



DES01/21/03/0002  
JL

## RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por el Servicio de Costas en Alicante relativo al deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos seis mil doscientos (6.200) metros de longitud, comprendido entre Carrer Riu Xinxilla (vértice M-5 del deslinde aprobado por O.M. 31 de marzo de 1997), en la playa de Les Deveses, y Carrer de la Mar Jónica (vértice M-5 del deslinde aprobado por Orden Ministerial 30 de noviembre de 2007), en la zona de El Palmar (tramo 2), en los términos municipales de Denia y Els Poblets (Alicante).

## ANTECEDENTES:

I) En este tramo de costa, el estado de los expedientes de deslinde es el siguiente:

a) Deslindes aprobados conforme a la Ley 28/1969, de 26 de abril, de Costas:

- Por Orden Ministerial de 9 de diciembre de 1977 se aprobó el deslinde de zona marítimo-terrestre y playas del tramo de costa comprendido entre la margen izquierda del río Molinell, situado en el t.m. Oliva, hasta la punta del Estanyó, en el t.m. de Denia (DL-24-Alicante).

- Por Orden Ministerial de 17 de octubre de 1975 se aprobó el deslinde de zona marítimo-terrestre y playas del tramo de costa comprendido entre la punta del Estanyó y la margen izquierda del barranco del Alter, en el t.m. de Denia (DL-23-Alicante). Este deslinde integró un pequeño tramo de deslinde de zona marítimo-terrestre aprobado anteriormente, por O.M. de 14/04/1967.

b) Deslindes aprobados conforme a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas:

- Por Orden Ministerial de 31 de marzo de 1997 se aprobó el deslinde de un tramo de costa de unos 270 metros de longitud en la playa de Les Deveses (DL-41-Alicante) y que corresponde al tramo entre los vértices N-65 a N-66.

- Por Orden Ministerial de 30 de noviembre de 2007 se aprobó un deslinde de un tramo de costa de unos 270 metros de longitud en la playa de Los Molinos (DL-23/2-Alicante) y que corresponde al tramo entre los vértices N-191 a N-195.

c) Deslindes incoados conforme a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas:

En 1995 se incoaron sendos expedientes de deslinde en el entorno de la Playa de Les Deveses-Les Sorts y de Els Poblets, que se han mantenido en tramitación hasta la

Plaza de San Juan de la Cruz s/n  
28071 – Madrid  
TEL.: 91 5976000



CSV : GEN-ed55-0cde-063f-b89c-5ea2-9f15-69de-4929

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 15/09/2025 18:50 | NOTAS : F



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

actualidad, al incoarse antes de establecerse legalmente un plazo máximo para la resolución de estos procedimientos, por lo que no opera el instituto de la caducidad:

- Expediente de deslinde del tramo de costa de unos 1.300 metros de longitud en la playa de Les Deveses-Les Sorts de Denia, incoado en fecha 20 de marzo de 1995 (DL-42-Alicante) y que corresponde al tramo entre los vértices N-69 a N-99.

- Expediente de deslinde del tramo de costa de unos 1.000 metros de longitud en la playa de Els Poblets, incoado en fecha 20 de marzo de 1995 (DL-43-Alicante), y que corresponde al tramo entre los vértices N-99 a N-121.

II) En fecha 4 de junio de 2021, el Servicio de Costas en Alicante remitió a la Dirección General de la Costa y el Mar, Propuesta de delimitación provisional del tramo norte del litoral del municipio de Denia.

III) En fecha 5 de diciembre de 2022 el Servicio Provincial remitió nueva Propuesta de delimitación tras la solicitud de revisión efectuada por la Dirección General de la Costa y el Mar, por la que se instaba a dicho Servicio a realizar un análisis fotográfico de algunos subtramos de la propuesta inicial. La Propuesta incluía un juego de planos, fechado el 2 de diciembre de 2022, solicitando nuevamente autorización para la incoación del expediente de deslinde.

IV) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar, de 27 de diciembre de 2022, con fecha 27 de septiembre de 2023 el Servicio Provincial de Costas acuerda incoar el expediente de deslinde de referencia.

V) La Providencia de incoación del expediente se publicó el 2 de octubre de 2023 en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios del Servicio Periférico de Costas, en un diario de los de mayor circulación de la zona (diario "Información") y en la Sede Electrónica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, para que en el plazo de un mes pudiese comparecer cualquier interesado, examinar los planos y formular alegaciones.

VI) Con fecha 2 de octubre de 2023, se solicitó informe a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio (DG de Costas, Puertos y Aeropuertos y la Dirección Territorial en Alicante) de la Generalitat Valenciana y a los Ayuntamientos de Denia y Els Poblets, solicitando a estos últimos la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde. En el oficio remitido al Ayuntamiento de Denia se indicaba que ese era el momento procesal adecuado para presentar un estudio de la consolidación edificatoria y/o urbanística a los efectos previstos en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Décima del Reglamento General de Costas.

A continuación, se recoge de manera sucinta lo informado por las distintas administraciones públicas, si bien la totalidad de los argumentos y el análisis pormenorizado de los mismos se recoge en el Anejo 8 del Proyecto de Deslinde:

La Dirección General de Costas, Puertos y Aeropuertos manifestó su oposición al deslinde por falta de justificación de la delimitación propuesta, muy especialmente en lo relativo a la anchura de la zona de servidumbre de protección.

La Dirección Territorial de Alicante no presentó ninguna objeción a la Propuesta de deslinde al no afectar a ninguno de los espacios gestionados por dicha Administración.





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

El Ayuntamiento de Denia remitió varios escritos en los que informó desfavorablemente la delimitación propuesta, en particular en lo relativo a la anchura de la zona de servidumbre de protección, para lo cual adjuntó un informe técnico-jurídico, recibido el 6 de noviembre de 2023, sobre la consolidación edificatoria existente en el tramo a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, al objeto de justificar posibles reducciones de la anchura de dicha zona.

El Ayuntamiento de Els Poblets remitió varios escritos en los que manifestó su oposición a la delimitación propuesta.

VII) Confeccionada la relación de titulares de fincas colindantes según establece el artículo 21.2 del Reglamento General de Costas, obtenida a través del Servicio de consulta masiva de la Oficina Virtual del Catastro, mediante escrito de fecha 2 de octubre de 2023, se notificó la incoación del deslinde al Registro de la Propiedad N° 1 de Denia, interesando la certificación de dominio y cargas de las fincas inscritas a nombre de los propietarios incluidos en el expediente y de cualesquiera otras que colinden o intersecten con el dominio público marítimo-terrestre, así como la nota marginal a la que se refiere el artículo 21.3 del Reglamento General de Costas.

