



## MEMORIA PARA LA INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE

De delimitación del dominio público marítimo-terrestre, de unos 525 metros de longitud, en el entorno de la playa Belcaire, margen izquierda del río Belcaire, en el término municipal de Moncofa (Castellón).

**HITOS:** M-1 a M-23 del deslinde aprobado por OM de 15 de abril de 1993



SPC/Ref.	2020DESL002MON
Archivo/Ref.	C-8276
DUNA/Ref.	
SENDA/Ref.	12-0318
<b>Fecha</b>	<b>SEPTIEMBRE 2021</b>



## 1. INTRODUCCIÓN

La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, disponen que la actuación administrativa sobre el dominio público marítimo-terrestre debe perseguir, entre otros fines, su determinación, a cuyo efecto se practicarán por la Administración los oportunos deslindes. Respecto a los tramos ya deslindados, esta misma normativa ordena su revisión cuando la configuración del dominio público marítimo-terrestre se altere. Los deslindes y sus revisiones se practicarán ateniéndose a las características de los bienes de lo integran conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley y concordantes del Reglamento.

En la provincia de Castellón, el tramo costero de Moncofa localizado al norte de la desembocadura del río Belcaire dispone de un deslinde aprobado por Orden Ministerial de 15 de abril de 1993 (DL-17-CASTELLON), que se extiende desde la margen izquierda del río hasta el límite con el término municipal de Nules. Tras su aprobación, la Administración advirtió evidencias de que la configuración del dominio público marítimo-terrestre de una parte de este tramo se había visto alterada, a saber: Tramo de unos doscientos treinta y cinco (235) metros de longitud, entre los hitos M-1 y M-15, del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 15 de abril de 1993 (C-DL-17-CASTELLON).

Consecuencia de ello, el Ministerio competente en materia de Costas practicó la revisión de este tramo del deslinde, revisión que finalmente fue aprobada por Orden Ministerial de 21 de junio de 2010 (DES01/07/12/0006) y seguidamente recurrida por el Ayuntamiento de Moncofa en vía contencioso-administrativa (recurso número 599/2010). Mediante Sentencia firme de 9 de julio de 2013, la Audiencia Nacional anuló la Orden Ministerial de 21 de junio de 2010 aprobatoria de la revisión del deslinde; la Sala consideró que procedía declarar la caducidad del expediente DES01/07/12/0006 al haber transcurrido en exceso el plazo previsto en el artículo 12.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas para su tramitación.

En la actualidad, entre los hitos M-1 y M-15 del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 15 de abril de 1993, persisten las circunstancias que motivaron su revisión, principalmente debido a la fuerte regresión que sufrió en las últimas décadas, lo que ha dado lugar a una progradación de los sistemas costeros hacia el continente provocando la invasión del mar y de las arenas de las playas tierra adentro. Tal es el extremo de esta circunstancia que la mayor parte de los actuales hitos que definen el dominio público marítimo-terrestre en este tramo (M-4, M-5, M-7 y M-8) se encuentran en el agua y otros (M-3 y M-6) en terrenos de playa. Pero además, durante las visitas de campo realizadas, se ha comprobado que entre los hitos M-15 y M-23 también hay pequeñas alteraciones del dominio público marítimo-terrestre que procede analizar.

De esta manera el tramo objeto de estudio se corresponde con toda la playa Belcaire, entre la margen izquierda del río (al Sur) y el poblado marítimo de Moncofa (al Norte) o, lo que es lo mismo, entre los hitos M-1 y M-23 del deslinde con número de expediente DL-17-CASTELLON, donde procede practicar un nuevo deslinde de conformidad con lo previsto en el artículo 13.bis de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el artículo 27 del Reglamento General de Costas.

