Suplemento de Notificaciones

ESTADO

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR. Anuncio de notificación de 18 de julio de 2025 en procedimiento de revisión del deslinde, aprobado por O.M. de 17 de julio de 2025, del tramo de costa de unos cuatrocientos setenta (470) metros de longitud, comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde declarado conforme con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, correspondiente al T.M. de Puzol (Valencia). DES01/99/46/0083-DES07/01. DL-36-V.

ID: N2500501095

Para todos los interesados en el expediente, los que son desconocidos, aquellos de los que se ignora el lugar de notificación y a los que, intentada la notificación no se ha podido practicar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se procede a notificar la Orden Ministerial especificada:

"RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas en Valencia relativo a la revisión del deslinde del tramo de costa de unos cuatrocientos setenta (470) metros de longitud, comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 19 de junio de 1970, declarado conforme con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, correspondiente al término municipal de Puzol (Valencia).

ANTECEDENTES:

I) Por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994 se declaró conforme con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, el deslinde de la zona marítimo-terrestre aprobado por Orden Ministerial de 19 de junio de 1970, en el término municipal de Puzol (Valencia).

II) En el año 2003, y previa puesta a disposición del Estado de los terrenos municipales que resultasen necesarios según certificado del Ayuntamiento de Puzol de fecha 13/02/2003, se iniciaron las obras de construcción del paseo marítimo de Puzol por parte del Estado, finalizando según recepción de las obras en fecha 19/10/2006. Con la configuración actual del paseo, el deslinde de 1994 incluye en el dominio público la totalidad de la playa de Puzol y el paseo, excepto en su tramo central.

III) La Demarcación de Costas en Valencia solicitó autorización para la incoación del expediente de deslinde para incorporar al dominio público los terrenos alcanzados por el mar en sus mayores temporales conocidos, de acuerdo con lo establecido en el art. 3.1.a de la Ley de Costas y según los criterios técnicos del artículo 4ª) de su Reglamento General, según la redacción dada por el Real Decreto 668/2022, entonces vigente.

IV) La Dirección General de la Costa y el Mar con fecha 15 de junio de 2023, autorizó la incoación del expediente.

cve: BOE-N-2025-5840fae2e40844d659796c44945baf8ef762bff0
Verificable en https://www.boe.es

La Demarcación de Costas en Valencia, de acuerdo con el artículo 21.2 del Reglamento General de Costas, una vez elaborado el plano de delimitación provisional de la zona de dominio público y de la de servidumbre de protección, y consultados de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro los planos catastrales y las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de los inmuebles afectados, procedió a la incoación del expediente con fecha 17 de julio de 2023.

V) La Providencia de incoación del expediente se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 1 de agosto de 2023 (BOP nº 148), otorgándose el plazo de un mes para que cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, examinar el plano de la delimitación provisional o formular alegaciones. En misma fecha, el anuncio fue publicado en la sede electrónica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, y del 2 de agosto hasta el 4 de septiembre de 2023 en el tablón de anuncios de la Demarcación de Costas en Valencia (según diligencia de fecha 17 de abril de 2024). En fecha 3 de agosto de 2023 se publicó en el diario Levante, y el 4 de agosto de 2023 en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Puzol.

VI) Con fecha 19 de julio de 2023 se solicitaron informes a la Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental y la Dirección General de Costas, Puertos y Aeropuertos de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio de la Generalitat Valenciana, y al Ayuntamiento de Puzol, solicitando a este último la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

A continuación, se recoge de manera sucinta lo informado por las distintas administraciones públicas, si bien la totalidad de los argumentos y el análisis pormenorizado de los mismos se incluye en el Anejo 6 del Proyecto de deslinde:

- La Dirección General de Costas, Puertos y Aeropuertos (Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio) de la Generalitat Valenciana, informó desfavorablemente la propuesta de deslinde al considerar que se aplica retroactivamente la modificación del Reglamento de Costas aprobada por Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto; y que, a la vista de la fecha de construcción del paseo existente, entre 2002-2004, podría ser de aplicación lo establecido en la Disposición Adicional Quinta del Reglamento de Costas.

