



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARIA D'ESTAT DE MEDI
AMBIENT

SECRETARIA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓ GENERAL
DE LA COSTA I EL MAR

DIRECCIÓN GENERAL
DE LA COSTA Y EL MAR

DEMARCACIÓ DE COSTES EN
VALENCIA

DEMARCACIÓN DE COSTAS
EN VALENCIA

**PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DEL
TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LA
URBANIZACIÓN EL SILENCIO Y EL LÍMITE CON EL
T.M. DE TAVERNES DE LA VALLDIGNA, EN LA
PLAYA DEL BROSQUIL. T.M. DE CULLERA
(VALENCIA).
DES01/24/46/0001
(DL-49-V)**



Abril, 2024



**PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DOMINIO PÚBLICO
MARÍTIMO-TERRESTRE DEL TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LA
URBANIZACIÓN EL SILENCIO Y EL LÍMITE CON EL T.M. DE TAVERNES DE
LA VALLDIGNA , EN LA PLAYA DEL BROSQUIL.
T.M. DE CULLERA (VALENCIA).
DES01/24/46/0001
(DL-49-V)**

ÍNDICE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES	1
2. LOCALIZACIÓN, DESCRIPCIÓN FÍSICA Y EVOLUCIÓN DEL TRAMO DE COSTA 2	
2.1 Localización	2
2.2 Descripción física	3
2.3 Evolución del tramo de costa	4
3. PROPUESTA DE DELIMITACION PROVISIONAL DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.....	6
4. SERVIDUMBRES LEGALES	11
4.1. Servidumbre de protección.....	11
4.2. Servidumbre de tránsito.....	12
5. CONSIDERACION FINAL.....	13

ANEJOS A LA MEMORIA

Anejo 1. Documentación administrativa.

Anejo 1.1. Orden Ministerial aprobatoria del deslinde de 27 de octubre de 2010.

Anejo 1.2. Órdenes Ministeriales anulando los subtramos M-450 a M-456, M-462 a M-472, y M-472 a M-474.

Anejo 2. Estudio preliminar.

Anejo 3. Documentación urbanística del tramo de costa.

Anejo 3.1. Informe del Arquitecto municipal de fecha 28 de mayo de 2007.

Anejo 4. Información catastral.

Anejo 4.1. Listado de interesados en el deslinde.

Anejo 4.2. Listado de parcelas catastrales afectadas por el deslinde.

Anejo 4.3. Plano de parcelas catastrales afectadas por el deslinde.

PLANOS GENERALES DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL

1. ANTECEDENTES

Por Orden Ministerial de 27 de octubre de 2010 se aprobó el deslinde de un tramo del término municipal de Cullera de unos 2.600 metros de longitud, comprendido entre L'Estany y el límite del término municipal de Tavernes de la Vallidigna, con referencia DL-49-V (vértices M-423 a M-474).

Posteriormente, entre 2013 y 2015, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar remite a la Demarcación de Costas las siguientes resoluciones anulando varios subtramos del deslinde indicado en el párrafo anterior en cumplimiento de varias sentencias firmes y ordenando a la Demarcación de Costas emita la remisión de una nueva propuesta de deslinde:

- 1) Con fecha 25 de noviembre de 2013, anula el tramo comprendido entre los vértices M-462 al M-472 en cumplimiento de sentencia firme de la Audiencia Nacional, de fecha 26 de noviembre de 2012.
- 2) Con fecha 2 de abril 2013, anula el tramo comprendido entre los vértices M-472 a M-474 en cumplimiento de sentencia firme de la Audiencia Nacional, de fecha 19 de noviembre de 2012.
- 3) Con fecha 3 de noviembre de 2015, anula el tramo comprendido entre los vértices M-450 a M-456 en cumplimiento de sentencia firme de la Audiencia Nacional, de fecha 10 de febrero de 2015.

Por otra parte, en marzo de 2024, se ha realizado un estudio técnico que figura en el Anejo 2 y que advierte una serie de alteraciones en la configuración del dominio público marítimo-terrestre en este tramo de costa, bien por la presencia de depósitos de materiales sueltos con características de playa (art. 3.1b) o bien por encontrarse terrenos con características de zona marítimo-terrestre (art. 3.1a) hacia el interior del deslinde vigente.

Con base en este estudio y para dar cumplimiento a lo dispuesto en las anteriores resoluciones, se elabora la presente propuesta de delimitación provisional en los tramos anulados por sentencia, procediendo asimismo a la revisión del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 27 de octubre de 2010, de acuerdo con lo establecido en el art. 27 del Reglamento General de Costas, en el tramo comprendido entre la Urbanización El Silencio y el límite con el término municipal de Tavernes de la Vallidigna, en una longitud de unos mil quinientos diez (1.510) metros, en el término municipal de Cullera.

2. LOCALIZACIÓN, DESCRIPCIÓN FÍSICA Y EVOLUCIÓN DEL TRAMO DE COSTA

2.1 Localización

La propuesta de deslinde se enmarca en el tramo de costa situado en la playa del Brosquil, del término municipal de Cullera (Valencia). Está delimitado al norte por la Urbanización El Silencio, y al sur con el término municipal de Tavernes de la Vallidigna.



Figura 1. Localización del tramo de costa del término municipal de Cullera y propuesta de delimitación provisional.

