



DES01/07/29/0019-DES10-01  
CH

## RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga relativo al deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos cuatro mil quinientos ochenta y cinco (4.585) metros de longitud, comprendido desde la playa del Dedo hasta el límite con el término municipal de Rincón de la Victoria, en el término municipal de Málaga.

### ANTECEDENTES:

I) Previa autorización de la entonces Dirección General de Costas, el 7 de junio de 2007, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo incoó el expediente de deslinde de referencia DES01-07-29-0019 al apreciar que los deslinde aprobados por Orden Ministerial de 12 de enero de 1957, 9 de agosto de 1958, 5 de junio de 1959, 6 de julio de 1959, 19 de diciembre de 1966 y 8 de abril de 1968, no incluían todos los bienes definidos en la vigente Ley de Costas como dominio público marítimo-terrestre.

Una vez tramitado, por O.M. de 24 de junio de 2010 se aprobó el deslinde.

II) Por Sentencia de la Audiencia Nacional de 25 de septiembre de 2015, se estima el recurso contencioso-administrativo 102/14 interpuesto por la representación de la familia Palomo Sánchez, contra la resolución de 30 de enero de 2014 del Secretario General Técnico del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, dictada por delegación del Ministro, que confirma en reposición la Orden Ministerial de 24 de junio de 2010, por la que se aprueba el deslinde, anulándola.

La sentencia de la Audiencia Nacional, en su parte dispositiva, disponía lo siguiente:

*“Que procede estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Antonio Ortega Fuentes, en nombre y representación FAMILIA PALOMO SÁNCHEZ, SC, contra la resolución de 30 de enero de 2014 del Secretario General Técnico del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, dictada por delegación del Ministro, que confirma en reposición la Orden Ministerial de 24 de junio de 2010, por la que se aprueba el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos cuatro mil quinientos (4.500) metros de longitud, que comprende desde la playa del Dedo hasta el límite con el término municipal de Málaga, declarando la nulidad de las citadas resoluciones por no ser conformes a derecho.”*

En su Fundamento Tercero la Sentencia indicaba:

*“TERCERO: La aplicación de la Jurisprudencia que se acaba de exponer al presente supuesto, nos lleva a estimar la excepción de caducidad del procedimiento de deslinde al no haberse cumplido, en la ampliación del plazo acordado a tenor del art. 42.6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, los requisitos y exigencias previstos en dicho*

Plaza de San Juan de la Cruz 10  
28071 – Madrid  
TEL.: 91 5976000





*precepto, como se razonará a continuación, en contra de lo alegado por el Abogado del Estado de que la motivación de la resolución de 18 de mayo de 2009 cumple con creces dichos requisitos”*

En cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional y por Orden Ministerial de 2 de marzo de 2016 se declaró nula la Orden Ministerial de 24 de junio de 2010.

En la Orden Ministerial de 2 de marzo del 2016 se ordenó a la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga el inicio de oficio del expediente del deslinde anulado, conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión a la entonces Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del proyecto de deslinde inclusive, remitiendo a esta Dirección General informe para la incoación, junto con la relación de interesados actualizada. Los documentos que obran en este expediente con referencia DES01-07-29-0019 obran en la Demarcación de Costas y en los servicios centrales para cualquier interesado que desee consultarlos.

III) Con fecha 13 de julio de 2021 la Demarcación de Costas remite informe en el que se justifica la línea de dominio público marítimo terrestre propuesta, coincidiendo prácticamente la delimitación propuesta con la detallada en el proyecto conservado, salvo en ciertos puntos en lo que para su adaptación y actualización a los preceptos de la Ley 2/2013 ha sido necesario desplazar ligeramente en algunos puntos la línea de dominio público marítimo terrestre para englobar todos los bienes que se caracterizan por los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de Costas de 1988 sin que haya supuesto en ningún caso una modificación sustancial de la delimitación contenida en el proyecto conservado.

IV) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar, de fecha 23 de septiembre de 2021, el 28 de septiembre de 2021 la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo incoó el expediente de deslinde de referencia.

Entre los actos y tramites que se conservan en este expediente según la Orden ministerial de 2 de marzo de 2016, figuran entre otros los siguientes:

- a) El proyecto suscrito en junio de 2008, así como su adenda suscrita en junio de 2010 y los planos incluidos en la adenda, suscritos en mayo de 2010.
- b) El acto de apeo que se celebró el 27 de septiembre de 2007.

V) La Demarcación de Costas había obtenido, con fecha 22 de junio de 2021, en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro los planos catastrales y certificaciones descriptivas y gráficas de las fincas incluidas en el dominio público marítimo-terrestre y las colindantes, según la delimitación provisional, e identificó a los titulares catastrales.

VI) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó con fecha 14 de octubre de 2021 en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios del Servicio Periférico de Costas, en el diario “El Sur” y en el tablón de anuncios electrónico del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico otorgándose el plazo





de un mes para que cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, examinar el plano de la delimitación provisional o formular alegaciones.

VII) Con fecha 30 de septiembre de 2021 se solicitaron informes a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga de la Consejería de Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de Málaga, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

La Delegación Territorial de la Junta de Andalucía, no contestó por lo que, transcurrido el plazo de un mes se entendió informe emitido con carácter favorable de acuerdo con lo previsto en el artículo 21.2.b del Reglamento General de Costas.