- El Ayuntamiento de Puzol informó desfavorablemente la propuesta por falta de justificación técnica.

VII) Mediante escrito de fecha 19 de julio de 2023 se traslada el acuerdo de incoación al Registro de la Propiedad de Puzol, interesando la certificación de dominio y cargas de las fincas inscritas a nombre de los propietarios incluidos en el expediente y de cualesquiera otras que colinden o intersecten con el dominio público marítimo-terrestre, así como la constancia de la incoación del expediente de deslinde en el folio de cada una de ellas.

Mediante escrito de fecha 27 de julio de 2023 se recibe respuesta del Registro de la Propiedad indicando que se deniega la presentación porque es necesario aportar certificación catastral de cada una de las fincas afectadas por el deslinde. En este sentido, se señala que no se enviaron certificaciones catastrales por no resultar afectada ninguna propiedad por el deslinde.

VIII) De acuerdo con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento General de Costas, los interesados fueron citados individualmente y mediante anuncio en el BOE de fecha 26 de octubre de 2023, en virtud de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para la realización del acto de apeo del deslinde. El acto de apeo tuvo lugar el día 15 de noviembre de 2023 en presencia de los interesados que asistieron al mismo. Se reconoció el tramo de costa a deslindar y se observaron los

cve: BOE-N-2025-5840fae2e40844d659796c44945baf8ef762bff0
Verificable en https://www.boe.es

puntos que delimitaban provisionalmente los bienes de dominio público marítimo-terrestre, levantándose el Acta correspondiente.

No se recibieron alegaciones ni durante el período de información pública ni con posterioridad al acto de apeo del deslinde.

IX) Con fecha 21 de mayo de 2025, la Demarcación de Costas en Valencia remitió el expediente a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su ulterior resolución.

El expediente incluye el proyecto de deslinde, fechado el 21 de mayo de 2025, y contiene los apartados siguientes:

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

- Resumen de actuaciones practicadas en el expediente.

- Estudio del conjunto dunar del tramo de costa, fechado en septiembre de 2024.

- Documentación fotográfica (histórica y actual).

- Justificación de la línea de deslinde y ribera del mar de acuerdo con la Ley de Costas.

b) Plano, suscrito en mayo de 2025.

c) Pliego de prescripciones técnicas para el amojonamiento del deslinde.

d) Presupuesto estimado del amojonamiento.

El proyecto de deslinde recoge una delimitación del dominio público marítimo-terrestre distinta de la incoada y sometida a información pública. La nueva delimitación se ajusta a los criterios técnicos del Reglamento General de Costas de 2014, como consecuencia de la anulación del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, por sentencia del Tribunal Supremo (STS) de 31 de enero de 2024, como se describe más adelante.

X) Previa autorización de fecha 29 de mayo de 2025 de la Dirección General de la Costa y el Mar, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se otorgó un período de audiencia a los interesados, para examinar el expediente y presentar, los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes. No consta que se hayan presentado alegaciones durante el plazo concedido.

XI) Con fecha 7 de julio de 2025, la Abogacía del Estado, una vez examinada la propuesta de resolución de 26 de junio de 2025, ha emitido informe favorable considerando que la misma se ajusta a Derecho.

CONSIDERACIONES:

1) El artículo 13 bis de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas establece que los deslindes se revisarán cuando se altere la configuración del dominio público marítimo-terrestre.