2.2 Descripción física

En el estudio de marzo de 2024, teniendo en cuenta los datos del Mapa Geológico, los ensayos realizados y la información ortofotográfica antigua y reciente, se identifican y describen los ambientes sedimentarios. Así, la zona de estudio se asocia a una playa de carácter regresivo, constituida por arenas detrás de la cual existen zonas de dunas y marjal, y varias lagunas, que han ido recuperando su estado natural tras ser colmatadas y antropizadas por cultivos agrícolas y construcciones.

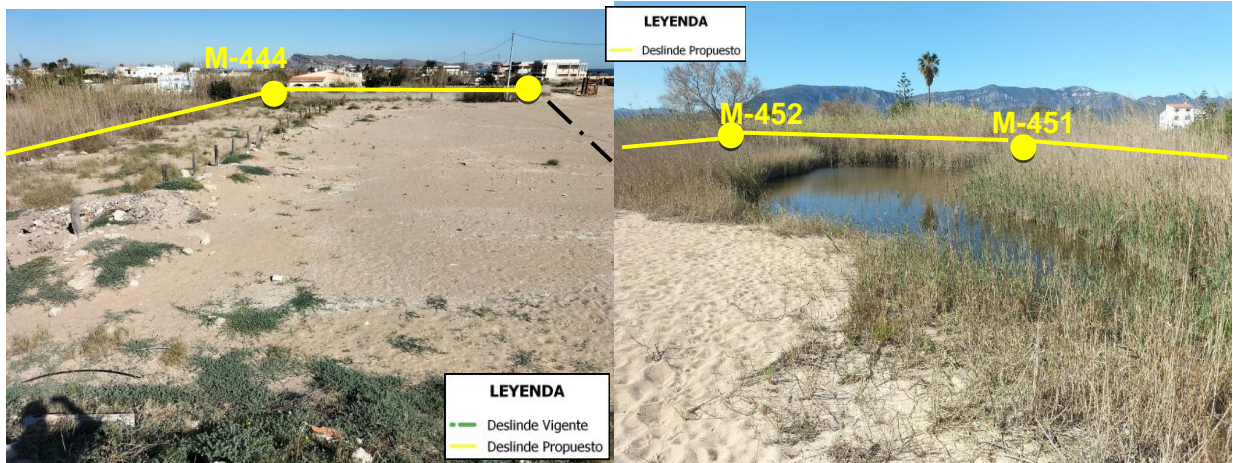


Figura 2. Cordón dunar, y laguna en la zona norte de estudio.

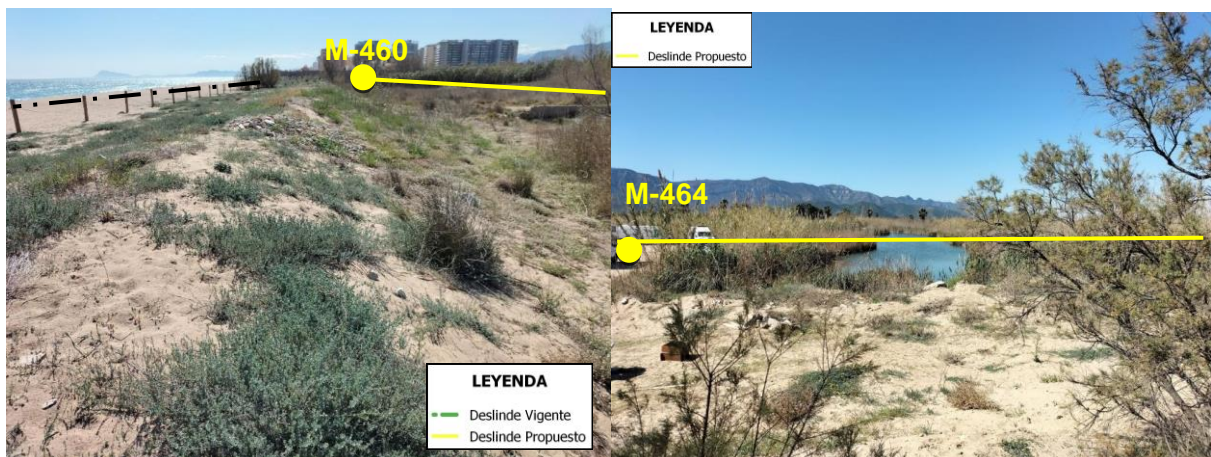


Figura 3. Cordón dunar y laguna en la zona sur de estudio.

2.3 Evolución del tramo de costa

a) Evolución de la línea de costa.

En el estudio técnico del tramo de costa que figura en el anejo 2, se recoge un estudio ortofotográfico histórico en el que se observa la evolución de la línea de costa en los últimos años. De la información recopilada se constata que, a lo largo de la evolución de la línea de costa en este tramo, entre 1956 y 2018 se ha producido una regresión costera de unos 100 m con carácter general, con valores máximos en algunos puntos de 120 m en su extremo norte.

b) Evolución de la configuración física de los terrenos.

A continuación, se presentan tres ortofotos que muestran el proceso de transformación de usos del suelo en el tramo de costa y su grado de antropización desde 1956 (año desde que se cuenta con información ortofotográfica) hasta la actualidad (Figura 4).

Como puede observarse, en 1956, todo el tramo de estudio presentaba características homogéneas, donde los terrenos fueron antropizados para uso agrícola.

