

Publicitat d'observacions rebudes en el tràmit de consulta pública prèvia en relació amb el projecte de decret pel qual es regula el règim jurídic i el procediment de declaració dels nuclis urbans costaners d'especial valor etnològic.

Mitjançant un anunci publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* núm. 10174, de 18 d'agost de 2025, la Conselleria de Medi Ambient, Infraestructures i Territori dona publicitat a la consulta sobre proposar la regulació, mitjançant decret del Consell, del règim jurídic i el procediment de declaració dels nuclis urbans costaners d'especial valor etnològic, en desplegament de la Llei 3/2025, de 22 de maig, de la Generalitat, de protecció i ordenació de la costa valenciana.

Posteriorment, mitjançant un anunci publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* núm. 10188, de 5 de setembre de 2025, i per a garantir l'accés i la participació de la ciutadania en el procés d'elaboració del projecte de decret, es va publicar l'anunci d'ampliació de termini.

La consulta, feta de conformitat amb el que preveuen els articles 14 i 15 de la Llei 4/2023, de 13 d'abril, de la Generalitat, de participació ciutadana i el foment de l'associacionisme de la Comunitat Valenciana, i en relació amb l'article 133.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, oferia a la ciutadania la informació següent:

- a. Antecedents de la norma.
- b. Els problemes que es pretén solucionar amb la nova regulació.
- c. La necessitat i oportunitat de la seua aprovació.
- d. Els objectius de la norma.
- e. Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

Finalitzat el termini de la consulta prèvia, que finalment ha estat obert durant 33 dies naturals, entre el 19 d'agost i el 20 de setembre, i d'acord amb el que estableix el punt quart de l'article 15 de la Llei 4/2023 citada, s'ha de donar publicitat als seus resultats en el portal de participació de la Generalitat.

Durant este termini, en orde cronològic, s'han rebut aportacions per part de les entitats o les persones següents:

- Associació d'afectats per la Llei de costes a Dénia, mitjançant un escrit registrat el 27 d'agost de 2025 (GVSIR/2025/195829).
- AAVV Serra Grossa-Albufereta, mitjançant l'apartat de propostes del portal GVAParticipa (codi de la iniciativa, [2025-08-6032](#)), el 31 d'agost de 2025.
- Particular, en qualitat de concessionària de la platja de Babilònia (Guardamar del Segura), mitjançant l'apartat de propostes del portal GVAParticipa (codi de la iniciativa, [2025-09-6034](#)), el 2 de setembre de 2025.
- Direcció General de la Costa i la Mar del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, mitjançant l'apartat de propostes del portal GVAParticipa (codi de la iniciativa, [2025-09-6041](#)), el 16 de setembre de 2025.



- Ajuntament d'Oliva, mitjançant un escrit registrat el 18 de setembre de 2025 (GVSIR/2025/208663) i la publicació d'este en l'apartat de propostes del portal GVAParticipa (codi de la iniciativa, [2025-09-6042](#)).
- Particular, mitjançant l'apartat de propostes del portal GVAParticipa (codi de la iniciativa, [2025-09-6046](#)), el 19 de setembre de 2025.
- Associació Platges Nord de Dénia, mitjançant l'apartat de propostes del portal GVAParticipa (codis d'iniciativa, [2025-09-6047](#), [2025-09-6048](#), [2025-09-6049](#) i [2025-09-6050](#)), el 20 de setembre de 2025.

L'Associació d'Afectats per la Llei de Costes a Dénia formula els suggeriments següents:

1. Que el futur decret considere la possibilitat que els nuclis siguen discontinus:

[...] el futur decret podria aclarir que és procedent atorgar la protecció de l'article 17 fins i tot en els casos en què estos nuclis, sense deixar de ser-ho, tinguen una certa discontinuïtat. En efecte, hi ha casos en què, en un espai reduït del litoral, ens trobem amb diverses edificacions d'una època i característiques similars, i que posseïxen, tant en conjunt com fins i tot de manera individual, un valor etnològic que ha de tindre's en consideració; però, entre les unes i les altres, hi ha edificacions que no tenen eixe valor. En estos casos, entenem que el futur decret hauria d'especificar que estos nuclis han de protegir-se així mateix.