Por su parte, la posterior nulidad por la sentencia del Tribunal Supremo (STS) de 31 de enero de 2024, del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, por el que se modificó el Reglamento General de Costas, ha supuesto la modificación de la delimitación de la línea incoada y que ahora se aprueba, con respecto a la propuesta incoada en fecha 17 de julio de 2023, en todo el tramo, al no quedar acreditado el cumplimiento de la recurrencia de alcances del oleaje que requiere el Reglamento General de Costas de 2014 (5 ocasiones en un período de 5 años), por lo que se ha procedido a modificar la poligonal para hacerla coincidente con la delimitación aprobada en 1970, excepto en aquellos tramos en los que esta no recoge la totalidad de los terrenos con características de playa y duna, en aplicación del artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, como así se refleja en el plano del proyecto de deslinde fechado en mayo de 2025.

cve: BOE-N-2025-5840fae2e40844d659796c44945baf8ef762bff0
Verificable en https://www.boe.es

En relación con lo anterior, se pone de manifiesto que en el estudio realizado del conjunto dunar del tramo de costa, fechado en septiembre de 2024, los terrenos que se incorporan al dominio público marítimo-terrestre, entre M-15.1 a M-15.3 y M-18.1 a M-20.1, presentan características de dunas secundarias, con un porcentaje de cobertura vegetal del 86% de vegetación herbácea (Lotus creticus, Salsola Kali, Ammophila arenaria y Viborera marítima).

Por tanto, examinado el expediente y el proyecto de deslinde, se considera correcta la tramitación del mismo y conforme con lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, así como con las disposiciones contenidas en la Ley 39/2025, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2) El tramo de costa objeto de deslinde se corresponde con una playa urbana, en la que se puede diferenciar un cordón dunar paralelo a la línea de costa, delimitado al interior por el paseo marítimo, fragmentado por los accesos peatonales a la playa, cuya anchura se reduce en su mitad sur.

Tras las pruebas practicadas en el expediente, ha quedado acreditado que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre, coincidente con la ribera del mar en todo el tramo, queda definido por la siguiente poligonal compuesta por 12 vértices comprendidos entre el M-15 y el M-21, con varios vértices intermedios, cuya justificación viene recogida en el proyecto de deslinde, y que a continuación se resume:

- Vértices M-15 a M-15.1, M-15.3 a M-18.1 y M-20.1 a M-21, la poligonal del deslinde se mantiene coincidente con la delimitación aprobada por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, por tratarse de terrenos ya deslindados anteriormente como dominio público que siguen manteniendo, no obstante, las características de ribera del mar al constatarse la presencia frecuente de depósitos de arena y vegetación procedentes de la playa sobre el paseo debidos a la acción del mar y del viento marino, circunstancia que es reconocida, además, por el propio Ayuntamiento, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas y 3.1.b) del Reglamento General de 2014, los mencionados terrenos forman parte del dominio público marítimo-terrestre.

- Vértices M-15.1 a M-15.3 y M-18.1 a M-20.1, la poligonal del deslinde se ajusta al límite de los depósitos de materiales sueltos con características de playa y dunas secundarias al interior de la delimitación aprobada en 1994, hasta el borde exterior del paseo, de acuerdo con el estudio técnico del conjunto dunar del tramo que figura en el Anejo 2 del proyecto de deslinde, en aplicación del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas y 3.1.b) del Reglamento General de 2014.

3) La línea que delimita interiormente los terrenos afectados por la servidumbre de tránsito se establece con una anchura de 6 metros, medida tierra adentro del límite interior de la ribera del mar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 22/1988.

En cuanto a la anchura de la zona afectada por la servidumbre de protección, el planeamiento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, era el Plan General de Ordenación Urbana de Puzol, aprobado definitivamente el 30 de noviembre de 1982, que clasificaba los terrenos colindantes con el deslinde como suelo urbano. Actualmente, el planeamiento vigente es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 28 de junio de 1995, que clasifica igualmente los terrenos como suelo urbano (Anejo nº10).

En consecuencia, en el tramo de costa objeto del presente proyecto, la servidumbre de protección se establece con una anchura de 20 metros en todo el tramo, medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.

cve: BOE-N-2025-5840fae2e40844d659796c44945baf8ef762bff0
Verificable en https://www.boe.es

4) Sobre las alegaciones relativas a la delimitación del dominio público, reseñadas en los antecedentes, ya han sido contestadas en el Anejo 6 del proyecto de deslinde, exponiéndose a continuación una síntesis de las contestaciones.