Cuando se aprobó el deslinde en 2010 gran parte de los terrenos habían sido abandonados, manteniendo ese paisaje litoral hasta experimentar una serie de cambios en los últimos años debido a la acción del oleaje durante los temporales de mar, que han ocasionado perturbaciones en el frente dunar, desplazando hacia el interior gran cantidad de depósitos de materiales sueltos, llegando a cubrir parcialmente varias lagunas y terrenos de cultivos abandonados, y cuya magnitud alcanzó a dañar varias construcciones hasta el punto de provocar su posterior derribo.

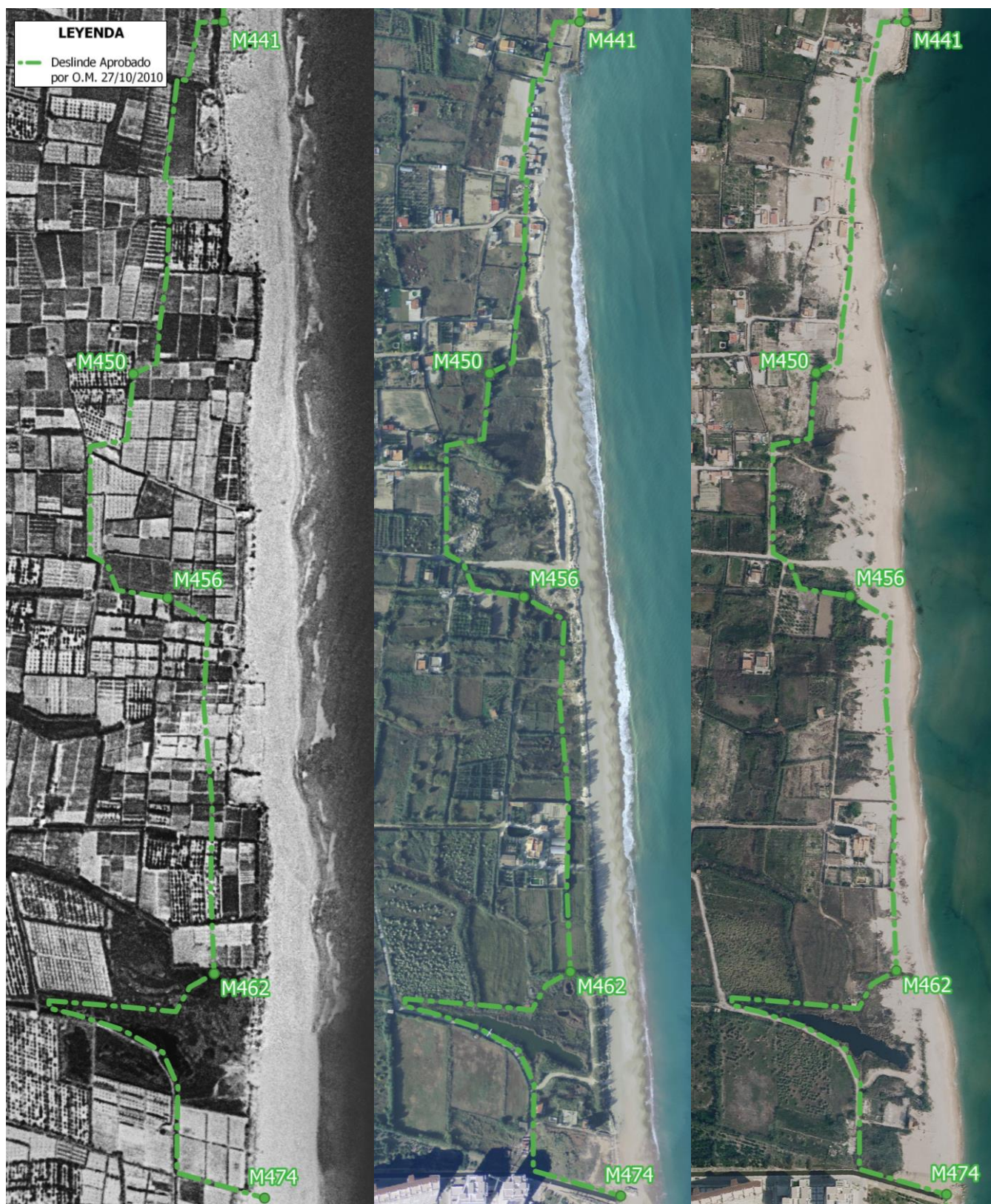


Figura 4. Imágenes de la transformación del tramo de costa con el deslinde aprobado por O.M. 27/10/2010 en trazo verde, anulado posteriormente entre los vértices M-450 a M-456 y M-462 a M-474, en 1956 (izquierda), 2010 (centro) y 2020 (derecha). En esta última se aprecia la propagación de los sedimentos de playa hacia el interior del deslinde aprobado.

3. PROPUESTA DE DELIMITACION PROVISIONAL DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

Con base en los antecedentes administrativos, y según las conclusiones del estudio técnico del tramo de costa que se incluye en el anejo 2, la presente propuesta que ahora se eleva a la Dirección General de la Costa y el Mar para su incoación modifica el trazado del deslinde aprobado por la Orden Ministerial de 27 de octubre de 2010 entre los vértices M-441 a M-450 y M-456 a M-462, y entre los vértices M-450 a M-456 y M-462 y M-474 del deslinde aprobado por la Orden Ministerial de 16 de octubre de 1973, al existir terrenos más al interior que reúnen las características físicas que la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, define como pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre.

