



## **ANEJO 6: INFORMES-CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES**





## ÍNDICE

<b>1.- INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>2.- INFORMES SOLICITADOS A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA Y AL AYUNTAMIENTO DE VERA. ....</b>	<b>2</b>
<b>3.- ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DPM-T.....</b>	<b>3</b>
<b>4.- ALEGACIONES PRESENTADAS CON POSTERIORIDAD AL ACTA DE APEO, CELEBRADO LOS DIAS 25 Y 26 DE OCTUBRE DE 2023.....</b>	<b>5</b>
<b>5.- INFORMES-CONTESTACIÓN SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS .....</b>	<b>1</b>
5.1.- Fundamento jurídico aplicable a todo el tramo.-.....	2
5.2. Escritos presentados por el Ayuntamiento de Vera a la incoación del expediente y tras el acto de apeo. ....	13
5.3.- Informe presentado por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a la incoación del expediente. ....	30
5.5.- Informe contestación a las alegaciones presentadas por particulares.....	31



## 1.- INTRODUCCIÓN

Una vez practicadas las actuaciones previstas en los artículos 22 y 23 del Reglamento General de Costas aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre, resumidas en la memoria de este Proyecto, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 del Reglamento, se formula el presente proyecto de deslinde en el que se deberá justificar la línea de deslinde propuesta y demás delimitaciones previstas en el artículo 18, *"en función de aquellas y de los informes emitidos y alegaciones presentadas."*

Estos informes y alegaciones se han presentado conforme a lo establecido en el Art. 12 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y artículos 19 y siguientes del Reglamento General, en los que establece el procedimiento para que, siguiendo los plazos y formas estipuladas, cualquier afectado o interesado puede presentar las alegaciones que estime oportunas y proponer motivadamente una delimitación alternativa a la delimitación propuesta por el Servicio Provincial de Costas en Almería.

El objetivo de este anejo es informar motivadamente sobre las alegaciones e informes presentados en el presente procedimiento de deslinde, tanto durante el periodo de información pública a que ha sido sometido como tras el acto de apeo, para que en el trámite de audiencia al que será sometido este proyecto con posterioridad, permita a los afectados tener conocimiento y respuesta a las alegaciones que hayan presentado.

A la tramitación del procedimiento del presente expediente de deslinde, le ha sido de aplicación lo estipulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; todo ello sin perjuicio de la Regulación específica que, sobre el procedimiento de deslinde, establece la propia Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, conforme a la redacción dada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, así como el Reglamento General de Costas, aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre.

Durante la tramitación del expediente de deslinde y antes de la redacción del presente Proyecto, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo dictó la **Sentencia de 31 de enero de 2024, recurso nº 911/2022, por la que se declara nulo de pleno derecho el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, por el que se modifica el Reglamento General de Costas aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre**. Dado que el RD 668/2022 modificaba el Reglamento en su artículo 4 c) en cuanto a los criterios técnicos para la determinación de la zona marítimo-terrestre y de la playa, relativos al alcance del oleaje y a las dunas, ha sido precisa la elaboración de un nuevo Estudio de Inundación que tenga en cuenta los criterios fijados en el Reglamento General de Costas de 2014 antes de su modificación de 2022, ahora anulada. Dicho Estudio, realizado al igual que el anterior por la empresa IDYMA, se adjunta en el **Anexo nº 5, apartado 2.4, de este Proyecto** y con arreglo a sus resultados han sido contestadas las alegaciones presentadas por los interesados. Igualmente, se hace constar que el Estudio Geomorfológico obrante en el expediente incluye las dunas con arreglo a los criterios técnicos para la determinación de la zona marítimo-terrestre y de la playa definidos en el art.4.c) del RD 876/14.

La documentación íntegra, tanto escritos como documentación aportada por los afectados e interesados que han realizado manifestaciones al deslinde, se encuentra recogida en el expediente administrativo del deslinde, que se remite a la Dirección General de la Costa y el Mar acompañando este Proyecto de deslinde, cuyo resumen se detalla en el **Anejo nº 2** de la Memoria de este Proyecto. No se ha considerado necesario incluir esa documentación en esta Memoria, ya que se realiza un resumen de la misma en los distintos informes de contestación



elaborados. Si se quiere comprobar dicha documentación, ésta se puede consultar en el citado expediente administrativo.

Para cada informe o alegación presentada se ha hecho una ficha que contiene los siguientes datos:

- **Identificación del Alegante:** Nombre o representante
- **Identificación de Parcela:** Zona, nº de plano y vértices de poligonal de deslinde afectados con la numeración del plano de información pública y del Proyecto
- **Alegación:** Objeto de su disconformidad, esto es, si se refiere a la línea de dominio público propuesta o a la de servidumbre de protección; fecha de presentación y fase del procedimiento en la que se presenta (información pública, apeo,...); breve extracto de la misma en lo que sea de interés para la elaboración del informe y documentación aportada, y el informe-contestación, indicándose si se estima en su totalidad, parcialmente o se desestima.

Estas fichas se han agrupado en los siguientes epígrafes de este anejo:

- Epígrafes 5.2 y 5.3.- para los informes solicitados conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 22/1988, de Costas y el artículo 21 del R.D. 876/2014 por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
- Epígrafe 5.4.- para las alegaciones agrupadas por titular tanto si se efectuaron en información pública, tras el acta de apeo o en ambos momentos.

En ellas, además, cuando ha sido posible, se ha incorporado documentación gráfica que permita identificar en detalle la situación y propuestas de modificación solicitadas.

## 2.- INFORMES SOLICITADOS A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA Y AL AYUNTAMIENTO DE VERA.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 22/1988, de Costas y el artículo 21 de su Reglamento, se solicitó informe de los organismos que se relacionan a continuación, a los que se les remitieron los datos catastrales de las fincas afectadas o colindantes con el DPMT, así como copia de los planos de emplazamiento y delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre:

- Con fecha de 27 de julio de 2023 se solicita informe al Ayuntamiento de Vera.
- Con fecha de 27 de julio de 2023 se solicita informe a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, así como a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía,

A la fecha de la redacción de este proyecto se ha recibido en este Servicio Provincial de Costas informe:

### 1.- Por parte de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio:

- Traslado de la siguiente documentación de Registrado de entrada en Servicio el 18 de agosto de 2023:
  - Informe técnico de 11/08/2023 realizado por el Jefe de Servicio de Urbanismo.



2.- Por parte de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía:

- Traslado de la siguiente documentación de Registrado de entrada en Servicio el 28 de agosto de 2023:
  - Informe técnico de 21/08/2023 realizado por la Jefa de Servicio de Espacios Naturales Protegidos.

Por otro lado, con fecha 15 de septiembre de 2023, y Registrado de entrada en Servicio Provincial de Costas el mismo día, el Ayuntamiento de Vera presentó informe desfavorable que será analizado en el apartado correspondiente.

### 3.- ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DPM-T

En virtud de la facultad de formulación de alegaciones durante el plazo establecido en el Art. 21.2 a) del Reglamento, correspondiente a la información pública del acuerdo de la incoación del expediente y tras la publicación del anuncio de incoación del expediente en el BOP y en el uso de dicha facultad, se estableció **un mes** para que no sólo por los propietarios de las fincas colindantes sino también por los afectados por la servidumbre de protección o por quien se considere interesado, se formularan dichas alegaciones y propusieran motivadamente una delimitación alternativa. Alegaciones que fueron presentadas en tiempo y forma, todo ello de conformidad con el Art. 21.2 del Reglamento de la Ley de Costas.

Durante este plazo se han recibido las siguientes alegaciones, las cuales se han ordenado en función de la numeración de la parcela y los hitos correspondientes enumerados de Poniente a Levante para una mejor comprensión:



Nº Alegación	Fecha	Nº de finca catastral	Interesado/Representante	Nº Finca Expte	Vértices en la PDP	Vértices en el Proyecto	Tipo	Admisión de las alegaciones
1	02/10/2023	-	F. R. S.	-----	TODA LA POLIGONAL	TODA LA POLIGONAL	Deslinde	No
2	23/10/2023	5149003XG0254 NO001JA	J. P. P.	19	M-2 a M-3	M-2 a M-3	Deslinde	Si
3	02/10/2023	5170505XG0157 S0001ML	R. M. S.	20	M-3 a M-4	M-3 a M-4	Deslinde	Si
4	02/10/2023	5170505XG0157 S0001ML	R. B. M.	20	M-3 a M-4	M-3 a M-4	Deslinde Ribera de Mar	Si
5	15.11.23	VARIAS	J. P. P.	72, 77, 78, 81, 84, 86, 87, 90, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117	M-32 a M-45	M-32 a M-45	Representación	Si
6	02/10/2023	8637511UF8683N 0001DX	A. J. S. P.	119-BIS	M-46 a M-47	M-46 a M-47	Deslinde Ribera de Mar	No
7	02/10/2023	-	R. M. A. Y.	124	M-65 a M-66	M-65 a M-66	Servidumbre de protección	No
8	02/10/2023	-	S. P. M.	124	M-65 a M-66	M-65 a M-66	Aporte de documentación	Si
9	02/10/2023	-	M. I. M.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70	Servidumbre de protección	Si
10	02/10/2023	5998602XG0159 N0440HG	M. I. M.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70	Deslinde Servidumbre de protección Ribera de Mar	Si
11	02/10/2023	5998602XG0159 N0037RE	M. B. G. M.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70	Deslinde Ribera de Mar	Si
12	02/10/2023	5998602XG0159 N0002QM	J. R. G.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70	Deslinde Ribera de Mar	Si
13	17.10.23	5581012XG0158 S	J. P. P. G.	72	M-31 a M-32	M-31 a M-32	Notificación Deslinde Ribera de Mar	Si
14	02/10/2023	5901301XG0250	A. D. D. de T.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76	Notificación	Si



		S0024FF						
15	02/10/2023	5901301XG0250 S0009TT	L. S. de A.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76	Notificación	Si
16	02/10/2023	5901301XG0250 S0024FF	A. D. D. de T.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76	Titularidad Servidumbre de protección	Si
17	02/10/2023	5901301XG0250 S0024FF	E. F. H.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76	Titularidad	Si
18	02/10/2023	5901301XG0250 S0022SS	M. del R. G. I.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76	Titularidad	Si
19	04/10/2023	5901301XG0250 S0005QQ	A. M./Y. S.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76	Titularidad	Si
20	19/10/2023	6305901XG0260 N0001PH	J. J. V. S. M.	146 Y 147	M-92 a M-96	M-92 a M-96	Deslinde Servidumbre de protección	Si

#### 4.- ALEGACIONES PRESENTADAS CON POSTERIORIDAD AL ACTA DE APEO, CELEBRADO LOS DIAS 25 Y 26 DE OCTUBRE DE 2023.

Nº Alegacion	Fecha	Nº de finca catastral	Interesado/Representante	Nº Finca Expte	Vértices en la PDP	Vértices en el Proyecto	Tipo	Admisión de las alegaciones
21	13.11.23	5149006XG0254N0001ZA	A. P. Á.	15	M-2 a M-3	M-2 a M-3	Deslinde	Si
22	06.11.23	5149004XG0254N0001EA	J. P. P.	18	M-2 a M-3	M-2 a M-3	Deslinde	Si
23	13/11/23	5149004XG0254N0001EA	J. P. P.	18	M-2 a M-3	M-2 a M-3	Deslinde	Si
24	13/11/23	5149003XG0254N0001JA	J. P. P.	19	M-2 a M-3	M-2 a M-3	Deslinde	Si
25	13.11.23	5149003XG0254N0001JA	M. P. C.	21	M-3 a M-4	M-3 a M-4	Deslinde	Si



26	15.11.23	5170503XG0157S0001TL	A. I. S.L.	22	M-3 a M-4	M-3 a M-4	Deslinde	Si
27	15.11.23	VARIOS	J. P. P.	72, 77, 78, 81, 84,86,87,90, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 107, 108,109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117	M-32 a M-45	M-32 a M-45	Deslinde	Parcialmente
28	31/10/23	5581007XG0158S0001YD	J. P.P.	78	M-32 a M-32	M-32 a M-33	Titularidad Deslinde	Si
29	25.11.23	5581007XG0158S0001YD	J. P. P.	72			Titularidad Deslinde	Si
30	09/11/23	5581003XG0158S0001HD	F. C. R. R. R. M.	82	M-33 a M-34	M-33 a M-34	Deslinde Servidumbre de protección	Si
31	13.11.23	5583006XG0158S0001UD	L. M. B. F.	89	M-35 a M-36	M-35 a M-36	Deslinde Servidumbre de protección	Si
32	13/11/23	5687407XG0158N0001ZT	J. A. P.	102	M-41 a M-42	M-41 a M-42	Deslinde Servidumbre de protección	Si
33	13/11/23	8637511UF8683N0001DX	A. J. S. P.	119-bis	M-46 a M-47	M-46 a M-47	Deslinde Servidumbre de protección	No
34	10/11/23	-	M. B. R.	119-bis	M-46 a M-47	M-46 a M-47	Deslinde Servidumbre de protección	No
35	10/11/23	5793201XG0159S0056YQ	M. J. P. F.	121-bis	M-53 a M-59	M-53 a M-59	Servidumbre de protección	No
36	13.11.23	5793201XG0159S0041JS	J. A. O.	121-bis	M-53 a M-59	M-53 a M-59	Deslinde Servidumbre de protección	No
37	02/11/23	-	R. M. A. Y.	124	M-65 a M-66	M-65 a M-66	Deslinde Servidumbre	No



							de protección	
38	09/11/23	-	R. M. A. Y.	124	M-65 a M-66	M-65 a M-66	Servidumbre de protección	No
39	30/10/23	5998601XG0159N0029DZ	M. G. V.	124	M-65 a M-66	M-65 a M-66	Servidumbre de protección	No
40	02/11/23		R. M. A. Y.	124	M-65 a M-66	M-65 a M-66	Deslinde	No
41	07/11/23	5998602XG0159N016SA	G. G. G. / L. C. P.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70	Servidumbre de protección	Si
42	13/11/23	5998602XG0159N0045OI	R. L. R.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70	Servidumbre de protección	Parcialmente
43	13.11.23	5998602XG0159N0002QM	J. R.G.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70	Deslinde Servidumbre de protección	No
44	17.11.23	Varias	M. I.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70	Deslinde Servidumbre de protección	No
45	17.11.23	5998602XG0159N0031ZB 5998602XG0159N0032XZ	M. I.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70	Deslinde Servidumbre de protección	No
46	20.11.23		T. R. A.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70	Deslinde Servidumbre de protección	Parcialmente
47	13.09.23	5998602XG0159N0031ZB 5998602XG0159N0032XZ	G. G. G. y L. M. C. P.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70	Deslinde Servidumbre de protección	No
48	17.11.23	5901301XG0250S0126LL	A. O.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No



49	17.11.23	5901301XG0250S0126LL	A. D. D.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No
50	17.11.23	5901301XG0250S0005QQ	A. M./Y. S.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No
51	17.11.23	5901301XG0250S0001BB	J. M. G.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No
52	17.11.23	5901301XG0250S0021AA	J. A. R.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No
53	17.11.23	5901301XG0250S0021AA	J. A. A. R.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No
54	10/11/23	5901301XG0250S0138TT	M. P. A. M.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No
55	13.11.23	5901301XG0250S0009TT	L. S. de A.	128	M-69 a M-78	M-69 a M-78	Deslinde Servidumbre de protección	No
56	20.11.23	5901301XG0250S0003XX	C. V. G.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No
57	20.11.23	5901301XG0250S0018AA	C. de la I.D.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No
58	06/11/23	5901301XG0250S0132XX	E. L. J.	129	M-69 a M-78	M-69 a M-78	Deslinde Servidumbre de protección	No



59	15.11.23		I. L.	133	M-76 a M-83	M-76 a M-83	Deslinde Servidumbre de protección	No
60	14.11.23	6002455XG0260S0001TQ	T. T. G.	139	M-81 a M-82	M-81 a M-82	Deslinde Servidumbre de protección	No
61	20.11.23	6002455XG0260S0001TQ	P. M. F. C.	138	M-81 a M-82	M-81 a M-82	Deslinde Servidumbre de protección	No
62	02/11/23		M. C. M.	143-a	M-83 a M-84	M-83 a M-84	Interesada	Si
63	17.11.23	VARIOS	F. C.	143	M-83 a M-92	M-83 a M-92	Servidumbre de protección	No
64	15.11.23	6305304XG0260N0001DH	J. J. V. S. M.	146	M-92 a M-96	M-92 a M-96	Deslinde	No
65	15.11.23	6305901XG0260N0001PH	J. J. V. S. M.	147	M-92 a M-96	M-92 a M-96	Deslinde	No
66	20.11.23	6205501XG0260N0009PQ 6205501XG02560N0014SE	M. L. M. de la P.	151	M-96 a M-97	M-96 a M-97	Deslinde Servidumbre de protección	No
67	20.11.23	6205501XG0260N0019JI	U. I. C.	151	M-96 a M-97	M-96 a M-97	Deslinde Servidumbre de protección	No
68	15.11.23	6205501XG0260N0018HU	R. K.	151	M-96 a M-97	M-96 a M-97	Deslinde Servidumbre de protección	No
69	15.11.23	6205501XG0260N0020GY	C. B. B.	151	M-96 a M-97	M-96 a M-97	Deslinde Servidumbre de protección	No
70	16.11.23	6205501XG0260N0002EJ	C. R. A.	151	M-96 a M-97	M-96 a M-97	Deslinde Servidumbre de protección	No
71	16.11.23	6205501XG0260N0001WH	C. M.	151	M-96 a M-97	M-96 a M-97	Deslinde	No



							Servidumbre de protección	
72	06/11/23		E. S. A.	152	M-97 a M-100	M-97 a M-100	Deslinde Servidumbre de protección	No
73	09/11/23		F. N. G.	153	M-100 a M-101	M-100 a M-101	Deslinde Servidumbre de protección	No
74	13.11.23	6306605XG0260N0007XX	M. O. O.	153	M-100 a M-102	M-100 a M-102	Deslinde Servidumbre de protección	No
75	14.11.23	6306605XG0260N0004LL	M. P. B.	153	M-100 a M-102	M-100 a M-102	Deslinde Servidumbre de protección	No
76	14.11.23	6306605XG0260N0018UU	A. G. G./S. T. F.	153	M-100 a M-102	M-100 a M-102	Deslinde Servidumbre de protección	No
77	15.11.23	6306605XG0260N0008MM	J. A. M. P.	153	M-100 a M-102	M-100 a M-102	Deslinde Servidumbre de protección	No
78	15.11.23		M. L. L.	153	M-100 a M-102	M-100 a M-102	Deslinde Servidumbre de protección	No
79	16.11.23	6306605XG0260N0019II	P. del P. M.	153	M-100 a M-102	M-100 a M-102	Deslinde Servidumbre de protección	No
80	16.11.23	6306605XG0260N0020YY	F. J. del P. M.	153	M-100 a M-102	M-100 a M-102	Deslinde Servidumbre de protección	No
81	17.11.23	6306605XGO260N0001HH	F. J. M. R.	153	M-100 a M-102	M-100 a M-102	Deslinde	No



							Servidumbre de protección	
82	16.11.23	VARIOS	E. A.	161,163, 164, 166,171,173,174,178,179,	M-123 a M-124	M-123 a M-124	Deslinde Servidumbre de protección	No
83	17.11.23		A. V.	TODO EL TRAMO			Deslinde Servidumbre Protección	Parcialmente



Con objeto de seguir un orden para su posterior informe de contestación, se han localizado, cuando ha sido posible, las parcelas de los alegantes identificando en cada caso el número de finca y los vértices de la poligonal de deslinde que figura en los planos de la información pública y que son colindantes o están próximos a las mismas.

No obstante, en este caso resulta necesario realizar una previa labor de organización en las alegaciones presentadas habida cuenta de la gran cantidad de escritos, trámites y alegaciones presentadas.

En este sentido procede antes que nada partir del hecho determinante de la existencia de un gran número de parcelas afectadas por el presente deslinde, así como la considerable cantidad de titulares que resultan interesados en este procedimiento en curso.

En cada ficha-contestación, según sea el caso, se menciona a aquellos interesados que han realizado solicitudes, se han personado en el procedimiento o cualquier otra actuación que se haya llevado a cabo por los mismos, en su propio nombre o en nombre de otra persona dejando constancia además en este último supuesto, de si se ha acreditado tal condición o no. Todos estos trámites están recogidos además en el **anejo nº 3** de resumen de las actuaciones realizadas en el seno de este expediente. Para una mejor comprensión del anejo se han realizado unos cuadros que se exponen en los epígrafes correspondientes **(5.4)** en donde se enumera los informes-contestación correspondiéndose la acepción IP a aquellas realizadas en periodo de información pública y AP a aquellas formuladas tras el acto de apeo.

## 5.- INFORMES-CONTESTACIÓN SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS

Durante la tramitación del expediente de deslinde y antes de la redacción del presente Proyecto, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo dictó la **Sentencia de 31 de enero de 2024, recurso nº 911/2022, por la que se declara nulo de pleno derecho el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, por el que se modifica el Reglamento General de Costas aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre**. Dado que el RD 668/2022 modificaba el Reglamento en su artículo 4 c) en cuanto a los criterios técnicos para la determinación de la zona marítimo-terrestre y de la playa, relativos al alcance del oleaje y a las dunas, ha sido precisa la elaboración de un nuevo Estudio de Inundación que tenga en cuenta los criterios fijados en el Reglamento General de Costas de 2014 antes de su modificación de 2022, ahora anulada. Dicho Estudio, realizado al igual que el anterior por la empresa IDYMA, se adjunta en el **Anexo nº 5, apartado 2.4, de este Proyecto** y con arreglo a sus resultados han sido contestadas las alegaciones presentadas por los interesados. Igualmente, se hace constar que el Estudio Geomorfológico obrante en el expediente incluye las dunas con arreglo a los criterios técnicos para la determinación de la zona marítimo-terrestre y de la playa definidos en el art.4.c) del RD 876/14.

Antes de entrar a realizar un análisis pormenorizado e individual de cada informe y/o alegación presentada conviene señalar que en la mayoría de las alegaciones presentadas se incide de manera recurrente en una serie de fundamentos jurídicos básicos que son cuestionados por los alegantes.

Es por ello que en el presente epígrafe se van a analizar por temáticas dichas cuestiones que resultan de aplicación a todo el tramo objeto de deslinde.

De este modo, en el caso en que en cada una de las alegaciones se refieran a los fundamentos que ahora se describen, se remitirá a lo aquí expuesto a efectos de contestación, todo ello con el objetivo de no duplicar las contestaciones y ofrecer una visión conjunta y aplicable a

todo el tramo de los objetivos que se persiguen con el presente deslinde, así como sus fundamentos básicos.

### **5.1.- Fundamento jurídico aplicable a todo el tramo.-**

Antes de entrar a contestar por temática cada una de las alegaciones que se repiten, en su fundamento, en las múltiples alegaciones presentadas en este procedimiento y a modo de introducción, conviene matizar dos puntos fundamentales que deben servir de premisa básica para la comprensión del proceso tanto técnico como jurídico del desarrollo de un procedimiento tan complejo como es el del deslinde del DPMT.

En primer lugar, hay que señalar que la realización de un nuevo deslinde, que venga a actualizar los vigentes (Oficio nº 14: "...del Puerto de Garrucha y un kilómetro más a cada lado". O.M. de aprobación: 30 de diciembre de 1950; "*Parte que afecta a la propiedad de la sociedad INTERCAMBIOS IMPORT-EXPORT, S. L., entre la Charca del Gato y el Río Antas*". C-106 Almería. Com. 3.167. O.M. de aprobación: 6 de marzo de 1963; Oficio nº 12: "...Tramo de costa del Mar Mediterráneo del término municipal de Vera, en la parte que afecta a la propiedad de D. Amando Roca Hernández, en el Pago de Las Marinas". O.M. de aprobación: 15 de marzo de 1963; Oficio nº 1: "*Desde el límite común de los términos municipales de Cuevas y Vera, hasta las propiedades de INTEX, entre la Charca del Gato y el Río Antas*". C-188 Almería. Com. 1255. O.M. de aprobación: 30 de marzo de 1966), es una exigencia que impone la propia Ley 22/1988 de Costas a la Administración actuante, tal y como se recoge en la Disposición Transitoria Primera, punto 3, de la misma, en donde se cita textualmente:

*"En los tramos de costa en que el dominio público marítimo-terrestre no esté deslindado o lo esté parcialmente a la entrada en vigor de la presente Ley, se procederá a la práctica del correspondiente deslinde, cuya aprobación surtirá los efectos previstos en el artículo 13 para todos los terrenos que resulten incluidos en el dominio público, aunque hayan sido ocupados por obras. [...]"*

En este sentido conviene aclarar que cuando en el Texto Legislativo se habla de un deslinde parcial, de unos terrenos o de una zona, debe entenderse, tal y como establece el Reglamento General de Costas en su Disposición Transitoria Tercera que "*se considerará parcial el deslinde cuando no se hubieran incluido en él todos los bienes calificados como dominio público según la Ley 28/1969, de 26 de abril, sobre Costas*".

De este modo, los deslindes anteriores a la Ley de 1969 son, por lo general, parciales, a no ser que tras el estudio del expediente se constataste que hubieran quedado delimitados igual en caso de hacerlo conforme a las prescripciones establecidas en dicha Ley. Este último supuesto no es el caso de este expediente, toda vez que se ha comprobado que con el deslinde anterior no se recogían todos los bienes de DPMT que impone la normativa de Costas y que viene definida además en el artículo 132.2 de la Constitución Española. Como dato cabe señalar que en los deslindes anteriores a la normativa de Costas vigente no se delimitaban los terrenos de playa, tal y como se definen en la actualidad, sino que se limitaban en la mayoría de los casos a señalar los alcances de los temporales, que constituían la denominada zona marítimo-terrestre.

En segundo lugar, también conviene aclarar que en este caso se deslindan, dando cumplimiento al mandato anteriormente citado, los terrenos que son bienes integrantes del DPMT de carácter indubitado, por dos circunstancias:

1. Por ser terrenos demaniales que ya fueron deslindados mediante O.M. de 30 de diciembre de 1950 y O.M. de 15 de marzo de 1963, por lo que en esa época ya eran

- considerados, y fueron declarados formalmente a todos los efectos, Zona Marítimo Terrestre (en adelante ZMT). La definición actual de ZMT viene recogida en el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas.
2. Por ser terrenos demaniales ya que reúnen las características naturales de zona marítimo-terrestre (artículo 3.1.a) o de playa/duna, tal y como se define en la Ley 22/1988 de Costas, artículo 3.1.b).

Sentadas estas premisas básicas, a continuación, se centra el presente análisis en el estudio de las alegaciones cuyos fundamentos se reiteran en muchas de las alegaciones y cuya contestación resulta de aplicación al conjunto de los terrenos afectados por el presente deslinde.

### **1) Naturaleza, características, motivación y finalidad del procedimiento de deslinde.**

En la mayoría de las alegaciones planteadas se incide en la ausencia de necesidad de realizar un nuevo deslinde en la zona, habida cuenta de la existencia de un deslinde anterior aprobado. Alegaciones que obvian la obligación legal de actualizar el deslinde conforme a la ya citada Disposición Transitoria Primera, punto 3, de la Ley 22/1988 de Costas.

Se solicita en muchos casos que se mantenga la delimitación tanto del dominio público marítimo-terrestre (DPMT) como, sobre todo, de la línea de ribera del mar en la misma ubicación en la que se delimitó en aquel momento, y se cuestiona la motivación de realizar o revisar el deslinde existente.

Hay que resaltar en este punto que en la mayor parte del tramo, tal y como se desprende de la memoria del presente proyecto, el DPMT y la línea de ribera de mar a excepción del tramo del Paseo Marítimo de Vera son coincidentes y ello es así puesto que estos terrenos se caracterizan por ser terrenos arenosos que por lo general se han visto ocupados en la mayor parte por ajardinamientos y obras realizadas sin que hayan llegado a perder sus características naturales de dominio público marítimo-terrestre. Tal y como ya se ha tenido ocasión de citar, además de que este extremo es fácilmente comprobable a simple vista dado el carácter indubitado de arena de playa de los terrenos que comúnmente denominan los interesados como el “camino y suelo antropizado”, el cual no es sino el producto de una compactación de esas arenas o de un aporte superficial de zahorra más o menos compactada sobre esos arenales. La realización de diversas catas en diferentes puntos del tramo ha constatado la existencia de dicho tipo de arenas en zonas en donde se ha producido una degradación por la ejecución de obras, por lo que se justifica la subsunción de este caso concreto en el supuesto de hecho establecido en artículo 3.1.b) de la Ley 22/88 de Costas.

Continuando con la exposición y en lo relativo a la existencia de arenas hasta el límite establecido en la presente delimitación procede aclarar que:

Se ha limitado o evitado, en la medida de lo posible situar la línea de ribera hacia el interior de la zona totalmente urbanizada y consolidada.

Todos los estudios (técnicos, jurídicos, documentación histórica, etc.) realizados en el seno de este procedimiento, ante la necesidad de fijar una demarcación ajustada a Derecho, han llevado a establecer un techo en la inclusión de los terrenos ocupados como consecuencia de la actuación urbanizadora del litoral en esta zona medioambientalmente sensible. Todo esto

con el objetivo de no crear unos perjuicios de difícil o imposible reparación para la práctica totalidad de los titulares afectados por el tramo a deslindar.

Dicho de otro modo, teóricamente se podría haber seguido avanzando en la prospección de los terrenos incluso más al norte de la línea interior de esos terrenos, pero se ha evitado dicha actuación a efectos de ser coherentes con el principio de proporcionalidad que, a sensu contrario, supondría la ampliación de la declaración de demanialidad hasta un límite insostenible, no solo por el alto grado de urbanización sino por la propia dificultad de hecho y de derecho de revertir la situación sin provocar un daño desproporcionado para el propio Municipio.

Todo ello en virtud del principio de proporcionalidad ya indicado y que debe regir la Administración en sus actuaciones, sin que ello suponga no incluir en el DPMT terrenos en los que se pueda demostrar visualmente o por catas su condición de playa, aunque hayan sufrido ciertos procesos urbanizadores reversibles. A este respecto además en el epígrafe 4 de esta introducción se fundamenta convenientemente porque la acción urbanizadora no desnaturaliza "per se" los terrenos de DPMT.

Una vez sentadas estas premisas, y en relación con lo anterior conviene realizar una descripción básica de la que se desprenda el sentido del procedimiento de deslinde de una manera clara y concisa.

El procedimiento de deslinde, es un acto declarativo de una situación preexistente por lo que se limita a declarar lo que existe en base a las características de los terrenos demaniales, o lo que es lo mismo, el deslinde consiste en la operación jurídica en virtud de la cual las definiciones legales se concretan físicamente sobre un espacio determinado.

Dicho de otro modo, el procedimiento de deslinde viene a declarar la demanialidad de los terrenos por su naturaleza, no pudiendo obedecer a la arbitrariedad de la Administración ni a decisiones externas que no sean acordes a lo que propiamente se demuestra por medios técnicos irrefutables.

Al respecto y a grandes rasgos procede citar las SSTC 149/1991 y 233/2015, en las que destacan que el art. 132.2 CE faculta al legislador estatal para fijar qué bienes integran el demanio estatal, imponiéndole que necesariamente formarán parte de él la zona marítimo-terrestre y las playas. Fuera de la inclusión obligatoria de estos espacios, dicho legislador puede, con el límite indicado en la STC 149/1991, FJ 2 b), sumar otros bienes o géneros de bienes al demanio a modo de contenido adicional, pero igualmente puede excluir los terrenos que de este modo hubiera añadido previamente, sin con ello desbordar el límite constitucionalmente impuesto ex arts. 132.2 y 45 CE, que se ciñe a los bienes de inclusión obligatoria. En este mismo sentido se ha declarado en la STC 233/2015, FJ 2 b), que la interpretación sistemática de los arts. 45 y 132 CE «[delimita] el contorno de la discrecionalidad del legislador, lógicamente más reducido cuando afecta al núcleo de los bienes demanializados ex art. 132.2 CE y más extenso cuando se trata de definir el dominio público de configuración legal o el régimen general de uso de los bienes de dominio público».

Así las cosas, la delimitación actual del DPMT ha variado respecto de la delimitación realizada al amparo de la legislación anterior. Entre el concepto de playa de la Ley de Costas actual y el de la Ley de 1969 (y lógicamente respecto de la Ley de Puertos de 1928) que no incluía las playas en el DPMT sino únicamente la ZMT, existen diferencias muy importantes. Partiendo del dato común de que se trata de terrenos áridos ("*arenales o pedregales*" decía la Ley de 1969; "*zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros*", dice la Ley de Costas de 1988), ésta incluye expresamente "*escarpes, bermas y dunas*" (frente a la imprecisa referencia de la Ley anterior a la "superficie casi plana"), siendo irrelevante que

exista o no vegetación, mientras que la Ley de 1969 consideraba las playas como terrenos sin vegetación o con vegetación escasa y característica. El Tribunal Supremo ha destacado reiteradamente la novedad del concepto de playa de la Ley de Costas de 1988, subrayando que *“no sólo incluye las superficies sensiblemente planas, sino también escarpes, bermas y dunas”*, siendo *“indiferente que tengan o no vegetación”* (STC TS de 22 de marzo de 2012, RC 4362 / 2009 y 22 de mayo de 2007).

Corresponde a la Administración del Estado realizar los trabajos conducentes a la investigación, delimitación y declaración de los terrenos sin deslindar (o deslindados de manera parcial) que reúnan las características ya indicadas para su inclusión en el dominio público marítimo-terrestre a través del procedimiento de deslinde. A efectos de fundar convenientemente el valor de las actuaciones que en el seno de los procedimientos de deslinde realiza la Administración competente, se puede mencionar entre otras la sentencia del Tribunal Constitucional 233/2015 de 5 de noviembre, Recurso de inconstitucionalidad en relación con diversos preceptos de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas:

*“...sin variación de estas premisas, la STC 149/1991, FJ 2 A) analizó los cambios conceptuales introducidos por la Ley de costas de 1988, cuya constitucionalidad quedó ratificada admitiendo un margen de modificación compatible con el valor léxico de los conceptos constitucionales y con las antedichas características de inclusión genérica, unitaria e indivisible de categorías de bienes. Por ello, al abordar el problema de los enclaves privados en la zona delimitada por el art. 132.2 CE, la misma STC 149/1991 advierte: «La rotundidad de este enunciado, que utiliza solo conceptos referidos a la realidad física y no categorías jurídicas, hace imposible otra determinación que no sea la de entender que, desde el momento mismo de la promulgación del texto constitucional, todos los espacios enumerados en el art. 132.2 se integran en el dominio público del Estado, aunque se encomiende al legislador el establecimiento de su régimen jurídico y, por supuesto, a actuaciones ulteriores de la Administración la delimitación de sus confines. Dejando de lado esto último para reducirnos solo a la tarea constitucionalmente encomendada al legislador, es evidente que éste, al ejecutar el mandato contenido en el apartado primero del art. 132, no solo habrá de establecer el régimen de dominio público inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, sino también ofrecer soluciones concordes con tales principios (y con los derechos que simultáneamente la Constitución consagra, entre los que ahora merece especial atención el de propiedad) para los problemas que plantea la eventual existencia de titularidades dominicales sobre zonas que, por mandato constitucional, quedan integradas en el dominio público estatal» [(fundamento jurídico 8 A)].”*

Como una nota más que poner en relación a las características únicas y diversas de las distintas zonas del litoral nacional y del ejercicio de la potestad de deslinde encomendada a la Administración General del Estado, mencionar la respuesta del Tribunal al intento de singularizar un caso concreto estableciendo una diferente conceptualización de los bienes integrantes del DPMT (caso del deslinde de Formentera):

*“Por imperativo del art. 132.2 CE, los elementos abstractos definitorios de la zona marítimo-terrestre o las playas forzosamente han de ser los mismos en el conjunto del territorio, peninsular o insular, pues la libertad de configuración del legislador tiene, entre otros límites, el que deriva de la concepción unitaria e indivisible de las categorías genéricas de los bienes que conforman el demanio natural. Admitir lo contrario implicaría vaciar de contenido el mandato del citado precepto constitucional, al abrir la puerta a tratamientos y soluciones dispares para distintas partes del territorio nacional, en claro*

*detrimiento de la integridad física y jurídica de los bienes que, por designio del constituyente, son en todo caso de dominio público. Cuestión distinta es que su aplicación a cada franja concreta sea delimitada a través de los correspondientes deslindes, cuyo resultado será tan diverso como venga dado por las características físicas de las distintas porciones del territorio."*

En relación a la supuesta arbitrariedad en el actuar de la Administración a la hora de determinar la naturaleza de los bienes que integran el dominio público marítimo-terrestre, aunque ya se entiende debidamente fundada en los párrafos anteriores, habida cuenta de la cantidad de informes y trámites realizados al respecto, no está de más recordar una sentencia que es aplicable a la cuestión que aquí se trata, en orden a la correcta clasificación de los terrenos demaniales por razones físicas, geográficas y geomorfológicas, entre otras, que vienen recogidas en el presente proyecto en el cual se integran los informes técnicos emitidos correspondientes a los estudios del medio físico así como los antecedentes históricos y las fotografías existentes del terreno a lo largo de los años y que forman parte del expediente en curso.

El Tribunal Supremo en su sentencia de 28 de febrero de 2007, expone en sus fundamentos de derecho tercero y cuarto lo siguiente:

*"El artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, introduce novedades importantes que amplían el concepto jurídico de "playa", antes proporcionado por el artículo 1.1 de la Ley 28/1969, de 26 de abril. De ellas, conviene destacar a los efectos de este recurso de casación las tres siguientes:*

*Una, referida al carácter de la superficie de ese espacio, que antes había de ser "casi plana", y que hoy, con la nueva Ley, puede ser, no sólo inclinada, sino con irregularidades y ondulaciones; es así, porque aquel artículo 3.1. b) nos dice que la "playa" incluye, no sólo las zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, sino también los escarpes, bermas y dunas.*

*Otra, referida a que dos de estos accidentes que pasan a formar parte del concepto jurídico de playa, como son los escarpes y bermas, no necesariamente tienen que estar formados o constituidos por depósitos de materiales sueltos; sus características físicas -en cuanto declives ásperos del terreno, los primeros, y parte casi horizontal interior al escarpe o talud de fuerte pendiente causado por el oleaje, las segundas- y su proximidad al mar, los hace susceptibles de ser lugares en que se depositen materiales sueltos, pero el modo en que aparece redactado el repetido artículo 3.1 .b) no requiere que tales depósitos hayan de permanecer allí, o que su presencia sea necesaria para poder incluir tales accidentes en el concepto jurídico que nos ocupa.*

*Y una tercera, referida a que aquellos depósitos y estos accidentes pueden tener su origen, o pueden haber sido formados, tanto por la acción del mar o del viento marino, como por otras causas naturales o artificiales; su procedencia continental no es, así, una circunstancia que necesariamente excluya la inclusión de la zona en el concepto jurídico de playa; aunque tal amplitud de causas posibles obligará, cierto es, a prestar una cuidadosa atención a la realidad física de la zona y a la finalidad que la norma ha perseguido al introducir esas y otras novedades.*

*Pero sin olvidar esto último, y ya por lo que hace al caso de autos, la inclusión en el concepto jurídico de playa de los escarpes y bermas; la amplitud con la que el legislador ha concebido la causa u origen posible de la formación de estos; y, sobre todo, la visión que del espacio en litigio nos muestra el material fotográfico en el que especialmente se*

*fijó la Sala de instancia, nos conducen sin asomo de duda a rechazar este recurso de casación. Aquel restaurante se alza sobre la parte horizontal o berma que constituye el espacio interior o a continuación de un pequeño escarpe, adentrándose toda ella, a partir de lo que fue la desembocadura de un cauce torrencial, en la zona ocupada por las arenas de la playa. Con independencia del origen marino o continental de esa formación y de los materiales que la componen, indiferente en la definición proporcionada por aquel artículo 3.1 .b), lo decisivo para afirmar su correcta inclusión dentro del demanio es la percepción que muestran aquellas fotografías de que se trata de un espacio que penetra y se integra naturalmente en aquellas arenas, de suerte que, no sólo desde la perspectiva proteccionista del medio ambiente y de nuestras costas que inspira la Ley 22/1988 , sino también desde la más apegada al mero concepto usual de lo que es y debe ser tenido por playa, aquel espacio lo es. La imprecisión conceptual a la que conducen aquellas novedades introducidas por la Ley citada obliga, cierto es, a un especial cuidado en la práctica del deslinde; pero en el caso de autos no crea inseguridad alguna, pues el espacio en litigio es, con toda evidencia, una parte más de la playa".*

En resumen, teniendo en cuenta todo lo expuesto, tras el análisis pormenorizado de todas las pruebas contenidas en los diferentes estudios obrantes en el expediente y en base a todos los resultados obtenidos en las diferentes muestras realizadas en todos y cada uno de estos estudios, se considera que la poligonal del deslinde propuesta es la correcta, quedando justificada la inclusión de dichos terrenos dentro del dominio público marítimo-terrestre. Así pues, estos terrenos pertenecen por su propia naturaleza al dominio público marítimo-terrestre en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.1.a) y b) de la Ley de Costas.

## **2) Antigüedad de las construcciones sitas en el tramo y necesidad de practicar un nuevo deslinde.**

En lo referente a la antigüedad y legalidad de las viviendas construidas en la zona, alegación también recurrente, cabe señalar tal y como ya se ha citado, que los terrenos en cuestión ya fueron objeto de un deslinde de zona marítima-terrestre aprobado por O.M. de 6 de marzo de 1963 y O.M. de 30 de marzo de 1966, los cuales, sin embargo, deben revisarse dado que fueron tramitados al amparo de una normativa anterior, la Ley de Puertos de 1928, apreciándose que no incluyen todos los bienes que la actual Ley 22/1988, de Costas, y su Reglamento aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, definen como pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre, por lo que procede, según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, punto tres, de la Ley de Costas de 1988, la práctica de un nuevo deslinde.

En concreto se reitera que la nueva delimitación recoge los terrenos con características de playa que lindan en su mayor parte con las propiedades de los alegantes.

Hay que tener claro que la necesidad de practicar el deslinde puede venir impuesta, o bien por alteración de la configuración del terreno, o porque se trate de terrenos que no hayan sido deslindados previamente, o porque la nueva definición del dominio público realizada por la Ley de Costas incluya en el dominio público terrenos no incluidos anteriormente. En cualquier caso, la práctica del procedimiento administrativo de deslinde no es caprichosa y viene impuesta por exigencias legales y reglamentarias que justifican su práctica.

El hecho de que antes de la promulgación de la Ley de Costas de 1988 se realizasen sobre terrenos de playa construcciones amparadas por títulos legítimamente adquiridos al amparo de la legislación anterior no empece para que, en la actualidad, se considere que esos terrenos sean playa o zmt, conforme a las determinaciones legalmente establecidas.



No hay que olvidar que los deslindes realizados en los años 60 definían la zona marítimo-terrestre configurada por los alcances de la línea de orilla o del temporal, es decir, aunque existían playas éstas no se veían recogidas por el deslinde.

La Ley de Costas de 1988, en desarrollo de la Constitución española de 1978, viene a ampliar el concepto de DPMT, y conlleva declarar como dominio público aquellos terrenos costeros primigeniamente naturales por ser playas, aunque en deslindes anteriores a esa fecha no se hubiesen incluido como bienes integrantes del DPMT, por el hecho de que la legislación anterior únicamente incluía la zona marítimo-terrestre. Al respecto se ahondará en el siguiente epígrafe que trata, entre otros, el carácter retroactivo de la Ley de Costas, al margen de los derechos concesionales que se pudiesen derivar de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas.

### 3) La aplicación de la Ley de Costas y la fe pública registral.

Siguiendo con el hilo marcado en el epígrafe anterior, y en relación con la aplicación de la Ley de Costas sobre situaciones existentes a su entrada en vigor de la Ley de Costas para la determinación de la demanialidad de unos terrenos, se han pronunciado los Tribunales en no pocas ocasiones.

Es por ello que, aunque sea a efectos de dotar de mayor énfasis a esta exposición, resulta conveniente citar a modo de ejemplo una sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2012 que trata precisamente este asunto. Tal y como declara la Sala, todo el sistema transitorio de la Ley 22/88 demuestra que la Ley impone su regulación no sólo hacia el futuro, sino también hacia el pasado, sin que podamos hablar de vulneración del principio de confianza legítima incluso en los casos de terrenos inscritos en el Registro de la propiedad.

En la parte en la que a este asunto concierne se reproduce dicha Sentencia del Tribunal Supremo 11342/2012 de 31 de enero, que se establece en su Fundamento Jurídico Tercero:

*"Por otra parte esta Sala, en sentencias de 10 EDJ 2004/44747, 12 EDJ 2004/3979 y 17 de febrero de 2004 EDJ 2004/7322 ha declarado que "la finalidad de la Ley de Costas 22/88, de 28 de julio EDL 1988/12636 no fue sólo la de conformar hacia el futuro una Regulación eficaz para la protección de dominio público marítimo-terrestre sino la de imponer un remedio activo frente a las situaciones consumadas del pasado, en defensa de unos bienes constitucionalmente protegidos (artículo 132 C.E EDL 1978/3879.) Todo el sistema transitorio de la Ley 22/88 EDL 1988/12636 demuestra lo dicho: la Ley impone su Regulación también hacia el pasado, pues se sobrepone incluso a anteriores declaraciones de propiedad particular por sentencias firmes (Disposición Transitoria 1ª-1) y también a títulos anteriores amparados por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria (Disposición Transitoria 1ª-2)".*

Procede recordar que la inclusión de estos terrenos en el dominio público marítimo-terrestre (DPMT) responde a la constatación física y unívoca de la existencia de las características naturales de playa, es decir, que ostentan la condición de dominio público marítimo-terrestre natural, por la existencia de arenas y materiales sueltos constitutivos de playa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas.

Por último, y por ser también una alegación tratada en algunas alegaciones, respecto a las fincas inscritas en el Registro de la propiedad, a efectos de aportar aún más si cabe fundamento a lo ya reiterado a lo largo de todo este proyecto, no está de más citar, a efectos ilustrativos y por resultar de aplicación en este caso lo contenido en la misma, la sentencia de



la Audiencia Nacional de 15 de octubre de 2012, casada posteriormente por el Tribunal Supremo en sentencia de 28 de abril de 2015, que viene a reproducir jurisprudencia ampliamente reiterada respecto a este extremo, y así establece la misma en su FJ quinto:

*“Finalmente, y en relación con la existencia de inscripciones en el Registro de la Propiedad, señalar que como esta Sala ha reiterado en múltiples ocasiones, y según lo dispuesto en el artículo 13.1 de la Ley de Costas, el deslinde declara la posesión y la titularidad dominical a favor el Estado, sin que estas inscripciones puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados.*

*A tal efecto el Art. 8 de la Ley 22/1988 dispone, en concordancia con los propósitos que se expresan en la Exposición de Motivos de esta Ley, que carecen "de todo valor obstativo frente al dominio público las detenciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad", sobre lo que se insiste en el artículo 13.1 de la misma Ley. Estableciéndose en el mismo sentido, que "no podrán existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado en ninguna de las pertenencias del dominio público marítimo-terrestre" (artículo 9.1 de la expresada Ley). Preceptos que se refieren a cualquier tipo de detención privada.*

*En consecuencia, que los terrenos fueran propiedad privada, encontrándose amparados por inscripciones en el Registro de la Propiedad resulta indiferente, pues si su descripción física coincide con la prevista en los artículos 3, 4 y 5 de la vigente Ley de Costas, son bienes de dominio público marítimo-terrestre, y por ello resultara o no conforme a Derecho su inclusión en el deslinde recurrido en función de dicha coincidencia. No debe olvidarse que los bienes demaniales son imprescriptibles, en este caso, ex artículo 7 de la Ley de Costas de 1988, que desarrolla los principios constitucionales recogidos en el artículo 132.1 de la CE.”*

Todo lo anterior, al margen de los derechos concesionales que se pudiesen derivar de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas.

#### **4) Planificación urbanística (línea probable de deslinde), informes de afección y antropización del frente litoral.**

Un argumento recurrente en las alegaciones presentadas se refiere a que las edificaciones existentes en la zona se realizaron de conformidad con las NNSS y PGOU vigente de Vera, el cual fue debidamente informado antes de su aprobación por parte de los Organismos correspondientes, e incluso habiéndose obtenido en algunos casos concretos, informes de no afección al DPMT por parte de la Servicio Provincial de Costas en su día.