El Registro de la Propiedad remitió entre los días 7 y 20 de marzo de 2024 doscientas dieciséis (216) certificaciones de dominio y cargas en los términos solicitados, las cuales se incorporaron al expediente.

VIII) Los interesados fueron citados individualmente para la realización del acto de apeo del deslinde, y mediante anuncio en el BOE de fecha 12 de octubre de 2023, de acuerdo con el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El acto de apeo tuvo lugar el día 7 de noviembre de 2023 en presencia de los interesados que asistieron al mismo. Se reconoció el tramo de costa a deslindar y se observaron los puntos que delimitaban provisionalmente los bienes de dominio público marítimo-terrestre, levantándose el Acta correspondiente.

Durante el período de información pública y con carácter previo o posterior al acto de apeo se presentaron numerosos escritos, admitiéndose todos los recibidos aun cuando se hubieran presentado fuera de plazo. Teniendo en cuenta el contenido y el elevado número de alegaciones presentadas, a continuación, se recoge un resumen de estas agrupadas según el asunto sobre el que se manifiestan, si bien se encuentran detallados en el Anejo 8 del Proyecto de Deslinde:

A. Alegaciones sobre la normativa de Costas y los deslindes en general.

B. Escritos de alegaciones presentados como recursos de alzada manifestando que tanto el acuerdo de incoación como las citaciones al acto de apeo constituyen actos administrativos recurribles, susceptibles de producir perjuicios irreparables a los derechos e intereses legítimos.

C. Alegaciones sobre otros trámites que componen el presente procedimiento:

- Que durante la fase de información pública se habría difundido muy poca información en la web del Ministerio.

- Que no todos los interesados recibieron la citación para asistir al acto de apeo y que durante la reunión informativa previa celebrada en el salón de actos no se escucharon todas las alegaciones de los asistentes, ni se permitió la entrega de alegaciones en papel o la constancia





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

de las alegaciones efectuadas en un acta levantada a tal afecto, incumpliendo lo establecido en el artículo 22 del Reglamento General de Costas, y que la ausencia del levantamiento del acta constituyó un proceder arbitrario de la Administración mermando los derechos de los asistentes.

D. Alegaciones sobre la influencia de la regresión y/o la regeneración de la costa:

- Que las causas de la regresión costera en el tramo son imputables a la Administración debido a su dejación de funciones durante décadas a la hora de perseguir los fines que se le fijan en el artículo 2 a) de la Ley de Costas.

E. Alegaciones sobre la cartografía empleada:

- Que los planos de delimitación provisional, a escala 1/1000, carecen de detalle y coordinación catastral suficiente para saber la dimensión exacta de su afección sobre las parcelas catastrales y/o registrales.
- Que existen imprecisiones en las coordenadas UTM de los vértices del deslinde, al no consignarse adecuadamente el sistema de referencia y que se desconoce el huso geodésico al que están referidas.

F. Alegaciones sobre la poligonal del deslinde que se propone:

- Que los deslindes aprobados por órdenes ministeriales de 17 de octubre y 9 de diciembre de 1975 deberían mantenerse.
- Que la Administración no ha demostrado que concurran las circunstancias previstas en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de Costas para la inclusión de terrenos particulares en el dominio público marítimo-terrestre, por tratarse de un tramo de costa completamente antropizado y consolidado por la edificación y/o la urbanización.

Por otra parte, también se presentaron sendas alegaciones referidas a tramos concretos, quedando así reflejado en el expediente y proyecto de deslinde.

G. Alegaciones relativas a las zonas de servidumbre de tránsito y de protección:

- Que con la delimitación propuesta se incluyen en servidumbre de tránsito terrenos que antes no estaban afectados por esta.
- Que el establecimiento de una anchura de la zona de servidumbre de protección de cien metros obvia que muchas zonas del litoral de Denia ya se encontraban consolidadas por la edificación a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 considerándose de facto como suelo urbano.
- Que en varios subtramos debería reducirse la anchura de la zona de servidumbre de protección al objeto de posibilitar la materialización de los derecho edificatorios previamente adquiridos y que sus propietarios ya han patrimonializado, en caso contrario, se les debería indemnizar conforme a la normativa urbanística.





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

IX) Como consecuencia de la revisión del expediente, con base en los estudios, informes y alegaciones recopilados en el Proyecto de deslinde, se desplazó hacia el exterior la poligonal de deslinde en varios subtramos (vértices N-67b a N-68b, N-71 a N-74, N-79 a N-86, N-95 a N-97, N-100 a N-101, N-113b a N-120a, N-125b a N-127b, N-156a a N-156b, N-169 a N-170 y N-191 a N-192), al no cumplir los requisitos establecidos en la normativa de costas para su inclusión en el dominio público marítimo-terrestre. Asimismo, se efectuaron pequeños reajustes de muy escasa cuantía en la posición de otros vértices (del orden de centímetros, siempre hacia el exterior, sin aumentar las afecciones sobre las fincas colindantes).

En cuanto a la delimitación de la servidumbre de protección, visto el informe técnico-jurídico sobre la consolidación edificatoria del frente litoral existente en el año 1988, aportado por el Ayuntamiento de Denia en noviembre de 2023, se propone reducir parcial o totalmente la anchura de la zona de servidumbre de protección, manteniendo el mínimo legal de 20 metros, en aplicación de lo previsto en la Disposición Transitoria Décima, apartado 3, del Reglamento General de Costas, como se recoge en la Consideración Tercera y en el Anejo N° 6 del Proyecto de deslinde.

Con estas modificaciones, fueron estimadas total o parcialmente un gran número de las alegaciones presentadas.

X) En agosto de 2024, el Servicio Periférico de Costas remitió el expediente y proyecto a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su ulterior resolución.

El expediente incluye el proyecto de deslinde, fechado el 8 de agosto de 2024 y contiene los apartados siguientes:

a) Memoria, que contiene entre otros los siguientes apartados:

- Resumen de actuaciones de deslinde.
- Documentación fotográfica.
- Estudio del Medio Físico e informe justificativo de los bienes a incluir en la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, fechado en agosto de 2024.
- Estudios técnicos (geomorfológico, sedimentológico, alcance del oleaje, análisis de fotografías aéreas históricas) del tramo de costa en la playa de Les Deveses elaborado por IDYMA, fechado en julio de 2024.
- Alegaciones planteadas y contestación a las mismas.
- Justificación de la línea de deslinde.

b) Planos, fechados en agosto de 2024.

c) Pliego de Prescripciones Técnicas para el amojonamiento.

d) Presupuesto estimado del amojonamiento.

