |
| 60  | 15/10/2024    | e00078401724        | JEAE                      | N-140 a N-142                     |
| 61  | 15/10/2024    | e00078402597        | AS.VV. ALMADRABA-POBLETS  | N-121 a N-125b                    |
| 62  | 15/10/2024    | e00078403205        | AS.VV. ALMADRABA-POBLETS  | N-117 a N-120b                    |
| 63  | 15/10/2024    | e00078404188        | AS.VV. ALMADRABA-POBLETS  | N-103 a N-113                     |
| 64  | 15/10/2024    | e00078404978        | ASC                       | N-168 a N-169                     |
| 65  | 15/10/2024    | e00078405674        | C.PP. PLAYA DORADA        | --                                |
| 66  | 15/10/2024    | e00078406052        | CSA                       | N-108 a N-109                     |
| 67  | 15/10/2024    | e00078407125        | C.PP. BAHÍA AZUL          | N-178 a N-181                     |
| 68  | 15/10/2024    | e00078407916        | C.PP. CABAÑAS III         | N-140 a N-142                     |
| 69  | 15/10/2024    | e00078421435        | C.PP. PUNTA MARINES       | N-138 a N-140                     |
| 70  | 15/10/2024    | e00078434651        | CVS                       | --                                |
| 71  | 15/10/2024    | e00078456471        | LUGARES DISTINTOS SL      | N-125a a N-126a                   |
| 72  | 15/10/2024    | e00078457783        | LUGARES DISTINTOS SL      | N-125a a N-126a                   |
| 73  | 15/10/2024    | e00078458818        | LUGARES DISTINTOS SL      | N-125a a N-126a                   |
| 74  | 15/10/2024    | e00078473432        | IDEAS E INICIATIVAS SL    | N-124 a N-125b                    |
| 75  | 15/10/2024    | e00078474411        | IDEAS E INICIATIVAS SL    | N-124 a N-125b                    |
| 76  | 15/10/2024    | e00078475373        | IDEAS E INICIATIVAS SL    | N-124 a N-125b                    |
| 77  | 15/10/2024    | e00078481312        | SPB                       | N-132 a N-133                     |
| 78  | 15/10/2024    | e00078490368        | AYUNTAMIENTO DE DENIA     | --                                |
| 79  | 15/10/2024    | e00078491706        | DPF                       | N-132 a N-133                     |
| 80  | 15/10/2024    | e00078526623        | PPD                       | N-136 a N-137                     |
| 81  | 15/10/2024    | e00078554942        | AYUNTAMIENTO ELS POBLETS  | --                                |
| 82  | 15/10/2024    | e00078555559        | JNB                       | --                                |
| 83  | 15/10/2024    | e00078556274        | LLUM RESTAURANTE DENIA SL | --                                |
| 84  | 15/10/2024    | e00078562866        | CEBREEN SL                | --                                |
| 85  | 16/10/2024    | e00078742801        | ET                        | N-108 a N-109                     |
| 86  | 16/10/2024    | e00078742987        | DRV                       | --                                |
| 87  | 16/10/2024    | e00078743250        | MTBG                      | --                                |
| 88  | 16/10/2024    | e00078743518        | ISA                       | N-140 a N-142                     |
| 89  | 16/10/2024    | e00078743833        | JCP                       | --                                |
| 90  | 16/10/2024    | e00078744066        | C.PP. CABAÑAS IIIB        | N-140 a N-142                     |
| 91  | 16/10/2024    | e00078744476        | MDOP                      | N-136 a N-137                     |
| 92  | 16/10/2024    | e00078745127        | EMP                       | N-128 a N-129                     |
| 93  | 16/10/2024    | e00078745705        | MCCG                      | N-128 a N-129                     |
| 94  | 16/10/2024    | e00078769658        | AMP                       | N-127 a N-129                     |
| 95  | 16/10/2024    | e00078771321        | AMP                       | N-127 a N-129                     |
| 96  | 16/10/2024    | e00078772167        | CMF 1945 SL               | N-191 a N-193                     |
| 97  | 16/10/2024    | e00078773185        | C.PP. BELVEDERE INN       | N-128 a N-130                     |
| 98  | 16/10/2024    | e00078773863        | PAPO                      | N-127 a N-128                     |
| 99  | 16/10/2024    | e00078774886        | PAPO                      | N-127 a N-128                     |
| 100 | 16/10/2024    | e00078775601        | PAPO                      | N-126b a N-127                    |
| 101 | 16/10/2024    | e00078776329        | PAPO                      | N-126b a N-127                    |
| 102 | 16/10/2024    | e00078777213        | PAPO                      | N-126b a N-127                    |
| 103 | 16/10/2024    | e00078777920        | MLMC                      | N-113 a N-115                     |
| 104 | 16/10/2024    | e00078778558        | C.PP. CALA D'OR           | N-185 a N-188                     |
| 105 | 16/10/2024    | e00078779428        | C.PP. MEDINA MOLINS       | N-189 a N-190                     |
| 106 | 16/10/2024    | e00078780791        | DA                        | N-118 a N-119                     |
| 107 | 16/10/2024    | e00078795836        | RFRS                      | --                                |
| 108 | 16/10/2024    | e00078799912        | VG                        | --                                |

INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA

CORREO ELECTRÓNICO:

bzn-dcalicante@miteco.es

Plaza de la Montañeta, 5  
03071 Alicante  
Tel.: 96 512 98 23  
Fax: 96 512 98 09

CSV : GEN-b06a-67e7-56ab-71d1-a277-1b09-52e2-b13f

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

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SANES LINARES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica





| #   | FECHA ENTRADA | Nº REGISTRO ENTRADA | ALEGANTES*                  | TRAMO SI ALEGACIONES PARTICULARES |
|-----|---------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| 109 | 16/10/2024    | e00078807450        | VJVR                        | --                                |
| 110 | 16/10/2024    | e00078811387        | ARA                         | --                                |
| 111 | 16/10/2024    | e00078843329        | CPV                         | --                                |
| 112 | 16/10/2024    | e00078848724        | MS                          | --                                |
| 113 | 17/10/2024    | e00079116244        | C.PP. BAHÍA DE DENIA        | --                                |
| 114 | 17/10/2024    | e00079116732        | GAWS                        | N-70 a N-71                       |
| 115 | 17/10/2024    | e00079117135        | GAWS                        | N-70 a N-71                       |
| 116 | 17/10/2024    | e00079117611        | MWV                         | N-70 a N-72                       |
| 117 | 17/10/2024    | e00079118045        | MWV                         | N-70 a N-72                       |
| 118 | 17/10/2024    | e00079118435        | MPCZ                        | N-130 a N-131                     |
| 119 | 17/10/2024    | e00079119457        | AS. DEFENSA PLAYAS N. DENIA | --                                |
| 120 | 17/10/2024    | e00079120137        | VMSM                        | N-166 a N-167                     |
| 121 | 17/10/2024    | e00079157331        | GENERALITAT VALENCIANA      | --                                |
| 122 | 17/10/2024    | e00079158108        | JCFB                        | --                                |
| 123 | 17/10/2024    | e00079159002        | JVBF                        | --                                |
| 124 | 17/10/2024    | e00079159976        | NFM                         | --                                |
| 125 | 17/10/2024    | e00079160736        | C.PP. JARDINES DE DENIA VII | --                                |
| 126 | 17/10/2024    | e00079161571        | TCC                         | --                                |
| 127 | 17/10/2024    | e00079162561        | OKA VANGO CONSULTORES SL    | N-140 a N-142                     |
| 128 | 17/10/2024    | e00079319904        | DONSOL SL                   | N-71 a N-73a                      |
| 129 | 18/10/2024    | e00079487036        | SEM                         | N-124 a N-125                     |
| 130 | 18/10/2024    | e00079487248        | SEM                         | N-124 a N-125                     |
| 131 | 18/10/2024    | e00079487495        | C.PP. BAHÍA DE DENIA        | N-163 a N-166                     |
| 132 | 18/10/2024    | e00079487565        | C.PP. BAHÍA DE DENIA        | N-163 a N-166                     |
| 133 | 18/10/2024    | e00079488047        | OE                          | N-82 a N-84                       |
| 134 | 21/10/2024    | e24N0000138         | AYUNTAMIENTO DE DENIA       | --                                |
| 135 | 21/10/2024    | e00079971865        | C.PP. MIRADOR AL MAR        | N-133 a N-136                     |
| 136 | 21/10/2024    | e00080099495        | C.PP. MEDINA MOLINS         | N-189 a N-190                     |
| 137 | 21/10/2024    | e00080112588        | FGC                         | N-125b a N-126b                   |
| 138 | 21/10/2024    | e00080118045        | JATC                        | N-108 a N-109                     |
| 139 | 21/10/2024    | e00080149741        | PCZ                         | N-130 a N-131                     |
| 140 | 21/10/2024    | e00080152050        | PCZ                         | N-130 a N-131                     |
| 141 | 21/10/2024    | e00080154576        | PCZ                         | N-130 a N-131                     |
| 142 | 21/10/2024    | e00080155841        | PCZ                         | N-130 a N-131                     |
| 143 | 21/10/2024    | e00080156654        | PCZ                         | N-130 a N-131                     |
| 144 | 21/10/2024    | e00080158396        | PCZ                         | N-130 a N-131                     |
| 145 | 21/10/2024    | e00080162794        | PCZ                         | N-130 a N-131                     |
| 146 | 21/10/2024    | e00080165999        | JPA                         | N-107 a N-108                     |
| 147 | 21/10/2024    | e00080169585        | CVS                         | --                                |
| 148 | 21/10/2024    | e00080173792        | JTC                         | --                                |
| 149 | 21/10/2024    | e00080187476        | MA                          | N-116 a N-117                     |
| 150 | 21/10/2024    | e00080189219        | MA                          | N-116 a N-117                     |
| 151 | 21/10/2024    | e00080189965        | MA                          | N-116 a N-117                     |
| 152 | 21/10/2024    | e00080190527        | MA                          | N-116 a N-117                     |
| 153 | 21/10/2024    | e00080192270        | FAA                         | N-116 a N-117                     |
| 154 | 21/10/2024    | e00080193327        | FAA                         | N-116 a N-117                     |
| 155 | 21/10/2024    | e00080193904        | FAA                         | N-116 a N-117                     |
| 156 | 21/10/2024    | e00080194282        | FAA                         | N-116 a N-117                     |
| 157 | 21/10/2024    | e00080194791        | FAA                         | N-116 a N-117                     |
| 158 | 21/10/2024    | e00080195200        | FAA                         | N-116 a N-117                     |
| 159 | 21/10/2024    | e00080195706        | FAA                         | N-116 a N-117                     |
| 160 | 21/10/2024    | e00080196175        | FAA                         | N-116 a N-117                     |
| 161 | 21/10/2024    | e00080196756        | FAA                         | N-116 a N-117                     |
| 162 | 21/10/2024    | e00080197305        | FAA                         | N-116 a N-117                     |

INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA

**CORREO ELECTRÓNICO:**

bzn-dcalicante@miteco.es

Plaza de la Montañeta, 5  
03071 Alicante  
Tel.: 96 512 98 23  
Fax: 96 512 98 09

CSV : GEN-b06a-67e7-56ab-71d1-a277-1b09-52e2-b13f

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

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SANES LINARES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica





| #   | FECHA ENTRADA | Nº REGISTRO ENTRADA | ALEGANTES*                  | TRAMO SI ALEGACIONES PARTICULARES |
|-----|---------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| 163 | 21/10/2024    | e00080197949        | FAA                         | N-116 a N-117                     |
| 164 | 21/10/2024    | e00080198442        | FAA                         | N-116 a N-117                     |
| 165 | 21/10/2024    | e00080200143        | VJOF                        | N-116 a N-117                     |
| 166 | 21/10/2024    | e00080201185        | VJOF                        | N-116 a N-117                     |
| 167 | 21/10/2024    | e00080201656        | VJOF                        | N-116 a N-117                     |
| 168 | 21/10/2024    | e00080202160        | VJOF                        | N-116 a N-117                     |
| 169 | 21/10/2024    | e00080202886        | VJOF                        | N-116 a N-117                     |
| 170 | 21/10/2024    | e00080203455        | VJOF                        | N-116 a N-117                     |
| 171 | 21/10/2024    | e00080204432        | VJOF                        | N-116 a N-117                     |
| 172 | 21/10/2024    | e00080205170        | VJOF                        | N-116 a N-117                     |
| 173 | 21/10/2024    | e00080205629        | VJOF                        | N-116 a N-117                     |
| 174 | 21/10/2024    | e00080206248        | VJOF                        | N-116 a N-117                     |
| 175 | 21/10/2024    | e00080206672        | VJOF                        | N-116 a N-117                     |
| 176 | 21/10/2024    | e00080208358        | MBG                         | N-120 a N-122                     |
| 177 | 21/10/2024    | e00080210141        | MBG                         | N-120 a N-122                     |
| 178 | 21/10/2024    | e00080210859        | MBG                         | N-120 a N-122                     |
| 179 | 21/10/2024    | e00080211644        | MBG                         | N-120 a N-122                     |
| 180 | 21/10/2024    | e00080212192        | MBG                         | N-120 a N-122                     |
| 181 | 21/10/2024    | e00080212756        | MBG                         | N-120 a N-122                     |
| 182 | 21/10/2024    | e00080213171        | MBG                         | N-120 a N-122                     |
| 183 | 21/10/2024    | e00080213996        | MBG                         | N-120 a N-122                     |
| 184 | 21/10/2024    | e00080214505        | MBG                         | N-120 a N-122                     |
| 185 | 21/10/2024    | e00080214991        | MBG                         | N-120 a N-122                     |
| 186 | 21/10/2024    | e00080216697        | ESC                         | N-107 a N-108                     |
| 187 | 21/10/2024    | e00080217870        | ESC                         | N-107 a N-108                     |
