



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:

DES01/21/03/0003

**DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
EN EL TRAMO DE COSTA DE UNOS CUATRO MIL CIENTO (4.100) METROS
DE LONGITUD COMPRENDIDO ENTRE EL VÉRTICE M-5 DEL DESLINDE
DL-23/2-A, SITUADO EN LA ZONA DE EL PALMAR, Y EL VÉRTICE M-1 DEL
DESLINDE DES01/09/03/0006, SITUADO EN LA MARGEN DERECHA DEL
PRIMER REGACHO, T.M. DE DENIA (ALICANTE)**

(DENIA NORTE – SUBTRAMO SUR)

INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA



ABRIL 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-bc16-500d-cd9b-4f8b-a665-beea-1fce-a217

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

FIRMANTE(1) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 08/04/2025 10:39 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JORGE LORENCIO PENALVA | FECHA : 08/04/2025 10:40 | Sin acción específica





ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	5
1.1. Resumen de la tramitación del expediente	5
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	9
1.2. Redacción del Proyecto de Deslinde	10
1.3. Autorización del trámite de audiencia	11
2. DESARROLLO DEL TRÁMITE DE AUDIENCIA.....	12
2.1. Notificación del trámite de audiencia	12
2.2. Alegaciones recibidas durante el trámite de audiencia.....	12
3. ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS.....	14
3.1. Consideraciones previas	14
3.2. Alegaciones de carácter general.....	15
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.....	22
iii. En lo relativo a la selección del 5º mayor temporal en un periodo de 5 años.....	23
iv. En lo relativo a la precisión de la batimetría empleada y al detalle con que han sido considerados los espigones y obras existentes.....	26
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 37	
3.2.6.	Sobre la delimitación del sistema playa-duna según artículo 3.1.b LC.....	39
i.	En lo relativo a que en esta zona de la costa nunca han existido dunas.....	40
ii.	En lo relativo a que se estaría denominando como dunas lo que solo serían meras acumulaciones de sedimentos procedentes de la playa.....	40
iii.	En lo relativo al supuesto número insuficiente de muestras del terreno analizadas por la Administración.....	42
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.....	44
v.	En lo relativo al resultado de los análisis de las muestras del terreno tomadas por la Administración.....	47
vi.	En lo relativo a la existencia de taludes verticales en los terrenos que se pretende deslindar como playa.....	50
vii.	En lo relativo a la anterior existencia de cultivos en terrenos que hoy se deslindan como pertenecientes al sistema playa-duna.....	51
3.2.7.	Sobre las conclusiones planteadas en un informe universitario.....	54
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.....	55
3.2.9.	Sobre la aplicación de la Disposición Adicional Séptima de la Ley de Costas.....	56
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.....	57
3.2.11.	Sobre la posible ubicación alternativa de la zona de servidumbre de tránsito.....	61
3.2.12.	Sobre la anchura de la zona de servidumbre de protección.....	63
3.2.13.	Sobre la citación al acto de apeo y otras cuestiones relacionadas con dicho acto..	64
3.3.	Alegaciones de carácter particular relativas a tramos concretos.....	65
3.3.1.	Tramo de N-196 a N-208.....	66
3.3.2.	Tramo de N-210 a N-213.....	71
3.3.3.	Tramo de N-213 a N-217.....	73
3.3.4.	Tramo de N-218 a N-221.....	74
3.3.5.	Tramo de N-225 a N-229.....	77
3.3.6.	Tramo de N-234 a N-236.....	79
3.3.7.	Tramo de N-237 a N-242.....	80
3.3.8.	Tramo de N-254 a N-255.....	82





3.3.9.	Tramo de N-261 a N-278	85
3.3.10.	Tramo de N-280 a N-281	86
3.4.	Alegaciones presentadas por Administraciones Públicas	88
3.4.1.	D.G. de Costas, Puertos y Aeropuertos de la Generalitat Valenciana	88
4.	CONCLUSIONES	89

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





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 cuatro mil cien (4.100) metros de longitud comprendido entre el vértice M-5 del deslinde DL-23/2-Alicante (aprobado por O.M. 30/11/2007), situado en la zona de El Palmar, y el vértice M-1 del deslinde DES01/09/03/0006 (aprobado por O.M. 26/10/2016), situado en la margen derecha del Primer Regacho.

La totalidad de este tramo de costa se ubica en el municipio de Denia (Alicante).

La delimitación provisional autorizada para iniciar el procedimiento se concretaba en un juego de ortofotos a escala 1/2000 (hojas de la 14 a la 19) fechado el 2 de diciembre de 2022, situándose el tramo que nos ocupa entre sus vértices N-195 y N-283.

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 (92) 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.
- 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 16 de noviembre 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 ciento treinta y tres (133) 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.

Con fecha 1 de febrero de 2024 ha tenido entrada en este Servicio Provincial, por cuadruplicado, un envío de documentación procedente de este Registro de la Propiedad conteniendo ciento cincuenta y tres (153) certificaciones de dominio y cargas en los términos solicitados, 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 centenares (620) de escritos 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 13:00 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 14:30 horas su recorrido por el vértice N-195, recorriendo a continuación la totalidad de los vértices del tramo hasta concluir el recorrido, a aproximadamente las 18:00 horas, en el vértice N-283. 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 (522) de escritos de alegaciones propiamente dichas, por parte de particulares (cifra que ascendería a 614 escritos si añadimos los 92 escritos con alegaciones propiamente dichas presentados durante el periodo de información pública). En lo que respecta a las Administraciones Públicas, durante este periodo se ha presentado un (1) único escrito de alegaciones por parte D.G. de Costas, Puertos y Aeropuertos de la Generalitat Valenciana. 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 (29) 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 (368) 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 (27) 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 16/10/2024.

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 17/10/2024.

1.3. Autorización del trámite de audiencia

Con fecha 20/12/2024, 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 **709 oficios** de comunicación del trámite de audiencia a particulares interesados y/o sus representantes, más otros **4 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 10 de enero de 2025**, 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-des01-21-03-0003.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 **241 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. Del total de entradas con alegaciones, solo 1 entrada se corresponde con alegaciones presentadas por Administraciones Públicas (Generalitat Valenciana), habiendo sido presentados el resto de escritos por parte de particulares.
- ii. 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.

En relación con esta misma cuestión, algunos alegantes manifiestan que, si bien es cierto que el proyecto de deslinde incluye distintas fotografías en las que se aprecia la inundación acaecida en esta zona en distintos eventos, la Administración no habría acreditado que se trate de inundaciones producidas por el mar, pudiendo ser, a juicio de los alegantes, de origen pluvial, por lo que dichas fotografías no servirían en modo alguno para justificar el 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 sin distinguir las distintas granulometrías que según el caso se pueden dar en los sedimentos de las playas, 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.



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).





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).

Las fotografías de episodios de inundación que se incluyen en el reportaje del Anejo nº 5 del Proyecto de Deslinde se corresponden en todos los casos, sin ningún género de duda, con episodios de inundación de origen marino y no pluvial. Por ejemplo, las anteriores fotografías de la nº 62 a la nº 65 del Anejo fotográfico fueron facilitadas en su día por los propios vecinos de la zona, acompañadas de un escrito en el que se daban precisos detalles sobre el origen de la inundación, la altura de la misma y la recurrencia con que se repite (este escrito fue reproducido íntegro en la página 72 del Anejo nº 6 del Proyecto de Deslinde -Estudio del Medio Físico y Justificación de la Propuesta de Deslinde-). En otros casos, se trata de fotografías obtenidas de noticias de prensa en la que se manifiesta expresamente que se trata de episodios de inundación marina (al pie de dichas fotos se incluye un enlace de internet a la noticia). Y también estarían, por supuesto, las fotografías tomadas por funcionarios de este Ministerio en el ejercicio de sus funciones propias, tales como la vigilancia del medio costero. Por otro lado, en otras ocasiones el Proyecto de Deslinde incluía enlaces a vídeos ubicados en internet, donde el propio visionado de las imágenes en movimiento permite comprobar, sin ningún género de dudas, el avance de las olas de mar a tierra, y no la circulación en sentido contrario que sería esperable en el caso de inundaciones de origen pluvial. De hecho, en alguno de estos vídeos (véase enlace bajo las fotografías nº 127 y 128 del Anejo fotográfico),





además de las imágenes, se incluyen las declaraciones del reportero desplazado in situ, con expresiones en las que literalmente se dice *“la fuerza del mar está inundando todas las calles”* o *“el temporal marítimo está provocando que haya casi un metro de agua [en la calle]”*. En definitiva, no cabe ningún tipo de confusión con el material fotográfico y videográfico incluido en el Proyecto de Deslinde sobre episodios de inundación, al tratarse sin lugar a duda de inundación de origen marino y no pluvial.

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 obraba 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.