En relación con la falta de justificación técnica de la propuesta de incoación, se significa que dicha propuesta se elaboró siguiendo los criterios del Reglamento de Costas en su redacción dada por el Real Decreto 668/2022. Teniendo en cuenta que dicho Real Decreto fue anulado mediante sentencia del Tribunal Supremo 150/2024, de 31 de enero, y estando por tanto vigente en la actualidad el reglamento de 2014 se ha procedido a modificar la poligonal de deslinde para hacerla coincidir con el deslinde aprobado 1970, salvo en aquellas zonas donde se incorporan terrenos formados por depósitos de playa y duna hasta el borde del paseo marítimo, en aplicación del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas.

En lo relativo a la aplicación de lo establecido en la Disposición Adicional Quinta del Reglamento de Costas, en el presente procedimiento se está realizando una revisión del deslinde del año 70 declarado conforme a la Ley 22/1988 por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, en el que únicamente se ha modificado en dos subtramos, entre los vértices M-15.1 y M-15.3, y entre M-18.1 y M-20.1, por no incluir ese deslinde en el dominio público los terrenos constituidos por depósitos de playa y duna, de acuerdo con lo establecido en el art. 3.1.b) de la Ley de Costas, por lo que la ribera del mar se ha trazado por el borde exterior del paseo marítimo, coincidente con el límite del dominio público.

5) Por tanto, la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre que se define en este expediente de deslinde, se ajusta a los criterios establecidos en la Ley 22/1988, figurando en el mismo la documentación técnica necesaria que justifica la citada revisión.

6) Sobre la existencia de posibles derechos de particulares que hayan quedado afectados por este deslinde, se estará a lo establecido en el artículo 27 del Reglamento General de Costas y en las disposiciones transitorias de la Ley 22/1988.

7) El Servicio Jurídico de este Ministerio ha emitido informe favorable, con fecha 7 de julio de 2025.

Por todo lo anterior,

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

I) Aprobar el expediente de revisión del deslinde del tramo de costa de unos cuatrocientos setenta (470) metros de longitud, comprendido entre los vértices M-15 y M-21 del deslinde declarado conforme con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, por Orden Ministerial de 26 de abril de 1994, correspondiente al término municipal de Puzol (Valencia), según se define en la hoja única del Plano nº 1 del Proyecto de deslinde, suscrita en mayo de 2025 por el Jefe de Servicio de Proyectos y Obras y el Jefe de la Demarcación de Costas en Valencia.

II) Ordenar a la Demarcación de Costas en Valencia que inicie las actuaciones conducentes a rectificar las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado.

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

cve: BOE-N-2025-5840fae2e40844d659796c44945baf8ef762bff0
Verificable en https://www.boe.es

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

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

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

LA MINISTRA,

P.D. (Orden TED/533/2021, de 20 de mayo,

BOE de 31 de mayo de 2021),

LA DIRECTORA GENERAL,

Fdo. Ana M. Oñoro Valenciano."

A los efectos indicados en el artículo 26 del Reglamento General de Costas, el plano podrá ser consultado en las oficinas de la Demarcación de Costas en Valencia o en la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre de la Dirección General de la Costa y el Mar, y puede descargarse en https://www.miteco.gob.es/es/costas/temas/proteccion-costa/actuaciones-proteccion-costa/valencia/aprob-des01-99-46-0083.html

N.I.F DE INTERESADOS QUE HAN COMPARECIDO EN EL EXPEDIENTE

P4620700G Ayuntamiento de Puzol
S4611001A Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio

Madrid, 18 de julio de 2025.- El Coordinador de Área. José Ramón Martínez Cordero.

cve: BOE-N-2025-5840fae2e40844d659796c44945baf8ef762bff0
Verificable en https://www.boe.es