| 188 | 21/10/2024    | e00080220391        | CMB                         | --                                |
| 189 | 22/10/2024    | e00080350740        | ATB                         | N-178 a N-181                     |
| 190 | 22/10/2024    | e00080351844        | JVSM                        | --                                |
| 191 | 22/10/2024    | e00080352791        | NRC                         | --                                |
| 192 | 22/10/2024    | e00080353537        | CLM                         | --                                |
| 193 | 22/10/2024    | e00080354619        | SDP                         | --                                |
| 194 | 22/10/2024    | e00080356557        | C.PP. DENIA BLAU PARK       | N-127b a N-129                    |
| 195 | 22/10/2024    | e00080466511        | JMFS                        | N-127a a N-127b                   |
| 196 | 22/10/2024    | e00080473692        | OOF                         | N-178 a N-181                     |
| 197 | 22/10/2024    | e00080477790        | C.PP. EL AMANECER           | N-147 a N-149                     |
| 198 | 22/10/2024    | e00080482163        | C.PP. JARDINES DE DENIA V   | N-131 a N-132                     |
| 199 | 22/10/2024    | e00080484004        | C.PP. JARDINES DE DENIA V   | N-131 a N-132                     |
| 200 | 22/10/2024    | e00080484900        | C.PP. JARDINES DE DENIA V   | N-131 a N-132                     |
| 201 | 22/10/2024    | e00080486056        | C.PP. JARDINES DE DENIA V   | N-131 a N-132                     |
| 202 | 22/10/2024    | e00080487421        | C.PP. JARDINES DE DENIA V   | N-131 a N-132                     |
| 203 | 22/10/2024    | e00080488324        | C.PP. JARDINES DE DENIA V   | N-131 a N-132                     |
| 204 | 22/10/2024    | e00080489443        | C.PP. JARDINES DE DENIA V   | N-131 a N-132                     |
| 205 | 22/10/2024    | e00080490643        | C.PP. JARDINES DE DENIA V   | N-131 a N-132                     |
| 206 | 22/10/2024    | e00080493771        | C.PP. RESIDENCIAL LAS DUNAS | N-143 a N-145                     |
| 207 | 22/10/2024    | e00080495770        | C.PP. RESIDENCIAL LAS DUNAS | N-143 a N-145                     |
| 208 | 22/10/2024    | e00080500142        | JTB                         | --                                |
| 209 | 22/10/2024    | e00080506077        | C.PP. MAR DE DENIA II       | N-68a a N-70                      |
| 210 | 22/10/2024    | e00080514167        | C.PP. MEDINA MOLINS         | --                                |
| 211 | 22/10/2024    | e00080518902        | JPC                         | --                                |
| 212 | 22/10/2024    | e00080522875        | C.PP. PLAYA DORADA          | N-191 a N-193                     |
| 213 | 22/10/2024    | e00080534202        | C.PP. ALMADRAVA SOL FASE I  | --                                |
| 214 | 23/10/2024    | e00080789073        | NHS                         | N-173 a N-177                     |
| 215 | 23/10/2024    | e0008079072         | C.PP. MIRADOR AL MAR        | N-133 a N-136                     |
| 216 | 23/10/2024    | e00080882295        | FAL                         | N-173 a N-177                     |

INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA

CORREO ELECTRÓNICO:

bzn-dcalicante@miteco.es

Plaza de la Montañeta, 5  
03071 Alicante  
Tel.: 96 512 98 23  
Fax: 96 512 98 09