XI) Previa autorización de fecha 13 de septiembre de 2024 de la Dirección General de la Costa y el Mar, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se otorgó un período de audiencia a los interesados, para examinar el expediente y presentar, los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-ed55-0cde-063f-b89c-5ea2-9f15-69de-4929 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

XII) Con fecha 4 de marzo de 2025, el Servicio Provincial de Costas remitió las alegaciones presentadas con un informe fechado en 3 de marzo de 2025. La mayoría reiteran las alegaciones recibidas en fases anteriores del procedimiento y no contienen argumentos que desvirtúen la validez del procedimiento ni el contenido del Proyecto de deslinde, salvo un pequeño reajuste de la poligonal de deslinde entre los vértices N-192 a N-193, según lo expuesto en la Consideración 4, modificándose en este aspecto la hoja nº 9 del plano de deslinde por la suscrita en marzo de 2025. Las alegaciones recibidas en este trámite son las siguientes:

*Tabla 1. Relación de alegaciones recibidas por los interesados durante el trámite de audiencia e indicación, en su caso, del tramo del deslinde que se alega:*

| #  | INTERESADO                | TRAMO         | #  | INTERESADO               | TRAMO          |
|----|---------------------------|---------------|----|--------------------------|----------------|
| 1  | MIGL                      |               | 26 | JIGV                     | N-109 a N-110  |
| 2  | C.PP. LA ALBERCA          |               | 27 | JLSF                     |                |
| 3  | ETM                       |               | 28 | DA                       |                |
| 4  | MTVG                      |               | 29 | ASA                      |                |
| 5  | PEYMA SL                  |               | 30 | LUMIAGEST SL             |                |
| 6  | GGP                       |               | 31 | LUMIAGEST SL             |                |
| 7  | NHS                       |               | 32 | C.PP. PLAYA DORADA       |                |
| 8  | FAL                       |               | 33 | ALG                      |                |
| 9  | LJB                       | N-116 a N-118 | 34 | AS. AFECTADOS LEY COSTAS | N-191 a N-193  |
| 10 | VME                       |               | 35 | AS. AFECTADOS LEY COSTAS | N-189 a N-191  |
| 11 | MDFM                      |               | 36 | AS. AFECTADOS LEY COSTAS | N-184 a N-189  |
| 12 | AMTF                      |               | 37 | AS. AFECTADOS LEY COSTAS | N-173 a N-182  |
| 13 | IZV                       | N-168 a N-170 | 38 | AS. AFECTADOS LEY COSTAS | N-168 a N-171  |
| 14 | TC EXPOPRODUCTORES SL     | N-70 a N-71   | 39 | AS. AFECTADOS LEY COSTAS | N-162 a N-167  |
| 15 | GAS                       |               | 40 | AS. AFECTADOS LEY COSTAS | N-126b a N-150 |
| 16 | ISA                       |               | 41 | AS. AFECTADOS LEY COSTAS | N-121 a N-125b |
| 17 | JACV                      | N-109 a N-110 | 42 | BENHUR MAGO SL           | N-115 a N-117  |
| 18 | CFS                       |               | 43 | AS. AFECTADOS LEY COSTAS | N-117 a N-120b |
| 19 | DENIA IBIZA INVESTMENT SL |               | 44 | AS. AFECTADOS LEY COSTAS | N-113 a N-117  |
| 20 | MJCCD                     | N-178 a N-181 | 45 | C.PP. PLAYA DORADA       |                |
| 21 | CPV                       | N-169 a N-170 | 46 | AS. AFECTADOS LEY COSTAS | N-103 a N-113  |
| 22 | PJCV                      | N-109 a N-110 | 47 | BENHUR MAGO SL           | N-115 a N-117  |
| 23 | LLCL                      |               | 48 | IMC                      | N-132 a N-134  |
| 24 | FVM                       | N-128 a N-129 | 49 | CAH                      |                |
| 25 | JIGV                      | N-109 a N-110 | 50 | AS. AFECTADOS LEY COSTAS | N-90 a N-99    |



CSV : GEN-ed55-0cde-063f-b89c-5ea2-9f15-69de-4929

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 15/09/2025 18:50 | NOTAS : F



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-ed55-0cde-063f-b89c-5ea2-9f15-69de-4929 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