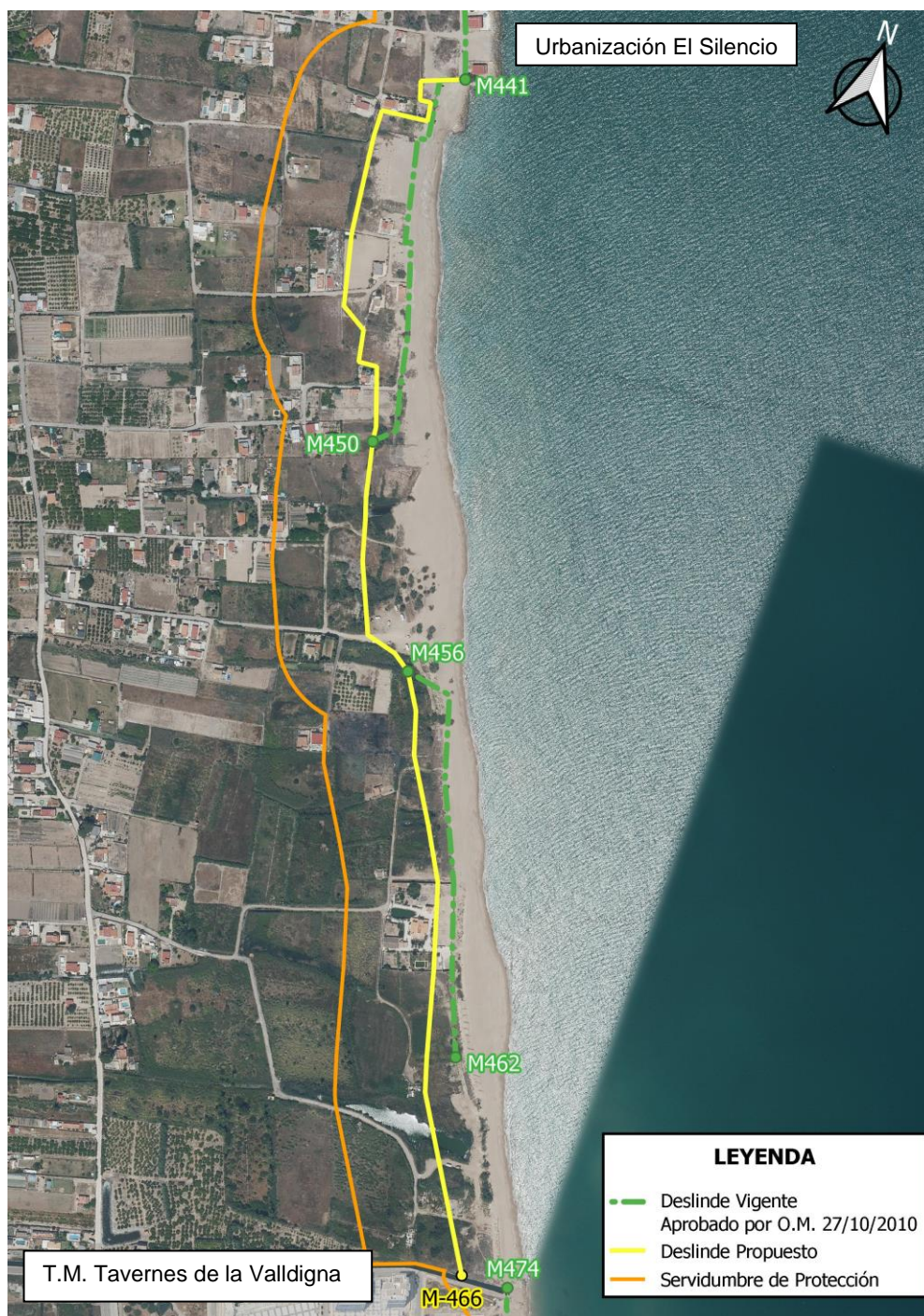


Figura 5. Propuesta de delimitación provisional del DPMT y deslinde vigente (aprobado por O.M. 27/10/2010) sobre ortofoto de 2023.

En relación con lo anterior, se han diferenciado los siguientes subtramos:

Subtramo 1. Vértices propuestos M-441 a M-450 (O.M. 27/10/2010)

La poligonal del deslinde aprobado en 2010 debe revisarse en virtud a lo establecido en el art. 27 del RGC, para pasar a discurrir por el límite interior de los terrenos que actualmente tienen características de playa y otras zonas de depósitos de materiales sueltos debidos a la acción del mar durante los temporales y el viento marino, en aplicación del artículo 3.1 apartado b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Para ello se crean 4 vértices nuevos, M-442.1 a M-442.3 y M-447.1.