CSV : GEN-b06a-67e7-56ab-71d1-a277-1b09-52e2-b13f

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

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SANES LINARES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica





| #   | FECHA ENTRADA | Nº REGISTRO ENTRADA | ALEGANTES*             | TRAMO SI ALEGACIONES PARTICULARES |
|-----|---------------|---------------------|------------------------|-----------------------------------|
| 217 | 23/10/2024    | e00080912196        | ABA                    | N-173 a N-177                     |
| 218 | 23/10/2024    | e00080925215        | RFC                    | N-173 a N-177                     |
| 219 | 24/10/2024    | e24N0000150         | NAIRDA GEST. PATR. SL  | N-173 a N-177                     |
| 220 | 24/10/2024    | e00081111400        | JCIB                   | N-173 a N-177                     |
| 221 | 24/10/2024    | e00081111800        | ARL                    | N-173 a N-177                     |
| 222 | 24/10/2024    | e00081111994        | LEDV                   | N-173 a N-177                     |
| 223 | 24/10/2024    | e00081112137        | CFS                    | N-173 a N-177                     |
| 224 | 24/10/2024    | e00081112408        | C.PP. LA ALBERCA       | N-173 a N-177                     |
| 225 | 24/10/2024    | e00081112608        | AMTF                   | N-173 a N-177                     |
| 226 | 24/10/2024    | e00081293798        | CD                     | N-178 a N-181                     |
| 227 | 24/10/2024    | e00081300356        | MIGN                   | N-173 a N-177                     |
| 228 | 24/10/2024    | e00081303175        | CBP                    | N-173 a N-177                     |
| 229 | 30/10/2024    | e00082608863        | RFRS                   | N-173 a N-177                     |
| 230 | 31/10/2024    | e00083101306        | JSM                    | N-131 a N-133                     |
| 231 | 31/10/2024    | e00083103933        | SBM                    | N-131 a N-133                     |
| 232 | 31/10/2024    | e00083105580        | FGGG                   | N-131 a N-133                     |
| 233 | 31/10/2024    | e00083106662        | C.PP. CALETA           | N-131 a N-133                     |
| 234 | 06/11/2024    | e00084160707        | AYUNTAMIENTO DENIA     | --                                |
| 235 | 07/11/2024    | e00084490930        | VGC                    | N-131 a N-133                     |
| 236 | 22/11/2024    | e24N0000163         | ITT                    | --                                |
| 237 | 22/11/2024    | e24N0000164         | TRP                    | --                                |
| 238 | 16/12/2024    | e00093660026        | EHG                    | N-163 a N-166                     |
| 239 | 16/12/2024    | e00093662218        | MRM                    | N-163 a N-166                     |
| 240 | 17/12/2024    | e00094137718        | AAL                    | N-163 a N-166                     |
| 241 | 13/01/2025    | e00002185944        | IDEAS E INICIATIVAS SL | N-124 a N-125b                    |
| 242 | 29/01/2025    | e00006229706        | JICB                   | --                                |
| 243 | 31/01/2025    | e00006951185        | MWV                    | N-70 a N-72                       |
| 244 | 03/02/2025    | e00007350661        | GAWS                   | N-70 a N-71                       |
| 245 | 03/02/2025    | e00007361237        | MWV                    | N-70 a N-72                       |

(\*) En caso de personas físicas se indican solo sus iniciales. En caso de varios alegantes se indica solo el que aparece en primer lugar.

INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA

CORREO ELECTRÓNICO:

bzn-dcalicante@miteco.es

Plaza de la Montañeta, 5  
03071 Alicante  
Tel.: 96 512 98 23  
Fax: 96 512 98 09

CSV : GEN-b06a-67e7-56ab-71d1-a277-1b09-52e2-b13f

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

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SANES LINARES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica





## ANEXO Nº 2

FICHA DE DESLINDE MODIFICADA

(Anejo nº 7 del Proyecto de Deslinde)

INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA

**CORREO ELECTRÓNICO:**

bzn-dcalicante@miteco.es

Plaza de la Montañeta, 5  
03071 Alicante  
Tel.: 96 512 98 23  
Fax: 96 512 98 09

CSV : GEN-b06a-67e7-56ab-71d1-a277-1b09-52e2-b13f

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

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SANES LINARES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica





## FICHA DEL DESLINDE

### IDENTIFICACIÓN DEL DESLINDE

**REF<sup>a</sup>. DE LA D.G. DE LA COSTA Y EL MAR:** DES01/21/03/0002

**PROVINCIA:** ALICANTE

**TÉRMINO MUNICIPAL:** DENIA Y ELS POBLET

**LUGAR:** DENIA NORTE – SUBTRAMO CENTRO (PLAYA DE LES DEVESES, PLAYA DE LA ALMADRABA, PLAYA DE L'ESTANYÓ, PLAYA DELS MOLINS)