| #  | INTERESADO                | TRAMO           | #   | INTERESADO                  | TRAMO          |
|----|---------------------------|-----------------|-----|-----------------------------|----------------|
| 51 | AS. AFECTADOS LEY COSTAS  | N-85 a N-86     | 86  | DRV                         |                |
| 52 | AMP                       | N-127 a N-129   | 87  | MTBG                        |                |
| 53 | RRA                       | N-104 a N-105   | 88  | ISA                         | N-140 a N-142  |
| 54 | MJCCD                     |                 | 89  | JCP                         |                |
| 55 | JEGJ                      | N-132 a N-133   | 90  | C.PP. CABAÑAS IIIB          | N-140 a N-142  |
| 56 | MRFP                      | N-132 a N-133   | 91  | MDOP                        | N-136 a N-137  |
| 57 | IDEAS E INICIATIVAS SL    | N-124 a N-126   | 92  | EMP                         | N-128 a N-129  |
| 58 | JRMP                      |                 | 93  | MCCG                        | N-128 a N-129  |
| 59 | AS.VV. ALMADRABA-POBLETS  | N-113 a N-117   | 94  | AMP                         | N-127 a N-129  |
| 60 | JEAE                      | N-140 a N-142   | 95  | AMP                         | N-127 a N-129  |
| 61 | AS.VV. ALMADRABA-POBLETS  | N-121 a N-125b  | 96  | CMF 1945 SL                 | N-191 a N-193  |
| 62 | AS.VV. ALMADRABA-POBLETS  | N-117 a N-120b  | 97  | C.PP. BELVEDERE INN         | N-128 a N-130  |
| 63 | AS.VV. ALMADRABA-POBLETS  | N-103 a N-113   | 98  | PAPO                        | N-127 a N-128  |
| 64 | ASC                       | N-168 a N-169   | 99  | PAPO                        | N-127 a N-128  |
| 65 | C.PP. PLAYA DORADA        |                 | 100 | PAPO                        | N-126b a N-127 |
| 66 | CSA                       | N-108 a N-109   | 101 | PAPO                        | N-126b a N-127 |
| 67 | C.PP. BAHÍA AZUL          | N-178 a N-181   | 102 | PAPO                        | N-126b a N-127 |
| 68 | C.PP. CABAÑAS III         | N-140 a N-142   | 103 | MLMC                        | N-113 a N-115  |
| 69 | C.PP. PUNTA MARINES       | N-138 a N-140   | 104 | C.PP. CALA D'OR             | N-185 a N-188  |
| 70 | CVS                       |                 | 105 | C.PP. MEDINA MOLINS         | N-189 a N-190  |
| 71 | LUGARES DISTINTOS SL      | N-125a a N-126a | 106 | DA                          | N-118 a N-119  |
| 72 | LUGARES DISTINTOS SL      | N-125a a N-126a | 107 | RFRS                        |                |
| 73 | LUGARES DISTINTOS SL      | N-125a a N-126a | 108 | VG                          |                |
| 74 | IDEAS E INICIATIVAS SL    | N-124 a N-125b  | 109 | VJVR                        |                |
| 75 | IDEAS E INICIATIVAS SL    | N-124 a N-125b  | 110 | ARA                         |                |
| 76 | IDEAS E INICIATIVAS SL    | N-124 a N-125b  | 111 | CPV                         |                |
| 77 | SPB                       | N-132 a N-133   | 112 | MS                          |                |
| 78 | AYUNTAMIENTO DE DENIA     |                 | 113 | C.PP. BAHÍA DE DENIA        |                |
| 79 | DPF                       | N-132 a N-133   | 114 | GAWS                        | N-70 a N-71    |
| 80 | PPD                       | N-136 a N-137   | 115 | GAWS                        | N-70 a N-71    |
| 81 | AYUNTAMIENTO ELS POBLETS  |                 | 116 | MWV                         | N-70 a N-72    |
| 82 | JNB                       |                 | 117 | MWV                         | N-70 a N-72    |
| 83 | LLUM RESTAURANTE DENIA SL |                 | 118 | MPCZ                        | N-130 a N-131  |
| 84 | CEBREEN SL                |                 | 119 | AS. DEFENSA PLAYAS N. DENIA |                |
| 85 | ET                        | N-108 a N-109   | 120 | VMSM                        | N-166 a N-167  |

CSV : GEN-ed55-0cde-063f-b89c-5ea2-9f15-69de-4929

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 15/09/2025 18:50 | NOTAS : F







MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-ed55-0cde-063f-b89c-5ea2-9f15-69de-4929 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

| #   | INTERESADO                  | TRAMO           | #   | INTERESADO | TRAMO         |
|-----|-----------------------------|-----------------|-----|------------|---------------|
| 121 | GENERALITAT VALENCIANA      |                 | 156 | FAA        | N-116 a N-117 |
| 122 | JCFB                        |                 | 157 | FAA        | N-116 a N-117 |
| 123 | JVBF                        |                 | 158 | FAA        | N-116 a N-117 |
| 124 | NFM                         |                 | 159 | FAA        | N-116 a N-117 |
| 125 | C.PP. JARDINES DE DENIA VII |                 | 160 | FAA        | N-116 a N-117 |
| 126 | TCC                         |                 | 161 | FAA        | N-116 a N-117 |
| 127 | OKA VANGO CONSULTORES SL    | N-140 a N-142   | 162 | FAA        | N-116 a N-117 |
| 128 | DONSOL SL                   | N-71 a N-73a    | 163 | FAA        | N-116 a N-117 |
| 129 | SEM                         | N-124 a N-125   | 164 | FAA        | N-116 a N-117 |
| 130 | SEM                         | N-124 a N-125   | 165 | VJOF       | N-116 a N-117 |
| 131 | C.PP. BAHÍA DE DENIA        | N-163 a N-166   | 166 | VJOF       | N-116 a N-117 |
| 132 | C.PP. BAHÍA DE DENIA        | N-163 a N-166   | 167 | VJOF       | N-116 a N-117 |
| 133 | OE                          | N-82 a N-84     | 168 | VJOF       | N-116 a N-117 |
| 134 | AYUNTAMIENTO DE DENIA       |                 | 169 | VJOF       | N-116 a N-117 |
| 135 | C.PP. MIRADOR AL MAR        | N-133 a N-136   | 170 | VJOF       | N-116 a N-117 |
| 136 | C.PP. MEDINA MOLINS         | N-189 a N-190   | 171 | VJOF       | N-116 a N-117 |
| 137 | FGC                         | N-125b a N-126b | 172 | VJOF       | N-116 a N-117 |
| 138 | JATC                        | N-108 a N-109   | 173 | VJOF       | N-116 a N-117 |
| 139 | PCZ                         | N-130 a N-131   | 174 | VJOF       | N-116 a N-117 |
| 140 | PCZ                         | N-130 a N-131   | 175 | VJOF       | N-116 a N-117 |
| 141 | PCZ                         | N-130 a N-131   | 176 | MBG        | N-120 a N-122 |
| 142 | PCZ                         | N-130 a N-131   | 177 | MBG        | N-120 a N-122 |
| 143 | PCZ                         | N-130 a N-131   | 178 | MBG        | N-120 a N-122 |
| 144 | PCZ                         | N-130 a N-131   | 179 | MBG        | N-120 a N-122 |
| 145 | PCZ                         | N-130 a N-131   | 180 | MBG        | N-120 a N-122 |
| 146 | JPA                         | N-107 a N-108   | 181 | MBG        | N-120 a N-122 |
| 147 | CVS                         |                 | 182 | MBG        | N-120 a N-122 |
| 148 | JTC                         |                 | 183 | MBG        | N-120 a N-122 |
| 149 | MA                          | N-116 a N-117   | 184 | MBG        | N-120 a N-122 |
| 150 | MA                          | N-116 a N-117   | 185 | MBG        | N-120 a N-122 |
| 151 | MA                          | N-116 a N-117   | 186 | ESC        | N-107 a N-108 |
| 152 | MA                          | N-116 a N-117   | 187 | ESC        | N-107 a N-108 |
| 153 | FAA                         | N-116 a N-117   | 188 | CMB        |               |
| 154 | FAA                         | N-116 a N-117   | 189 | ATB        | N-178 a N-181 |
| 155 | FAA                         | N-116 a N-117   | 190 | JVSM       |               |