Pues bien, al respecto es necesario dejar claro un fundamento sobre el que se sustentan los procedimientos de deslinde, y es que la incorporación de unos terrenos determinados a los procesos urbanizadores o a la planificación urbanística de un núcleo poblacional no puede condicionar la delimitación del DPMT, ya que estos bienes vienen configurados por hechos naturales que el deslinde se limita a constatar. Es por ello que la clasificación urbanística de los terrenos no puede afectar a la naturaleza del DPMT sino a los posibles usos de éste. Y esto es así, aunque existan informes favorables de la entonces Dirección General de Costas a planes urbanísticos o incluso en ausencia de ellos, puesto que tales informes se solicitan y/o se emiten en el seno de un procedimiento de elaboración del planeamiento urbanístico, no de un procedimiento de deslinde.

Del mismo modo se deben valorar aquellos informes emitidos en su día en base a un **deslinde probable**, ya que esos datos eran la base con la que se contaba en su momento para la



realización de los mismos en aras de no paralizar el normal devenir de la Administración, en tanto en cuanto se realizaban los deslindes pertinentes, deslinde que se materializa en el procedimiento completo y garantista que en la actualidad se está llevando a cabo.

Al respecto y en lo referente a la no coincidencia del deslinde propuesto con el reflejado en las normas urbanísticas vigentes y por tanto de la afección de la servidumbre de protección sobre diversos sectores del planeamiento, el apartado 3 de la Disposición transitoria vigésima, del Reglamento General de Costas, establece que *"Los informes del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente sobre planes y normas de ordenación territorial y urbanística, que afecten a tramos de costa no deslindados conforme a la Ley 22/1988, de 28 de julio, se emitirán previa delimitación de la línea probable de deslinde por el Servicio Periférico de Costas competente"*. Pues bien, dicha "línea probable" tal y como ya se ha señalado es una aproximación sobre la determinación de los bienes de dominio público, que requiere luego un procedimiento muy complejo acompañado de una documentación que depure las posibles imperfecciones de esa línea provisional proporcionada. En este sentido, la Sentencia de la Audiencia Nacional de 23 de noviembre de 2006, Rec. 375/2006:

*"TERCERO: Por lo que se refiere a la primera alegación de la parte recurrente en relación a la intervención de la Administración Central en el trámite de aprobación del PGOU que, supuestamente, impediría aprobar un deslinde que no coincida con las determinaciones de dicho PGOU, es necesario señalar (tal como consta en el Anejo 7 de la Memoria, folio 1.21) como el Informe favorable emitido se refirió a una línea probable de deslinde que era solo una aproximación sobre la determinación de los bienes de dominio público que exige un complejo procedimiento posterior para depurar la línea provisional propuesta y realizar ensayos geomorfológicos, topográficos y granulométricos. En cualquier caso, la delimitación de los terrenos que pertenecen al dominio público debe realizarse por su coincidencia con los criterios que resultan de la Ley 22/88 sin que la clasificación urbanística haga perder a los terrenos el carácter que naturalmente tienen. La clasificación urbanística del suelo, realizada por la administración municipal, no puede impedir que la administración con competencia sobre la materia delimite la naturaleza demanial de un determinado terreno.*

*Es necesario señalar como de lo previsto en los arts 11 y 12, 1 Ley de Costas 1988 , se deriva que la incoación del procedimiento de deslinde resulta procedente siempre que existan bienes que reúnan las características de dominio público marítimo-terrestre y que el deslinde tiene siempre la misma finalidad que es atender a las características de los bienes que lo integran, independientemente de otras consideraciones que pudieran derivar de la actuación de la Administración local correspondiente al aprobar su ordenamiento urbanístico.*

*Esta Sala ya se ha pronunciado en alguna ocasión en relación a la cuestión de que la aprobación de un determinado PGOU no puede afectar a la delimitación del dominio público marítimo terrestre; en este sentido la Sentencia dictada en el recurso 326/97 estableció que: "Sala debe recordar que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 11 de la Ley de Costas de 28 de julio de 1988 , la facultad de deslinde pretende determinar los límites del dominio público marítimo terrestre, en los términos establecidos, por lo que aquí interesa, en el art. 132 de la Constitución y en los arts. 3, 4 y 5 de la Ley de Costas , sin que, como señala el art. 13.1 , las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados. Pudiendo, en su caso, los propietarios afectados ejercitar las acciones civiles oportunas.*

*En igual sentido, debe recordarse que la naturaleza de los bienes que forman parte del dominio público marítimo terrestre no puede desvirtuarse por su calificación urbanística, como implícitamente reconocen los arts. 8 y 9 de la Ley".*

*En este sentido, el que exista un instrumento urbanístico aprobado incluso con informe favorable emitido en su día por la Dirección General de Costas no limita en modo alguno las funciones delimitadoras del demanio costero, en el seno de un procedimiento de deslinde, si concurren las circunstancias descritas en el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas, como ocurre en el presente caso a lo largo de la mayor parte del tramo".*

## **5) Terrenos deslindados en virtud del artículo 4.5 de la Ley de Costas.**

En este tramo de deslinde solamente entre los hitos M-1 al M-13 los bienes del DPMT no reúnen las características de dominio público natural constitutivo de ribera del mar en primera instancia por estar separados mediante obras de carácter permanente (Paseo Marítimo) de la acción del mar y de la invasión de las arenas de la playa, lo que no significa que no deban considerarse dichos terrenos como demaniales ya que fueron en su día deslindados como tales.

No se debe olvidar que de la simple ejecución de obras sobre un terreno en esencia de playa no se deriva necesariamente la desnaturalización de su condición. Cabe citar al respecto la jurisprudencia sentada por la Sala Tercera del Tribunal Supremo, entre otras en Sentencias de fechas 26 de enero de 2004, 20 de octubre de 2003 (recurso de casación 9670/98) y 30 de diciembre de 2003 (recurso de casación 2666/2000) ya citadas en el epígrafe anterior.

Debe hacerse notar que no sólo se habla de la constatación de las características naturales del DPMT sino también de aquellos terrenos que por diferentes causas hayan perdido dichas características, lo que no significa que dejen de ser terrenos demaniales.

Ya se ha visto que esos terrenos son demaniales, en estos casos, en virtud de lo establecido en el artículo 4.5 de la Ley de Costas a cuyo contenido nos remitimos, pero que por su profunda transformación no ostentarían la categoría de dominio público natural que se encuentra férreamente protegido por el artículo 132.2 de la Constitución, o dicho de otro modo: por este motivo, es posible que esos terrenos dada la permanencia e irreversibilidad de la pérdida de sus características naturales de playa puedan ser propuestos para el estudio de la viabilidad de su desafectación, solamente tras los procedimientos legalmente previstos y previa declaración de innecesariedad para el uso y la protección del DPMT en su caso.

Por ser un supuesto con el que guarda relación, al menos desde el punto de vista jurídico y procedimental, y de la cual se desprenden los ineludibles pasos a seguir en estos casos de existencia de terrenos de DPMT antropizados, sirva referir la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional con fecha 5 de noviembre de 2015. En esta sentencia se cuestionaba la constitucionalidad de la disposición adicional séptima de la mencionada Ley 2/2013, en donde se disponía la exclusión del DPMT de determinados núcleos de población.

En los casos en los que se deslindan unos terrenos de DPMT que han sido objeto de una alteración sobrevenida, ya se recogía en el anterior artículo 12.6 de la Ley de Costas (cuyo contenido se recoge de manera más pormenorizada en el artículo 13 bis de la misma tras la reforma operada por la mencionada Ley 2/2013) una regla pro futuro previendo los casos en que dicho dominio podía verse alterado. En todos esos casos es preciso realizar deslindes

donde no existieran, o modificar los existentes con las particularidades que se recogen en el articulado.

#### **6) Incidencia del Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas entre el Puerto de Garrucha y delta del río Almanzora en el deslinde en tramitación.**

Otro argumento recurrente de las alegaciones presentadas, tanto en información pública como tras el acto de apeo, ha consistido en que el Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas de Vera entre el Puerto de Garrucha y el delta del río Almanzora preveía dos fases de ejecución, de las cuales solo la primera se ha llevado a cabo y que esa circunstancia ha dado lugar a la regresión de la playa al sur del nuevo espigón construido. Muchas alegaciones añaden, además, que esta falta de ejecución de la segunda fase debe dar lugar a responsabilidad de la Administración, así como a suspender el procedimiento de deslinde, o directamente anularlo, para llevarlo a cabo cuando se haya ejecutado el nuevo espigón previsto y, por tanto, se haya recuperado playa como previsiblemente ocurrirá.

Hay que adelantar desde este momento que esta alegación no ha sido aceptada por las razones que se pasan a exponer.

La playa de Quitapellejos ó Palomares presentaba graves problemas de erosión debido al transporte de sedimentos en dirección Sur, acumulándose la arena al Norte del Puerto de Garrucha. Para solucionarlo se aprobó el Proyecto de Recuperación ambiental de las playas situadas entre el puerto de Garrucha y el delta del río Almanzora - 1ª Fase ejecutando un aporte de 381.000 m3 de arena procedente en su mayor parte de las playas situadas al Norte del Puerto de Garrucha, junto con la construcción de 2 espigones de 45 m de longitud contruidos perpendiculares a la costa, con escollera de peso medio entre 1-2 Tn. (2.637,618 T).





Galería de imágenes del proyecto (Recuperación ambiental de las playas situadas entre el puerto de Garrucha y el delta del río Almanzora - 1ª Fase).

Como bien señalan algunas de estas alegaciones, esta actuación finalizó en el año 2008 pero, por razones técnicas, solo se ejecutó uno de los dos espigones previstos.

Sin afirmar ni negar en este expediente de deslinde la denunciada regresión de parte de la playa debida a esta circunstancia, lo cierto es que los expedientes de deslinde del dpmt se llevan a cabo atendiendo a las características físicas y jurídicas de los bienes a deslindar en el momento de su realización, con independencia de las circunstancias que hayan podido concurrir con anterioridad. El procedimiento de deslinde supone una “fotografía” del tramo de costa en el momento de su realización y la Administración está obligada a determinar y concretar los bienes de dpmt que, por sus características físicas o jurídicas, pertenecen a dicho demanio en ese momento.

Algunos de los alegantes plantean o denuncian una posible responsabilidad patrimonial de la Administración como consecuencia de no haber ejecutado en tiempo la totalidad de las actuaciones previstas en el proyecto (dos espigones). Pues bien, la existencia o no de dicha responsabilidad no puede ser objeto de este expediente de deslinde debiendo ser determinada o concretada en otro expediente administrativo distinto que, en su caso, se incoe al efecto.

Se ha de indicar, *obiter dicta*, que no existe una relación unívoca y exclusiva entre el posible daño causado y el funcionamiento de la Administración, porque la regresión de la costa tiene un carácter mucho más amplio que la construcción de un espigón, ya que ese tramo de costa viene sufriendo una importante regresión desde la existencia de datos gráficos fiables, en el año 1957. El espigón existente se construyó en 2008, pero ya mucho antes, en el periodo 1957-1981, se produjo aproximadamente el 70% del retroceso de la línea de costa de Vera.

## **5.2. Escritos presentados por el Ayuntamiento de Vera a la incoación del expediente y tras el acto de apeo.**

Informe presentado por el Ayuntamiento de Vera, a solicitud de este Servicio Provincial de Costas de Almería de fecha 27 de julio de 2023 en cumplimiento del artículo 21.2.b del Reglamento General de Costas (R.D. 876/2014) para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de Costas.

Mediante documento Registrado en el Servicio Provincial de Costas en Almería, el día 15 de septiembre de 2023, se recibe informe emitido por la técnica del Ayuntamiento de Vera en el que realiza un análisis de todo el tramo dividiendo en subtramos, y justifica su necesidad de corrección, con referencias a los números de planos, vértices, hitos o fincas afectadas.

Establece por un lado una comparación relativa a la coincidencia o no de la línea de deslinde del DPMT propuesta en este proyecto con aquella que le trasladó el propio Servicio provincial de Costas, mediante la emisión de informe preceptivo previsto en el artículo 112 de la Ley de Costas, todo ello en el seno de los procedimientos de aprobación en su día de los distintos planes parciales afectados por el deslinde. Para la mayoría del tramo propone que se mantenga la línea de ZMT aprobada en su día.

Por lo expuesto, propone que la línea de ribera del mar y las líneas de servidumbre de protección que resultan de la misma se mantengan tal y como se definieron en su día con la línea probable de deslinde.

Por subtramos, el Ayuntamiento de Vera propone lo siguiente:

- Desplazamiento de vértices M-2 y M-3 a la cara exterior del vallado de las fincas donde se sitúan, preservando en cualquier caso el Paseo Marítimo dentro de los Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre de manera íntegra y completa.
- Subtramo M-4 a M-5: línea de la ribera del mar por el pretil exterior saliente o adelantado del Paseo Marítimo, por resultar la propuesta presentada incongruente con la realidad física. Determinación de vértices M-4bis y M-5bis, a situar en el pretil exterior de la plataforma de los aparcamientos frente a Finca 25, red viaria que pasaría a dominio público municipal sin necesidad de ultimar desafectación del DPMT.
- Determinación del vértice M-5bis a situar en el pretil exterior de la plataforma de los aparcamientos frente a Fincas 27 y 28, pasando la bolsa de aparcamientos con que finaliza la Avenida Mar y Cielo a dominio público municipal sin necesidad de ultimar desafectación del DPMT.
- Adaptación de la línea del DPMT a la realidad física, con desplazamiento de los vértices M-32 y M-36 a la línea determinada por la ZMT aprobada por OM de 06/03/1963, en aras a la obtención del futuro Paseo Marítimo de Puerto Rey sin afectar a propiedades privadas en el tramo siguiente M-36 a M-46.
- Desplazamiento de los vértices M-36 a M-45 a la línea determinada por la ZMT aprobada por OM de 06/03/1963, en aras a la obtención del futuro Paseo Marítimo de Puerto Rey sin afectar a propiedades privadas en el tramo desde el vértice M-36 a M-45.
- Desplazamiento del vértice M-45 a la línea de la ZMT aprobada por OM de 06/03/1963. según el trazado entre los Hitos H-7 y H-18.
- Las intrusiones del DPMT hacia el interior entre los vértices M-49 y M-59 y entre los vértices M-61 y M-65 deben ser corregidas de conformidad con los antecedentes administrativos que obran del Plan Parcial del Sector R-1, que fue informado favorablemente con fecha 7 de septiembre de 1989. Línea de DPMT coincidente con la línea que determina la ZMT entre los Hitos H-17 y H-26.

- Se solicita el trazado del deslinde del DPMT conforme al modelo de ordenación del Plan Parcial del Sector RC-1 preservando la continuidad y extensión de los Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre de manera íntegra y completa, según las características físicas y morfológicas del Subtramo M-69 M-78. Se solicita el desplazamiento del vértice M-78 a la línea determinada por la ZMT, entre los hitos H-27 y H-28.

- La adopción del modelo de ordenación del Plan Parcial del Sector RC-1 en la determinación del deslinde del DPMT no disminuye la continuidad y extensión de los Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre de manera íntegra y completa. En tanto, las características físicas y morfológicas del Subtramo M-78 a M-83 no se han visto modificadas, siendo además la línea de DPMT que se propone restituir por el Ayuntamiento de Vera coincidente con la línea exterior determina la ZMT entre los Hitos H-27 y H-30, que es el límite exterior del Plan Parcial aprobado.

- Dado que las características físicas y morfológicas del Subtramo M-83 a M-94 no se han visto modificadas desde la aprobación definitiva del Plan Parcial en este tramo, la línea de DPMT que se propone restituir por el Ayuntamiento de Vera ha de ser coincidente con la línea exterior determina la ZMT entre los Hitos H-29 y H-31, que es el límite exterior del Plan Parcial aprobado, desplazando los vértices M-91 a M-94 a la posición del hito H-31.

- Subtramo M-94 a M-117- Urb. Natsun a Hotel Vera Playa: Teniendo en cuenta que se encuentra en trámite de Evaluación de Impacto Ambiental ordinaria, Fase Obligatoria, con el núm. de expediente 20220726, acordado con fecha 27 de diciembre de 2022, el Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas entre el puerto de Garrucha y delta del río Almanzora, que prevé en ese tramo la construcción de un espigón, compuesto de escollera de 40 metros de longitud que hará recrecer la playa en ese ámbito una anchura aproximada de 50 m. se solicita eliminar las intrusiones hacia el interior y dar continuidad a las líneas de DPMT que se trazaran entre los vértices M-97 y M-100, entre vértices M-101 y M-107. y entre vértices M-108 y M-115.

- Subtramo M-117 a M-122 - Parcela RTG-2: Se solicita la restitución de la línea de DPMT a la delimitación informada favorablemente en el seno de la tramitación del Plan Parcial del Sector RT-1 aprobado definitivamente. con arreglo a la Ley 22188, de Costas. en fecha 07/12/2001, y/o, en su caso, se desplace el vértice M-122 al menos una longitud de 6 m hacia el litoral, y se una en línea recta con el anterior vértice M-117. Todo ello en el contexto de progresión de ese tramo de playa por ejecución del Espigón del Hotel Naturista, así como la futura construcción del espigón de escollera de 40 m frente a la Avda. Castellón.

- Subtramo M-122 a M-126 - Urb. Casa Marqués: se desplace los vértices situados entre el M-122 y M-125 al menos una longitud de 6 m hacia el litoral.

### **Escrito de alegaciones presentado por el Ayuntamiento de Vera, en fecha 17 de noviembre de 2023.**

En fecha 17 de noviembre de 2023 el Ayuntamiento de Vera presenta un nuevo escrito de alegaciones, sustancialmente igual al presentado en fase de información oficial, aunque ampliado, en el que señala lo siguiente:

1.- Subtramo M-1 a M-4: Se solicita la adaptación de la línea del DPMT a la realidad física, con desplazamiento de vértices M-2 y M-3 a la cara exterior del vallado de las fincas donde se sitúan, preservando en cualquier caso el Paseo Marítimo dentro de los Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre de manera íntegra y completa.

2.- Subtramo M-4 a M-5: Determinación de la línea de la ribera del mar por el pretil exterior saliente o adelantado del Paseo Marítimo, por resultar la propuesta presentada incongruente con la realidad física. Determinación de vértices M-4bis y M-5bis, a situar en el pretil exterior de la plataforma de los aparcamientos frente a Finca 25, red viaria que pasarla a dominio público municipal sin necesidad de ultimar desafectación del DPMT.

3.- Subtramo M-5 a M-6: Determinación del vértice M-5bis, a situar en el pretil exterior de la plataforma de los aparcamientos frente a Fincas 27 y 28, pasando la bolsa de aparcamientos con que finaliza la Avenida Mar y Cielo a dominio público municipal sin necesidad de ultimar desafectación del DPMT.

4.- Subtramo M-32 a M-36: Se solicita, la adaptación de la línea del DPMT a la realidad física, con desplazamiento de los vértices M-32 y M-36 a la línea determinada por la ZMT aprobada por OM de 06/O3/1963, en aras a la obtención del futuro Paseo Marítimo de Puerto Rey sin afectar a propiedades privadas en el tramo siguiente M-36 a M-46, esto es, sin ultimar expropiación que podría alcanzar cifras astronómicas para las arcas municipales, y que haría inviable esta actuación, por la ausencia de análisis realista del deslinde remitido en los términos propuestos.

5.- Subtramo M-36 a M-45: Existiendo delimitación de la ZMT, se estima que no se amenaza la integridad del DPMT si los bienes de ese dominio público alcanzaran la línea trazada entre los Hitos H-11 y H-18 de la ZMT aprobada, para determinar una servidumbre de tránsito exterior a las propiedades privadas que no obligue al Ayuntamiento de Vera a la incoherencia de iniciar expropiación tras el deslinde del DPMT, para la ejecución de un Paseo Marítimo en el tramo de Puerto Rey.

Se solicita la adaptación de la línea del DPMT a la realidad física, con desplazamiento de los vértices M-36 a M-45 a la línea determinada por la ZMT aprobada por OM de 06/O3/1963, en aras a la obtención del futuro Paseo Marítimo de Puerto Rey sin afectar a propiedades privadas.

6.- Subtramo M-45 a M-49: Si se produjera el debido desplazamiento del vértice M-45 a la línea de la ZMT aprobada por OM de 06/O3/1963, según el trazado entre los Hitos H-7 y H-18, no se vería innecesariamente afectada la Urbanización Veramar 5 por la zona de servidumbre de protección.

7.- Subtramo M-49 a M-69: Solicita la corrección de las intrusiones del DPMT hacia el interior entre los vértices M-49 y M-59, y entre los vértices M-61 y M-65 de conformidad con los antecedentes administrativos que obran del Plan Parcial del Sector R-1, por cuanto sólo están afectando a parcelas que son bienes de dominio público de carácter demanial.

Se opone a la inclusión única y exclusiva de bienes de dominio público municipal de carácter demanial procedentes del Plan Parcial del Sector RC-1 porque se fundamenta, simple y llanamente, en que *“aún resisten al asedio urbanístico y conservan una pequeña parte en la que su naturaleza y vegetación se encuentran poco alteradas”*. independientemente del hecho insólito de que el alcance del oleaje analizado en el “Estudio de Inundación - Anejo nº 5” de la propuesta de deslinde, afecta únicamente a parcelas de titularidad municipal, que pasarían, por ministerio de la ley, a ser bienes de dominio público del Estado, se constata que urbanizaciones legalmente construidas en primera línea litoral, situadas por detrás de la línea de 100 m informada favorablemente con fecha 7 de septiembre de 1989, por la Dirección General de Puertos y Costas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo con arreglo a la

vigente Ley 22/1988, de Costas, se ven en esta propuesta de deslinde injustificadamente afectadas por la servidumbre de protección.

8.- Subtramo M-69 a M-78 - Charca del Gato: Se trata de un suelo urbano urbanizado en ejecución del planeamiento, y que cuenta con paseo marítimo consolidado de 6 m de anchura (coincidente con la servidumbre de tránsito), dotado de todos los servicios e infraestructuras urbanísticas, incluido alumbrado público y mobiliario urbano, parques infantiles. De conformidad con la disposición adicional tercera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la línea exterior de ese paseo marítimo, coincidente con línea determinada por la ZMT deberá ser considerada a todos los efectos como línea interior de la ribera del mar, y por tanto del DPMT.

En segundo lugar, la ejecución de la "FASE II. Laminación y Evacuación de la Rambla del Algarrobo", en su segunda fase, el Ayuntamiento, con las autorizaciones administrativas pertinentes, ha procedido a la mejora de la urbanización existente, mediante la ornamentación y dotación de parques infantiles, plantación de árboles, colocación de pistas deportivas polivalentes en los terrenos circundantes, no siendo coherente la incorporación de todos esos suelos al DPMT en tanto no se dan las circunstancias defendidas de que *"aún resisten al asedio urbanístico y conservan una pequeña parte en la que su naturaleza y vegetación se encuentran poco alteradas"*, ni *"terrenos no urbanizados y que conservan todavía sus características naturales"*, ya que el territorio están fuertemente antropizado.

En relación con las justificaciones recogidas en "ESTUDIO DE INUNDACIÓN (...) que se adjunta como Anejo nº 5" cabe poner de manifiesto que no han sido tenidos en cuenta los valores de inundación de los perfiles desde el 608 al 636 (que se corresponden con el tramo desde el vértice M-69 al vértice M-78) para obtener los criterios técnicos que estipula el Artículo 3 apartado a) Del Real Decreto 668/2022 de 1 de agosto. En referencia al estudio de salinidad, efectuado éste sobre el tramo final de la Rambla del Algarrobo, donde esta subsumida la Charca del Gato, se informa que el Ayuntamiento de Vera, de manera artificial (no natural) procede periódicamente, y en especial, al momento de lluvias torrenciales, a la apertura de una zanja por medios mecánicos en la playa hasta la ribera del mar, para la evacuación de las aguas lénticas de la lámina encharcada, acción que puede producir la mezcla del agua dulce procedente de la Rambla del Algarrobo con el agua de mar.

Se solicita el trazado del deslinde del DPMT conforme al modelo de ordenación del Plan Parcial del Sector RC-1 preservando la continuidad y extensión de los Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre de manera íntegra y completa con el desplazamiento del vértice M-78 y colindantes a la línea determinada por la ZMT, entre los hitos H-27 y H-28.

Se solicita la exclusión del DPMT, de todas aquellas parcelas de uso y dominio público y carácter demanial, procedentes de las cesiones el Plan Parcial del Sector RC-1, con mantenimiento de su estatus actual, en el ámbito de la ZSP del DPMT, mediante el señalamiento del deslinde conforme a los hitos de la ZMT, a la ordenación del Plan Parcial del Sector RC-1, y NN.SS de 1991, para evitar injustificadas afectaciones a complejos residenciales construidos con arreglo a la legalidad, sin invadir la ZSP histórica y administrativamente considerada.

9.- Subtramo M-78 a M-83 / Urb. Playa de Baria: Se solicita la exclusión del DPMT de todas aquellas parcelas de uso y dominio público y carácter demanial, procedentes de las cesiones del Plan Parcial del Sector RC-1, con mantenimiento de su estatus actual, en el ámbito de la ZSP del DPMT, mediante el señalamiento del deslinde conforme a los hitos de la ZMT, a la ordenación del Plan Parcial del Sector RC-1, y NN.SS de 1991, todos expedientes informados

favorablemente por la Dirección General de Costas tras la entrada en vigor de la Ley 22/88, de Costas.

10. Subtramo M-83 a M-94 / Urb. Vera Natura: El "Estudio de Oleaje -Anejo nº 7" de la propuesta de deslinde, determina la afectación únicamente de la parcela de titularidad municipal nº 145, a bien de dominio público del Estado, resultando afectada la urbanización "Vera Natura", legalmente construida en primera línea litoral, situada por detrás de la línea de 100 m informada favorablemente con fecha 7 de septiembre de 1989, por la Dirección General de Puertos y Costas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo con arreglo a la vigente Ley 22/1988, de Costas, y que se ve en esta propuesta de deslinde injustificadamente afectada por la SP de 100 m.

Se solicita la adopción del modelo de ordenación del Plan Parcial del Sector RC-1 en la determinación del deslinde del DPMT, en tanto no queda afectada la continuidad y extensión de los Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre de manera íntegra y completa. Dado que las características físicas y morfológicas del Subtramo M-83 a M-94 no se han visto modificadas desde la aprobación definitiva del Plan Parcial en este tramo, la línea de DPMT que se propone restituir por el Ayuntamiento de Vera ha de ser coincidente con la línea exterior determinada por la ZMT entre los Hitos H-29 y H-31, que es el límite exterior del Plan Parcial aprobado, desplazando los vértices M-91 a M-94 a la posición del hito H-31.

11.- Subtramo M-94 a M-117 I Urb. Natsun a Hotel Vera Playa: Teniendo en cuenta que se encuentra en trámite de Evaluación de Impacto Ambiental ordinaria, Fase Obligatoria, con el núm. de expediente 20220726, acordado con fecha 27 de diciembre de 2022, el Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas entre el puerto de Garrucha y delta del río Almanzora, que prevé en ese tramo, la construcción de un espigón, compuesto de escollera, de 40 metros de longitud, que hará recrecer la playa en ese ámbito una anchura aproximada de 50 m, se solicita eliminar las intrusiones hacia el interior, y dar continuidad a las líneas de DPMT que se trazaran entre los vértices M-97 y M-100, entre vértices M-101 y M-107. y entre vértices M-108 y M-115.

12.- Subtramo M-117 a M-122 / Parcela RTG-2: En el contexto de progresión de ese tramo de playa por ejecución del Espigón del Hotel Naturista, así como la futura construcción del espigón de escollera de 40 m frente a la Avda. Castellón, se solicita la restitución de la línea de DPMT a la delimitación informada favorablemente en el seno de la tramitación del Plan Parcial del Sector RT-1 aprobado definitivamente, con arreglo a la Ley 22/88, de Costas, en fecha 07/12/2001, y/o, en su caso, se desplace el vértice M-122 al menos una longitud de 6 m hacia el litoral, y se una en línea recta con el anterior vértice M-117.

13.- Subtramo M-122 a M-126 / Urb. Casa Marqués: La línea de DPMT informada favorablemente en fecha 25/02/1991, por la Dirección General de Costas, en la tramitación del Plan Parcial del Sector RC-7 aprobado definitivamente, era coincidente con la línea que se traza entre los hitos de la ZMT H-39 a H-41.

La playa de Casa Marqués, que tiene un carácter pseudo-privativo, podría mejorar su uso público con la ejecución de un itinerario peatonal frente a la fechada que delimita la Urbanización Casa Marqués, sin afectar a propiedades privadas en el tramo M-122 a M-126, esto es, sin ultimar expropiación que podría alcanzar cifras astronómicas para las arcas municipales, y que haría inviable esta actuación, por la ausencia de análisis realista del deslinde remitido en los términos propuestos. Por tanto, se solicita se desplace los vértices situados entre el M-122 y M-125 al menos una longitud de 6 m hacia el litoral, desplazamiento que no menoscaba la integridad de los Bienes de DPMT que se pretenden deslindar.

## Contestación

---

En primer lugar, procede resaltar que la mayor parte de las manifestaciones realizadas por el Ayuntamiento han sido para realizar una propuesta de delimitación alternativa, pero en ningún caso basada en la aportación de datos técnicos debidamente refrendados. El hilo conductor de sus alegaciones ha sido el análisis del tramo que se deslinda poniéndolo en relación con la anterior delimitación informada a ese Consistorio en el seno del deber de emisión de informe contenido en el artículo 112 de la Ley de Costas.

Antes que nada, procede aclarar que la premisa fundamental sobre la que se sustentan los procedimientos de deslinde en relación con la planificación urbanística, es que los bienes que se delimitan mediante la realización de un deslinde vienen configurados por hechos naturales que el deslinde se limita a constatar. Es por ello que la clasificación urbanística de los terrenos no puede afectar a la naturaleza del dominio público marítimo-terrestre sino a los posibles usos de éste. Y esto es así, aunque existan informes favorables de la entonces Dirección General de Costas a planes urbanísticos, puesto que tales informes fueron emitidos en el seno de un procedimiento de elaboración del planeamiento urbanístico, no de un procedimiento de deslinde.

En relación con la aplicación de la normativa urbanística y la sectorial de manera coordinada en la materia que le son propias a cada una y al sometimiento de los instrumentos de planificación a las mismas procede decir que solo pueden tenerse en cuenta las clasificaciones urbanísticas que se deriven, bien del Planeamiento o bien de los informes emitidos con anterioridad sobre estos terrenos, para la delimitación de las zonas de servidumbre, en cumplimiento de la legislación vigente, pero no puede considerarse que su contenido condicione o determine las características que, según los artículos 3 a 5 de la vigente Ley 22/88 de Costas, constituyen el DPMT.

Dicho de otro modo, nada tiene que ver la constatación de la existencia de bienes de DPMT en un determinado tramo del litoral con lo recogido en un plan o convenio urbanístico alguno que, por su propia naturaleza, no versa sobre con la constatación física de si hay alcances de mar o zonas de playa entre otros.

Por tanto, y al margen de los efectos que pudiera para la fijación de la zona de servidumbre, y dado que los bienes demaniales se encuentran en situación *extra commercium*, cualquier determinación de un instrumento urbanístico de los que se derivara aprovechamientos en los mismos carecería de validez para la delimitación del DPMT.

En su informe, la técnica municipal propone que se mantenga la línea de deslinde y las servidumbres que se generan a partir de ésta tal y como ya se fijaron en los deslindes anteriores vigentes o bien con la línea probable de deslinde facilitada a lo largo del tiempo.

Tal y como ya se ha tenido ocasión de citar a lo largo de todo este procedimiento la línea de zmt vigente en la zona data de los años 1963 y 1966, es decir que se regía por las determinaciones establecidas en la ley de puertos de 1928 y no recogía todos los bienes que en la actualidad se consideran dominio público marítimo-terrestre. Si bien, en el epígrafe 5.2 relativo a los fundamentos jurídicos aplicables a todo el tramo ya se ha tenido ocasión de analizar y fundamentar convenientemente la necesidad de realización de un nuevo deslinde, no está de más realizar una reflexión adicional al respecto.

El legislador de 1988 hizo frente a situaciones muy diversas, merecedoras de tratamientos singulares, que podrían resumirse en los siguientes, a) terrenos por deslindar completamente, b) espacios deslindados parcialmente conforme a la Ley de Costas de 1969, c) deslinde

completado durante la vigencia de dicha Ley pero insuficiente a la vista de los nuevos criterios de determinación del DPMT y, finalmente, d) terrenos que requieren nuevo deslinde por haberse producido una transformación sobrevenida de los espacios afectados. Por no extender demasiado esta explicación, se debe ceñir la misma a los dos primeros supuestos:

a) Deslinde inexistente:

De acuerdo con el apartado tercero de la Disposición Transitoria Primera de la LC, se procederá a la práctica de los deslindes *"en los tramos de costa en que el DPMT no esté deslindado"*, cuya aprobación *"surtirá los efectos previstos en el artículo 13 para todos los terrenos que resulten incluidos en el dominio público, aunque hayan sido ocupados por obras"*. En estos casos, deberá ser indemnizada la privación de derechos en los términos previstos en la Disposición Transitoria Primera de la LC, según se declaró en el Tribunal Constitucional en su sentencia 149/1991 (F.J. 8.B.d)

b) Deslinde parcial realizado conforme a la Ley de Costas de 1969:

El mismo régimen jurídico resulta aplicable a los casos en que se hubiera practicado un deslinde parcial. La misma Disposición Transitoria Primera (apartado tercero) se refiere a los tramos de costa en que el DPMT esté parcialmente deslindado *"a la entrada en vigor de la presente Ley"*.

El Reglamento de Costas aclara que el deslinde se considera "parcial" cuando no se hubieran incluido en él todos los bienes calificados como dominio público según la Ley de Costas de 1969. La nota de parcialidad se atribuye, como se ve, al deslinde realizado conforme a la normativa anterior a la Ley de Costas: contempla aquellos tramos en que se practicaron los oportunos deslindes conforme a la Ley de Costas de 1969 pero no se incluyeron todos los bienes que, conforme a dicha Ley, debieran haberse incluidos.

Las dependencias afectadas por el nuevo deslinde, por tanto, reúnen la característica de ser terrenos de dominio público conforme a la normativa anterior, pero no deslindados. Por eso los deslindes que procedan se equiparan, en cuanto a su régimen jurídico, a los supuestos de deslinde inexistente, antes expuesto.

Ya se ha analizado otros supuestos en que es preceptivo el deslinde, pero además ya ha tenido ocasión de pronunciarse al respecto el Tribunal Supremo, (en sentencia que ya se ha analizado pero que procede reiterar en este momento) ante las alegaciones de afectados que cuestionaban las facultades de la Administración para proceder al deslinde sin que se hubiese alterado la configuración del DPMT *"por no haberse producido un hecho físico determinante de un cambio morfológico"*, siendo necesario, a juicio de los recurrentes, acudir al procedimiento de revisión de oficio de actos (previsto en el artº 103 de la LPAC) en todos los demás casos, contestando el TS que:

*"El procedimiento de deslinde ... tiene como finalidad constatar y declarar que un suelo reúne las características físicas relacionadas en los artículos 3, 4 y 5 de dicha Ley, sin que ello comporte la imposibilidad de practicar ulteriores deslindes si el llevado a cabo resulta incorrecto, incompleto o inexacto, aunque no haya cambiado la morfología de los terrenos, ya que el DPMT viene configurado por hechos naturales que el deslinde se limita a comprobar, por lo que resulta innecesario usar el procedimiento de revisión de los actos administrativos ...pues con el deslinde no se persigue la revisión de actos contrarios al ordenamiento jurídico sino la determinación del DPMT a fin de constatar si efectivamente un terreno reúne o no las características contempladas en los artículos 3, 4 Y 5 de la LC., y ello cuantas veces fuese necesario, ... por lo que no cabe*

argüir, para impedir el deslinde, la existencia de otro practicado anteriormente" (STS 14 de julio de 2003).

*"Este último motivo de casación [infracción de los artículos 54 y 102 de la Ley 30/1992] no puede prosperar porque se basa en un erróneo significado del deslinde, que no puede confundirse con los actos administrativos firmes declarativos de derechos, ya que aquél no es sino un procedimiento para constatar las características físicas, relacionadas en los arts. 3, 4 y 5 de la LC, determinantes de la condición, definida legalmente, de DPMT de unos terrenos, por lo que, de concurrir aquéllas, procede incoar dicho procedimiento de deslinde cualquiera que sea el momento en que se hubiese practicado el anterior y aunque no se hubiera producido alteración física o morfológica determinante del cambio de su configuración ni modificaciones legislativas en la definición de los bienes de dominio público sino meros errores u omisiones en los ya realizados" (STS de 29 de julio de 2003).*

Respecto a la propuesta de desplazamiento de los vértices **M-2 y M-3** a la cara exterior del vallado de las fincas donde se sitúan, se acepta la alegación y se desplazan dichos mojones al borde de las viviendas privadas en el límite de unión entre las viviendas y el Paseo Marítimo. Y ello por cuanto se ha planteado una duda razonable sobre el correcto replanteo de los mojones H-10 y H-11 del deslinde vigente de zmt aprobado por O.M. de 30 de diciembre de 1950, teniendo en cuenta la gran distancia entre ambos; la dificultad del replanteo ante la ausencia de referencias geográficas actuales respecto a las marcadas en los planos antiguos; el acta, aportada con las alegaciones de D. Pedro Jesús Soler Núñez y de D<sup>a</sup> Isabel Pérez Cano, de 19 de julio de 1991 de "replanteo del deslinde oficial de la Zona Marítimo-Terrestre del tramo de Costa comprendido a un kilómetro al Este del puerto de Garrucha, afectando a los hitos 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del término municipal de Vera (Almería) "Playa de Las marinas"; así como la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Vera de declarar innecesarios los terrenos afectados en los que el deslinde invade construcciones particulares situadas en el Paseo Marítimo.



VÉRTICES ANTES DE LA MODIFICACIÓN



VÉRTICES DESPUÉS DE LA MODIFICACIÓN

En cuanto a la solicitud de determinar unos nuevos vértices M-4bis y M-5bis, a situar en el pretil exterior de la plataforma de los aparcamientos frente a la Finca 25, red viaria que pasaría a dominio público municipal sin necesidad de ultimar desafectación del DPMT, no puede aceptarse puesto que en ese tramo la línea de deslinde se sitúa coincidiendo con la línea de

zmt aprobada por O.M. de 30 -12-1950, a tenor de lo dispuesto en el art. 4.5 de Ley de Costas. Y todo ello sin perjuicio de que ese Ayuntamiento pueda retomar o reactivar el expediente de innecesaridad del Paseo Marítimo de Vera que en su día se inició por la Dirección General de Costas a petición municipal.

Por otro lado, no procede aceptar la propuesta del Ayuntamiento de desplazar la línea de deslinde a la línea de zmt aprobada en su día puesto que se dejarían fuera del dominio público terrenos que tienen carácter y naturaleza demanial, tal y como se acredita mediante los estudios técnicos y demás prueba que obra en el expediente.

Procede estimar parcialmente la alegación realizada tanto por el Ayuntamiento de Vera como por varios particulares, consistente en la modificación de la línea de deslinde en el subtramo comprendido entre los vértices M-32 al M-46. En este sentido se debe indicar que, tras girar nueva visita al lugar de estas alegaciones y realizado un nuevo análisis del ESTUDIO GEOMORFOLÓGICO DE UN TRAMO DE APROXIMADAMENTE 4.300 M. DE PLAYAS DEL T.M. DE VERA, COMPRENDIDO ENTRE EL RÍO ANTAS Y EL LÍMITE CON EL T.M. DE CUEVAS DE ALMANZORA realizado por la empresa IDYMA se ha modificado la línea de deslinde entre los vértices **M-32 a M-37**, desplazándose unos 3 metros hacia el exterior para hacerla coincidir con el límite del cordón dunar que establece dicho Estudio en su página 36:





VÉRTICES ANTES DE LA MODIFICACIÓN



VÉRTICES DESPUÉS DE LA MODIFICACIÓN

Igualmente, se ha modificado la línea de deslinde entre los vértices **M-37 a M-46**, desplazándose unos 6 metros desde el muro de las propiedades hacia el exterior para hacerla coincidir con el límite del cordón dunar que establece dicho Estudio en su página 36:





VÉRTICES ANTES DE LA MODIFICACIÓN



VÉRTICES DESPUÉS DE LA MODIFICACIÓN

Igualmente, se ha modificado la línea de deslinde entre los vértices **M-49 a M-58** y **M-61 a M-65**, desplazándola hacia el exterior para hacerla coincidir con el límite del cordón dunar que establece el *Estudio Geomorfológico de un tramo de aproximadamente 4.300 m. de playas del T.M. de Vera, comprendido entre el río Antas y el límite con el T.M. de Cuevas de Almanzora* realizado por la empresa IDYMA (Anejo nº 5) tras la anulación por Sentencia del Tribunal Supremo del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto. La delimitación anterior de esos tramos se hacía coincidir con el límite establecido como alcance del oleaje por el Estudio de oleaje elaborado por la empresa IDYMA (Anejo nº 5, apartado 2.3, del Proyecto), realizado con arreglo a los criterios establecidos por el anulado Real Decreto.



VÉRTICES ANTES DE LA MODIFICACIÓN



VÉRTICES DESPUÉS DE LA MODIFICACIÓN



VÉRTICES ANTES DE LA MODIFICACIÓN



VÉRTICES DESPUÉS DE LA MODIFICACIÓN

En cuanto a la solicitada aplicación de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, entre los vértices M-58 al M-84, considerando la línea exterior de ese paseo marítimo como línea interior de la ribera del mar, no procede aceptar la alegación puesto que no se trata de un paseo marítimo construido por la Administración General del Estado ni por Admones. Públicas con la autorización de aquella entre el año 1988 y el año 2013. Por otro lado, la D.A.3ª de la Ley 2/2013 dispone que, “A efectos de esta disposición no se considerarán paseos marítimos aquellas instalaciones que no hayan supuesto una alteración del terreno que les sirve de soporte, tales como las pasarelas o los caminos de

madera apoyados sobre el terreno o sobre pilotes”. Al no establecer un numerus clausus la Disposición, debemos entender que este es el caso del paseo en cuestión que puede englobarse dentro de aquellos que no han supuesto una alteración del terreno, más allá de la cubierta de hormigón de que dispone.

Respecto a la solicitud de recoger dentro del dominio público marítimo terrestre tan solo la lámina de agua de la Charca del Gato, procede aceptar dicha alegación, modificándose los vértices **M-65 a M-78** en ese sentido, tal como se plasma en los planos que se han incorporado al presente Proyecto de Deslinde.



VÉRTICES ANTES DE LA MODIFICACION



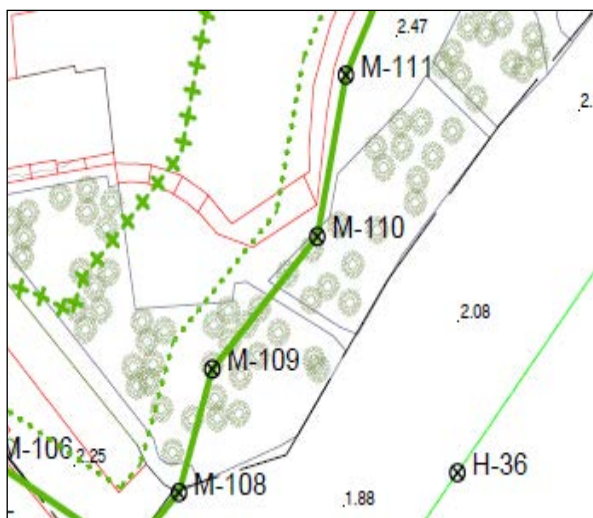
VERTICES DESPUES DE LA MODIFICACION

Se ha modificado la línea de deslinde entre los vértices **M-78 a M-84**, desplazándola hacia el exterior para ajustarla con mayor exactitud al límite del cordón dunar que establece el Estudio Geomorfológico de un tramo de aproximadamente 4.300 m. de playas del t.m. de Vera, comprendido entre el río Antas y el límite con el t.m. de Cuevas de Almanzora realizado por la empresa IDYMA en 2023 (Anexo nº 5).



Garrucha y delta del río Almanzora, que prevé la construcción de un espigón en el subtramo M-94 a M-117, que hará recrecer la playa, se ha de señalar que el deslinde del dpmt se realiza atendiendo a las circunstancias físicas y jurídicas existentes en el momento de su realización, por lo que no se puede “deslindar a futuro”. La construcción de esa obra puede suponer que en el futuro la playa recrezca y esta será una consecuencia deseable que puede tener una incidencia beneficiosa para el dominio público pero que, en ningún caso, puede servir para delimitar en la actualidad dicho demanio. No obstante, se ha modificado la línea de deslinde entre los vértices **M-91 a M-93**, desplazándola hacia el exterior para hacerla coincidir con el límite de alcance del oleaje que establece el Estudio de inundación en un tramo de costa del T.M. de Vera de 4.300 m. de longitud aproximada, desde el límite con el T.M. de Cuevas de Almanzora hasta el río Antas, Almería realizado por la empresa IDYMA en abril de 2024 (Anejo nº 5, apartado 2.4, del presente Proyecto). Todo ello como consecuencia de la anulación por sentencia del Tribunal Supremo del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto y, por tanto, no encontrarse ya justificada la delimitación en este tramo que antes se hacía coincidir con el límite establecido como alcance del oleaje por el Estudio de oleaje realizado por la empresa IDYMA con arreglo a los criterios establecidos por el anulado Real Decreto y que se incluye del Anejo nº 5, apartado 2.3 del presente Proyecto.





VÉRTICES ANTES DE LA MODIFICACION

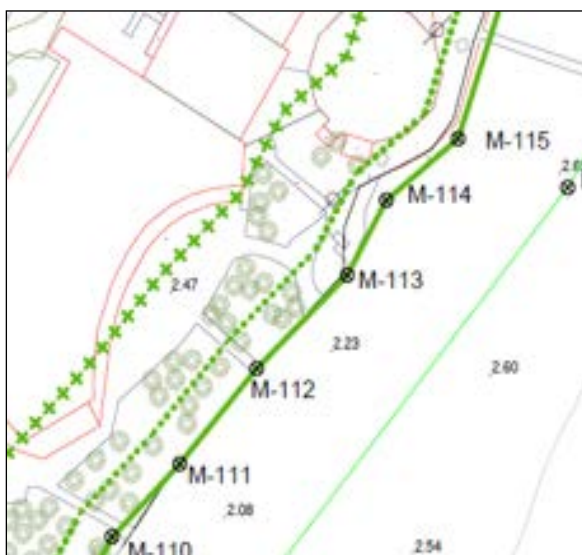


VERTICES DESPUES DE LA MODIFICACION

Por otro lado, se ha modificado la línea de deslinde entre los vértices **M-111 a M-114**, desplazándola hacia el exterior para hacerla coincidir con el límite del cordón dunar que establece el Estudio Geomorfológico de un tramo de aproximadamente 4.300 m. de playas del t.m. de Vera, comprendido entre el río Antas y el límite con el t.m. de Cuevas de Almanzora realizado por la empresa IDYMA (Anexo nº 5). Todo ello como consecuencia de la anulación por sentencia del Tribunal Supremo del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto y, por tanto, no encontrarse ya justificada la delimitación en este tramo que antes se hacía coincidir con el límite establecido como alcance del oleaje por el Estudio de Inundación realizado por la empresa IDYMA con arreglo a los criterios establecidos por el anulado Real Decreto y que se incluye en el Anejo nº 5 del presente Proyecto.



VÉRTICES ANTES DE LA MODIFICACION



VERTICES DESPUES DE LA MODIFICACION

Por último, se ha modificado la línea de deslinde entre los **vértices M-117 a M-122**, desplazándola hacia el exterior para hacerla coincidir con el límite del cordón dunar que establece el *Estudio Geomorfológico de un tramo de aproximadamente 4.300 m. de playas del T.M. de Vera, comprendido entre el río Antas y el límite con el T.M. de Cuevas de Almanzora* realizado por la empresa IDYMA (Anejo nº 5) tras la anulación por Sentencia del Tribunal Supremo del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto y, por tanto, no encontrarse ya justificada la delimitación en este tramo que antes se hacía coincidir con el límite establecido como alcance del oleaje por el Estudio de Inundación realizado por la empresa IDYMA con arreglo a los criterios establecidos por el anulado Real Decreto y que se incluye en el Anejo nº 5 del presente Proyecto.



### **Conclusión:**

Según lo anteriormente expuesto, este Servicio Provincial de Costas considera que no procede la modificación de la línea de delimitación provisional del deslinde, desestimándose las alegaciones formuladas por el Ayuntamiento de Vera, a excepción de las informadas y aceptadas respecto de los mojones M-2 y M-3 y M-69 a M-78, sin perjuicio de las modificaciones de vértices a las que más arriba se ha hecho referencia y por las razones expuestas.