El Ayuntamiento de Málaga, con fecha 27 de diciembre de 2021, presenta escrito en el que en esencia manifiesta que el nuevo deslinde no tiene apenas trascendencia sobre el régimen jurídico de los suelos según las determinaciones vigentes en el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga.

VIII) Con fecha 30 de septiembre de 2021 se notificó al Registro de la Propiedad de Málaga la incoación del expediente, adjuntando los planos correspondientes y la relación de propietarios, e interesando la certificación de dominio y cargas y la nota marginal a la que se refiere el artículo 21.3 del Reglamento General de Costas, en el folio de las fincas incluidas en el dominio público marítimo-terrestre o que colindan o intersectan con éste, según la delimitación provisional.

El Registro de la Propiedad de Málaga con fecha de 10 de enero de 2022 remite las certificaciones de dominio y cargas.

IX) Durante el período de información pública se presentaron dos alegaciones:

- Por escrito de fecha 14 de noviembre de 2021 D<sup>a</sup> Antonia Sanchez Palomo en calidad de interesada actuando en su propio nombre y según manifiesta la interesada, sin presentar acreditación, en representación de la sociedad civil Familia Palomo Sánchez S.C, manifiesta en esencia que los comparecientes son dueños de los terrenos en donde se asienta el restaurante el Tintero (M-1 a M-3). Alega que debido a la escala en que se encuentran los planos, resulta muy difícil su examen y que sólo puede manifestar su disconformidad respecto a la supuesta afección de sus terrenos al dominio público marítimo terrestre, nuevamente y sin causa justificada. Reitera que considera que dichos terrenos son innecesarios para la protección del dominio público marítimo terrestre por estar absolutamente antropizados. Concluye diciendo que considera imposible la existencia de dominio público ni de servidumbre de protección por encima del paseo marítimo ejecutado en su día, por todo lo expuesto solicita que se proceda a rectificar el deslinde dejando fuera los terrenos propiedad de la sociedad civil constituida por la compareciente y sus hermanos.

- Por escrito de 11 de noviembre de 2021, D. Jose Miguel Arregui Ruiz, actuando en representación de la entidad Club el Candado, concesionaria del Puerto Deportivo del





mismo nombre (M-7 a M-16), lo cual acredita documentalmente, manifiesta que se produce una afección sin causa justificada sobre la zona de aparcamiento del Puerto el Candado por lo que solicita sea corregida la delimitación en dicha zona de forma que la zona de aparcamiento de su propiedad no se vea reducida.

X) Con fecha 4 de julio de 2022 la Demarcación de Costas en Málaga remitió el expediente tramitado a la Dirección General de la Costa y del Mar, para su ulterior resolución, el expediente contenía el proyecto suscrito en julio de 2022.

Con fecha 22 de julio de 2022 la Demarcación de Costas remite oficio que modifica la memoria del proyecto, así como los anejos 2 (Resumen de incidencias) y 5 (Informe de alegaciones) al objeto de incluir las consideraciones manifestadas por el Ayuntamiento en su informe presentado el 27 de diciembre de 2021, en el que sustancialmente manifestaba que el nuevo deslinde no tiene apenas trascendencia sobre el régimen jurídico de los suelos según las determinaciones vigentes en el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, pero que no se habían tenido en cuenta, por error, en la anterior versión, si bien no supone ningún cambio en la delimitación del dominio público marítimo terrestre, ribera del mar o sus servidumbres.

XI) Con fecha 8 de febrero de 2023, a la vista de las modificaciones del RD 668/2022, la Demarcación de Costas remite nuevo proyecto de deslinde suscrito el 8 de febrero de 2023, que si bien no ha incluido modificaciones sustanciales con respecto a la línea de dominio público llevada a información pública ni a la línea recogida en el proyecto conservado suscrito en 2008 y modificado en 2010, modifica la línea de ribera del mar en algunos tramos como consecuencia del mayor alcance registrado en los últimos temporales, por lo que se ha redactado un nuevo proyecto que viene a sustituir al proyecto suscrito en julio de 2022. Así, se desplaza unos metros hacia el interior la línea de ribera del mar entre los vértices M-1 y M-5, puesto que en dichos puntos el alcance de las olas supera la línea exterior del paseo marítimo, internándose tierra adentro respecto a su muro de ribera. Los vértices M-61 a M-62 se han modificado ajustándose a la parcela catastral en la que se ubica la torre de Las Palomas.

El proyecto de deslinde, suscrito en febrero de 2023, contiene los apartados siguientes:

a) Memoria, que incluye entre otros los siguientes anejos:

- Anejo 3 de estudios complementarios del medio físico.
- Anejo 4 de clasificación urbanística.
- Anejo 6 de identificación titulares.
- Anejo 10 de ficha del deslinde.
- Anejo 14 de informe de innecesariedad de los terrenos.

b) Planos, suscritos el 8 de febrero de 2023.

c) Pliego de prescripciones técnicas particulares para el replanteo y posterior amojonamiento del deslinde.

d) Presupuesto estimado.