[...]

2. Que, d'acord amb l'article 4 de la Llei 10/2015, de 26 de maig, per a la salvaguarda del patrimoni cultural immaterial, la protecció del patrimoni cultural immaterial ha d'incloure la protecció de l'entorn en què es desenrotllen les seues manifestacions:

[...] la protecció del patrimoni cultural immaterial ha d'incloure, així mateix, la protecció de l'entorn en què es desenrotllen les seues manifestacions i, per tant, ha d'abastar els béns mobles i immobles d'este entorn.

[...]

moltes manifestacions del patrimoni cultural immaterial no es troben encara inventariades. En este cas, a l'efecte de l'article 17 de la Llei 3/2025, hauria de ser suficient l'informe favorable de la Conselleria de Cultura, sense perjuí que, així mateix, s'inicie el procediment tendent a la seua inclusió en l'inventari.

[...]

3. Que el futur decret preveja l'existència en el litoral d'edificacions i construccions aïllades que poden tindre valors que cal conservar:

[...]

el futur reglament podria prevore que este tipus d'immobles, una vegada es declararen béns de rellevància local o bé una vegada obtingueren informe favorable de la Conselleria de Cultura, pogueren ser objecte dels convenis a què es referix l'article 17.3 de la Llei 3/2025; a més, en estos casos res impedit que la Generalitat, una vegada apreciat que les característiques pròpies de la ribera de la mar s'han perdut, inste l'Estat a la seua desafectació i al reintegrament als seus antics propietaris.

4. Que el futur decret especifique quines característiques haurien de tindre els nuclis per a posseir valor etnològic i que es consideren els valors d'èpoques recents:



[...] que el futur decret especifique, però de manera exemplificativa i no exhaustiva, quines característiques haurien de tindre els nuclis per a posseir valor etnològic. En efecte, hi ha edificacions relativament recents, de la segona mitat del segle XX, però que, a més de posseir una arquitectura singular, resulten representatives de l'època en què es van edificar, ja que reflectixen perfectament les característiques pròpies de les edificacions situades en el litoral mediterrani i erigides en esta època. Alguns blocs singulars d'apartaments erigits entre els anys seixanta i huitanta del segle passat poden enquadrar-se en este supòsit, i, per descomptat, moltes vivendes unifamiliars. En efecte, l'etnològic pot comprendre qualsevol expressió material que simbolitze la identitat col·lectiva i actue com a nexa entre passat i present. Es tracta de permetre que pervisquen mostres significatives de l'arquitectura i la forma de vida pròpies d'una determinada època, encara que esta siga relativament recent.

5. En relació amb el procediment de declaració de nucli urbà costaner d'especial valor etnològic, el futur decret hauria de:
 - Regular amb la precisió suficient la participació de tots els propietaris afectats, així com la de les associacions que els agrupen, i dels ajuntaments en el terme municipal dels quals radique el nucli, així com el paper de la conselleria competent en cultura.
 - *En els casos en què no hi haja declaració com a bé de rellevància local o BIC, hauria de ser suficient l'informe favorable d'esta conselleria a l'efecte de l'aplicació de l'article 17.*
 - *En cas que el nucli haja sigut declarat bé de rellevància local o BIC, seran procedents la declaració i el reconeixement del nucli a l'efecte d'este precepte.*
 - Quan el nucli no haja sigut declarat BIC o bé de rellevància local (BRL), però es trobe inclòs en el catàleg de proteccions, la denegació del reconeixement del nucli ha de ser motivada.
6. Que el futur decret tinga en compte les previsions del Decret 62/2011, de 20 de maig, del Consell, pel qual es regula el procediment de declaració i el règim de protecció dels béns de rellevància local, per si fora necessari modificar algunes de les seues disposicions; en particular, les competències i el paper en el procediment de les conselleries competents en matèria de costes i de cultura.

L'AAVV Serra Grossa-Albufereta realitza una descripció de criteris que complix el nostre barri per a ser declarat nucli urbà costaner d'especial valor etnològic, exposa que la Llei 2/2013 ja va reconèixer la singularitat d'esta zona, i la va excloure del domini públic maritimoterrestre, i proposa establir una normativa que permeta la declaració de la Serra Grossa-Albufereta com a nucli urbà de valor etnològic, reconeixent legalment la seua història, arquitectura i ús, entre altres mesures que aplicarien a eixa zona concreta.