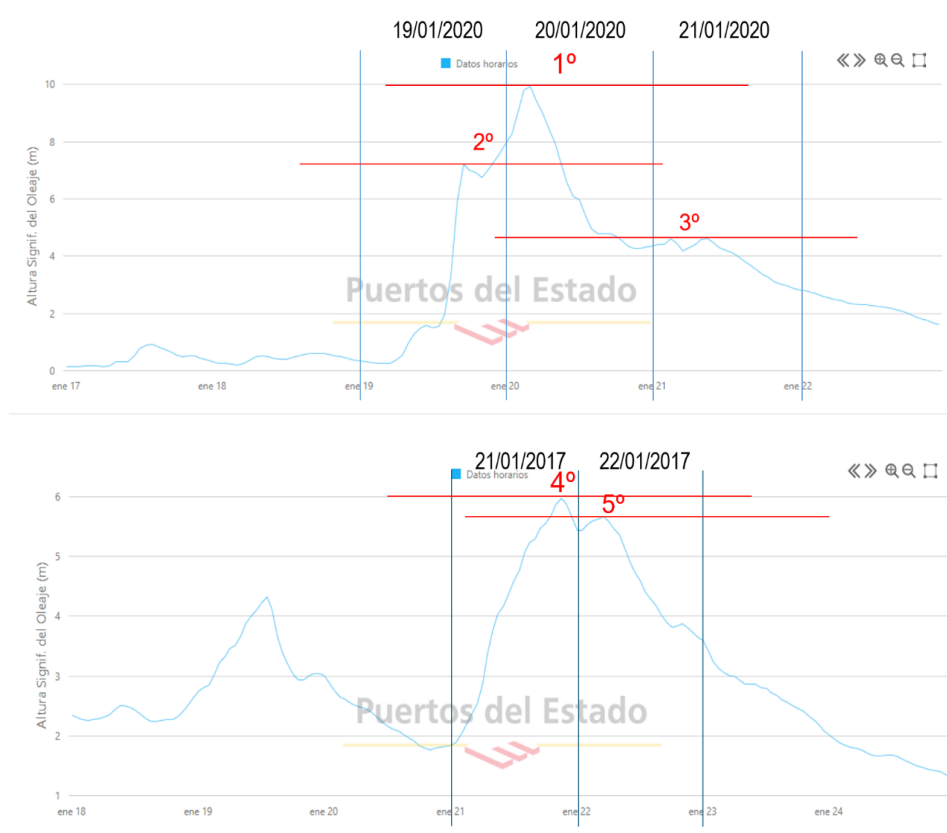
En primer lugar, cabe indicar que la ley habla del límite hasta el que alcanzan las olas en los mayores temporales, resultando evidente que en un mismo temporal se producen miles de olas individuales. Es decir, en cualquier temporal de la serie histórica se producen muchas olas individuales del mismo 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. Así pues, 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:

- a) 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 diferenciados, 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 pureza 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.



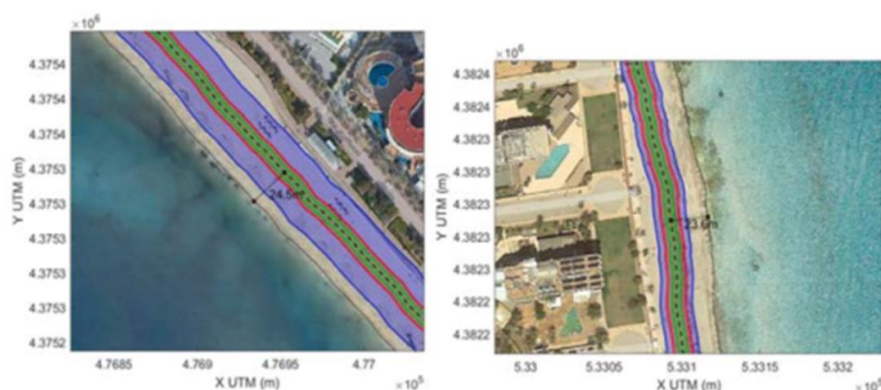


Figura 5. Ejemplo de incertidumbres en el retroceso costero proyectado para la playa de Palma (panel izquierdo) y la playa de Cala Millor (panel derecho). La ubicación actual de la costa está representada en negro. a incertidumbre asociada a la estimación del avance de las olas se representa en rojo 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 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 (Agulló 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 playas con distinta granulometría de sedimentos, 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.

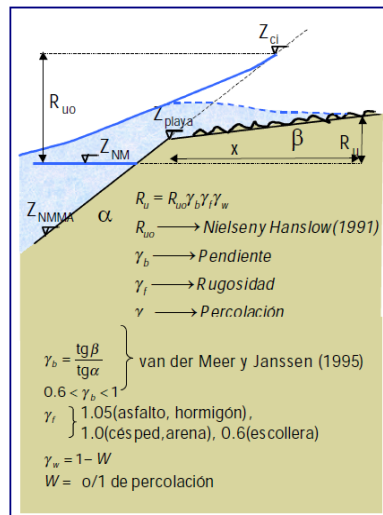




La principal influencia, a efectos prácticos, del tamaño del árido que constituye una playa se refleja en la pendiente del talud de esa playa, de forma que a mayor tamaño de árido (cantos) mayor pendiente de la playa, y a menor tamaño del árido (arena fina) menor pendiente de playa. Pues bien, en los 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.

En cualquier caso, en el tramos de costa objeto del presente expediente de deslinde no existen playas de cantos, siendo todas ellas de arena, por lo que este aspecto de la alegación carece de sentido.

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.



Estos coeficientes correctores (para distintos supuestos de pendiente, rugosidad y percolación) no proceden por tanto de un capricho de la Administración, sino que se encuentran perfectamente definidos en la metodología científicamente propuesta y su empleo se encuentra ampliamente sancionado por la práctica habitual de organismos de contrastado prestigio en la materia. Evidentemente estos coeficientes deben determinarse mediante criterios objetivos y racionales, que es la forma en que han sido determinados en el proyecto de deslinde. Los alegantes pretenden, de nuevo, arrojar sombras de duda sobre la forma en que han sido determinados estos coeficientes, aunque sin aportar prueba alguna de que en nuestro caso hayan sido determinados incorrectamente. De hecho, en el Apéndice Técnico que acompaña al proyecto de deslinde se exponen todos los coeficientes





utilizados en los cálculos (centenares de coeficientes, uno para cada uno de los centenares de perfiles utilizados en los cálculos), por lo que de haber algún dato anómalo entre ellos, hubiese sido muy sencillo que los peritos de los alegantes señalasen expresamente esa anomalía, aunque fuese sólo en un único caso de los cientos existentes, a modo de ejemplo. Sin embargo, los alegantes no señalan expresamente ninguna anomalía concreta, limitándose a expresar meramente que esas anomalías podrían ser meramente una posibilidad. Esta ausencia de señalamientos concretos, ni aun a modo de ejemplo, es en sí misma muy reveladora de que no existen datos extraños o anómalos entre dichos coeficientes. Cabe añadir, en cualquier caso, que estos coeficientes se utilizan únicamente para reducir la cota de inundación teórica en cada caso para adaptarla a las singularidades concretas del terreno en cada punto, por lo que si alguno de estos coeficientes resultase desmesurado -en términos hipotéticos- esa desmesura sería siempre en favor de los propietarios de las fincas afectadas, ya que esos coeficientes solo pueden reducir la cota de inundación resultante, nunca aumentarla.

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 quinto de su longitud total, con los deslindes de ZMT y playa aprobados por O.M. de 17/10/1975 y O.M. de 16/09/1975 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 17 calicatas y 5 sondeos del terreno en un tramo de costa de 4,1 km de longitud, lo que arroja una ratio de una muestra cada 186 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. También citan la sentencia SAN 17/06/2011 en Rec. 210/2008 por considerar que la misma establece que los terrenos del sistema playa-duna que se encuentren antropizados con jardines deben quedar excluidos en todos los casos del DPMT.
- 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, a lo largo del litoral Norte de Denia (desde el límite provincial de Oliva hasta el puerto de Denia) 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 17 catas del terreno y 7 sondeos profundos, lo que supone una ratio aproximada de un análisis del terreno cada 186 metros de longitud de costa, aproximadamente (22 análisis / 4100 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 186 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 expone 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 substrato 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 1.140 perfiles de la costa, obteniéndose en dichos perfiles una cota media de inundación de unos 2,9 metros sobre el nivel medio del mar, con una desviación estándar de apenas +/- 6 centímetros. Es decir, que cualquier terreno privado que se ubique en este tramo de costa a una cota inferior a los 2,9 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.

En el caso de la sentencia de la Audiencia Nacional de 17/06/2011 (Rec. 210/2008) recaída en un recurso interpuesto contra la aprobación de un deslinde del DPMT en Denia, se estimaron parcialmente las pretensiones de los recurrentes en el sentido de excluir del DPMT una esquina de los jardines de la urbanización Playa Dorada, aunque no de forma categórica por el mero hecho de ser jardines, sino por la deficiente justificación invocada por la Administración en ese caso concreto. De hecho, esa porción de jardines no constaba ni siquiera incluida dentro del DPMT en el proyecto de deslinde de aquel expediente y, en consecuencia, nada se justificó en dicho proyecto sobre las características demaniales existentes en esa porción de jardines. Fue al final de aquel procedimiento, tras el trámite de audiencia, cuando la Administración pasó a incluir esa porción de jardines en el deslinde finalmente aprobado, sin aportar ningún tipo de estudio justificativo para ello y haciendo únicamente mención a la posible existencia de vegetación dunar en esos terrenos, sin aportar ni siquiera fotografías acreditativas. Fue por tanto esa deficiente justificación de ese caso concreto lo que llevó al tribunal a anular esa porción de deslinde, sin establecer la sentencia en modo alguno ningún tipo de valoración categórica sobre la demanialidad de los jardines en general, en el sentido que los alegantes pretenden. En el procedimiento de deslinde que ahora nos ocupa no existe ningún caso comparable con el de aquella sentencia, pues no se ha incluido en el DPMT que se propone ninguna nueva porción de terreno que no estuviese ya prevista en el proyecto de deslinde (o incluso en la misma propuesta inicial del momento de su incoación), proyecto en el que se han justificado exhaustivamente todas las razones de demanialidad de todos y cada uno de los terrenos deslindados.