XII) Previa autorización de fecha 16 de febrero de 2023 de la Dirección General de la Costa y el Mar, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se otorgó un período de audiencia a los interesados, para examinar el expediente y presentar, los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

XIII) Con fecha 30 de junio de 2023 se remite el resultado de dicho trámite en el que se presentaron las siguientes alegaciones:

- Con fecha 24 de marzo de 2023 el Ayuntamiento de Málaga remite escrito adjuntando informes del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística y del Negociado de Topografía y Cartografía, ambos de 16 de marzo de 2023. En los informes recogen los cambios que se han llevado a cabo con la delimitación informada por este Ayuntamiento en diciembre de 2021, sin presentar alegaciones o disconformidad con la nueva delimitación.

- Con fecha 22 de marzo de 2023, D<sup>a</sup> Antonia, D. José y D. Blas Francisco Palomo Sánchez, presentan escrito de alegaciones a la delimitación del dominio público entre los vértices M-1 a M-3, reiterando, en esencia, lo que manifestaron durante la información pública.

- El 16 de marzo de 2023, el club El Candado S.A., presenta escrito de alegaciones en el que muestra su disconformidad con el deslinde entre los vértices M-7 a M-16, reiterando lo manifestado durante el periodo de información pública.

- Con fecha 16 de marzo de 2023, D<sup>a</sup>. Inmaculada Concepción Villanueva García, actuando en nombre y representación, la cual acredita, de Villanueva Gómez S.L., presenta escrito en el que manifiesta su preocupación para poder continuar con la actividad de la estación de servicio sita en la parcela ubicada en el tramo del M-11 al M-18, si bien fuera de la línea de deslinde, afectada por la servidumbre de protección. No presenta disconformidad con la delimitación.

- Con fecha 16 de marzo de 2023, D. Enrique Álvarez-Cascos García-Mauriño, en nombre y representación, la cual acredita con el correspondiente poder, de la entidad mercantil Sociedad Financiera y Minera Sur, S.L.U. (SFYM SUR), presenta escrito de alegaciones en el que muestra su disconformidad con la servidumbre de protección, así como con el deslinde en el tramo que afecta a los terrenos de su propiedad sitios entre los vértices M-16 y M-84, en los que se incluye la finca La Platera, la fábrica de Cemento y viviendas sitas en la barriada de la Araña. Considera el alegante, que los bienes incluidos en el dominio público no cumplen las características del artículo 3 de la Ley de Costas. Considera que para ampliar la servidumbre de protección se necesita acuerdo de las administraciones públicas según el artículo 23 de la Ley de Costas, el cual no aparece en el expediente de deslinde. Con respecto a la finca de La Platera considera que el plan parcial aprobado se vería afectado por dicho establecimiento de servidumbre. Con respecto a la fábrica de cemento considera que la servidumbre de protección afecta a los viales de acceso y a parte de las instalaciones y que entre los vértices M-44 a M-49 y del M-73 a M-84 la servidumbre se excede de los 20 metros





señalados en la Ley de Costas. Con respecto a las viviendas de la barriada de la Araña señala que entre los vértices M-67 a M-69 las viviendas anteriormente existentes se ven afectadas por la servidumbre de protección y que debería ser de aplicación la disposición transitoria tercera, punto 3 de la Ley de Costas.

- Con fecha 3 de abril de 2023, D. Antonio Gaitán Ballesteros, en nombre y representación de la asociación Torre de las Palomas, según manifiesta sin presentar la acreditación correspondiente actualizada, presenta escrito de alegaciones en el que manifiesta su disconformidad al deslinde propuesto entre los vértices M-54 a M-86 (que incluye la barriada de la Araña). Solicitan que se modifique la línea de dominio público de tal manera que deje excluidas del mismo, todas las viviendas de la barriada de la Araña, haciendo coincidir el dominio público con la ribera del mar, que en consecuencia se desplacen las servidumbres legales, considera que la servidumbre de tránsito es innecesaria al no existir problemas de tránsito hasta la playa. Solicita que se reduzca la servidumbre de protección en el tramo entre los vértices M-71 a M-73 a 20 metros. Pone en duda la metodología para la definición de la ribera del mar, recogida en el anejo nº3 del proyecto de deslinde. Por último, alega defectos procedimentales y solicitan que se retrotraiga el expediente al inicio para no causar indefensión a los vecinos.

- Con fecha 23 de marzo de 2023, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Mata Trillo, en calidad de propietaria de una vivienda sita en la barriada de la Araña, presenta escrito manifestando disconformidad con el deslinde en este tramo, entre los hitos M-53 a M-73. Solicita que se modifique el deslinde en aras de poder legalizar las viviendas de primera línea de playa que fueron construidas en los años 30, según afirma fuera de dominio público marítimo terrestre.

- Con fecha 23 de marzo de 2023, D. Juan Manuel López López, en nombre y representación, según acredita, de D. Antonio Jesús Moreno Montero, presenta escrito en el que en resumen pide que se tenga en cuenta la concesión otorgada para la explotación del restaurante Antonio Moreno, sito entre los vértices M-69 a M-71.