La persona particular, en qualitat de **concessionària de la platja de Babilònia**, realitza les següents aportacions relacionades amb el projecte de decret (**iniciativa 2025-09-6034**):

- *Considerem imprescindible que el futur decret arrebegue de manera clara la possibilitat de declarar nuclis urbans costaners com el de Babilònia com d'especial valor etnològic, per a protegir-los enfront de la seua desaparició. Esta norma és una oportunitat històrica per a reconèixer oficialment la seua rellevància i garantir la seua conservació en condicions d'equilibri amb el medi ambient.*
- Sobre els objectius de la norma:
 - *Protegir i conservar els nuclis urbans costaners amb valor històric i etnològic.*



- *Reforçar la identitat cultural i democràtica de la Comunitat Valenciana.*
- *Integrar solucions tècniques i sostenibles que asseguren la conservació del litoral sense necessitat d'eliminar patrimoni.*
- *Assegurar un tractament **igualitari** respecte a altres nuclis costaners que ja tenen suport institucional.*
- *Sol·licite que el futur decret del Consell preveja expressament la possibilitat de declarar la platja de Babilònia com a **nucli urbà costaner d'especial valor etnològic**, per a garantir, així, la preservació i el reconeixement d'esta com a part inseparable de la història i el paisatge valencià.*

La **Direcció General de la Costa i la Mar** del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic realitza les al·legacions següents a la consulta pública prèvia:

- *En el BOE i DOGV de 10/09/2025, es va publicar l'Acord de 22 de juliol de 2025, de la Comissió Bilateral de Cooperació Administració General de l'Estat-Generalitat, en relació amb la Llei 3/2025, de 22 de maig, de la Generalitat, de protecció i ordenació de la costa valenciana, en què esta comissió bilateral va acordar iniciar negociacions per a resoldre les discrepàncies manifestades en relació, entre altres, amb l'article 17 i disposició final primera de la Llei 3/2025, de 22 de maig, havent-se prestat conformitat per la Generalitat Valenciana a este acord el 09/07/2025. Per tant, i mentres estiga en tràmit el procediment previst en l'article 33.2 de la Llei orgànica 2/1979, de 3 d'octubre, del Tribunal Constitucional, i subjecte al que resulte d'este procediment, no correspon iniciar la tramitació d'un projecte normatiu de desenrotllament dels preceptes legals mencionats.*

L'**Ajuntament d'Oliva**, per part seua, en relació amb la futura norma, manifesta interès en la proposta de regular, mitjançant un decret del Consell, el règim jurídic i el procediment de declaració dels nuclis urbans costaners d'especial valor etnològic, en desplegament de la Llei 3/2025, de 22 de maig, de la Generalitat, de protecció i ordenació de la costa valenciana.

La **persona particular** que presenta la proposta **2025-09-6034** fa referència a l'enclavament litoral de la platja de Babilònia (Guardamar del Segura), i realitza les següents aportacions relacionades amb el projecte de decret:

- Sobre els antecedents: *es tracta d'una competència de la Comunitat Valenciana.*
- Sobre els problemes que cal solucionar: *dotar de seguretat jurídica estos nuclis històrics del litoral previs a la Llei de costes de 1988 i afectats per esta. Compatibilitzar la protecció i la recuperació del domini públic de manera inclusiva i integral a través de plans específics. Actuar enfront de la inactivitat de l'Administració de l'Estat.*
- Sobre la necessitat i l'oportunitat de l'aprovació: *desenrotllament de l'autogovern valencià en el marc de les seues competències, especialment per la vinculació amb la matèria. Reivindicació dels afectats.*
- Sobre els objectius de la norma: *ha de servir per a la protecció i la salvaguarda d'estos nuclis costaners d'especial singularitat.*

L'**Associació Platges Nord de Dénia** realitza les aportacions següents:

- Sobre els antecedents: *la Generalitat Valenciana té competència plena per a regular, protegir i ordenar els nuclis històrics costaners.*
- Sobre els problemes que cal solucionar:



- *Situació d'inseguretat jurídica de vivendes i nuclis previs a la Llei de costes de 1988.*
- *Litigiositat crònica i desprotecció que han deixat estes comunitats en uns llimbs jurídics.*
- *Necessitat de dotar d'un marc normatiu clar, estable i pròxim que garantisca drets i preserve valors culturals.*
- *Els plans específics permetran reconèixer, protegir i fer valdre estes vivendes i assentaments històrics, exemple de convivència sostenible amb la mar.*
- Sobre la necessitat i l'oportunitat de l'aprovació:
 - *Reforç de l'autogovern valencià en matèries en què té competència exclusiva.*
 - *Més proximitat de l'Administració autonòmica per a conèixer i gestionar les realitats de cada nucli.*
 - *Complir el mandat de la Llei 3/2025, que exigix el desenrotllament reglamentari per a protegir i ordenar la costa.*
- Sobre els objectius de la norma:
 - *Protecció i salvaguarda dels nuclis urbans costaners d'especial valor etnològic.*
 - *Establiment de criteris generals i transparents, conforme a la doctrina constitucional (STC 233/2015).*
 - *Recomanació d'un règim cautelar o transitori que suspenga expedients en curs fins a la plena aplicació del nou marc normatiu.*
 - *Necessitat de desenrotllar per decret els aspectes de la Llei 3/2025 que incidisquen en el respecte a la propietat privada obtinguda legalment, especialment quan esta adquisició és anterior a la Llei de costes de 1988.*
 - *El reconeixement que la propietat privada és un dret fonamental, tant en el marc constitucional (article 33 CE) com en l'europeu, de conformitat amb [...] la Carta de drets fonamentals de la Unió Europea i [...] el protocol núm. 1 del Conveni europeu de drets humans (CEDH).*
 - *Resulta imprescindible que la norma preveja la valoració de l'històric del manteniment de les platges, de manera que en els casos en què el MITECO no haja actuat amb la diligència deguda en la preservació del litoral la Generalitat Valenciana dispose de competències i mecanismes per a revertir partions injustes i protegir les comunitats afectades, al marge d'impulsar els processos necessaris per a derogar la Llei de costes de 1988 i substituir-la per una regulació justa, equilibrada i adaptada als principis de la Unió Europea.*

Fora del termini establert per a la consulta prèvia, el passat 22 de setembre van presentar **escrits idèntics l'Associació de Veïns Almadrava dels Poblets i quatre persones** a títol individual.

L'escrit consta d'epígrafs dedicats als antecedents de la norma, els problemes que es pretenen solucionar, la necessitat i oportunitat de l'aprovació, objectius de la norma, solucions alternatives (reguladores i no reguladores), consideracions finals, propostes de redacció i garanties concretes per al decret, i peticions. En síntesi, fa les següents aportacions relacionades amb l'objecte de la futura norma:

1. *El 'valor etnològic' ha d'entendre's en clau d'antropització i de patrimoni viu (comunitat, usos i trama urbana pre 1988), distint de l'interés cultural estrictament monumental (BIC).*



[...] **patrimoni etnològic viu ≠ BIC**. Quan només hi haja valors monumentals, es canalitza per BIC; quan hi haja **comunitat viva** pre 1988, s'activa la **via etnològica/antropització**.

La **Llei 3/2025** ja preveu els **plans especials de nuclis urbans d'especial valor etnològic** (article 17), però **no concreta** com acreditar-los ni com tramitar la declaració i la gestió d'estos. El decret ha d'aportar **mètode**: què es prova, com es prova i quins efectes té.

- La **Llei 2/2013** va introduir en el **preàmbul** el concepte d'**antropització** per a fonamentar un tractament singular d'**àrees històricament consolidades i altament antropitzades** en terrenys que "resulten absolutament innecessaris per a la protecció o utilització del DPMT". No obstant això, la **disposició addicional 7a** d'esta llei no va articular un mètode ni va fixar **criteris verificables** per a la desafectació [...].