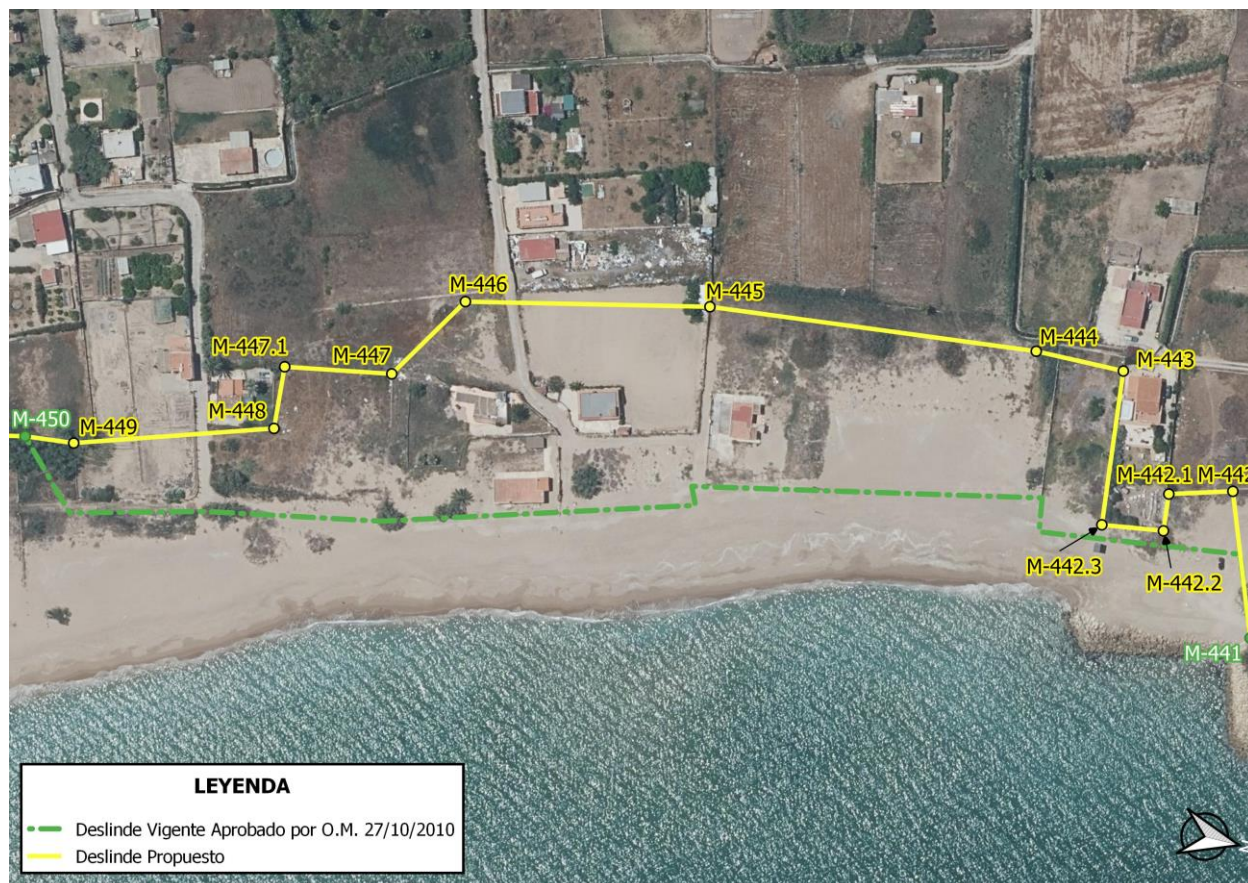


Figura 6. Propuesta de delimitación provisional del DPMT y deslinde vigente (aprobado por O.M. 27/10/2010) en el subtramo 1.

Subtramo 2. Vértices propuestos M-450 a M-456 (O.M. 16/10/1973)

El deslinde vigente, aprobado en el año 1973 al amparo de la LC de 1969, no recoge todos los bienes que la actual Ley 22/1988, de 28 de julio define como pertenecientes al DPMT. Por tanto, la presente propuesta en este subtramo se justifica por la presencia de acumulaciones de materiales sueltos debidos a la acción del mar y del viento marino sobre la playa del Brosquil y que están constituidos en su mayor parte por depósitos de arenas, en aplicación del artículo 3.1.b) de la citada Ley.

En el intervalo entre los vértices M-451 y M-452, se incluye dentro del deslinde una pequeña laguna afectada por la influencia marina, ya sea por el alcance del oleaje en temporales o por la filtración del agua del mar, en virtud de lo establecido en el artículo 3.1 a) de la Ley de Costas.