A los efectos de la solicitar autorización para incoar el expediente de deslinde, el Servicio Provincial de Costas en Castellón elabora la presente **«MEMORIA PARA LA INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE DE DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO–TERRESTRE de unos quinientos veinticinco (525) metros de longitud, entre los hitos M-1 y M-23, del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 15 de abril de 1993, en la margen izquierda del río Belcaire, término municipal de MONCOFA (CASTELLÓN)».**



## 2. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL

La propuesta recoge, de manera suficientemente motivada y a través de una serie de documentos técnicos, la clasificación objeto del deslinde a tramitar.

**Delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre.** Teniendo en cuenta los antecedentes administrativos, observaciones sobre el terreno, fotografías y descripción de las características geológicas y morfológicas de los terrenos afectados, se propone la delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre que figura en los planos adjuntos. Esta delimitación no coincide, entre los hitos M-2 a M-11, con la línea de dominio público marítimo-terrestre aprobada por Orden Ministerial de 15 de abril de 1993.

La incorporación propuesta está motivada por disponer, los terrenos, de características naturales de ribera de mar de conformidad con lo determinado en los artículos 3.1.a y 3.1.b. de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, esto es, características de zona marítimo-terrestre y de playa (tramo marcadamente regresivo, de escasa cota sobre el nivel del mar -entre 0 y +1,2 m- y fácilmente rebasable por el oleaje durante los temporales). Así las cosas, la línea de dominio público marítimo-terrestre sería coincidente con la de ribera de mar.

Entre los vértices M-1 y M-2, la poligonal es coincidente con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre vigente (mojones M-1 al M-2 del deslinde O.M. 15/04/93), que incluye parte de la margen izquierda del río Belcaire en su desembocadura discurriendo la poligonal por el borde exterior del camino de servicio que recorre la coronación del muro cajero, zona sensible al efecto de la penetración del oleaje y las mareas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1.a de la Ley de Costas, no encontrándose otros bienes de dominio público marítimo-terrestre más al interior de los ya deslindados anteriormente en este subtramo.

Entre los vértices M-2 y M-11, la poligonal de deslinde objeto del presente Proyecto difiere del trazado del deslinde vigente (mojones M-2 al M-15 del deslinde O.M. 15/04/93) para incluir tanto las zonas con características de playa como la zona marítimo-terrestre.

La delimitación del dominio público entre los vértices M-2 y M-4 de la poligonal de deslinde objeto del presente Proyecto se justifica por la existencia de acumulaciones de depósitos de materiales sueltos (arenas, cantos y guijarros) con características de playa (art. 3.1.b de la Ley de Costas), localizados más hacia el interior del deslinde vigente de 1.993, del cual la mayor parte de los hitos (concretamente M-4, M-5, M-7 y M-8 de ese deslinde) se encuentran en el agua. Estas acumulaciones son debidas a la acción del mar durante los fuertes temporales sobre este sector de la Playa de Moncófar, donde el oleaje ha llegado a inundar los terrenos incluidos en el deslinde.

Entre los vértices M-4 y M-11, la poligonal de deslinde objeto del presente Proyecto se justifica por la existencia de un caño de agua marina (art. 3.1.c de la Ley de Costas. Este caño ya estaba incluido en el DP M-T según el deslinde vigente, en este caso se propone la ampliación de dicho dominio público hasta el fondo del caño limitado por la calle existente con el fin de darle continuidad. También se ha modificado el deslinde entre los vértices M-6 y M-11 para ajustarse a la zona afectada por las aguas marinas (inundaciones y filtraciones).

En consecuencia, procede justificar la inclusión de los terrenos en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en virtud de lo establecido en los artículos 3.1.a y 3.1.b de la Ley de Costas tal y como se aprecia en la documentación fotográfica aportada (véanse fotografías tomadas en octubre de 2020 en el anejo fotográfico terrestre) así como del reconocimiento sobre el terreno.