CSV : GEN-ed55-0cde-063f-b89c-5ea2-9f15-69de-4929

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 15/09/2025 18:50 | NOTAS : F





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-ed55-0cde-063f-b89c-5ea2-9f15-69de-4929 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

| #   | INTERESADO                  | TRAMO           | #   | INTERESADO             | TRAMO          |
|-----|-----------------------------|-----------------|-----|------------------------|----------------|
| 191 | NRC                         |                 | 226 | CD                     | N-178 a N-181  |
| 192 | CLM                         |                 | 227 | MIGN                   | N-173 a N-177  |
| 193 | SDP                         |                 | 228 | CBP                    | N-173 a N-177  |
| 194 | C.PP. DENIA BLAU PARK       | N-127b a N-129  | 229 | RFRS                   | N-173 a N-177  |
| 195 | JMFS                        | N-127a a N-127b | 230 | JSM                    | N-131 a N-133  |
| 196 | OOF                         | N-178 a N-181   | 231 | SBM                    | N-131 a N-133  |
| 197 | C.PP. EL AMANECER           | N-147 a N-149   | 232 | FGGG                   | N-131 a N-133  |
| 198 | C.PP. JARDINES DE DENIA V   | N-131 a N-132   | 233 | C.PP. CALETA           | N-131 a N-133  |
| 199 | C.PP. JARDINES DE DENIA V   | N-131 a N-132   | 234 | AYUNTAMIENTO DENIA     |                |
| 200 | C.PP. JARDINES DE DENIA V   | N-131 a N-132   | 235 | VGC                    | N-131 a N-133  |
| 201 | C.PP. JARDINES DE DENIA V   | N-131 a N-132   | 236 | ITT                    |                |
| 202 | C.PP. JARDINES DE DENIA V   | N-131 a N-132   | 237 | TRP                    |                |
| 203 | C.PP. JARDINES DE DENIA V   | N-131 a N-132   | 238 | EHG                    | N-163 a N-166  |
| 204 | C.PP. JARDINES DE DENIA V   | N-131 a N-132   | 239 | MRM                    | N-163 a N-166  |
| 205 | C.PP. JARDINES DE DENIA V   | N-131 a N-132   | 240 | AAL                    | N-163 a N-166  |
| 206 | C.PP. RESIDENCIAL LAS DUNAS | N-143 a N-145   | 241 | IDEAS E INICIATIVAS SL | N-124 a N-125b |
| 207 | C.PP. RESIDENCIAL LAS DUNAS | N-143 a N-145   | 242 | JICB                   |                |
| 208 | JTB                         |                 | 243 | MWV                    | N-70 a N-72    |
| 209 | C.PP. MAR DE DENIA II       | N-68a a N-70    | 244 | GAWS                   | N-70 a N-71    |
| 210 | C.PP. MEDINA MOLINS         |                 | 245 | MWV                    | N-70 a N-72    |
| 211 | JPC                         |                 |     |                        |                |
| 212 | C.PP. PLAYA DORADA          | N-191 a N-193   |     |                        |                |
| 213 | C.PP. ALMADRAVA SOL FASE I  |                 |     |                        |                |
| 214 | NHS                         | N-173 a N-177   |     |                        |                |
| 215 | C.PP. MIRADOR AL MAR        | N-133 a N-136   |     |                        |                |
| 216 | FAL                         | N-173 a N-177   |     |                        |                |
| 217 | ABA                         | N-173 a N-177   |     |                        |                |
| 218 | RFC                         | N-173 a N-177   |     |                        |                |
| 219 | NAIRDA GEST. PATR. SL       | N-173 a N-177   |     |                        |                |
| 220 | JCIB                        | N-173 a N-177   |     |                        |                |
| 221 | ARL                         | N-173 a N-177   |     |                        |                |
| 222 | LEDV                        | N-173 a N-177   |     |                        |                |
| 223 | CFS                         | N-173 a N-177   |     |                        |                |
| 224 | C.PP. LA ALBERCA            | N-173 a N-177   |     |                        |                |
| 225 | AMTF                        | N-173 a N-177   |     |                        |                |



CSV : GEN-ed55-0cde-063f-b89c-5ea2-9f15-69de-4929

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 15/09/2025 18:50 | NOTAS : F



XIII) Con fecha 3 de junio de 2025, la Abogacía del Estado, una vez examinada la propuesta de resolución de 16 abril de 2025, ha emitido informe favorable considerando que la misma se ajusta a Derecho.

#### CONSIDERACIONES:

1) Examinado el expediente y el proyecto de deslinde, se considera correcta su tramitación conforme a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, sin que las alegaciones de carácter formal presentadas hayan desvirtuado la correcta aplicación de la normativa vigente como se señala en el Anejo 8 del Proyecto de deslinde, cuyos argumentos se dan por reproducidos.

En cuanto al Real Decreto 668/2022, de 2 de agosto, por el que se modificó el Reglamento General de Costas de 2014, anulado posteriormente mediante sentencia del Tribunal Supremo de fecha 31 de enero de 2024, se significa que, si bien su vigencia se mantuvo durante parte de la tramitación del expediente, tanto la propuesta inicial para la incoación del expediente de deslinde, como los estudios técnicos realizados para la justificación de la línea de deslinde que figuran en el proyecto suscrito en agosto de 2024, fueron realizados de acuerdo con los criterios del Reglamento General de Costas de 2014.

2) El tramo de costa objeto de deslinde se sitúa a levante y a continuación del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 20 de diciembre de 2024 (en la zona de Les Deveses), y se caracteriza por la interacción del cordón dunar que recorre todo el litoral norte de Denia con el abanico aluvial del río Girona, de la que surgen algunos quiebros en la alineación costera, definidos por distintos accidentes geográficos (punta del río Girona, punta del Estanyó, punta dels Molins), entre los que encajan distintas playas (la zona sur de la playa de Les Deveses y Les Sorts -en Denia-, playa de la Almadraba -entre Denia y Els Poblets-, y las playas del Estanyó y dels Molins -en Denia-).

Al inicio del tramo, la zona de Les Deveses-Les Sorts, presenta una configuración de antigua restinga y marjal de Pego-Oliva, compuesta principalmente de arenas (con algunos cantos), si bien esta procede de una masiva aportación externa efectuada por este Ministerio en 2005. En la playa de la Almadraba, la playa presenta una alineación recta hasta las proximidades de la punta del río Girona, estando compuesta predominantemente por cantos rodados (procedentes del río). En las playas del Estanyó y dels Molins, el aporte sedimentario de arenas procede de la propia dinámica litoral.