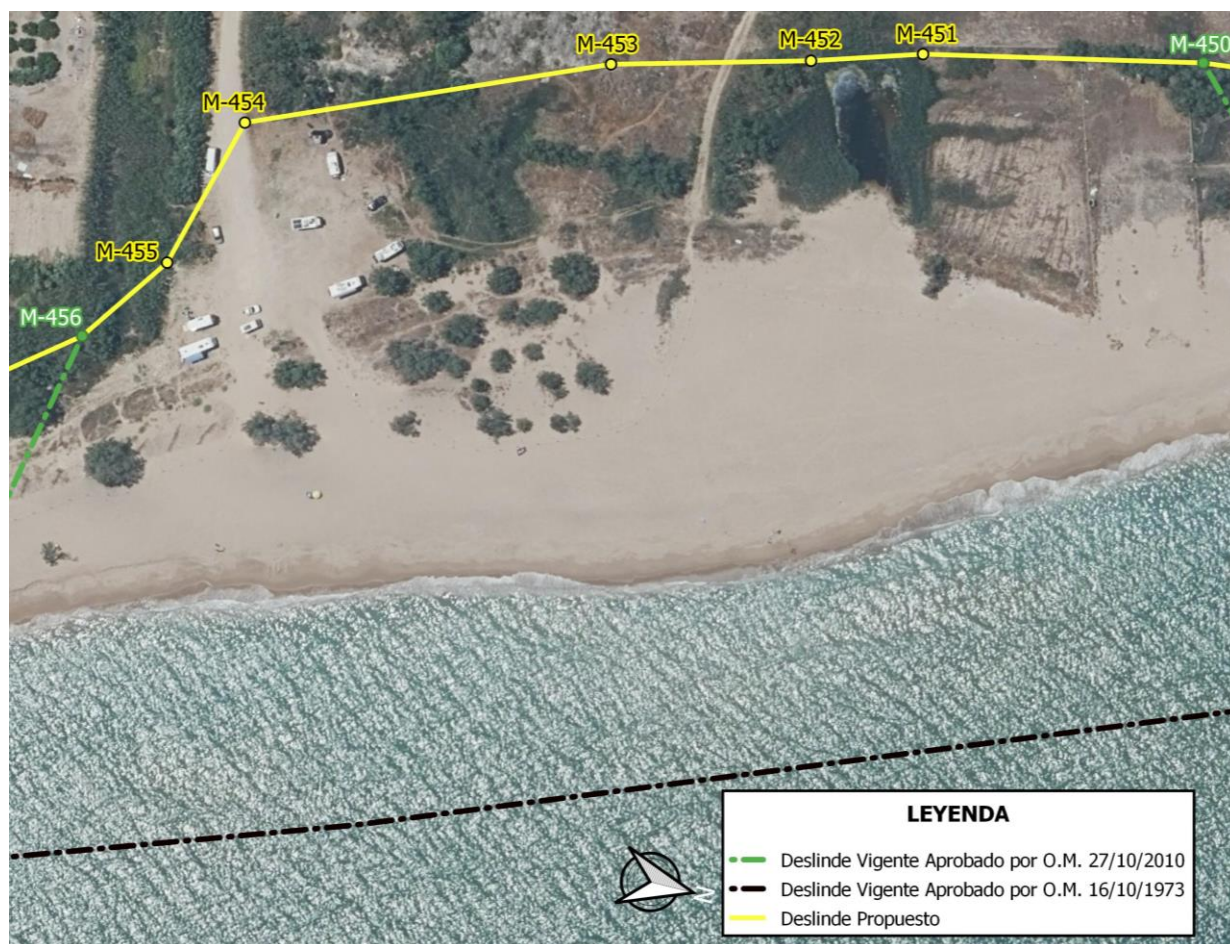


Figura 7. Propuesta de delimitación provisional del DPMT y deslinde vigente (aprobado por O.M. 16/10/1973) en el subtramo 2.

Subtramo 3. Vértices propuestos M-456 a M-462 (O.M. 27/10/2010)

La poligonal del deslinde aprobado en 2010 debe revisarse en virtud de lo establecido en el artículo 27 del RGC, para pasar a discurrir por el límite interior de los terrenos que actualmente tienen características de playa y otros depósitos de materiales sueltos debidos a la acción del mar durante los temporales y el viento marino, en aplicación del artículo 3.1 apartado b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

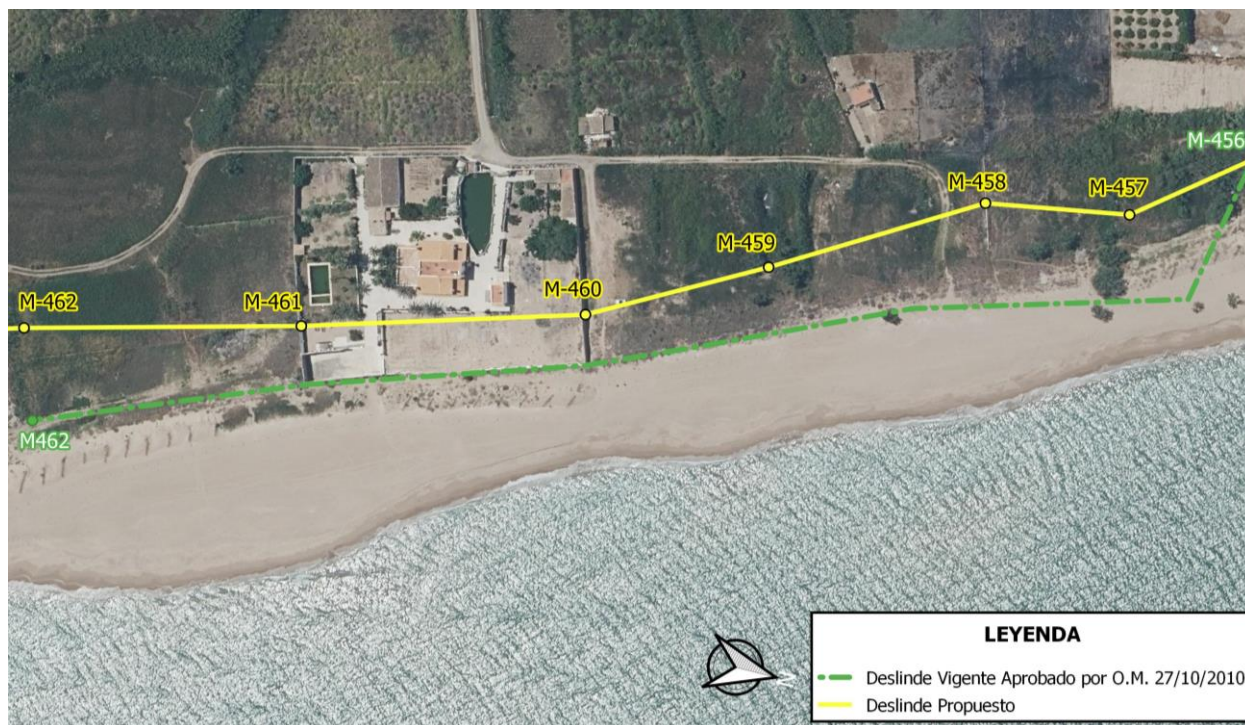


Figura 8. Propuesta de delimitación provisional del DPMT y deslinde vigente (aprobado por O.M. 27/10/2010) en el subtramo 3.