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 negra de trazos) 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?noticiad=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.

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-bc16-500d-cd9b-4f8b-a665-beea-1fce-a217 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA - Página 53

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-bc16-500d-cd9b-4f8b-a665-beea-1fce-a217

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

FIRMANTE(1) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 08/04/2025 10:39 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JORGE LORENCIO PENALVA | FECHA : 08/04/2025 10:40 | Sin acción específica





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 definitorios 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 17/10/1975 y O.M de 16/09/1975 conforme a la Ley de Costas de 1969. 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 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 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 detentaciones 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 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 DTª14ª del Reglamento General de Costas, que desarrolla a su vez el contenido del apartado 2 de la DTª4ª 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 DTª14ª 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 DTª14ª 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.

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-bc16-500d-cd9b-4f8b-a665-beea-1fce-a217 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE AUDIENCIA - Página 62

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-bc16-500d-cd9b-4f8b-a665-beea-1fce-a217

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

FIRMANTE(1) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 08/04/2025 10:39 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JORGE LORENCIO PENALVA | FECHA : 08/04/2025 10:40 | Sin acción específica





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.

La anchura asignada a la zona de servidumbre de protección en este procedimiento de deslinde se encuentra justificada y explicada 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). No obstante, en este expediente de deslinde resulta muy sencillo de exponer el resultado de esas justificaciones, pues en la totalidad del tramo se está proponiendo la anchura mínima legal de 20 metros para la zona de servidumbre de protección.

No obstante, a pesar de lo indicado en el párrafo anterior, algunos alegantes han manifestado su disconformidad con que la zona de servidumbre de protección presente una anchura superior a la mínima legal de 20 metros, lo que evidentemente es una apreciación totalmente incorrecta. No obstante, ante la insistencia de los alegantes sobre este aspecto, cabría entender que quizá no están alegando contra la anchura de esta servidumbre, sino contra la línea que sirve de base para su establecimiento. Según el artículo 23 de la Ley de Costas, esta zona de servidumbre se mide tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. Puesto que en el presente tramo el deslinde del DPMT coincide con el deslinde de la ribera del mar (los bienes demaniales definidos en el artículo 3 de la Ley de Costas pertenecen a la ribera del mar por definición legal), los 20 metros de la zona de servidumbre de protección se miden tierra adentro desde el deslinde del DPMT. Cualquier otra ubicación de esta servidumbre que pudiesen estar proponiendo estos alegantes resultaría frontalmente contraria a la legislación vigente.

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. Otros 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 cualquier caso, la sola presentación de alegaciones durante este trámite de audiencia ya acredita que no puede existir la indefensión que algunos alegan. 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, muchos de ellos de forma reiterada, no cabe dicha anulación.

En otros casos, algunos alegantes han manifestado su disconformidad con que no se haya efectuado un nuevo acto de apeo para mostrar sobre el terreno la delimitación resultante de las modificaciones efectuadas en el Proyecto de Deslinde. 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-196 a N-208

Alegaciones de carácter particular sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por JLPI, FUZ, PPB, SPPC, ASM, C.PP. DENIA PARK (30/01/2025); PPB, JCFB, JIGT, RB, ILCF, C.PP. PLAYA GRANDE, AVB (31/01/2025); OILERUA SL, JJMA, SP, C.PP. LAGUNA BEACH II (03/02/2025); RMC, C.PP. LAGUNA BEACH I, MCGG (04/02/2025); BBR (06/02/2025); JHMGV, MJDJF (12/02/2025).*

Distintos alegantes manifiestan su oposición al deslinde que se ahora está proponiendo en zonas donde el mismo coincide exactamente con el deslinde anteriormente aprobado en 1975, ya que ese deslinde intersecta, 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.

En el caso de la urbanización "Playa Grande" consideran que debería desplazarse algún vértice de los aprobados en 1975 (por ejemplo, el actual N-206, numerado en 1975 como M-126) al objeto de que el deslinde deje de intersectar con su parcela, ya que entienden que aquella delimitación no tenía realmente la intención de producir esa intersección, sino que la misma se produce, a su juicio, únicamente de forma ficticia debido a la imprecisión geométrica que aquel deslinde.

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 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 de primera línea.

El deslinde del DPMT que se propone aquí en el Proyecto de Deslinde coincide exactamente con el deslinde de ZMT y playa aprobado por O.M. de 17/10/1975 conforme a la Ley de Costas de 1969. Este hecho hace que muchas parcelas de primera línea se vean afectadas por un deslinde que no es más que una ratificación de aquel deslinde, de forma que esas parcelas quedan intersectadas por el deslinde, en su caso, exactamente de la misma forma que han estado intersectadas desde 1975.

* 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 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 colindantes con aquel deslinde de 1975, sin invadirlo. Sin embargo, en algunos casos, ese deslinde de 1975 sí que intersectaba 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 el deslinde 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 1975, 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 el año 1975, 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.

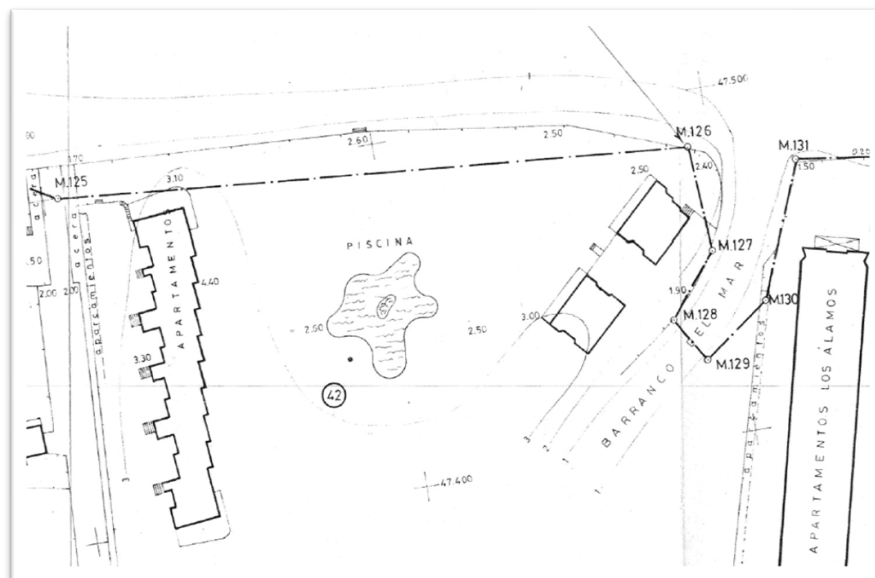
Paradójicamente, algunos de los afectados por el presente deslinde en los tramos en lo que éste es coincidente con el deslinde de 1975 manifiestan en sus alegaciones que la Administración debería volver al deslinde de 1975, al entender que ése era el válido en sus fincas. Evidentemente esta alegación carece de sentido y solo cabe entenderla 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 de que el deslinde de 1975 esté siendo ahora erróneamente reproducido en el presente deslinde, al no existir duda alguna de que se está reproduciendo con total precisión. Aquella delimitación no obra únicamente en planos, sino que consta formalmente en aquel expediente la poligonal topográfica que define el deslinde, con precisión centimétrica. De hecho, los planos originales de aquel deslinde de 1975, 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. Además, muchos de los vértices de aquel deslinde 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.

Por tanto, a la vista de todo lo anterior, solo procede rechazar de plano las alegaciones (como la del residencial Playa Grande) que pretenden desvirtuar la precisión del deslinde de 1975. Basta examinar los planos del deslinde de 1975 para apreciar con total claridad que la intersección con el recinto de esta propiedad se producía ya entonces de forma totalmente deliberada. El hipotético desplazamiento de los vértices de 1975 que se necesitaría para excluir por completo este residencial podría alcanzar las decenas de metros, siendo del todo imposible que el deslinde de 1975 contenga errores geométricos de esa magnitud.



Recorte del plano de deslinde de 1975 en el ámbito del residencial "Playa Grande".





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 en 1975 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 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 arenosa 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 del deslinde de 1975 acreditó que estos terrenos pertenecen a la playa, con todo lo que ellos conlleva.

Y en tercer lugar, además de todo lo anterior, porque estas ocupaciones del deslinde de 1975 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.





3.3.2. Tramo de N-210 a N-213

Alegaciones de carácter particular sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por C.PP. LOS ÁLAMOS (31/01/2025); ACM (04/02/2025).*

Manifiestan que el presente expediente de deslinde está incorporando entre sus vértices N-210 y N-213 un deslinde del DPMT que ya fue aprobado por O.M. de 16/10/1996. Sin embargo, consideran que aquella delimitación del DPMT no fue correcta, ya que no se acreditó que estos terrenos perteneciesen al DPMT. A su juicio, el presente deslinde tampoco estaría acreditando esta pertenencia, por lo que resultaría igualmente incorrecto.