- Los días 28 y 31 de marzo y 3 de abril de 2023, tienen entrada escritos de alegaciones de D<sup>a</sup> Antonia Fernández García y 14 afectados más. Los escritos son sustancialmente similares, y en esencia, presentan disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo terrestre en la zona de la Araña, entre los vértices M-62 a M-72. Solicitan que se desplace la línea de dominio público marítimo terrestre al límite exterior de sus viviendas, se haga coincidir con la ribera del mar y en consecuencia se desplacen hacia el exterior las servidumbres legales establecidas. Ponen en duda el estudio del medio físico sin presentar estudio alternativo. Alegan además, motivos de indefensión durante el procedimiento, al considerar que se han llevado a cabo cambios sustanciales y que se debe retrotraer el expediente a su inicio, repitiendo el acto de apeo, entre otros.

XIV) Con fecha 14 de julio de 2023 la Demarcación de Costas remite la alegación de los herederos de Galacho Vallejo, interpuesta el 11 de julio de 2023, fuera del plazo para presentar las alegaciones durante el trámite de audiencia.





Manifiestan en esencia su disconformidad con la servidumbre de protección establecida entre los vértices M-72 a M-73, considerando que en este tramo el suelo tenía clasificación de suelo urbano y debería establecerse la misma en 20 metros desde la ribera del mar, en contraposición de la servidumbre establecida de 100 metros.

XV) Con fecha 11 de julio de 2023, la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre redactó propuesta de resolución.

Esta propuesta fue informada favorablemente por la Abogacía del Estado el 25 de julio de 2023.

#### CONSIDERACIONES:

1) Examinado el expediente y el proyecto de deslinde, se considera correcta la tramitación del mismo y conforme con lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre, modificado por Real Decreto 668/2022 de 1 de agosto.

El expediente al que se refiere la presente resolución, en aplicación de los principios de eficacia y eficiencia que deben regir la actuación administrativa y de acuerdo con el artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, conserva los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad del expediente caducado, tal como se indica en la Orden Ministerial de 2 de marzo de 2016, que se menciona en el Antecedente II. Entre ellos destaca el acto de apeo, celebrado el día 27 de septiembre de 2007 y el proyecto suscrito en junio de 2008, así como su adenda suscrita en junio de 2010 y los planos contenidos en esta y suscritos en mayo de 2010.

Hay que señalar la jurisprudencia del Tribunal Supremo en este punto, (STS, Sala Tercera, Sección 3, de 27 de enero de 2009 (recurso nº 1661/2006) que sostiene que *"...es doctrina consolidada de esta Sala, que se expone en la sentencia de 15 de noviembre de 1996, con cita de la sentencia de 30 de noviembre de 1995, el principio de economía procesal y el adecuado entendimiento del derecho a la tutela judicial efectiva, que garantiza el artículo 24 de la Constitución, requieren que, incluso cuando se aprecien vicios de procedimiento o de forma en los actos administrativos, sea excepcional la decisión de los Tribunales que se limita a acordar la retroacción del procedimiento para que, subsanados los defectos formales, se dicte un nuevo acto administrativo, debiendo aquellos, por el contrario, pronunciarse sobre la cuestión material realmente suscitada. La justificación de esta doctrina jurisprudencial formulada sobre el principio de economía procesal, se sustenta en el carácter instrumental de las exigencias procedimentales y formales de la actuación administrativa, orientadas a la garantía de los derechos de los ciudadanos y el acierto de la propia Administración, de manera que la transcendencia invalidante de las infracciones de aquellas está supeditada a la quiebra de los derechos de contradicción o de defensa o a la privación de elementos esenciales de conocimiento que puedan variar el contenido del acto"....."la aplicación del principio de economía procesal, que restringe la declaración de invalidez de actos administrativos por*





*razones formales, en cuanto que limita el efecto anulatorio a aquellos defectos que impiden alcanzar la finalidad del acto o hayan producido indefensión a los interesados, y promueve que no proceda acordar la reposición de actuaciones cuando tienen un efecto reiterativo o inútil, al ser previsible que la resolución del recurso administrativo sería, asimismo, desestimatoria de la pretensión".*

En cuanto la conservación del acto de apeo, en particular, deben realizarse las siguientes consideraciones:

- La delimitación del dominio público marítimo-terrestre que se aprueba es sustancialmente coincidente con la delimitación del procedimiento caducado
- La tecnología actual y, en particular los visores cartográficos y aplicaciones de uso libre y gratuito, así como la información fotográfica que consta en el expediente, han permitido que los interesados pudieran observar las afectaciones del deslinde a sus parcelas sin necesidad de ir al terreno.
- El propio Reglamento de Costas en su artículo 25 señala que aunque existiera modificación sustancial del proyecto (que no sucede en el presente caso) será suficiente con llevar a cabo información pública y oficial, así como dar un trámite de audiencia a los propietarios e interesados, no siendo necesario repetir al acto de apeo.

Por tanto, se ha garantizado el cumplimiento de lo establecido en la normativa, en cuanto al procedimiento, de forma que no se produzca indefensión, actualizando la relación de interesados en el expediente y practicando las actuaciones en el Registro de la Propiedad que se describen en el Reglamento General de Costas y tramitando información pública y oficial, así como una audiencia a los interesados. Estas actuaciones se han extractado en los antecedentes VI al XIV de la presente resolución lo que permite comprobar que no se ha causado indefensión, ya que los interesados han presentado las alegaciones que han considerado oportunas.

