

If 26.04.2023 COSTAS

A El informe es favorable, si bien condicionado a la introducción de modificaciones, que se detallan seguidamente.

B OBSERVACIONES

**B.1 Deslinde en los gráficos de las fichas de zonas urbanas**

Indica el informe que las líneas de deslinde del DPM-T recogidas en los gráficos de las fichas de zona:

- ZUR-RE-CC Costa de la Calma
- ZUR-RE-CI Caudeli
- ZUR-RE-DM Deniamar
- ZUR-RE-DP Deniapark
- ZUR-RE-DV Deveses
- ZUR-RE-MN Marines

es incorrecta y no coincide con el deslinde provisional en tramitación ni con los probables.

El gráfico -que no plano- contenido en las fichas no recoge el deslinde “provisional” (DES01/21/03/0001) ni los dos “probables” (DES01/21/03/0002 y DES01/21/03/0003) sino el límite actual de cada una de las piezas o zonas urbanas con el litoral actual (límite que, como en todos los casos, debe ser precisado por el POP (2.1.0.1 d NN.UU)).

No obstante, no hay inconveniente alguno en reflejar en este gráfico el deslinde, bien provisional bien probable -según proceda- y la parte de la pieza o zona que, por estar afectadas por estos nuevos deslindes (provisional o probables) se considera transitoriamente, sin dejar de pertenecer a la pieza urbana que corresponda, DPM-T “probable”.

**B.2 Régimen del suelo urbano considerado DPM-T “probable”.**

Requiere el informe que en el apartado 1.3.1.2 de las NN.UU. del PGE se añada, en referencia ese suelo, que “...cualquier actuación quedará condicionada a lo regulado en la normativa de Costas”.

Por su emplazamiento este aspecto resulta obvio, por lo que no hay inconveniente en introducir la determinación requerida;

**B.3 Planos PO.AFE Afecciones.**

Requiere el informe que en los planos PO.AFE Afecciones se recoja específicamente el suelo urbano afectado por el deslinde “provisional” en tramitación y los probables.

(Aunque es innecesario ya que el objeto de este plano no es determinar la calificación de suelo sino posicionar las líneas de las diferentes afecciones

respecto a las delimitaciones de las diferentes piezas o zonas urbanas y de los sectores o zonas de nuevo desarrollo y también de las rurales) no hay inconveniente en hacerlo.

#### **B.4 Zona de Litoral y Playas en el Plano de INFRAESTRUCTURA VERDE.**

Requiere el informe que se corrija la leyenda del plano de Infraestructura Verde, en el que la zona rural protegida Litoral y Playas (ZRP-NA-LT) aparece incorrectamente denominada (playas y Litoral) y codificada (ZRP-NA-LI).

**Procede efectuar la rectificación requerida.**

#### **B.5 Acceso al Puerto de *Dénia* y Vía Litoral.**

Señala el informe que las determinaciones del PGE relativas a los tramos del acceso al puerto propuesto y de la Vía Litoral propuesta que discurren por el DPM-T no resultan vinculantes para la administración de costas, quedando en ambos casos condicionadas a lo que resulte de la solicitud del título de ocupación.

**Aunque resulta sorprendente, no hay inconveniente en introducir este carácter mediante una Disposición Adicional.**

#### **B.6 Densidad de la parte de la ZND-DT-1.2 Complejo Docente *Nova Dénia* incluida en la Zona de Influencia de Costas.**

Requiere el informe que en la ficha de ordenación de la zona ZND-DT-1.2 Complejo Docente *Nova Dénia* se indique que la edificabilidad en la parte afectada por la Zona de Influencia de Costas la edificabilidad no superará 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

**La pieza ZND-DT-1.2 Complejo Docente *Nova Dénia* no presenta densidad propiamente dicha, ya que su uso es exclusivamente dotacional docente, pero no hay inconveniente en introducir esta determinación en la citada ficha.**

#### **B.7 Estudio de Paisaje. Normas de Integración Paisajística. Art14**

Requiere que se corrija el art. 14 de las Normas de Integración Paisajística, refiriéndose a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral, y el Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