### **5.3.- Informe presentado por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a la incoación del expediente.**

A la fecha de la redacción de este proyecto se ha recibido en este Servicio Provincial de Costas Informe técnico de fecha 11 de agosto de 2023 del Jefe de Servicio de Urbanismo en el que se informa de la situación urbanística del suelo del tramo a la fecha de entrada en vigor

de la Ley de Costas; información que ha sido tenida en cuenta a la hora de determinar la anchura y límites de la servidumbre de protección.

#### **5.4.- Informe presentado por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía a la incoación del expediente.**

A la fecha de la redacción de este proyecto se ha recibido en este Servicio Provincial de Costas en fecha 28 de agosto de 2023 Informe técnico de 21/08/2023 realizado por la Jefa de Servicio de Espacios Naturales Protegidos.

En el informe técnico se informa, en resumen:

- Que la zona de actuación propuesta incluiría parcialmente a la Zona de Especial Conservación {ZEC} Río Antas (ES 6110017), declarada por Decreto 4,0015, de 13 de enero y que cuenta con un Plan de Gestión aprobado por Orden de 18 de marzo de 2015.
- Las actuaciones a llevar a cabo NO van a suponer una afección ambiental sobre los recursos naturales de la ZEC (hábitats de importancia comunitaria, especies de flora y fauna silvestre catalogados, etc.), ni sobre las prioridades de conservación establecidas en el Plan de Gestión de la ZEC.
- Que, en relación a las vías pecuarias, la delimitación propuesta en el deslinde de referencia no afecta a las vías pecuarias recogidas en la clasificación del término municipal de Vera, aprobada por ORDEN DE 6 DE MARZO DE 1995 DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, Y ORDEN DE 25 DE MAYO DE 1995, DE CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ANTERIOR. Debe tenerse en cuenta que por RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE 8 DE JULIO DE 1999 SE ANULA LA CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS "CAÑADA REAL DE LA COSTA" Y "CORDEL DEL CAMINO VIEJO DE LORCA" (BOJA Nº 55 DE 6/4/1995, BOJA Nº 87 DE 17/06/1995, BOP Nº 164 DE 26/08/1999).

#### **Contestación**

Visto los informes emitidos se puede señalar que, lo que en ellos se apunta ha sido tenido previamente en cuenta a la hora de delimitar el dominio público marítimo-terrestre, habiéndose valorado todos estos aspectos desde un punto de vista técnico.

De lo informado en dichos dictámenes no se desprende ningún dato desfavorable a la realización del deslinde en trámite, por ello se ha procedido a aportar la documentación al expediente de deslinde la cual se ha tenido en cuenta.

Todo ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la Ley de Costas en el cual se indica que *"Las Administraciones públicas cuyas competencias incidan sobre el ámbito espacial contemplado en la presente Ley ajustarán sus relaciones recíprocas a los deberes de información mutua, colaboración, coordinación y respeto a aquéllas"*.

#### **5.5.- Informe contestación a las alegaciones presentadas por particulares**

Tras el estudio de las alegaciones presentadas se pueden agrupar éstas para una mejor comprensión en "fichas", en aquellos casos en que se argumenta lo mismo, la ficha correspondiente al informe-contestación hará remisión al contenido ya analizado de la ficha oportuna.



Para la realización de los informes-contestación a las alegaciones de los particulares se han tenido en cuenta varios aspectos que se relacionan a continuación:

- Se han ordenado las alegaciones de particulares, en la medida que ha sido posible, por orden creciente de vértices de la propuesta de deslinde que figura en los planos de información pública, diferenciando entre IP o alegaciones realizadas en periodo de información pública y AP, realizadas tras el acto de apeo.

De acuerdo a estos criterios se presenta a continuación la relación de informes-contestación, a las alegaciones presentadas, agrupados de acuerdo con los criterios antes mencionados:

ALEGACIONES EN INFORMACION PUBLICA						
Nº Alegación	Nº actuación expediente	Fecha	Interesado/Representante	Nº Finca Expte	Vértices en la PDP	Vértices en el Proyecto
1	308	02/10/2023	F. R.S. (en representación A. E. SOS P., V. P. V. S.L. y S., S.L.)	-----	TODA LA POLIGONAL	TODA LA POLIGONAL
2	334	23/10/2023	J. P. P. (en representación de I. P. C.)	19	M-2 a M-3	M-2 a M-3
3	299	02/10/2023	R. M. S.	20	M-3 a M-4	M-3 a M-4
4	303	02/10/2023	R. B. M.	20	M-3 a M-4	M-3 a M-4
5	306	5.10.23	J. P. P. ( En representación de varios vecinos P. R.)	72, 77, 78, 81, 84,86,87,90, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 107, 108,109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117	M-32 a M-45	M-32 a M-45
6	300	02/10/2023	A. J. S. P.	119-BIS	M-46 a M-47	M-46 a M-47
7	310	02/10/2023	R. M. A. Y. (en representación de la Comunidad de Propietarios Playa de Baria 2)	124	M-65 a M-66	M-65 a M-66
8	315	02/10/2023	S. P. M.(en representación Comunidad de Propietarios Playa de Baria 2)	124	M-65 a M-66	M-65 a M-66
9	309	02/10/2023	M. I. M. (en representación Comunidad de Propietarios Jardines de Nuevo Vera)	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70
10	311	02/10/2023	M.I. M	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70
11	312	02/10/2023	M. B. G. M.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70
12	316	02/10/2023	J. R. G.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70
13	337	17.10.23	J. P. P. G. (en nombre de P. G. T.)	72	M-31 a M-32	M-31 a M-32
14	313	02/10/2023	A. D. D. de T. (en representación de Comunidad P. El M. de V.)	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76
15	302	02/10/2023	L. S. de A.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76
16	318	02/10/2023	A. D. D de T	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76
17	319	02/10/2023	E. F. H.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76
18	320	02/10/2023	M. del R. G. I.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76
19	304	04/10/2023	A. M./Y. S.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76
20	336	19/10/2023	J. J. V. S. M. /en representación de V. P. V., S.L.)	146 Y 147	M-92 a M-96	M-92 a M-96



ALEGACIONES TRAS EL ACTO DE APEO						
Nº Alegación	Nº actuación expediente	Fecha	Interesado/Representante	Nº Finca Expte	Vértices en la PDP	Vértices en el Proyecto
21	361	13.11.23	A. P. Á.	15	M-2 a M-3	M-2 a M-3
22	407	06.11.23	J. P. P. ( En representación de P. J.S.N.)	18	M-2 a M-3	M-2 a M-3
23	357	13/11/23	J. P. P. ( En representación de P. Jesús S. N.)	18	M-2 a M-3	M-2 a M-3
24	358	13/11/23	J. P. P. ( EN REPRESENTACIÓN DE I. P. C.)	19	M-2 a M-3	M-2 a M-3
25	340	02/11/23	M. C. M. (C. L. C. L.)	20	M-3 a M-4	M-3 a M-4
26	365	13.11.23	M. P. C.	21	M-3 a M-4	M-3 a M-4
27	377	15.11.23	A. I. S.L.	22	M-3 a M-4	M-3 a M-4
28	369	15.11.23	J. P. P. ( EN REPRESENTACIÓN DE VARIOS V. P. R.)	72, 77, 78, 81, 84,86,87,90, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 107, 108,109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117	M-32 a M-45	M-32 a M-45
29	338	31/10/23	J. P. P. ( EN REPRESENTACIÓN DE I. A. T.)	78	M-32 a M-32	M-32 a M-33
30	406	25.11.23	J. P. P. ( EN REPRESENTACIÓN DE C. T. R.)	72	M-32 a M-33	M-32 a M-33
31	349	09/11/23	F. C. R./R. R. M.	82	M-35 a M-39	M-35 a M-39
32	355	13.11.23	L. M. B. F.	89	M-35 a M-36	M-35 a M-36
33	356	13/11/23	J. A. P. (EN REPRESENTACIÓN DE R. M. B. V.)	102	M-41 a M-42	M-41 a M-42
34	353	13/11/23	A. J. S. P.	119-bis	M-45 a M-49	M-45 a M-49
35	352	10/11/23	M. B. R.	119-bis	M-46 a M-47	M-46 a M-47
36	350	10/11/23	M. J. P. F.	121-bis	M-53 a M-59	M-53 a M-59
37	364	13.11.23	J. A. O.	121-bis	M-53 a M-59	M-53 a M-59
38	341	02/11/23	R. M. A. Y. (en representación de la Comunidad de Propietarios Playa de Baria 2)	124	M-65 a M-66	M-65 a M-66
39	348	09/11/23	R. M. A. Y. (en representación de la C.de P.P. de B. 2)	124	M-65 a M-66	M-65 a M-66
40	339	30/10/23	M. G.-V.	124	M-65 a M-66	M-65 a M-66
41	342	02/11/23	R. M. A. Y. (en representación de la Comunidad de P. P. de B. 2)	124	M-65 a M-66	M-65 a M-66
42	346	07/11/23	G. G. G./L. M. C. P.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70
43	354	13/11/23	R. L. R.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70
44	359	13.11.23	J. R. G.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70
45	386	17.11.23	M. I. (en representación Comunidad de P. J. de N. V.)	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70
46	387	17.11.23	M. I.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70
47	400	20.11.23	T. R. A. ( en representación de la U. J. de N. V.)	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70



48	402	20.11.23	G. G. G. y L. M. C. P.	125	M-66 a M-70	M-66 a M-70
49	388	17.11.23	A. O.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76
50	389	17.11.23	A. D. D. (en representación de la Comunidad de P. El M. de V.)	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76
51	390	17.11.23	A. M./Y. S.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76
52	391	17.11.23	J. M. G.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76
53	392	17.11.23	J. A. R. (en representación de A&G Ideas, SL)	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76
54	393	17.11.23	J. A. A. R.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76
55	351	10/11/23	M. P. A. M.	128	M-69 a M-78	M-69 a M-78
56	360	13.11.23	L. S. de A.	128	M-69 a M-78	M-69 a M-78
57	397	20.11.23	C. V. G.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76
58	399	20.11.23	C. de la I. D.	128	M-73 a M-76	M-73 a M-76
59	344	06/11/23	E. L. J.	129	M-69 a M-78	M-69 a M-78
60	376	15.11.23	I. L. (A través representante M <sup>a</sup> J.G.)	133	M-76 a M-83	M-76 a M-83
61	366	14.11.23	T. T. G.	139	M-81 a M-82	M-81 a M-82
62	398	20.11.23	P. M. F. C. (en representación de I. C.)	138 y 141	M-81 a M-82	M-81 a M-82
63	395	17.11.23	F. C. (En representación de la U.V.-N.)	143	M-83 a M-92	M-83 a M-92
64	373	15.11.23	J. J. V. S. M. (V. P. V. S.L.)	146	M-92 a M-96	M-92 a M-96
65	374	15.11.23	J. J. V. S.t M. (V. P. V. S.L.)	147	M-92 a M-96	M-92 a M-96
66	403	20.11.23	M <sup>a</sup> L. M. de la P.	151	M-96 a M-101	M-96 a M-101
67	404	20.11.23	U. I. C.	151	M-96 a M-97	M-96 a M-97
68	378	15.11.23	R. K.	151	M-96 a M-97	M-96 a M-97
69	379	15.11.23	C. B. B.	151	M-96 a M-97	M-96 a M-97
70	382	16.11.23	C. R. A. (A través representante C. M.)	151	M-96 a M-97	M-96 a M-97
71	385	16.11.23	C. M.	151	M-96 a M-97	M-96 a M-97
72	345	06/11/23	E. S. A.	152	M-97 a M-100	M-97 a M-100
73	347	09/11/23	F. N. G.	153	M-100 a M-101	M-100 a M-101
74	363	13.11.23	M. O. O.	153	M-100 a M-102	M-100 a M-102
75	367	14.11.23	M. P. B. (En representación de S. T. S.L.)	153	M-100 a M-102	M-100 a M-102
76	368	14.11.23	A. G. G./S. T. F.	153	M-100 a M-102	M-100 a M-102
77	375	15.11.23	J. A. M. P.	153	M-100 a M-102	M-100 a M-102
78	380	15.11.23	M. L. L.	153	M-100 a M-102	M-100 a M-102
79	381	16.11.23	P. del P. M.	153	M-100 a M-102	M-100 a M-102
80	383	16.11.23	F. J. del P. M.	153	M-100 a M-102	M-100 a M-102
81	394	17.11.23	F. J. M. R.	153	M-100 a M-102	M-100 a M-102
82	384	16.11.23	E. A. (En representación de varios propietarios)	161,163, 164, 166,171,173,174,178, 179,	M-123 a M-124	M-123 a M-124
83	396	17.11.23	A. de V.	-----	-----	-----



El informe-contestación para cada alegante, incluye la siguiente información:

- **Identificación del Alegante:** nombre del mismo y/o de su representante
- **Identificación Parcela:** nº de plano de Información pública en el que se encuentra el alegante y vértices de poligonal de deslinde afectados (en IP y proyecto).

**Alegación:** resumen de la alegación con el objeto de su disconformidad, esto es, si se refiere a la línea de dominio público propuesta o a la de servidumbre de protección; fecha de presentación y fase del procedimiento en la que se presenta (información pública, apeo,...); breve extracto de la misma, en lo que sea de interés para la elaboración del informe y documentación aportada, y el informe-contestación, indicándose si se estima en su totalidad, parcialmente o se desestima. Además, cuando ha sido posible, se ha incorporado documentación gráfica que permita identificar en detalle la situación y propuestas de modificación solicitadas.



## Ficha de informe-contestación

Nº 1

REFERENCIA: DES01/ 23/04/0002

T. M: VERA

Nº Alegación

IP-1

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: A. E. S. P., V. P. V. S.L. y S., S.L.

Representante: F. R. S.

Código Postal: 04620

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Todo el tramo

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.

Vértices  
proyecto

----

308

todos

todos

todos

Ref. Catastral:

-----

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación del DPMT.

Documentación  
adjunta: Informe Técnico de evolución de la costa y medidas necesarias urgentes.

Trámite: Alegaciones presentadas en período de información pública

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 02/10/2023 Reg. REG006217399

### 1. Extracto alegaciones:

#### MANIFIESTA:

En el tramo existe una erosión de la costa debida a la construcción de la presa del Almanzora, así como a la construcción de un espigón en el dique del puerto de Garrucha. Ese proyecto no se llevó a cabo hasta 2007, previéndose en dos fases de la que se ha hecho solo la primera, por lo que la erosión ha continuado. Se presentó denuncia medioambiental que se tramita en la actualidad ante la DGC. Alega que el tramo no se encuentra estabilizado actualmente. El deslinde no se debe realizar hasta que no se ejecute la fase 2 del proyecto de recuperación ambiental. Además de ello, no pueden pasar a formar parte del dominio público terrenos que han sido inundados por el mar de forma artificial y controlada por la Administración, como es el caso, de las obras e instalaciones realizadas al efecto, y que no eran de dominio público.

**SOLICITA:** Que se anule la resolución de incoación del deslinde.

### 2. Contestación:

Se considera que todos y cada uno de los argumentos esgrimidos han sido debidamente contestados en los fundamentos jurídicos aplicables a todo el tramo que se incluyen en el principio del presente anejo por lo que nos remitimos a efectos de contestación a lo allí expuesto, y en particular a la introducción realizada en el epígrafe 5.1 y en el epígrafe 6 titulado



*" Incidencia del Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas entre el puerto de Garrucha y delta del rio Almanzora en el deslinde en tramitación"* ya que su argumentación principal se basa en que no se debe deslindar el tramo hasta que no se ejecute la fase 2 del proyecto de recuperación ambiental.

3. **Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 2

REFERENCIA: DES01/23/04/0002

T. M: VERA

Nº Alegación

IP-2

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: I. P. C.

Representante: J. P. P. G.

Código Postal: 04003

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Paseo Marítimo de Vera

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.	Vértices proyecto
P-19	334	Nº 536	M-2 a M-3	M-2 a M-3

Finca Registral: 10.922

Ref. Catastral: 5149003XG0254NO001JA

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación del DPMT.

Documentación adjunta: Poder de representación

Trámite: Alegaciones presentadas en periodo de información pública

Fecha recepción/nº Registro: 23/10/2023- Reg. 71586183

### 1. Extracto alegaciones:

En síntesis, lo siguiente: que es propietaria de la parcela P-19 del expediente, la cual se ve afectada por la delimitación propuesta. Se adhiere a las alegaciones del Ayuntamiento de Vera y muestra su disconformidad con la propuesta de deslinde con reserva del derecho a presentar con posterioridad alegaciones. Acredita la representación.

**SOLICITA:** Que se entiendan con él las sucesivas notificaciones.

### 2. Contestación:

Respecto a tenerle como interesado en el expediente, este Servicio Provincial ya tenía a la Sra. Pérez Cano como interesada por ser titular catastral de la finca. Se tiene en cuenta la representación acreditada y se entenderán con este representante las futuras notificaciones del expediente.

Como quiera que se limita a adherirse a las alegaciones del Ayuntamiento de Vera, se considera que todos y cada uno de los argumentos esgrimidos han sido debidamente contestados en los fundamentos jurídicos aplicables a todo el tramo que se incluyen en el principio del presente anejo por lo que nos remitimos a efectos de contestación a lo allí



expuesto, y en particular a la introducción realizada en el epígrafe 5.1 y en el epígrafe 1 titulado " 5) *Terrenos deslindados en virtud del artículo 4.5 de la Ley de Costas*" ya que su argumentación principal se basa en que el deslinde de zmt existente no afecta a su propiedad.

No obstante lo anterior, no remitimos también a la estimación de la alegación del Ayuntamiento de Vera (epígrafe 5.2) relativa a los vértices M-2 y M-3 que en este Proyecto se desplazan hacia el exterior por las razones allí expuestas.

**3. Estimación:** Se estima en cuanto al fondo y se estima la representación a efectos de notificaciones.



## Ficha de informe-contestación

Nº 3

REFERENCIA: DES01/23/04/0002

T. M: VERA

Nº Alegación

IP-3

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: R. M. S.

Representante:

Código Postal: 04621

Provincia: VERA

### Identificación de parcelas

Zona: Paseo marítimo de Vera

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-20

299

Nº 536

M-3 a M-4

M-3 a M-4

Finca Registral: 11.849

Ref. Catastral: 5170505XG0157S0001ML

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación del DPMT.

Documentación  
adjunta: Autorizaciones de construcción y fotografías.

Trámite: Alegaciones presentadas en información pública

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 2/10/2023- Reg. 65967424

### 1. Extracto alegaciones:

#### MANIFIESTA:

Que, el Excmo. Ayuntamiento de Vera concedió licencia para el proyecto básico y de ejecución, para la construcción de su vivienda unifamiliar en Las Marinas de Vera, que cumplía la normativa urbanística del municipio. El jefe provincial del Servicio de Costas, comunicó que no existía inconveniente en que se realizase la citada construcción.

Que, en el Proyecto de obras autorizado para su construcción por el Servicio de Costas, se reflejaba la construcción de un muro y unas escaleras de acceso que limita con el Paseo Marítimo, parte afectada por el deslinde.

#### SOLICITA:

Que su parcela no sea incluida en el acuerdo de incoación del expediente de deslinde por no ocupar el dominio público marítimo-terrestre.

### 2. Contestación:

Se considera que todos y cada uno de los argumentos esgrimidos por el titular para la defensa de sus legítimos intereses han sido debidamente contestados en los fundamentos jurídicos



aplicables a todo el tramo que se incluyen en el principio del presente anejo por lo que nos remitimos a efectos de contestación a lo allí expuesto, y en particular a la introducción realizada en el epígrafe 5.1 y en el epígrafe 1 titulado "5) *Terrenos deslindados en virtud del artículo 4.5 de la Ley de Costas*" ya que su argumentación principal se basa en que el deslinde de zmt existente no afecta a su propiedad.

No obstante lo anterior, no remitimos también a la estimación de la alegación del Ayuntamiento de Vera (epígrafe 5.2) relativa a los vértices M-2 y M-3 que en este Proyecto se desplazan hacia el exterior por las razones allí expuestas.

**3. Estimación:** Se estima.



## Ficha de informe-contestación Nº 4

REFERENCIA: DES01/23/04/0002

T. M: VERA

Nº Alegación

IP-4

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: R. B. M.

Representante:

Código Postal: 04621

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Paseo Marítimo de Vera

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-20

303

Nº 536

M-3 a M-4

M-3 a M-4

Finca Registral: 11.849

Ref. Catastral: 5170505XG0157S0001ML

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación del DPMT y la ribera del mar.

Documentación  
adjunta: Autorizaciones de construcción y fotografías.

Trámite: Alegaciones presentadas en periodo de información pública

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 2/10/2023- Reg. 65967424

### 1. Extracto alegaciones:

### MANIFIESTA:

Que, el Excmo. Ayuntamiento de Vera concedió licencia para el proyecto básico y de ejecución, para la construcción de su vivienda unifamiliar en Las Marinas de Vera, que cumplía la normativa urbanística del municipio. El jefe provincial del Servicio de Costas, comunicó que no existía inconveniente en que se realizase la citada construcción.

Que, en el Proyecto de obras autorizado para su construcción por el Servicio de Costas, se reflejaba la construcción de un muro y unas escaleras de acceso que limita con el Paseo Marítimo, parte afectada por el deslinde.

### SOLICITA:

Que su parcela no sea incluida en el acuerdo de incoación del expediente de deslinde por no ocupar el dominio público marítimo-terrestre.

### 2.- Contestación:



Se considera que todos y cada uno de los argumentos esgrimidos por el titular para la defensa de sus legítimos intereses han sido debidamente contestados en los fundamentos jurídicos aplicables a todo el tramo que se incluyen en el principio del presente anejo por lo que nos remitimos a efectos de contestación a lo allí expuesto, y en particular a la introducción realizada en el epígrafe 5.1 y en el epígrafe 1 titulado " 5) *Terrenos deslindados en virtud del artículo 4.5 de la Ley de Costas*" ya que su argumentación principal se basa en que el deslinde de zmt existente no afecta a su propiedad.

No obstante lo anterior, no remitimos también a la estimación de la alegación del Ayuntamiento de Vera (epígrafe 5.2) relativa a los vértices M-2 y M-3 que en este Proyecto se desplazan hacia el exterior por las razones allí expuestas.

**3.- Estimación:** Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 5

REFERENCIA: DES01/23/04/0002

T. M: VERA

Nº Alegación

IP-5

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: VARIOS TITULARES (VID. CUADRO)

Representante: J. P. P. G.

Código Postal: 04003

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Playa de Puerto Rey

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
adenda:

P-72, 77, 78, 81,  
84,86,87,90, 92, 94, 95, 96,  
97, 98, 99, 100, 101, 103,  
104, 105, 107, 108,109,  
110, 111, 112, 113, 114,  
115, 116, 117

306, 307

538,539,540

M-32 a M-45

M-32 a M-45

Finca Registral: -

Ref. Catastral: VARIAS

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación del DPMT.

Documentación  
adjunta: Poderes de representación

Trámite: Alegaciones presentadas en periodo de información publica

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 5/10/2023 Reg. 67313248 - 5/10/2023. Reg. 67313746

Interesado	Nº Finca Expte	Finca registral	Finca catastral
M. I. M. M.	77		5581008XG0158S0001GD
B. J. M.	80		5581005XG0158S0001AD
M. J. P. J.	80		5581005XG0158S0001AD
C. A.	81		5581004XG0158S0001WD
M. E. B. M.	84	43040	5581001XG0158S0002XF
J. DE LA C. B. M.	84	43039	5581001XG0158S0001ZD
P. E. D. T.	85	9046	5582104XG0158S0001AD
A. M. G. M.	86	9047	5582103XG0158S0001WD
V. B. A. V.	90		5583005XG0158S0001ZD
S. V. D. R.	92		5583003XG0158S0001ED
B. A. D. H.	94	9985	5685604XG0158N0001GT
A. L.	95		5685603XG0158N0001YT
E. G. J. M. C.	96	10165	5685602XG0158N0001BT



A. M. M.	96	10165	5685602XG0158N0001BT
B. J. M.	97		5685802XG0158N0001TT
M. J. P. J.	97		5685802XG0158N0001TT
E. A.,S.L.	98		5685803XG0158N0001FT
S. L.	99	10536	5686005XG0158N0001TT
M. G. N. M.	100	10078	5686004XG0158N0001LT
A. A. N. M.	100	10078	5686004XG0158N0001LT
J. M. A. S. D.	101		5687408XG0158N0001UT
M. L. A. R.-E.	103	10901	5687406XG0158N00011ST
S. W. T.	104	13207	5687405XG0158N0001ET
F. J. DEL C. S.	105	10804	5687404XG0158N0001JT
D. E. M. C. H.	105	10804	5687404XG0158N0001JT
J. M. A. S. D.	106		5687403XG0158N0001IT
C. M. G.	107	31259	5687409XG0158N0001HT
C. A. M.	108	31258	5687402XG0158N0001XT
M. L. F. A.	109	16594	5687410XG0158N0001ZT
F. G. A.	110	31252	5687401XG0158N0001DT
M. M. L. DE V. A.	110	31252	5687401XG0158N0001DT
J. C. D.	111	10009	5789006XG0158N0001ZT
M. E. J. S.	112		5789005XG0158N0001ST
W. J. G.C.	113	10011	5789004XG0158N0001ET
E. A. G.	114	11069	5789003XG0158N0001JT
A. M. L. S.	115	11070	5789002XG0158N0001IT
L. C. M.	116	11071	578900IXG0158N000IXT
A. M. R. F.	116	11071	578900IXG0158N000IXT
M. K.	117	11072	5693054XG0159S0001OU

### 1. Extracto alegaciones:

#### MANIFIESTA:

En síntesis, lo siguiente: que son propietarios de las parcelas señaladas del expediente, la cual se ve afectada por la delimitación propuesta. Se adhiere a las alegaciones del Ayuntamiento de Vera y muestra su disconformidad con la propuesta de deslinde con reserva del derecho a presentar con posterioridad alegaciones. Acredita la representación.

**SOLICITA:** Que se entiendan con él las sucesivas notificaciones.

### 2.- Contestación:

Se tiene en cuenta la representación acreditada y se entenderán con este representante las futuras notificaciones del expediente.

3. Estimación: Se tiene por acreditada la representación a efectos de notificaciones.



## Ficha de informe-contestación

Nº 6

REFERENCIA: DES01/23/04/0002

T. M: VERA

Nº Alegación

IP-6

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: A. J. S. P.

Representante:

Código Postal: 04620

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. Veramar 4

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-119-bis

300

541

M-46 a M-47

M-46 a M-47

Finca Registral: -

Ref. Catastral: 8637511UF8683N0001DX

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación del DPMT y la ribera del mar.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas en periodo de información pública

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 02/10/2023 Reg. 65994345

### 1. Extracto alegaciones:

## MANIFIESTA:

En síntesis, lo siguiente;

1: En expediente no quedan justificadas las modificaciones del dpmt: En la documentación publicada no se justifican los criterios objetivos que han motivado las modificaciones del DPMT respecto a los deslindes anteriores, vigente (OO.MM 1950) y en tramitación (DL-35/1-ALM).

2: Estado del expediente de deslinde del dpmt en tramitación anterior - DL-35/1-ALM. En la Resolución de incoación del expediente de deslinde en su apartado Quinto se indica que el expediente de deslinde anterior con referencia DL-35/1-ALM no se ha llegado a incoar. Esta afirmación debe ser errónea dado que este deslinde se ha estado aplicando en los últimos años, por lo que le ha sido aplicables los efectos de la incoación establecidos en el art. 20 del Reglamento del Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (en adelante Reglamento General de Costas).

3: Criterios adoptados en el tramo entre los mojones M-46 y M-50 – tramo frente a la urbanización “Veramar 5”: En el tramo frente a la urbanización “Veramar 5”, entre los mojones M-46 y M-47, se ha apeado la línea de deslinde del DPMT hacia el mar, respecto al deslinde

anterior DL-35/1-ALM, sin motivo justificado y sin aplicar los mismos criterios que en los tramos situados a continuación, a norte y sur de dicho tramo, teniendo los mismos condicionantes naturales: orografía, línea de agua, límite interior de la ribera del mar, etc.

4: Mantenimiento del límite de la zona de servidumbre de protección del dpmt entre los mojones M-46 Y M-47: Resulta sorprendente que la línea propuesta del DPMT se haya apeado hacia el mar en el tramo de los mojones M-46 y M-47, mientras que la línea de la Servidumbre de Protección se ha mantenido en dicho tramo coincidiendo aproximadamente con las fachadas de la primera línea de viviendas de la urbanización “Veramar 5”, respecto al deslinde DL-35/1-ALM.

5: Criterios sobre la evolución de la playa y actuaciones realizadas y previstas: La necesidad de nuevos espigones y la aportación de arena ratifican la tendencia erosiva de la costa y los efectos negativos producidos en la zona sur de los espigones, lo que no justifica que la línea del DPMT en este tramo (M-46 y M-47) se apee hacia el mar.

6: Actividades existentes: Las actividades existentes frente al tramo de la línea del DPMT entre los mojones M-46 y M-47, en concreto la actividad denominada comercialmente como “MARAU BEACH CLUB” no debería justificar el apeo de la línea de DPMT hacia el mar, para dejar sin afectar a dicha parcela, como estaba previsto en el deslinde en tramitación de los últimos años, DL-35/1-ALM. No ha habido modificación de factores naturales ni legislativos que justifique dicha modificación. Tras la consulta del expediente de actividad, se comprueba que no consta en el mismo las autorizaciones, de ocupación y uso para la zona de DPMT y Servidumbre de Protección.

**SOLICITA:** que se mantenga en el tramo entre los mojones M-46 y M-47 el límite del DPMT del deslinde aplicable durante los últimos años como deslinde en tramitación (DL-35/1-ALM), o incluso aplicar el criterio del tramo de las otras parcelas dotacionales colindantes, tramo entre los mojones M-50 y M-58.

## **2. Contestación:**

Puesto que los fundamentos jurídicos que en este escrito se exponen han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, se remite a lo allí expresado a efectos de contestación. En particular a lo relativo a la necesidad de tramitar un nuevo expediente de deslinde al considerarse el vigente de zmt como parcial. Igualmente, en los fundamentos jurídicos aplicables a todo el tramo al principio de este Anejo se hacen constar las razones por las que la línea probable de deslinde utilizada en los últimos años no vincula a la Administración y por tanto puede no ser la definitiva a la hora de llevar a cabo el deslinde como se hace ahora.

No obstante lo anterior, y a solos efectos aclaratorios señalar que no condicionan la delimitación del dominio público marítimo-terrestre los informes favorables de la entonces Dirección General de Costas a planes urbanísticos o incluso en ausencia de ellos, puesto que tales informes se solicitan y/o se emiten en el seno de un procedimiento de elaboración del planeamiento urbanístico, no de un procedimiento de deslinde.

Del mismo modo se deben valorar aquellos informes emitidos en su día en base a un deslinde probable, ya que esos datos eran la base con la que se contaba en su momento para la realización de los mismos en aras de no paralizar el normal devenir de la Administración en tanto en cuanto se realizaban los deslindes pertinentes, deslinde que se materializa en el procedimiento completo y garantista que en la actualidad se está llevando a cabo.



Por último, y respecto al distinto tratamiento del tramo entre el M-46 y el M-47, solo señalar que la inclusión o no de unos terrenos en el dpmt depende de las características naturales de aquellos, de forma que en ese concreto subtramo se incluyen terrenos hasta el límite perteneciente al cordón litoral que todavía conservan las características definidas en el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas (*Las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, tengan o no vegetación, formadas por la acción del mar o del viento marino, y otras causas natura/es o artificiales*), justificándose por el Estudio Geomorfológico obrante en el expediente.

**Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 7

REFERENCIA: DES01/23/04/0002

T. M: VERA

Nº Alegación

IP-7

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: C. DE P. P. DE B. 2

Representante: Rosa María Abalos Yagüe

Código Postal: 04620

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. Playa de Baria

Nº parcela

Nº Actuación expte

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-124

310

542

M-65 a M-66

M-65 a M-66

Finca Registral:

Ref. Catastral:

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación de la Servidumbre de protección.

Documentación  
adjunta: Escrituras de constitución comunidad, acta de nombramiento y plano de propuesta  
alternativa

Trámite: Alegaciones presentadas en periodo de información pública

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 2/10/2023- REG0066307819

### 1. Extracto alegaciones:

#### MANIFIESTA:

En síntesis, lo siguiente;

Que la Comunidad es parte interesada en el presente expediente al tener una parte del suelo en la posible zona de servidumbre de protección, por lo que ha de ser notificada de cuantas actuaciones se vayan produciendo en adelante e incluida en la relación de propietarios afectados.

Que muestra su desacuerdo con el retranqueo de la servidumbre de protección entre los puntos M-65 a M-64 y M-63 del plano 542, pues la delimitación correcta es la propia de prolongar en línea recta la que en el plano de delimitación provisional se traza entre los puntos M-65 y M-66.

Que la ejecución de las edificaciones de la Comunidad de Propietarios se ejecutó en su día cuidadosamente sin introducir ninguna vivienda en la zona de servidumbre de protección, en cumplimiento a su vez de las previsiones del planeamiento entonces vigente del municipio de Vera. El suelo donde se construyó el conjunto edificatorio fue un suelo urbanizable, que, tras el desarrollo de su Plan Parcial, que, pese a que fue aprobado definitivamente con fecha 7 de



septiembre de 1989, fue previamente informado favorablemente por la dirección General de Puertos y Costas del Ministerio de Obras.

**SOLICITA:** que se tenga como parte interesada en el expediente a la Comunidad de Propietarios y la servidumbre de protección en el tramo se adecue a la señalada en plano adjunto.

## **2. Contestación:**

Puesto que los fundamentos jurídicos que en este escrito se exponen han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo (epígrafe 4, *Planificación urbanística (línea probable de deslinde), informes de afección y antropización del frente litoral*), se remite a lo allí expresado a efectos de contestación.

## **3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 8

REFERENCIA: DES01/23/04/0002

T. M: VERA

Nº Alegación

IP-8

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: C. DE P. P. DE B. 2

Representante: S. P. M.

Código Postal: 04620

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. Playa de Baria

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-124

315

542

M-65 a M-66

M-65 a M-66

Finca Registral:

Ref. Catastral:

### Alegación

Motivo: Aportación de documentación.

Documentación  
adjunta: Aporta documentación en relación con la alegación nº 7 sobre la representación de la Comunidad

Trámite: Alegaciones presentadas en periodo de información pública

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 2/10/2023- REG0066318091 y REG66329523

### 1. Extracto alegaciones:

#### MANIFIESTA:

Aporta documentación para acreditar representación de la Comunidad de propietarios.

**SOLICITA:** Que se tenga por aportada la documentación.

### 2. Contestación:

Se une la documentación aportada al expediente.

### 3. Estimación: Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 9

REFERENCIA: DES01/23/04/0002

T. M: VERA

Nº Alegación

IP-9

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: C. DE P. J. DE N. V.

Representante: M. I. M.

Código Postal: 04620

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. Jardines de Nuevo Vera

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-124

309

542

M-66 a M-70

M-66 a M-70

Finca Registral:

Ref. Catastral:

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación de la Servidumbre de protección.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas en periodo de información pública

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 2/10/2023- REG0066303477

### 1. Extracto alegaciones:

#### MANIFIESTA:

Que no se le notificado a su representada el acuerdo de incoación del expediente de deslinde.

**SOLICITA:** Que se tenga por interesada a la Comunidad de Propietarios Jardines de Nuevo Vera en el expediente de deslinde, y se le notifique el anuncio de incoación de dicho expediente para que consecuentemente pueda disponer de plazo de un mes para formular alegaciones

### 2.- Contestación:

Tras esta alegación se tuvo a la Comunidad de Propietarios como interesada en el expediente, notificándosele en fecha 6/10/2023 la citación para el acto de apeo.

**3.- Estimación:** Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 10

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación IP-10

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: M. I. M.

Representante:

Código Postal: 04620

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. J. de N. V.

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-124

311

542

M-66 a M-70

M-66 a M-70

Finca Registral: -

Ref. Catastral: 5998602XG0159N0440HG

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación del DPMT, con la línea de ribera, con las servidumbres.

Documentación  
adjunta: Poder acreditación de la representación, informe técnico.

Trámite: Alegaciones presentadas en periodo de información pública

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 2/10/2023-REG0066315091

### 1. Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Considera que la propuesta de delimitación provisional del límite interior de la servidumbre de protección, es injustificada, quedando, en caso de aprobarse definitivamente la propuesta, afectada de manera directa por la misma, además de su vivienda, unas 60 viviendas más de la urbanización Jardines de Nuevo Vera.

**SOLICITA:** que se le notifique de forma individual el plazo para la realización de las alegaciones, se le tenga por interesada en el procedimiento, se le dé el plazo de 1 mes para la formulación de alegaciones, y se ponga a su disposición toda la documentación necesaria para el estudio de las consecuencias a nivel particular de la propuesta de deslinde, manifestando su disconformidad con la delimitación provisional del límite interior de la servidumbre de protección.

**2.- Contestación:** Tras esta alegación se tuvo a la alegante como interesada en el expediente, notificándosele en fecha 6/10/2023 la citación para el acto de apeo donde se le explicó las consecuencias del deslinde.

**3.- Estimación:** Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 11

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación IP-11

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	M. B. G. M.		
Representante:	-		
Código Postal:	28222	Provincia:	MADRID

### Identificación de parcelas

Zona:	Urb. J. de N. V.			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-125	312	542	M-66 a M-70	M-66 a M-70
Finca Registral:	31.452			
Ref. Catastral:	5998602XG0159N0037RE			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la delimitación del DPMT y la ribera del mar.
Documentación adjunta:	Escritura de compraventa
Trámite:	Alegaciones presentadas en información pública
Fecha recepción/nº Registro:	02/10/2023- REG0066318091

### 1. Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Considera que la propuesta de delimitación provisional del límite interior de la servidumbre de protección, es injustificada, quedando, en caso de aprobarse definitivamente la propuesta, afectada de manera directa por la misma, además de su vivienda, unas 60 viviendas más de la urbanización Jardines de Nuevo Vera.

**SOLICITA:** que se le notifique de forma individual el plazo para la realización de las alegaciones, se le tenga por interesada en el procedimiento, se le dé el plazo de 1 mes para la formulación de alegaciones, y se ponga a su disposición toda la documentación necesaria para el estudio de las consecuencias a nivel particular de la propuesta de deslinde, manifestando su disconformidad con la delimitación provisional del límite interior de la servidumbre de protección.

**2.- Contestación:** Tras esta alegación se tuvo a la alegante como interesada en el expediente, notificándosele en fecha 6/10/2023 la citación para el acto de apeo donde se le explicó las consecuencias del deslinde.

**3.- Estimación:** Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 12

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación IP-12

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	J. R. G.		
Representante:	-		
Código Postal:	28023	Provincia:	MADRID

### Identificación de parcelas

Zona:	Urb. Jardines de Nuevo Vera			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-125	316	542	M-66 a M-70	M-66 a M-70
Finca Registral:	31.452			
Ref. Catastral:	5998602XG0159N0002QM			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la delimitación del DPMT y la ribera del mar.
Documentación adjunta:	
Trámite:	Alegaciones presentadas en información pública
Fecha recepción/nº Registro:	02/10/2023- REG0066319373 y REG66339096

### 1. Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Considera que la propuesta de delimitación provisional del límite interior de la servidumbre de protección, es injustificada, quedando, en caso de aprobarse definitivamente la propuesta, afectada de manera directa por la misma, además de su vivienda, unas 60 viviendas más de la urbanización Jardines de Nuevo Vera.

**SOLICITA:** que se le notifique de forma individual el plazo para la realización de las alegaciones, se le tenga por interesada en el procedimiento, se le dé el plazo de 1 mes para la formulación de alegaciones, y se ponga a su disposición toda la documentación necesaria para el estudio de las consecuencias a nivel particular de la propuesta de deslinde, manifestando su disconformidad con la delimitación provisional del límite interior de la servidumbre de protección.

**2.- Contestación:** Tras esta alegación se tuvo a la alegante como interesada en el expediente, notificándosele en fecha 6/10/2023 la citación para el acto de apeo donde se le explicó las consecuencias del deslinde.

**3.- Estimación:** Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 13

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación IP-13

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	P. G. T.		
Representante:	J. P. P. G.		
Código Postal:	04003	Provincia:	ALMERIA

### Identificación de parcelas

Continuación de parcelas				
Zona:	Urb. P. R.			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-72	337	538	M-31 a M-32	M-31 a M-32
Finca Registral:	17.244			
Ref. Catastral:	5581012XG0158S			

### Alegación

Motivo:	Acreditación de la representación y disconformidad con la delimitación del DPMT y la ribera del mar.
Documentación adjunta:	Autorización administrativa
Trámite:	Alegaciones presentadas en información pública
Fecha recepción/nº Registro:	17/10/2023- 70047236

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** que su representada es propietaria de la parcela señalada del expediente, la cual se ve afectada por la delimitación propuesta. Se adhiere a las alegaciones del Ayuntamiento de Vera y muestra su disconformidad con la propuesta de deslinde con reserva del derecho a presentar con posterioridad alegaciones. Acredita la representación.

**SOLICITA:** que se entiendan con él las sucesivas notificaciones

**2.- Contestación:** Se tiene en cuenta la representación acreditada y se entenderán con este representante las futuras notificaciones del expediente.

**3. Estimación:** Se tiene por acreditada la representación a efectos de notificaciones.



## Ficha de informe-contestación

Nº 14

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación IP-14

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: A. D. D. DE T.

Representante:

Código Postal: 04621

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. M. de V.

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-128	313	543	M-73 a M-76	M-73 a M-76

Finca Registral:

Ref. Catastral: 5901301XG0250S0024FF

### Alegación

Motivo: Comparecencia en el expediente y solicitud de documentación

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas en información pública

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 06/10/2023- 67724603

### 1. Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Que ha tenido conocimiento del expediente y es interesado en el mismo.

**SOLICITA:** se le considere como parte interesada en el procedimiento de deslinde, SE LE FACILITE LA DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE.

**2.- Contestación:** Se tiene en cuenta su condición de interesado por su constancia en Catastro y se entenderán con él las futuras notificaciones del expediente. En fecha 18-10-2023 se le facilita la documentación solicitada (actuación nº 333- 70500392).

**3. Estimación:** Se tiene por acreditada la condición de interesado a efectos de notificaciones y se le facilita la documentación.



## Ficha de informe-contestación

Nº 15

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación IP-15

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: L. S. DE A.

Representante:

Código Postal: 28223

Provincia: MADRID

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. M. de V.

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-128	302	543	M-73 a M-76	M-73 a M-76

Finca Registral:

Ref. Catastral: 5901301XG0250S0009TT

### Alegación

Motivo: Acreditación de la representación, comparecencia en el expediente y solicitud de documentación

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas en información publica

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 02/10/2023- 66181860

### 1. Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Que es titular de una vivienda en el Mirador de Vera afectada por el deslinde

**SOLICITA:** se le considere como parte interesada en el procedimiento de deslinde, a los efectos de acceder al mismo y poder formular alegaciones y solicita una ampliación del plazo de alegaciones y se le tenga como convocado e interesado en el correspondiente acto de apeo.

**2.- Contestación:** Se tiene en cuenta su titularidad acreditada por Catastro y se entenderán con él las futuras notificaciones del expediente.

**3. Estimación:** Se tiene por acreditada la titularidad a efectos de notificaciones.



## Ficha de informe-contestación

Nº 16

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación IP-16

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: A. D. D. DE T.

Representante:

Código Postal: 04621

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. M. de V.

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-128	318	543	M-73 a M-76	M-73 a M-76

Finca Registral:

Ref. Catastral: 5901301XG0250S0024FF

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la servidumbre de protección. Solicitud de condición de interesado.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas en información publica

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 02/10/2023- 66081331

### 1. Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Que es titular de una vivienda en el Mirador de Vera afectada por el deslinde.

Qué ha tenido conocimiento de la incoación del expediente de deslinde y que a la vista de los planos provisionales aportados y más concretamente en el plano señalado como núm. 1, hoja 543, y en relación a la Urbanización denominada EL MIRADOR DE VERA a la que pertenece la casa incluida en el número 128 de dicho plano, se observa que se podría ver afectada por la línea de servidumbre de protección de la DPMT propuesta.

**SOLICITA:** se le considere como parte interesada en el procedimiento de deslinde, a los efectos de acceder al mismo y poder formular alegaciones y solicita una ampliación del plazo de alegaciones y se le tenga como convocado e interesado en el correspondiente acto de apeo.

**2.- Contestación:** Se tiene en cuenta su titularidad acreditada por Catastro y se entenderán con él las futuras notificaciones del expediente. Se le convocó oportunamente para el acto de apeo en fecha 11-10-2023 (act. nº 326 -69376974).

**3. Estimación:** Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 17

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación IP-17

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: E. F. H.

Representante:

Código Postal: 04621

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. M. de V.

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-128	319	543	M-73 a M-76	M-73 a M-76

Finca Registral:

Ref. Catastral: 5901301XG0250S0024FF

### Alegación

Motivo: Acreditación de la representación, comparecencia en el expediente

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas en información publica

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 02/10/2023- 66082534

### 1. Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Que es titular de una vivienda en el Mirador de Vera afectada por el deslinde

**SOLICITA:** se le considere como parte interesada en el procedimiento de deslinde, a los efectos de acceder al mismo y poder formular alegaciones y solicita una ampliación del plazo de alegaciones y se le tenga como convocado e interesado en el correspondiente acto de apeo.

**2.- Contestación:** Se tiene en cuenta su titularidad acreditada por Catastro y se entenderán con él las futuras notificaciones del expediente.

**3. Estimación:** Se tiene por acreditada la titularidad a efectos de notificaciones.



## Ficha de informe-contestación

Nº 18

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación IP-18

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: M. DEL R. G. I.

Representante:

Código Postal: 04621

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. M. de V.

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-128	320	543	M-73 a M-76	M-73 a M-76

Finca Registral:

Ref. Catastral: 5901301XG0250S0022SS

### Alegación

Motivo: Acreditación de la representación, comparecencia en el expediente

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas en información publica

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 02/10/2023- 66083283

### 1. Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Que es titular de una vivienda en el Mirador de Vera afectada por el deslinde

**SOLICITA:** se le considere como parte interesada en el procedimiento de deslinde, a los efectos de acceder al mismo y poder formular alegaciones y solicita una ampliación del plazo de alegaciones y se le tenga como convocado e interesado en el correspondiente acto de apeo.

**2.- Contestación:** Se tiene en cuenta su titularidad acreditada por Catastro y se entenderán con él las futuras notificaciones del expediente.

**3. Estimación:** Se tiene por acreditada la titularidad a efectos de notificaciones.



## Ficha de informe-contestación

Nº 19

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación IP-19

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: A. M. F./Y. S. B.

Representante:

Código Postal: 26003

Provincia: LOGROÑO

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. M. de V.

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-128	304	543	M-73 a M-76	M-73 a M-76

Finca Registral:

Ref. Catastral: 5901301XGO250S0O05QQ

### Alegación

Motivo: Acreditación de la representación, comparecencia en el expediente

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas en información publica

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 04/10/2023- 66882953

### 1. Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Que son titulares de una vivienda en el Mirador de Vera afectada por el deslinde. Que han tenido conocimiento de la incoación del expediente de deslinde y que a la vista de los planos provisionales aportados y más concretamente en el plano señalado como núm. 1, hoja 543, y en relación a la Urbanización denominada EL MIRADOR DE VERA a la que pertenece la casa incluida en el número 128 de dicho plano, se observa que se podría ver afectada por la línea de servidumbre de protección de la DPMT propuesta.

**SOLICITA:** se les considere como parte interesada en el procedimiento de deslinde, a los efectos de acceder al mismo y poder formular alegaciones y solicitan una ampliación del plazo de alegaciones y se les tenga como convocados e interesados en el correspondiente acto de apeo.

**2.- Contestación:** Se tiene en cuenta su titularidad acreditada por Catastro y se entenderán con ellos las futuras notificaciones del expediente.

**3. Estimación:** Se tiene por acreditada la titularidad a efectos de notificaciones.



## Ficha de informe-contestación

Nº 20

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación IP-20

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	V. P. V., S.L.		
Representante:	J. J. V. S. M.		
Código Postal:	04621	Provincia:	ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona:	Urb. N.			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-146	336	543	M-92 a M-96	M-92 a M-96
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	6305901XG0260N0001PH			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la delimitación del DPMT y la servidumbre de protección.			
Documentación adjunta:				
Trámite:	Alegaciones presentadas en información pública			
Fecha recepción/nº Registro:	19.10.23	REG70872214		

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Se persona en nombre de Vera Playa Vacaciones SL respecto de la parcela 146. No aporta documentación justificativa.

**SOLICITA:** que se le haga entrega de todos los informes, técnicos u otros que hayan servidos de base para la confección de la propuesta del deslinde Marítimo-terrestre.