Entre los vértices M-11 y M-16, la poligonal es coincidente con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre vigente (mojones M-18 al M-23 del deslinde O.M. 15/04/93),



De la misma manera cabe indicar que entre los vértices M-1 y M-4 (tramo de línea anulada por caducidad del expediente DES01/07/12/0006) no se han encontrado bienes de dominio público marítimo-terrestre más al interior de los ya propuestos en dicho deslinde anulado, discurrendo la poligonal por el límite interior de la playa actual, en virtud de lo establecido en el artículo art.3.1.b de la Ley de Costas. Este límite discurre por el borde exterior de unas obras municipales de urbanización de la zona.

**Delimitación provisional de la zona de servidumbre de protección.** Esta zona, según disponen los artículos 23 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 44 del Reglamento General de Costas, recae sobre una zona de cien (100) metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. Su anchura se reducirá en los casos a que se refieren el artículo 23.3 y la Disposición transitoria tercera de la Ley y concordantes del Reglamento. También quedan sujetos a lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera de la Ley los terrenos afectados por la modificación, por cualquier causa, de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, incluyendo la variación de la delimitación de la ribera del mar (como sería el caso).

De conformidad con lo establecido en los artículos y disposiciones referidas, se ha realizado un estudio previo de la clasificación del suelo de los terrenos colindantes a la ribera de mar propuesta, a la entrada en vigor de la Ley de Costas. El planeamiento entonces vigente consistía en unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 17 de junio de 1981, Normas que clasificaban la totalidad del suelo colindante con la ribera de mar como urbanizable, pero no contaba con plan parcial aprobado, por lo que procedería establecer una anchura de cien (100) metros para la zona de servidumbre de protección en todo el ámbito del deslinde provisional, como hizo el deslinde aprobado en 1993.

La ribera de mar que ahora se propone se localizaría tierra adentro respecto a la delimitada por el deslinde de 1993, lo que podría afectar a nuevos terrenos con la servidumbre de protección. A este respecto, resulta necesario analizar si le son de aplicación las reducciones previstas en el artículo 44.5 del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

Con fecha 24 de febrero de 2005, se aprobó el instrumento de planeamiento denominado "Homologación Modificativa y Plan Parcial del Sector Belcaire Norte" (n/Ref. PLA/12/002/04), instrumento que modificó la clasificación de los terrenos colindantes a la zona que ahora se estudia, pasando a ser urbanos tras la ejecución del Plan (las obras de urbanización ya están realizadas). Este documento fue informado favorablemente por el Ministerio competente en materia de Costas (n/Ref. PLA/12/002/04) el 6 de abril de 2004. Este Plan incluía en servidumbre de protección terrenos calificados como suelo dotacional con destinos distintos (viario, aparcamiento y equipamientos); equipamientos que, según el referido informe del Ministerio, deberán desarrollar sus edificaciones -si las hubiera- fuera de la zona afectada por la servidumbre de protección. En la misma situación se encontrarían los terrenos que pasarían a verse afectados por la nueva servidumbre de protección que ahora se propone.

En consecuencia, se propone una extensión de la servidumbre de protección de cien (100) metros a contar desde la delimitación provisional de la ribera de mar, sin perjuicio de que durante la tramitación del expediente se acreditara la procedencia de la aplicación de las reducciones previstas en la Disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

**Delimitación provisional de la zona de servidumbre de tránsito.** La zona de servidumbre de tránsito inicia sus límites, conforme a la aplicación del artículo 27 de la Ley y del artículo 52 del Reglamento, desde el borde interior de la ribera del mar. Se propone una zona de tránsito con una anchura de 6 metros, sin necesidad de ampliación adicional dadas las buenas características de transitabilidad existentes a lo largo del tramo.