**Aunque las Normas de Integración Paisajística del Estudio de Paisaje no son un documento con valor normativo, sino que son meramente propositivas respecto a las Normas Urbanísticas del PGE, y estas últimas incorporan aquellas, pero con la corrección que requiere de Costas, por lo que es innecesario la corrección de aquellas, no hay inconveniente en proceder a introducir en el Estudio de Paisaje la rectificación requerida.**

#### **B.8 Catálogo. Sección Bienes Culturales. Elementos afectados por la Servidumbre de protección.**

Exige que en las fichas de los elementos:

- C01-159 BL (A)
- C03-003 BRL (EE)

se indique expresamente que:

"Por tratarse de un bien localizado en terrenos del dominio público marítimo-terrestre está sujeto a lo establecido en la Disposición Transitoria 4 de la Ley de Costas (Ley 22/1988, de 28 de julio), con independencia de lo que establece el presente Catálogo.

No obstante, la catalogación de elementos emplazados en el DPM-T no implica para la administración estatal de costas ningún deber derivado de su titularidad sobre ese DPM-T, sino que estos deberes corresponderán al titular del bien o la concesión existente sobre el mismo, y subsidiariamente, al ayuntamiento de Dénia, como promotor de la catalogación."

Por

**No es razonable lo que exige Costas, por:**

- 1) Los bienes a que se refiere no están incluidos en el DPM-T, es decir no se encuentran en el supuesto a que se refieren los dos apartados que se solicita se integren.
- 2) La determinación ya está contenida en las NN.UU (1.1.0.5-4.3 Edificaciones Inventariadas y Catalogadas, *in fine*):

La catalogación de elementos emplazados en el DPM-T no implica para la administración estatal de costas ningún deber derivado de su titularidad sobre ese DPM-T, sino que estos deberes corresponderán al titular del bien/concesión y, subsidiariamente, al Ayuntamiento de Dénia, como promotor de la catalogación.

Tampoco implica deber alguno a la administración estatal de costas los derivados de la catalogación de bienes que se emplacen en la zona de Protección.

lugar más adecuado que en la ficha, que obedece a un modelo en que cabe mal esa determinación,

- 3) Puede entenderse que Costas tome cautelas para los bienes emplazados en el DPM-T, dado que se trata de suelo de titularidad pública y Costas es la administración pertinente, pero no para los de la zona de protección ya que el suelo será normalmente de titularidad privada y resulta difícil suponer que de la conjunción de ese régimen (suelo privado), el de la catalogación (municipal) y el de costas pueda derivarse responsabilidad a Costas en cuanto al deber de conservación y mantenimiento del bien que se trate.
- 4) Por otra parte, esa cautela oscurece más que alumbra, porque si se dicta para los bienes Catalogados ¿por qué no para los no catalogados?

**No obstante, se introduce el texto:**

## **B.9 Riesgo de Inundación Marina.**

El Informe de Costas reitera textualmente lo que ya expresó en el informe de 20.02.2023:

En la Memoria de Estudios Informativos se ha incorporado un Plano I.RM de "Riesgos de Inundación Marina", si bien dada la escala utilizada no es posible analizar la información aportada.

La única conclusión que se expresa en el Plan es que los temporales de periodo de retorno de 500 años apenas tendrían efecto en la mayor parte del frente costero, lo que a todas luces es un resumen demasiado escueto. Este hecho se justifica en el apartado 2.3.17.H de la Memoria de Descripción y Justificación, en la cual se dice que "de la observación de esa cartografía se deduce que la afección se limita al litoral sin apenas alcanzar el suelo urbanizado, y cuando lo hace con tan poco calado que no tiene efectos sobre la ordenación estructural, sin perjuicio de que en la ordenación pormenorizada deba -y así se establece en las fichas de zona- estudiarse, también pormenorizadamente, esta peligrosidad".