Añaden estos terrenos estaban clasificados urbanísticamente como suelo urbano a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, habiendo sido legalmente edificadas con todos los permisos necesarios. En consecuencia, consideran contrario a derecho que estos terrenos se mantengan dentro del DPMT.

Consideran por tanto que el presente deslinde debería desplazar la delimitación hacia el exterior, volviendo al deslinde de ZMT y playa que fue aprobado en 1975.

El deslinde del DPMT que fue aquí aprobado por O.M. de 16/10/1996 fue objeto de distintos recursos, los cuales fueron todos ellos desestimados, ratificándose la validez de aquella resolución, de forma que aquel deslinde se mantiene totalmente firme desde entonces hasta nuestros días. En consecuencia solo cabe rechazar, por incierta, cualquier alegación relativa a supuestas anomalías en su tramitación o a que su aprobación no habría sido ajustada a derecho.

El deslinde actualmente en tramitación se limita meramente a recoger, entre los vértices N-210 y N-213, aquel deslinde de 1996 en términos idénticos a los de entonces, dada la indiscutible pertenencia formal de estos terrenos al DPMT desde la aprobación de aquel deslinde, manteniéndose en cualquier caso aquella delimitación igualmente válida y justificada en la actualidad.

En el deslinde aprobado en 1996 ya quedó acreditado que aquí que se dan las condiciones legales de demanialidad por la presencia de sedimentos sueltos asociados al sistema playa-duna (artículo 3.1.b de la Ley de Costas), deslinde que, recodemos de nuevo, se mantiene hoy plenamente vigente, sin que hayan cambiado las circunstancias que llevaron a aquella delimitación.

* 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 lo relativo a las ocupaciones hoy existentes en esta porción de DPMT, cabe indicar que las mismas ya existían en el momento de aprobación del deslinde de 1996, sin que ello afectase al sentido de aquella resolución ni a la posterior ratificación de la misma.

Sobre la pretendida validez del deslinde anteriormente aprobado en 1975, en el apartado 2 del Anejo nº 6 de la Memoria del Proyecto de Deslinde (Análisis de las circunstancias que determinan la demanialidad de los terrenos) se analiza con detalle todo lo relacionado con esta cuestión, apartado que damos ahora por reproducido para rebatir lo aquí alegado. Únicamente apuntar en este sentido que, de trazarse ahora un deslinde por el límite de 1975 excluyendo terrenos ya deslindados en firme en 1996, se estaría efectuando una desafectación tácita o automática, cuestión expresamente prohibida en nuestro ordenamiento jurídico.

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





3.3.3. Tramo de N-213 a N-217

Alegaciones de carácter particular sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por MCBG, PAMA, C.PP. LA NARANJA, JIIG, RMRR, FMRM, MEML (31/01/2025); JFNPG, MIMB, MPVGV, PTC, SRRR, AMD, HEREDEROS VICENTE RIVERA (03/02/2025); MCM, MJNM, MJNM, MPHL (04/02/2025); MLMM, MARBQ, JLHS, PME, MPLP, JEGF, CBLM (05/02/2025); CMCH (06/02/2025); EGS (10/02/2025).*

Manifiestan su disconformidad con el deslinde propuesto por esta Administración, concretamente con el argumento de que existan arenas del sistema playa-duna activo en el interior de sus fincas privadas. Alegan que esas arenas no existen, ya que tanto los vecinos como las administraciones se encargan continuamente de extraer las acumulaciones de arena que se van depositando en sus terrenos y devolverlas a la playa. Consideran por tanto que debe mantenerse el deslinde de 1975.

La delimitación que obra en el Proyecto de Deslinde para esta zona no se justifica únicamente por la mera presencia de arenas en los terrenos. La delimitación del DPMT que aquí se propone se corresponde, en resumen, con 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, de inundación marina y en numerosas catas y sondeos de los sedimentos costeros.

Para intentar contrargumentar todo lo anterior, los alegantes manifiestan que los terrenos de su parcela son repetidamente cubiertos por depósitos de arenas de la playa que son allí transportados por la dinámica litoral, lo que les obliga a su continua retirada para no interferir con el uso privativo de los jardines allí existentes. Sin embargo, esa manifestación no hace más que corroborar las tesis de esta Administración, ya que se evidencia que nos encontramos ante unos depósitos de sedimentos marinos que resultan plenamente movilizables por la dinámica transversal litoral, formando por tanto parte de la playa activa, y resultando por tanto manifiestamente necesarios para la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.

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.





3.3.4. Tramo de N-218 a N-221

Alegaciones de carácter particular sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por TT (03/02/2025).*

Manifiestan que las fotografías incluidas en el proyecto de deslinde con la intención de acreditar la inundación provocada por el mar en esta zona en enero de 2017 no serían adecuadas para ese fin, ya que la inundación que se aprecia en las mismas habría sido producida por las lluvias, no por penetración del mar. En cualquier caso, añade que esa inundación afectó a la calle Picardo, pero no llegó a entrar en su casa.

Manifiestan que los terrenos situados al interior del deslinde de 1975 habrían perdido en cualquier caso las características propias del sistema playa-duna, ya que existen en ellos algunas alteraciones antrópicas, como algunas porciones de vallados e incluso una antigua fosa séptica enterrada bajo las arenas hoy existentes. En consecuencia, debería mantenerse la validez del deslinde de 1975.

Manifiestan que les parece incorrecto que se pretenda ampliar, hacia el interior, el deslinde de 1975, con la justificación de que se pretende recoger terrenos pertenecientes al sistema dunar, ya que los alegantes entienden que nos encontramos ante una playa en situación de acreción, no de regresión, lo que a su juicio sería incompatible con la existencia de dunas en su zona interior.

En el reportaje fotográfico que se incluye como Anejo nº 5 del Proyecto de Deslinde constan distintas fotografías de la inundación producida en esta zona por el temporal marino acaecido en enero de 2017, fotografías de especial significado, ya que ese temporal fue el 5º mayor a efectos de delimitar la zona marítimo-terrestre en los términos establecidos por el reglamento, de forma que esas imágenes permiten corroborar la validez de los cálculos de inundación efectuados por la Administración en el proyecto de deslinde.

A mayor abundamiento, esas fotografías tienen mayor interés al haber sido tomadas por un vecino de la zona, quien procedió entonces a remitirlas a este Servicio Provincial (registro de entrada nº 39717 del día 30/08/2017) acompañadas de un texto explicativo en el que se decía expresamente que esa inundación fue producida por una crecida del mar y que habría que tomar medidas para impedir que futuras mareas inunden esta zona (poner seis o siete tablones de 15 cm de alto, es decir, una barrera de 1 metro de altura), ya que se trata de una inundación marina que se repite cada dos o tres años. Ese texto se reprodujo íntegramente en

* 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.





el Anejo nº 6 del Proyecto de Deslinde (Estudio del Medio Físico y Justificación de la Propuesta de Deslinde), concretamente en su página nº 72. No obstante, lo más paradójico de todo es que el interesado que remitió esas fotografías y ese texto es el mismo que ahora alega que dicha inundación fue producida por la lluvia y no por el mar. Resulta por tanto evidente que estas alegaciones no pueden ser tenidas en consideración.

En cualquier caso, tal y como ya se ha explicado ampliamente en el anterior apartado 3.2.4 del presente informe, en proyecto de deslinde se incluía abundante material fotográfico y videográfico, así como numerosas noticias de prensa, en el que se acredita, sin ningún género de duda, que nos encontramos ante un evento de inundación marina.

De hecho, ni siquiera puede tenerse en cuenta la alegación de que esta inundación afectó a la calle Picardo pero no a su casa. En el reportaje fotográfico del Anejo nº 5 se incluye una fotografía también aportada en su día por este interesado (la nº 62) en la que se aprecia el interior de su parcela completamente inundado y además junto a esa, el alegante también aportó en su día otras fotografías en las que se muestra el interior de su vivienda completamente anegado de agua de mar, por más que esas fotografías no fuesen incluidas en el proyecto de deslinde, al igual que otras muchas, por ser meramente redundantes del fenómeno que se quería ilustrar.



Fotografía aportada por este alegante el día 30/08/2017 en la que se aprecia el interior de su vivienda completamente anegado por el agua del mar tras el temporal acaecido en enero de 2017.





Sobre la pretendida validez del deslinde anteriormente aprobado en 1975, en el apartado 2 del Anejo nº 6 de la Memoria del Proyecto de Deslinde (Análisis de las circunstancias que determinan la demanialidad de los terrenos) se analiza con detalle todo lo relacionado con esta cuestión, apartado que damos ahora por reproducido para rebatir lo aquí alegado. Resulta evidente que en esta zona existen terrenos situados más al interior del deslinde de 1975 y que deben ser incluidos adicionalmente en el DPMT, al tener claramente características demaniales de las establecidas por la Ley de Costas de 1988, tanto por pertenecer a la zona marítimo-terrestre (artículo 3.1.a) como por pertenecer al sistema playa-duna (artículo 3.1.b). La existencia de alguna construcción puntual anterior a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 (alguna porción de cerramiento, una antigua fosa séptica, etc.) no desvirtúa en modo alguno el hecho de que esta zona tiene claramente y de forma muy mayoritaria unas características propias de sistema playa-duna, las cuales resultan incluso hoy día apreciables a simple vista.