2) El objeto del expediente es el deslinde del tramo litoral de unos cuatro mil quinientos ochenta y cinco (4.585) metros de longitud, comprendido desde la playa de el Dedo hasta el límite con el T.M de Rincón de la Victoria, en el T.M. de Málaga.

Tras las pruebas practicadas ha quedado acreditado que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre queda definido por la siguiente poligonal, cuya justificación viene recogida en el proyecto de deslinde suscrito en febrero de 2023 y que a continuación se resume:

- Vértices del M-1 al M-5 (M-1 al M-3 coincidente con la línea aprobada por O.M. 9 de diciembre de 1958 y del M-3 al M-5 coincidente con la línea aprobada por O.M. de 12 de enero de 1957), del M-11 al M-13 (coincidente con la línea aprobada por O.M. 12 de enero de 1957), del M-63 al M-68 (concesión otorgada por O.M. de 13 de octubre de 1963), del M-70 al M-75 (M-70 al M-71 por O.M. de 5 de junio de 1979, del M-71 al M-72 por O.M. de 6 de julio de 1979 y del M-72 al M-75 por O.M. de 19 de diciembre de 1966) y del M-79 al M-85 (O.M. de 19 de diciembre de 1966), corresponden con los







terrenos que reúnen las características a las que se refiere el artículo 4.5 de la Ley 22/1988, al tratarse de terrenos deslindados como dominio público que por cualquier causa han perdido sus características naturales de zona marítimo-terrestre o playa. Se incluye en este caso una ribera del mar por el límite interior de la playa o de los terrenos alcanzados por las olas en los mayores temporales conocidos, de acuerdo con lo establecido en los artículos 3.1.a y 3.1.b de la Ley 22/1988, como se detalla a continuación:

En estos tramos se define una línea de ribera de mar más al exterior de la línea de dominio público, definida por:

- R-1 al R-3 (M-1 al M-5), se define el límite interior de la ribera del mar coincidente con el límite interior hasta donde alcanza el oleaje según el artículo 3.1.a) de la Ley de costas.
- R-29 al R-80 (M-11 al M-13) se define el límite interior de la ribera del mar por el límite de la lámina de agua, en base al artículo 3.1.a) de la Ley de Costas.
- R-139 al R-150 (M-63 al M-68) se define la línea de ribera del mar por el límite interior hasta donde alcanza el oleaje según el artículo 3.1.a) de la Ley de costas.
- R-151 al R-170 (M-70 al M-75) se define una ribera del mar más al exterior del dominio público por el límite interior de los bienes considerados como playa (R-151 al R-166) y por el límite interior hasta donde alcanzan los temporales (R-166 al R-170).
- R-179 al R-190 (M-79 al M-85) se define una ribera del mar más al exterior del dominio público por el límite de los terrenos alcanzados por los temporales (R-179 al R-186) y por el límite interior de aquellos considerados como playa (R-186 al R-190)

La totalidad de los terrenos que no forman parte de la ribera de mar son necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre puesto que se trata de zonas que han sufrido una fuerte presión, entre otros motivos, por las ocupaciones que se han ido aconteciendo a lo largo de los años y que ha quedado argumentado de forma pormenorizada tanto en la memoria del proyecto de deslinde suscrito en febrero de 2023, como en el anejo 14 del mismo proyecto. En resumen las zonas que han quedado entre el dominio público y la ribera del mar en este caso, y que se consideran necesarias, están ocupadas por:

- M-1 al M-5: parte del paseo marítimo, vial de acceso, aparcamiento y parte de un establecimiento que si bien en la actualidad han perdido sus características de playa y ZMT, suponen la única barrera ante la urbanización en esta zona, así como garantizar el acceso público y gratuito a la playa.
- M-11 al M-13: corresponden, en parte, con terrenos adscritos a la comunidad autónoma para la construcción de un puerto y en parte con el único vial que da acceso al dominio público marítimo terrestre, por lo que se consideran necesarios para la protección y uso del dominio público.
- M-63 a M-68 y del M-70 al M-75 terrenos ocupados por viviendas, que si bien han perdido sus características de playa, la ribera del mar llega hasta el límite de





las mismas, luego en un futuro se considera que esta zona es recuperable al haberse construido directamente sobre arena de la playa, luego se consideran necesarios para el uso del dominio público así como protección para la posible regresión de la costa, y avance urbanístico.

- M-79 al M-85 son terrenos ocupados por una carretera, en la que la ribera del mar se ubica en su extremo exterior, por lo que se consideran necesarios como protección en caso de que los temporales sean cada vez más virulentos y puedan alcanzar la misma.

- Vértices del M-5 al M-8 (del M-7 al M-8 es coincidente con la línea aprobada por O.M. de 12 de enero de 1957), del M-14 al M-16 (coincidente con la aprobada por O.M. de 12 de enero de 1957), del M-50 al M-56, del M-61D al M-63, del M-68 al M-70 y del M-85 al M-87 (del M-85 al M-86 es coincidente con la línea aprobada por O.M. de 19 de diciembre de 1966), corresponden al límite interior de espacios constituidos por las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas, y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas que resulten necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, por lo que se corresponden con el concepto de playa o zona de depósitos de materiales sueltos tal como lo define el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988. En este tramo la ribera del mar es coincidente con la de dominio público marítimo terrestre.

