



afectadosleydecostasdenia@gmail.com

## El caso de Dénia y Els Poblets

### Reforma de la Ley de Costas: Problemática y Propuestas

La Ley de Costas española (LC) se encuentra actualmente en un proceso de **revisión**. Diversos sectores —ambientalistas, políticos, económicos y Asociaciones de afectados— en la Marina Alta (MA) y en Dénia están promoviendo mociones y acciones para una reforma legislativa. **El objetivo es que la nueva normativa, a la vez que proteja ambientalmente la costa, respete los derechos privados** de los múltiples núcleos de población y asentamientos consolidados en el litoral de la MA que están siendo despojados de sus derechos sin una justa indemnización económica.



### Problemática de la Ley de Costas (LC) Actual

La crítica a la Ley de Costas de 1988 y su aplicación se centra en varios puntos clave:

#### 1. Arbitrariedad y Discriminación en los Deslindes

- Se denuncia una gran **arbitrariedad en el deslinde recien aprobado**, percibida como discriminación y persecución contra los propietarios legítimos con viviendas históricas.
- En el caso de **Dénia/Els Poblets**, se señala que los trazados arbitrarios son la norma y que no siguen la línea natural y paralela de la costa. Se considera que la justificación técnica de estos "**dientes de sierra, rincones y ángulos**" es insólita, ya que la delimitación marítimo-terrestre debería ser paralela a la costa.
- Se considera que los dientes de sierra en el trazado del deslinde es una perversa estrategia para dividir a los vecinos, creando afectaciones diversas aun siendo colindantes

#### 2. Fomento del Urbanismo Intensivo

- Contrario a su objetivo de protección, se alega que la LC está **fomentando el urbanismo intensivo** en ciertas zonas del litoral de la MA.

- En **Dénia**, se denuncia que se está eliminando a los pequeños propietarios históricos de primera línea, mientras que, solo unos metros más atrás, se permite la construcción de **grandes bloques de apartamentos** al amparo de la misma LC.
- La **reducción de la servidumbre de protección** (de 100 metros a 20 metros) en zonas como Dénia ha beneficiado a promotores y concentrado la afectación en las viviendas históricas unifamiliares de pequeños propietarios. Aunque la Asociación no está en contra de este tipo de urbanismo siempre y cuando se cumpla la normativa urbanística.
- **Contradicción de la LC:** Consiguiente con lo anterior, se argumenta que, en el litoral dianense se ha construido **muchísimo más** tras la promulgación de la Ley de Costas de 1988 que antes de ella. [Greenpeace](#).

### 3. Impacto Social e Inhumanidad de la Ley

- Se considera una ley **inhumanitaria** porque despoja a pequeños propietarios históricos, con documentación en regla, de su plena propiedad o les afecta con servidumbres equivalentes a la pérdida de la propiedad.
- A cambio, como compensación, se les otorga una **concesión por 30/75 años**, lo que se califica de "burla". Se afirma que esta concesión **nunca se aproxima al valor real** o justiprecio de una propiedad plena. Por otro lado, si la ley acepta una permanencia tan larga, ¿cuál es el **perjuicio medioambiental** real e inmediato que justifica la expropiación y el desalojo?

### 4. Responsabilidad Ambiental del Estado

- En las playas de Dénia se señala a la **Administración (Estado) como la principal responsable de la regresión de las playas debido a sus embalses y puertos**, que interrumpen el aporte sedimentario fluvial natural. Los grandes ríos del óvalo valenciano y el Ebro ya no aportan sedimentos los cuales son retenidos por los embalses. Y los puertos de Valencia y Gandía, entre otros, interrumpen su llegada al litoral de Dénia. En muchas otras ocasiones extracciones de sedimento autorizadas por el Estado en el río Girona o en la propia playa, con destino a la construcción, a la industria y a otras unidades sedimentarias, han provocado la desaparición de nuestras playas.
- Se critica que la **Ley de Responsabilidad Ambiental** no se aplique en este caso, permitiendo que el Estado eluda su propia responsabilidad patrimonial y ambiental.
- Los vecinos de las playas en Dénia, en cambio, son culpados y afectados por deslindes arbitrarios, cuando se consideran **víctimas** de la regresión costera de la que es responsable el Estado.

### 5. Incoherencia en los Procesos de Delimitación y Regeneración

- Se denuncia la incoherencia de **deslindar y después regenerar**.
- Dado que la **regeneración** puede cambiar las características de la playa, se sostiene que el proceso lógico y coherente es **regenerar primero y deslindar después**.

- Una recomendación de la **U. Politécnica de Valencia** para las playas de Dénia y Els Poblets aconseja **recuperar de forma artificial la línea de la playa primaria, anterior a la construcción de los embalses** como paso previo antes de intentar delimitar el Dominio Público Marítimo Terrestre.
  - El uso de **modelos de regresión/inundabilidad** basados en proyecciones a 50-100 años es cuestionable, ya que no incorporan mediciones permanentes (**monitorización *in situ* y/o satelital**) de la subsidencia local ni la dinámica costera real.
- 



## Soluciones Propuestas para una LC Actualizada

La búsqueda de una reforma legislativa pasa por los siguientes puntos:

- **Frente Político Amplio:** **Fuerzas políticas de derecha y de izquierda** a nivel estatal están trabajando (a instancias de nuestra Asociación y otras) en una propuesta de reforma que proteja los intereses legítimos de los **núcleos y asentamientos consolidados** del litoral. Se señala que el **MiTECO y el PSOE** pueden quedarse sólos intentando prorrogar la LC actual.
- **Acuerdo Municipal Unánime:** **Todos los ayuntamientos** de la Marina Alta con litoral, conservadores y progresistas sin excepción, están de acuerdo en:
  - **La reforma inmediata** de la Ley de Costas.
  - **La revisión de los deslindes** aprobados bajo el paraguas de la LC de 1988.
- **Acciones Locales:** Existen **múltiples mociones de ayuntamientos** (como los de Dénia y Els Poblets) en contra de los deslindes actuales, a favor de la restitución sedimentaria de la línea de playa primaria y por una reforma legislativa de la LC que indemnice según justiprecio de mercado a los propietarios de los inmuebles afectados.
- **Revisión del deslinde recientemente aprobado:** Desde la Asociación de afectados por la Ley de Costas en Dénia se pide la anulación del deslinde y la incoación de uno nuevo a la vista de lo manifestado.

[1ª Moción del Ayuntamiento de Dénia en favor de una reforma legislativa de la LC](#)

[2ª Moción del Ayuntamiento de Dénia en favor de una reforma legislativa de la LC](#)

[3ª Moción del Ayuntamiento de Dénia en favor de una reforma legislativa de la LC](#)

[1ª Moción del Ayuntamiento de Els Poblets en favor de una reforma legislativa de la LC](#)