Finalmente, cabe indicar que, en contra de lo aquí alegado, no existe ninguna causa científica que impida que una playa en acreción pueda tener una zona dunar en su interior. Pero es que además, ni siquiera es el caso en el que nos encontramos, ya que esta zona de playa no se encuentra en acreción sino, muy al contrario, en regresión. En el proyecto de deslinde (apartado 4 del Anejo nº 6, *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 expuso con claridad que esta zona de la costa hubo de ser regenerada en los años 80 debido a los intensos problemas de regresión, existiendo incluso actualmente un nuevo proyecto previsto para acometer una nueva regeneración el futuro.

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



3.3.5. Tramo de N-225 a N-229

Alegaciones de carácter particular sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por JVTB (27/01/2025); MRP (03/02/2025).*

Manifiestan su disconformidad con el deslinde propuesto por esta Administración, concretamente con el argumento de que el deslinde pretenda recoger las zonas arenosas pertenecientes al sistema playa-duna. Como argumento en contra señalan que, si fuese cierto que deslinde pretende recoger las zonas arenosas, debería de haberse trazado mucho más al interior de donde la Administración propone, incluyendo incluso un esbozo de ese límite más interior.



Imagen aportada por los propios alegantes en la que se representa, en trazo rojo/verde el deslinde del DPMT propuesto por esta Administración, y en trazo azul el deslinde que los propios alegantes considerarían necesario para recoger la totalidad de las arenas aquí existentes.

Añaden que la delimitación de la Administración sería arbitraria, ya que el deslinde se basa en una supuesta necesidad de los terrenos para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa sin explicar en qué consiste esa necesidad.

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, de inundación marina y en numerosas catas y sondeos de los sedimentos costeros.

* 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.





La presencia aquí de sedimentos costeros (arenas) está siendo corroborada por los propios alegantes, incluso con una amplitud mucho mayor que la del deslinde del DPMT que se está proponiendo. Que el deslinde sea menos amplio que las arenas palpablemente existentes sobre el terreno no contradice en modo alguno los argumentos de esta Administración, sino que muy al contrario los refuerza y corrobora, ya que esta Administración, en aplicación de la legislación vigente está limitando el deslinde solo a la parte de esos sedimentos costeros que resulta necesaria para la estabilidad de la playa y la defensa de la costa. Los criterios para determinar ese límite se basan en los numerosos estudios existentes en el proyecto de deslinde y, más concretamente, en dos hechos muy objetivos. Por un lado, el alcance del transporte de arenas transversal por parte de los agentes de la dinámica litoral, ya que el límite que alcancen en cada temporal los depósitos o las erosiones en el sustrato de arena marcan el límite de playa activa, a todas luces necesaria para estabilidad de la playa y la defensa de la costa. Y por otro lado, el límite alcanzado por las olas en los mayores temporales definidos en los términos reglamentarios, límite determina la zona marítimo-terrestre, la cual pertenece inherentemente a la ribera del mar. Pues bien, en la zona objeto de estas alegaciones el proyecto de deslinde acreditó que el límite del DPMT que se propone resulta alcanzado por los depósitos de arena movilizables (fotografías aéreas y sobre el terreno) y por las olas de los mayores temporales (estudio de inundación), por lo que se trata de una delimitación plenamente objetiva y acorde con la normativa vigente.

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





3.3.6. Tramo de N-234 a N-236

Alegaciones de carácter particular sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por C.PP. TETOM (05/02/2025); TETOM SL (21/02/2025); TETOM SL (24/02/2025).*

Manifiestan que les parece incorrecto que se pretenda ampliar, hacia el interior, el deslinde de 1975, con la justificación de que se pretende recoger terrenos pertenecientes al sistema dunar, ya que los alegantes entienden que nos encontramos ante una playa en situación de acreción, no de regresión, lo que a su juicio sería incompatible con la existencia de dunas en su zona interior.

Solo cabe indicar que, en contra de lo aquí alegado, no existe ninguna causa científica que impida que una playa en acreción pueda tener una zona dunar en su interior. Pero es que además, ni siquiera es el caso en el que nos encontramos, ya que esta zona de playa no se encuentra en acreción sino, muy al contrario, en regresión. En el proyecto de deslinde (apartado 4 del Anejo nº 6, 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 expuso con claridad que esta zona de la costa hubo de ser regenerada en los años 80 debido a los intensos problemas de regresión, existiendo incluso actualmente un nuevo proyecto previsto para acometer una nueva regeneración el futuro.

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.





3.3.7. Tramo de N-237 a N-242

Alegaciones de carácter particular sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por SRM SL, C.PP. CENTRO COMERCIAL LAS BRISAS, C.PP. LAS BRISAS (30/01/2025); C.PP. APARTAMENTOS LAS BRISAS, ANELSA SL, PJSB, VCC, GMVD, JCC, RMGS, MGS, SNN, VELL, PJSP, C.PP. APARTAMENTOS LAS BRISAS, JIPD, C.PP. LAS BRISAS, FMD (31/01/2025); MMB, DIAL (03/02/2025); TBC, JJTM, C.PP. APARTAMENTOS LAS BRISAS (04/02/2025); JBL (05/02/2025); GGSB (06/02/2025).*

Manifiestan, en términos generales, que las fincas originales en las que se ubican estas parcelas nunca formaron parte de la playa en modo alguno, lindando directamente con el deslinde de 1975 que es el que todavía consideran correcto en nuestros días. Añaden que para la edificación de las urbanizaciones hoy existentes, hubieron de retranquearse 6 metros con respecto a aquel deslinde, por lo que dicha franja, aunque hoy esté cubierta de arena, sigue siendo de su propiedad. Aportan los resultados de una calicata efectuada por ellos en esa franja de 6 metros, en la que se concluye que “solo” los primeros 60 cm son de arenas puras de la playa, mientras que debajo de ese nivel existe otro estrato de arenas de otro metro adicional de profundidad, pero que ya no serían arenas puras sino que contendrían un 30% de arcillas, lo que a su juicio acreditaría que esa franja no pertenece al sistema playa-duna y por tanto no debe ser incluida en el deslinde.

Aportan distintas fotografías históricas en las que se apreciaría que esa franja estuvo en su día cubierta por cierta vegetación, lo que igualmente descartaría, a su juicio, su pertenencia a la playa.

En el apartado 3.2.6 del presente informe ya se han tratado ampliamente estas cuestiones alegadas. En dicho apartado se ha expuesto que existe abundante jurisprudencia que corrobora que unos terrenos arenosos se incluyan dentro del DPMT siempre que su apariencia sea reconocible como una playa, incluso en el supuesto de que esas arenas estén restringidas a niveles superficiales muy someros de apenas unos decímetros de profundidad. En el caso de la franja de terreno objeto de estas alegaciones, la presencia de arenas no resulta en modo alguno somera, ya que incluso los propios alegantes acreditan que supera el metro y medio de profundidad, y además, su apariencia es fácilmente reconocible como una playa incluso desde una fotografía aérea, tal y como se muestra a continuación.

* 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.





Fotografía 1.- Emplazamiento C-1

Imagen ubicación cata C-1 junto al vallado del residencial "Las Brisas", en un punto que los alegantes consideran que no pertenece al sistema playa-duna, pese a que en la imagen se aprecia, de forma muy evidente, que se trata de una duna.

También se ha tratado ampliamente en el apartado 3.2.6 del presente informe que la mera presencia de vegetación en un terreno, ya sea en la actualidad o en el pasado, no sirve como argumento para descartar la pertenencia de unos terrenos al sistema playa-duna. De hecho, en la franja de terreno objeto de estas alegaciones existen actualmente algunos núcleos de vegetación, concretamente vegetación dunar (véase fotografía 120 del reportaje fotográfico incluido como Anejo nº 5 del Proyecto de Deslinde), lo que acredita aún más, si cabe, los argumentos de esta Administración. Además, la presencia de vegetación en el terreno es argumentada por los alegantes en el sentido de que la propia existencia de vegetación descartaría la presencia de arenas en el substrato del terreno (bajo la premisa incorrecta de que las arenas no pueden sustentar ningún tipo de vegetación). Sin embargo son los propios alegantes los que han corroborado con su calicata que en esta franja existen arenas hasta una profundidad de más de metro y medio, lo que no ha impedido el crecimiento de la vegetación actual ni la pretérita, lo que de nuevo desvirtúa la lógica de estas alegaciones y corrobora los argumentos de esta Administración.

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



3.3.8. Tramo de N-254 a N-255

Alegaciones de carácter particular sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por MJSB (29/01/2025).*

Manifiestan que su finca se encuentra separada de la playa por un cerramiento que constituye un muro de defensa frente a la acción del mar, el cual fue legalmente construido mucho antes de entrar en vigor la vigente Ley de Costas de 1988, siendo este muro estrictamente colindante con el deslinde de ZMT y playa de 1975. Consideran que por todo lo anterior debería mantenerse aquí el deslinde de 1975, respetándose la delimitación física conformada por el muro y respetándose la propiedad privada de los terrenos ubicados al interior del mismo.