Tal como se solicitaba en los informes de octubre de 2019 y octubre de 2022, respecto a la recuperación del litoral, debe incluirse un estudio sobre cuestiones de inundabilidad de origen marino o sobre regresión costera, cuestiones que podrían resultar relevantes en el municipio de Denia, existiendo además información al respecto que deberían incorporarse, como las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs) y sus correspondientes mapas de peligrosidad y riesgo, elaborados en aplicación de la Directiva 2007/60/CE, de 23 de octubre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, traspuesta al ordenamiento jurídico español por Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

**Sin embargo, la versión definitiva 2023 ha avanzado en este aspecto, y:**

- 1) El plano I.RM, que recoge la lámina de inundación para periodo de retorno 500 años y la altura de la ola, se ha aumentado de escala (1.13.500), y se presenta en cuatro hojas DIN A4.**
- 2) Las NN.UU incorporan una nueva norma:**

#### **2.2.1.5 Inundación Marina**

Los planes que determinen la ordenación pormenorizada de áreas urbanas o de sectores de suelo urbanizable afectados por peligrosidad de Inundación Marina, si la cartografía I.RM (Memoria/Estudios Informativos/Planos) de este PGE tendrán en cuenta esa peligrosidad y adoptarán medidas correctoras para evitar calados superiores a 0,10 m, y de 0,15 m de forma acumulada a la inundabilidad por lluvia, periodo 500 años.

- 3) Congruentemente la DC 1ª cuyo objeto es permitir, transitoriamente hasta la formulación y aprobación del POP, la edificación en algunos ámbitos, excluye expresamente las nuevas edificaciones en la zona afectada por la lámina de inundación reflejada en el plano I.RM:**

a) En la zona afectada por inundabilidad marina s/plano I.RM (Peligrosidad de Inundación Marina)

### **B.10 Emisario submarino**

El Informe de Costas reitera textualmente lo que ya expresó en el informe de 20.02.2023 y vuelve a requerir información gráfica sobre el emisario de aguas residuales depuradas de EPSAR.

**Lo requerido se encuentra en el plano I.RSA (Memoria/Estudios Informativos/Planos)**

### **B.11 Redes de Saneamiento**

El informe de Costas reitera la inclusión en el PGE de planos con las redes de saneamiento existentes y propuestas en donde se grafíen también los deslindes del DPM-T y a escala suficiente para apreciar el emplazamiento relativo de aquellas respecto a estos últimos.

**El PGE no propone red ni tramo alguno de saneamiento, sino que este aspecto se remite (NN.UU/1.7.2.1.b) a Plan Director de Saneamiento,**

**En Memoria/Estudios Informativos/Planos se encuentra el plano I.RSA que contiene, a escala suficiente, el trazado de las redes de saneamiento existentes, y también, según la leyenda del plano, se reflejan los deslindes del DPM-T y las zonas de Protección y de Influencia, pero como bien indica el informe no**

aparecen reflejadas de hecho las líneas del Deslinde. Este aspecto se subsana, reflejándolas. Puede apreciarse que no hay redes de saneamiento en el DPM-T, ni en el actual ni en el “probable” derivado de los deslindes provisional y probables.

Además se completa el apartado 2.2.1.4 de las NN.UU para atender lo indicado el informe, y queda redactado:

#### 2.2.1.4→Redes de saneamiento¶

Las nuevas instalaciones de la red pública de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el art. 44.6 de la Ley de Costas y las concordantes de su Reglamento, y, a efectos de que se pueda valorar su cumplimiento, los planes que determinen la ordenación pormenorizada bien de piezas urbanas bien de nuevos desarrollos, dotacionales o no, y también el Plan Director de Saneamiento previsto por este PGE, deberán incluir planos de las redes de saneamiento, tanto las existentes como propuestas, grafiándose las líneas de deslinde y de servidumbre.¶

Con carácter general, salvo los emisarios submarinos y las instalaciones necesarias para su funcionamiento, las redes de saneamiento y sus infraestructuras asociadas, resultan incompatibles con lo regulado en el art. 32 de la ley de costas, ya que no son instalaciones que, por su naturaleza, deban emplazarse en el DPM-T. Por tanto, las redes existentes que ocupen DPM-T no resultan, en ningún caso, vinculantes, quedando condicionadas a lo que, en su caso, se derive del título habilitante para la ocupación del DPM-T.¶

Dénia, 02.05.2023

JM Chofre  
Arq.