- Vértices M-8 al M-11, del M-13 al M-14 y del M-61 al M-61D, son el límite de las obras e instalaciones construidas por el Estado en dicho dominio, que forman parte del dominio público marítimo terrestre de acuerdo con el artículo 4.9 de la Ley 22/1988. Del M-8 al M-11 y del M-13 al M-14 los terrenos coincidentes con el límite de la zona portuaria del puerto del Candado. Los terrenos sobre los que se halla el puerto es dominio público marítimo-terrestre adscrito a la comunidad autónoma tal y como establece el artículo 49 de la Ley de Costas. Del M-61 al M-61D comprende los terrenos que forman parte de la Torre de las Palomas, patrimonio del Estado declarado Bien de Interés Cultural, (BOE 29/06/1985). La inclusión de dichos terrenos ha supuesto una ligera modificación respecto al proyecto conservado. No obstante, esta rectificación no supone una variación en los derechos adquiridos ni de las situaciones jurídicas o registrales de los terrenos existentes en la zona.

En estos tramos se define una línea de ribera de mar más al exterior de la línea de dominio público definida por:

- R-4 al R-29 (M-8 al M-11) se define la ribera del mar más al exterior del límite del dominio público marítimo terrestre hasta donde alcanza la lámina de agua del Puerto de el Candado según lo establecido en el artículo 3.1.a)
- R-80 a R-85 (M-13 al M-14) se define la ribera del mar más al exterior del límite del dominio público marítimo terrestre hasta donde alcanza la lámina de agua del Puerto de el Candado según lo establecido en el artículo 3.1.a)
- R-136 a R-138 (M-61 al M-61D) se define una ribera del mar más al exterior del dominio público por el límite de los terrenos alcanzados por los temporales (R-136 al R-137) y por el límite interior de aquellos considerados como playa (R-137 al R-138)





Los terrenos que se encuentran entre el dominio público y la ribera de mar se consideran necesarios para la protección del dominio público como ha quedado detallado en la memoria del proyecto suscrito en febrero de 2023 y en su anejo nº14. En resumen, las zonas que han quedado entre el dominio público y la ribera del mar en este caso, y que se consideran necesarias, están ocupadas por:

- M-8 a M-11 y del M-13 al M-14 son dominio público marítimo terrestre adscrito a la comunidad autónoma para la construcción de un puerto, terrenos que se pueden recuperar en un futuro, luego necesarios para la protección y uso de esta zona del litoral, se incluye además el único vial de acceso al dominio público de forma libre y gratuita, y se considera barrera ante la presión urbanística de la zona.
- M-61 al M-61D son terrenos en los que se ubica una Torre Vigía declarada como BIC, luego como doble protección a este bien inmueble, además de ser una barrera ante la urbanización de esta zona, y como posible zona de protección ante la regresión de la costa, se consideran terrenos necesarios para el uso y protección el demanio.
- Vértices del M-16 al M-45, del Mf-1 al Mf-5 y del M-75 al M-79, se corresponden con el límite interior de los terrenos colindantes con la ribera de mar que se adquieran para su incorporación al dominio público marítimo-terrestre de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.8 de la Ley 22/1988. Comprende los terrenos del antiguo ferrocarril y que fueron incorporados al dominio público marítimo-terrestre mediante mutación demanial por acta de 3 diciembre de 1990 (Mf-1 al Mf-5 y M-75 al M-79), y los terrenos cedidos por parte de la Junta del Puerto de Málaga a la Dirección de Carreteras y afectados al Dominio Público por Orden Ministerial del entonces Ministro de Fomento de fecha 6 de febrero de 1989, finca conocida como La Platera (M-16 al M-45),.

En estos tramos se define una línea de ribera de mar más al exterior de la línea de dominio público definida por:

- R-86 a R-135A (M-16 al M-45) se define una ribera del mar más al exterior del dominio público, definida por el límite interior de los bienes considerados como playa (R-86 al R-89 y del R-126 al R-134) y por el límite interior hasta donde alcanzan los temporales (R-89 al R-126 y del R134 al R-135A)
- R-170 a R-179 (M-75 al M-79). Se define una línea de ribera de mar más al exterior del dominio público definida por el límite interior hasta donde alcanzan los mayores temporales conocidos en base al artículo 3.1.a)

El tramo entre los vértices Mf-1 al Mf-5 ha quedado ubicado tierra adentro, lejos de la influencia de las mareas y la antropización de los terrenos como consecuencia de la ejecución de obras de viales, se considera que no son necesarios para el uso y defensa del dominio público, estando además casi en su totalidad fuera de la servidumbre de protección. Este polígono de terrenos sería el único que no se consideran necesarios para el uso y protección del dominio público marítimo-terrestre, el resto de los terrenos que han quedado entre la ribera del mar y el demanio, dadas





sus características físicas y geomorfológicas se considera que son necesarios para el uso, protección y defensa del dominio público marítimo terrestre. En este caso los terrenos considerados como necesarios están ocupados por:

- M-16 al M-45 por unos terrenos colindantes a la ribera del mar en los que se encuentran zonas libres y senderos de uso público y gratuito, única garantía de protección y acceso a la playa, así como de barrera ante la presión urbanística de la zona.
- M-75 a M-79 son terrenos ocupados por una carretera, en la que la ribera del mar se ubica en su extremo exterior, por lo que se consideran necesarios como protección en caso de que los temporales sean cada vez más virulentos y puedan alcanzar la misma.
- Vértices M-45 a M-50 (del M-46 al M-50 la línea es además coincidente con la aprobada por O.M. de 8 de abril de 1968) y del M-56 al M-61, corresponden a situar la línea de deslinde por el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial, incluyendo las marismas, albuferas, marjales, esteros y, en general, las partes de los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar, por lo que conforme a lo previsto en el artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988 forman parte de la zona marítimo terrestre. En este tramo la ribera del mar es coincidente con el dominio público.