Fotografía aportada por los alegantes y que se corresponde con una calicata efectuada por ellos mismos para descubrir el terreno en el que se sitúa el cimiento de su muro.

* 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.





Sobre la pretendida validez del deslinde anteriormente aprobado en 1975, en el apartado 2 del Anejo nº 6 de la Memoria del Proyecto de Deslinde (Análisis de las circunstancias que determinan la demanialidad de los terrenos) se analiza con detalle todo lo relacionado con esta cuestión, apartado que damos ahora por reproducido para rebatir lo aquí alegado. Reiteraremos no obstante que la vigente Ley de Costas de 1988 estableció nuevos bienes demaniales a añadir a los anteriormente establecidos por la anterior Ley de Costas de 1969, hecho que obliga a aumentar aquí aquel deslinde, ya que al interior del deslinde de 1975 (y al interior del muro objeto de estas alegaciones) existen bienes demaniales que deben ser incluidos en el deslinde que ahora se propone.

No puede considerarse en modo alguno que el muro aquí existente haya impedido que los bienes demaniales “penetraran” hacia el interior de la parcela, ya que resulta evidente que dicho muro fue construido ya dentro del sistema playa-duna aquí existente, de forma que una parte de ese sistema dunar existe todavía dentro de la parcela en cuestión, por más que el mismo no tuviese aún carácter demanial con la antigua legislación vigente en el momento de efectuarse su construcción.

Tampoco puede asumirse que la mera presencia de este muro dentro de la masa de arenas del sistema constituya una desnaturalización irreversible del mismo, pues no es el caso. Además, este muro se encuentra sensiblemente más adelantado que la gran mayoría de los muros frontales de su entorno, de forma que este muro constituye una ocupación muy minoritaria del sistema playa-duna hoy existente, así como del sistema playa-duna mayoritariamente existente a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, por lo que los terrenos de esta parcela deben ser incluidos igualmente dentro del deslinde del conjunto del sistema playa-duna de conformidad con la jurisprudencia existente al respecto, tal y como ya se expuso en el proyecto de deslinde.





Fotografía aérea aportada por los propios alegantes, tomada en fechas anteriores a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, en la que se aprecia claramente que la franja exterior de la finca en cuestión constituye una ocupación singular del sistema playa-duna con un carácter muy minoritario dentro del conjunto.

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





3.3.9. Tramo de N-261 a N-278

Alegaciones de carácter particular sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por JAS (30/01/2025); CSS (31/01/2025); LNPG, JPC (03/02/2025); CHARMEN BLANCA AS, RBN (04/02/2025); JCF, MMS (05/02/2025); RMA, MDBM, MDCM, JASM, MMMR (06/02/2025); FCN (10/02/2025); MFP, MLFP, AMFP, IFP (11/02/2025); JJIR (12/02/2025).*

Manifiestan su disconformidad con el deslinde propuesto por esta Administración, concretamente con el argumento de que existan arenas del sistema playa-duna activo en el interior de sus fincas privadas. Alegan que esas arenas no existen, ya que tanto los vecinos como las administraciones se encargan continuamente de extraer las acumulaciones de arena que se van depositando en sus terrenos y devolverlas a la playa. Consideran por tanto que debe mantenerse el deslinde de 1975.

La delimitación que obra en el Proyecto de Deslinde para esta zona no se justifica únicamente por la mera presencia de arenas en los terrenos. La delimitación del DPMT que aquí se propone se corresponde, en resumen, con 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, de inundación marina y en numerosas catas y sondeos de los sedimentos costeros.

Para intentar contrargumentar todo lo anterior, los alegantes manifiestan que los terrenos de su parcela son repetidamente cubiertos por depósitos de arenas de la playa que son allí transportados por la dinámica litoral, lo que les obliga a su continua retirada para no interferir con el uso privativo de los jardines allí existentes. Sin embargo, esa manifestación no hace más que corroborar las tesis de esta Administración, ya que se evidencia que nos encontramos ante unos depósitos de sedimentos marinos que resultan plenamente movilizables por la dinámica transversal litoral, formando por tanto parte de la playa activa, y resultando por tanto manifiestamente necesarios para la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.

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.





3.3.10. Tramo de N-280 a N-281

Alegaciones de carácter particular sobre este tramo concreto incluidas en el escrito de alegaciones presentado por JIRV, HEREDEROS DE PFB, ACPM (29/01/2025); MRHA, JMGR, MMSB, JOS, MYPM (30/01/2025); DFGL, GGH, BGL, MPS, MILG, FMPM (31/01/2025); JAVB, COA, C.PP. MADRIMAR, LWF, MAMH, PGP (03/02/2025); AJP, ACN, JMA, JMT (04/02/2025); AVME (05/02/2025).*

Manifiestan su disconformidad con el deslinde propuesto por esta Administración ya que, a pesar de la modificación efectuada en el proyecto de deslinde, uno de sus edificios de viviendas queda todavía afectado por la servidumbre de tránsito.

Manifiestan igualmente su disconformidad con que, en otra zona de su parcela, el deslinde todavía intersecte con una porción de la misma, incluyéndola del DPMT. Aportan una tomografía efectuada por ellos mismos con a que entienden que acreditarían que los terrenos de su parcela tienen un substrato arcilloso, lo que descartaría, a su juicio, la pertenencia de esos terrenos al sistema playa-duna.

En la zona más próxima al edificio citado en esta alegación, el deslinde propuesto en el proyecto de deslinde es meramente una reproducción exacta del deslinde ZMT y playas aquí aprobado en el año 1975. Puesto que ese edificio se encuentra a menos de 6 metros de aquel deslinde, resulta afectado por la zona de servidumbre de tránsito, pero en modo alguno puede pretenderse un desplazamiento hacia el exterior del deslinde de 1975 para dejar de afectar al edificio con dicha servidumbre. En primer lugar, porque desplazar ese deslinde hacia el exterior constituiría una desafectación automática de terrenos pertenecen al demanio desde el año 1975, lo que se encuentra expresamente prohibido por nuestro ordenamiento jurídico. Y en segundo lugar, porque el trazado de los deslindes del DPMT responde únicamente a las circunstancias demaniales establecidas en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de Costas, sin que en ningún caso esas circunstancias deban atender a las afecciones que se producirían o no con las servidumbres asociadas al deslinde.

En cuanto a la tomografía aportada por los alegantes, sin entrar a valorar la bondad o no de esa metodología para determinar con exactitud de los terrenos del subsuelo, solo recalcaremos que según el Mapa Geológico Nacional tenido en cuenta en el Anejo nº 6 del Proyecto de Deslinde (Estudios del Medio Físico y Justificación de la propuesta) se concluye que en esta zona el terreno del borde costero está compuesto por antiguas dunas de arena hasta un límite que se ubica a centenares de metros al interior del deslinde que aquí se propone, lo que no

* 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.





concuenda en modo alguno con los resultados aportados por los alegantes. Además, existen numerosos casos de excavaciones efectuadas en parcelas de esta zona (fuera del DPMT que se propone e incluso más al interior de la finca objeto de estas alegaciones) en las que el producto obtenido de dichas excavaciones ha resultado ser totalmente concordante con las arenas esperables en un antiguo campo dunar. De hecho, en el reportaje fotográfico incluido como Anejo nº 5 del Proyecto de deslinde consta una fotografía (la nº 298) en la que se aprecia claramente del montón de arenas obtenido en una de estas excavaciones junto a la finca objeto de estas alegaciones.

En cualquier caso, la delimitación que obra en el Proyecto de Deslinde para esta zona no se justifica únicamente por la mera presencia de arenas en los terrenos. La delimitación del DPMT que aquí se propone se corresponde, en resumen, con 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, de inundación marina y en numerosas catas y sondeos de los sedimentos costeros. En este sentido, en el proyecto de deslinde se aportaron evidencias fotográficas de que los terrenos aquí incluidos en el DPMT, a pesar de estar ubicados dentro del recinto de este residencial, resultan reiteradamente cubiertos por las arenas movilizadas desde la playa libre adyacente, llegando a alcanzar espesores más que someros y a albergar vegetación característica dunar, pese a que los mismos sean igualmente periódicamente retirados por los vecinos de este residencial. En consecuencia, resulta evidente que la porción de esta finca intersectada por el deslinde propuesto, además de ser un antiguo campo dunar, resulta periódicamente alcanzada, incluso hoy en día, por la dinámica litoral, lo que evidencia su pertenencia a la playa activa y, en consecuencia, al DPMT.

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





3.4. Alegaciones presentadas por Administraciones Públicas

3.4.1. 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 05/02/2025. 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 OCTUBRE de 2024 ni la validez del procedimiento tramitado. Por tanto, procede reiterar la validez de dicho proyecto sin excepciones.

