

A LA CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, INFRAESTRUCTURAS Y TERRITORIO.

Generalitat Valenciana

CONSULTA PÚBLICA PREVIA

del Proyecto de Decreto por el que se regula el régimen jurídico y el procedimiento de declaración de los núcleos urbanos costeros de especial valor etnológico (DOGV nº 10174, de 18 de agosto de 2025)

1. DATOS DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA ALEGACIONES

Asociación en Defensa de Playas Norte de Denia

(CIF/NIF: G-98072044 – Inscrita en el Registro de Asociaciones de Denia con nº 190) Denia (Alicante)

Correo electrónico: apndenia@gmail.com

Representada por: D. Jxxxxxxxxxxxx en calidad de presidente.

2. OBJETO DE LAS ALEGACIONES

Presentar consideraciones y propuestas en el marco de la consulta pública previa del Proyecto de Decreto citado, en defensa de la protección, reconocimiento y salvaguarda de los núcleos urbanos costeros tradicionales, como expresión viva de la identidad cultural, arquitectónica y social de la Comunidad Valenciana y de España.

3. ALEGACIONES

A) ANTECEDENTES DE LA NORMA

La competencia autonómica resulta clara y está avalada por:

- Art. 148.1.3 CE (competencias autonómicas en urbanismo, territorio y vivienda, que incluyen el litoral).
- Ley 22/1988, de Costas, art. 114.
- Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana (LO 5/1982), arts. 45, 49.1. 9ª y 50.2.
- Ley 3/2025, de 22 de mayo, de Protección y Ordenación de la Costa Valenciana, art. 9 y concordantes.

En virtud de estas disposiciones, la Generalitat Valenciana ostenta plena competencia para regular, proteger y ordenar los núcleos históricos costeros.

B) PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR

- Situación de inseguridad jurídica de viviendas y núcleos previos a la Ley de Costas de 1988.
- Litigiosidad crónica y desprotección que han dejado a estas comunidades en un limbo jurídico.

- Necesidad de dotar de un marco normativo claro, estable y próximo que garantice derechos y preserve valores culturales.

Los planes específicos permitirán reconocer, proteger y poner en valor estas viviendas y asentamientos históricos, ejemplo de convivencia sostenible con el mar.

C) NECESIDAD Y OPORTUNIDAD

- Refuerzo del autogobierno valenciano en materias donde ostenta competencia exclusiva.
- Mayor proximidad de la Administración autonómica para conocer y gestionar las realidades de cada núcleo.
- Cumplimiento del mandato de la Ley 3/2025, que exige el desarrollo reglamentario para proteger y ordenar la costa.

D) OBJETIVOS DE LA NORMA

- Protección y salvaguarda de los núcleos urbanos costeros de especial valor etnológico.
- Establecimiento de criterios generales y transparentes, conforme a la doctrina constitucional (STC 233/2015).
- Recomendación de un régimen cautelar o transitorio que suspenda expedientes en curso hasta la plena aplicación del nuevo marco normativo.
- Necesidad de desarrollar por Decreto los aspectos de la Ley 3/2025 que incidan en el respeto a la propiedad privada legalmente obtenida, especialmente cuando dicha adquisición es anterior a la Ley de Costas de 1988.
- Reconocimiento de que la propiedad privada es un derecho fundamental, tanto en el marco constitucional (art. 33 CE) como en el europeo, de conformidad con:
 - o Artículo 17 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea.
 - o Artículo 1 del Protocolo nº 1 del Convenio Europeo de Derechos Humanos (CEDH).
- En este marco, resulta imprescindible que la norma contemple la valoración del histórico del mantenimiento de las playas, de forma que en aquellos casos en los que el MITECO no haya actuado con la diligencia debida en la preservación del litoral, la Generalitat Valenciana disponga de competencias y mecanismos para revertir deslindes injustos y proteger a las comunidades afectadas, al margen de impulsar los procesos necesarios para derogar la Ley de Costas de 1988 y sustituirla por una regulación justa, equilibrada y adaptada a los principios de la Unión Europea.

E) POSIBLES SOLUCIONES

La única alternativa válida es la aprobación de la regulación propuesta.

La no regulación supondría incumplir la Ley 3/2025 y perpetuar la inseguridad y la desprotección de estos enclaves.

4. CONCLUSIÓN

La Asociación en Defensa de Playas Norte de Denia manifiesta su apoyo decidido a la aprobación del Decreto, considerando que:

- Reconoce el valor histórico, arquitectónico y cultural de las viviendas tradicionales del litoral.
- Aporta seguridad jurídica a las familias que las habitan.
- Protege la memoria, identidad y patrimonio de la Comunidad Valenciana y de España.
- Refuerza el respeto a la propiedad privada como derecho, según la Constitución Española, pero debería adaptarse a las leyes europeas que consideran la propiedad privada como un derecho fundamental al ser de máxima jerarquía.
- Asimismo, la ley debe valorar el histórico del mantenimiento de las playas, y en aquellos casos en los que el MITECO no haya sido diligente en el cumplimiento de sus funciones, corresponde a la Generalitat Valenciana (GV) adoptar medidas para revertir los deslindes injustos, sin perjuicio de iniciar los procesos necesarios para derogar la Ley de Costas de 1988 y promulgar una nueva norma que sea justa, equilibrada y plenamente adaptada a la legislación y principios de la Unión Europea.

Se solicita que las presentes alegaciones sean tenidas en cuenta en la redacción definitiva del Proyecto de Decreto.

En Denia, a _19_ de _SEPTIEMBRE_ de 2025

Asociación en Defensa de Playas Norte de Denia.