En las últimas décadas, al igual que sucede en otras muchas zonas costeras del litoral español, este tramo ha experimentado una importante regresión, debido entre otras causas a la excesiva urbanización del litoral, dejando el cordón dunar directamente expuesto a la acción del oleaje. Esto se ha constatado en temporales recientes donde el oleaje alcanzó las reservas de arena del cordón dunar, ocupado en gran medida por construcciones, produciendo importantes erosiones y daños en muchas de estas ocupaciones.

Tras las pruebas practicadas en el expediente, ha quedado acreditado que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre, coincidente en casi toda su extensión con el de la ribera del mar, queda definido por la siguiente poligonal compuesta por 142 vértices, cuya





justificación viene recogida en la Memoria del proyecto de deslinde y en el Anejo nº 6, que a continuación se resume:

- Vértices N-65 a N-90, N-99 a N-103, N-113a a 121, N-125b a N-160, N-162 a N-171, N-173 a N-188 y N-191 a N-195, la poligonal discurre por el límite del sistema dunar activo existente, en aplicación del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas, con los criterios establecidos en el artículo 4, c) del Reglamento General de Costas de 2014, incorporándose en algunos casos porciones del cordón dunar que hasta la fecha se han mantenido bien definidas y con escasas ocupaciones, conforme a los estudios geomorfológicos y sedimentológicos que figuran en el Anejo 6 del Proyecto de deslinde. En parte de estos subtramos la poligonal es coincidente con los deslindes aprobados con anterioridad por órdenes ministeriales de: 9 de diciembre de 1977 (vértices N-67b a N-68b, N-99 a N-103, N-120b a N-121, N-125b a N-126b, N-150 a N-152, N-157 a N-160), 17 de octubre de 1975 (N-182 a N-184, N-186 a N-187); 14 de abril de 1967 (N-167 a N-168); 31 de marzo de 1997 (vértices N-65 a N-66); y 30 de noviembre de 2007 (vértices N-191 a N-192, N-193 a N-195). Asimismo, la poligonal que se propone mantiene en gran parte la delimitación definida en el expediente incoado en 1995, con referencia DL-42-Alicante (N-68b a N-90).

- Vértices N-90 a N-99, N-103 a N-113a, N-121 a N-125b, N-171 a N-173 y N-188 a N-191, la poligonal de deslinde se sitúa por el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, al constatarse un alcance de 5 ocasiones en un período de 5 años, según el estudio técnico que figura en el Anejo 6 del Proyecto, en aplicación del artículo 3.1.a) de la Ley de Costas y 4, a) del Reglamento General de Costas de 2014. En estos subtramos la poligonal es coincidente con el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 17 de octubre de 1975 (N-171 a N-173). Asimismo, la poligonal que se propone mantiene en gran parte la delimitación definida en el expediente incoado en 1995, con referencia DL-43-Alicante (N-103a a N-113a).

- Vértices N-160 a N-162, la poligonal de deslinde incorpora al dominio público marítimo-terrestre los terrenos que han sido cedidos por su anterior titular, en aplicación del artículo 4.8 de la Ley de Costas. En este tramo se establece una ribera del mar distinta del dominio público marítimo-terrestre, cuyo límite interior discurre por el límite de los terrenos que son naturalmente constitutivos del sistema playa-duna conforme a los estudios geomorfológicos y sedimentológicos que figuran en el Anejo 6 del Proyecto de deslinde, en aplicación del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas.

3) La línea que delimita interiormente los terrenos afectados por la servidumbre de tránsito se establece con una anchura de 6 metros, medidos a partir del límite interior de la ribera del mar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley de Costas.

Para la determinación del límite interior de la zona de servidumbre de protección y en aplicación de lo establecido en el artículo 23 y Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, desarrollada en la Octava, Novena y Décima del Reglamento General de Costas, se ha tenido en cuenta lo siguiente:

En el municipio de Els Poblets a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 se encontraban vigentes unas Normas Subsidiarias de Planeamiento que fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante el 26 de septiembre de 1985, en las que todos los terrenos comprendidos entre la carretera de Les Marines y la zona marítimo-terrestre quedaban clasificados como suelo urbano.





En el municipio de Denia, a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, en lo que concierne al tramo de estudio, se encontraba vigente el Plan General de Ordenación Urbana de 1972, donde gran parte del litoral (exceptuando zonas concretas de suelo urbano o de desarrollo urbanístico efectuados conforme al PGOU de 1972, como los planes parciales “Caudel”, “Costa de la Calma” y “Denia-Mar I”) se encontraba clasificado como “suelo rústico de interés turístico”. No obstante, en los terrenos clasificados con este tipo de suelo, se permitía cierto grado de edificabilidad, por lo que a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 ya existían zonas del litoral de Denia en las que la concentración de estas edificaciones podría alcanzar el grado de consolidación necesario para ser considerada como zona urbana, tal y como queda reflejado en el informe técnico-jurídico presentado por el Ayuntamiento de Denia en fecha 6 de noviembre de 2023, siendo, por tanto, aplicable el apartado 3 de la Disposición Transitoria Décima del Reglamento General de Costas, en el que se recoge lo siguiente:

*“3. A los efectos de la aplicación del apartado 1 anterior, sólo se considerará como suelo urbano el que tenga expresamente establecida esta clasificación en los instrumentos de ordenación vigentes en la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, salvo que se trate de áreas urbanas en que la edificación estuviera consolidada o los terrenos dispusieran de los servicios exigidos en la legislación urbanística en la citada fecha y la Administración urbanística competente les hubiera reconocido expresamente ese carácter.”*

Por otra parte, en 1988, con la aprobación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) se clasificaba como suelo urbano todo el frente litoral del municipio y con carácter provisional, en septiembre del mismo año, se aprobó un nuevo Plan General en el que de alguna manera se mantenía la delimitación de suelo urbano aprobada en el PDSU. Ambos instrumentos fueron anulados por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en 1990 y 2003, respectivamente.

No obstante, tras la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 en el litoral de Denia siguieron edificándose viviendas a partir de 20 metros de distancia de la ribera del mar, al considerarse en aquel entonces que todo el frente litoral de Denia era suelo urbano en virtud del Plan General de 1988. La anulación judicial del mismo supuso que ya no pudiese asumirse, sin más, que a dichas zonas le correspondía una anchura de la zona de servidumbre de protección de tan solo 20 metros.