Subtramo 4. Vértices propuestos M-462 a M-466 (O.M. 16/10/1973)

El deslinde vigente, aprobado en el año 1973 al amparo de la LC de 1969, no recoge todos los bienes que la actual Ley 22/1988, de 28 de julio define como pertenecientes al DPMT. Por tanto, la presente propuesta se justifica por la presencia de acumulaciones de materiales sueltos debido a la acción del mar y del viento marino sobre la playa del Brosquil y que están constituidos principalmente por depósitos de arenas, en aplicación del artículo 3.1b) de la citada Ley.

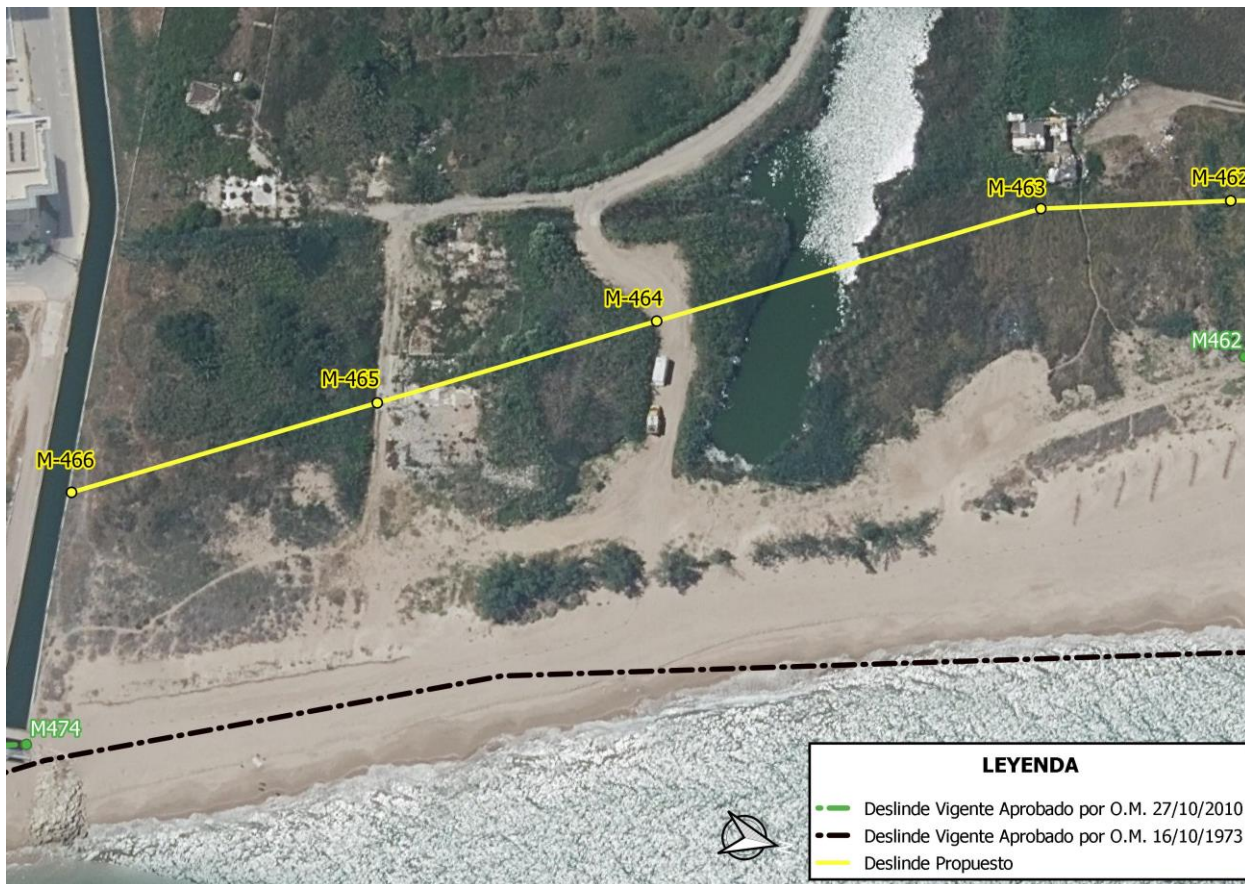


Figura 9. Propuesta de delimitación provisional del DPMT y deslinde vigente (aprobado por O.M. 16/10/1973) en el subtramo 4.

Por todo lo anterior, se concluye que la delimitación provisional que se propone en la presente propuesta incluye los bienes que cuentan con las propiedades definidas en la Ley de Costas y en su Reglamento General para ser considerados bienes pertenecientes al DPMT.

De acuerdo con las características de los bienes que se incluyen en la presente propuesta, la poligonal del deslinde en el presente tramo es coincidente en su totalidad con la delimitación de la ribera del mar.