Este decret autonòmic **ha de cobrir eixe buit** mitjançant **reglamentació del procediment administratiu** específic, que incloga: **definició de criteris i indicadors** (què provar i amb quins llistats), **estàndard probatori estable** (sèries temporals davant d'"esdeveniment únic"), **fases i garanties de l'expedient** (iniciació, informació pública, audiència i justificació reforçada), i **efectes registrals/cadastrals** clars, amb **revisió periòdica** i traçabilitat completa.

A efectes etnològics, l'acreditació podria incloure **indicadors com**: continuïtat residencial, oficis, rituals vius, tipologies vernaculars..., a més de la documentació fisicojurídica.

En síntesi: per a **situacions prèvies a 1988 degudament acreditades**, el pas d'una **mentió programàtica** (preàmbul 2013) a un **règim operatiu** exigix contrastar antropització, consolidació (títols, padrons, cartografia, **ortofotos/vols**) i/o valors etnològics mitjançant **criteris aplicables i controlables**, de manera que l'**exclusió del DPMT** (quan la **no necessitat** estiga provada) i/o la protecció especial dels nuclis no depenga d'una llista tancada i passe a descansar en **evidència, procediment i seguretat jurídica**.

- El decret ha d'atorgar a la participació el lloc que li correspon, per a afavorir la gestió integrada de la costa:

La participació dels afectats en els processos mediambientals és un pilar garantista i no una mera formalitat de la gestió de la costa. L'IPCC recomana processos participatius primerencs i significatius, perquè **milloren l'eficàcia de les actuacions** i reduïxen els litigis.

[...]

participació eficaç, entesa com a **intervenció crítica i estructurada de tots els agents**: Generalitat (conselleries competents), **ajuntaments**, **CA confrontants** quan siga procedent, **societat civil organitzada**, sectors econòmics locals i comunitat científica.

Cogovernança operativa. El procediment no pot limitar-se a la recepció (i habitual rebuig) d'al·legacions puntuals, sinó que ha de prevore:

- **Òrgans i taules tècniques** estables (no ad hoc) amb representació institucional i social, que **codissenyen criteris i indicadors** i emeten **informes preceptius** en fases clau.
- **Matriu pública d'aportacions-resposta**, amb **devolució justificada** i traçabilitat (quina dada canvia, quina decisió s'ajusta, què es descarta i per què).
- **Publicació de dades no personals** i dels **models/sèries** usats (estàndard reproducible), per a facilitar l'**auditoria independent** i el control social.
- **Coordinació registre-cadastre-planejament i notificació fefaent** a titulars, integrades com a garanties del procediment.



- Integrar **ajuntaments i teixit veïnal** dels nuclis com a **agents etnològics** (no sols culturals), amb **matriu pública d'aportacions-resposta**.

4. Sobre el procediment aplicable per a declarar/protegir nuclis i per a decidir sobre costa i riscos:

- **Objecte i abast**

Regular íntegrament el procediment per a determinar nuclis anteriors a 1988 i valorar el seu grau d'antropització o no necessitat a l'efecte del domini públic maritimoterrestre (DPMT), garantint decisions tècniques, transparents i coordinades amb les administracions competents.

Ha de regular-se la tramitació de la declaració de no necessitat i sol·licitud de desafectació, amb eventual reversió de propietat o titularitat.

- **Inici del procediment**

El procediment podrà iniciar-se d'ofici, a instància municipal o de particulars. La sol·licitud haurà d'acompanyar-se d'una **documentació mínima normalitzada**, que permeti l'admissió i la tramitació ordenada de l'expedient. Haurà d'incloure una **plantilla documental mínima** i una **fitxa homogenia de nucli** en tota la Comunitat.

- **Estàndard probatori i base tècnica**

Les decisions hauran de sustentarse en **sèries locals i reproduïbles** (línia de costa, perfils topobatimètrics) acompanyades de **metadades completes**: data i hora, nivell de la mar o marea, pressió, vent, onatge i precipitació.

S'exclou expressament l'adopció de decisions basades en un nombre reduït d'ortofotos o constatacions aïllades de fenòmens singulars.

- **Cartografia concordant**

L'expedient incorporarà un **repertori cartogràfic únic**, validat conjuntament per **registre, cadastre, planejament i el ministeri competent**, per a assegurar la coherència entre bases territorials i administratives.