**BIENES QUE COMPRENDE:** DEPÓSITOS DE MATERIALES SUELTOS (PLAYA-DUNA) + ZMT

**COORDENADAS U.T.M. EXTREMAS** (ETRS89 – HUSO 30):

INICIO (N-65): X= 759.663,268 Y= 4.306.484,271

FIN (N-195): X= 765.032,979 Y= 4.305.942,654

**LONGITUD DE LA POLIGONAL EN METROS:** 6.216,89 m

### DESGLOSE DE LA LONGITUD TOTAL DEL TRAMO QUE SE SOMETE A APROBACIÓN:

#### **A) POR SU CARÁCTER ADMINISTRATIVO\*:**

|                                                                                                                                   |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>I) Longitud de este deslinde que coincide con el aprobado antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988</b>         | 628,55 m<br>(10,11%)   |
| <b>II) Longitud de este deslinde en el que no se produce tal coincidencia</b>                                                     | 5.588,34 m<br>(89,89%) |
| <i>II.a) No coincide con deslindes anteriores a la LC88 pero coincide con deslindes incoados según LC88 que no se resolvieron</i> | 1.445,14 m<br>(23,24%) |
| <i>II.b) No coincide con deslindes anteriores a la LC88 pero coincide con deslindes probables efectuados según LC88</i>           | 564,49 m<br>(9,08%)    |
| <b>III) Longitud de este deslinde que es coincidente con deslindes aprobados según la Ley 22/1988, de Costas, en vigor</b>        | 220,22 m<br>(3,54%)    |
| <b>IV) Longitud de este deslinde que no tiene ninguna clase de deslinde aprobado anteriormente</b>                                | 3.358,49 m<br>(54,02%) |

\* I+II=100%

\* I+IIa+IIb+III+IV=100%

INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA

**CORREO ELECTRÓNICO:**

bzn-dcalicante@miteco.es

Plaza de la Montañeta, 5  
03071 Alicante  
Tel.: 96 512 98 23  
Fax: 96 512 98 09

CSV : GEN-b06a-67e7-56ab-71d1-a277-1b09-52e2-b13f

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

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SANES LINARES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica





## B) POR SU CARÁCTER FÍSICO:

|                                                                      |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|
| a) Longitud del deslinde que es playa                                | 6.066,39 m |
| b) Longitud del deslinde que es zona húmeda o marisma exterior       | 0 m        |
| c) Longitud del deslinde que es zona húmeda o marisma interior       | 0 m        |
| d) Longitud del deslinde que es ría                                  | 0 m        |
| e) Longitud del deslinde que es acantilado:                          | 0 m        |
| e1) En contacto con mar                                              | 0 m        |
| e2) En contacto con playa                                            | 0 m        |
| f) Longitud del deslinde que se corresponde con otra clase de costa* | 150,50 m   |

\* terrenos colindantes cedidos para su incorporación al DPMT

## C) INCIDENCIA DEL DESLINDE SOBRE TERRENOS COLINDANTES:

### SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Longitud con anchura de 6 metros          | 6.216,89 m |
| Longitud con anchura superior de 6 metros | 0 m        |

### SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

|                                            |                        |
|--------------------------------------------|------------------------|
| Longitud con anchura de 20 metros          | 5.690,34 m<br>(91,53%) |
| Longitud con anchura entre 20 y 100 metros | 435,18 m<br>(7,00%)    |
| Longitud con anchura de 100 metros         | 91,37 m<br>(1,47%)     |

### RIBERA DEL MAR

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Longitud en metros coincidente con el deslinde    | 6.066,39 m |
| Longitud en metros no coincidente con el deslinde | 145,82 m   |
| Longitud total de Ribera del mar                  | 6.212,21 m |

### ACCESOS AL MAR

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Rodados (sí / insuficientes / no)    | insuficientes |
| Peatonales (sí / insuficientes / no) | insuficientes |

### CLASIFICACION URBANÍSTICA ACTUAL DE LOS TERRENOS COLINDANTES

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Longitud de suelo urbano (metros)         | 6.216,89 m |
| Longitud de suelo urbanizable (metros)    | 0 m        |
| Longitud de suelo no urbanizable (metros) | 0 m        |

INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA

CORREO ELECTRÓNICO:

bzn-dcalicante@miteco.es

Plaza de la Montañeta, 5  
03071 Alicante  
Tel.: 96 512 98 23  
Fax: 96 512 98 09

CSV : GEN-b06a-67e7-56ab-71d1-a277-1b09-52e2-b13f

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

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SANES LINARES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica





## ANEXO Nº 3

PLANOS DEL PROYECTO DE DESLINDE QUE SE MODIFICAN

(hoja nº 9 del Plano nº 2 a escala 1/1000)

INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA

**CORREO ELECTRÓNICO:**

bzn-dcalicante@miteco.es

Plaza de la Montañeta, 5  
03071 Alicante  
Tel.: 96 512 98 23  
Fax: 96 512 98 09

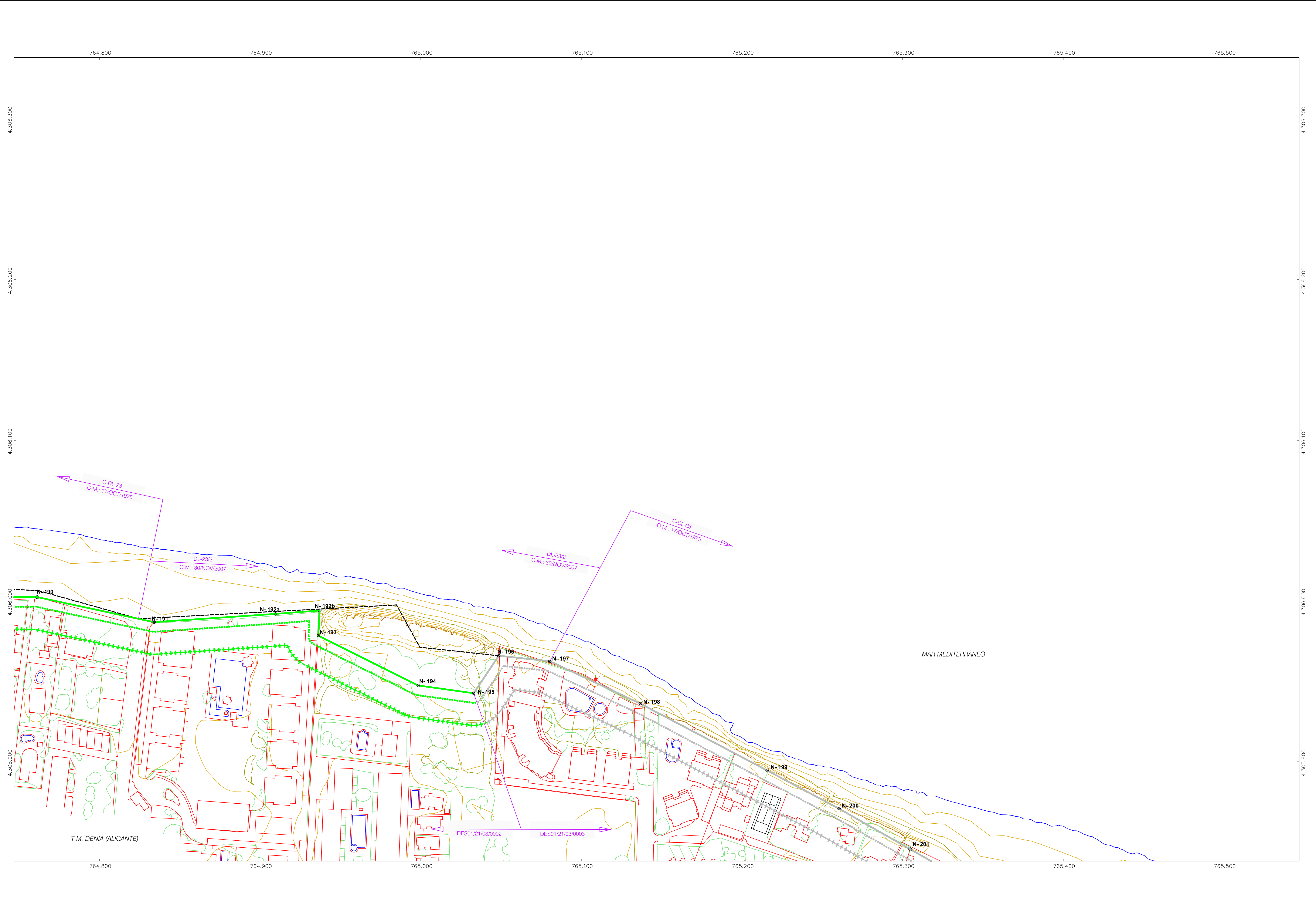
CSV : GEN-b06a-67e7-56ab-71d1-a277-1b09-52e2-b13f

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

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SANES LINARES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 03/03/2025 09:59 | Sin acción específica





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO DE  
MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE LA COSTA Y EL MAR  
SERVICIO PROVINCIAL DE  
COSTAS DE ALICANTE