**Delimitación provisional de la zona de influencia.** La nueva zona de influencia tendría un extensión de quinientos (500) metros a partir del límite interior de la nueva ribera del mar. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en esta zona, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los criterios establecidos en los artículos 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y 59 del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

### 3. RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS

#### Relación provisional de titulares de fincas colindantes e interesados en el expediente

Nº de parcela	Situación de la finca	Titular	Datos catastrales	Domicilio de notificación
01	Av. Generalitat, 28 12593 Moncofa	Ayuntamiento Moncofa NIF: P1207700D	4984701YK4048S Suelo sin edificar	Pl. Constitución 2 12593 Moncofa
02	Av. Generalitat, 28 12593 Moncofa	Ayuntamiento Moncofa NIF: P1207700D	4984701YK4048S Suelo sin edificar	Pl. Constitución 2 12593 Moncofa
03	Av. Generalitat, 28 12593 Moncofa	Ayuntamiento Moncofa NIF: P1207700D	4984701YK4048S Suelo sin edificar	Pl. Constitución 2 12593 Moncofa

En Castelló de la Plana, a la fecha de la firma electrónica.

Por la empresa ARCA YMA  
PROYECTOS 2002, SL  
Carlos Cepeda Medina

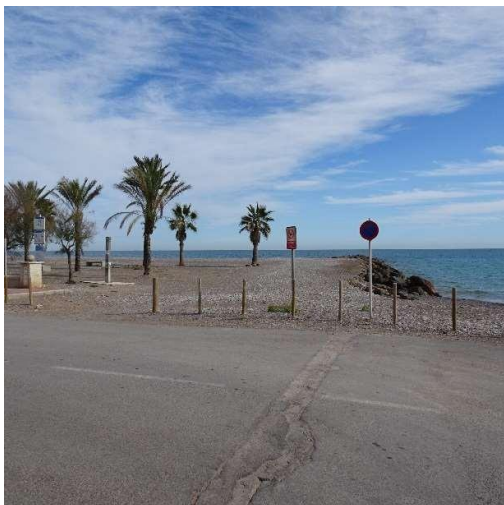
Por el Servicio Provincial de Costas,  
la Directora de los trabajos  
Josefa Solernou Sanz