3) La línea que delimita interiormente los terrenos afectados por la servidumbre de tránsito se delimita con una anchura de 6 metros contados a partir de la ribera del mar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 22/1988.

Para determinar la anchura de la zona afectada por la servidumbre de protección, aplicando lo establecido en el artículo 23 y Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, se ha tenido en cuenta que el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, era el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 9 de noviembre de 1983, que posteriormente constituiría un texto refundido que se aprobó en julio de 1984 y publicado en el Boletín Oficial correspondiente el 13 de noviembre de 1985. Por otro lado, en el proyecto de deslinde conservado se incluye una copia del documento de Clasificación Urbanística Costera de la Demarcación de Costas de Málaga elaborado en noviembre de 1988 y que recoge las clasificaciones urbanísticas establecidas en dichos instrumentos de planeamiento urbanístico de Málaga y que conformaba dicho planeamiento a la entrada en vigor de la Ley 22/88, de Costas, recogido también en el anejo 4 del proyecto de deslinde suscrito en febrero de 2023.

La anchura de la zona de la servidumbre de protección, por tanto, resulta, referida de forma aproximada a los vértices de deslinde y entendiéndose que, en caso de discrepancia prevalece lo establecido en los planos que se aprueban, como sigue:

- M-5 al M-17 y del M-51 al M-71: 20 metros. El terreno colindante está clasificado como suelo urbano en el PGOU de 1983.





- M-1 al M-5 y del M-49 al M-51: la servidumbre de protección tiene un ancho variable entre 20 y 100 metros por el límite exterior de los terrenos considerados urbanos en el PGOU de 1983.
- M-17 al M-49 y del M-71 al M-87: 100 metros por estar el suelo clasificados en el PGOU de 1983 como suelo no urbanizable.

4) En cuanto a las alegaciones presentadas, relativas al deslinde, han sido contestadas en el informe de febrero de 2023, contenido en el Anejo 5 del proyecto de deslinde y en el informe posterior al trámite de audiencia, que se dan por reproducidos.

No obstante, a continuación, se expone un resumen de la motivación que ha servido para estimar o desestimar las alegaciones presentadas.

- Con respecto a lo que manifiesta el Ayuntamiento en relación con las diferencias entre las parcelas catastrales grafiadas y la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, una vez obtenidos los documentos que obraban sobre dicho extremo, se han ajustado dichos límites a la descripción que se desprende de los mismos, la cual es prácticamente coincidente con la parcela catastral, por lo que se entiende satisfecha su solicitud al respecto. Con respecto a lo manifestado durante el trámite de audiencia, se deduce que no existe disconformidad con la delimitación contenida en la propuesta.
- Con respecto a lo alegado por D<sup>a</sup> Antonia Sanchez Palomo, sobre el dominio público entre los vértices M-1 a M-3, hay que señalar que en este tramo se mantiene el deslinde aprobado por Orden ministerial de 9 de diciembre de 1958 y por tanto no es posible estimar la alegación.
- Con respecto a lo alegado por el Club el Candado, vértices M-7 a M-16, cabe aclarar que del M-7 al M-8 y del M-11 al M-13 la línea coincide con la ZMT aprobada por O.M. de 12 de enero de 1957, mientras que del M-8 al M-11 y del M-13 al M-16, los terrenos son dominio público marítimo terrestre al cumplir lo recogido en el artículo 4.9, al ser instalaciones construidas por el estado en dominio público marítimo terrestre. La ribera del mar, está definida por el límite de la lámina de agua, según el artículo 3.1.a de la Ley de Costas. Se desestima la alegación presentada.
- Con respecto a lo señalado por la Sociedad Financiera y Minera Sur S.L.U, M-16 a M-84, no presenta informe técnico ni jurídico en el que fundar su pretensión mediante la cual manifiesta error en el establecimiento de la ribera del mar. El acuerdo al que se refiere el alegante de las tres administraciones sería necesario en caso de ampliar la servidumbre de protección de 100 a 200 metros, y no en este caso en el que se ha establecido la anchura de la servidumbre de protección en 100 metros al ser considerado el suelo no urbano a la entrada en vigor de la ley de Costas de 1988. Se desestima la alegación.