**2.- Contestación:** En el acto de apeo se informó a todos los asistentes que podían acceder al expediente y solicitar copia de toda la documentación. El alegante presentó un escrito de alegaciones tras el acto de apeo.

**3. Estimación:** Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 21

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-21

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: A. P. Á.

Representante:

Código Postal: 04621

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Paseo Marítimo

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-15	361	536	M-2 a M-3	M-2 a M-3

Finca Registral:

Ref. Catastral: 5149006XG0254N0001ZA

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación del DPMT.

Documentación  
adjunta: Certificación catastral

Trámite: Alegaciones presentadas en información publica

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 13/11/2023- 76717651

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** El inmueble fue adquirido por sus padres en 1962, y adquirido por ella por herencia y compraventa en sucesivas transacciones en 1977, 2011, 2020 y 2022, resultando actualmente-propietaria del 91%.

Que la delimitación de la zona de dominio público quedó establecida en el pasado por la normativa vigente, y en particular en 1991 con objeto de la construcción del actual paseo marítimo.

Que es irregular que una propiedad adquirida originalmente en 1962 pueda ser ahora objeto de modificación en su perjuicio.

Que el límite de orientación Este de su parcela -numerada con nº 15 se encuentra más al exterior que la línea verde de dominio público al paso por ella. Dicho límite de parcela contiene un área aproximadamente rectangular de zona verde en cuya esquina se ubica la escalera de la entrada principal a la finca.

**SOLICITA:** que se modifique la delimitación de modo que dicho límite de dominio público se traslade coincidiendo exactamente con el límite de la parcela de su propiedad.

**2.- Contestación:** Se considera que todos y cada uno de los argumentos esgrimidos por el titular para la defensa de sus legítimos intereses han sido debidamente contestados en los fundamentos jurídicos aplicables a todo el tramo que se incluyen en el principio del presente



anejo por lo que nos remitimos a efectos de contestación a lo allí expuesto, y en particular a la introducción realizada en el epígrafe 5.1 y en el epígrafe 1 titulado "5) *Terrenos deslindados en virtud del artículo 4.5 de la Ley de Costas*" ya que su argumentación principal se basa en que el deslinde de zmt existente no afecta a su propiedad.

No obstante lo anterior, no remitimos también a la estimación de la alegación del Ayuntamiento de Vera (epígrafe 5.2) relativa a los vértices M-2 y M-3 que en este Proyecto se desplazan hacia el exterior por las razones allí expuestas.

**3. Estimación:** Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 22

REFERENCIA: DES01/23/04/0002

T. M: VERA

Nº Alegación

AP-22

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: P. J. S. N.

Representante: J. P. P. G.

Código Postal: 04003

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Paseo Marítimo

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-18	407	536	M-2 a M-3	M-2 a M-3

Finca Registral: 10.650

Ref. Catastral: 5149004XG0254N0001EA

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación del DPMT.

Documentación adjunta: Autorización de representación.

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha recepción/nº Registro: 6/11/2023- 74964604

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** La línea del DPMT propuesta (como puede comprobarse en el plano 536, subtramo M-1 a M-4) invade propiedades privadas (Fincas 14 a 23).

En el documento de Propuesta de deslinde no se justifica en modo alguno el replanteo que ha hecho el Servicio Provincial de la mencionada línea de ZMT aprobada en 1950. No existe certeza de que el trazado elegido por los técnicos es el que realmente tenía la línea de ZMT aprobada en 1950 y no es posible comprobar el replanteo que se ha hecho de la línea de deslinde de ZMT antigua que se propone como línea de DPMT.

Aporta copia del acta de 19 de julio de 1991 de "replanteo del deslinde oficial de la Zona Marítimo-Terrestre del tramo de Costa comprendido a un kilómetro al Este del puerto de Garrucha, afectando a los hitos 7, 8, 9, 10, II, 12, 13 y 14 del término municipal de Vera (Almería) "Playa de Las marinas".

Que en dicha acta se puede comprobar que fue objeto de impugnación por parte de los propietarios asistentes la colocación del hito nº 11 (coincidente en la Propuesta de deslinde con el M-4).



**SOLICITA:** que se declaren innecesarios los terrenos sobre los que se asienta en la actualidad el Paseo Marítimo- insistimos al estar totalmente antropizados y se solicite su desafectación o, subsidiariamente, se modifique la línea provisional de deslinde correspondiente a los vértices M-2 y M-3 llevándola a la cara exterior del vallado de las fincas donde se sitúan dichos vértices.

**2.- Contestación:** Se considera que todos y cada uno de los argumentos esgrimidos por el titular para la defensa de sus legítimos intereses han sido debidamente contestados en los fundamentos jurídicos aplicables a todo el tramo que se incluyen en el principio del presente anejo por lo que nos remitimos a efectos de contestación a lo allí expuesto, y en particular a la introducción realizada en el epígrafe 5.1 y en el epígrafe 1 titulado "5) Terrenos deslindados en virtud del artículo 4.5 de la Ley de Costas" ya que su argumentación principal se basa en que el deslinde de zmt existente no afecta a su propiedad.

No obstante lo anterior, no remitimos también a la estimación de la alegación del Ayuntamiento de Vera (epígrafe 5.2) relativa a los vértices M-2 y M-3 que en este Proyecto se desplazan hacia el exterior por las razones allí expuestas.

**3. Estimación:** Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 23

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-23

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	P. J. S. N.		
Representante:	J. P. P. G.		
Código Postal:	04003	Provincia:	ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona:	Paseo Marítimo			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-18	357	536	M-2 a M-3	M-2 a M-3
Finca Registral:	10.650			
Ref. Catastral:	5149004XG0254N0001EA			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la delimitación del DPMT.
Documentación adjunta:	Acta de 19 de julio de 1991 de "replanteo del deslinde oficial de la Zona Marítimo-Terrestre del tramo de Costa comprendido a un kilómetro al Este del puerto de Garrucha, afectando a los hitos 7, 8, 9, 10, II, 12, 13 y 14 del término municipal de Vera (Almería) "Playa de Las marinas".
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	6/11/2023- 76873825

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** La línea del DPMT propuesta (como puede comprobarse en el plano 536, subtramo M-1 a M-4) invade propiedades privadas (Fincas 14 a 23).

En el documento de Propuesta de deslinde no se justifica en modo alguno el replanteo que ha hecho el Servicio Provincial de la mencionada línea de ZMT aprobada en 1950. No existe certeza de que el trazado elegido por los técnicos es el que realmente tenía la línea de ZMT aprobada en 1950 y no es posible comprobar el replanteo que se ha hecho de la línea de deslinde de ZMT antigua que se propone como línea de DPMT.

Aporta copia del acta de 19 de julio de 1991 de "replanteo del deslinde oficial de la Zona Marítimo-Terrestre del tramo de Costa comprendido a un kilómetro al Este del puerto de Garrucha, afectando a los hitos 7, 8, 9, 10, II, 12, 13 y 14 del término municipal de Vera (Almería) "Playa de Las marinas".



Que en dicha acta se puede comprobar que fue objeto de impugnación por parte de los propietarios asistentes la colocación del hito nº 11 (coincidente en la Propuesta de deslinde con el M-4).

**SOLICITA:** que se declaren innecesarios los terrenos sobre los que se asienta en la actualidad el Paseo Marítimo- insistimos al estar totalmente antropizados y se solicite su desafectación o, subsidiariamente, se modifique la línea provisional de deslinde correspondiente a los vértices M-2 y M-3 llevándola a la cara exterior del vallado de las fincas donde se sitúan dichos vértices.

**2.- Contestación:** Se considera que todos y cada uno de los argumentos esgrimidos por el titular para la defensa de sus legítimos intereses han sido debidamente contestados en los fundamentos jurídicos aplicables a todo el tramo que se incluyen en el principio del presente anejo por lo que nos remitimos a efectos de contestación a lo allí expuesto, y en particular a la introducción realizada en el epígrafe 5.1 y en el epígrafe 1 titulado "5) Terrenos deslindados en virtud del artículo 4.5 de la Ley de Costas" ya que su argumentación principal se basa en que el deslinde de zmt existente no afecta a su propiedad.

No obstante lo anterior, no remitimos también a la estimación de la alegación del Ayuntamiento de Vera (epígrafe 5.2 de este Anejo) relativa a los vértices M-2 y M-3 que en este Proyecto se desplazan hacia el exterior por las razones allí expuestas.

**3. Estimación:** Se estima.

---



## Ficha de informe-contestación

Nº 24

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-24

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	I. P. C.		
Representante:	J. P. P. G.		
Código Postal:	04003	Provincia:	ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona:	Paseo Marítimo			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-19	358	536	M-2 a M-3	M-2 a M-3
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	5149003XG0254N0001JA			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la delimitación del DPMT.
Documentación adjunta:	Acta de 19 de julio de 1991 de "replanteo del deslinde oficial de la Zona Marítimo-Terrestre del tramo de Costa comprendido a un kilómetro al Este del puerto de Garrucha, afectando a los hitos 7, 8, 9, 10, II, 12, 13 y 14 del término municipal de Vera (Almería) "Playa de Las marinas".
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	13/11/2023- 76871176

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** La línea del DPMT propuesta (como puede comprobarse en el plano 536, subtramo M-1 a M-4) invade propiedades privadas (Fincas 14 a 23).

En el documento de Propuesta de deslinde no se justifica en modo alguno el replanteo que ha hecho el Servicio Provincial de la mencionada línea de ZMT aprobada en 1950. No existe certeza de que el trazado elegido por los técnicos es el que realmente tenía la línea de ZMT aprobada en 1950 y no es posible comprobar el replanteo que se ha hecho de la línea de deslinde de ZMT antigua que se propone como línea de DPMT.

Aporta copia del acta de 19 de julio de 1991 de "replanteo del deslinde oficial de la Zona Marítimo-Terrestre del tramo de Costa comprendido a un kilómetro al Este del puerto de Garrucha, afectando a los hitos 7, 8, 9, 10, II, 12, 13 y 14 del término municipal de Vera (Almería) "Playa de Las Marinas".



Que en dicha acta se puede comprobar que fue objeto de impugnación por parte de los propietarios asistentes la colocación del hito nº 11 (coincidente en la Propuesta de deslinde con el M-4).

**SOLICITA:** que se declaren innecesarios los terrenos sobre los que se asienta en la actualidad el Paseo Marítimo- insistimos al estar totalmente antropizados y se solicite su desafectación o, subsidiariamente, se modifique la línea provisional de deslinde correspondiente a los vértices M-2 y M-3 llevándola a la cara exterior del vallado de las fincas donde se sitúan dichos vértices.

**2.- Contestación:** Se considera que todos y cada uno de los argumentos esgrimidos por el titular para la defensa de sus legítimos intereses han sido debidamente contestados en los fundamentos jurídicos aplicables a todo el tramo que se incluyen en el principio del presente anejo por lo que nos remitimos a efectos de contestación a lo allí expuesto, y en particular a la introducción realizada en el epígrafe 5.1 y en el epígrafe 1 titulado "5) *Terrenos deslindados en virtud del artículo 4.5 de la Ley de Costas*" ya que su argumentación principal se basa en que el deslinde de zmt existente no afecta a su propiedad.

No obstante lo anterior, no remitimos también a la estimación de la alegación del Ayuntamiento de Vera (epígrafe 5.2) relativa a los vértices M-2 y M-3 que en este Proyecto se desplazan hacia el exterior por las razones allí expuestas.

**3. Estimación:** Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 25

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-25

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: M. P. C.

Representante:

Código Postal: 28914

Provincia: MADRID

### Identificación de parcelas

Zona: Paseo Marítimo

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-21	365	536	M-3 a M-4	M-3 a M-4

Finca Registral: 11.852

Ref. Catastral: 5149003XG0254N0001JA

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación del DPMT.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 13/11/2023- 76841693

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Que es titular de una parcela que se encuentra afectada por su inclusión en el expediente de deslinde.

Que recibió citación para el acto de apeo del día 25/10/2023 a la que no pudo asistir.

Que el Ayuntamiento de Vera concedió licencia en su día para la vivienda y que esta linda con el Paseo Marítimo, ya construido antes de la edificación de la vivienda y de conceder la licencia de obras.

**SOLICITA:** Que la parcela no sea incluida en el expediente de deslinde, por no ocupar el dominio público marítimo-terrestre.

**2.- Contestación:** Se considera que todos y cada uno de los argumentos esgrimidos por el titular para la defensa de sus legítimos intereses han sido debidamente contestados en los fundamentos jurídicos aplicables a todo el tramo que se incluyen en el principio del presente anejo por lo que nos remitimos a efectos de contestación a lo allí expuesto, y en particular a la introducción realizada en el epígrafe 5.1 y en el epígrafe 1 titulado "5) Terrenos deslindados



*en virtud del artículo 4.5 de la Ley de Costas*” ya que su argumentación principal se basa en que el deslinde de zmt existente no afecta a su propiedad.

No obstante lo anterior, nos remitimos también a la estimación de la alegación del Ayuntamiento de Vera (epígrafe 5.2) relativa a los vértices M-2 y M-3 que en este Proyecto se desplazan hacia el exterior por las razones allí expuestas.

**3. Estimación:** Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 26

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-26

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: A. I. S.L.

Representante:

Código Postal: 04620

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Paseo Marítimo

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-22	377	536	M-3 a M-4	M-3 a M-4

Finca Registral:

Ref. Catastral: 5170503XG0157S0001TL

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación del DPMT.

Documentación adjunta: Certificación catastral, Licencia de obra menor

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha recepción/nº Registro: 15/11/2023- 77486985

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Que es titular de la finca registral número 24.026 del término municipal de Vera, con una superficie según Registro de la Propiedad de 412,89 m2. Sobre la citada parcela en el año 2018 fue construida una vivienda unifamiliar, siendo concedida licencia urbanística de obra menor por el Ayuntamiento de Vera que adjunta.

Que obtuvo licencia de obras que recogió y tuvo en cuenta el deslinde determinado por Costas, siendo la superficie no afecta y donde se realizó la edificación de 131 m2 coincidente con la cartografía de Catastro, parcela catastral 5170503XG0157S0001TL, por lo que la superficie asumida como en el ámbito de costas fue la ocupada actualmente por el Paseo Marítimo de Vera.

Que, según consta en la certificación catastral existe total correspondencia entre la descripción de la finca y la realidad gráfica y superficial de la misma, lindando dicha parcela con el Paseo Marítimo de Vera.

Que en el acto de apeo se mostró sobre el terreno la delimitación provisional del DPMT y manifiesta su DISCONFORMIDAD con el deslinde practicado.



**SOLICITA:** que se mantenga el deslinde que ya fue practicado y que coincide con el Paseo Marítimo, manteniendo la titularidad dominical íntegra del inmueble.

**2.- Contestación:** Se considera que todos y cada uno de los argumentos esgrimidos por el titular para la defensa de sus legítimos intereses han sido debidamente contestados en los fundamentos jurídicos aplicables a todo el tramo que se incluyen en el principio del presente anejo por lo que nos remitimos a efectos de contestación a lo allí expuesto, y en particular a la introducción realizada en el epígrafe 5.1 y en el epígrafe 1 titulado "5) *Terrenos deslindados en virtud del artículo 4.5 de la Ley de Costas*" ya que su argumentación principal se basa en que el deslinde de zmt existente no afecta a su propiedad.

No obstante lo anterior, nos remitimos también a la estimación de la alegación del Ayuntamiento de Vera (epígrafe 5.2) relativa a los vértices M-2 y M-3 que en este Proyecto se desplazan hacia el exterior por las razones allí expuestas.

**3. Estimación:** Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 27

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-27

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	VARIOS TITULARES (VID. CUADRO)		
Representante:	J. P. P. G.		
Código Postal:	04003	Provincia:	ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona:	Desembocadura del Rio Antas y Urb. Puerto Rey			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices adenda:
P-72, 77, 78, 81, 84,86,87,90, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 107, 108,109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117	369	538,539,540	M-16 a M-45	M-16 a M-45
Finca Registral:				
Ref. Catastral:				

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la delimitación del DPMT.
Documentación adjunta:	Informe realizado por Ingeniería Sostenible y Seguridad Vial Domina 21 S.L.U.
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	15/11/2023- 77602103

Interesado	Nº Finca Expte	Finca registral	Finca catastral
M. I. M. M.	77		5581008XG0158S0001GD
I. A. T.	78	17249	5581007XG0158S0001YD
B. J. M.	80		5581005XG0158S0001AD
M. J. P. J.	80		5581005XG0158S0001AD
C. A.	81		5581004XG0158S0001WD
M. E. B. M.	84	43040	5581001XG0158S0002XF
J. DE LA C. B. M.	84	43039	5581001XG0158S0001ZD
P. E. D. T.	85	9046	5582104XG0158S0001AD
A. M. G. M.	86	9047	5582103XG0158S0001WD
V. B. A. V.	90		5583005XG0158S0001ZD
S. V. D. R.	92		5583003XG0158S0001ED
B. A. D. H.	94	9985	5685604XG0158N0001GT



A. L.	95		5685603XG0158N0001YT
E. G. J. M. C.	96	10165	5685602XG0158N0001BT
A. M. M.	96	10165	5685602XG0158N0001BT
B. J. M.	97		5685802XG0158N0001TT
M. J. P. J.	97		5685802XG0158N0001TT
E. A.,S.L.	98		5685803XG0158N0001FT
S. L.	99	10536	5686005XG0158N0001TT
M. G. N. M.	100	10078	5686004XG0158N0001LT
A. A. N. M.	100	10078	5686004XG0158N0001LT
J. M. A. S. D.	101		5687408XG0158N0001UT
M. L. A. R.-E.	103	10901	5687406XG0158N00011ST
S. W. T.	104	13207	5687405XG0158N0001ET
F. J. DEL C. S.	105	10804	5687404XG0158N0001JT
D. E. M. C. H.	105	10804	5687404XG0158N0001JT
J. M. A. L. S. D.	106		5687403XG0158N0001IT
C. M. G.	107	31259	5687409XG0158N0001HT
C. A. M.	108	31258	5687402XG0158N0001XT
M. L. F. A.	109	16594	5687410XG0158N0001ZT
F. G. A.	110	31252	5687401XG0158N0001DT
M. M. L. DE V. A.	110	31252	5687401XG0158N0001DT
J. C. D.	111	10009	5789006XG0158N0001ZT
M. E. J. S.	112		5789005XG0158N0001ST
W. J. G. C.	113	10011	5789004XG0158N0001ET
E. A. G.	114	11069	5789003XG0158N0001JT
A. M. L. S.	115	11070	5789002XG0158N0001IT
L. C. M.	116	11071	578900IXG0158N000IXT
A. M. R. F.	116	11071	578900IXG0158N000IXT
M. K.	117	11072	5693054XG0159S0001OU

## 1.- Extracto alegaciones:

### MANIFIESTA:

I- Que la propia justificación realizada por la Administración reconoce que esta zona ha perdido sus características naturales de playa, y no existe ningún cordón litoral, proponiendo trazar la línea de DPMT por el límite exterior de la urbanización, siguiendo la línea de fachadas y muros. Sin embargo, no justifica adecuadamente que los terrenos que se pretende deslindar sean playas o zonas de materiales sueltos ni dunas.

II.- Del estudio realizado por IDYMA se extrae que:

a) No se ha realizado una diferenciación minuciosa de todos los espacios, porque como se justificará, el cordón dunar existente no llega hasta la fachada de los cerramientos de las viviendas, sino que entre la duna (hoy inactiva) y los vallados, existe una zona fuertemente antropizada formada por rellenos antrópicos, pavimentos y caminos, que no tienen característica alguna de duna ni son compatibles con el DPMT. De hecho, lo que los planos de las páginas 38 a 41 denomina “doble cresta dunar” no es cierta. En efecto, existe una cresta dunar activa, justo en la interfase playa-duna. Sin embargo, el estudio confunde los terrenos

fuertemente antropizados próximos a las vallas con una “segunda cresta dunar”, sin tener en cuenta que esos terrenos no tienen consideración de duna. Se trata de caminos y suelos antropizados plantados artificialmente, de “diente de león”, que nada tienen que ver con la dinámica litoral.

b) En segundo lugar, no se ha justificado como exige la LC, que la duna existente (que como decimos es solo una, y con una sola cresta en la interfase playa-duna), sea necesaria para “*garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa*” que es el presupuesto necesario e imprescindible para delimitarla como DPMT.

A sensu contrario, lo que resulta es que todos los terrenos con características de DPMT estaban ya delimitados por el deslinde anterior a la Ley actual y, por el contrario, lo que se ha producido es una pérdida de características de DPMT de una franja importante de terreno, que hoy día es una duna completamente fijada por vegetación, sin dinámica activa playa-duna y que no es necesaria para garantizar la estabilidad de la playa ni la defensa de la costa.

III.- Que la playa se ha ampliado hacia el mar, lo que ha dejado atrás una duna que, si bien cuando se deslindó antes de la ley de costas, podía ser activa, hoy es una duna totalmente fijada por vegetación y sin dinámica de intercambio de arena “playa-duna” ni “duna-playa” que por tanto no es necesaria para garantizar la estabilidad de la playa ni defender la costa. Durante el recorrido a pie de la línea propuesta se procedió por el personal del Servicio de Costas a la modificación de los mojones M-44 y M-45, trasladando el M-44 y el M-45 hacia el mar, con lo cual la propuesta de deslinde debe de entenderse ya modificada en esos términos.

IV.- El alegante aporta Informe realizado por Ingeniería Sostenible y Seguridad Vial Domina 21 S.L.U. que concluye que:

- Las dunas existentes no son necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.

- La ZMT del ámbito de estudio (Urbanización de Puerto Rey en Vera) ya estaba deslindada y amojonada conforme a la legislación anterior a la Ley 22/1988 de Costas vigente.

- No existen terrenos tierra adentro del deslinde anterior que cumplan con los requisitos para ser incorporados al DPMT. Por el contrario, existen terrenos ya deslindados como ZMT conforme a la legislación anterior, que actualmente no cumplirían los requisitos para ser incorporados al DPMT, aunque mantienen dicha condición conforme al artículo 5.4 de la LC, por lo que serían incluso susceptibles de desafectación conforme al artículo 18 de la misma Ley.

En la memoria de la propuesta de deslinde (página 19), el Ministerio reconoce que se trata de “*una zona que ha perdido sus características naturales de playa y cordón litoral de forma permanente y con antelación a la entrada en vigor la Ley de Costas de 1988*”. Por lo que, ante la ausencia de una justificación para incorporar los terrenos al DPMT, decide trazar una línea arbitrariamente por el límite de la urbanización, sin mayor justificación técnica.

- En la desembocadura del Río Antas, vértices 16 a 32, no se comparte que deban incorporarse como DPMT, ya que según el artículo 3.1.a) solo deben incluirse “*hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas*” y como es sabido, el efecto de las mareas en el mediterráneo es casi despreciable, por lo que sin duda alguna éstas no llegan a rebasar en ningún caso la barra o dique que conforma la “laguna” de la desembocadura del Río Antas. Por este motivo, deberían suprimirse como mínimo los vértices entre el M-16 y el M-32, haciendo coincidir el

DPMT la línea que une ambos vértices, ello sin perjuicio de que parte de ese terreno sea deslindado como Dominio Público Hidráulico.

- Los nuevos terrenos que se pretenden incorporar al DPMT (franja de terreno entre el deslinde actual y la línea de las edificaciones existentes) están formados por rellenos antrópicos y caminos, que no cumplen ninguno de los requisitos para ser incorporados al DPMT conforme a los artículos 3 y 4 de la LC.; es decir, no son en ningún caso playas, terrenos de materiales sueltos, escarpes, bermas ni dunas.

- Del estudio de los vientos dominantes en la zona, y del análisis granulométrico de los materiales, se concluye así mismo que aún en el caso de existir formaciones dunares, estas en ningún caso podrían tener función de protección o defensa de la costa, por lo que no cumplirían las premisas básicas para ser incorporadas al DPMT.

V.- En algunos tramos de este frente de costa ya ha sido ejecutado un paseo delimitado por bordillo de hormigón y farolas, como parte de la obra que ya estaba prevista como Paseo Marítimo, y así consta en los planos de las NNSS de Vera del año 1991, en las que se contemplaba la construcción de un paseo marítimo entre el deslinde actualmente vigente y las parcelas en las que se han ido construyendo posteriormente las viviendas cuyo cerramiento coincide con la línea de afección del deslinde actual, respetando los 6,0 m. reglamentarios de servidumbre.

**SOLICITA:** Se acepte la Propuesta alternativa nº 1: La línea de deslinde debería coincidir con el actual deslinde amojonado, realizado con anterioridad a la Ley de Costas, aprobado por O.M. de 6/3/1963 y cuyos vértices figuran numerados del H-7 al H-18 en los planos sometidos a información pública dentro del procedimiento de deslinde actual. En el mismo sentido que se ha propuesto por el Ayuntamiento de Vera en su informe

Propuesta alternativa nº 2: Subsidiariamente, a la propuesta anterior, dado que parte de los terrenos deslindados en 1963 han perdido las características propias para ser declaradas DPMT, el deslinde de la línea de DPMT podría trazarse por la línea que delimita la playa y la duna fósil. Esto permitiría la posterior desafección de parte del DPMT deslindado en 1963 para darle el uso de paseo litoral, sin perjuicio de que continúe dándosele un uso público que mantenga las características ambientales de este espacio. Esta línea de deslinde se representa en el plano que se acompaña como anexo al Informe técnico que aporta (vértices desde el A-1 al A-14).

**2.- Contestación:** Para la contestación a esta alegación nos remitimos a la contestación de la alegación del Ayuntamiento de Vera (epígrafe 5.2) relativa a los vértices M-32 a M-46 que en este Proyecto se desplazan hacia el exterior por las razones expuestas. No obstante, reiteramos aquí lo ya dicho acerca de que procede estimar parcialmente la alegación realizada tanto por el Ayuntamiento de Vera como por los particulares reunidos en esta alegación.

Tras girar nueva visita al lugar de estas alegaciones y realizado un nuevo análisis del ESTUDIO GEOMORFOLÓGICO DE UN TRAMO DE APROXIMADAMENTE 4.300 M. DE PLAYAS DEL T.M. DE VERA, COMPRENDIDO ENTRE EL RÍO ANTAS Y EL LÍMITE CON EL T.M. DE CUEVAS DE ALMANZORA realizado por la empresa IDYMA se ha modificado la línea de deslinde entre los vértices **M-32 a M-37**, desplazándose unos 3 metros hacia el exterior para hacerla coincidir con el límite del cordón dunar que establece dicho Estudio en su página 36. Igualmente, se ha modificado la línea de deslinde entre los vértices **M-37 a M-46**, desplazándose unos 6 metros desde el muro de las propiedades hacia el exterior para

hacerla coincidir con el límite del cordón dunar que establece dicho Estudio en la citada página 36.

En el Estudio citado se concluye en su página 78 y 79 lo siguiente:

*“Como conclusión, se deduce a tenor de los resultados de las distintas analíticas practicadas (fichas de las analíticas y memoria de procedimientos en el Anejo nº 1), que todas las muestras extraídas de los 20 puntos de muestreo mediante calicatas sobre el horizonte arenoso superficial, son compatibles con materiales sedimentarios arenosos del sistema playa-duna del tramo de playas de Vera objeto del presente estudio.*

*En función de los resultados, que establecen la naturaleza arenosa y su vinculación con las arenas del frente de playa seca (intermareal) a través de la similitud de parámetros de suelos obtenidos de las analíticas practicadas sobre tres muestras patrón y sobre los 20 puntos de muestreo de estudio, se puede trazar una geometría que determine en coordenadas hasta donde se extienden las áreas integradas en el sistema playa-duna a día de hoy, a través de las coordenadas conocidas de los puntos de las extracciones de muestreo (de las 20 calicatas), así como las áreas más interiores sobre las que actúa la morfodinámica sedimentaria de dicho sistema fundamentalmente por la acción eólica, transportando arenas desde el cordón dunar o desde las bermas de playa alta donde el cordón dunar ha sido completamente degradado, que coinciden con parcelas sin ocupación urbanística al trasdós de dichos elementos con cotas altimétricas deprimidas respecto a las crestas del cordón dunar y de la berma, circunstancia que propicia la acción de la acumulación de depósitos arenosos en las mismas por la acción eólica.*

*En consecuencia, dicha geometría determina el límite interior de los terrenos incluidos directamente en el sistema playa duna conectado con el backshore de la playa, así como los terrenos deprimidos al trasdós del cordón dunar y/o playa (cuando no existe el cordón dunar interior por degradación) sobre los que se producen acumulaciones de sedimentos arenosos procedentes del sistema playa-duna por la acción eólica, constatado a través de 20 puntos de muestreo de análisis de suelos que han establecido su naturaleza arenosa vinculada al sistema playa-duna, tanto por los valores intrínsecos de los resultados de dichas analíticas, como por sus resultados relativos analizados comparativamente con los de las muestras patrón, sustancialmente similares en las distintas analíticas”.*

Igualmente, en la página 82 del estudio se concluye que:

*En consecuencia, los terrenos delimitados con vinculación al sistema playa-duna del tramo de costa comprendido entre la desembocadura del río Antas y el límite con el T.M. de Cuevas de Almanzora, se han definido tanto por sus características sedimentológicas y morfosedimentarias actuales (evidenciados por las analíticas y sus resultados en los 20 puntos de muestreo), como por su pertenencia al sistema playa-duna anterior a las transformaciones antrópicas por asentamientos urbanísticos”.*

Por tanto, de acuerdo con las conclusiones del informe técnico de IDYMA, la delimitación de la ribera del mar en la playa de Puerto Rey se ha fijado por el límite interior del cordón dunar existente, alcance interior del actual ecosistema playa-duna, en virtud de lo establecido en el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio.



Respecto a los vértices **M-16 a M-32** no procede admitir la alegación por cuanto esa zona se corresponde con la desembocadura del Río Antas que, debido a las infiltraciones de agua marina y al rebase de las olas en estados de temporal, se encuentra inundada en la zona baja encharcada de su desembocadura y, por tanto, se justifica la línea de deslinde en virtud del artículo 3.1.a) de la Ley de Costas 22/88, de 28 de julio, en el que se incluyen en el dpmt los terrenos hasta donde lleguen los máximos temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial y los márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas. Se puede observar ese límite en el “INFORME DE SALINIDADES CORRESPONDIENTE AL ESTUDIO GEOMORFOLÓGICO DE UN TRAMO DE APROXIMADAMENTE 4.300 M. DE PLAYAS DEL T.M. DE VERA, COMPRENDIDO ENTRE EL RÍO ANTAS Y EL LÍMITE CON EL T.M. DE CUEVAS DE ALMANZORA”, confeccionado en octubre de 2023 por la empresa INGENIERIA DIGITAL Y MEDIO AMBIENTE S.L. (IDYMA) y que obra en el expediente administrativo.

En dicho Informe se señala que se extrajeron en fecha 27 de septiembre de 2023 cuatro puntos de muestro de la desembocadura del río Antas en el tramo comprendido entre el puente de la carretera AL-7107 (810 m. aproximadamente desde la barra de desembocadura) y la barra existente en la playa que cierra parcialmente la desembocadura al mar. Los resultados de conductividad eléctrica sobre las muestras de agua del cauce río Antas y muestra patrón de agua de mar en la campaña de septiembre de 2023 fueron los siguientes: P-1 (Patrón agua de mar): 57,80 milisiemens, Clasificación: Euhalina-salada A-1: 25,10 milisiemens. Clasificación: mesohalina-salobre A-2: 23,10 milisiemens. Clasificación: mesohalina-salobre A-3: 19,80 milisiemens. Clasificación: mesohalina-salobre A-4: 13,00 milisiemens. Clasificación: mesohalina-salobre.



INGENIERIA DIGITAL Y MEDIO AMBIENTE S.L. (IDYMA)

C/ Cañadilla 6, local 6B, C. Comercial Coronado, Las Rozas de Madrid 28231, Madrid

Pza. de la Montaña 4, entresuelo, 03001 Alicante

Tfno.: 918961731; Fax: 918963410; e-mail: idyma@idyma.es



Fotografía de la toma de salinidad de la muestra A-2 en el cauce del río Antas en septiembre de 2023



INGENIERIA DIGITAL Y MEDIO AMBIENTE S.L. (IDYMA)

C/ Cañadilla 6, local 68, C. Comercial Coronado, Las Rozas de Madrid 28231, Madrid  
Pza. de la Montaña 4, entresuelo, 03001 Alicante  
Tfno.: 918561731; Fax: 918503410; e-mail: idyma@idyma.es



Fotografía de la toma de salinidad de la muestra A-3 en el cauce del río Antas en septiembre de 2023

19

Sobre la base de los resultados de conductividad eléctrica de las muestras de agua tomadas sobre el cauce del río Antas, la delimitación propuesta de D.P.M.T. que determina, sobre su tramo del curso bajo y desembocadura, el límite hasta el cual se produce la influencia marina por infiltración de la cuña salina por penetración directa a través de la apertura de la barra en la desembocadura o inlet, ha sido delimitada por la franja mixohalina rango mesohalino en el cambio en el margen de variación estimado entre 14 y 15 milisiemens (en la franja del entorno de 9,4 gr/l), cuya concentración asegura la mezcla de masas de agua dulce y salina y en consecuencia la afectación por la penetración del agua de mar, tal y como se refleja en el siguiente plano a escala 1/1.000.



En cualquier caso, los alegantes no aportan informe contradictorio alguno que permita advertir un error en el realizado por la Administración.

3. **Estimación**: Se estima parcialmente.



## Ficha de informe-contestación

Nº 28

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-28

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: I. A. T.

Representante: J. P. P. G.

Código Postal: 04003

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. P. R.

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-78

338

538-539

M-32 a M-33

M-32 a M-33

Finca Registral: 17.249

Ref. Catastral: 5581007XG0158S0001YD

### Alegación

Motivo: Acreditación representación y disconformidad con la delimitación del DPMT.

Documentación  
adjunta: Autorización de representación.

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 31/10/2023- 73629229

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Que constando en el expediente las alegaciones formuladas por el Ayuntamiento de Vera (Almería) manifiesta su conformidad y adhesión a dichas alegaciones y ello sin perjuicio de las que se formularán en el trámite previsto en el artículo 22 del Reglamento General de Costas.

**SOLICITA:** Que se le tenga por personado, que se entiendan con él las sucesivas notificaciones y se tengan por hechas las alegaciones para constancia en el expediente.

**2.- Contestación:** Se tiene en cuenta su titularidad acreditada por Catastro y se entenderán con él las futuras notificaciones del expediente.

**3. Estimación:** Se tiene por acreditada la titularidad a efectos de notificaciones.



## Ficha de informe-contestación

Nº 29

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-29

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: C. T. R.

Representante: J. P. P. G.

Código Postal: 04003

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. P. R.

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-72

406

538-539

M-32 a M-33

M-32 a M-33

Finca Registral: 17.249

Ref. Catastral: 5581007XG0158S0001YD

### Alegación

Motivo: Acreditación representación y disconformidad con la delimitación del DPMT.

Documentación  
adjunta: Escritura de poder notarial.

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 25/10/2023- 72073777

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Que constando en el expediente las alegaciones formuladas por el Ayuntamiento de Vera (Almería) manifiesta su conformidad y adhesión a dichas alegaciones y ello sin perjuicio de las que se formularán en el trámite previsto en el artículo 22 del Reglamento General de Costas.

**SOLICITA:** Que se le tenga por personado, que se entiendan con él las sucesivas notificaciones y se tengan por hechas las alegaciones para constancia en el expediente.

**2.- Contestación:** Se tiene en cuenta su titularidad acreditada por Catastro y se entenderán con el representante las futuras notificaciones del expediente. No obstante, se hace constar que la finca del alegante nº 72 no se encuentra afectada ni por el dominio público ni por la servidumbre de protección.

**3. Estimación:** Se tiene por acreditada la titularidad y representación a efectos de notificaciones.



## Ficha de informe-contestación

Nº 30

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-30

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: F. C. R./R. R. M.

Representante:

Código Postal: 28020

Provincia: MADRID

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. P. R.

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-82

349

539

M-35 a M-39

M-35 a M-39

Finca Registral:

Ref. Catastral: 5581003XG0158S0001HD

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación del DPMT y servidumbre.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 9/11/2023- 76417203

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Que la parcela 82 se encuentra entre los vértices M-35 y M-36.

- Que muestra disconformidad con la Propuesta realizada en relación con el tramo que se encuentra entre los vértices M-32 y M-39 (y probablemente desde el M-39 al M-45), por considerar que la delimitación no es totalmente congruente con los criterios en que dice basarse, causará un perjuicio a una urbanización consolidada desde hace cerca de 50 años, no tiene en cuenta las condiciones reales de la playa que dice proteger, imposibilita el desarrollo urbanístico armónico de la zona y establece en parte del tramo deslindado una servidumbre de tránsito en la que es imposible cumplir la finalidad legal de la misma.

- Que la delimitación no excluye del DPMT todos los terrenos urbanos de Puerto Rey y omite infraestructuras existentes que pasarán a estar situadas en el DPMT, pese a que el área en que se encuentran no cumple las condiciones exigidas en el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas para esta calificación. No se ha tenido en cuenta que en esa franja de terreno urbano se encuentra parte de la red de saneamiento de la Urbanización, construida en su momento en suelo privado. Esto deja a la Urbanización en una situación compleja, ya que deberá sustituir esta parte de la red de saneamiento. Lo que puede ser difícil teniendo en cuenta la orografía

del lugar y las limitaciones que impone la ley para la instalación de colectores. La franja de referencia actualmente es totalmente ajena a la dinámica de la playa al estar separada de ésta por una estructura continua de hormigón por la que discurre la mencionada red.

- Que las condiciones geomórficas del sector de playa frente a la urbanización Puerto Rey permiten asegurar que la zona que se encuentra tras la primera cresta dunar no cumple las condiciones para ser considerada DPMT de acuerdo con el artículo 3.1.b) de la Ley de costas. Si la duna interior se mantiene estable y la playa por sus condiciones generales crece no existe necesidad, ni riesgo para la evolución de la playa o la costa porque se trata de un sistema dunar aislado, fósil y desvinculado con la evolución de esta zona del litoral.

- La Propuesta imposibilita el desarrollo urbanístico armónico de la zona y la servidumbre de tránsito resultante de la línea de DPMT que propone es de imposible tránsito en parte de tramo deslindado, contradiciendo la finalidad perseguida por la ley. La línea del DPMT hace un quiebro de casi 90° entre el vértice M-36 y M-37 dándose un abrupto fin al paseo marítimo, que literalmente se da contra una tapia, y el trazado propuesto a partir del vértice M-37 produce la paradójica consecuencia de generar una servidumbre de tránsito totalmente intransitable, al coincidir dicha línea con los muros de las parcelas edificadas. Esto hace que:

- Hace inviable la continuación del paseo marítimo que, en buena lógica urbanística, debería continuar hasta unirse al paseo que se vuelve a reiniciarse en el vértice M-48, frente a la parcela 120, continuando sin interrupción hasta casi el final del tramo que se propone deslindar.

- Desnaturaliza la servidumbre de tránsito, violentando en su esencia la legislación de costas, al ser materialmente imposible que los peatones, o los vehículos de vigilancia o salvamento, puedan circular por ellas.

**SOLICITA:** Que se desplace la línea de deslinde del DPMT hasta el comienzo de la duna interior de forma que se excluya del dominio público la red de saneamiento y exista un corredor de, al menos 6 metros, entre el vértice M-37 propuesto y los muros de las parcelas colindantes para que la servidumbre de tránsito cumpla su función y pudieran unirse los paseos marítimos existentes en la zona. O, subsidiariamente, que la línea de deslinde del DPMT se sitúe en el límite marcado por la red de saneamiento de Puerto Rey.

**2.- Contestación:** En cuanto a que la delimitación incluye en el DPMT todos los terrenos urbanos de Puerto Rey y no tiene en cuenta infraestructuras existentes como la red de saneamiento de la Urbanización, construida en su momento en suelo privado, que pasarán a estar situadas en el DPMT, hay que recordar que, de la simple ejecución de obras sobre un terreno en esencia de playa, no se deriva necesariamente la desnaturalización de su condición. Cabe citar al respecto la jurisprudencia sentada por la Sala Tercera del Tribunal Supremo, entre otras en Sentencias de fechas 26 de enero de 2004, 20 de octubre de 2003 (recurso de casación 9670/98) y 30 de diciembre de 2003 (recurso de casación 2666/2000).

Estos terrenos se caracterizan por ser terrenos arenosos que por lo general se han visto ocupados en la mayor parte por someros ajardinamientos y obras realizadas, en muchos casos sin título, sin que hayan llegado a perder sus características naturales de dominio público marítimo-terrestre. Además de que este extremo es fácilmente comprobable a simple vista, dado el carácter indubitado de arena de playa de los terrenos que el alegante denomina como camino, el cual no es sino el producto de una compactación de esas arenas o de un aporte superficial de zahorra más o menos compactada sobre esos arenales. La realización de diversas catas en diferentes puntos del tramo ha constatado la existencia de dicho tipo de arenas en zonas en donde se ha producido una degradación por la ejecución de obras o por



compactación, por lo que se justifica la subsunción de este caso concreto en el supuesto de hecho establecido en artículo 3.1.b) de la Ley 22/88 de Costas.

Tal y como se establece en las conclusiones del estudio Geomorfológico realizado para este proyecto de deslinde, la línea de Ribera del Mar establecida en el presente deslinde viene fijada por la condición de zonas de depósitos de materiales sueltos conforme al artículo 3.1.b) de la Ley 22/88 de Costas y no por el alcance de los mayores temporales conforme al artículo 3.1.a).

No se puede estimar esta alegación cuyo fundamento pretende desvirtuar la presente delimitación del DPMT en base a la no concurrencia de las características físicas por la existencia de actuaciones antrópicas, pues no se ha acreditado por el alegante la desnaturalización de la condición demanial del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas de los terrenos en cuestión.

Con independencia de todo lo anterior nos remitimos a la contestación de la alegación del Ayuntamiento de Vera (epígrafe 5.2) relativa a los vértices M-32 a M-46 que en este Proyecto se desplazan hacia el exterior por las razones allí expuestas. Por tanto, procede estimar parcialmente la alegación realizada, tanto por el Ayuntamiento de Vera como por este particular en esta alegación, sin que sea preciso contestar al resto de argumentos de la alegación en cuanto a la imposibilidad de continuación de un futuro paseo marítimo o de la imposición de una servidumbre de tránsito inoperante, pues la modificación de la línea de deslinde que se realiza en este Proyecto viene a contestar a esos argumentos suficientemente.

### **3. Estimación** Se estima parcialmente.



## Ficha de informe-contestación

Nº 31

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-31

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: L. M. B. F.

Representante:

Código Postal: 28036

Provincia: MADRID

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. P. R.

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-89

355

539

M-35 a M-36

M-35 a M-36

Finca Registral: 9.050

Ref. Catastral: 5583006XG0158S0001UD

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación del DPMT y servidumbre.

Documentación  
adjunta: Nota simple del Registro de la Propiedad

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 13/11/2023- 76714524

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** tras el acto de apeo al que fui convocado el 25/10/23 quiere conocer los estudios técnicos que llevaron a la propuesta de deslinde que nos fue explicada y no siendo posible su desplazamiento a Almería, desea poder acceder telemáticamente o que se le remita por correo electrónico antes de que venza el plazo de alegaciones.

**SOLICITA:** Idéntico contenido que la alegación anterior.

**2.- Contestación:** En fecha 16-11-2023 se le dio al alegante acceso a todos los documentos del expediente (actuación nº 371).

**3. Estimación** Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 32

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-32

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	R. M. B. V.		
Representante:	J. A. P.		
Código Postal:	29001	Provincia:	MALAGA

### Identificación de parcelas

Zona:	Urb. P. R.			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P- 102	356	540	M-35 a M-36	M-35 a M-36
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	5687407XG0158N0001ZT			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la delimitación del DPMT y servidumbre.
Documentación adjunta:	Poder notarial de representación
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	13/11/2023- 76835527

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** tras el acto de apeo al que fui convocado el 25/10/23 quiere conocer los estudios técnicos que llevaron a la propuesta de deslinde que nos fue explicada y no siendo posible su desplazamiento a Almería, desea poder acceder telemáticamente o que se le remita por correo electrónico antes de que venza el plazo de alegaciones.

**SOLICITA:** Idéntico contenido que la alegación anterior.

**2.- Contestación:** En fecha 16-11-2023 se le dio al alegante acceso a todos los documentos del expediente (actuación nº 372).

**3. Estimación** Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 33

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-33

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: A. J. S. P.

Representante:

Código Postal: 04620

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. Veramar 4

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P- 119-bis

353

541

M-46 a M-47

M-46 a M-47

Finca Registral:

Ref. Catastral: 8637511UF8683N0001DX

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación del DPMT y la servidumbre de protección

Documentación  
adjunta: Poder notarial de representación

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 17/11/2023- 76712654/76712788

### 1.- Extracto alegaciones:

#### MANIFIESTA:

En síntesis, lo siguiente;

1: En expediente no quedan justificadas las modificaciones del dpmt: En la documentación publicada no se justifican los criterios objetivos que han motivado las modificaciones del DPMT respecto a los deslindes anteriores, vigente (OO.MM 1950) y en tramitación (DL-35/1-ALM).

2: Estado del expediente de deslinde del dpmt en tramitación anterior - DL-35/1-ALM. En la Resolución de incoación del expediente de deslinde en su apartado Quinto se indica que el expediente de deslinde anterior con referencia DL-35/1-ALM no se ha llegado a incoar. Esta afirmación debe ser errónea dado que este deslinde se ha estado aplicando en los últimos años, por lo que le ha sido aplicables los efectos de la incoación establecidos en el art. 20 del Reglamento del Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (en adelante Reglamento General de Costas).

3: Criterios adoptados en el tramo entre los mojones M-46 y M-50 – tramo frente a la urbanización “Veramar 5”: En el tramo frente a la urbanización “Veramar 5”, entre los mojones M-46 y M-47, se ha apeado la línea de deslinde del DPMT hacia el mar, respecto al deslinde

anterior DL-35/1-ALM, sin motivo justificado y sin aplicar los mismos criterios que en los tramos situados a continuación, a norte y sur de dicho tramo, teniendo los mismos condicionantes naturales: orografía, línea de agua, límite interior de la ribera del mar, etc.

4: Mantenimiento del límite de la zona de servidumbre de protección del dpmt entre los mojones M-46 Y M-47: Resulta sorprendente que la línea propuesta del DPMT se haya apeado hacia el mar en el tramo de los mojones M-46 y M-47, mientras que la línea de la Servidumbre de Protección se ha mantenido en dicho tramo coincidiendo aproximadamente con las fachadas de la primera línea de viviendas de la urbanización “Veramar 5”, respecto al deslinde DL-35/1-ALM.

5: Criterios sobre la evolución de la playa y actuaciones realizadas y previstas: La necesidad de nuevos espigones y la aportación de arena ratifican la tendencia erosiva de la costa y los efectos negativos producidos en la zona sur de los espigones, lo que no justifica que la línea del DPMT en este tramo (M-46 y M-47) se apee hacia el mar.

6: Actividades existentes: Las actividades existentes frente al tramo de la línea del DPMT entre los mojones M-46 y M-47, en concreto la actividad denominada comercialmente como “MARAU BEACH CLUB” no debería justificar el apeo de la línea de DPMT hacia el mar, para dejar sin afectar a dicha parcela, como estaba previsto en el deslinde en tramitación de los últimos años, DL-35/1-ALM. No ha habido modificación de factores naturales ni legislativos que justifique dicha modificación. Tras la consulta del expediente de actividad, se comprueba que no consta en el mismo las autorizaciones, de ocupación y uso para la zona de DPMT y Servidumbre de Protección.

**SOLICITA:** se mantenga en el tramo comprendido entre los vértices M-45 y M-49 el límite del DPMT del deslinde aplicable durante los últimos años como es el deslinde en tramitación (DL-35/1-ALM), o incluso aplicar el criterio del tramo de las otras parcelas dotacionales colindantes, tramo entre los vértices M-52 y M-57.

**2.- Contestación:** Puesto que los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación. En particular en lo relativo a la necesidad de tramitar un nuevo expediente de deslinde al considerarse el vigente de zmt como parcial. Igualmente, en los fundamentos jurídicos aplicables a todo el tramo al principio de este Anejo se hacen constar las razones por las que la línea probable de deslinde utilizada en los últimos años no vincula a la Administración y, por tanto, puede no ser la definitiva a la hora de llevar a cabo el deslinde como se hace ahora.

No obstante lo anterior, y a solos efectos aclaratorios, señalar que no condicionan la delimitación del dominio público marítimo-terrestre los informes favorables de la entonces Dirección General de Costas a planes urbanísticos o incluso en ausencia de ellos, puesto que tales informes se solicitan y/o se emiten en el seno de un procedimiento de elaboración del planeamiento urbanístico, no de un procedimiento de deslinde.