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

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

EL JEFE DE SECCIÓN TÉCNICA

Jorge Lorenzo Penalva

EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO

Antonio Pascual Torres





ANEXO

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-bc16-500d-cd9b-4f8b-a665-beea-1fce-a217

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

FIRMANTE(1) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 08/04/2025 10:39 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JORGE LORENCIO PENALVA | FECHA : 08/04/2025 10:40 | Sin acción específica





#	FECHA ENTRADA	Nº REGISTRO ENTRADA	ALEGANTES*	TRAMO SI ALEGACIONES PARTICULARES
1	14/01/2025	e00002658413	JVOL	--
2	20/01/2025	e25N0000007	CHLG	--
3	23/01/2025	e00004969701	C.PP. MARINA AZUL	--
4	27/01/2025	e00005570406	ILMH	--
5	27/01/2025	e00005576847	ARGOMAR PROYECTOS SL	--
6	27/01/2025	e00005689458	JDRF	--
7	27/01/2025	e00005741490	JVTB	N-228 a N-229
8	29/01/2025	e00006217661	ANVA	--
9	29/01/2025	e00006218915	PJLCP	--
10	29/01/2025	e00006225762	VAH	--
11	29/01/2025	e00006280134	JIRV	N-280 a N-281
12	29/01/2025	e00006317891	INCAR BUSINESS SL	--
13	29/01/2025	e00006338766	HEREDEROS DE PFB	N-280 a N-281
14	29/01/2025	e00006367151	MJSB	N-254 a N-255
15	29/01/2025	e00006368020	ACPM	N-280 a N-281
16	30/01/2025	e00006542489	MRHA	N-280 a N-281
17	30/01/2025	e00006543017	JMGR	N-280 a N-281
18	30/01/2025	e00006544055	JLPI	N-203 a N-208
19	30/01/2025	e00006544725	MMSB	N-280 a N-281
20	30/01/2025	e00006545180	JOS	N-280 a N-281b
21	30/01/2025	e00006545797	MYPM	N-280 a N-281b
22	30/01/2025	e00006546364	SRM SL	N-240 a N-242
23	30/01/2025	e00006547551	FUZ	N-203 a N-208
24	30/01/2025	e00006550644	PPB	N-203 a N-208
25	30/01/2025	e00006552941	C.PP. C.C. LAS BRISAS	N-240 a N-242
26	30/01/2025	e00006555975	DENIA DESTINO SL	--
27	30/01/2025	e00006556854	SRM SL	N-240 a N-242
28	30/01/2025	e00006557645	SPPC	N-203 a N-208
29	30/01/2025	e00006558433	C.PP. EL PALMERAL	--
30	30/01/2025	e00006564031	RPP	N-243 a N-245
31	30/01/2025	e00006572171	SPPC	N-203 a N-208
32	30/01/2025	e00006572875	SWP	--
33	30/01/2025	e00006598093	ASM	N-195 a N-198
34	30/01/2025	e00006599756	BONA PLATJA SL	--
35	30/01/2025	e00006600626	DENIA DESTINO SL	--
36	30/01/2025	e00006602287	C.PP. LAS BRISAS	N-240 a N-241
37	30/01/2025	e00006603603	JAS	N-276 a N-277
38	30/01/2025	e00006621758	BZG	--
39	30/01/2025	e00006622789	JLZG	--
40	30/01/2025	e00006642103	CEAM	--
41	30/01/2025	e00006647397	IGP	--
42	30/01/2025	e00006652022	GOZ	--
43	30/01/2025	e00006656818	PJP	--
44	30/01/2025	e00006660984	LPG	N-243 a N-245
45	30/01/2025	e00006665064	HJR	--
46	30/01/2025	e00006668540	CLV	--
47	30/01/2025	e00006677967	MPRB	--
48	30/01/2025	e00006682249	BMS	--
49	30/01/2025	e00006696082	C.PP. DENIA PARK	N-200 a N-203
50	30/01/2025	e00006707001	MAAF	--
51	31/01/2025	e00006881057	CSS	N-270 a N-271
52	31/01/2025	e00006881897	DFGL	N-280 a N-281b
53	31/01/2025	e00006887585	C.PP. APTOS LAS BRISAS	N-237 a N-240
54	31/01/2025	e00006939394	ANELSA SL	N-240 a N-241

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-bc16-500d-cd9b-4f8b-a665-beea-1fce-a217

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

FIRMANTE(1) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 08/04/2025 10:39 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JORGE LORENCIO PENALVA | FECHA : 08/04/2025 10:40 | Sin acción específica





#	FECHA ENTRADA	Nº REGISTRO ENTRADA	ALEGANTES*	TRAMO SI ALEGACIONES PARTICULARES
55	31/01/2025	e00006940285	MCBG	N-213 a N-217
56	31/01/2025	e00006941585	PAMA	N-213 a N-217
57	31/01/2025	e00006942499	CAP	N-243 a N-245
58	31/01/2025	e00006944999	C.PP. LA NARANJA	N-214a a N-217
59	31/01/2025	e00006949042	GGH	N-280 a N-281
60	31/01/2025	e00006950325	ASOC. AF. LEY COSTAS DENIA	--
61	31/01/2025	e00006952028	PPB	N-203 a N-208
62	31/01/2025	e00006952888	AHGM	--
63	31/01/2025	e00006953717	BGL	N-280 a N-281
64	31/01/2025	e00006954829	JIIG	N-213 a N-217
65	31/01/2025	e00006960992	PJSB	N-240 a N-241
66	31/01/2025	e00006964834	JCGL	--
67	31/01/2025	e00006969785	MDMB	--
68	31/01/2025	e00006970739	JFA	--
69	31/01/2025	e00006971573	JLMP	--
70	31/01/2025	e00006972584	JCFB	N-202 a N-203
71	31/01/2025	e00006973516	MPS	N-280 a N-281b
72	31/01/2025	e00006974413	EJML	--
73	31/01/2025	e00006975533	AMIF	--
74	31/01/2025	e00006976775	C.PP. LA ALCAZABA II	--
75	31/01/2025	e00006977531	VCC	N-237 a N-240
76	31/01/2025	e00006979281	GMVD	N-240 a N-241
77	31/01/2025	e00006985489	JCC	N-240 a N-241
78	31/01/2025	e00006986592	MATERIAS ESPECIALES SL	--
79	31/01/2025	e00006987958	C.PP. LAS OLAS	--
80	31/01/2025	e00006989472	RMGS	N-240 a N-241
81	31/01/2025	e00006991650	C.PP. TALIMA	--
82	31/01/2025	e00006992882	ERM	N-240 a N-241
83	31/01/2025	e00006994070	ESPACIO DISEÑO CASTELLO SL	N-243 a N-245
84	31/01/2025	e00006996036	MGS	N-240 a N-241
85	31/01/2025	e00006997393	SNN	N-237 a N-240
86	31/01/2025	e00006998480	JIGT	N-203 a N-208
87	31/01/2025	e00007000172	VELL	N-240 a N-241
88	31/01/2025	e00007001054	FSL	--
89	31/01/2025	e00007002127	C.PP. LAS OLAS	--
90	31/01/2025	e00007002870	JJP	N-259 a N-261
91	31/01/2025	e00007009038	RMRR	N-213 a N-217
92	31/01/2025	e00007010212	RB	N-203 a N-208
93	31/01/2025	e00007011716	BGC	N-254 a N-257
94	31/01/2025	e00007013334	MBRC	--
95	31/01/2025	e00007014305	FMRM	N-213 a N-217
96	31/01/2025	e00007015797	PJSP	N-240 a N-241
97	31/01/2025	e00007016920	C.PP. LOS ÁLAMOS	N-209 a N-213
98	31/01/2025	e00007018741	C.PP. APTOS LAS BRISAS	N-237 a N-240
99	31/01/2025	e00007019790	JIPD	N-237 a N-240
100	31/01/2025	e00007023523	JMRP	--
101	31/01/2025	e00007024511	ILCF	N-203 a N-208
102	31/01/2025	e00007027052	C.PP. MARIOLA	--
103	31/01/2025	e00007029117	C.PP. LAS BRISAS	N-240 a N-241
104	31/01/2025	e00007030013	C.PP. PLAYA GRANDE	N-203 a N-208
105	31/01/2025	e00007031171	JCP	--
106	31/01/2025	e00007032225	JRAM	--
107	31/01/2025	e00007033366	MILG	N-280 a N-281b
108	31/01/2025	e00007034287	MEML	N-213 a N-217

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-bc16-500d-cd9b-4f8b-a665-beea-1fce-a217

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

FIRMANTE(1) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 08/04/2025 10:39 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JORGE LORENCIO PENALVA | FECHA : 08/04/2025 10:40 | Sin acción específica