EXPEDIENTE DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO  
MARÍTIMO-TERRESTRE EN EL TRAMO DE COSTA  
DE UNOS 6.200 METROS COMPRENDIDO ENTRE  
EL VÉRTICE M-5 DEL DESLINDE DL-41-A, SITUADO  
EN LA PLAYA DE LES DEVESES, Y EL VÉRTICE M-5  
DEL DESLINDE DL-23/2-A, EN LA ZONA DEL PALMAR

TT.MM. DE DENIA (ALICANTE) Y ELS POBLETS (ALICANTE)

**DENIA NORTE - SUBTRAMO CENTRO**

PROYECTO DE DESLINDE

|                                        |                            |                      |
|----------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| NOMBRE                                 | PLANO                      | HOJA EN SUBTRAMO     |
| POLIGONAL DE DESLINDE Y RIBERA DEL MAR | 2                          | 9/9                  |
| REFERENCIA                             | ESCALA:                    | HOJA EN TOTAL        |
| DES01/21/03/0002                       | 1:1000<br>0 10 20 30 40 50 | DENIA NORTE<br>14/19 |

EXAMINADO Y CONFORME

EL TÉCNICO SUPERIOR N26

Fdo. José Manuel Sanes Linares

EL JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL  
DOMINIO PÚBLICO

Fdo. Antonio Pascual Torres

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

PROYECCIÓN U.T.M. - DATUM ETR699 (HUSO 30)  
ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL MEDIO DEL MAR EN ALICANTE

CARTOGRAFÍA BASE SEGÚN VUELO FOTOGRAMÉTRICO EFECTUADO EN 2005  
CON TRIANGULACIÓN PROPIA REFERIDA A LA RED GEODÉSICA NACIONAL.  
APOYO REALIZADO EN CAMPO POR EDYMA, S.L.  
RESTITUCIÓN Y DIBUJO REALIZADOS EN 2011 POR EDYMA, S.L.

ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA Y ALTIMÉTRICA DEL BORDE COSTERO  
SEGÚN VUELO FOTOGRAMÉTRICO EFECTUADO EN 2020, CON APOYO DE  
CAMPO, RESTITUCIÓN Y DIBUJO REALIZADO POR ASDRON, S.L.  
(INTERDISTANCIA DE CURVAS DE NIVEL 0,50 METROS)

GRÁFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS  
(NUMERACIÓN ÚNICA PARA LOS TRES SUBTRAMOS DE DENIA NORTE)

|    |    |    |    |
|----|----|----|----|
| 13 | 14 |    |    |
| 12 |    | 15 | 16 |

SIGNOS CONVENCIONALES PARTICULARES

|                                          |                                                                             |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| LINEA DE AGUA                            | OTROS DELINEOS AJENOS AL TRAMO                                              |
| LINEA INTERIOR RIBERA DEL MAR            | LINEA INTERIOR SERVIDUMBRE DE TRANSMITO DE OTROS DESLINDES AJENOS AL TRAMO  |
| LINEA DE DESLINDE DEL D. P. M. T.        | LINEA INTERIOR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE OTROS DESLINDES AJENOS AL TRAMO |
| LINEA INTERIOR SERVIDUMBRE DE TRANSMITO  | LINEA TERMINO MUNICIPAL                                                     |
| LINEA INTERIOR SERVIDUMBRE DE PROTECCION | VERTICE CONCIDENTE CON ANTERIORES YA APROBADOS                              |
| LINEA DE DESLINDE ANTERIORES A LOS       | VERTICE CONCIDENTE CON ANTERIORES NO APROBADOS                              |
|                                          | NUEVO VERTICE SIN CONCIDENTIAS ANTERIORES                                   |

VÉRTICES DEL DESLINDE DEL D. P. M. T.

| VERTICE | X          | Y             | DIST. PARCIAL | DIST. ORIGEN |
|---------|------------|---------------|---------------|--------------|
| N-190   | 764761,387 | 4305065,452   | 55,02         | 5919,19      |
| N-191   | 764834,053 | 4305986,880   | 74,33         | 5993,51      |
| N-192a  | 764908,609 | 4305991,986   | 75,73         | 6069,24      |
| N-192b  | 764937,107 | 4.305.994.129 | 27,58         | 6096,82      |
| N-193   | 764936,261 | 4305978,417   | 15,74         | 6112,56      |
| N-194   | 764958,442 | 4305947,447   | 69,47         | 6182,03      |
| N-195   | 765032,979 | 4305942,854   | 34,86         | 6216,89      |