Del mismo modo se deben valorar aquellos informes emitidos en su día en base a un deslinde probable, ya que esos datos eran la base con la que se contaba en su momento para la realización de los mismos en aras de no paralizar el normal devenir de la Administración en tanto en cuanto se realizaban los deslindes pertinentes, deslinde que se materializa en el procedimiento completo y garantista que en la actualidad se está llevando a cabo.



Por último, y respecto al distinto tratamiento del tramo entre el M-46 y el M-47, solo señalar que la inclusión o no de unos terrenos en el dpmt depende de las características naturales de aquellos, de forma que en ese concreto subtramo se incluyen terrenos hasta el límite perteneciente al cordón litoral que todavía conservan las características definidas en el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas (*Las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, tengan o no vegetación, formadas por la acción del mar o del viento marino, y otras causas natura/es o artificiales*), justificándose por el Estudio Geomorfológico obrante en el expediente.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 34

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-34

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	COM. P. V. 5			
Representante:	M. B. E. R.			
Código Postal:	04620	Provincia:	ALMERIA	

### Identificación de parcelas

Zona:	Urb. V. V			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P- 119-bis	352	541	M-46 a M-47	M-46 a M-47
Finca Registral:				
Ref. Catastral:				

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la delimitación del DPMT y la servidumbre de protección			
Documentación adjunta:				
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo			
Fecha recepción/nº Registro:	10/11/2023- 76433650			

### 1.- Extracto alegaciones:

#### MANIFIESTA:

En síntesis, lo siguiente;

1.- Se puede entender el deslinde como realidad mutable, pero con otro alcance distinto al que afecta a la CPP Veramar V, donde la modificación de unos metros hacia dentro no tiene su justificación en una necesidad medioambientalmente justificada, pero ello resulta incompatible con una sobreprotección que a la postre es incoherente con una realidad material previa.

La justificación de la modificación de la línea de deslinde no puede ser la previsión de una gradual y rápida pérdida de anchura de playa que justifique esa protección del tramo de forma diferente a otras zonas del mismo frontal de la urbanización innecesaria con el aumento de la extensión de la zona propuesta a proteger, y consiguientemente, una mayor incidencia sobre terrenos de propiedad privada fundamentados en una absoluta arbitrariedad calificando unos espacios como zona de servidumbre cuando realmente no tendría por qué ser así.

Los terrenos que se están viendo afectados por el deslinde tienen la consideración de suelo urbano, muchos de ellos incluso con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas y, por otro lado, la Administración está sometida plenamente a la Ley en el ejercicio de las Potestades Públicas; la delimitación administrativa efectuada por la Administración no es una facultad discrecional sino reglada, pues *“tiene el mero alcance aplicativo o materializador de un mandato legal”*. Ello tiene una conclusión clara, la delimitación previa del D.P.M.T. previa al desarrollo urbanístico ya fijó los límites sin que sea necesario actualmente efectuar modificaciones cuando las condiciones naturales no han variado en concreto para la zona de la Urbanización Veramar V, que puede ser distinta a otras zonas en las que si haya variado.

2.- La Administración se encuentra obligada a justificar el trazado de la línea de deslinde, máxime en situaciones como esta donde el quiebro que hace la línea de servidumbre no encuentra una justificación en las condiciones naturales previas de ese concreto tramo.

Resulta importante destacar la falta de ejecución en su totalidad del Proyecto de Regeneración de la Playa de Vera, consistente en la construcción de un espigón bastante más largo sobre la esquina noreste del Puerto de Garrucha y que afectará en positivo a la protección del playazo, en general y en particular a tramos como el que ocupa el frontal de la urbanización Veramar V, y que ayudará a consolidar más si cabe el “Playazo de Vera”, dotándolo de más estabilidad a la totalidad de las Playas afectadas por este proyecto, con retención de arena y poder proveer el material necesario para aportaciones periódicas de arena hacia el norte de la bahía, lo cual hace innecesarias medidas de protección específicas como el quiebro de la línea recta de la zona de protección de la Urbanización de Veramar V. A resultados de lo anterior, ejecutar las tareas pendientes del Proyecto de Regeneración del Playazo haría innecesaria cualquier otra medida discriminatoria para los derechos de propiedad de terceros afectados.

3.- Mantener la línea recta de la zona de servidumbre como acto reflejo de la determinación previa de la extensión del dominio público marítimo terrestre no agravaría la situación, ni frente al Cambio Climático, ni frente a potenciales situaciones de tormenta que posibiliten inundaciones y no quedaría afectada grandemente la Urbanización Veramar V.

**SOLICITA:** se revise la línea propuesta de deslinde y se mantenga un tramo totalmente recto en la línea de costa de la urbanización Veramar V.

**2.- Contestación:** Puesto que los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación.

En particular, en lo relativo a la propuesta de seguir la línea de deslinde en línea recta en la zona de la Urb. Veramar V, es preciso indicar que el quiebro que hace la línea de deslinde en esa zona obedece a la existencia de la Charca del Gato que se incluye en parte en el dominio público al formar parte de la zona marítimo-terrestre, en virtud del art. 3.1.a) LC, párrafo 2 *“Se consideran incluidas en estas zonas las marismas, albuferas, marja/es, esteros y, en general, los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua de mar”*, según el “ESTUDIO DE INUNDACIÓN EN UN TRAMO DE COSTA DEL T.M. DE VERA DE 4.300 M. DE LONGITUD APROXIMADA, DESDE EL LÍMITE CON EL T.M. DE CUEVAS DE ALMANZORA HASTA EL RÍO ANTAS, ALMERÍA”, de marzo de 2023, confeccionado por la empresa INGENIERIA DIGITAL Y MEDIO AMBIENTE S.L. (IDYMA) que constituye el Anejo nº 5 de la Propuesta de Deslinde.

No obstante, en el presente proyecto se ha modificado la línea de deslinde en la Charca del Gato para recoger exclusivamente la lámina de agua que la conforma en atención y



contestación a otras alegaciones a las que más adelante se hará referencia y a la que nos remitimos aquí.

En cuanto a la propuesta de mantener en línea recta la servidumbre de protección en esa zona no cabe admitirla puesto que la línea de servidumbre de protección es una imposición legal cuya anchura y forma depende de las circunstancias urbanísticas vigentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas y de la línea de ribera del mar que es desde donde se mide dicha servidumbre. Por tanto, no puede ser establecida mediante otros criterios como los señalados en la alegación (no agravar *“la situación, ni frente al Cambio Climático, ni frente a potenciales situaciones de tormenta que posibiliten inundaciones”*).

Respecto a que *“(…) la delimitación previa del D.P.M.T. previa al desarrollo urbanístico ya fijó los límites sin que sea necesario actualmente efectuar modificaciones cuando las condiciones naturales no han variado en concreto para la zona de la Urbanización Veramar V, que puede ser distinta a otras zonas en las que si haya variado”*, señalar que los informes favorables de la entonces Dirección General de Costas a planes urbanísticos o incluso en ausencia de ellos no condicionan la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, puesto que tales informes se solicitan y/o se emiten en el seno de un procedimiento de elaboración del planeamiento urbanístico, no de un procedimiento de deslinde. Del mismo modo se deben valorar aquellos informes emitidos en su día en base a un deslinde probable, ya que esos datos eran la base con la que se contaba en su momento para la realización de los mismos en aras de no paralizar el normal devenir de la Administración en tanto en cuanto se realizaban los deslindes pertinentes, deslinde que se materializa en el procedimiento completo y garantista que en la actualidad se está llevando a cabo.

### 3. Estimación Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 35

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-35

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: M. J. P. F.

Representante:

Código Postal: 04620

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. V. IV

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P- 121-bis

350

541

M-49 a M-59

M-49 a M-59

Finca Registral:

Ref. Catastral: 5793201XG0159S0056YQ

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la servidumbre de protección

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 10/11/2023- 76298035

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Que la Urbanización Veramar IV ha sido construida con las correspondientes licencias y es conforme con la ordenación urbanística vigente.

- Manifiesta su conformidad con la nueva delimitación del dominio público marítimo terrestre, pero no con la servidumbre de protección: propone la modificación del límite del dominio público marítimo-terrestre vigente en la actualidad y de sus zonas de servidumbre frente a la Urbanización Veramar IV (vértices M49 a M59).

- Entendemos justificada la modificación del dominio público marítimo-terrestre por la existencia de un canal de desagüe por el que vierten al mar las aguas de lluvia que se acumulan en los viales y espacios libres colindantes.

No obstante, al tratarse de pequeñas acumulaciones de agua de lluvia, así como de la considerable distancia al mar de la urbanización, entendemos aplicable lo establecido en el art. 23.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el art. 44 del RD-876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Costas, que permite reducir el ancho de la servidumbre de protección hasta un mínimo de 20 metros, siendo este el criterio aplicado por la anterior propuesta de delimitación publicada por el Ministerio en el mismo tramo de



costa.

**SOLICITA:** Que se proceda a la reducción del ancho de la zona de servidumbre de protección entre los vértices M49 y M59 de forma que no afecte a los edificios legalmente construidos en la urbanización Veramar IV.

**2.- Contestación:** Puesto que los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación.

Se debe añadir que no cabe la reducción del ancho de la servidumbre en este tramo dado que el Plan Parcial del Playazo fue aprobado definitivamente por Resolución de la C.P.O.T.U. de 11/10/1989 (B.O.P. de Almería de 27/10/1989), Ordenación detallada del Sector RC-1, y fue clasificado como Suelo Urbanizable de uso Residencial por las NN.SS. de 1991. En el Informe de la DGC de 17 de julio de 1989 emitido según lo previsto en los artículos 112 y 117 de la Ley 22/88, de Costas, ya se decía que *“La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar de acuerdo con el artículo 23 de la Ley de Costas”*.

No obstante lo anterior, se ha modificado la línea de deslinde entre los vértices M-49 a M-58, desplazándola hacia el exterior para hacerla coincidir con el límite del cordón dunar que establece el Estudio Geomorfológico de un tramo de aproximadamente 4.300 m. de playas del t.m. de Vera, comprendido entre el río Antas y el límite con el t.m. de Cuevas de Almanzora Almanzora realizado por la empresa IDYMA (Anexo nº 5). Todo ello como consecuencia de la anulación por sentencia del Tribunal Supremo del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto y, por tanto, no encontrarse ya justificada la delimitación en este tramo que antes se hacía coincidir con el límite establecido como alcance del oleaje por el Estudio de Inundación realizado por la empresa IDYMA con arreglo a los criterios establecidos por el anulado Real Decreto y que se incluye en el Anejo nº 5 del presente Proyecto.

:



En cuanto a la existencia de un canal de desagüe por el que vierten al mar las aguas de lluvia acumuladas, en nada desvirtúa la delimitación del dpmt que se ha trazado en este Proyecto de Deslinde, pues, como decimos, el límite de la ribera del mar se ha establecido en función de lo establecido en el art. 3.1.b) de la Ley de Costas que incluye “*b) Las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, estas últimas se incluirán hasta el límite que resulte necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa*”.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 36

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-36

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	F. B.,S.L.		
Representante:	J. A. O.		
Código Postal:	28016	Provincia:	MADRID

### Identificación de parcelas

Continuación de parcelas				
Zona:	Urb. V. IV			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P- 121-bis	364	541	M-49 a M-59	M-49 a M-59
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	5793201XG0159S0041.JS			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la delimitación del DPMT y la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	13/11/2023- 76717992

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** En su calidad de propietario de vivienda 41 de la CCPP "VERAMAR 4, acudió al acto de apeo y se opone al deslinde

1.- Podemos entender el deslinde como realidad mutable, pero con otro alcance distinto al que afecta a la CPP Veramar IV, donde la modificación de unos metros hacia dentro de las mismas no tiene su justificación en una necesidad medioambientalmente justificada, pero ello resulta incompatible con una sobreprotección que a la postre es incoherente con una realidad material previa.

La justificación de la modificación de la línea de deslinde no puede ser la previsión de una gradual y rápida pérdida de anchura de playa que justifique esa protección del tramo de forma diferente a otras zonas del mismo frontal de la urbanización innecesaria con el aumento de la extensión de la zona propuesta a proteger, y consiguientemente, una mayor incidencia sobre terrenos de propiedad privada fundamentados en una absoluta arbitrariedad calificando unos espacios como zona de servidumbre cuando realmente no tendría por qué ser así.

Los terrenos que se están viendo afectados por el deslinde tienen la consideración de suelo

urbano, muchos de ellos incluso con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas, y, por otro lado, la Administración está sometida plenamente a la Ley en el ejercicio de las Potestades Públicas; la delimitación administrativa efectuada por la Administración no es una facultad discrecional sino reglada, pues *“tiene el mero alcance aplicativo o materializador de un mandato legal”*. Ello tiene una conclusión clara, la delimitación previa del D.P.M.T. previa al desarrollo urbanístico ya fijó los límites sin que sea necesario actualmente efectuar modificaciones cuando las condiciones naturales no han variado en concreto para la zona de la Urbanización Veramar IV, que puede ser distinta a otras zonas en las que si haya variado.

2.- La Administración se encuentra obligada a justificar el trazado de la línea de deslinde, máxime en situaciones como esta donde el quiebro que hace la línea de servidumbre no encuentra una justificación en las condiciones naturales previas de ese concreto tramo.

Resulta importante destacar la falta de ejecución en su totalidad del Proyecto de Regeneración de la Playa de Vera, consistente en la construcción de un espigón bastante más largo sobre la esquina noreste del Puerto de Garrucha y que afectará en positivo a la protección del playazo, en general y en particular a tramos como el que ocupa el frontal de la urbanización Veramar IV, y que ayudará a consolidar más si cabe el “Playazo de Vera”, dotándolo de más estabilidad a la totalidad de las Playas afectadas por este proyecto, con retención de arena y poder proveer el material necesario para aportaciones periódicas de arena hacia el norte de la bahía, lo cual hace innecesarias medidas de protección específicas como el quiebro de la línea recta de la zona de protección de la Urbanización de Veramar IV. A resultas de lo anterior, ejecutar las tareas pendientes del Proyecto de Regeneración del Playazo haría innecesaria cualquier otra medida discriminatoria para los derechos de propiedad de terceros afectados.

3.- Mantener la línea recta de la zona de servidumbre como acto reflejo de la determinación previa de la extensión del dominio público marítimo terrestre no agravaría la situación, ni frente al Cambio Climático, ni frente a potenciales situaciones de tormenta que posibiliten inundaciones y no quedaría afectada grandemente la Urbanización Veramar IV.

**SOLICITA:** se revise la línea propuesta de deslinde y se mantenga un tramo totalmente recto en la línea de costa de la urbanización Veramar IV.

**2.- Contestación:** Esta alegación es sustancialmente idéntica a la nº 34 de este Anejo por lo que nos remitimos a la contestación dada a aquella.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 37 y 40

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-37 y 40

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: C. DE P. P. DE B. 2

Representante: R. M. A. Y.

Código Postal: 28016

Provincia: MADRID

### Identificación de parcelas

Zona: Playa de Baria 2

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
------------	---------------------	-------	----------------	--------------------

P- 124	341-342	542	M-65 a M-66	M-65 a M-66
--------	---------	-----	-------------	-------------

Finca Registral:

Ref. Catastral: -----

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la delimitación del DPMT y la servidumbre de protección

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 2/11/2023- 74085896 y 74112819

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** I.- El tramo de costa esta edificado en toda su extensión y en el que intermedia una línea recta coincidente con la delimitación del espacio marítimo terrestre mediante amojonamiento y paseo marítimo construido por el Excmo. Ayuntamiento de Vera, conservando su anchura natural desde que se ejecutara la Primera Fase del Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas entre Desembocadura del Río Almanzora y el Puerto de Garrucha, por lo que la línea natural de costa en el frontal de la urbanización Playa de Baria se encuentra perfectamente definida y sin que sea objeto de recuperación alguna.

II.- Llevar a cabo el deslinde en la forma que se ha planteado tendrá consecuencias negativas dado que la variación de recta a curva de un tramo de la línea de servidumbre tendrá impacto en el patrimonio comunitario y en el de sus comuneros y poco o ningún beneficio adicional para la protección de la costa.

Disconformidad con la zona de protección y transito al tratarse de un tramo en el que las líneas de playa aún se han estabilizado de manera definitiva.

III.- En su origen el suelo donde se construyó el conjunto edificatorio fue un suelo urbanizable, que, tras el desarrollo de su Plan Parcial, que, pese a que fue aprobado definitivamente con



fecha 7 de septiembre de 1989, fue previamente informado favorablemente por la dirección General de Puertos y Costas del Ministerio de Obras

A saber, la zona del tramo curvo de la delimitación provisional no constituía originalmente zona de playa, sino que fue rellenada de forma artificial por el propietario del chiringuito adyacente a la propia urbanización, construido por el propio promotor de la misma, y ello con la finalidad de dotar de un espacio para la práctica de deportes de playa, para lo cual se necesitó rellenar con arena de playa una zona que no tenía esa consideración.

IV.- La justificación de la modificación de la línea de deslinde de trazo recto a curvo en la parte oeste de la Urb. Playa de Baria no puede tener su origen en el aporte y depósito de arena de la propia playa; tampoco ha habido una gradual y rápida pérdida de anchura que justifique esa protección del tramo de forma diferente a otras zonas del mismo frontal de la urbanización. El aporte de arenas en esa zona es artificial

La delimitación previa del D.P.M.T. previa al desarrollo urbanístico ya fijó los límites sin que sea necesario actualmente efectuar modificaciones cuando las condiciones naturales no han variado en concreto para la zona de la Urbanización Playa de Baria, que puede ser distinta a otras zonas en las que si haya variado.

V.- Ejecutar las tareas pendientes del Proyecto de Regeneración del Playazo haría innecesaria cualquier otra medida discriminatoria para los derechos de propiedad de terceros afectados.

**SOLICITA:** se acuerde la rectificación de la zona curva de la parcela 124, frontal de la Urbanización Playa de Baria II, que conforma la zona de servidumbre de protección y tránsito, conforme plano DL - VERA - MODIF- 12/20 del Informe del Excmo. Ayuntamiento de Vera de 14 de septiembre de 2023.

**2.- Contestación:** Esta alegación es sustancialmente idéntica a la nº 34 de este Anejo por lo que nos remitimos a la contestación dada a aquella.

**3. Estimación** Se desestima.

---



## Ficha de informe-contestación

Nº 38

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-38

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	C. DE P. P. DE B. 2		
Representante:	R. M. A.Y.		
Código Postal:	28016	Provincia:	MADRID

### Identificación de parcelas

Zona:	P. de B. 2			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P- 124	348	542	M-65 a M-66	M-65 a M-66
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	-----			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	Escrituras de declaración de Obra Nueva y División Horizontal de la Com. Propietarios. Propuesta alternativa de deslinde entre el M-65 y M-66. Acta nombramiento cargo en Com. Propietarios
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	2/11/2023- 74085896 y 74112819

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Que muestra su desacuerdo con la delimitación provisional en lo tocante al tramo de retranqueo que se observa en la delimitación propuesta para la servidumbre de protección entre los puntos M-65 a M-64 y M-63 del plano 542, pues la delimitación correcta es la propia de prolongar en línea recta la que en el plano de delimitación provisional se traza entre los puntos M65 y M 66.

Que la ejecución de las edificaciones en que se articula la propiedad horizontal que conforma la Comunidad de Propietarios se ejecutó en su día cuidadosamente sin introducir ninguna vivienda en la zona de servidumbre de protección, en cumplimiento a su vez de las previsiones del planeamiento entonces vigente del municipio de Vera. El suelo donde se construyó el conjunto edificatorio fue un suelo urbanizable, que, tras el desarrollo de su Plan Parcial, que, pese a que fue aprobado definitivamente con fecha 7 de septiembre de 1989, fue previamente informado favorablemente por la dirección General de Puertos y Costas del Ministerio de Obras.

Se adhieren a la propuesta realizada por el Ayuntamiento de Vera en el subtramo M-49 a M-69: Las intrusiones del DPMT hacia el interior entre los vértices M-49 y M-59, y entre los



vértices M-61 y M-65 deben ser corregidas de conformidad con los antecedentes administrativos que obran del Plan Parcial del Sector R-1, que fue informado favorablemente con fecha 7 de septiembre de 1989, por la Dirección General de Puertos y Costas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo con arreglo a la vigente Ley 22/1988, de Costas

**SOLICITA:** que se tenga como parte interesada en el expediente a la presente Comunidad de Propietarios y, además, se estime la alegación de manera que la delimitación de la servidumbre de protección en el tramo al que nos referimos se adecue a la señalada en plano adjunto.

**2.- Contestación:** Puesto que los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, en particular en el epígrafe 5.1.4 (*Planificación urbanística (línea probable de deslinde), informes de afección y antropización del frente litoral*); así como a la contestación realizada a las alegaciones del Ayuntamiento de Vera, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación.

**3. Estimación** Se desestima.

---



## Ficha de informe-contestación

Nº 39

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-39

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: F. L. y M. G.-V.

Representante:

Código Postal: 28221

Provincia: MADRID

### Identificación de parcelas

Zona: Playa de Baria 2

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P- 124	339	542	M-65 a M-66	M-65 a M-66

Finca Registral:

Ref. Catastral: 5998601XG0159N0029DZ

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la servidumbre de protección

Documentación adjunta: Certificación catastral

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha recepción/nº Registro: 30/10/2023- 73165781

### 1.- Extracto alegaciones:

#### MANIFIESTA:

- Que la delimitación de la zona de servidumbre afecta a un inmueble de su propiedad que pertenece a la Comunidad de Propietarios "Playa de Baria 2".
- Que no les ha sido notificada la incoación del expediente y que han tenido conocimiento casual.
- Que, la delimitación provisional de la zona de servidumbre incluye parte del edificio de la Comunidad de propietarios, y en particular, una parte de su inmueble (más en concreto, zona de terraza, salón, baños y dormitorios). Esta afectación parcial de la zona de servidumbre a la vivienda en particular no tiene sentido jurídico; sin embargo, supondrá la inscripción de la correspondiente carga en el Registro de la Propiedad y, con ello, un perjuicio económico singular, que no tenemos por qué soportar.
- Que se opone de forma rotunda a esta delimitación ya que el planeamiento urbanístico que legitimó la construcción de la urbanización fue en su día informado por el Servicio Provincial de Costas.

- Que la delimitación se ha hecho sin respetar la línea de construcción del paseo marítimo y que el Servicio Provincial de Costas propone una franja de servidumbre que ignora la prolongación del paseo marítimo de reciente construcción.

- Propone que, alternativamente, se respete el trazado de este paseo de manera que el inmueble deje de estar incluidos dentro de la zona de servidumbre.

**SOLICITA:** Que se les reconozca la condición de interesados en este procedimiento y, una vez completada la tramitación a que se refiere el art. 24 RC, se les remita a la dirección electrónica identificada la documentación que integre el expediente.

- Que se tenga por manifestada su disconformidad con la línea propuesta y por solicitado expresamente un deslinde alternativo que discurriría siguiendo el trazado lineal del paseo marítimo, en el que el inmueble de su propiedad quedaría excluido de la zona de servidumbre.

**2.- Contestación:** Respecto a su condición de interesados, el Servicio Provincial de Costas incorporó oportunamente a los alegantes a la base de datos y le facilitó documentación del expediente mediante escrito de fecha 16-11-2023 (actuación 401 del expediente).

Puesto que los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, en particular en el epígrafe 5.1.4 (*Planificación urbanística (línea probable de deslinde), informes de afección y antropización del frente litoral*); así como a la contestación realizada a las alegaciones del Ayuntamiento de Vera, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación.

En cuanto a que “Esta afectación parcial de la zona de servidumbre a la vivienda en particular no tiene sentido jurídico; sin embargo, supondrá la inscripción de la correspondiente carga en el Registro de la Propiedad y, con ello, un perjuicio económico singular, que no tenemos por qué soportar”, la STC Tribunal Constitucional, Pleno, Sentencia 149/1991 de 4 Jul. 1991, Rec. 1689/1988 ya señaló que: *“Lo que sí conviene subrayar es que las limitaciones introducidas con carácter general en el Capítulo segundo de la Ley, como los meros cambios legislativos, aun cuando impliquen una restricción de los derechos (o simples facultades), que antes de él se tenían, no implica necesariamente privación de derechos que permita, en consecuencia, exigir la indemnización que el art. 33.3 C.E. garantiza”*. La misma sentencia más adelante dice también sobre la servidumbre que *“en nada puede justificar la imputada infracción del art. 33.3 de la C.E., al no ser sino limitaciones legales de las facultades dominicales que fácilmente, se comprende, son totalmente ajenas al concepto mismo de expropiación”*.

**3. Estimación** Se desestima.

---



## Ficha de informe-contestación

Nº 41

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-41

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: G. G. G./L. M. C. P.

Representante:

Código Postal: 28221

Provincia: MADRID

### Identificación de parcelas

Zona: J. N. V.

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P- 125	346	542	M-66 a M-70	M-66 a M-70

Finca Registral:

Ref. Catastral: 5998602XG0159N016SA

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la servidumbre de protección

Documentación adjunta: Certificación catastral

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha recepción/nº Registro: 7/11/2023- 75153178

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Que, a pesar de no haber sido notificados, han tenido constancia, de la incoación del deslinde.

**SOLICITA:** vista y copia del expediente.

**2.- Contestación:** En fecha 8-11-2023 se le envió telemáticamente la documentación solicitada.

**3. Estimación** Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 42

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-42

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: R. L. R.

Representante:

Código Postal: 28039

Provincia: MADRID

### Identificación de parcelas

Zona: J. N. V.

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P- 125	354	542	M-66 a M-70	M-66 a M-70

Finca Registral:

Ref. Catastral: 5998602XG0159N0045OI

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la servidumbre de protección

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 13/11/2023- 76713767

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** 1.-El Plan Parcial del sector RC1 "El Playazo", aprobado definitivamente en 1989, consta de varias parcelas, todas ellas con la calificación de SUELO URBANO CONSOLIDADO entre ellas se encuentran las parcelas 29 y 31 (parcelas en las que se propone el deslinde de los vértices desde M69 hasta M78] consideras en el citado Plan de desarrollo urbanístico como parcelas destinadas a JARDINES Y ZONAS VERDES y contando igualmente con el informe favorable de la Dirección General de Costas de fecha 7 de julio de 1989. Hasta la fecha no se ha verificado ninguna modificación puntual referente a las parcelas 29 y 31.

Existe un paseo marítimo consolidado. con iluminación pública y mobiliario urbano (bancos. papeleras. etc.) construido de acuerdo con los deslindes ZMT H26-H28. Este paseo recientemente ha sido rebajado en dicho tramo, desde vértice 69 hasta vértice 78, por el ayuntamiento de Vera, se entiende para en casos puntuales dar salida a las aguas del Salar de los Canos.

Conforme a la Ley 2/2013. de 29 de mayo, disposición adicional tercera, la línea exterior de este paseo marítimo deberá ser tenida a todos los efectos como línea interior de la ribera del mar.

2.- Tanto la Charca del Gato como los terrenos colindantes han sido alterados ostensiblemente por la ejecución del proyecto para la laminación y evacuación de las avenidas de la Rambla del Algarrobo que se han venido acometiendo en dos fases. Las obras que se vienen realizando obedecen y se engloban dentro de la ejecución de los sistemas generales planteados en el Plan Especial de la Costa de Vera. En dicho Plan la Charca del Gato ha quedado subsumida dentro del encauzamiento en su desembocadura. Este Plan Especial y el proyecto de laminación cuenta con todas las autorizaciones pertinentes, incluida la de la Confederación Hidrográfica del Sur. En la segunda fase se ha procedido de nuevo a la urbanización, ornamentación y dotación de parques infantiles, plantación de árboles, pistas deportivas polivalentes de cemento, etc. en los terrenos colindantes a dicha rambla, no coincidiendo la realidad física actual en nada con lo señalado en la justificación para la determinación del deslinde.

Respecto al ESTUDIO DE INUNDACIÓN del expediente se observa que no han sido tenidos en cuenta los valores de inundación de los perfiles desde el 608 al 636 (que se corresponden con el tramo desde el vértice M69 al vértice M78) para obtener los criterios técnicos que estipula el Artículo 3 apartado a) del Real Decreto 668/2022 de 1 de agosto.

En el ESTUDIO DE SALINIDAD las tomas fueron efectuadas en diciembre de 2022, y, por la fecha indicada, éstas se tuvieron que realizar ya sobre el tramo final de la rambla del Algarrobo, donde está subsumida la charca del Gato, habiéndose construido antes de esa fecha una pequeña abertura artificial en la playa hasta la ribera del mar, por lo que se produce una mezcla de las aguas dulces provenientes del Salar de los Canos con las aguas salinas del mar. Esta abertura, realizada por el ayuntamiento de Vera, se mantiene regularmente abierta por éste con medios mecánicos para la evacuación de las aguas lénticas de la lámina encharcada.

D. Domingo Ortiz Soler. arqueólogo y director del museo histórico municipal de Vera, dictamina: que la Charca del Gato se identifica como charca temporal, siendo su fuente principal el agua de lluvia, desapareciendo en verano la lámina de agua que se agota con frecuencia. La Charca pertenece a la cuenca Mediterráneo Andaluza, subcuenca Almanzora, siendo la desembocadura originaria de la rambla del Algarrobo-Fuensalida. Cuenta con una pequeña masa de agua subterránea denominada cubeta de la Ballabona-Sierra Lisbona-Rio-Antas. En el informe efectuado por Tragsa "1150-Lagunas Costera" del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino no figura referenciada ni descrita la Charca del Gato como una Laguna Costera o Albufera.

**SOLICITA:** Que se modifique la delimitación de la línea exterior del dpmt en la zona final del frente de la Urbanización Jardines de Nuevo Vera, a la altura de la zona denominada como Charca del Gato, de forma que prosiga en línea recta continuación de la traza seguida en el frontal de dicha Urbanización (es decir, desplazar desde el vértice M69 hasta al vértice M78 a la línea ya determinada entre los hitos H-26 al H-28 de la propuesta de deslinde del expediente de referencia DES01/23/04/0003; de mayo 2023). Revertiendo a la situación de deslinde anterior aprobado ZMT H26-H28.

Y en todo caso, de proseguir con el quiebro propuesto en la delimitación del DPMT en la zona de la Charca del Gato, al encontrarse las viviendas de la urbanización de Jardines de Nuevo Vera y, en concreto la del bloque A4-2ªA (con Referencia Catastral 5998602XG0159N0045OI), en suelo clasificado como urbano antes de la LC, SE CONSIDERE UNA FRANJA DE 20M PARA LA DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN en LUGAR DE LOS 100M que figuran en la propuesta.

**2.- Contestación:** Puesto que los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, en particular en el epígrafe 5.1.4 (*Planificación urbanística (línea probable de deslinde), informes de afección y antropización del frente litoral*); así como a la contestación realizada a las alegaciones del Ayuntamiento de Vera, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación.

Por otro lado, en lo relativo a la propuesta de seguir la línea de deslinde en línea recta en la zona de la Urbanización y desplazarla hasta los hitos H-26 y H-28 de la zmt aprobada en su día, es preciso indicar que el quiebro que hace la línea de deslinde en esa zona obedece a la existencia de la Charca del Gato que se incluye en parte en el dominio público al formar parte de la zona marítimo-terrestre, en virtud del art. 3.1.a) LC, párrafo 2 “*Se consideran incluidas en estas zonas las marismas, albuferas, marjales, esteros y, en general, los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua de mar*”, según el “ESTUDIO DE INUNDACIÓN EN UN TRAMO DE COSTA DEL T.M. DE VERA DE 4.300 M. DE LONGITUD APROXIMADA, DESDE EL LÍMITE CON EL T.M. DE CUEVAS DE ALMANZORA HASTA EL RÍO ANTAS, ALMERÍA”, de marzo de 2023 y del Estudio realizado en abril de 2024, confeccionado por la empresa INGENIERIA DIGITAL Y MEDIO AMBIENTE S.L. (IDYMA) que constituyen parte del Anejo nº 5 de este Proyecto de Deslinde. No obstante, en el presente proyecto se ha modificado la línea de deslinde en la Charca del Gato para recoger exclusivamente la lámina de agua que la conforma en atención y contestación a las alegaciones del Ayuntamiento de Vera y a otras alegaciones a las que más adelante se hará referencia y a cuya contestación la que nos remitimos aquí.

En cuanto a la propuesta de mantener en línea recta la servidumbre de protección en esa zona no cabe admitirla puesto que la línea de servidumbre de protección es una imposición legal cuya anchura y forma depende de las circunstancias urbanísticas vigentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas y de la línea de ribera del mar que es desde donde se mide dicha servidumbre. Por tanto, no puede ser establecida mediante otros criterios como los señalados en la alegación.

**3. Estimación** Se estima parcialmente.

---



## Ficha de informe-contestación

Nº 43

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-43

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: J. R. G.

Representante:

Código Postal: 28023

Provincia: MADRID

### Identificación de parcelas

Zona: J. N. V.

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P- 125

359

542

M-66 a M-70

M-66 a M-70

Finca Registral:

Ref. Catastral: 5998602XG0159N0002QM

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 13/11/2023- REG77058937

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Que no está de acuerdo con el deslinde propuesto porque vulnera el derecho a propiedad que no está limitado según el art. 33 de la CE y art. 348 del Código Civil.

**SOLICITA:** Se admitan sus alegaciones y su rotunda oposición al deslinde.

**2.- Contestación:** Puesto que los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación. No obstante, conviene añadir que *“la existencia de derechos de propiedad en los terrenos afectados no impide el deslinde del dominio público marítimo-terrestre al amparo de la Ley de Costas de 1988, y así lo ha señalado esta Sala en la sentencia 11 de marzo de 2011 (Recurso de casación 3824/2007), en la que se indica en su Fundamento Jurídico Cuarto: “ Lo que determina la necesaria inclusión de los terrenos en el dominio público marítimo terrestre es la concurrencia en los terrenos de las características geomorfológicas a las que la Ley de Costas, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución, anuda el*



*carácter demanial; y ello con independencia de la titularidad de los mismos, pues en atención al carácter imprescriptible e inalienable del dominio público (artículo 132.1 de la Constitución), el artículo 8 de la Ley de Costas declara que carecen "...de todo valor obstativo frente al dominio público las detenciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad" (Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, Sentencia de 15 Jun. 2011, Rec. 5561/2007).*

Por otro lado, la STC 149/1991, de 4 de julio, que resolvió los recursos de inconstitucionalidad interpuestos contra la Ley 22/1988, de Costas, al examinar los reproches dirigidos contra el artículo 13, sobre los efectos del deslinde del dominio público marítimo terrestre, que en opinión de algunos de los allí recurrentes vulneraba el artículo 33.3 de la Constitución, rechaza tal reproche al estar reconocido "... el derecho de los afectados por el deslinde a ejercer las acciones que estimen pertinentes en defensa de sus derechos, acciones que podrán ser objeto de anotación preventiva en el Registro de la Propiedad y que, sin duda, podrán seguirse tanto en la vía contencioso-administrativa, como en la civil, aunque sólo a estas últimas se refiere el art. 14 (no impugnado) de la misma Ley " FJ 2º.

La convivencia armónica entre los artículos 132 y 33.3 de la Constitución fue declarada por la STC 149/1991, al afirmar, entre otras cosas, que el legislador puede establecer "*regulaciones distintas de la propiedad en razón de la naturaleza propia de los bienes y en atención a características generales de éstos, como es, en el caso que ahora nos ocupa, la de contigüidad o proximidad respecto del dominio público marítimo-terrestre*". Por otro lado, señala que la "*eliminación de las titularidades privadas sobre terrenos incluidos en el dominio público sobre la ribera del mar no puede ser considerada, desde el punto de vista constitucional, como una decisión arbitraria o carente de justificación, pues es, cuando menos, la forma más simple y directa de poner en práctica una decisión ya adoptada por la Constitución misma, de manera que, si de expropiación ha de hablarse, es aquella la que establece la causa expropiandi*". En relación con la eventual existencia de enclaves de propiedad privada en el dominio público, señala que, si éstos "*se mantuviesen en los términos actuales, las limitaciones que al uso y aprovechamiento de tales bienes pudiera resultar de la nueva regulación legal no podrían ser consideradas, aunque fueran más intensas que las anteriores, como privación del derecho de propiedad*".

### **3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 44

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-44

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	C. DE P. J. DE N. V.		
Representante:	M. I. M.- C. S. V. & A.		
Código Postal:	30009	Provincia:	MURCIA

### Identificación de parcelas

Identificación de parcelas				
Zona:	J. N. V.			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P- 125	386	542	M-66 a M-70	M-66 a M-70
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	varias			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	17/11/2023- 78213174

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** 1.- Ha sido partiendo de la delimitación del D.P.M.T., y el respeto a la zona de "servidumbre de protección" que dicha línea establece, que se ha ordenado el Plan Parcial del Sector RC-1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Vera, desarrollando el suelo urbanizable colindante al D.P.M.T., estableciendo un paseo marítimo de 5 metros a partir del amojonamiento de dicho dominio público, y unas reservas de suelo condicionadas por dicha delimitación del dominio público, respetando la "servidumbre de protección" de 100 metros, establecida por el artículo 23.1 de la Ley de Costas, medida tierra a dentro desde el límite interior de la ribera del mar, en donde quedan prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación (art. 25.1.a Ley de Costas). Dicha prohibición ha motivado que la ordenación urbanística del Plan Parcial del Sector RC-1 "El Playazo" de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Vera ordene parcelas privadas destinadas a espacios libres privados de las urbanizaciones, y parcelas públicas destinadas a Zonas Verdes Públicas y Equipamientos Públicos, así como viales y aparcamientos públicos.

Así las cosas, no se entiende la modificación que pretende realizar ahora el Servicio Provincial de Costas de Almería del dominio público marítimo terrestre cuando resulta que todo lo

existente en El Playazo de Vera se ha hecho gracias a la Ley 22/1988 de Costas, y conforme a la Ley 22/1988 de Costas.

La delimitación del dominio público que ahora se pretende aprobar es totalmente arbitraria y al margen de lo establecido en la legalidad, estableciendo una nueva línea que se va "apropiando" de espacios de la urbanización totalmente al margen de la definición de "dominio público marítimo terrestre" estatal establecido en la legislación vigente. Así, ignorando total y absolutamente la realidad de la playa y su configuración natural, la línea de dominio público propuesta se va "apropiando" de parcelas de la urbanización 'dedicadas a Zonas Verdes Públicas. Equipamientos Públicos, y alguna que otra actividad económica, tales como bares y restaurantes, en donde "el mar" se adapta al contorno de las Zonas Verdes y los Equipamientos Públicos, para quedárselos o, de repente, crece, se apropia de un local comercial y decrece inmediatamente en cuanto empiezan las viviendas. Por tanto, viciada de nulidad de pleno derecho en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.2 de la Ley 39/2015.

2.- En relación a las obras que se están realizando para canalizar la Rambla del Algarrobo con un proyecto de "*Laminación y evacuación de avenidas*", debemos señalar que dicho proyecto en nada modifica el D.P.M.T. ni tampoco lo modifica la denominada "Charca del Gato" que ha quedado subsumida dentro del encauzamiento en su desembocadura. Para modificar dicho D.P.M.T. nos tendríamos que encontrar ante una "albufera", que no es el caso, ni ahora, ni cuando se delimitó la actual línea de D.P.M.T., que dejó fuera esta pequeña charca de agua dulce proveniente de la rambla.

**SOLICITA:** Que proceda a resolver el expediente sin modificar la línea de dominio público marítimo – terrestre actualmente vigente, al menos, en el ámbito afectado por la Comunidad de Propietarios Jardines de Nuevo Vera.

**2.- Contestación:** Puesto que los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación, en particular, el epígrafe 5.1.4, (*Planificación urbanística (línea probable de deslinde), informes de afección y antropización del frente litoral*).

Respecto a que la delimitación del dpmt realizada es arbitraria, al margen de la legalidad y, por tanto, nula de pleno derecho, se ha de indicar que el deslinde propuesto ha sido determinado en base a estudios técnicos que obran en el expediente, a los antecedentes administrativos de anteriores deslindes ya aprobados y siguiendo los criterios legales establecidos en la Ley de Costas de 1988 y en su Reglamento aprobado en el año 2014. Por consiguiente, no puede hablarse de arbitrariedad alguna. Otra cosa es que el alegante no esté conforme con esa delimitación en cuanto la afecta a su propiedad; cuestión esta distinta de una supuesta e inexistente arbitrariedad.

La nulidad de pleno derecho alegada, ex art. 47.2 de la Ley 39/2015, debe ser rechazada pues "*no basta, pues, con la simple cita de la causa de nulidad, ya que es preciso que se cuente con datos objetivos y fiables que acrediten la mencionada causa de nulidad de pleno derecho*" (Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, Sentencia 225/2017 de 10 Feb. 2017, Rec. 7/2015).

Por último, respecto a que la Charca del gato no es una "albufera" y que, por tanto, no pertenece al dpmt, se ha de indicar que se trata de un humedal costero y hay que indicar que el art. 3.1.a) de la Ley de Costas no se habla de albuferas sino que establece que en la zona marítimo-terrestre "*Se consideran incluidas en esta zona 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*”.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 45

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP- 45
-------------	------------------	-------	------	-----------------	-----------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	M. I. M.		
Representante:	C. S. V. & A.		
Código Postal:	30009	Provincia:	MURCIA

### Identificación de parcelas

Zona:		J. N. V.		
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P- 125	387	542	M-66 a M-70	M-66 a M-70
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	5998602XG0159N0031ZB/ 5998602XG0159N0032XZ			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	17/11/2023- 78215074

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LA ALEGACION ANTERIOR, AUNQUE REFERIDA A SU VIVIENDA INDIVIDUAL.

**SOLICITA:** Que proceda a resolver el expediente sin modificar la línea de dominio público marítimo – terrestre actualmente vigente, al menos, en el ámbito afectado por la Comunidad de Propietarios Jardines de Nuevo Vera.

**2.- Contestación:** Dada la identidad entre ambas alegaciones, nos remitimos a la contestación hecha a la alegación anterior.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 46

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-46

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	U. J. DE N. V.			
Representante:	T. R. A.			
Código Postal:	29010	Provincia:	MALAGA	

### Identificación de parcelas

Zona:	J. N. V.			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P- 125	400	542	M-69 a M-78	M-69 a M-78
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	VARIAS			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección			
Documentación adjunta:				
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo			
Fecha recepción/nº Registro:	20/11/2023- 78642538			

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** 1.- Oposición a la delimitación propuesta entre los vértices M-69 y M-78, del entorno de La Charca del Gato, no se ha acreditado que los referidos terrenos presenten las características recogidas en la Ley para su consideración DP en virtud del referido artículo 3.1 a) 22 párrafo.

La propuesta de delimitación se basa en el ESTUDIO DEL OLEAJE del anejo 5, aunque la única referencia que dicho estudio hace a este tramo a la charca en particular es para decir que, del estudio de los 999 perfiles estudiados para definir el alcance del oleaje en todo el tramo, se han "*descartado las ejecuciones de los perfiles desde el 608 al 636, ambos inclusive, dado que se corresponde con los terrenos de la charca del Gato*".

El Estudio de oleaje no puede concluir que hasta los perfiles definidos por el trazado de los vértices M-69 a M-78 haya alcance de oleaje, no se han ejecutado, no constan en la tabla de resultados ni en los croquis de los perfiles. Los perfiles de la charca no son representativos del terreno natural para determinar el alcance del mar, dadas además las características geomorfológicas del terreno, al existir la depresión que forma la charca se desvirtúa el movimiento del mar en su avance de los temporales.

Analizado el ESTUDIO GEOMORFOLÓGICO contenido en el anejo 6 de la Propuesta de Delimitación, encontramos la información relativa a la extracción' de dos (2) muestras de agua en La Charca del Gato en diciembre de 2022 y cuatro (4) en la desembocadura del río Antas, a efectos de comprobar la salinidad del agua y poder fundamentar su consideración como bien de demanio costero. El resultado que arrojan las dos muestras nos dice que en las mismas no hay presencia de elementos marinos significativos para considerar la existencia de agua salinas en la Charca de El Gato, no queda acreditado la presencia mayoritariamente marina debido al oleaje.

Si la referida charca ofreciera elementos propios para considerarla marismas, Albuferas, mariales, esteros, o 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, incluidas en el concepto de zona marítimo- terrestre, cosa que no ha ocurrido, la consideración como bien de dominio público marítimo-terrestre debería limitarse al espacio comprendido de esta charca, de su lámina de agua, no a toda el área que ha quedado incluida en el deslinde, delimitada por la poligonal perfilada entre los vértices M-69 y M-78.

2.- Inundabilidad artificial de la Charca del Gato: los terrenos delimitados entre los vértices M-69 v M-78, que no tuvieron con anterioridad la consideración de dominio público marítimo-terrestre, no siendo incluidos en el deslinde de ZMT vigente, han sido objeto de unas obras de encauzamiento de la rambla del Algarrobo, conectándose artificialmente con el mar, por lo que en virtud del párrafo 39 del art. 3.1 a) LC, aunque pudieran verse inundado por agua del mar, no tendría el carácter de bien demanial. Aunque se pudiera acreditar que el origen de la Charca del Gato fuese marino, debiéndose incluir entre los bienes de dominio público, la línea que la delimitara tendría que trazarse por el contorno de la lámina de agua o donde existiera evidencia real de esa presencia marina, y no desde la delimitación que trazan los vértices M-69 a M-78.

3.- Servidumbre de protección: Los terrenos donde se ubica la CCPP "JARDINES NUEVO VERA" forma parte del Plan Parcial del Sector RC-1 "El Playazo", aprobado definitivamente en 1989. Este Plan Parcial contó con los informes sectoriales correspondientes, entre los que se encontraban el informe favorable de la Dirección General de Costas. No se tuvo en cuenta esta realidad dominical de la charca cuando se ejecutaron las obras de los edificios, quedando a día de hoy, con la propuesta de deslinde, incluidos en el DPM-T, supone una afección que ha sobrevenido casi 35 años después, resultando afectados gran número de viviendas de la CCPP, prácticamente la mitad.

**SOLICITA:** Que proceda a resolver el expediente sin modificar la línea de dominio público marítimo – terrestre actualmente vigente, al menos, en el ámbito afectado por la Comunidad de Propietarios Jardines de Nuevo Vera.

**2.- Contestación:** Puesto que los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen referidos a la servidumbre de protección y su vinculación con la aprobación del planeamiento han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación, en particular, el epígrafe 5.1.4, (*Planificación urbanística (línea probable de deslinde), informes de afección y antropolización del frente litoral*).

Por lo que se refiere a la Charca del Gato, es preciso decir que en esa zona, debido a las infiltraciones de agua marina, se justifica la línea de deslinde en virtud del artículo 3.1.a) de la Ley de Costas 22/88, de 28 de julio, en el que se consideran incluidas en la zona marítimo-terrestre 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. El límite de esos terrenos como zmt se puede observar en el “INFORME DE SALINIDADES CORRESPONDIENTE AL ESTUDIO GEOMORFOLÓGICO DE UN TRAMO DE APROXIMADAMENTE 4.300 M. DE PLAYAS DEL T.M. DE VERA, COMPRENDIDO ENTRE EL RÍO ANTAS Y EL LÍMITE CON EL T.M. DE CUEVAS DE ALMANZORA”, confeccionado en octubre de 2023 por la empresa INGENIERIA DIGITAL Y MEDIO AMBIENTE S.L. (IDYMA) y que obra en el expediente administrativo.

En dicho Informe se señala que, durante la primera semana de diciembre de 2022, fue llevada a cabo una campaña de campo en la que se extrajeron dos puntos de muestreo sobre los cuerpos de agua de la Charca del Gato, y el día 27 de septiembre de 2023 fue llevada a cabo la extracción de agua en un nuevo punto de muestreo, con captura de coordenadas de las ubicaciones objeto del muestreo

Los resultados de conductividad eléctrica sobre las muestras de agua de la charca del Gato en la campaña de diciembre de 2022 han sido los siguientes:

CH-1: 14,70 milisiemens. Clasificación: mesohalina-salobre

CH-2: 14,60 milisiemens. Clasificación: mesohalina-salobre

Los resultados de conductividad eléctrica sobre las muestras de agua de la Charca del Gato y muestra patrón de agua de mar en la campaña de septiembre de 2023 han sido los siguientes:

P-1 (Patrón agua de mar): 57,80 milisiemens, Clasificación: Euhalina-salada

CH-3: 11,10 milisiemens. Clasificación: mesohalina-salobre



Debe indicarse que la muestra CH-3 (septiembre de 2023) fue tomada en posiciones de la canalización de la Charca del Gato más interiores que las de la campaña de diciembre de 2022, dado que, hasta dicha posición desde las zonas más externas próximas a la playa, se

encontraba seco dicho encauzamiento, habiéndose tomado la muestra de salinidad CH-3 en la primera zona con cuerpos de agua desde el mar hacia posiciones interiores.