- **Tramitació i garanties de participació**

El procediment inclourà:

- Informació pública i **audiència a titulars i ajuntaments**.
- **Informes tècnics i jurídics preceptius**.
- Una **matriu d'alternatives menys oneroses**.
- **Participació des de fases primerenques**, amb **resposta escrita i motivada** sobre com les aportacions rebudes han modificat o confirmat la proposta.

Durant la tramitació, queda **prohibida qualsevol afecció anticipada** en el cadastre, registre o planejament fins que la resolució siga ferma.

- **Resolució i efectes**

La resolució haurà d'estar **reforçadament motivada**, amb relació expressa entre els fets, les proves i els criteris aplicats.



Inclourà **instruccions clares de coordinació** amb el registre, el cadastre i el planejament, i especificar els efectes administratius i registrals derivats.

- **Transparència i revisió**

Es garantirà la **publicació íntegra de l'expedient** (excepte dades personals), la seua traçabilitat i l'accés públic a la documentació tècnica.

El procediment inclourà un **calendari de revisió periòdica**, amb mecanismes d'**avaluació de resultats, esmena i recursos**.

5. Sobre els mètodes aplicables en el procediment:

- [...] A més de sèries físiques (línia de costa), l'expedient incorporarà "**sèries etnològiques**": continuïtat demogràfica, usos/activitats tradicionals, estat del teixit econòmic local.
- [...] **També ha de requerir-se un dossier etnològic mínim** en l'expedient de delimitació/pla especial (fitxa del nucli amb indicadors, ortofotos històriques, evidències pre 1988), amb **paralització d'actuacions** fins que hi haja una resolució ferma.
- **Estudi de dinàmica litoral o sedimentària (morfodinàmic)** del tram abans d'adoptar mesures oneroses o implantar defenses, donant prioritat a **solucions que treballen amb els processos naturals** (gestió/bypass de sediments, manteniment estacional d'arribatges, recuperació dunar i, quan siga procedent, **obres poroses i discretes**).
- **Determinacions geomorfològiques homogènies**: fixar l'indars operatius (cota/profunditat, **grossària, continuïtat i persistència** d'arena) per a caracteritzar la definició de "platja", acreditada amb perfils i testimonis, adjuntant metadades.

6. En matèria de patrimoni cultural:

- Per a decidir si un nucli **mereix protecció** (o, si és el cas, **desafectació**), no n'hi haurà prou amb el fet d'atribuir-li l'etiqueta "etnològic": cal **acreditar** la condició **etnològica viva i/o antropitzada** (continuïtat de teixit, usos i oficis, tipologies vernaculars, relació històrica amb la mar) i **delimitar** el seu àmbit **estricte**. L'article 17 de la nova llei valenciana remet a un **estudi i pla especial**, però **no fixa indicadors, l'indars ni documentació mínima**. El decret ha de complementar-lo per a evitar la confusió amb BIC i donar **seguretat** a ajuntaments i veïnatge.
- Concretar **què s'ha d'acreditar** per a parlar de nucli protegit: **antropització i valors etnològics** (títol d'ocupació originari, continuïtat residencial, pràctiques i oficis vius, tipologies vernaculars, relació històrica amb la mar, padró) i **com es delimita** el seu àmbit estricte. Establir **documentació mínima** (títols, planejament històric, cartografia, ortofotos i catalogació urbana) i un format de **fitxa** comparable en tota la Comunitat.
- El futur decret pot exigir l'aplicació i definició de **criteris** per a determinar valors etnològics i d'antropització, per a justificar la no necessitat per al DPMT i procedir a la desafectació mitjançant indicadors igualment verificables.
- Reconéixer que molts d'estos nuclis són **part viva de la interfície mar-ciutat** i sostenen **funcions urbanes, servicis ecosistèmics i valors etnològics** irrenunciabls. L'objectiu és **protegir alhora** eixa realitat i el DPMT, amb decisions **justificades**, comparables i executables.