Sobre la anchura de la zona de servidumbre de protección, ya se manifestó la D.G. de Urbanismo de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad de la Generalitat Valenciana, mediante informe de 16 de febrero de 2023, emitido durante la tramitación del expediente de deslinde aprobado por Orden Ministerial de 20 de diciembre de 2024 (referencia DES01/21/03/0001;tramo Denia Norte, subtramo 1), indicando que en aquellas zonas que tengan reconocido un grado de consolidación tal para ser considerados suelo urbano de facto a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, se reduzca la anchura de la servidumbre de protección a 20 metros y que se respeten los aprovechamientos urbanísticos patrimonializados por los propietarios de suelo colindante con el dominio público.

Igualmente, durante la tramitación del presente expediente, se ha pronunciado en el mismo sentido la D.G. de Puertos, Aeropuertos y Costas, de la Generalitat Valenciana, en su informe de fecha 9 de noviembre de 2023.





De lo anterior, la anchura de la zona de servidumbre de protección queda definida en los planos suscritos en agosto de 2024 (hojas nº 1 a 8 del Plano nº 2) y marzo de 2025 (hoja nº 9 del Plano nº 2), que constan en el Proyecto y en el Informe del trámite de audiencia, delimitándose de la siguiente manera:

- Vértices N-65 a N-68b, N-74 a N-76, N-79 a N-149, desde un punto intermedio entre N-149 y N-150 a N-161a y entre N-162 a N-195 se establece la anchura de 20 metros, medidos a partir del límite interior de la ribera del mar, al quedar acreditado que los terrenos colindantes se encuentran bien clasificados como suelo urbano según el Plan General de 1972 o las Normas Subsidiarias de Els Poblets, o se trata de desarrollos realizados antes de la anulación del Plan General de 1972 y conforme a distintos Planes Parciales ("Caudel", "Costa de la Calma" y "Denia-Mar I") o se consideran suelo urbano de facto en 1988 por consolidación edificatoria en aplicación de la disposición transitoria décima del Reglamento de Costas.

- Vértices N-72 a N-74, se fija una anchura de 100 metros, al encontrarse los terrenos colindantes con el deslinde clasificados como suelo rústico sin consolidar en 1988.

- Vértices N-68b a N-72, N-76 a N-79, N-149 y un punto intermedio entre N-149 y N-150 y entre N-161a a N-162 se establece una anchura variable entre 20 y 100 metros por tratarse de terrenos en los que se ha efectuado una reducción gradual de la servidumbre de protección hasta el límite necesario para no generar pérdida de aprovechamiento urbanístico consolidado.

Teniendo en cuenta lo anterior se han estimado parcial o totalmente, un gran número de las alegaciones presentadas sobre la anchura de la servidumbre de protección.

Con respecto a otras cuestiones relativas a las servidumbres, la contestación a estas queda recogida en el Anejo 8 del Proyecto de deslinde y en el Informe del trámite de audiencia de fecha 3 de marzo de 2025, que se da por reproducida.

En cuanto al establecimiento de la servidumbre de tránsito sobre terrenos que nunca habían estado afectados por esta, hay que reseñar que la aplicación tanto de la servidumbre de tránsito como la de protección se miden a partir del límite interior de la ribera del mar, que da cumplimiento a los artículos 23 a 27 de la Ley de Costas.

4) Sobre las alegaciones presentadas relativas a la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, reseñadas en el Antecedente VIII, ya han sido contestadas en el Anejo 8 del Proyecto de deslinde y en el informe sobre el trámite de audiencia, de fecha 3 de marzo de 2025, que figura en el expediente. No obstante, una síntesis de dichas contestaciones se expone a continuación.

Con carácter general se significa que la propuesta de deslinde incorpora al dominio público marítimo-terrestre los terrenos que a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 conservaban mayoritariamente sus características de playa y que formaban parte del cordón dunar existente (dunas secundarias), encontrándose en la actualidad vinculados a la dinámica litoral y constituyendo un sistema playa-duna activo en el que se ha constatado un importante transporte transversal de sedimentos como consecuencia de los temporales acaecidos en la zona siendo, por tanto, necesarios para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, en aplicación del artículo 3.1.b de la Ley de Costas. La propuesta también incorpora al demanio aquellas zonas en las que de acuerdo con los estudios técnicos practicados (antecedente X) se aprecia el alcance del mar al menos en cinco ocasiones en un





período de cinco años, en aplicación de los criterios técnicos que figuran en el artículo 4.a del Reglamento de Costas de 2014, perteneciendo por tanto a la zona marítimo-terrestre, conforme al artículo 3.1.a de la Ley de Costas.

- En cuanto a que debería mantenerse la delimitación aprobada en 1975 por incluir terrenos de playa y partes del cordón dunar, hay que significar que la normativa vigente en los años 70 es distinta a la actual y obedece a la Ley de Costas de 1969, la cual cambió notablemente con la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988.

- En relación con los expedientes de deslinde incoados en 1995 aún no resueltos y con una delimitación distinta a la que se recoge en la propuesta de delimitación inicial y la vulneración de los principios de legalidad y seguridad jurídica, se recuerda que los deslindes del dominio público marítimo-terrestre (incluso los aprobados) son susceptibles de ser revisados y modificados por la Administración *"aunque no haya cambiado la morfología de los terrenos"*, tal y como avalan las sentencias del Tribunal Supremo nº 4961/2003 de 14/07/2003 y nº 7097/2004 de 03/11/2004, entre otras. En consecuencia, si lo anterior es aplicable a los deslindes aprobados, resulta evidente que será igualmente aplicable a los deslindes provisionales, como es el caso de los deslindes incoados en 1995. Por tanto, la Administración no estaría yendo contra sus propios actos al proponer una delimitación distinta a la propuesta en 1995, sino que se ha limitado a aplicar la mejor información disponible sobre deslindes y que resultaba acorde con el marco jurídico-administrativo en cada momento. No obstante, de acuerdo con los estudios practicados en el expediente actual y del estudio de las alegaciones recibidas, la propuesta recogida en el Proyecto de deslinde resulta en gran parte coincidente con la delimitación propuesta en los expedientes de 1995.