Sobre la base de los resultados de conductividad eléctrica de las muestras de agua de la Charca del Gato, la delimitación propuesta de D.P.M.T. que determina sobre su encauzamiento el límite hasta el cual se produce la influencia marina por infiltración de la cuña salina por mezcla desde las cotas inferiores a las del nivel del mar (infiltración/percolación por el lecho del cauce), ha sido delimitada por la franja mixohalina rango mesohalino en el cambio en el margen de variación entre 14 y 15 milisiemens (en la franja del entorno de 9,4 gr/l), cuya concentración asegura la mezcla de masas de agua dulce y salina y en consecuencia la afectación por infiltraciones de agua de mar, tal y como se refleja en el siguiente plano:



Como señala el mencionado Estudio, en función de las tomas de conductividad eléctrica y de las concentraciones salinas obtenidas en los puntos de muestro a lo largo del encauzamiento de la Charca del Gato y de la georreferenciación de los puntos de medición, el límite interior de la delimitación del D.P.M.T. provisional sobre el encauzamiento, recoge adecuadamente la zona de interfase o mezcla de masas de agua dulce y marina, incorporando en el demanio la zona con concentraciones de salinidad mínimas en el entorno de 9,4 gr/l, lo cual garantiza que las concentraciones del tramo de encauzamiento que queda incluida en el D.P.M.T. de la Charca del Gato, presenta evidencias de infiltraciones de gradiente salino proveniente del mar, dado que el agua dulce se encuentra muy por debajo de dicha concentración (en el entorno de 0,5 gr/l), y en consecuencia, por los registros de concentraciones por encima de los 9 gr/l en cuerpos de agua y tramo de desembocadura con aportes constatados de agua de mar por infiltración subterránea por encontrarse el lecho por debajo del nivel medio marino, quedan evidenciados los aportes marinos y por tanto la influencia del flujo y reflujo marinos.

Con independencia de todo lo anterior, se ha modificado la línea de deslinde en la Charca del Gato para recoger exclusivamente la lámina de agua que la conforma, en atención y



contestación a las alegaciones del Ayuntamiento de Vera y a esta alegación y otras a las que se hará referencia en este Anejo y a cuya contestación la que nos remitimos aquí.

Por último, no cabe estimar la alegación en cuanto a que se mantenga la línea de zmt vigente porque se dejaría fuera del dpmt terrenos que, por su naturaleza, tienen esa consideración.

**3. Estimación** Se estima parcialmente.



## Ficha de informe-contestación

Nº 47

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP- 47
-------------	------------------	-------	------	-----------------	-----------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	G. G. G. Y L. M. C. P.			
Representante:	C. S. V. & A.			
Código Postal:	30009	Provincia:	MURCIA	

### Identificación de parcelas

Zona:	J. N. V.			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P- 125	402	542	M-66 a M-70	M-66 a M-70
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	5998602XG0159N0031ZB/	5998602XG0159N0032XZ		

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección			
Documentación adjunta:				
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo			
Fecha recepción/nº Registro:	17/11/2023- 78642631			

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Que es propietaria de la finca número treinta y dos, vivienda primero letra D planta primera del portal A3 del Jardines de Nuevo Vera.

- El Plan Parcial de ordenación urbanística fue aprobado en octubre de 1989, aunque la ejecución de la urbanización se llevó a cabo en los años posteriores. Las playas que conforman este tramo de costa se corresponden con playas urbanas y cuentan con un grado de consolidación urbanística en los terrenos que limitan con el fondo de la franja del sistema playa -duna, tanto hoy en terminación y existencia de servicios e infraestructuras urbanísticas como de implantación de proyectos de edificación de uso residencial y hotelero.

Las NN.SS. de VERA fueron aprobadas en marzo de 1982 y clasificaban el terreno como Suelo Urbanizable sin límite de sectores, por lo que se tuvieron en cuenta las condiciones urbanísticas de aplicación.

Según se establece en el Plan Parcial del "El Playazo" (vértices M-45 a M92) aprobado definitivamente por Resolución de la C.P.O.T.U de 11/10/1989 (B.O.P. de Almería de 27/10/1989) se estableció que "La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100

metros tierras adentro desde el límite interior de la ribera del mar de acuerdo con el artículo 23 de Ley de Costas”. Dicha servidumbre de protección se hizo constar tanto en la escritura de compraventa de la vivienda y la plaza de aparcamiento, como en sus inscripciones en el Registro de la Propiedad. Es decir, cuando adquirimos dichos inmuebles los mismos ya contaban con el anuncio gravamen en los términos legalmente exigibles derivados de la delimitación o deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre que se había ejecutado hasta la fecha.

- Principios de Irretroactividad de las disposiciones restrictivas de derechos individuales; Confianza legítima y actos propios: en el caso de que la nueva propuesta de deslinde del DPMT en Vera, se llegase a aprobar en lo que queda de 2023 o en el año 2024, y generarse un incremento de las limitaciones de los derechos reales legítimamente adquiridos por los propietarios de inmuebles hace décadas (como es nuestro caso), que ya tenían el gravamen de una determinada servidumbre de protección, conllevaría que la retroactividad de nuevo deslinde hoy bien podría interpretarse como inconstitucional por otros motivos (en particular por vulnerar el principio de seguridad jurídica, la confianza legítima y la doctrina de los actos propios).

**SOLICITA:** proceda a resolver el expediente sin modificar la línea de dominio público marítimo – terrestre actualmente vigente, al menos, en el ámbito afectado por la Comunidad de Propietarios Jardines de Nuevo Vera.

**2.- Contestación:** Puesto que los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen referidos a la servidumbre de protección y su vinculación con la aprobación del planeamiento han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación, en particular, el epígrafe 5.1.4, (*Planificación urbanística (línea probable de deslinde), informes de afección y antropización del frente litoral*).

Respecto a que la delimitación del dpmt realizada es arbitraria, al margen de la legalidad y, por tanto, nula de pleno derecho, se ha de indicar que el deslinde propuesto ha sido determinado en base a estudios técnicos que obran en el expediente, a los antecedentes administrativos de anteriores deslindes ya aprobados y siguiendo los criterios legales establecidos en la Ley de Costas de 1988 y en su Reglamento aprobado en el año 2014. Por consiguiente, no puede hablarse de arbitrariedad alguna. Otra cosa es que el alegante no esté conforme con esa delimitación en cuanto la afecta a su propiedad; cuestión esta distinta de una supuesta e inexistente arbitrariedad.

La nulidad de pleno derecho alegada, ex art. 47.2 de la Ley 39/2015, debe ser rechazada pues *“no basta, pues, con la simple cita de la causa de nulidad, ya que es preciso que se cuente con datos objetivos y fiables que acrediten la mencionada causa de nulidad de pleno derecho”* (Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, Sentencia 225/2017 de 10 Feb. 2017, Rec. 7/2015).

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 48

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP-48
-------------	------------------	-------	------	-----------------	-------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	A. O. A.		
Representante:	C. S. V. & A.		
Código Postal:	30009	Provincia:	MURCIA

### Identificación de parcelas

Zona:	El M. de V.				
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:	
P- 128	388	544	M-73 a M-76	M-73 a M-76	
Finca Registral:					
Ref. Catastral:	5901301XG0250S0126LL				

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	17/11/2023- 78215078

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LA ALEGACION nº 44.

**SOLICITA:** Que proceda a resolver el expediente sin modificar la línea de dominio público marítimo – terrestre actualmente vigente, al menos, en el ámbito afectado por el Mirador de Vera.

**2.- Contestación:** Dada la identidad entre ambas alegaciones, nos remitimos a la contestación hecha a la alegación nº 44 de este Anejo.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 49

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP-49
-------------	------------------	-------	------	-----------------	-------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	C. DE P.EL M. DE V.		
Representante:	A. D.D.- C. S. V. & A.		
Código Postal:	30009	Provincia:	MURCIA

### Identificación de parcelas

Zona:	El M. de V.				
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:	
P- 128	389	544	M-73 a M-76	M-73 a M-76	
Finca Registral:					
Ref. Catastral:	5901301XG0250S0126LL				

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	17/11/2023- REG78215082

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES nº 44 Y 48.

**SOLICITA:** Que proceda a resolver el expediente sin modificar la línea de dominio público marítimo – terrestre actualmente vigente, al menos, en el ámbito afectado por la Com. De Propietarios del Mirador de Vera.

**2.- Contestación:** Dada la identidad entre estas alegaciones, nos remitimos a la contestación hecha a la alegación nº 44 de este Anejo.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 50

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP-50
-------------	------------------	-------	------	-----------------	-------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	A. M./Y. S.		
Representante:	C. S. V. & A.		
Código Postal:	30009	Provincia:	MURCIA

### Identificación de parcelas

Zona:	El M. de V.				
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:	
P- 128	390	544	M-73 a M-76	M-73 a M-76	
Finca Registral:					
Ref. Catastral:	5901301XG0250S0005QQ				

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	17/11/2023- 78215198

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES nº 44, 48 y 49.

**SOLICITA:** Que proceda a resolver el expediente sin modificar la línea de dominio público marítimo – terrestre actualmente vigente, al menos, en el ámbito afectado por la Com. De Propietarios del Mirador de Vera.

**2.- Contestación:** Dada la identidad entre estas alegaciones, nos remitimos a la contestación hecha a la alegación nº 44 de este Anejo.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 51

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP-51
-------------	------------------	-------	------	-----------------	-------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	J. M. G.		
Representante:	C. S. V. & A.		
Código Postal:	30009	Provincia:	MURCIA

### Identificación de parcelas

Zona:	El M. de V.			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P- 128	391	544	M-73 a M-76	M-73 a M-76
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	5901301XG0250S0001BB			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	Escritura compraventa y Nota Simple del Registro de la Propiedad
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	17/11/2023- 78215205

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES nº 44, 48, 49 Y 50.

**SOLICITA:** Que proceda a resolver el expediente sin modificar la línea de dominio público marítimo – terrestre actualmente vigente, al menos, en el ámbito afectado por la Com. De Propietarios del Mirador de Vera.

**2.- Contestación:** Dada la identidad entre estas alegaciones, nos remitimos a la contestación hecha a la alegación nº 44 de este Anejo.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 52

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP-52
-------------	------------------	-------	------	-----------------	-------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	A&G I., S.L.		
Representante:	J. A. R. C. S. V. & A.		
Código Postal:	30009	Provincia:	MURCIA

### Identificación de parcelas

Zona:	El M. de V.			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P- 128	392	544	M-73 a M-76	M-73 a M-76
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	5901301XG0250S0021AA			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	Escritura compraventa
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	17/11/2023- 78215307

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES nº 44, 48, 49, 50 Y 51.

**SOLICITA:** Que proceda a resolver el expediente sin modificar la línea de dominio público marítimo – terrestre actualmente vigente, al menos, en el ámbito afectado por la Com. De Propietarios del Mirador de Vera.

**2.- Contestación:** Dada la identidad entre estas alegaciones, nos remitimos a la contestación hecha a la alegación nº 44 de este Anejo.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 53

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP-53
-------------	------------------	-------	------	-----------------	-------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	J. A. A. R.		
Representante:	C. S. V. & A.		
Código Postal:	30009	Provincia:	MURCIA

### Identificación de parcelas

Zona:		El Mirador de Vera			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:	
P- 128	393	544	M-73 a M-76	M-73 a M-76	
Finca Registral:					
Ref. Catastral:	5901301XG0250S0021AA				

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	Escritura compraventa
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	17/11/2023- 78215448

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES nº 44, 48, 49, 50, 51 y 52.

**SOLICITA:** Que proceda a resolver el expediente sin modificar la línea de dominio público marítimo – terrestre actualmente vigente, al menos, en el ámbito afectado por la Com. De Propietarios del Mirador de Vera.

**2.- Contestación:** Dada la identidad entre estas alegaciones, nos remitimos a la contestación hecha a la alegación nº 44 de este Anejo.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 54

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP-54
-------------	------------------	-------	------	-----------------	-------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	M. P. A. M.		
Representante:	C. S. V. & A.		
Código Postal:	30009	Provincia:	MURCIA

### Identificación de parcelas

Zona:		El M. de V.		
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P- 128	351	542	M-69 a M-78	M-69 a M-78
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	5901301XG0250S0138TT			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	10/11/2023- 76347747

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** PRIMERO: El Plan Parcial del sector RC1 "El Playazo", aprobado definitivamente en 1989, consta de varias parcelas, todas ellas con la calificación de SUELO URBANO CONSOLIDADO entre ellas se encuentran las parcelas 29 y 31 (parcelas en las que se propone el deslinde de los vértices desde M69 hasta M78] consideras en el citado Plan de desarrollo urbanístico como parcelas destinadas a JARDINES Y ZONAS VERDES y contando igualmente con el informe favorable de la Dirección General de Costas de fecha 7 de julio de 1989. Hasta la fecha no se ha verificado ninguna modificación puntual referente a las parcelas 29 y 31.

Existe un paseo marítimo consolidado. con iluminación pública y mobiliario urbano (banco. papeleras. etc.) construido de acuerdo con los deslindes ZMT H26-H28. Este paseo recientemente ha sido rebajado en dicho tramo, desde vértice 69 hasta vértice 78, por el ayuntamiento de Vera, se entiende para en casos puntuales dar salida a las aguas del Salar de los Canos.

Conforme a la Ley 2/2013, de 29 de mayo, disposición adicional tercera, la línea exterior de este paseo marítimo deberá ser tenida a todos los efectos como línea interior de la ribera del mar.

SEGUNDO: Tanto la Charca del Gato como los terrenos colindantes han sido alterados ostensiblemente por la ejecución del proyecto para la laminación y evacuación de las avenidas de la Rambla del Algarrobo que se han venido acometiendo en dos fases. Las obras que se vienen realizando obedecen y se engloban dentro de la ejecución de los sistemas generales planteados en el Plan Especial de la Costa de Vera. En dicho Plan la Charca del Gato ha quedado subsumida dentro del encauzamiento en su desembocadura. Este Plan Especial y el proyecto de laminación cuenta con todas las autorizaciones pertinentes, incluida la de la Confederación Hidrográfica del Sur. En la segunda fase se ha procedido de nuevo a la urbanización, ornamentación y dotación de parques infantiles, plantación de árboles, pistas deportivas polivalentes de cemento, etc. en los terrenos colindantes a dicha rambla, no coincidiendo la realidad física actual en nada con lo señalado en la justificación para la determinación del deslinde.

Respecto al ESTUDIO DE INUNDACIÓN del expediente se observa que no han sido tenidos en cuenta los valores de inundación de los perfiles desde el 608 al 636 (que se corresponden con el tramo desde el vértice M69 al vértice M78) para obtener los criterios técnicos que estipula el Artículo 3 apartado a) del Real Decreto 668/2022 de 1 de agosto.

En el ESTUDIO DE SALINIDAD las tomas fueron efectuadas en diciembre de 2022, y, por la fecha indicada, éstas se tuvieron que realizar ya sobre el tramo final de la rambla del Algarrobo, donde está subsumida la charca del Gato, habiéndose construido antes de esa fecha una pequeña abertura artificial en la playa hasta la ribera del mar, por lo que se produce una mezcla de las aguas dulces provenientes del Salar de los Canos con las aguas salinas del mar. Esta abertura, realizada por el ayuntamiento de Vera, se mantiene regularmente abierta por éste con medios mecánicos para la evacuación de las aguas lénticas de la lámina encharcada.

D. Domingo Ortiz Soler, arqueólogo y director del museo histórico municipal de Vera, dictamina: que la Charca del Gato se identifica como charca temporal, siendo su fuente principal el agua de lluvia, desapareciendo en verano la lámina de agua que se agota con frecuencia. La Charca pertenece a la cuenca Mediterráneo Andaluza, subcuenca Almanzora, siendo la desembocadura originaria de la rambla del Algarrobo-Fuensalida. Cuenta con una pequeña masa de agua subterránea denominada cubeta de la Ballabona-Sierra Lisbona-Rio-Antas. En el informe efectuado por Tragsa "1150-Lagunas Costera" del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino no figura referenciada ni descrita la Charca del Gato como una Laguna Costera o Albufera.

**SOLICITA:** se revise la línea propuesta de deslinde en el tramo comprendido desde el vértice M69 hasta el vértice M78, del expediente DES01/23/04/0003, de mayo 2023 y proponemos el desplazamiento de los vértices comprendidos desde el M69 hasta el M78 a la línea y determinada por la ZMT ente los hitos H-26 al H-28.

**2.- Contestación:** Puesto que los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen referidos a la servidumbre de protección y su vinculación con la aprobación del planeamiento han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación, en particular, el epígrafe 5.1.4, (*Planificación urbanística (línea probable de deslinde), informes de afección y antropización del frente litoral*).

Respecto a la posible aplicación de la disposición adicional tercera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, sobre la línea exterior del paseo marítimo comprendido entre los vértices de ZMT H26-H28, no procede aceptar la alegación puesto que no se trata de un paseo marítimo construido por la Administración General del Estado ni por Admones. Públicas con la autorización de aquella entre el año 1988 y el año 2013. Por otro lado, la D.A.3ª de la Ley 2/2013 dispone que, *“A efectos de esta disposición no se considerarán paseos marítimos aquellas instalaciones que no hayan supuesto una alteración del terreno que les sirve de soporte, tales como las pasarelas o los caminos de madera apoyados sobre el terreno o sobre pilotes”*. Al no establecer un *numerus clausus* la Disposición, debemos entender que este es el caso del paseo en cuestión que puede englobarse dentro de aquellos que no han supuesto una alteración del terreno, más allá de la cubierta de hormigón de que dispone.

Respecto a la alegación relativa a la Charca del Gato, es preciso decir que, en esa zona, debido a las infiltraciones de agua marina, se justifica la línea de deslinde en virtud del artículo 3.1.a) de la Ley de Costas 22/88, de 28 de julio, en el que se consideran incluidas en la zona marítimo-terrestre 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. El límite de esos terrenos como zmt se puede observar en el “INFORME DE SALINIDADES CORRESPONDIENTE AL ESTUDIO GEOMORFOLÓGICO DE UN TRAMO DE APROXIMADAMENTE 4.300 M. DE PLAYAS DEL T.M. DE VERA, COMPRENDIDO ENTRE EL RÍO ANTAS Y EL LÍMITE CON EL T.M. DE CUEVAS DE ALMANZORA”, confeccionado en octubre de 2023 por la empresa INGENIERIA DIGITAL Y MEDIO AMBIENTE S.L. (IDYMA) y que obra en el expediente administrativo.

En dicho Informe se señala que, durante la primera semana de diciembre de 2022, fue llevada a cabo una campaña de campo en la que se extrajeron dos puntos de muestreo sobre los cuerpos de agua de la Charca del Gato, y el día 27 de septiembre de 2023 fue llevada a cabo la extracción de agua en un nuevo punto de muestreo, con captura de coordenadas de las ubicaciones objeto del muestreo

Los resultados de conductividad eléctrica sobre las muestras de agua de la charca del Gato en la campaña de diciembre de 2022 han sido los siguientes:

CH-1: 14,70 milisiemens. Clasificación: mesohalina-salobre

CH-2: 14,60 milisiemens. Clasificación: mesohalina-salobre

Los resultados de conductividad eléctrica sobre las muestras de agua de la Charca del Gato y muestra patrón de agua de mar en la campaña de septiembre de 2023 han sido los siguientes:

P-1 (Patrón agua de mar): 57,80 milisiemens, Clasificación: Euhalina-salada

CH-3: 11,10 milisiemens. Clasificación: mesohalina-salobre



Debe indicarse que la muestra CH-3 (septiembre de 2023) fue tomada en posiciones de la canalización de la Charca del Gato más interiores que las de la campaña de diciembre de 2022, dado que, hasta dicha posición desde las zonas más externas próximas a la playa, se encontraba seco dicho encauzamiento, habiéndose tomado la muestra de salinidad CH-3 en la primera zona con cuerpos de agua desde el mar hacia posiciones interiores.

Sobre la base de los resultados de conductividad eléctrica de las muestras de agua de la Charca del Gato, la delimitación propuesta de D.P.M.T. que determina sobre su encauzamiento el límite hasta el cual se produce la influencia marina por infiltración de la cuña salina por mezcla desde las cotas inferiores a las del nivel del mar (infiltración/percolación por el lecho del cauce), ha sido delimitada por la franja mixohalina rango mesohalino en el cambio en el margen de variación entre 14 y 15 milisiemens (en la franja del entorno de 9,4 gr/l), cuya concentración asegura la mezcla de masas de agua dulce y salina y en consecuencia la afectación por infiltraciones de agua de mar, tal y como se refleja en el siguiente plano:



Como señala el mencionado Estudio, en función de las tomas de conductividad eléctrica y de las concentraciones salinas obtenidas en los puntos de muestro a lo largo del encauzamiento de la Charca del Gato y de la georreferenciación de los puntos de medición, el límite interior de la delimitación del D.P.M.T. provisional sobre el encauzamiento, recoge adecuadamente la zona de interfase o mezcla de masas de agua dulce y marina, incorporando en el demanio la zona con concentraciones de salinidad mínimas en el entorno de 9,4 gr/l, lo cual garantiza que las concentraciones del tramo de encauzamiento que queda incluida en el D.P.M.T. de la Charca del Gato, presenta evidencias de infiltraciones de gradiente salino proveniente del mar, dado que el agua dulce se encuentra muy por debajo de dicha concentración (en el entorno de 0,5 gr/l), y en consecuencia, por los registros de concentraciones por encima de los 9 gr/l en cuerpos de agua y tramo de desembocadura con aportes constatados de agua de mar por infiltración subterránea por encontrarse el lecho por debajo del nivel medio marino, quedan evidenciados los aportes marinos y por tanto la influencia del flujo y reflujo marinos.

No obstante, en el presente proyecto se ha modificado la línea de deslinde en la Charca del Gato para recoger exclusivamente la lámina de agua que la conforma en atención y contestación a las alegaciones del Ayuntamiento de Vera y a otras alegaciones a las que más adelante se hará referencia y a cuya contestación la que nos remitimos aquí.

### 3. Estimación Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 55

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP-55
-------------	------------------	-------	------	-----------------	-------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	L. S. DE A.			
Representante:				
Código Postal:	28223	Provincia:	MADRID	

### Identificación de parcelas

Zona:					El M. de V.				
Nº parcela		Nº Actuación expte.		Plano		Vértices D.P.:		Vértices proyecto:	
P- 128		360		543		M-69 a M-78		M-69 a M-78	
Finca Registral:									
Ref. Catastral:		5901301XG0250S0009TT							

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección				
Documentación adjunta:					
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo				
Fecha recepción/nº Registro:	13/11/2023- 76717504				

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** - Que, se trata de una zona urbana ya consolidada, ajardinada, con servicios y mobiliario urbano, disponiendo de un paseo marítimo y resultado de sucesivas actuaciones de urbanización.

- Que no hay constancia de que dichos terrenos haya sido objeto de inundación por la acción del oleaje, de las mareas o de la filtración del agua del mar.

- Que la playa en este tramo no ha sufrido prácticamente erosión del mar en los últimos 60 años.

- Que, a la vista de lo anterior y considerando que la propuesta de deslinde de la ZMT no puede tener otra justificación que la posible protección de la charca del Gato.

**SOLICITA:** se revise la línea propuesta de deslinde en el tramo comprendido desde el vértice M69 hasta el vértice M78, del expediente DES01/23/O4/0003, de mayo 2023 y proponiendo el desplazamiento de dichos vértices [M69- M78] a la línea ya determinada por la ZMT entre los hitos H-26 al H-28.



**2.- Contestación:** DADA LA SEMEJANZA ENTRE ESTA ALEGACIÓN Y LA ANTERIOR EN CUANTO AL FONDO, NOS REMITIMOS A LA CONTESTACIÓN REALIZADA A LA ALEGACION Nº 54.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 56

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP-56
-------------	------------------	-------	------	-----------------	-------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	C. V. G.		
Representante:	C. S. V. & A.		
Código Postal:	30009	Provincia:	MURCIA

### Identificación de parcelas

Zona:		El M. de V.			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:	
P- 128	397	543	M-73 a M-76	M-73 a M-76	
Finca Registral:					
Ref. Catastral:		5901301XG0250S0003XX			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	20/11/2023- 78642315

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES nº 44, 48, 49, 50, 51, 52 Y 53.

**SOLICITA:** Que proceda a resolver el expediente sin modificar la línea de dominio público marítimo – terrestre actualmente vigente, al menos, en el ámbito afectado por la Com. De Propietarios del Mirador de Vera.

**2.- Contestación:** Dada la identidad entre estas alegaciones, nos remitimos a la contestación hecha a la alegación nº 44 de este Anejo.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 57

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP-57
-------------	------------------	-------	------	-----------------	-------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	C. DE LA I. D.		
Representante:	C. S. V. & A.		
Código Postal:	30009	Provincia:	MURCIA

### Identificación de parcelas

Zona:		El M. de V.			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:	
P- 128	399	543	M-73 a M-76	M-73 a M-76	
Finca Registral:					
Ref. Catastral:		5901301XG0250S0018AA			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	20/11/2023- 78642466

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES nº 44, 48, 49, 50, 51, 52, 53 Y 56.

**SOLICITA:** Que proceda a resolver el expediente sin modificar la línea de dominio público marítimo – terrestre actualmente vigente, al menos, en el ámbito afectado por la Com. De Propietarios del Mirador de Vera.

**2.- Contestación:** Dada la identidad entre estas alegaciones, nos remitimos a la contestación hecha a la alegación nº 44 de este Anejo.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 58

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP-58
-------------	------------------	-------	------	-----------------	-------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	E. L. J.		
Representante:			
Código Postal:	28015	Provincia:	MADRID

### Identificación de parcelas

Zona: El M. de V.				
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P- 129	344	543	M-69 a M-78	M-69 a M-78
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	5901301XG0250S0132XX			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	20/11/2023- REG-75017731

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LA ALEGACION nº 54.

**SOLICITA:** se revise la línea propuesta de deslinde en el tramo comprendido desde el vértice M69 hasta el vértice M78, del expediente DES01/23/04/0003, de mayo 2023 y proponemos el desplazamiento de los vértices comprendidos desde el M69 hasta el M78 a la línea y determinada por la ZMT ente los hitos H-26 al H-28.

**2.- Contestación:** Dada la identidad entre estas alegaciones, nos remitimos a la contestación hecha a la alegación nº 54 de este Anejo.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 59

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP-59
-------------	------------------	-------	------	-----------------	-------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	C. DE P. P. DE B.		
Representante:	I. L. J. (PRESIDENTE COM.)		
Código Postal:	04620	Provincia:	ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona:					URB. P. DE B.				
Nº parcela		Nº Actuación expte.		Plano		Vértices D.P.:		Vértices proyecto:	
P- 133		376		543		M-76 a M-83		M-76 a M-83	
Finca Registral:									
Ref. Catastral:									

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	15/11/2023- 77486898

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** 1.- El trazado propuesto no se ajusta a los criterios establecidos en la Ley de Costas y su Reglamento, artículo 3, que expresa claramente cómo debe medirse la zona marítimo-terrestres considerando la línea de bajamar equinoccial y la media de las olas durante los mayores temporales conocidos, no sólo un evento aislado. La medición realizada es, por tanto, errónea, al extenderse más allá de lo que determina la baja equinoccial y al tomar como referencia un único temporal, que pudo ser excepcional.

2.- Al observar las demarcaciones de las parcelas 155, 125, 124 y hacia el sur, se constata inconsistencia en la aplicación de los criterios de medición que resulta en una ampliación arbitraria y errática de la zona de servidumbre de protección en la parcela 133. Esta irregularidad vulnera el principio de igualdad y la seguridad jurídica, al no seguir un patrón uniforme y predecible.

3.- Con la delimitación propuesta de la zona de servidumbre de protección en la Parcela 133, se limita el derecho a la propiedad, teniendo en cuenta que las viviendas afectadas en dicha parcela tendrán una anotación especial en el Registro de la Propiedad, con el consiguiente

perjuicio en las acciones de compra-venta y en las obras de reforma que pudieran efectuarse por el deterioro del tiempo o hechos naturales imprevisibles.

Esta urbanización y sus construcciones están perfectamente legalizadas en el Plan Parcial del Sector RC-1 del municipio de Vera, informado favorablemente en fecha 7 de septiembre por la Dirección General de Puertos y Costas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, con arreglo a la vigente Ley 22/1988 de Costas. Por lo tanto, las viviendas y zonas comunes de esta Comunidad se encuentran afectadas injustificadamente con el Proyecto de Deslinde de 100 de anchura, además de otros 110 metros de anchura desde la línea de DPMT hasta la ribera del mar, en el subtramo M-78 a M-83.

En la actualidad existe un paseo marítimo de 6 metros de anchura, a 100 metros del rompeolas y todos los perjuicios que motivan el deslinde pueden subsanarse con la construcción de espigones, tal y como se explicita en profundidad en el denominado Proyecto de Recuperación Ambiental de las playas entre el puerto de Garrucha y el delta del río Almanzora, 2ª Fase TT.MM. de fecha 2 de octubre de 2019, a ejecutar en siete meses.

**SOLICITA:** Que se dicte nueva resolución por la cual quede sin efecto el deslinde de la Parcela 133, Urbanización Playa de Baria.

## **2.- Contestación:**

Por lo que se refiere a la alegación de que el establecimiento de la línea de zona marítimo terrestre es erróneo *“al extenderse más allá de lo que determina la baja equinoccial y al tomar como referencia un único temporal, que pudo ser excepcional”*, es preciso indicar que el tramo objeto de la alegación (entre el M-76 al M-83) no se incluye solo la zmt sino que incorpora la totalidad de los terrenos pertenecientes al cordón litoral que todavía conservan las características definidas en el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas (Las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, tengan o no vegetación, formadas por la acción del mar o del viento marino, y otras causas naturales o artificiales). Todo ello siguiendo el *“ESTUDIO GEOMORFOLÓGICO DE UN TRAMO DE APROXIMADAMENTE 4.300 M. DE PLAYAS DEL T.M. DE VERA, COMPRENDIDO ENTRE EL RÍO ANTAS Y EL LÍMITE CON EL T.M. DE CUEVAS DE ALMANZORA”*, de fecha marzo de 2023, confeccionado por la empresa INGENIERIA DIGITAL Y MEDIO AMBIENTE S.L. (IDYMA) que obra en el expediente administrativo.

Por lo que se refiere a la alegación sobre la servidumbre de protección y su vinculación con la aprobación del planeamiento, ha sido debidamente analizado y contestado al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, por lo que nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación, en particular, el epígrafe 5.1.4, *(Planificación urbanística (línea probable de deslinde), informes de afección y antropización del frente litoral)*.

Respecto al perjuicio que suponen las limitaciones por la afectación de la servidumbre de protección, la STC Tribunal Constitucional, Pleno, Sentencia 149/1991 de 4 Jul. 1991, Rec. 1689/1988 ya señaló que: *“Lo que sí conviene subrayar es que las limitaciones introducidas con carácter general en el Capítulo segundo de la Ley, como los meros cambios legislativos, aun cuando impliquen una restricción de los derechos (o simples facultades), que antes de él se tenían, no implica necesariamente privación de derechos que permita, en consecuencia, exigir la indemnización que el art. 33.3 C.E. garantiza”*. La misma sentencia más adelante argumenta también sobre la servidumbre que *“en nada puede justificar la imputada infracción del art. 33.3 de la C.E., al no ser sino limitaciones legales de las facultades dominicales que fácilmente, se comprende, son totalmente ajenas al concepto mismo de expropiación”*.



3. **Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 60

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP-60
-------------	------------------	-------	------	-----------------	-------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	T. T. G.		
Representante:			
Código Postal:	04620	Provincia:	ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona:					URB. P. DE B.				
Nº parcela		Nº Actuación expte.		Plano		Vértices D.P.:		Vértices proyecto:	
P- 139		366		543		M-81 a M-82		M-81 a M-82	
Finca Registral:									
Ref. Catastral:		6002455XG0260S0001TQ							

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	15/11/2023- REG-77060488

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LA ALEGACION Nº 59.

**SOLICITA:** Que se dicte nueva resolución por la cual quede sin efecto el deslinde de la Parcela 133, Urbanización Playa de Baria.

**2.- Contestación:** Dada la identidad entre estas alegaciones, nos remitimos a la contestación hecha a la alegación nº 59 de este Anejo.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 61

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP-61
-------------	------------------	-------	------	-----------------	-------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	I. C.,S.L.		
Representante:	P. M. F. C.		
Código Postal:	04003	Provincia:	ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona:					URB. P. DE B.				
Nº parcela		Nº Actuación expte.		Plano		Vértices D.P.:		Vértices proyecto:	
P- 138 Y 141		398		543		M-81 a M-82		M-81 a M-82	
Finca Registral:									
Ref. Catastral:		6002455XG0260S0001TQ							

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y la servidumbre de protección
Documentación adjunta:	
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	20/11/2023- 78642400

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES Nº 59 Y 60.

**SOLICITA:** Que se dicte nueva resolución por la cual quede sin efecto el deslinde de la Parcela 133, Urbanización Playa de Baria.

**2.- Contestación:** Dada la identidad entre estas alegaciones, nos remitimos a la contestación hecha a la alegación nº 59 de este Anejo.

**3. Estimación** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 62

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-62

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: M. C. M. (C. L. C. L.)

Representante:

Código Postal: 04620

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb.N.

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-143-A	340	543	M-83 a M-84	M-83 a M-84

Finca Registral:

Ref. Catastral: ---

### Alegación

Motivo: Condición de interesado.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 2/11/2023- REG-73983834

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** que se le tenga por interesada y manifiesta que cuenta con autorización de ocupación del DPMT del Ayuntamiento.

**SOLICITA:** Que se le tenga por interesada.

**2.- Contestación:** Se incluye en la base de datos en su condición de interesada.

**3. Estimación:** Se estima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 63

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-63

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	C. DE P. U. V. N.			
Representante:	F. C. A. (Secretaria-Administradora)			
Código Postal:	04620	Provincia:	ALMERIA	

### Identificación de parcelas

Zona:	Urb. V. N.			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-143	395	543	M-83 a M-92	M-83 a M-92
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	varias			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con servidumbre protección.			
Documentación adjunta:				
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo			
Fecha recepción/nº Registro:	17/11/2023- 78296500			

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** 1.- Que la parcela 143 se encuentra afectada por el deslinde marítimo -terrestre del municipio de Vera, sin que fuera notificado previamente al acto de apeo realizado en fecha 26 de octubre de 2023, la citada comunidad.

2.- Que la clasificación del suelo anterior a la Ley 22/88 de Costas, es de SUELO URBANIZABLE, dentro del ámbito territorial del Sector R-1 según las NN. SS. de Vera, siendo informado favorablemente con fecha 7 de septiembre de 1989, por la dirección General de Puertos y Costas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, con arreglo a las vigente Ley de Costas.

3.- Que según consta en el plano 543 del expediente de deslinde, se hace coincidir la ribera del mar con la línea de DPMT.

La línea DPMT es trazada en la fachada de la edificación ya existente. La servidumbre de tránsito en 6 mts., está situada en el tramo peatonal que separa la parcela 145 de la 144 (Urbanización Vera Natura). La línea de servidumbre de protección se traza a 100 mts. de la DPMT, afectando a la Urbanización Vera Natura, con uso residencial y legalmente construida, según exposición anterior.



**SOLICITA:** La corrección de la propuesta de deslinde que afecta a la parcela 144 Urbanización Vera Natura, que fue construida legalmente detrás de la línea de los 100 mts.; además de ser informada favorablemente en fecha 7 de septiembre de 1989 por la Dirección General de Puertos y Costas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en base a la vigente Ley 22/88 de Costas. Que el deslinde del DPMT quede determinado al Plan Parcial del Sector RC-1.

**2.- Contestación:** Respecto a que la Comunidad no fue citada para el acto de apeo, se ha de indicar que al mismo compareció un representante de la Comunidad y que, tras el acto de apeo la Comunidad ha realizado las alegaciones que en este anejo se contestan.

Por lo que se refiere a la alegación sobre la servidumbre de protección y su vinculación con la aprobación del planeamiento, ha sido debidamente analizado y contestado al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, por lo que nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación, en particular, el epígrafe 5.1.4, (*Planificación urbanística (línea probable de deslinde), informes de afección y antropización del frente litoral*).

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 64

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-64

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	V. P. V., S.L.			
Representante:	J. J. V. S. M.			
Código Postal:	04621	Provincia:	ALMERIA	

### Identificación de parcelas

Zona:	Urb. N.			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-147	373	543	M-92 a M-96	M-92 a M-96
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	6305304XG0260N0001DH			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde.			
Documentación adjunta:				
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo			
Fecha recepción/nº Registro:	15/11/2023- 77486646			

### 1.- Extracto alegaciones:

#### MANIFIESTA:

Que el Playazo de Vera está siendo aniquilado de forma calculada por el Servicio Provincial de Costas de Almería pues apenas precisó 4 meses para la ejecución del espigón Norte y Sur para salvar el Hotel Vera playa, pero lleva más de 15 años para hacer la segunda fase.

Que se opone a la propuesta formulada porque altera sus legítimos derechos de propiedad y supone un daño patrimonial. No procede una variación en la alineación del Dominio Público sino una radical revisión de la Gestión del Litoral por la instancia responsable del área y una reparación de los daños medioambientales producidos en gran medida por ella (una bestial erosión inducida por la instalación de espigones en zona contigua al Playazo de Vera y sin cumplir las indicadas medidas de compensación, que son la causa de una desmesurada pérdida de arena a todo lo largo del Playazo). Procede como mínimo un trato igual al tenido con el Hotel Vera Playa Club en cuanto a la construcción de un espigón que restableció la playa a su anchura de hace 25 años.

El deslinde persigue un objetivo muy distinto al del interés general y con la propuesta ha quedado al descubierto un abuso de autoridad al objeto de expulsar a los titulares de sus

legítimos derechos quedándose con la propiedad ajena. Es una falta de “responsabilidad de índole criminal”.

La necesidad de hacer el deslinde es fruto de las propias actuaciones de la DGC que han alterado la dinámica litoral. No puede excusarse la DGC en sus errores para justificar el deslinde, pensando que, al llegar las olas amenazadoramente cerca de las casas, forzaría a sus dueños a aceptar la propuesta de deslinde y les desanimaría para pedir responsabilidades a las autoridades.

La parcela 147, cuya titularidad representa, es de dominio privado y consta inscrita en el Registro de la Propiedad y en el Catastro a nombre de Vera Playa Vacaciones, SL y sus derechos legítimos no cuentan con afección alguna y se hallan fuera del Dominio Público según un certificado que en agosto 1989 fue emitido por el SPC.

Entre la instalación de espigones (2007) y la actualidad se ha creado una situación en la que la integridad de las propiedades ha quedado comprometida al haberse hecho desaparecer una amplia franja de playa a lo largo de más de 2 Km al Sur del espigón que fue construido 80 m al Sur del Hotel Vera Playa Club; obra que ha regenerado y consolidado la playa en esa zona a costa de otras propiedades.

El deslinde que ahora se pretende aprobar es en realidad la “materialización de un robo” y, se puede hablar de premeditación como “agravante de la culpabilidad” del Ministerio. Este deslinde es una muestra de “manipulación desde la DGC” al objeto de conseguir un objetivo distinto al amparado legalmente que obliga a reclamar el daño patrimonial ante instancias imparciales, que posiblemente sepan valorar las circunstancias sin intención política.

El plazo para alegaciones del expediente resulta muy corto *“ya que para oponerse de forma fundamentado requiere un gran esfuerzo de aportar la documentación necesario para rebatir este atentado contra sus derechos, cuando en este plazo ni siquiera de parte de la administración se les facilita la documentación que forma la base del posicionamiento de las autoridades”*.

**SOLICITA:** la suspensión de este deslinde hasta haberse reparado los daños causados al Playazo de Vera por las intervenciones de la Administración.

**2.- Contestación:** Puesto que los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen referidos a la servidumbre de protección y su vinculación con la aprobación del planeamiento han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación, en particular, el epígrafe 5.1.6, (*Incidencia del Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas entre el Puerto de Garrucha y delta del río Almanzora en el deslinde en tramitación*).

Respecto a las expresiones gruesas vertidas en el escrito de alegaciones tales como que *“el Playazo de Vera está siendo aniquilado de forma calculada por el Servicio Provincial de Costas de Almería”, “responsabilidad de índole criminal”* del Servicio Provincial o *“materialización de un robo”* o premeditación como *“agravante de la culpabilidad”* del Ministerio, no deben ser objeto de contestación en este Proyecto pues, amén de improcedentes, no se refieren al contenido formal y de fondo del expediente de deslinde.

El alegante solicita que se suspenda el procedimiento *“hasta haberse reparado los daños causados al Playazo de Vera por las intervenciones de la Administración”*. Al respecto debemos señalar que el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, determina que es posible



la suspensión del plazo para la resolución del procedimiento, en atención a diversas eventualidades que se tipifican en los apartados 1º y 2º, pero ninguna de estas se da en el presente caso y, por tanto, no puede estimarse la petición de suspensión solicitada.

Por último, respecto al escaso plazo de alegaciones en el expediente, se ha de señalar que este Servicio provincial ha cumplido escrupulosamente con los trámites y plazos establecidos en la Ley de Costas y en su Reglamento durante la tramitación del mismo y se ha de recordar que, con carácter previo a la aprobación del deslinde por Orden Ministerial los interesados contarán con un trámite de audiencia con un nuevo plazo de alegaciones en aplicación del art. 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 65

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-65

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	V. P. V., S.L.			
Representante:	J. J. V. S. M.			
Código Postal:	04621	Provincia:	ALMERIA	

### Identificación de parcelas

Zona:	Urb. N.			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-146	374	543	M-92 a M-96	M-92 a M-96
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	6305901XG0260N0001PH			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde.			
Documentación adjunta:				
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo			
Fecha recepción/nº Registro:	15/11/2023- 77486658			

### 1.- Extracto alegaciones:

#### MANIFIESTA:

El Informe emitido por IDYMA, SL contiene numerosas incongruencias y basta ver una foto aérea del año 1992 que se acompaña que da una clara visión de cómo era la playa de Vera antes de sufrir los embistes de la Administración. Aunque se había perdido cierta anchura en la parte Quitapellejos (supuestamente por las obras de la presa y el encauzamiento del Río Almanzora), en el área de la parcela 146 se mantenía la anchura de playa con cordón y berma, y parecía correcta la definición de la ZMT, el DPMT y la línea de los mojones.

En aquella fecha no existía ninguna evacuación de aguas pluviales al mar en el lugar de lo que hoy es Avda. Ciudad de Castellón, ni tampoco existía otra obra (espigón Sur del Hotel), con incidencia sobre la dinámica litoral en el frente del mar entre los vértices 84-102, a la altura del complejo Natsun o Vera Natura. Lo que sí había era un área de vegetación de los mojones hacia el interior, por lo que en su día no fue considerado como playa. De aquel momento hasta hoy todos los cambios que se han experimentado en este tramo de costa han sido causados por intervenciones técnicas de la DGC que es responsable y que no ha sabido valorar correctamente las consecuencias de sus actuaciones.

**SOLICITA:** la revocación de la apertura de expediente de deslinde o, en caso de no ser atendida esta petición, se solicitará la correspondiente concesión sobre su parcela y optar por una compensación económica por el daño causado por la indebida afectación.

**2.- Contestación:** Puesto que los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación, en particular, el epígrafe 5.1.6, (*Incidencia del Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas entre el Puerto de Garrucha y delta del río Almanzora en el deslinde en tramitación*).

La línea de deslinde en este tramo de costa se hace coincidiendo con la fachada exterior de la urbanización, recogiendo así para el demanio los terrenos hasta el límite donde lleguen los máximos temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial, según dispone el art. 3.1.a) de la LC., según Estudio de oleaje realizado por la empresa IDYMA que obra en el expediente. Que en el pasado y antes de este deslinde la playa fuera más amplia no empece a que se recojan todos los bienes de dominio público marítimo-terrestre que la Ley de Costas y su Reglamento establecen atendiendo a las características naturales actuales. El deslinde supone una “fotografía” del estado de dichos bienes en el momento temporal en el que se realiza.

Respecto a la petición del alegante de que se deje sin efecto la incoación del expediente de deslinde es preciso indicar que, de acuerdo con lo que dispone el artículo 71 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, “*el procedimiento se impulsará de oficio en todos sus trámites*”. La Administración tiene, por lo tanto, la obligación de tramitar y resolver todos los procedimientos que inicie, sin necesidad de que el interesado tenga que hacerle ninguna solicitud al respecto.

Por lo que se refiere a una posible “*compensación económica por el daño causado por la indebida afectación*” por la servidumbre de protección, la STC Tribunal Constitucional, Pleno, Sentencia 149/1991 de 4 Jul. 1991, Rec. 1689/1988 ya señaló que: “*Lo que sí conviene subrayar es que las limitaciones introducidas con carácter general en el Capítulo segundo de la Ley, como los meros cambios legislativos, aun cuando impliquen una restricción de los derechos (o simples facultades), que antes de él se tenían, no implica necesariamente privación de derechos que permita, en consecuencia, exigir la indemnización que el art. 33.3 C.E. garantiza*”. La misma sentencia más adelante argumenta también sobre la servidumbre que “*en nada puede justificar la imputada infracción del art. 33.3 de la C.E., al no ser sino limitaciones legales de las facultades dominicales que fácilmente, se comprende, son totalmente ajenas al concepto mismo de expropiación*”. No obstante, los administrados interesados pueden ejercer las acciones civiles sobre derechos relativos a terrenos incluidos en el dominio público deslindado en el plazo de cinco años computados a partir de la fecha de la aprobación del deslinde (art. 14 Ley de Costas), así como cualquier otra acción judicial que consideren oportuna en defensa de sus intereses y derechos legítimos.

No obstante, se hace constar que se ha modificado la línea de deslinde entre los **vértices M-91 a M-97**, desplazándola hacia el exterior para hacerla coincidir con el límite de alcance del oleaje que establece el Estudio de inundación en un tramo de costa del T.M. de Vera de 4.300 m. de longitud aproximada, desde el límite con el T.M. de Cuevas de Almanzora hasta el río Antas, Almería realizado por la empresa IDYMA en abril de 2024 (Anejo nº 5, apartado 2.4, del presente Proyecto). Todo ello como consecuencia de la anulación por sentencia del Tribunal Supremo del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto y, por tanto, no encontrarse ya justificada la delimitación en este tramo que antes se hacía coincidir con el límite establecido como alcance del oleaje por el Estudio de oleaje realizado por la empresa IDYMA con arreglo a los



criterios establecidos por el anulado Real Decreto y que se incluye del Anejo nº 5, apartado 2.3 del presente Proyecto.

3. Estimación: Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 66

REFERENCIA: DES01/23/04/0002

T. M: VERA

Nº  
Alegación

AP-  
66

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: M<sup>a</sup> L. M. DE LA P. A.

Representante:

Código Postal: 04621

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. E. I

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-153	403	543	M-96 a M-101	M-62 a M-101

Finca Registral:

Ref. Catastral: 6205501XG02600N0009PQ/ 6205501XG02560N0014SE

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 20/11/2023- 78642757

### 1.- Extracto alegaciones:

#### MANIFIESTA:

1.- Inexactitudes del Expediente de Deslinde: El Expediente de Deslinde incoado propone una línea de deslinde del DPMT coincidente con la línea que delimita la propiedad privada de la parcela 153 quedando por tanto la práctica totalidad del edificio ELCANO I afectada por servidumbre de protección de 20 m y la totalidad de los jardines y partes del edificio por la servidumbre de tránsito de 6 m. Además, se incorporan al DPMT la totalidad de los 20 m de parcela de titularidad privada calificada anteriormente como Servidumbre de Protección del DPMT. Desde que en 2008 se regeneró y estabilizó la playa frente al Hotel Vera Playa en ningún caso las olas han alcanzado las instalaciones del hotel ni se han acercado a menos de 20 m de las mismas

2.- Responsabilidad de la Dirección General de Costas/Servicio Provincial de Costas de Almería Cuando en 2007 se iniciaron las obras de la Primera Fase del Proyecto de Recuperación de las Playas entre el Delta del Almanzora y el Puerto de Garrucha (Proyecto de la Dirección General de Costas cofinanciado por la UE), las viviendas de primera línea de la zona NATSUN donde se ubica mi propiedad (entre los vértices 96 y 101 en el plano del Expediente de Deslinde) tenían ante sí 20 m de Servidumbre de Protección del Dominio

Público Marítimo-Terrestre (DPMT) y más de 50 m de playa. Es decir, el mar distaba más de 70 m de las viviendas y los usuarios de la playa disponían de un arenal de 50 m de fondo. En septiembre de 2008 el primer temporal fuerte de levante tras la finalización de las obras produjo una erosión en la zona situada inmediatamente al sur de los espigones (zona NATSUN) como no se había conocido. Las consecuencias de este primer temporal dieron la primera señal del modo en que los espigones iban a afectar a esta zona. Así, año tras año, temporal tras temporal, el mar se ha ido tragando la totalidad de la playa en el tramo de 350 m al sur de los espigones. Todo ello ha ocurrido ante la pasividad total de las autoridades de Costas que se han limitado en los últimos años a efectuar puntuales y efímeros aportes de arena. De haberse ejecutado íntegramente el Proyecto de Recuperación de las Playas, con toda probabilidad, tal como ha ocurrido al norte en la zona ya regenerada, nunca se habría alcanzado la cota actual que marea el Expediente de Deslinde para fijar el límite interior de la ribera del mar aplicando el criterio "*el alcance máximo de las olas en los mayores temporales conocidos (...)*".