- Con respecto a lo alegado por la asociación Torre de las Palomas, y el resto de los alegantes afectados en la barriada de la Araña, M-54 a M-86, cabe mencionar que los terrenos son de dominio público marítimo terrestre en cumplimiento de los artículos 3,4 y 5 de la Ley de Costas como ha quedado recogido en la Consideración 2 de esta resolución y en el proyecto de deslinde suscrito en febrero de 2023. Las servidumbres se han establecido en cumplimiento de los artículos 44 y 52 de la Ley de Costas. Con respecto a lo alegado en contra del anejo nº3, no se ha presentado informe complementario, y el procedimiento utilizado se encuentra convenientemente justificado en el anejo nº3 del proyecto de deslinde suscrito en febrero de 2023, así como en el informe redactado con posterioridad al trámite de audiencia. De forma resumida, cabe mencionar que en el anejo nº3 se incluyen estudio del clima marítimo y alcance del nivel máximo del mar, con los que se define la cota de inundación y el alcance máximo en cada una de las zonas. En función de estos estudios se ha definido la delimitación de la ribera del mar y del dominio público marítimo terrestre. Tanto en la memoria del proyecto de deslinde suscrito en febrero de 2023, como en su anejo nº3 y anejo nº9 de documentación fotográfica, se han incluidos fotografías en las que se aprecia hasta donde han alcanzado los mayores temporales conocidos en los últimos años. Con respecto a las alegaciones en contra del anejo nº3, consideran, por ejemplo, que sólo se ha utilizado una boya para los cálculos y que los datos de una única boya no pueden ser concluyentes; en este sentido, es necesario reseñar que para los cálculos se ha utilizado un punto SIMAR, no una boya física y que esta red de puntos de modelado numérico gestionada por Puertos del Estado proporciona series temporales más extensas en el tiempo y actualizadas diariamente. De este modo, el conjunto SIMAR ofrece información desde el año 1958 hasta la actualidad. Por tanto, el uso para los datos de partida para el cálculo de la cota de inundación y del alcance del oleaje del punto SIMAR de modelado de viento y oleaje a partir de datos meteorológicos y oceanográficos más cercano a la zona en estudio es el más adecuado, toda vez que no existe ninguna red de boyas físicas de toma de datos de oleaje en la zona, excepto en el puerto de Málaga (cuyos datos también se utilizan en el estudio). Con respecto a la indefensión, se ha visto respondida en la Consideración 1 de esta resolución. Por todo lo anterior se desestima la alegación.
- Con respecto a lo alegado por los herederos de Galacho Vallejo, entre los vértices M-72 y M-73, la anchura de la servidumbre de protección se ha establecido en 100 metros al tener la clasificación de suelo no urbanizable a la entrada en vigor de la ley de Costas de 1988. Coincide en lo alegado por la Sociedad Financiera y Minera Sur S.L.U, que se fue contestado en el informe redactado con posterioridad al trámite de audiencia. Se desestiman las alegaciones.

5) Por tanto, la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre que se define en este expediente de deslinde, se ajusta a los criterios establecidos en la Ley





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

22/1988, figurando en el mismo la documentación técnica necesaria que justifica la citada delimitación y sin que las alegaciones o pruebas presentadas por algunos de los interesados hayan desvirtuado la citada delimitación.

6) Respecto a los efectos de la aprobación del deslinde referido, son los previstos en la Ley 22/1988, que consisten, sustancialmente, en la declaración de posesión y titularidad dominical a favor del Estado de los bienes deslindados, y rectificación en la forma y condiciones determinadas reglamentariamente de las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado, por lo que procede que por la Demarcación de Costas instructor del expediente, se realicen las actuaciones correspondientes en dicho sentido.

7) Sobre la existencia de posibles derechos de particulares que hayan quedado afectados por este deslinde, cabe manifestar que está prevista su transformación en derechos de uso en las disposiciones transitorias de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

8) El Servicio Jurídico de este Ministerio ha informado favorablemente con fecha 25 de julio de 2023.





ESTA DIRECCIÓN GENERAL, POR DELEGACIÓN DE LA MINISTRA, HA RESUELTO:

I) Aprobar el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos cuatro mil quinientos ochenta y cinco (4.585) metros de longitud, comprendido desde la playa de el Dedo hasta el límite con el T.M de Rincón de la Victoria (Málaga), según se define en los planos suscritos el 8 de febrero de 2023 y firmados por el Jefe de Servicio y el Jefe de la Demarcación.

II) Declarar innecesarios para la protección o utilización del dominio público marítimo terrestre los terrenos delimitados por los vértices V-1, V-2, V-3 y V-4 que se describen en la consideración 2) y en los planos nº4 y nº5, en la hoja 3-D, suscritos en febrero de 2023.

III) Ordenar a la Demarcación de Costas de Andalucía – Mediterráneo en Málaga que inicie las actuaciones conducentes a rectificar las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado.

IV) Otorgar el plazo de un (1) año para solicitar la correspondiente concesión a aquellos titulares de terrenos incluidos en el dominio público marítimo-terrestre, que pudieran acreditar su inclusión en alguno de los supuestos contemplados en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa los interesados en el expediente que no sean Administraciones Publicas podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un (1) mes ante la Ministra para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico o, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa.

Los plazos serán contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la presente resolución.

LA MINISTRA,  
P.D. (Orden TED/533/2021, de 20 de mayo, BOE de 31 de mayo de 2021)  
LA DIRECTORA GENERAL,

Fdo.: Ana Oñoro Valenciano

*“Documento firmado electrónicamente en fecha y hora referenciadas en la firma”*