7. En matèria de gestió dels nuclis etnològics:



- *Igualtat territorial.*
 - *Que, amb caràcter previ a qualsevol mesura expulsiva respecte de nuclis etnològics consolidats, es practiquen els estudis locals necessaris (incloent teledetecció i verificació in situ) i l'anàlisi d'alternatives, amb participació efectiva i devolució motivada.*
 - *Que s'establisca un programa de monitoració i revisió periòdica de mesures, amb publicació de dades i auditoria metodològica independent.*
 - **Concessions en nuclis. Fixar criteris clars per a atorgar/denegar/prorrogar:**
 - **Justificació reforçada** abans de **denegar** una concessió o la seua **pròrroga**.
 - **Origen de la propietat/concessió i planejament urbanístic previ a 1988** degudament acreditats.
 - **Prova suficient** (sèries locals i anàlisi causal), **comparació d'alternatives menys oneroses i explicació** de per què s'opta per la més adequada.
 - **Cànon** entés com a **preu anual**, amb **modulacions** quan hi haja **obligacions de conservació**.
 - *Per a nuclis situats totalment o parcialment en DPMT: subscripció de **convenis marc** (GVA-Estat-ajuntaments) que articulen **plans especials**, possibles **desafectacions** quan siga procedent, **manteniment de servicis locals i cofinançament** d'actuacions de defensa **basades en processos**.*
8. *Propostes de redacció i garanties concretes per al decret:*
- *Clàusula de proporcionalitat reforçada: no s'adoptaran mesures més oneroses (demolicions, privacions de drets) quan hi haja alternatives igual d'eficaces i menys lesives que hagen sigut seriosament avaluades i motivades.*
 - *Obligació d'anàlisi comparada d'alternatives (incloent solucions de gestió sedimentària, bioesculls i defensa selectiva), amb matriu pública d'eficàcia-impacte-cost i justificació de descartament.*
 - *Criteris transparents de segmentació de casos (ocupacions històriques legals, concessions compensatòries, ocupacions irregulars recents; riscos reversibles/irreversibles; contextos geomorfològics diferenciats), amb traçabilitat de l'evidència aplicada a cada expedient.*
 - *Estàndard probatori local abans de qualsevol mesura expulsiva: s'exigirà evidència científica específica i actualitzada per a acreditar perjuí real a la integritat de la platja i a la seguretat de les persones, incloent, si és el cas, sèries temporals de teledetecció i campanyes in situ auditable.*
 - *Garanties de participació efectiva: terminis suficients, llenguatge clar, devolució motivada, audiències específiques a col·lectius directament afectats, i publicació de conjunts d'informació geogràfica i modelitzacions emprats.*
 - *Protecció de servicis ecosistèmics i pràctiques de gestió compatibles: prohibició de retirar arribatges amb maquinària que compacte arena excepte per raons degudament motivades; prioritització de solucions basades en processos naturals i tècniques híbrides a on siguen idònies.*



- *Reconeixement exprés de l'heterogeneïtat costanera de la Comunitat Valenciana: obligació d'estudis locals i monitoració adaptativa amb revisió periòdica de mesures.*
- *Clàusula de no regressió en drets consolidats quan no hi haja cap prova concloent de perjudici: el manteniment condicionat i la integració urbanística ambientalment compatible prevaldran sobre la demolició.*
- *Clàusula proposada per al decret (redacció orientativa):*

"Quan les mesures adoptades suposen una privació o restricció singular i qualificada de l'ús i gaudi del bé, l'Administració haurà de reconèixer el dret de l'interessat al preu just o indemnització adequada, d'acord amb els criteris de valoració objectiva i amb la doctrina del Tribunal Europeu de Drets Humans en aplicació de l'article 1 del Protocol núm. 1, per a garantir en tot cas l'equilibri just entre interès general i càrregues individuals."

- *Clàusula proposada per al decret (orientativa):*

"La Generalitat podrà establir servituds dinàmiques de migració litoral en trams idonis, amb inscripció registral, que asseguren l'adaptació progressiva a la mobilitat costanera, prioritzen solucions basades en processos i definisquen el règim d'usos compatible, amb sèries locals, estudi de dinàmica litoral o sedimentària i garanties de compensació quan s'imposen càrregues singulars."