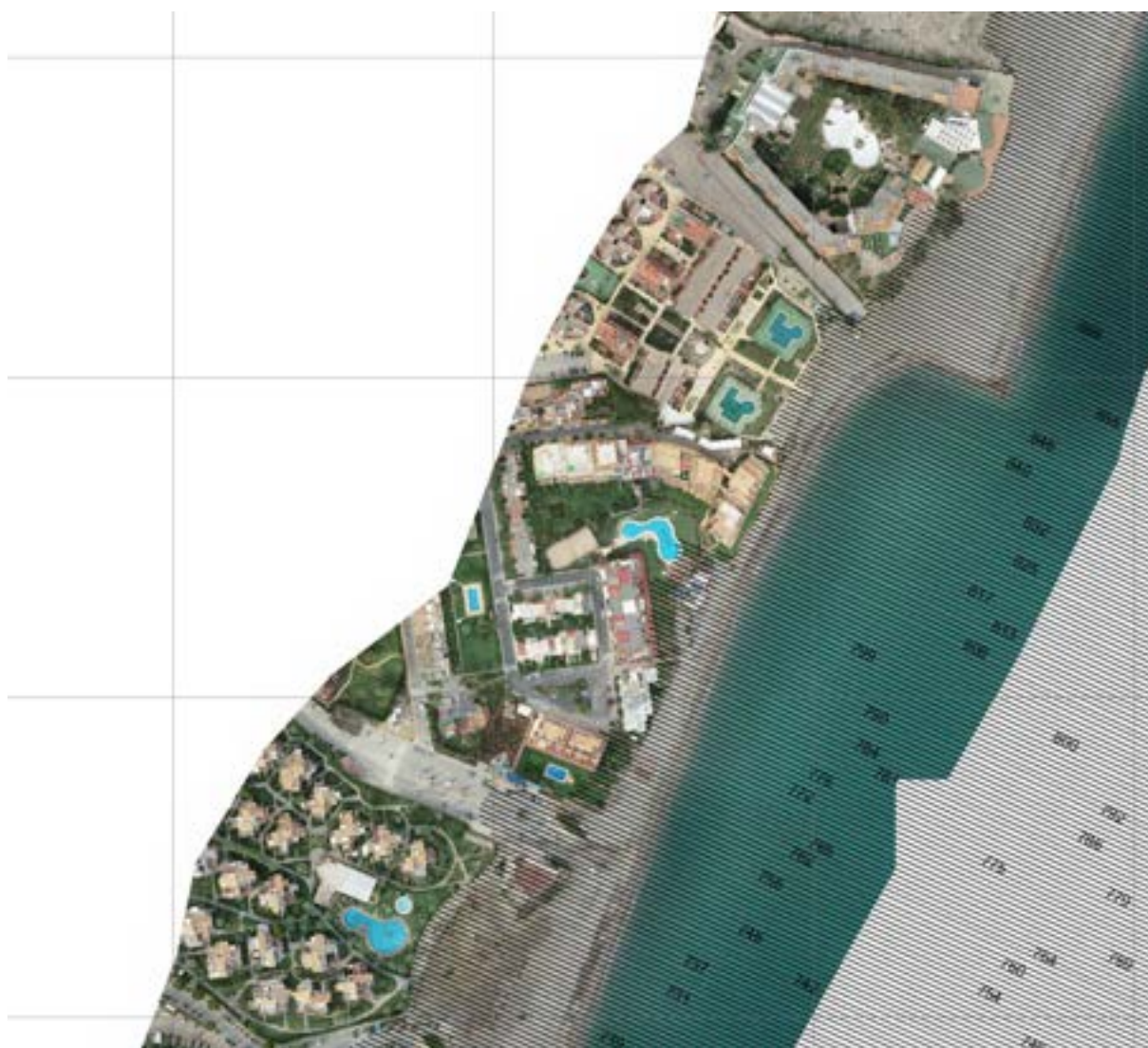
3.- Inseguridad jurídica: En el momento de la compra de su primera vivienda (1993) recabó la información necesaria para asegurar que la inversión contaba con todas las garantías legales y se ajustaba a los planes urbanísticos vigentes. Compró por lo tanto su vivienda de buena fe y segura de contar con todas las garantías en cuanto a su situación urbanística.

4.- Paseo marítimo y Servidumbre de Tránsito Una aspiración histórica de los vecinos de la zona NATSUN ha sido la prolongación hacia el norte del paseo marítimo que bordea la práctica totalidad de la playa de Vera y se interrumpe definitivamente al llegar al cruce con la Avenida Ciudad de Castellón. El trazado propuesto para la Servidumbre de Tránsito, condena a toda la zona norte de la playa de Vera a no contar jamás con un verdadero paseo marítimo continuado puesto que su construcción implicaría expropiaciones y derribos que no parece probable que el Ayuntamiento de Vera quiera o pueda afrontar.

**SOLICITA:** 1.- Que en el tramo que afecta a las parcelas 151, 152 y 153, entre los vértices 96 y 101, sea modificado, restituyendo el trazado original vigente desde el año 1966, 20 m hacia el E de la línea de deslinde del DPMT de la actual propuesta, de forma que mi propiedad no quede afectada por el mencionado deslinde. 2.- Que, en defecto de lo anterior, se suspenda la incoación del Deslinde hasta que la playa esté plenamente regenerada tras la ejecución de la Segunda Fase del Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas situadas entre el Puerto de Garrucha y el Delta del Río Almanzora.

**2.- Contestación:** Puesto que los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación, en particular, el epígrafe 5.1.6, (*Incidencia del Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas entre el Puerto de Garrucha y delta del río Almanzora en el deslinde en tramitación*).

La línea de deslinde en este tramo de costa se hace coincidiendo con la fachada exterior de la urbanización, recogiendo así para el demanio los terrenos hasta el límite donde lleguen los máximos temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial, según dispone el art. 3.1.a) de la LC., según Estudio de oleaje realizado por la empresa IDYMA que obra en el expediente. Que en el pasado y antes de este deslinde la playa fuera más amplia no empece a que se recojan todos los bienes de dominio público marítimo-terrestre que la Ley de Costas y su Reglamento establecen atendiendo a las características naturales actuales.



Extracto del Anejo 3 del Estudio de oleaje realizado por la empresa IDYMA. Ubicación de perfiles/transectos de ejecución del modelo de inundación. - Pág. 14.

La playa de Quitapellejos o Palomares presentaba graves problemas de erosión debido al transporte de sedimentos en dirección Sur, acumulándose la arena al Norte del Puerto de Garrucha. Para solucionarlo se aprobó el Proyecto de Recuperación ambiental de las playas situadas entre el puerto de Garrucha y el delta del río Almanzora - 1ª Fase ejecutando un aporte de 381.000 m<sup>3</sup> de arena procedente en su mayor parte de las playas situadas al Norte del Puerto de Garrucha, junto con la construcción de 2 espigones de 45 m de longitud contruidos perpendiculares a la costa, con escollera de peso medio entre 1-2 Tn. (2.637,618 T). Como bien señalan algunas de estas alegaciones, esta actuación finalizó en el año 2008 pero, por razones técnicas, solo se ejecutó uno de los dos espigones previstos.

Sin afirmar ni negar en este expediente de deslinde la denunciada regresión de parte de la playa debida a esta circunstancia, lo cierto es que los expedientes de deslinde del dpmt se llevan a cabo atendiendo a las características físicas y jurídicas de los bienes a deslindar en el momento de su realización, con independencia de las circunstancias que hayan podido concurrir con anterioridad. El procedimiento de deslinde supone una "fotografía" del tramo de costa en el momento de su realización y la Administración está obligada a determinar y



concretar los bienes de dpmt que, por sus características físicas o jurídicas, pertenecen a dicho demanio en ese momento.

Respecto a una posible responsabilidad patrimonial de la Administración como consecuencia de no haber ejecutado en tiempo la totalidad de las actuaciones previstas en el proyecto (dos espigones), la existencia o no de dicha responsabilidad no puede ser objeto de este expediente de deslinde, debiendo ser determinada o concretada en otro expediente administrativo distinto que, en su caso, se incoe al efecto. Por otro lado, y como alguna de las alegaciones reseñan, ya existe abierto en la actualidad un expediente en tal sentido en la Dirección General de Costas; expediente que lleva su curso y que culminará con el resultado que proceda. Se ha de indicar, *obiter dicta*, que no existe una relación unívoca y exclusiva entre el posible daño causado y el funcionamiento de la Administración, porque la regresión de la costa tiene un carácter mucho más amplio que la construcción de un espigón, ya que ese tramo de costa viene sufriendo una importante regresión desde la existencia de datos gráficos fiables, en el año 1957. El espigón existente se construyó en 2008, pero ya mucho antes, en el periodo 1957-1981, se produjo aproximadamente el 70% del retroceso de la línea de costa de Vera.

Respecto a la solicitud de la alegante de que en el tramo que afecta a las parcelas 151, 152 y 153, entre los vértices 96 y 101, *“sea modificado, restituyendo el trazado original vigente desde el año 1966, 20 m hacia el E de la línea de deslinde del DPMT de la actual propuesta, de forma que mi propiedad no quede afectada por el mencionado deslinde”*, no cabe su estimación, toda vez que se dejarían fuera del dominio público bienes que, por su naturaleza, tienen la consideración de dominio público marítimo-terrestre. Lo mismo cabe decir de la petición subsidiaria que se realiza de que se suspenda el deslinde *“hasta que la playa esté plenamente regenerada tras la ejecución de la Segunda Fase del Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas situadas entre el Puerto de Garrucha y el Delta del Río Almanzora”* pues, el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, determina que es posible la suspensión del plazo para la resolución del procedimiento, en atención a diversas eventualidades que se tipifican en los apartados 1º y 2º, pero ninguna de estas se da en el presente caso y, por tanto, no puede estimarse la petición de suspensión solicitada.

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 67

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-67

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: U. I. C.

Representante:

Código Postal: 04621

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. E. I

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-151	404	544	M-96 a M-97	M-96 a M-97

Finca Registral:

Ref. Catastral: 6205501XG0260N0019JI

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 15/11/2023- 78642798

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LA ALEGACIÓN Nº 66.

**SOLICITA:** 1.- Que en el tramo que afecta a las parcelas 151, 152 y 153, entre los vértices 96 y 101, sea modificado, restituyendo el trazado original vigente desde el año 1966, 20 m hacia el E de la línea de deslinde del DPMT de la actual propuesta, de forma que mi propiedad no quede afectada por el mencionado deslinde. 2.- Que, en defecto de lo anterior, se suspenda la incoación del Deslinde hasta que la playa esté plenamente regenerada tras la ejecución de la Segunda Fase del Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas situadas entre el Puerto de Garrucha y el Delta del Río Almanzora.

**2.- Contestación:** Dada la identidad de esta alegación con la nº 66 nos remitimos a la contestación ya dada a dicha alegación.

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 68

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-68

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: R. K.

Representante:

Código Postal: 04621

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. E. I

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-151	378	544	M-96 a M-97	M-96 a M-97

Finca Registral:

Ref. Catastral: 6205501XG026ON0018HU

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 15/11/2023- 77487080

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES Nº 66 Y 67.

**SOLICITA:** 1.- Que en el tramo que afecta a las parcelas 151, 152 y 153, entre los vértices 96 y 101, sea modificado, restituyendo el trazado original vigente desde el año 1966, 20 m hacia el E de la línea de deslinde del DPMT de la actual propuesta, de forma que mi propiedad no quede afectada por el mencionado deslinde. 2.- Que, en defecto de lo anterior, se suspenda la incoación del Deslinde hasta que la playa esté plenamente regenerada tras la ejecución de la Segunda Fase del Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas situadas entre el Puerto de Garrucha y el Delta del Río Almanzora.

**2.- Contestación:** Dada la identidad de esta alegación con la nº 66 nos remitimos a la contestación ya dada a dicha alegación.

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 69

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-69

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: C. B. B.

Representante:

Código Postal: 04621

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. E. I

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-151	379	544	M-96 a M-97	M-96 a M-97

Finca Registral:

Ref. Catastral: 6205501XG0260N0020GY

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 15/11/2023- 77487095

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** Compraron su propiedad en el Edificio Elcano 1 (NATSUN) hace aproximadamente 4 años y en ese momento su abogado la revisó minuciosamente para garantizar que fuera completamente legal y segura para la compra. Como extranjeros, son muy conscientes de la reputación de España de recuperar tierras y utilizar métodos poco convencionales para legalizar o ilegalizar repentinamente las viviendas.

Su abogado les aseguró que no había ningún problema en comprar esta propiedad porque estaba protegida por el hecho de que fue construida antes de que entrara en vigor la Ley de Costas. Ahora esta nueva línea marítima propuesta podría poner en serio peligro el disfrute de su propiedad y su valor potencial o reventa en el futuro. Esto será extremadamente perjudicial para la economía española y sólo exacerbará las sospechas comunes que muchos tienen sobre la compra de propiedades en España.

**SOLICITA:** Se reconsidere el deslinde y su legalidad, especialmente porque la gente ha comprado sus casas legalmente.



**2.- Contestación:** Puesto que los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación, en particular, el epígrafe 5.1.2 (*Antigüedad de las construcciones sitas en el tramo y necesidad de practicar un nuevo deslinde*), 5.1.3 (*La aplicación de la Ley de Costas y la fe pública registral*) y 5.1.4 (*Planificación urbanística (línea probable de deslinde), informes de afección y antropización del frente litoral*) .

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 70

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-70

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	C. R. A.		
Representante:	C. M. V.		
Código Postal:	04621	Provincia:	ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona:	Urb. E. I			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-151	382	544	M-96 a M-97	M-96 a M-97
Finca Registral:				
Ref. Catastral:	6205501XG0260N0002EJ			

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.
Documentación adjunta:	
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	16/11/2023- 77808534

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES Nº 66, 67 y 68.

**SOLICITA:** 1.- Que en el tramo que afecta a las parcelas 151, 152 y 153, entre los vértices 96 y 101, sea modificado, restituyendo el trazado original vigente desde el año 1966, 20 m hacia el E de la línea de deslinde del DPMT de la actual propuesta, de forma que mi propiedad no quede afectada por el mencionado deslinde. 2.- Que, en defecto de lo anterior, se suspenda la incoación del Deslinde hasta que la playa esté plenamente regenerada tras la ejecución de la Segunda Fase del Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas situadas entre el Puerto de Garrucha y el Delta del Río Almanzora.

**2.- Contestación:** Dada la identidad de esta alegación con la nº 66 nos remitimos a la contestación ya dada a dicha alegación.

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 71

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-71

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: C. M. V.

Representante:

Código Postal: 04621

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. E. I

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-151	385	544	M-96 a M-97	M-96 a M-97

Finca Registral:

Ref. Catastral: 6205501XG0260N0001WH

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 16/11/2023- 77808472

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES Nº 66, 67, 68 y 70.

**SOLICITA:** 1.- Que en el tramo que afecta a las parcelas 151, 152 y 153, entre los vértices 96 y 101, sea modificado, restituyendo el trazado original vigente desde el año 1966, 20 m hacia el E de la línea de deslinde del DPMT de la actual propuesta, de forma que mi propiedad no quede afectada por el mencionado deslinde. 2.- Que, en defecto de lo anterior, se suspenda la incoación del Deslinde hasta que la playa esté plenamente regenerada tras la ejecución de la Segunda Fase del Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas situadas entre el Puerto de Garrucha y el Delta del Río Almanzora.

**2.- Contestación:** Dada la identidad de esta alegación con la nº 66 nos remitimos a la contestación ya dada a dicha alegación.

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 72

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-72

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: E. S. A.

Representante:

Código Postal: 04621

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. E. I

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-152	345	544	M-96 a M-97	M-96 a M-97

Finca Registral:

Ref. Catastral:

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 6/11/2023- 75153178

### 1.- Extracto alegaciones:

#### MANIFIESTA:

1. Desde hace más de 15 años, la construcción de un espigón en la zona costera cercana ha generado una progresiva degradación de la playa, lo que ha impactado negativamente tanto en el entorno natural como en las estructuras residenciales de nuestra comunidad.

2. A pesar de los múltiples reclamos y notificaciones presentadas, no se ha hecho ninguna acción concreta por parte de la Administración para mitigar los efectos adversos causados, lo que ha resultado en la pérdida significativa de la zona de jardín de nuestra comunidad en la playa.

3. Violación del derecho a la preservación del entorno costero: La falta de acciones adecuadas para controlar la erosión causada por el espigón constituye una violación directa del derecho a la preservación de las zonas costeras, protegido por la normativa nacional e internacional.

4. Responsabilidad del Ministerio de Costas: Dado que la situación descrita ha afectado gravemente a la comunidad y al entorno natural, consideramos que el Ministerio de Costas tiene la responsabilidad de tomar medidas efectivas para detener la degradación costera y proteger las áreas afectadas.



5. Derecho a la reparación integral: Solicitamos que se considere la posibilidad de una compensación justa por los daños sufridos, incluyendo la detracción del IBI correspondiente a la expropiación sufrida y la restitución de la zona de jardín perdida en la playa, en caso de revertirse la situación.

6. La situación del deslinde no se ha producido de forma natural por la subida del mar, sino que viene producida por causas artificiales, donde la responsabilidad es totalmente de la Administración.

**SOLICITA:** Que el Ministerio inicie una investigación exhaustiva sobre el caso y tome las medidas necesarias para detener la erosión costera, así como para salvaguardar la integridad del entorno natural y las propiedades de la comunidad afectada. Además, solicitan una compensación justa por los perjuicios ocasionados, incluyendo la restitución de la zona expropiada y el resarcimiento por los daños materiales y morales causados.

**2.- Contestación:** Puesto que los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación, en particular, el epígrafe 5.1.6 (*Incidencia del Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas entre el Puerto de Garrucha y delta del río Almanzora en el deslinde en tramitación*).

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 73

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-73

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: F. N. G.

Representante:

Código Postal: 30009

Provincia: MURCIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. E. III

Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
P-153	347	544	M-96 a M-102	M-96 a M-102

Finca Registral:

Ref. Catastral:

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 9/11/2023- 75928286

### 1.- Extracto alegaciones:

#### MANIFIESTA:

1.- La línea interior de la ribera del mar que va desde los vértices M-96 a M-102 frente a las parcelas 151, 152 y 153 de la hoja/plano 544 de la propuesta de deslinde, debe ser corregida y desplazada hacia el este hasta la distancia de 11,80 metros frente a la parcela 153, todavía dentro de la parcela de propiedad privada de referencia catastral 6306605) <GO260N (línea azul discontinua), a 20 metros como máximo de esta nueva línea interior de la ribera del mar hacia el interior la línea de Servidumbre de Protección (SP) (cruces azules), por tanto, sin afectación alguna de la vivienda a la legislación sobre Costas, según plano adjunto.

Las parcelas 151, 152 y 153 de la propuesta de deslinde donde se encuentra el bloque de viviendas Elemento 3 de la Urb. ELCANO III (parcela 153) tiene la calificación de terreno urbano consolidado desde el año 1985 antes de la entrada en vigor de la ley de Costas de 1988, por lo tanto, la distancia máxima de la zona de SP será de 20 metros desde la línea interior de la ribera del mar, en aquel año la línea de Zona Marítimo Terrestre.

2.- La línea de límite interior de la ribera del mar en la parcela 153 que el SPCA traza entre los vértices M100 a M102, que en este caso si coincide con la línea de DPM-T, no es la correcta, el criterio que utiliza el SPCA (pág. 21 del proyecto de deslinde), es el de " alcance

*máximo de las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial"* (Art. 3.1.a Ley de Costas 1988), pero no ha tenido en cuenta lo que establece el artº 4.a del reglamento General de Costas del año 2014 que dice: *"a) Para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, se considerarán las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas y el oleaje. Dicho límite será el alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años"*. No es el caso. La evidencia científica aportada en este caso es inadmisibile por su falta de rigor. Entre otros temas, solamente se ha considerado los datos de un solo temporal, el del día 4 abril de 2022.

La zona de la playa donde se encuentra la parcela 153 ha desaparecido por la regresión sufrida por falta de aporte de arena debido, primero a la construcción en su día de la presa en el rio Almanzora a 16 km de su desembocadura, segundo por la dinámica del litoral y tercero y más importante por la inundación de la playa provocada por el propio SPCA al ejecutar solo en parte el proyecto de recuperación de la playa entre Garrucha y cuevas de Almanzora del año 2003.

3.- Para demostrar el alcance de las olas en los mayores temporales conocidos, el SPCA selecciona a la empresa IDYMA que hace un estudio/informe con abundante información teórica con infinidad de teorías y modelos matemáticos no asequibles para mí, que no soy ingeniero de caminos, todos estos modelos están basados en estimaciones, con ventajas, desventajas e inconvenientes.

Utiliza como fuente de datos el llamado "Punto SIMAR 2063086" con datos desde el año 2006, situado a 7 km de la costa al este del puerto de Garrucha como más cercano, no siendo así ya que se puede comprobar que el punto SIMAR 2063087 se encuentra más cerca a la playa objeto del estudio, la explicación que hace de la elección del punto SIMAR no convence, elige el punto SIMAR 2063086 como mejor fuente de datos alegando que se encuentra más al ESE de la playa objeto de estudio en vez del otro punto SIMAR 2063087 que se encuentra al NE de la playa objeto de estudio que, como es sabido, es esta dirección del viento NE la causante de las mayores olas y vientos más fuertes estando a menor distancia de la playa objeto de la propuesta. Selecciona los datos del día 04.04.22 en el punto SIMAR 2063086 (recordar que ese día se produjo el mayor temporal recordado en la zona hasta esa fecha, y en esa fecha ya no existe la playa frente a la parcela 153).

Las cifras y planos que aportan no pueden ser aceptados ya que en la zona de la parcela 153 (Vértices M100 a M102) habla de fuerte regresión, pero no estudia el motivo ni hace mención al proyecto de recuperación de la playa pendiente de ejecutar, máxime cuando está demostrada su influencia por la gran cantidad de imágenes existentes que los temporales de fecha 04.04.22 y 03.09.23.

El alcance de las olas fue en los vértices indicados (M100 a M102) de "inundación de viviendas", en cambio en la zona entre los vértices M104 a M122 que es donde se han construido los 2 espigones en el año 2007/2008 el alcance de las olas (temporal máximo alcance conocido 04.04.22) fue como máximo de 15 metros como se puede demostrar en fotografía adjunta correspondiente al temporal del 03.09.23, es más la playa entre los vértices M104 a M122 (donde se encuentra el Hotel Vera playa) ha ido creciendo en amplitud desde el año 2008.

4.- En la página 204 de la propuesta de deslinde la empresa IDYMA traza la línea máxima de inundación de la parcela 155 (zona entre espigones desde 2008) con estimación de que llega hasta las edificaciones. Esto es un error. Desde el año 2008 el alcance de las olas en la parcela 155 no ha sido nunca de más de 15 metros de la ribera del mar, ni siquiera en el temporal de abril de 2022, por algunos el mayor conocido, como se puede demostrar con

abundantes documentos gráficos. Ver foto página anterior la comparativa en la Web PNOA años 2006/2022 donde se aprecia que la playa frente a la parcela 155 no ha sufrido regresión ni inundación en temporales. Así queda demostrado el error de la empresa al trazar la línea de mayor alcance de las olas en temporales.

5.- La empresa IDYMA confecciona el estudio/informe para justificar las líneas ya apuntadas y trazadas por parte del SPCA. La parcela 155 de la propuesta no se ha visto amenazada por el alcance máximo de las olas, según afirma SPCA, desde el año 2008 cuando se terminó la obra de los 2 espigones. Lo que sí ha quedado demostrado es que la zona entre espigones parcela 155 aguanta perfectamente los temporales si haber inundaciones de más de 15 metros de alcance.

6.- La empresa IDYMA tendría que haber tenido en cuenta los efectos positivos, según el SPCA, que va a tener la ejecución total de la *"2 fase de la recuperación del extremo norte de la playa de Vera"* y haberlos considerado a la hora de proponer la línea de alcance de las olas en los mayores temporales conocidos, es más deberían haber recomendado al SPCA el retrasar el estudio/informe a la ejecución total del proyecto de recuperación de la playa de Vera en su 2ª fase, que como todos sabemos, se encuentra en su último estadio hasta la estabilización total de la playa de Vera.

7.- Si, en el caso de las parcelas 151,152 y 153, no se tiene en cuenta la futura construcción del paseo marítimo y este se llegara a construir, no quedaría terreno para poder hacerlo.

8.- La empresa IDYMA, reconoce en sus conclusiones, pág. 83 del anejo 5, que la zona norte de la zona de estudio (parcelas 152/153/154/155) no está incluida en el sistema playa-duna del 56 porque por la gran regresión existente de la playa, el sistema, dicen, se encontraría bajo el mar. El deslinde de la zona de la playa de Vera lleva pendiente desde 1966 y el proyecto de recuperación total de la playa de Vera objeto de la propuesta desde el año 2003, más de 20 años. Los análisis de suelo mediante catas de terreno efectuadas frente a la parcela 153 son inexistentes porque no hay playa que analizar, las catas más próximas a los vértices M100 y M103 dan como resultado de arena fina 0%.

9.- Otra razón para posponer la propuesta de deslinde de la zona de la playa de VERA sería que la playa de Vera estuviera estabilizada. Como se ha comentado en el apartado 6, la causa de su desestabilización es la desafortunada gestión del SPCA, y en particular los funcionarios Ingenieros firmantes del proyecto de recuperación de la playa de Vera ejecutado en el 2007/2008, siendo su forma de actuar la causante de todos los daños que se ha producido en la parcela 153 de la playa, tanto a particulares como a empresas relacionadas con el principal motor de la economía del TTMM de Vera que no es otro que el turismo.

10.- Aunque el SPCA en su propuesta no lo menciona como criterio para el trazado de la línea interior de la ribera del mar en las parcelas 151,152 y 153, pero si la normativa de Costas, la zona de 20 metros, (ver rfa. Catastral 6306605XG0260N) que abarca las parcelas 151, 152 y 153 de las propuestas, en este caso, la situada entre la fachada del Bl.3 Urb. ELCANO III y el límite este de la parcela (línea ZMT) no ha tenido la consideración de playa nunca, salvo cuando de forma unilateral la administración para tapar el gran error en la ejecución del proyecto de 2007/2008 decide apropiarse de esa zona de jardín, con árboles y vegetación, para ampliar la escasa playa.

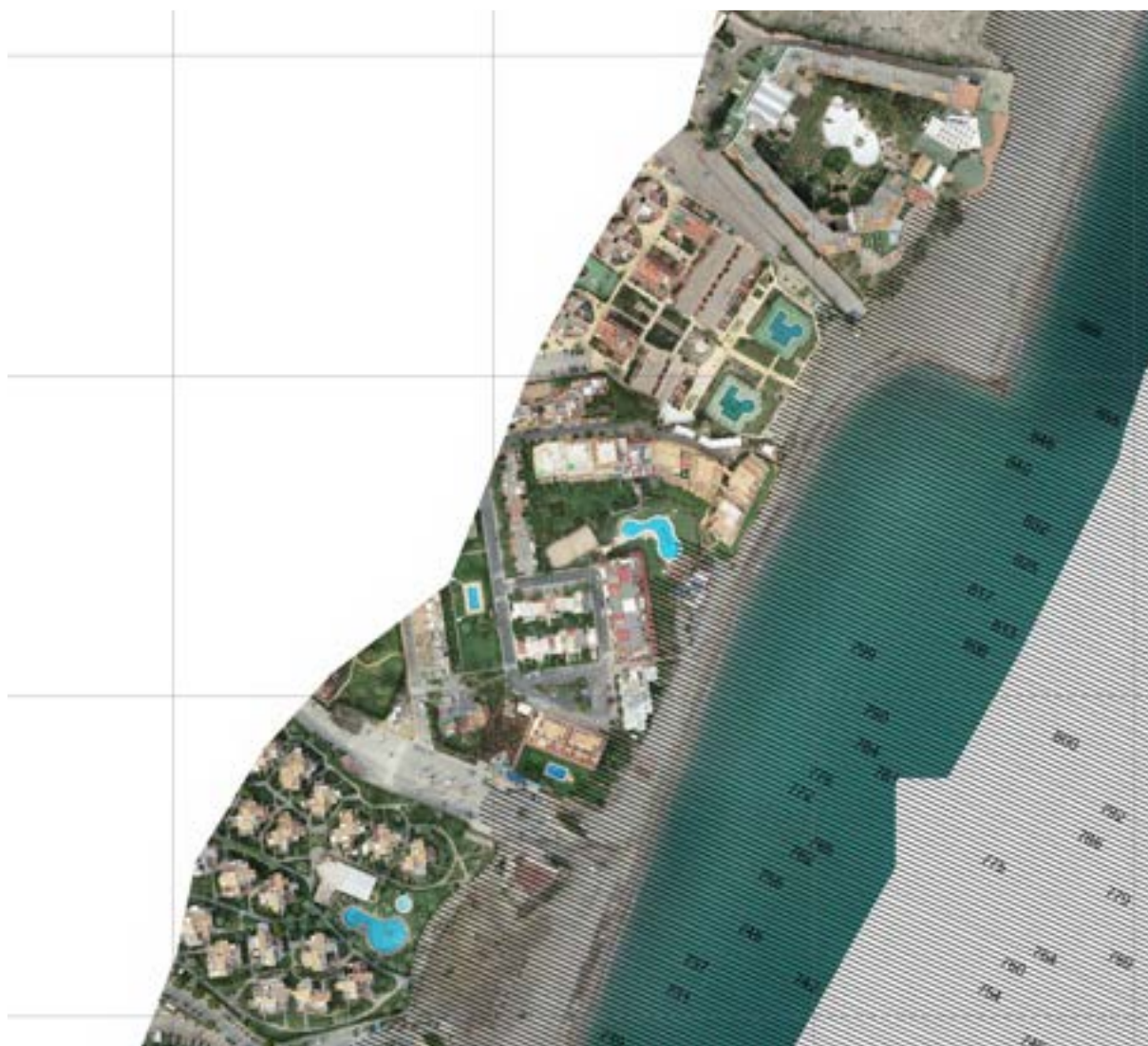
**SOLICITA:** 1º.- Desplazar hacia el este la línea interior de la ribera del mar hasta la distancia de 8,20 metros desde los vértices M-100 a M-102 de tal forma que la distancia de dicha línea interior se sitúe a 20 metros de la fachada del edificio existente en la parcela 153 donde se

trazará la línea de Servidumbre de Protección de la propuesta de deslinde para que la vivienda (apartamento 27) de dicho bloque no se vea afectada por la legislación de Costas, según lo expuesto en la alegación primera "Propuesta de nuevo deslinde".

2º.- En su defecto, el suspender la incoación de la propuesta de deslinde de la playa del TTMM de Vera hasta la estabilización total de la playa después de ser ejecutado en su totalidad la 2ª fase del proyecto de recuperación ambiental de las playas de Vera del año 2021.

## **2.- Contestación:**

Respecto a la pretendida modificación de la servidumbre de protección se debe señalar que no cabe dicha modificación dado que el límite de la servidumbre viene impuesto por la anchura que corresponda (en este caso 20 metros) contado desde el límite interior de la ribera del mar que en este caso se ha trazado coincidiendo con la fachada exterior de la urbanización, recogiendo así para el demanio los terrenos hasta el límite donde lleguen los máximos temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial, según dispone el art. 3.1.a) de la LC., según Estudio de oleaje realizado por la empresa IDYMA que obra en el expediente.



Extracto del Anejo 3 del Estudio de oleaje realizado por la empresa IDYMA. Ubicación de perfiles/transectos de ejecución del modelo de inundación. - Pag. 14.

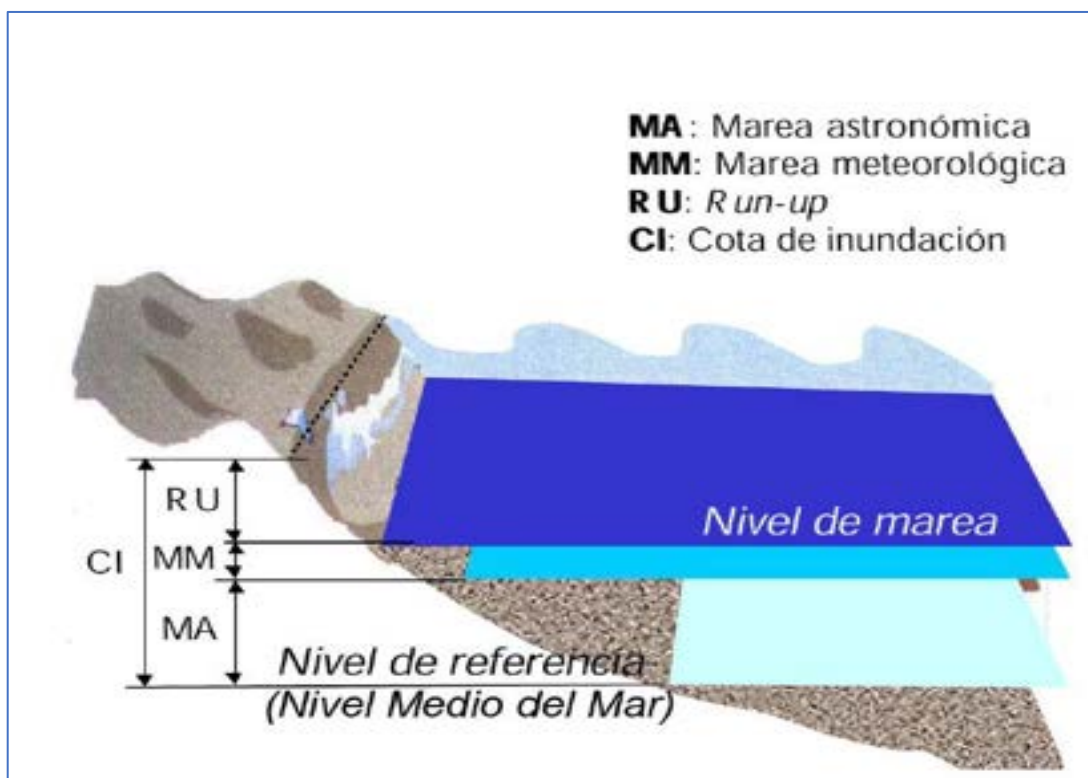
En cuanto a que la servidumbre de protección en la zona de las parcelas 151,152 y 153 debe de ser de 20 metros, así se ha plasmado en el presente Proyecto, toda vez que con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas se desarrolla, en parte de los terrenos urbanizables, el Plan Parcial del Sector P-10 Vera Playa, aprobado con fecha 29/11/1985. El sector P-10 comprendía los actuales terrenos de las Urbanizaciones Natsun, Natura World y Hotel Vera Playa. De estos terrenos, tanto la Urbanización Natsun (M-92 a M-102), la Urbanización Natura World (M-102 a M-106), como el Hotel Vera-Playa (M-106 a M-117), se encontraban parcialmente desarrollados con anterioridad a la fecha de aprobación de dicho Plan Parcial. Posteriormente a la entrada en vigor de la Ley de Costas, los terrenos de ese Plan Parcial que no habían sido ejecutados por pertenecer a fases de ejecución posteriores, se integran en un sector de nueva creación RT-1 para ajustarlos a las nuevas determinaciones, que se planificarán mediante el Plan parcial del sector RT-1 Vera Playa aprobado provisionalmente en fecha 14 de junio de 1994. Este es el caso de la parcela RTG-1, que se corresponde con la actual Urbanización Natura World, que queda integrada en dicho plan parcial del sector RT-1. De las dos parcelas que conforman el frente litoral del Sector RT-1 objeto del Plan Parcial, la parcela RTG-1 formó parte de un anterior Plan Parcial aprobando definitivamente el 4 de diciembre de 1985, denominado también Vera-Playa, y que desarrollaba el Sector P-10 de las Normas Subsidiarias de 1982. Así pues, la parcela RTG-1 pertenecía, en la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas, 29 de julio de 1988, a un Plan Parcial aprobado definitivamente y en fase de ejecución dentro de plazo, por lo que resulta de aplicación lo previsto en la Disposición Transitoria 3ª.2. b) de la LC, y, en su consecuencia, procede la reducción del ancho de la zona de servidumbre de protección a 20 m (M-102 a M-106) y así se plasma en los planos de este Proyecto.

En cuanto a que el límite interior del dpmt es erróneo porque *“no ha tenido en cuenta lo que establece el artº 4.a del reglamento General de Costas del año 2014 que dice: “a) Para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, se considerarán las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas y el oleaje. Dicho límite será el alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años”* y que las cifras y planos que aporta el Estudio de alcance del oleaje realizado por la empresa IDYMA no es aceptable, entre otras cosas, porque los modelos que realiza están basados en estimaciones, cumple indicar que, tras la anulación por sentencia del Tribunal Supremo del Real Decreto de 2022, de 1 de agosto, que modificó el Reglamento de Costas de 2014, se ha incorporado al presente Proyecto un nuevo Estudio de alcance del oleaje realizado también por la empresa IDYMA en abril de 2024 (Anexo nº 5, apartado 2.4), confeccionado siguiendo los criterios del art. 4 del citado Reglamento de 2014, con el resultado que consta trasladado a los planos de este Proyecto.

Por tanto, en cumplimiento de la legislación vigente, y en concreto de lo establecido en el Reglamento General de Costas (Real Decreto 876/2014), se deberá obtener el alcance del oleaje de un temporal, cuya magnitud haya sido alcanzada cinco veces en un período de cinco años, a cuyo efecto se realizará un análisis de las series históricas de datos reales de oleajes de las boyas de la Red REDEXT y de los Puntos Simar más próximos a la zona de estudio, a partir de los cuales se obtendrán los datos para determinar el temporal que cumpla con este precepto legal. Para la determinación del máximo alcance (cota máxima), se han realizado los cálculos y estimaciones del run-up con los parámetros de los mayores temporales, a los que se han sumado los niveles mareales reales registrados por los mareógrafos de la Red REDMAR, y con los niveles finales de los mayores temporales del período de cinco años, se ha podido determinar el de aquél igualado o superado en cinco ocasiones.

Así se señala en Estudio de IDYMA realizado en abril de 2024 que se adjunta como Anexo nº 5, apartado 2.4.,.

- Con carácter general, para el cálculo de cota de máxima inundación sobre el relieve costero ordinario, se considera que el frente de costa está caracterizado en un instante determinado por un nivel de marea (NM) compuesto por la marea astronómica y la marea meteorológica (MA+MM) y una batimetría. Sobre dicho nivel de marea se encuentra el oleaje que, en función de sus características y de la batimetría del frente del litoral, se propaga hacia la costa. Al alcanzar la costa, el oleaje rompe sobre la superficie morfológica del frente, produciéndose un movimiento de ascenso de la masa de agua a lo largo del perfil del elemento morfológico que encuentre en su avance tierra adentro por el perfil emergido que se denomina run-up (RU). Todos estos factores están relacionados entre sí, además de la interacción entre los elementos (oleaje-batimetría-nivel de marea-ascenso). El episodio de alcance de los oleajes y la determinación de dicho nivel en la superficie de las distintas variedades morfológicas de los frentes de costa, podría esquematizarse según el siguiente gráfico:



- La cota de máximo alcance o cota de inundación CI, se evaluará a partir de los datos procedentes de medidas reales proporcionados por los instrumentos de medición y fuentes de datos de Puertos del Estado, de los mareógrafos pertenecientes a la Red REDMAR, de las boyas de la Red REDEXT o de los datos de los Puntos Simar (en función de la posición relativa de la boya más cercana respecto del tramo de estudio). En el presente caso por la ubicación del tramo de costa en relación a la boya más cercana, se ha tomado como fuente de datos el punto Simar de mayor proximidad y posición para valorar los oleajes de mayor afectación según las direcciones de procedencia.

- Los datos de los mareógrafos proporcionarán los niveles de marea astronómica y marea meteorológica (residuo), y los datos de las boyas y puntos Simar proporcionarán los parámetros del suceso de oleaje a partir de los cuales se realizarán los cálculos para la estimación de la sobreelevación por oleaje debida al run-up.
- En cumplimiento de la legislación vigente, y en concreto de lo establecido en el Reglamento General de Costas (Real Decreto 876/2014), se deberá obtener el alcance del oleaje de un temporal, cuya magnitud haya sido alcanzada cinco veces en un período de cinco años, a cuyo efecto se realizará un análisis de las series históricas de datos reales de oleajes de las boyas de la Red REDEXT y de los Puntos Simar más próximos a la zona de estudio, a partir de los cuales se obtendrán los datos para determinar el temporal que cumpla con este precepto legal. Para la determinación del máximo alcance (cota máxima), se realizarán los cálculos y estimaciones del run-up con los parámetros de los mayores temporales, a los que se sumarán los niveles mareales reales registrados por los mareógrafos de la Red REDMAR, y con los niveles finales de los mayores temporales del período de cinco años, se podrá determinar el de aquél igualado o superado en cinco ocasiones.

- A efectos de cumplir con los anteriores criterios técnicos establecidos reglamentariamente, se deberán obtener los alcances de oleajes e inundaciones de los estados de mar de un período de cinco años establecido previamente a partir de los registros de la serie histórica disponible, que permitan la determinación del quinto nivel de inundación del período de cinco años establecido, a cuyo efecto se realizará un análisis de las series históricas de datos reales de oleajes de las boyas de la Red REDEXT y de los Puntos Simar más próximos a la zona de estudio, a partir de los cuales se obtendrán los datos para la selección previa de dichos estados de mar y del período de cinco años al que se circunscriben. Para la determinación del quinto máximo alcance (quinta cota máxima), se realizarán los cálculos y estimaciones del run-up con los parámetros de los mayores temporales, a los que se sumarán los niveles mareales reales registrados por los mareógrafos de la Red REDMAR, determinándose el nivel máximo del período de estudio de datos disponibles.
- A modo genérico, la propagación del oleaje medido por la boya o punto Simar hasta pie de frente de costa se realizará en una única fase: Una vez obtenido el régimen direccional en aguas profundas (boya REDEXT o Punto Simar), se realizarán las propagaciones considerándose las direcciones principales de procedencia del oleaje respecto a la batimetría de las zonas de estudio para obtener así la caracterización del oleaje a pie de costa (en el comienzo de la zona de rompientes), a partir de la selección de los datos proporcionados por Puertos del Estado (instrumentos de medición y Puntos Simar) de los estados de mar que por sus parámetros de oleaje, tendrán mayor incidencia en la zona de estudio. Dicha propagación se realizará con simuladores informáticos basados en modelos numéricos, con el módulo Oluca-SP del programa MOPLA, del paquete informático SMC 2.5 del I.H. de la Universidad de Cantabria, con los siguientes fundamentos y condiciones de ejecución.

- ◇ el oleaje asociado a un estado de mar se define a partir de un espectro bidimensional, el cual se localiza en el contorno exterior del dominio (mar adentro), componiéndose dicho espectro de un espectro frecuencial y una función de dispersión de dirección.
- ◇ Las ecuaciones utilizadas en este modelo numérico informático para modelar la propagación del oleaje, consideran los siguientes fenómenos:
  - Asomeramiento
  - Refracción por fondo
  - Difracción
  - Presencia de corrientes
  - Disipación de energía (capa límite laminar, capa límite turbulenta en fondo, fondo poroso y disipación por rotura)
  - Rotura
  - Dispersión por amplitud.
- ◇ Para la ejecución de este software de simulación computacional del oleaje en su propagación basado en modelos numéricos, se debe disponer de una batimetría de la zona de estudio en formato digital, con la máxima resolución fundamentalmente en profundidades reducidas y zona de rompientes.

- En el caso concreto del presente estudio del tramo de costa del término municipal de Vera, se tomarán los datos del Punto Simar 2063086, dada su mayor proximidad respecto de la zona de estudio, y la lejanía en este caso de las boyas de Puertos del estado. Asimismo, para la obtención de los datos de incrementos mareales, se han tomado los datos del mareógrafo 3545 del Puerto de Almería.
- Todos los trabajos han sido desarrollados sobre una base topobatimétrica-batimétrica de detalle, con un MDT de alta resolución obtenido a partir de un levantamiento fotogramétrico de alta densidad en la parte emergida obtenido a partir de vuelo DRON ejecutado en noviembre de 2022, y a partir de la batimetría de equidistancia de isobatas 1 m. de la Dirección General de la Costa y del Mar (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico), ampliada en su caso con la batimetría del proveedor Navionics, Sonarchart (0,5 m. en profundidades reducidas e intermedias, 1-2 m. en intermedias e indefinidas), a partir de la cual el software de modelado realiza sus ejecuciones informáticas de propagación de oleaje, y asimismo a partir de la cual se han obtenido los distintos parámetros de la morfología del frente de playa y zona de rompientes, necesarios para los cálculos posteriores a las propagaciones basados en formulaciones semiempíricas de run-up.

Por lo tanto, al contrario de lo que se afirma en la alegación, sí se han tenido en cuenta los criterios establecidos en el art. 4 del Reglamento de 2014, de forma que, como se señala en el Estudio de IDYMA:

se han recopilado los datos históricos de la fuente de mayor proximidad a la zona de estudio, de niveles de marea astronómica y marea meteorológica (residuo), del mareógrafo de Almería 3545 situado en zona de ampliación del Muelle de Poniente, extremo sur de la Fase I de la Red REDMAR, así como de datos del Punto Simar 2063086, para la obtención de los temporales que serán objeto de propagación y cálculo del nivel de inundación que cumplen con la condición reglamentaria del quinto máximo alcance.

Puesto que alguno de los fundamentos jurídicos que en esta alegación se exponen han sido debidamente analizados y contestados al inicio de este anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, nos remitimos a lo allí expresado a efectos de contestación, en particular, el



epígrafe 5.1.6 (*Incidencia del Proyecto de Recuperación Ambiental de las Playas entre el Puerto de Garrucha y delta del río Almanzora en el deslinde en tramitación*).

No cabe estimar la petición consistente en el desplazamiento hacia el Este de la línea interior de la ribera del mar hasta la distancia de 8,20 metros desde los vértices M-100 a M-102 de tal forma que la distancia de dicha línea interior se sitúe a 20 metros de la fachada del edificio existente en la parcela 153 donde se trazará la línea de Servidumbre de Protección y ello porque quedarían fuera del dominio público bienes que por su naturaleza tienen esa consideración por el art. 3.1.a) de la Ley de Costas (zona marítimo-terrestre)

Lo mismo cabe decir de la petición subsidiaria que se realiza de que se suspenda el deslinde “*hasta la estabilización total de la playa después de ser ejecutado en su totalidad la 2ª fase del proyecto de recuperación ambiental de las playas de Vera del año 2021*” pues, el art. 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, determina que si es posible la suspensión del plazo para la resolución del procedimiento, en atención a diversas eventualidades que se tipifican en los apartados 1º y 2º, pero ninguna de estas concurre en el presente caso.

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 74

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-74

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: M. O. O.

Representante:

Código Postal: 04621

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. E. III

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-153

363

544

M-100 a M-102

M-100 a M-102

Finca Registral:

Ref. Catastral: 6306605XG0260N0007XX

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 13/11/2023- 76717863

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LA ALEGACIONES Nº 73.

**SOLICITA:** 1º.- Desplazar hacia el este la línea interior de la ribera del mar hasta la distancia de 8,20 metros desde los vértices M-100 a M-102 de tal forma que la distancia de dicha línea interior se sitúe a 20 metros de la fachada del edificio existente en la parcela 153 donde se trazará la línea de Servidumbre de Protección de la propuesta de deslinde para que la vivienda (apartamento 27) de dicho bloque no se vea afectada por la legislación de Costas, según lo expuesto en la alegación primera "Propuesta de nuevo deslinde". 2º.- En su defecto, el suspender la incoación de la propuesta de deslinde de la playa del TTMM de Vera hasta la estabilización total de la playa después de ser ejecutado en su totalidad la 2ª fase del proyecto de recuperación ambiental de las playas de Vera del año 2021.

**2.- Contestación:** Dada la identidad de esta alegación con la nº 73 nos remitimos a la contestación ya dada a dicha alegación.