#	FECHA ENTRADA	Nº REGISTRO ENTRADA	ALEGANTES*	TRAMO SI ALEGACIONES PARTICULARES
109	31/01/2025	e00007035360	MEML	N-213 a N-217
110	31/01/2025	e00007036515	JLGA	--
111	31/01/2025	e00007039631	FMPM	N-280 a N-281
112	31/01/2025	e00007041594	MING	--
113	31/01/2025	e00007044996	C.PP. LAS OLAS	--
114	31/01/2025	e00007046196	AVB	N-203 a N-208
115	31/01/2025	e00007047404	FMD	N-237 a N-240
116	31/01/2025	e00007048193	ASN	--
117	03/02/2025	e00007337998	C.PP. HOLIDAY BEACH	--
118	03/02/2025	e00007338789	OILERUA SL	N-203 a N-208
119	03/02/2025	e00007339231	JAVB	N-280 a N-281b
120	03/02/2025	e00007339611	JJMA	N-203 a N-208
121	03/02/2025	e00007340166	JFNPG	N-213 a N-217
122	03/02/2025	e00007340785	MIMB	N-213 a N-217
123	03/02/2025	e00007342134	MPVGV	N-213 a N-217
124	03/02/2025	e00007342738	MRP	N-225 a N-228
125	03/02/2025	e00007343869	PTC	N-213 a N-217
126	03/02/2025	e00007344500	ASOC. EUR. PERJ. LEY COSTAS	--
127	03/02/2025	e00007345703	AA	--
128	03/02/2025	e00007346530	INTERMEDIACIÓN ENERGÍAS SL	N-243 a N-245
129	03/02/2025	e00007347505	SP	N-199 a N-200
130	03/02/2025	e00007348180	SRRR	N-213 a N-217
131	03/02/2025	e00007349849	AMD	N-213 a N-217
132	03/02/2025	e00007352192	MMB	N-237 a N-240
133	03/02/2025	e00007352986	C.PP. LAGUNA BEACH F2	--
134	03/02/2025	e00007354970	DIAL	N-237 a N-240
135	03/02/2025	e00007355629	TT	N-218 a N-219
136	03/02/2025	e00007356511	C.PP. LAGUNA BEACH F2	N-198 a N-199
137	03/02/2025	e00007358939	C.PP. LAS OLAS	--
138	03/02/2025	e00007359876	COA	N-280 a N-281
139	03/02/2025	e00007362097	AFG	N-213 a N-217
140	03/02/2025	e00007363951	HEREDEROS VICENTE RIVERA	N-213 a N-217
141	03/02/2025	e00007364750	C.PP. MADRIMAR	N-280 a N-281b
142	03/02/2025	e00007365501	RLV	--
143	03/02/2025	e00007378684	ANTONIO SELLES SL	--
144	03/02/2025	e00007380030	DMP	N-212 a N-213
145	03/02/2025	e00007384689	LNPG	N-260 a N-262
146	03/02/2025	e00007387583	JVRB	--
147	03/02/2025	e00007388450	MATERIAS ESPECIALES SL	--
148	03/02/2025	e00007389564	CNM	--
149	03/02/2025	e00007394809	LWF	N-280 a N-281
150	03/02/2025	e00007450136	AMA	--
151	03/02/2025	e00007456387	MCRP	--
152	03/02/2025	e00007461652	MAMH	N-280 a N-281
153	03/02/2025	e00007465435	MJLC	--
154	03/02/2025	e00007471588	CBF	--
155	03/02/2025	e00007483522	VBF	--
156	03/02/2025	e00007487187	BBF	--
157	03/02/2025	e00007498609	ASAC	--
158	03/02/2025	e00007503031	IHC	--
159	03/02/2025	e00007510257	FBF	--
160	03/02/2025	e00007518232	JCDP	N-243 a N-245
161	03/02/2025	e00007525973	PGP	N-280 a N-281b
162	03/02/2025	e00007539166	JPC	N-261 a N-262

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-bc16-500d-cd9b-4f8b-a665-beea-1fce-a217

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

FIRMANTE(1) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 08/04/2025 10:39 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JORGE LORENCIO PENALVA | FECHA : 08/04/2025 10:40 | Sin acción específica





#	FECHA ENTRADA	Nº REGISTRO ENTRADA	ALEGANTES*	TRAMO SI ALEGACIONES PARTICULARES
163	03/02/2025	e00007547667	JJMC	--
164	03/02/2025	e00007552120	MSRP	--
165	03/02/2025	e00007557299	FJLC	--
166	04/02/2025	e00007719584	CHARMEN BLANCA AS	N-270 a N-272
167	04/02/2025	e00007719902	RBN	N-270 a N-272
168	04/02/2025	e00007720150	RBN	N-270 a N-272
169	04/02/2025	e00007720333	MCM	N-213 a N-217
170	04/02/2025	e00007720914	MAAM	--
171	04/02/2025	e00007723403	RMC	N-203 a N-208
172	04/02/2025	e00007740157	RMC	N-203 a N-208
173	04/02/2025	e00007744698	TBC	N-237 a N-240
174	04/02/2025	e00007749433	AJP	N-280 a N-281
175	04/02/2025	e00007754609	AMB	--
176	04/02/2025	e00007765047	ACN	N-280 a N-281
177	04/02/2025	e00007768818	JGP	--
178	04/02/2025	e00007772757	MJNM	N-213 a N-217
179	04/02/2025	e00007776429	MJNM	N-213 a N-217
180	04/02/2025	e00007783377	EASB	--
181	04/02/2025	e00007788854	JMA	N-280 a N-281b
182	04/02/2025	e00007829715	DRD	--
183	04/02/2025	e00007864531	JMT	N-280 a N-281
184	04/02/2025	e00007877734	RMT	N-243 a N-245
185	04/02/2025	e00007883709	ACM	N-209 a N-213
186	04/02/2025	e00007887975	MPLH	N-213 a N-217
187	04/02/2025	e00007893588	C.PP. LAGUNA BEACH F1	N-195 a N-198
188	04/02/2025	e00007900432	JJTM	N-237 a N-240
189	04/02/2025	e00007913252	MCGG	N-195 a N-198
190	04/02/2025	e00007920954	MSB	--
191	04/02/2025	e00007932012	C.PP. APTOS LAS BRISAS	N-237 a N-240
192	05/02/2025	e00008083625	MLMM	N-213 a N-217
193	05/02/2025	e00008084432	GENERALITAT VALENCIANA	--
194	05/02/2025	e00008120786	ABT	--
195	05/02/2025	e00008124713	PAPP	--
196	05/02/2025	e00008130968	MARBQ	N-213 a N-217
197	05/02/2025	e00008135018	MLGS	N-243 a N-245
198	05/02/2025	e00008138513	JLHS	N-213 a N-217
199	05/02/2025	e00008175499	C.PP. TETOM	N-234 a N-236
200	05/02/2025	e00008183788	AVME	N-280 a N-281
201	05/02/2025	e00008187543	PME	N-213 a N-217
202	05/02/2025	e00008193762	JCF	N-263 a N-264
203	05/02/2025	e00008203297	MPLP	N-213 a N-217
204	05/02/2025	e00008211625	JEGF	N-213 a N-217
205	05/02/2025	e00008228772	MMS	N-272 a N-273
206	05/02/2025	e00008239804	JBL	N-237 a N-240
207	05/02/2025	e00008261195	CBLM	N-213 a N-217
208	06/02/2025	e00008420066	BBR	N-203 a N-208
209	06/02/2025	e00008422803	C.PP. PLAYA ESMERALDA	--
210	06/02/2025	e00008446596	CMCH	N-213 a N-217
211	06/02/2025	e00008449750	FMA	--
212	06/02/2025	e00008452425	RMA	N-264 a N-265
213	06/02/2025	e00008454928	TCM	--
214	06/02/2025	e00008458357	CEJ	--
215	06/02/2025	e00008461604	RGM	N-270 a N-271
216	06/02/2025	e00008475081	MDBM	N-270 a N-271

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-bc16-500d-cd9b-4f8b-a665-beea-1fce-a217

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

FIRMANTE(1) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 08/04/2025 10:39 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JORGE LORENCIO PENALVA | FECHA : 08/04/2025 10:40 | Sin acción específica





#	FECHA ENTRADA	Nº REGISTRO ENTRADA	ALEGANTES*	TRAMO SI ALEGACIONES PARTICULARES
217	06/02/2025	e00008522924	JIBJ	--
218	06/02/2025	e00008526236	MDCM	N-264 a N-265
219	06/02/2025	e00008600136	GGSH	N-237 a N-240
220	06/02/2025	e00008608465	AABA	--
221	06/02/2025	e00008616741	JASM	N-277 a N-278
222	06/02/2025	e00008619128	MMMR	N-263 a N-265
223	10/02/2025	e00009151077	EGS	N-213 a N-217
224	10/02/2025	e00009200299	FCN	N-273 a N-274
225	10/02/2025	e00009337979	EK	N-240 a N-241
226	10/02/2025	e00009343037	BJ	N-213 a N-217
227	11/02/2025	e00009551769	MFP	N-264 a N-265
228	11/02/2025	e00009554006	MLFP	N-264 a N-265
229	11/02/2025	e00009554884	AMFP	N-264 a N-265
230	11/02/2025	e00009555805	IFP	N-264 a N-265
231	12/02/2025	e00009976648	ACF	N-264 a N-265
232	12/02/2025	e00009985615	JHMG	N-203 a N-208
233	12/02/2025	e00009992773	MJDJF	N-203 a N-208
234	12/02/2025	e00010014695	MFMF	--
235	12/02/2025	e00010024573	MCMF	--
236	12/02/2025	e00010027735	CPL	--
237	12/02/2025	e00010035571	JJIR	N-262 a N-263
238	12/02/2025	e00010038455	VHS	--
239	21/02/2025	e00012299026	TETOM SL	N-234 a N-236
240	24/02/2025	e00012859300	TETOM SL	N-234 a N-236
241	27/02/2025	e00013753700	CJVC	--

(*) 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-bc16-500d-cd9b-4f8b-a665-beea-1fce-a217

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

FIRMANTE(1) : ANTONIO PASCUAL TORRES | FECHA : 08/04/2025 10:39 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JORGE LORENCIO PENALVA | FECHA : 08/04/2025 10:40 | Sin acción específica