En la siguiente tabla se resume lo indicado anteriormente:

VÉRTICES PROPUESTA	DPMT PROPUESTO COINCIDENTE CON DPMT APROBADO POR O.M. 27/10/2010 – O.M. 16/10/1973	LONGITUD (m)	JUSTIFICACIÓN Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas
M-441 a M-450	NO	551	3.1.b)
M-450 a M-451	NO	63	3.1.b)
M-451 a M-452	NO	25	3.1.a)
M-452 a M-456	NO	188	3.1.b)
M-456 a M-462	NO	431	3.1.b)
M-462 a M-466	NO	246	3.1.b)

Tabla 1. Tabla resumen por tramos.

4. SERVIDUMBRES LEGALES

4.1. Servidumbre de protección

La zona de servidumbre de protección entre los vértices M-450 a M-456 y M-462 a M-466 ha de establecerse, conforme a la aplicación del artículo 23 y la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, en función de la clasificación urbanística de los terrenos vigente a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas, al estar como vigente el aprobado por O.M. 16/10/1973. En el presente caso se trataba del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 19 de junio de 1965 (BOP 14 de julio de 1965), clasificando los terrenos costeros con suelo de reserva urbano no consolidado.

No obstante, entre los vértices M-441 a M-450 y M-456 a M-462 se está practicando un nuevo deslinde como consecuencia de la falta de adecuación de un anterior deslinde realizado tras la entrada en vigor de la Ley de Costas. Por lo tanto, para la anchura de la servidumbre se ha tenido en cuenta el informe interpretativo de la Abogacía General del Estado, de fecha 20 de marzo de 2009, sobre la aplicación de la Disposición Transitoria 3 de la Ley de Costas, que concluye que, en estos casos, deben tenerse en cuenta los planes parciales aprobados en el suelo urbanizable (o apto para urbanizar) a la fecha de incoación del expediente de deslinde, no pudiendo determinarse una anchura inferior a los 20 m. que se establece en el mínimo absoluto.

En este sentido, según informe del Arquitecto municipal de fecha 28 de mayo de 2007, aportado en el expediente de deslinde aprobado, tras la aprobación de la vigente Ley de Costas, la Comisión Territorial de Urbanismo aprobó definitivamente, en fecha 19 de mayo de 1995 (BOP 01/08/1995 y 17/07/1998), los terrenos en cuestión como suelo urbanizable programado (sectores SUP-PRR-8, SUP-PRR-9, SUP-PRR-10, y SUP-PRR-11). En desarrollo del citado Plan General en esa zona se tramitaron dos Programas de Actuación Integrada que abarcan uno el sector 8 y otro los tres sectores restantes (9, 10 y 11), aprobados definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, el primero según acuerdo de fecha 10 de abril de 2006 y el segundo según acuerdo de fecha 6 de octubre de 2005 (DOGV 08.08.06).

No obstante, el texto refundido de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cullera de 2018, publicado en el BOP de Valencia de fecha 15 de enero de 2019, indica lo siguiente:

“Cullera cuenta con Plan General aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 19 de Mayo de 1995, excepto el ámbito del Parque Natural de la Albufera y el Suelo No Urbanizable Común RC-3 de los arrozales al sur del Xuquer, en que se suspende la aprobación definitiva hasta que se emita declaración de impacto favorable sobre dichos ámbitos.

A fecha de aprobación de este Texto Refundido, dicha declaración de impacto favorable aún no se ha emitido, por lo que se tendrá en cuenta lo dispuesto en la declaración de impacto ambiental de 5 de abril de 1995, que estima no aceptable, solo a efectos ambientales, la clasificación de los siguientes suelos:

(...).

- SUP PRR-10 (El Brosquil Centre-2) y PRR-11 (El Brosquil Sud), ambos de modo parcial.*

Por todo lo cual deberá procederse a la clasificación como SNU de los sectores NPR-1, NPR-2, NPR-3, habiéndose ya hecho parcialmente en los sectores PRR-10 y PRR-11, siendo su calificación procedente la establecida en la parte dispositiva de la declaración de impacto.”

Lo que es una prueba más de que no se dan las condiciones establecidas en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas para considerar que existan, como resultado de la imposición de la servidumbre, pérdidas de derechos indemnizables de acuerdo con la legislación urbanística.

Por tanto, de acuerdo con lo establecido en la Normativa de Costas, procede señalar una anchura de la servidumbre de protección de 100 metros.

4.2. Servidumbre de tránsito

La zona de la **zona de servidumbre de tránsito** se establece conforme el artículo 27.1 de la Ley de Costas en seis (6) metros, sin que en el tramo de costa en cuestión se considere concurren los supuestos necesarios para la ampliación de la misma prevista en el artículo 27.2 de la Ley de Costas.

5. CONSIDERACION FINAL

Considerando justificada la presente propuesta, se eleva a la Dirección General de la Costa y el Mar, para la autorización, si procede, de acuerdo con el artículo 19.3 del Reglamento General de Costas, de la incoación del correspondiente expediente de deslinde.

A efectos de la incoación del expediente, el Servicio Periférico de Costas remitirá a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar una propuesta que contendrá un plano de delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección, acompañada de cuantas fotografías y datos sean necesarios para la justificación de la propuesta. A la vista de dicha propuesta, se ordenará, si se estima procedente, la incoación del expediente.

El Jefe de Servicio
de Proyectos y Obras

Eugenio Jiménez Ferrer

El Jefe de la Demarcación de Costas
en Valencia

Javier Estevan Sanchis

(Documento firmado electrónicamente en Valencia, en fecha y hora referenciadas en la firma)