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 75

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-75

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	S. T. S.L		
Representante:	M. P. B.		
Código Postal:	28320	Provincia:	MADRID

### Identificación de parcelas

<b>Zona:</b>	Urb. E. III				
<b>Nº parcela</b>	<b>Nº Actuación expte.</b>	<b>Plano</b>	<b>Vértices D.P.:</b>	<b>Vértices proyecto:</b>	
P-153	367	544	M-100 a M-102	M-100 a M-102	
<b>Finca Registral:</b>					
<b>Ref. Catastral:</b>	6306605XG0260N0004L I				

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.
Documentación adjunta:	
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo
Fecha recepción/nº Registro:	14/11/2023- 77060514

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES Nº 73 Y 74.

**SOLICITA:** 1º.- Desplazar hacia el este la línea interior de la ribera del mar hasta la distancia de 8,20 metros desde los vértices M-100 a M-102 de tal forma que la distancia de dicha línea interior se sitúe a 20 metros de la fachada del edificio existente en la parcela 153 donde se trazará la línea de Servidumbre de Protección de la propuesta de deslinde para que la vivienda (apartamento 27) de dicho bloque no se vea afectada por la legislación de Costas, según lo expuesto en la alegación primera "Propuesta de nuevo deslinde". 2º.- En su defecto, el suspender la incoación de la propuesta de deslinde de la playa del TTMM de Vera hasta la estabilización total de la playa después de ser ejecutado en su totalidad la 2ª fase del proyecto de recuperación ambiental de las playas de Vera del año 2021.

**2.- Contestación:** Dada la identidad de esta alegación con la nº 73 nos remitimos a la contestación ya dada a dicha alegación.

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 76

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-76

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: A. G. G./S. T. F.

Representante:

Código Postal: 28018

Provincia: MADRID

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. E. III

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-153

368

544

M-100 a M-102

M-100 a M-102

Finca Registral:

Ref. Catastral: 6306605XG0260N0018UU

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro:

14/11/2023- 77060872

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES Nº 73, 74 Y 75.

**SOLICITA:** 1º.- Desplazar hacia el este la línea interior de la ribera del mar hasta la distancia de 8,20 metros desde los vértices M-100 a M-102 de tal forma que la distancia de dicha línea interior se sitúe a 20 metros de la fachada del edificio existente en la parcela 153 donde se trazará la línea de Servidumbre de Protección de la propuesta de deslinde para que la vivienda (apartamento 27) de dicho bloque no se vea afectada por la legislación de Costas, según lo expuesto en la alegación primera "Propuesta de nuevo deslinde". 2º.- En su defecto, el suspender la incoación de la propuesta de deslinde de la playa del TTMM de Vera hasta la estabilización total de la playa después de ser ejecutado en su totalidad la 2ª fase del proyecto de recuperación ambiental de las playas de Vera del año 2021.

**2.- Contestación:** Dada la identidad de esta alegación con la nº 73 nos remitimos a la contestación ya dada a dicha alegación.

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 77

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-77

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: J. A. M. P.

Representante:

Código Postal: 04621

Provincia: ALMERIA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. E. III

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-153

375

544

M-100 a M-102

M-100 a M-102

Finca Registral:

Ref. Catastral: 6306605XG0260N0008MM

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro:

15/11/2023- 77486735

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES Nº 73, 74, 75 Y 76.

**SOLICITA:** 1º.- Desplazar hacia el este la línea interior de la ribera del mar hasta la distancia de 8,20 metros desde los vértices M-100 a M-102 de tal forma que la distancia de dicha línea interior se sitúe a 20 metros de la fachada del edificio existente en la parcela 153 donde se trazará la línea de Servidumbre de Protección de la propuesta de deslinde para que la vivienda (apartamento 27) de dicho bloque no se vea afectada por la legislación de Costas, según lo expuesto en la alegación primera "Propuesta de nuevo deslinde". 2º.- En su defecto, el suspender la incoación de la propuesta de deslinde de la playa del TTMM de Vera hasta la estabilización total de la playa después de ser ejecutado en su totalidad la 2ª fase del proyecto de recuperación ambiental de las playas de Vera del año 2021.

**2.- Contestación:** Dada la identidad de esta alegación con la nº 73 nos remitimos a la contestación ya dada a dicha alegación.

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 78

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-78

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: M. L. L.

Representante:

Código Postal: 11207

Provincia: ALGECIRAS

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. Elcano III

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-153

380

544

M-100 a M-102

M-100 a M-102

Finca Registral:

Ref. Catastral:

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 15/11/2023- 77664043

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES Nº 73, 74, 75, 76 Y 77.

**SOLICITA:** 1º.- Desplazar hacia el este la línea interior de la ribera del mar hasta la distancia de 8,20 metros desde los vértices M-100 a M-102 de tal forma que la distancia de dicha línea interior se sitúe a 20 metros de la fachada del edificio existente en la parcela 153 donde se trazará la línea de Servidumbre de Protección de la propuesta de deslinde para que la vivienda (apartamento 27) de dicho bloque no se vea afectada por la legislación de Costas, según lo expuesto en la alegación primera "Propuesta de nuevo deslinde". 2º.- En su defecto, el suspender la incoación de la propuesta de deslinde de la playa del TTMM de Vera hasta la estabilización total de la playa después de ser ejecutado en su totalidad la 2ª fase del proyecto de recuperación ambiental de las playas de Vera del año 2021.

**2.- Contestación:** Dada la identidad de esta alegación con la nº 73 nos remitimos a la contestación ya dada a dicha alegación.

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 79

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-79

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: P. DEL P. M.

Representante:

Código Postal: 48910

Provincia: VIZCAYA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. E. III

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-153

381

544

M-100 a M-102

M-100 a M-102

Finca Registral:

Ref. Catastral: 6306605XG0260N0019II

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro:

16/11/2023- 77808417

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES Nº 73, 74, 75, 76, 77 Y 78.

**SOLICITA:** 1º.- Desplazar hacia el este la línea interior de la ribera del mar hasta la distancia de 8,20 metros desde los vértices M-100 a M-102 de tal forma que la distancia de dicha línea interior se sitúe a 20 metros de la fachada del edificio existente en la parcela 153 donde se trazará la línea de Servidumbre de Protección de la propuesta de deslinde para que la vivienda (apartamento 27) de dicho bloque no se vea afectada por la legislación de Costas, según lo expuesto en la alegación primera "Propuesta de nuevo deslinde". 2º.- En su defecto, el suspender la incoación de la propuesta de deslinde de la playa del TTMM de Vera hasta la estabilización total de la playa después de ser ejecutado en su totalidad la 2ª fase del proyecto de recuperación ambiental de las playas de Vera del año 2021.

**2.- Contestación:** Dada la identidad de esta alegación con la nº 73 nos remitimos a la contestación ya dada a dicha alegación.

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 80

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-80

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: F. J. DEL P. M.

Representante:

Código Postal: 48993

Provincia: VIZCAYA

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. E. III

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-153

383

544

M-100 a M-102

M-100 a M-102

Finca Registral:

Ref. Catastral: 6306605XG0260N0020YY

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro:

16/11/2023- 77808574

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES Nº 73, 74, 75, 76, 77, 78 Y 79.

**SOLICITA:** 1º.- Desplazar hacia el este la línea interior de la ribera del mar hasta la distancia de 8,20 metros desde los vértices M-100 a M-102 de tal forma que la distancia de dicha línea interior se sitúe a 20 metros de la fachada del edificio existente en la parcela 153 donde se trazará la línea de Servidumbre de Protección de la propuesta de deslinde para que la vivienda (apartamento 27) de dicho bloque no se vea afectada por la legislación de Costas, según lo expuesto en la alegación primera "Propuesta de nuevo deslinde". 2º.- En su defecto, el suspender la incoación de la propuesta de deslinde de la playa del TTMM de Vera hasta la estabilización total de la playa después de ser ejecutado en su totalidad la 2ª fase del proyecto de recuperación ambiental de las playas de Vera del año 2021.

**2.- Contestación:** Dada la identidad de esta alegación con la nº 73 nos remitimos a la contestación ya dada a dicha alegación.

**Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 81

REFERENCIA: DES01/23/04/0002 T. M: VERA Nº Alegación AP-81

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos: F. J. M. R.

Representante:

Código Postal: 28007

Provincia: MADRID

### Identificación de parcelas

Zona: Urb. E. III

Nº parcela

Nº Actuación expte.

Plano

Vértices D.P.:

Vértices  
proyecto:

P-153

394

544

M-100 a M-102

M-100 a M-102

Finca Registral:

Ref. Catastral: 6306605XGO260N0001HH

### Alegación

Motivo: Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.

Documentación  
adjunta:

Trámite: Alegaciones presentadas tras acto de apeo

Fecha  
recepción/nº  
Registro: 17/11/2023- 78215549

### 1.- Extracto alegaciones:

**MANIFIESTA:** IGUAL CONTENIDO QUE LAS ALEGACIONES Nº 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 Y 80.

**SOLICITA:** 1º.- Desplazar hacia el este la línea interior de la ribera del mar hasta la distancia de 8,20 metros desde los vértices M-100 a M-102 de tal forma que la distancia de dicha línea interior se sitúe a 20 metros de la fachada del edificio existente en la parcela 153 donde se trazará la línea de Servidumbre de Protección de la propuesta de deslinde para que la vivienda (apartamento 27) de dicho bloque no se vea afectada por la legislación de Costas, según lo expuesto en la alegación primera "Propuesta de nuevo deslinde". 2º.- En su defecto, el suspender la incoación de la propuesta de deslinde de la playa del TTMM de Vera hasta la estabilización total de la playa después de ser ejecutado en su totalidad la 2ª fase del proyecto de recuperación ambiental de las playas de Vera del año 2021.

**2.- Contestación:** Dada la identidad de esta alegación con la nº 73 nos remitimos a la contestación ya dada a dicha alegación.

**3. Estimación:** Se desestima.



## Ficha de informe-contestación

Nº 82

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP-82
<b>Identificación del Alegante</b>					
Nombre y apellidos:	VARIOS PROPIETARIOS				
Representante:	E. A. M.				
Código Postal:	28007	Provincia:	MADRID		
<b>Identificación de parcelas</b>					
Zona:	Las C. de la P.				
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:	
P-161,163, 164, 166,171,173,174,178,179,180,181	384	545	M-123 a M-124	M-123 a M-124	
<b>Finca Registral:</b>					
Ref. Catastral:	Varias (ver cuadro)				
<b>Alegación</b>					
Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.				
<b>Documentación adjunta:</b>					
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo				
<b>Fecha recepción/nº Registro:</b>					
17/11/2023- 78213007					



161	6613120XG0261S0001RK	T. DE L. SL
163	6613122XG0261S0001XK	T. DE L. SL
164	6613123XG0261S0001IK	M.P. DE P. A.
164	6613123XG0261S0001IK	K. E. C. JR
166	6613125XG0261S0001EK	A. M. C. SL
171	6613118XG0261S0001DK	V. DE A., P. R., S.L.
173	6613117XG0261S0001RK	A. G.B. I. F.
173	6613117XG0261S0001RK	S. E. B.
174	6613113XG0261S0001FK	P. M. P.
178	6514205XG0261S0001OK	A. B. G.
178	6514205XG0261S0001OK	M. A.P. J.
179	6514204XG0261S0001MK	M. D. C. G.
180	6514206XG0261S0001KK	A. N. C. G.
181	6514201XG0261S0010WQ	M <sup>a</sup> D. J. L. Y OTROS TITULARES

## **1.- Extracto alegaciones:**

### **MANIFIESTA:**

Los terrenos afectados por esta alegación a la entrada en vigor de la LC estaban clasificados como suelo urbanizable conforme a las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Vera de 1982 y estaban sujetos a la Ordenanza de edificación Up (Urbanizable Playa). El plano de ordenación correspondiente a este tramo figura en la Página 50 de la Memoria. Por tanto, sujetos a la Disposición Transitoria tercera de la LC.

Están clasificados como Suelo Urbano Consolidado por el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Vera, (Pleno Municipal 27/11/2008 -B.O.P. 06/02/2009 y 12/02/2009) y calificados como uso Residencial, por la Ordenanza nº 14.1- Casa Marqués. Esta clasificación está reconocida en la Memoria donde están incorporadas las fichas correspondientes al citado sector en las páginas 68 a 75. No consta que la Dirección General de Costas ni el Ministerio correspondiente haya impugnado la aprobación definitiva de dicho instrumento de planeamiento, por lo que debemos entender que la ordenación del espacio comprendido entre el vértice M-122 hasta el vértice M-126 (urbanización Casa Marqués), se había adecuado a la LC tal y como exige la DT11 del Reglamento de Costas. Sin embargo, del contenido de la Memoria se desprende que dicha adecuación no tuvo lugar.

La Memoria por tanto reconoce que ahora el límite del dominio público marítimo-terrestre recoge los terrenos pertenecientes a la playa que están justificados en el Estudio geomorfológico incorporado al expediente. Como hemos visto en el epígrafe 3º, el Plan Parcial que ordenó el sector RC 7 Casa Marqués no recoge la ribera del mar completa (que incluye la playa), sino que únicamente incluye la zona marítimo terrestre, con el visto bueno y el informe favorable de la administración de Costas. Ambas constituyen la ribera del mar que conforman los bienes de dominio público marítimo terrestre estatal.

1ª.- Los informes de la Dirección General de Costas de 1991 sobre las NNSS de Planeamiento de Vera y sobre el Plan Parcial del sector RC 7 Casa Marqués no respetan íntegramente las disposiciones de la Ley de Costas. Infracción de la DT 3ª.2. a).

(i) Según consta en la Memoria de deslinde, en concreto en la justificación de la anchura de la zona de servidumbre de protección (página 22 y siguientes), el Plan Parcial, que ordenó el Sector RC7 fue aprobado con posterioridad a la entrada en vigor de la LC y, por tanto, de conformidad con la establecido en sus disposiciones transitorias, debería respetar íntegramente la nueva Ley. Sin embargo, en dicho Plan Parcial que como hemos notado obtuvo el informe favorable de la Dirección General de Costas en 1991 (páginas 37 y 38 de la Memoria) la servidumbre de protección se situó a 100 m de la línea de la zona marítimo terrestre (ZMT) que como queda dicho, es una de las características físicas contenidas en el artículo 3.1.a) de la LC. No se incluyó la playa (artículo 3.1.b) que ahora sí se pretende incluir en la nueva propuesta de deslinde, porque ambas constituyen la ribera del mar y la servidumbre de protección ha de recaer sobre una zona de 100 m medida desde tierra adentro del límite interior de esa ribera (artículo 23.1 LC).

Las edificaciones de la primera línea de la urbanización quedaron fuera del ámbito de dicha servidumbre. Ahora, en la presente propuesta, la línea que delimita la servidumbre de protección se sitúa 100 m del límite interior de la ribera del mar determinado en los vértices M-122 a M-126 y afecta completamente a mis representados en la forma que aparece en los planos 1 y 2 que acompañamos a este escrito. Por tanto, se incumplieron las determinaciones de la LC y aun así se obtuvo informe favorable de la Dirección General de Costas.

(ii) Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Municipal de Vera se aprobaron definitivamente en fecha de 19 de diciembre de 1991, (B.O.P. de 13/3/1992 y 22/12/1992), y la adaptación de las mismas al Texto Refundido de la Ley del Suelo (R.D. 1/1992 de 26 de junio) fue aprobada definitivamente el 20 de julio de 1995. Las NN. SS. de 1991 fueron informadas en sentido favorable con fecha 18 de diciembre de 1991, por la Dirección General de Costas del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, de conformidad con la vigente Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Por tanto, los informes favorables de la Dirección General de Costas antes citados, no tuvieron en cuenta el Derecho Transitorio de la LC que exigía el cumplimiento íntegro de la misma (DT 3ª. 2.a). 32 años después de emitidos dichos informes, y cuando el terreno está completamente consolidado y clasificado como suelo urbano consolidado, se pretende que el referido Sector se acomode a la LC, lo que implica que la franja de servidumbre de protección de 100 m que ahora se ha fijado desde el límite de la ribera del mar, ocupe la totalidad de las edificaciones propiedad de los alegantes que antes estaban libres de dicha servidumbre legal, lo que les hará someterse a las limitaciones contenidas en el artículo 25 de la LC y a la pérdida de valor de sus propiedades de forma significativa. Existe un principio general del Derecho que proclama que nadie puede aprovecharse de sus propios errores o incumplimientos. Si la Administración no cumple con su obligación, no puede aprovecharlo para perjudicar al ciudadano, como ocurre en el caso presente.

2ª.- Aplicación de la DT 3ª.3 de la LC y subsidiariamente la DT 9ª.3 del Reglamento de Costas vigente entre los vértices M-122 a M-126, Urbanización Casa Marqués. Esta solución se refleja en el plano que acompaña, donde están determinadas las parcelas y edificaciones de los alegantes de este escrito. (ii) Subsidiariamente, solicitan que en atención a la posibilidad de aplicación gradual de la LC y atendidas las circunstancias antes descritas la anchura de la zona de protección, aunque inferior a cien metros, sea la máxima posible, dentro del respeto al aprovechamiento urbanístico atribuido por el planeamiento vigente.

3ª.- Finalidad de la servidumbre de protección. Aplicación de criterios de proporcionalidad y razonabilidad. Artículo 34.2 de la Ley 39/15 de 1 de octubre. La servidumbre de protección que propone la administración de Costas afecta a un suelo que está completamente consolidado y edificado con usos residenciales de acuerdo con la normativa urbanística y con las correspondientes licencias municipales. Además, el uso público del espacio litoral está garantizado por los dos accesos existentes. Por tanto, teniendo en cuenta la finalidad de la norma, a los efectos de la protección del dominio público marítimo terrestre, es irrelevante que la anchura sea de 20 m o de 100 m porque ninguna de las dos puede desplegar su plena eficacia al tratarse de suelos consolidados por la edificación.

**SOLICITA:** (i) Se le tenga por personado en la representación que ostenta como parte interesada en el expediente de deslinde ES01/23/O4/0002, solicitando se entiendan con él las sucesivas diligencias, se le notifiquen todas las resoluciones que recaigan y se le dé traslado de todo lo actuado hasta el momento presente. (ii) Aplicación de la DT 3ª.3 de la LC y subsidiariamente la DT 9ª.3 del Reglamento de Costas vigente entre los vértices M-122 a M-126, Urbanización Casa Marqués. (ii) Subsidiariamente, solicitan la aplicación gradual de la LC para que la anchura de la zona de protección, aunque inferior a cien metros, sea la máxima posible, dentro del respeto al aprovechamiento urbanístico atribuido por el planeamiento vigente.

**2.- Contestación:** Dado que el fundamento principal de estas alegaciones es la servidumbre de protección y su aplicación a las propiedades de los alegantes, que ha sido debidamente

analizado al inicio de este Anejo, en la introducción aplicable a todo el tramo, en particular en el epígrafe 5.1.4 (*Planificación urbanística (línea probable de deslinde), informes de afección y antropización del frente litoral*) nos remitimos a aquel a efectos de contestación.

No obstante, conviene realizar algunas consideraciones en relación con lo alegado. El Plan Parcial Vera Marqués fue aprobado por Resolución de la C.P.U. de fecha 16/05/1991; es decir, con posterioridad a la entrada en vigor de la LC y considerando la línea de la z.m.t. como la línea que delimitaba los bienes de dominio público marítimo terrestre. En dicho Plan Parcial la servidumbre de protección se situó a 100 m de la línea de z.m.t. Por tanto, en el presente Proyecto la línea que delimita la servidumbre de protección se sitúa a 100 m del límite interior de la ribera del mar.

La alegación señala que la línea probable de deslinde que sirvió para la aprobación del Plan Parcial que ordenó el sector RC 7 Casa Marqués no recogía la totalidad de la ribera del mar completa (zmt y playa), sino que únicamente incluyó la zona marítimo terrestre. Sin embargo, dicha línea probable, al contrario de lo que se afirma, sí tuvo en cuenta tanto la zmt como la playa existente en aquel momento. Otra cosa es que desde entonces hasta el momento presente la costa haya sufrido una regresión evidente y que el deslinde realizado en estos momentos deba adaptarse a dicha regresión e incluya la totalidad de los bienes de dpmt actualmente existentes.

En cuanto a que los informes favorables de la Dirección General de Costas a la aprobación del Plan Parcial no tuvieron en cuenta el Derecho Transitorio de la LC que exigía el cumplimiento íntegro de la misma (DT 3ª. 2.a), es preciso reseñar que la D. Transitoria Tercera, apartado 2 de la Ley de Costas establece que “2. En los terrenos que, **a la entrada en vigor de la presente Ley**, estén clasificados como suelo urbanizable programado o apto para la urbanización se mantendrá el aprovechamiento urbanístico que tengan atribuido, aplicándose las siguientes reglas:

a) Si no cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente, dicho Plan deberá respetar íntegramente y en los términos del apartado anterior las disposiciones de esta Ley, siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística.

Este es el caso de la zona de Casa Marqués que no contaba, **a la entrada en vigor de la Ley de Costas**, con plan parcial aprobado definitivamente y, por consiguiente, dicho Plan Parcial del sector RC 7 Casa Marqués, para su aprobación, tuvo que respetar íntegramente las disposiciones de la Ley pues, **en ese momento**, su aplicación no daba lugar a indemnización urbanística alguna. Por lo tanto, no es posible la aplicación de la D.T Novena, apartado 3, del Reglamento de la Ley de Costas, toda vez que el Plan fue aprobado en su momento con respeto íntegro de las disposiciones de la LC y del aprovechamiento urbanístico atribuido por el planeamiento.

Respecto a que el suelo está completamente consolidado y edificado con usos residenciales de acuerdo con la normativa urbanística y con las correspondientes licencias municipales. Y que, por tanto, es irrelevante que la anchura sea de 20 m o de 100 m porque la servidumbre no puede desplegar su plena eficacia, conviene recordar que las servidumbres y limitaciones establecidas en la Ley de Costas sobre los terrenos colindantes tienen como finalidad la protección del dominio público marítimo-terrestre que comprende la defensa de su integridad y de los fines de uso general a que está destinado; la preservación de sus características y elementos naturales y la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones, en los términos de la presente Ley (art. 20 de la Ley de Costas).



3. **Estimación:** Se desestima.

## Ficha de informe-contestación

Nº 83

REFERENCIA:	DES01/23/04/0002	T. M:	VERA	Nº Alegación	AP-83
-------------	------------------	-------	------	--------------	-------

### Identificación del Alegante

Nombre y apellidos:	A. DE V.				
Representante:					
Código Postal:	04620	Provincia:	ALMERIA		

### Identificación de parcelas

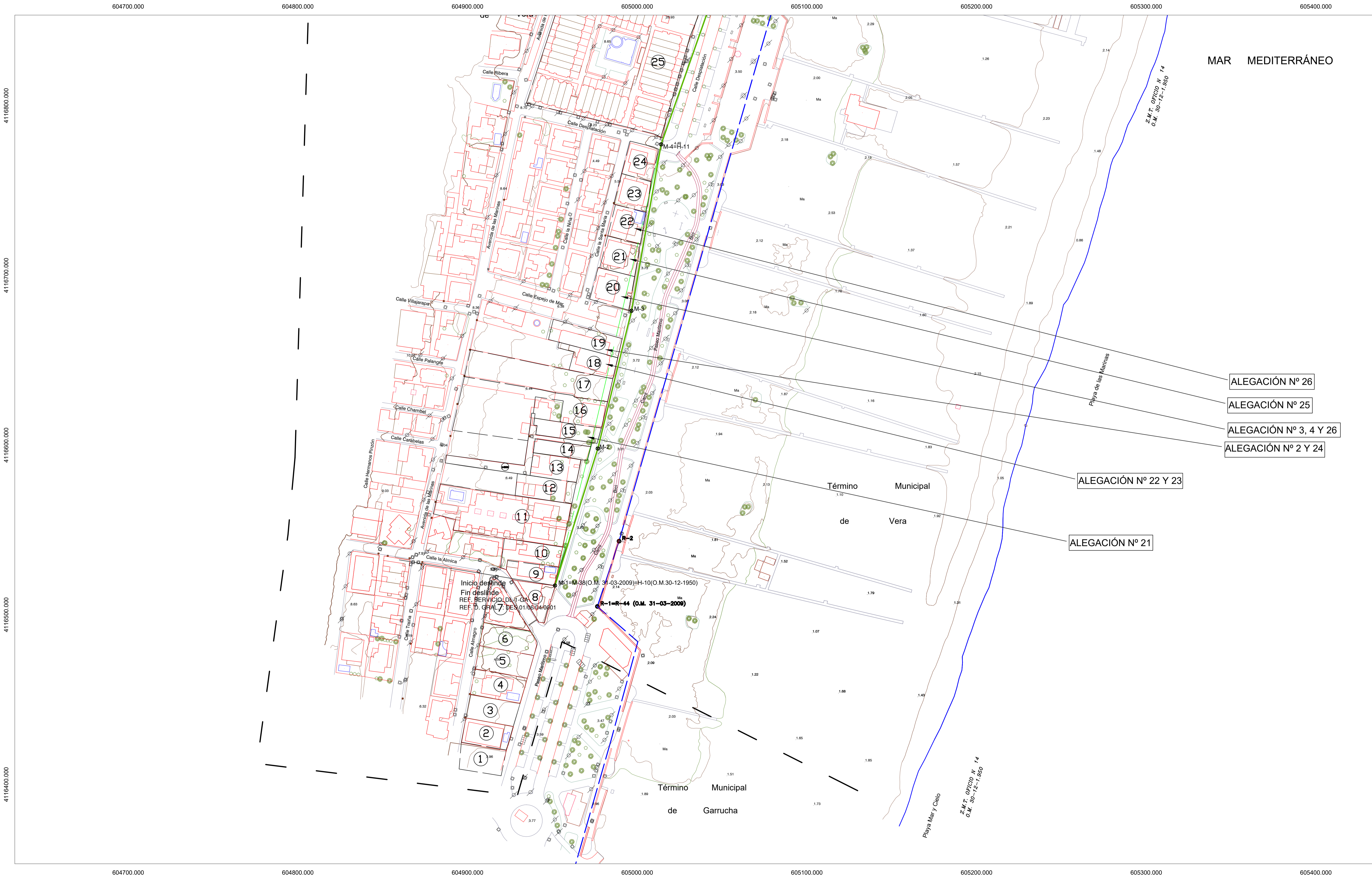
Continuación de parcelas				
Zona:	TODO EL TRAMO			
Nº parcela	Nº Actuación expte.	Plano	Vértices D.P.:	Vértices proyecto:
TODAS	396	544	TODOS	TODOS
Finca Registral:				
Ref. Catastral:				

### Alegación

Motivo:	Disconformidad con la línea de deslinde y servidumbre.				
Documentación adjunta:					
Trámite:	Alegaciones presentadas tras acto de apeo				
Fecha recepción/nº Registro:	17/11/2023- 78335114				

Dado que al principio de este Anejo se han resumido el informe y las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Vera y se ha dado cumplida contestación, nos remitimos al epígrafe 5.2 (*Escritos presentados por el Ayuntamiento de Vera a la incoación del expediente y tras el acto de apeo*).

3. **Estimación:** Se estima parcialmente.



DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ANDALUCÍA-MEDITERRANEO  
SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS EN ALMERÍA  
DESLINDE DEL TRAMO DE COSTA QUE COMPRENDE EL TÉRMINO  
MUNICIPAL DE VERA (ALMERÍA)

TÉRMINO MUNICIPAL: VERA  
PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DEL DPMT

SIGNOS CONVENCIONALES

LINEA DE AGUA

LMITE INTERIOR RIBERA DEL MAR

LINEA DE DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARTIMO-TERRESTRE

LMITE INTERIOR SERVIDUMBRE DE TRANSITO

LMITE INTERIOR SERVIDUMBRE DE PROTECCION

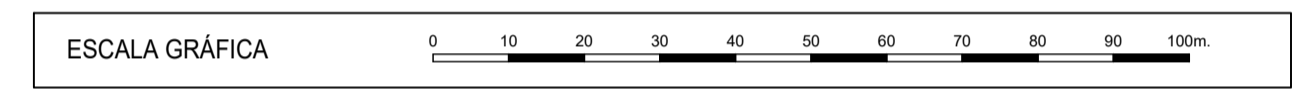
LINEA DE DESLINDE DE LA Z.M.T.

VERTICES DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO Y RIBERA DEL MAR

VERTICES RED GEODESICA

VERTICES BASES DE REPLANTIO

PLANO N°	HOJA N°	Ref. DUNA: DES01/23/04/0002	ESCALA	FECHA
1	1	PLANO	1/1.000	OCTUBRE 2024
SITUACIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS. ANEJO Nº 6.				



EXAMINADO Y CONFORME

EL FUNCIONARIO  
DIRECTOR DE LOS TRABAJOS  
  
Fdo: Jaime Gómez de Gracia

Fecha:  
OCTUBRE 2024

EL JEFE DEL SERVICIO PROVINCIAL  
  
Fdo: Enrique López Ramirez

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

PROYECCIÓN U.T.M. ELIPSOIDE INTERNACIONAL - HUSO 30.  
ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE.  
VUELO FOTOGRAFICO REALIZADO EN NOVIEMBRE 2022 POR TRAGSAT-EC.  
TRIANGULACIÓN PROPIA DE ESTE LEVANTAMIENTO REFERIDA A LA RED GEODESICA NACIONAL.  
APOYO DE CAMPO REALIZADO EN NOVIEMBRE DE 2022. RESTITUCIÓN Y DIBUJO REALIZADOS EN OCTUBRE 2024.

GRÁFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

3

2

1

ALEGACIÓN Nº 26

ALEGACIÓN Nº 25

ALEGACIÓN Nº 3, 4 Y 26

ALEGACIÓN Nº 2 Y 24

ALEGACIÓN Nº 22 Y 23

ALEGACIÓN Nº 21
















MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO  
Dirección General de la Costa y el Mar

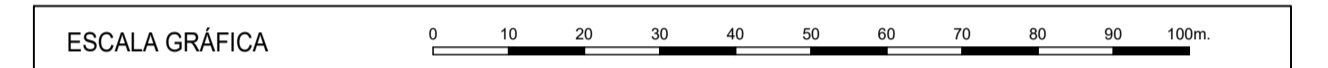
DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ANDALUCÍA-MEDITERRANEO  
SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS EN ALMERÍA  
DESLINDE DEL TRAMO DE COSTA QUE COMPRENDE EL TÉRMINO  
MUNICIPAL DE VERA (ALMERÍA)

TÉRMINO MUNICIPAL: VERA  
PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DEL DPMT

### SIGNOS CONVENCIONALES

	LÍNEA DE AGUA
	LÍMITE INTERIOR RIBERA DEL MAR
	LÍNEA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
	LÍMITE INTERIOR SERVICIOMARINO DE TRANSPORTE
	LÍMITE INTERIOR SERVICIOMARINO DE PROTECCIÓN
	LÍNEA DE DESLINDE DE LA ZAF
	VÉRTICES DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO Y RIBERA DEL MAR
	VÉRTICES RED GEODÉSICA
	VÉRTICES BASES DE REPLANTEO

PLANO N°	HOJA N°	Ref. DUNA: DES01/23/04/0002	ESCALA 1/1.000	FECHA OCTUBRE 2024
1	4	PLANO SITUACIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS. ANEJO N° 6.		



EXAMINADO Y CONFORME

EL FUNCIONARIO  
DIRECTOR DE LOS TRABAJOS

EL JEFE DEL SERVICIO PROVINCIAL

Fecha:  
OCTUBRE 2024

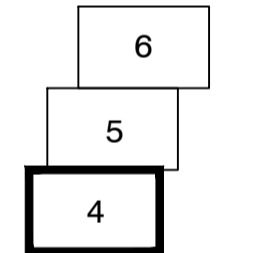
Fdo: Jaime Gómez de Gracia

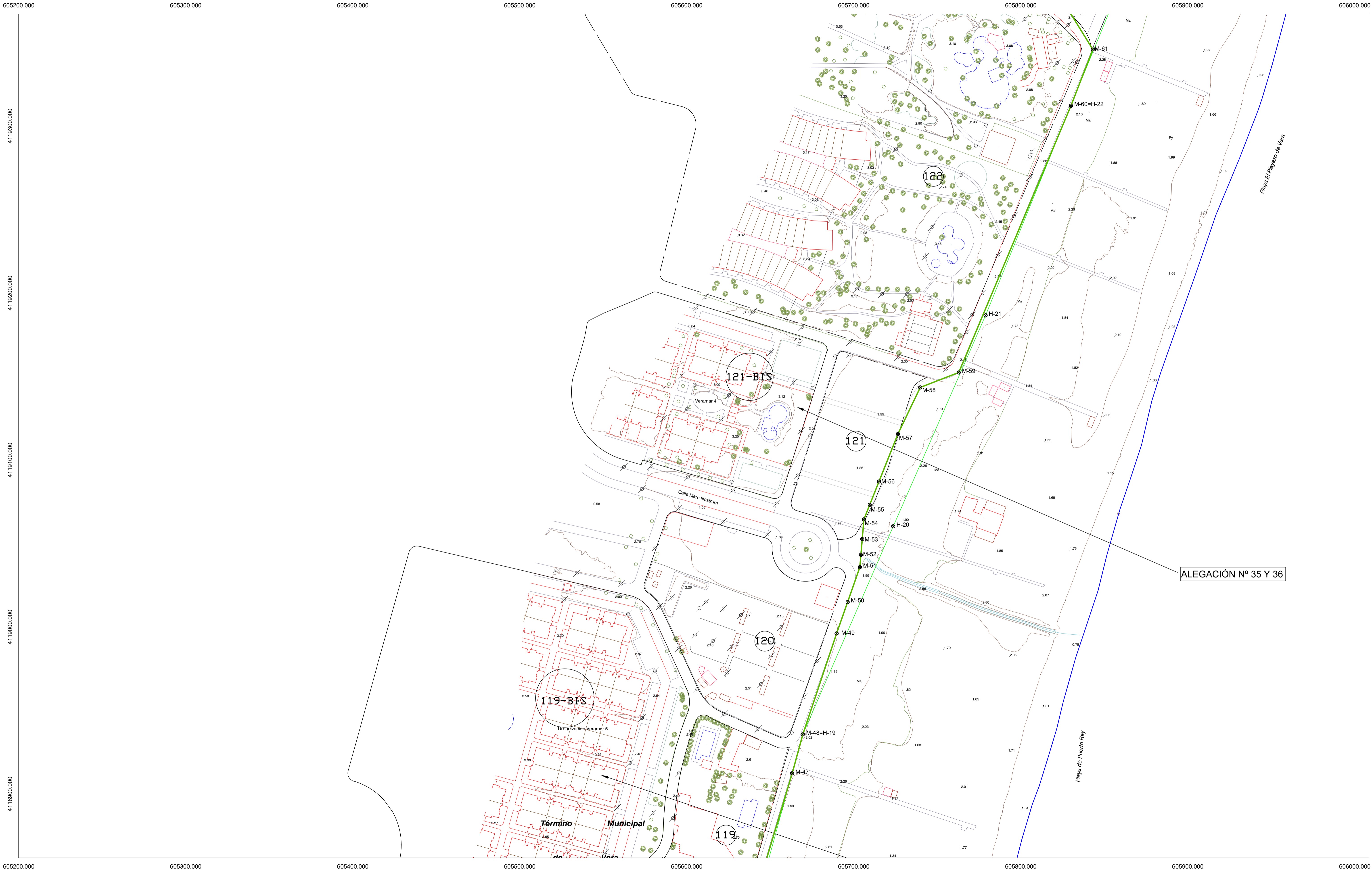
Fdo: Enrique López Ramírez


INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

PROYECCIÓN U.T.M. ELIPSOIDE INTERNACIONAL - HUSO 30.  
ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE.  
VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN NOVIEMBRE 2022 POR TRAGSATEC.  
TRIANGULACIÓN PROPIA DE ESTE LEVANTAMIENTO REFERIDA A LA RED GEODÉSICA NACIONAL.  
APOYO DE CAMPO REALIZADO EN NOVIEMBRE DE 2022.  
RESTITUCIÓN Y DIBUJO REALIZADOS EN OCTUBRE DE 2024.

GRÁFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS







MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO  
Dirección General de la Costa y el Mar

DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ANDALUCÍA-MEDITERRANEO  
SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS EN ALMERÍA  
DESLINDE DEL TRAMO DE COSTA QUE COMPRENDE EL TÉRMINO  
MUNICIPAL DE VERA (ALMERÍA)

TERMINO MUNICIPAL: VERA  
PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DEL DPMT

SIGNOS CONVENCIONALES

LÍNEA DE AGUA

LÍMITE INTERIOR RIBERA DEL MAR

LÍNEA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

LÍMITE INTERIOR SERVIDUMBRE DE TRANSITO

LÍMITE INTERIOR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

LÍNEA DE DESLINDE DE LA Z.M.T.

VÉRTECES DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO Y RIBERA DEL MAR

VÉRTECES RED GEODÉSICA

VÉRTECES BASES DE REPLANTEO

PLANO N°	HOJA N°	REF. DUNA: DES01/23/04/0002	ESCALA	FECHA
1	5		1/1.000	OCTUBRE 2024
PLANO		SITUACIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.		
ANEJO Nº 6.				

ESCALA GRÁFICA

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

EXAMINADO Y CONFORME

EL FUNCIONARIO  
DIRECTOR DE LOS TRABAJOS

Fecha:  
OCTUBRE 2024

Fdo: Jaime Gómez de Gracia

EL JEFE DEL SERVICIO PROVINCIAL

Fdo: Enrique López Ramirez

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

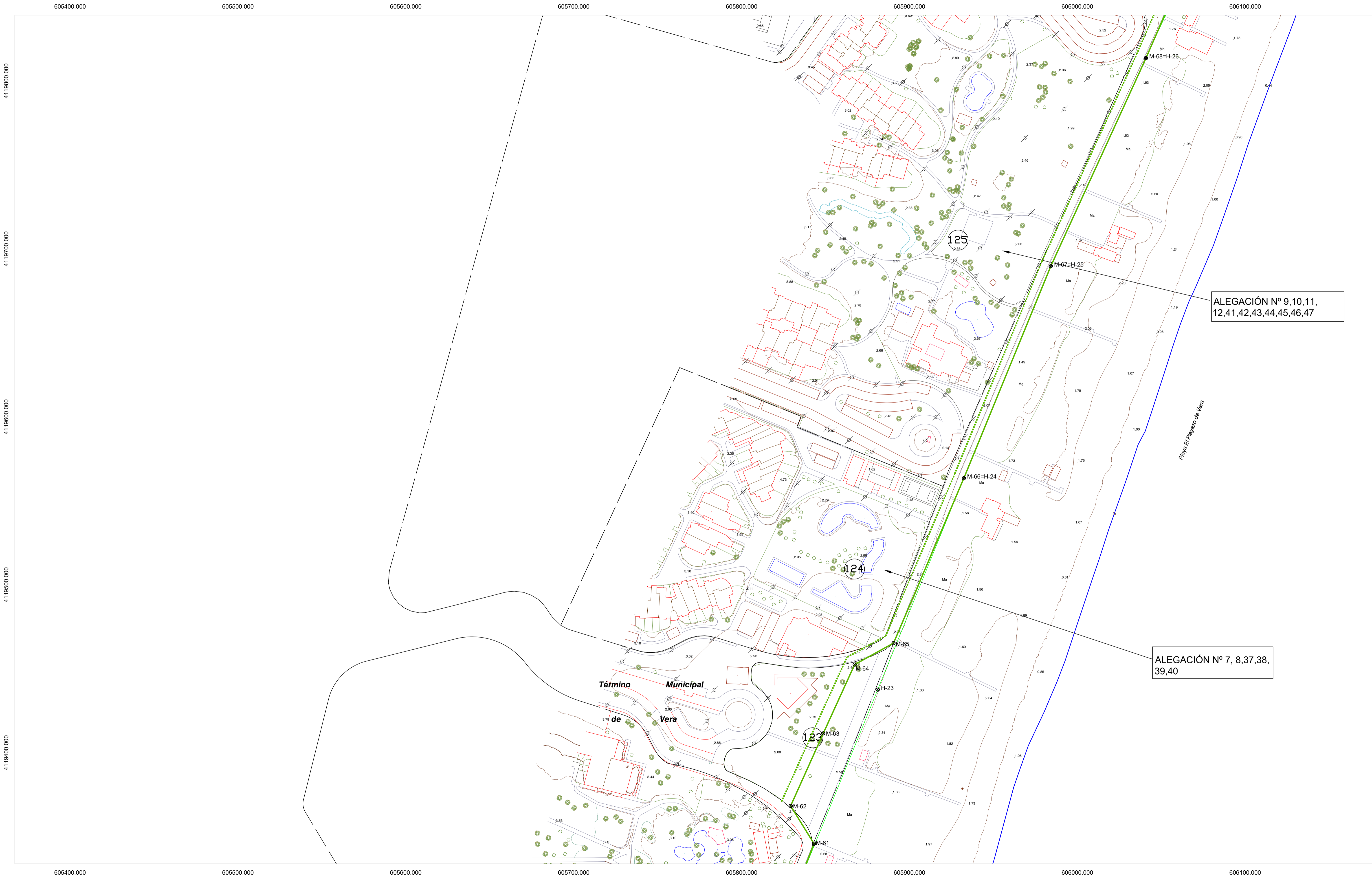
PROYECCIÓN U.T.M. ELIPSOIDE INTERNACIONAL - HUSO 30.  
ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE.  
VUELO FOTOGRAFICO REALIZADO EN NOVIEMBRE 2022 POR TRAGSATEC.  
TRIANGULACIÓN PROPIA DE ESTE LEVANTAMIENTO  
REFERIDA A LA RED GEODÉSICA NACIONAL.  
APOYO DE CAMPO REALIZADO EN NOVIEMBRE DE 2022.  
RESTITUCIÓN Y DIBUJO REALIZADOS EN OCTUBRE DE 2024.

GRÁFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

6

5

4



DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ANDALUCÍA-MEDITERRANEO  
SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS EN ALMERÍA  
DESLINDE DEL TRAMO DE COSTA QUE COMPRENDE EL TÉRMINO  
MUNICIPAL DE VERA (ALMERÍA)

TÉRMINO MUNICIPAL: VERA  
PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DEL DPMT

SIGNOS CONVENCIONALES

LÍNEA DE AGUA

LÍMITE INTERIOR RIBERA DEL MAR

LÍNEA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

LÍMITE INTERIOR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

LÍMITE INTERIOR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

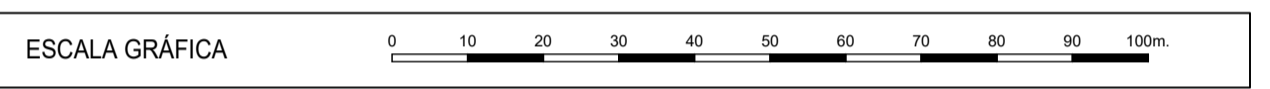
LÍNEA DE DESLINDE DE LA Z.M.T.

VÉRTICES DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO Y RIBERA DEL MAR

VÉRTICES RED GEODÉSICA

VÉRTICES BASES DE REPLANTEO

PLANO N°	HOJA N°	Ref. DUNA: DES01/23/04/0002	ESCALA	FECHA
1	6		1/1.000	OCTUBRE 2024
PLANO		SITUACIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.		
		ANEJO Nº 6.		



EXAMINADO Y CONFORME

EL FUNCIONARIO  
DIRECTOR DE LOS TRABAJOS

EL JEFE DEL SERVICIO PROVINCIAL

Fecha:  
OCTUBRE 2024

Fdo: Jaime Gómez de Gracia

Fdo: Enrique López Ramírez

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

PROYECCIÓN U.T.M. ELIPSOIDE INTERNACIONAL - HUSO 30.  
ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE.  
VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN NOVIEMBRE 2022 POR TRAGSATEC.  
TRIANGULACIÓN PROPIA DE ESTE LEVANTAMIENTO  
REFERIDA A LA RED GEODÉSICA NACIONAL.  
APOYO DE CAMPO REALIZADO EN NOVIEMBRE DE 2022.  
RESTITUCIÓN Y DIBUJO REALIZADOS EN OCTUBRE DE 2024.

GRÁFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

6

5

4

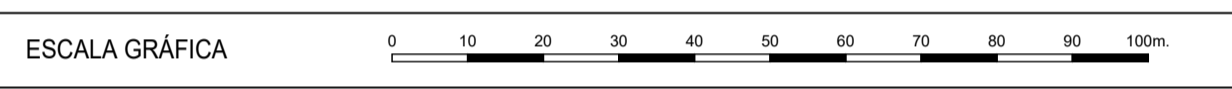


DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ANDALUCÍA-MEDITERRANEO  
SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS EN ALMERÍA  
DESLINDE DEL TRAMO DE COSTA QUE COMPRENDE EL TÉRMINO  
MUNICIPAL DE VERA (ALMERÍA)

TÉRMINO MUNICIPAL: VERA  
PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DEL DPMT

- SIGNOS CONVENCIONALES
- LÍNEA DE AGUA
  - LÍMITE INTERIOR RIBERA DEL MAR
  - LÍNEA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE
  - LÍMITE INTERIOR SERVIDUMBRE DE TRANSITO
  - LÍMITE INTERIOR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
  - LÍNEA DE DESLINDE DE LA Z.M.T.
  - VÉRTICES DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO Y RIBERA DEL MAR
  - VÉRTICES RED GEODÉSICA
  - VÉRTICES BASES DE REPLANTEO

PLANO N°	HOJA N°	Ref. DUNA/DES01/23/04/0002	ESCALA	FECHA
1	7	PLANO	1/1.000	OCTUBRE 2024
SITUACIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS. ANEJO Nº 6.				



EXAMINADO Y CONFORME	
EL FUNCIONARIO DIRECTOR DE LOS TRABAJOS  Fdo: Jaime Gómez de Gracia	EL JEFE DEL SERVICIO PROVINCIAL  Fecha: OCTUBRE 2024  Fdo: Enrique López Ramirez

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA	GRÁFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS
PROYECCIÓN U.T.M. ELIPSOIDE INTERNACIONAL - HUSO 30 ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE. VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN NOVIEMBRE 2022 POR TRAGSATEC. TRIANGULACIÓN PROPIA DE ESTE LEVANTAMIENTO REFERIDA A LA RED GEODÉSICA NACIONAL APOYO DE CAMPO REALIZADO EN NOVIEMBRE DE 2022. RESTITUCIÓN Y DIBUJO REALIZADOS EN OCTUBRE DE 2024.	

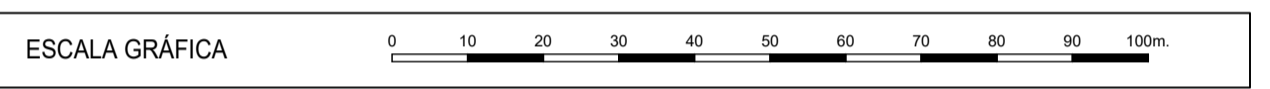


DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ANDALUCÍA-MEDITERRANEO  
SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS EN ALMERÍA  
DESLINDE DEL TRAMO DE COSTA QUE COMPRENDE EL TÉRMINO  
MUNICIPAL DE VERA (ALMERÍA)

TÉRMINO MUNICIPAL: VERA  
PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DEL DPMT

- SIGNOS CONVENCIONALES
- LÍNEA DE AGUA
  - LÍMITE INTERIOR RIBERA DEL MAR
  - LÍNEA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
  - LÍMITE INTERIOR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
  - LÍMITE INTERIOR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
  - LÍNEA DE DESLINDE DE LA Z.M.T.
  - VÉRTECES DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO Y RIBERA DEL MAR
  - VÉRTECES RED GEODÉSICA
  - VÉRTECES BASES DE REPLANTEO

PLANO N°	HOJA N°	Ref. DUNA: DES01/23/04/0002	ESCALA	FECHA
1	8		1/1.000	OCTUBRE 2024
PLANO		SITUACIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.		
		ANEJO Nº 6.		



EXAMINADO Y CONFORME	
EL FUNCIONARIO DIRECTOR DE LOS TRABAJOS	EL JEFE DEL SERVICIO PROVINCIAL
	Fecha: OCTUBRE 2024
Fdo: Jaime Gómez de Gracia	Fdo: Enrique López Ramírez

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA	GRÁFICO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS
PROYECCIÓN U.T.M. ELIPSOIDE INTERNACIONAL - HUSO 30 ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALICANTE. VUELO FOTOGRAMÉTRICO REALIZADO EN NOVIEMBRE 2022 POR TRAGSATEC. TRIANGULACIÓN PROPIA DE ESTE LEVANTAMIENTO REFERIDA A LA RED GEODÉSICA NACIONAL APOYO DE CAMPO REALIZADO EN NOVIEMBRE DE 2022. RESTITUCIÓN Y DIBUJO REALIZADOS EN OCTUBRE DE 2024.	