En relación con las alegaciones referidas a tramos concretos del deslinde, a continuación, se extraen, a título de ejemplo, algunas de ellas por recoger cuestiones que no han quedado reflejadas en párrafos anteriores:

- En referencia a la afirmación que entre los vértices N-68a y N-70, N-79 y N-86, N-113 y N-115, N-142 a N-150, N-167 a N-171, entre otros, se está intentando incluir en dominio público titularidades privadas que se encuentran totalmente antropizadas ocupadas por jardines u otros elementos, nos encontramos en una amplia franja de sedimentos sueltos (arenas y cantos) vinculados a la dinámica litoral y cuya formación tuvo su origen en una antigua restinga, lo que ha quedado corroborado mediante catas y sondeos. La cuestión de que sobre dichos terrenos existan titularidades privadas carece de relevancia a los efectos pretendidos. De hecho, en el apartado 3 del Anejo nº 6 del proyecto (Justificación de la delimitación) se ha constatado que, a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas, las porciones de estas antropizaciones tenían un carácter minoritario dentro del conjunto del sistema playa-duna en el que se incardinan, de forma que no llegaban a desnaturalizar la composición y realidad física mayoritaria de la zona. Además, cabe destacar que aquellas ocupaciones resultaban entonces (y resultan hoy) geomorfológicamente intrascendentes al tener un somero carácter superficial (como podría ser el caso de una exigua capa de césped, de pavimento exterior o similar) lo que en nada desnaturaliza el carácter costero de la gran masa de arenas y/o cantos subyacentes. En este sentido cabe citar, entre otras la Sentencia de la Audiencia Nacional de 25 enero 2002 (Recurso contencioso-administrativo 644/2002).

Por tanto, se desestiman las alegaciones presentadas en este sentido, con la única excepción de un reajuste entre los vértices N-192 a N-193, como resultado del trámite de audiencia, como consecuencia de lo establecido en la sentencia de la Audiencia Nacional de 17/06/2011,







MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

devenida firme Esto ha supuesto la sustitución de la hoja nº 9 del Plano nº 2 del Proyecto de deslinde, suscrita en marzo de 2025.

5) Por tanto, la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, que se define en este expediente de deslinde, se ajusta a los criterios establecidos en la Ley 22/1988 y en el Reglamento General de Costas, figurando en el mismo la documentación técnica necesaria que justifica la citada delimitación y sin que las alegaciones o pruebas presentadas por algunos de los interesados la hayan desvirtuado.

6) Respecto a los expedientes de deslindes incoados en 1995, descritos en el antecedente I, se significa que al haberse iniciado con anterioridad a la modificación del artículo 12.1 de la Ley de Costas, operada por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, por la que se estableció un plazo máximo de 24 meses para notificar la resolución de los procedimientos de deslinde, no están sujetos al cumplimiento de dicho plazo, por lo que tampoco aplica sobre ellos el instituto de la caducidad. No obstante, si bien estos expedientes actualmente se encuentran en tramitación, el objeto de estos no es otro que la práctica del deslinde conforme a los criterios de la Ley de Costas de 1988 en sendos subtramos, los cuales han quedado integrados en el tramo de costa objeto del expediente que nos ocupa. Así, la resolución del expediente actual traería como resultado que los expedientes iniciados en 1995 queden vacíos en cuanto su objeto, produciéndose en este sentido una “desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento”, supuesto recogido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. De acuerdo con dicho artículo, por el que las administraciones tienen la obligación de dictar resolución expresa de todos los procedimientos, cualquiera que sea su forma de iniciación, en el caso que nos ocupa, procedería declarar el archivo de los expedientes incoados en 1995, al haber quedado subsumidos en el actual.

7) Respecto a los efectos de la aprobación del deslinde referido, son los previstos en la Ley 22/1988, sobre Costas, que consisten, sustancialmente, en la declaración de posesión y titularidad dominical a favor del Estado de los bienes deslindados, y rectificación en la forma y condiciones determinadas reglamentariamente de las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado, por lo que procede que por el Servicio Periférico de Costas, instructor del expediente, se realicen las actuaciones correspondientes en dicho sentido.

8) Sobre la existencia de posibles derechos de particulares que hayan quedado afectados por este deslinde, se estará a lo establecido en las disposiciones transitorias de la Ley 22/1988.

9) El Servicio Jurídico de este Ministerio ha emitido informe favorable, con fecha 3 de junio de 2025.

Por todo lo anterior,

ESTA DIRECCIÓN GENERAL, POR DELEGACIÓN DE LA MINISTRA, HA RESUELTO:

I) Aprobar el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos seis mil doscientos (6.200) metros de longitud, comprendido entre Carrer Riu Xinxilla (vértice M-5 del deslinde aprobado por O.M. 31 de marzo de 1997), en la playa de Les Deveses, y Carrer de la Mar Jónica (vértice M-5 del deslinde aprobado por Orden Ministerial 30 de







MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

noviembre de 2007), en la zona de El Palmar (tramo 2), en los términos municipales de Denia y Els Poblets (Alicante), según se define en las hojas nº 1 a 8 del Plano nº2 del Proyecto de deslinde suscritas en agosto de 2024 y en la hoja nº 9 del Plano nº2 que figura en el Anexo nº3 del Informe del trámite de audiencia, que figura en el expediente, suscrita en marzo de 2025 por el Técnico Superior N26 y el Jefe del Servicio de Gestión del Dominio Público del Servicio de Costas en Alicante.

II) Archivar los expedientes incoados en fecha 20 de marzo de 1995, con referencias DL-42-Alicante y DL-43-Alicante, al haber quedado subsumidos en el presente expediente que se resuelve conforme al apartado anterior.

III) Ordenar al Servicio de Costas de este Departamento en Alicante que inicie las actuaciones conducentes a rectificar las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado.

IV) Otorgar el plazo de un (1) año para solicitar la correspondiente concesión a aquellos titulares de terrenos incluidos en el dominio público marítimo-terrestre, que pudieran acreditar su inclusión en alguno de los supuestos contemplados en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas. En el caso, de los titulares de terrenos a los que se refiere el artículo 27.2 del Reglamento General de Costas, la concesión se otorgara de oficio, salvo renuncia expresa del interesado.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa los interesados en el expediente que no sean Administraciones Públicas podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un (1) mes ante la Ministra para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico o, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa.

Los plazos serán contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la presente resolución.

LA MINISTRA,  
P.D. (Orden TED/533/2021, de 20 de mayo,  
BOE de 31 de mayo de 2021),

LA DIRECTORA GENERAL,  
Fdo.: Ana M. Oñoro Valenciano.  
(Documento firmado electrónicamente)