Vº Bº del Jefe del Servicio  
Provincial de Costas  
Fernando Pérez Burgos



## **ANEXO DE DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA**





Fotografía nº 1



Fotografía nº 2



Fotografía nº 3



Fotografía nº 4



Fotografía nº 5



Fotografía nº 6





Fotografía nº 7



Fotografía nº 8



Fotografía nº 9



Fotografía nº 10

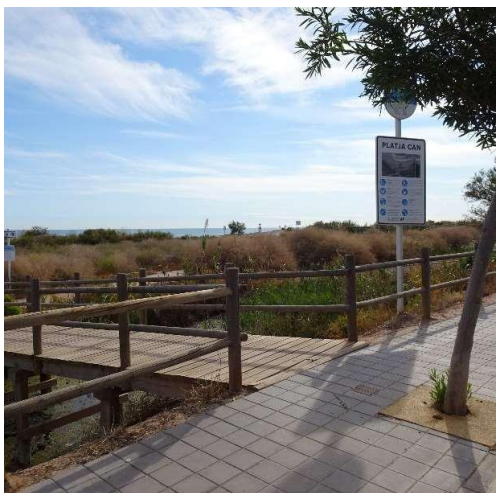


Fotografía nº 11

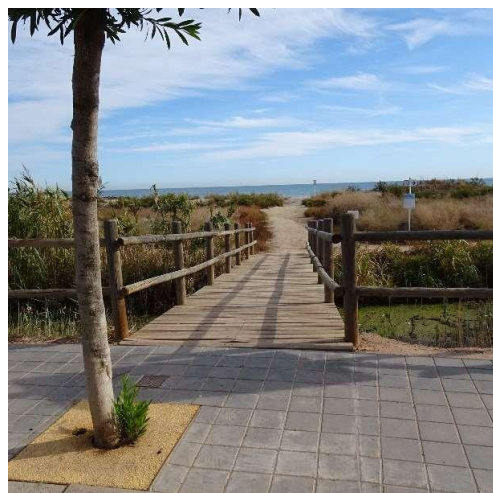


Fotografía nº 12





Fotografía nº 13



Fotografía nº 14



Fotografía nº 15



Fotografía nº 16

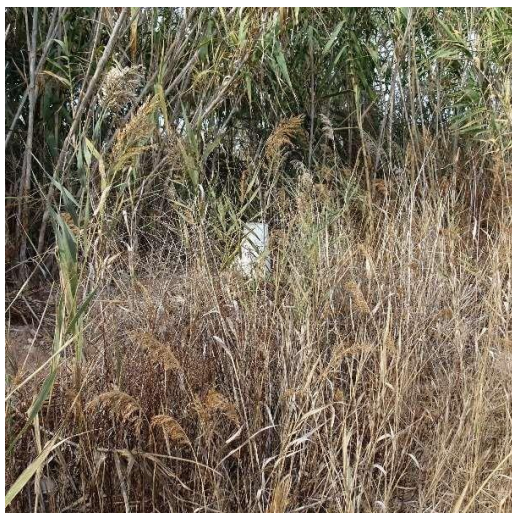


Fotografía nº 17



Fotografía nº 18





Fotografía nº 19



Fotografía nº 20



Fotografía nº 21



Fotografía nº 22



Fotografía nº 23

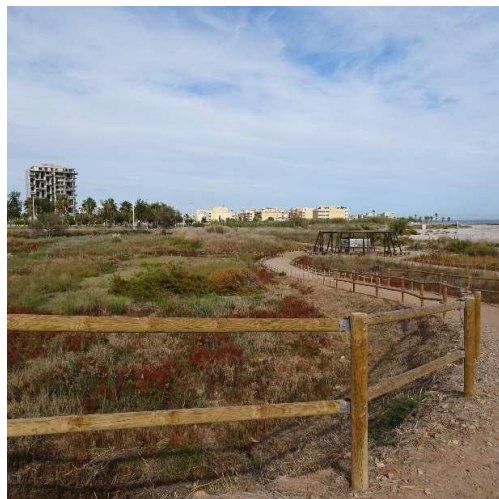


Fotografía nº 24





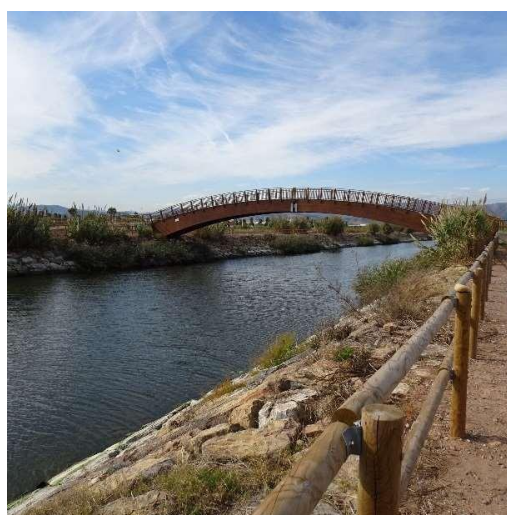
Fotografía nº 25



Fotografía nº 26



Fotografía nº 27



Fotografía nº 28



Fotografía nº 29



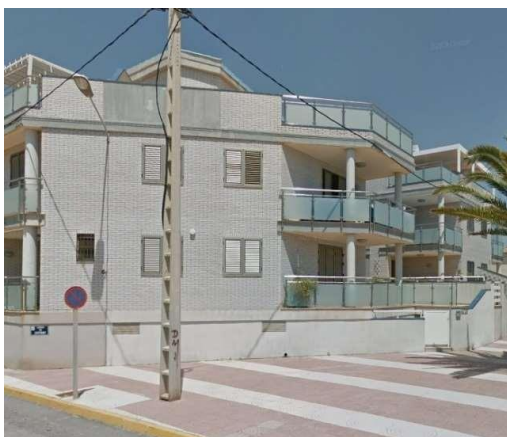
Fotografía nº 30



Fotografía nº 31



Fotografía nº 32



Fotografía nº 33



Fotografía nº 34





## PLANO GUÍA