- *És **habitual** que una delimitació en tramitació produïsca **efectes de fet** sobre **cadastre, urbanisme i, fins i tot, registre**, com si el resultat fora inevitablement desfavorable als afectats. El decret ha de **prohibir expressament** tota **alteració cadastral, inaplicació de planejament o pràctica registral** que **anticipe** els efectes **abans** de comptar amb **delimitació ferma**; qualsevol mesura cautelar haurà d'estar **justificada**, ser **proporcional i revisable**.*
- *L'expedient documentarà la **coordinació** entre **Costes, Urbanisme, Patrimoni i Medi Ambient**, amb **informes recíprocs** i constància de **com** eixa interacció **modifica o confirma** el traçat. En els nuclis etnològics, el **suport historicodocumental acreditable** (títols, ortofotos històriques, planejament, expedients patrimonials, padró) **formarà part integrant** de l'expedient com a **prova obligatòria**, no com a mera referència.*

***Resultat.** Una delimitació **verificable i controlable**, que **respecta l'origen dominical**, no **devalua** planejaments pre 1988 sense prova i **evita efectes anticipats**, i així reduïx la **litigiositat** i millora alhora l'**eficàcia ambiental** i la **seguretat jurídica**.*

9. En matèria de defensa de la costa, el futur decret pot:

- *Reivindicar el coneixement científic, exigint que s'analitzen i esclarisquen localment les causes de regressió i risc.*
- *Qüestionar els models reactius, contraris al principi de precaució i anticipació mediambiental.*
- *Exigir la monitoració de factors estructurals de regressió, amb base en dades actuals i models contrastats.*
- *Implementar una planificació adaptativa basada en dades locals que aspire a dominar la regressió a on siga factible.*
- *Demandar responsabilitats pel desequilibri en el transport sedimentari, també quan els causants siguen ports i embassaments.*



- *La llei autonòmica, així mateix, ha de bandejar dogmes —com per exemple, la reflexió de l'onatge per edificacions com a causa universal de pèrdua de platja o els models d'inundabilitat a llarg termini (a 20, 50, o 100 anys)— que resulten acientífics si no es contrasten amb dades objectives actuals; per a això es requereix monitorar factors i causes estructurals de la regressió, de manera que es milloren les projeccions i puga defensar la costa de manera efectiva [...].*
- Prohibir atribuir danys automàticament a edificacions sense demostrar causa local i sense analitzar l'efecte de ports o embassaments en la regressió.

10. En matèria de gestió del domini públic, el futur decret:

- *Pot formular indicadors verificables (és a dir, objectius i mesurables) i estàndards tècnics obligatoris per a determinar si els terrenys han de pertànyer al DPMT o no.*
- *Pot paralitzar les delimitacions, si hi ha indicis que eixos criteris s'han aplicat desproporcionadament, ja que no tindran eficàcia fins a resoldre's la controvèrsia.*
- *Pot demanar coordinació efectiva entre registre, cadastre i planificació urbanística a l'hora d'informar les delimitacions.*
- *Ha d'alinejar-se amb les arrels de conciliació dels nuclis costaners, interrompudes per la llei de 1988, actualitzant-la amb criteris objectius, mesurables i garantistes.*
- **Sobre concessions i delimitacions: garanties**
 - **Justificació reforçada** per a **atorgar, denegar o prorrogar** concessions i per a **aprovar o revisar** delimitacions, amb **comparació d'alternatives menys oneroses** quan siga procedent.
 - **Respecte al planejament urbanístic vigent** (i, quan siga **anterior** a la Llei de costes, consideració específica per **retroactivitat i consolidació**), juntament amb l'**origen de la propietat** degudament acreditat.
 - **Prohibició d'afeccions anticipades**: mentres no hi haja resolució ferma, no s'alteraran cadastre, registre ni el planejament.
- *Com a instrument d'adaptació, es promouran **servituds dinàmiques de migració litoral (rolling easements)** en trams idonis, amb **inscripció registral, sèries locals i compensacions proporcionades** quan siga procedent, s'evitaran decisions reactives i s'afavorirà un **equilibri just** entre protecció del DPMT i drets de les persones.*

11. *Fins que entre en vigor el decret, aprovar una **guia i orde de bases** amb: **indicadors i llindars** (nucli/àmbit estricte), **formats** (fitxa, pla comú, matriu de comparació territorial), i **plantilla de sèries** amb metadades, a l'efecte d'**uniformitat i defensa**.*