



INFORME A LAS ALEGACIONES EN DESLINDE DE LOS BIENES DE DPM-T DE UNOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (38.894) METROS, ENTRE LOS VERTICES M-1 A M-7 Y M-11 A M-612, DEL TRAMO QUE COMPRENDE LAS MARISMAS DEL RÍO BARBATE, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE VEJER DE LA FRONTERA Y BARBATE (CÁDIZ). EXPEDIENTE CON REF.: DES01/06/11-0002-DES10/02

A) ALEGACIONES PRESENTADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE BARBATE EL 22 DE ABRIL DE 2022.

ALEGACIONES:

a) Reducción de la anchura de la servidumbre de protección de 100 metros a 20 metros, en las zonas de El Cañillo, El Soto y la Ribera de la Oliva, en virtud de la previsión contenida en el artículo 23.3 de la vigente Ley de Costas; **b)** En El Soto, se ha variado la delimitación del DPM-T con la inclusión de una lengua de terreno que, caso de que fuera inundable actualmente, sería debido a obras realizadas con posterioridad a la delimitación provisional de deslinde de las marismas del río Barbate efectuada en el año 1987, que no incluía estos terrenos. La prueba de que los terrenos no se inundaban es que por esa zona discurría el camino que comunicaba Zahara de los Atunes con El Soto; **c)** En la zona de El Cañillo desde el año 1986 se han producido importantes cambios, tanto físicos (ocasionados por el hombre) como jurídicos, que no han sido tenidos en consideración en la delimitación provisional del deslinde. Así, en la delimitación provisional de suelo del Ayuntamiento de Barbate de 1986 ya se recogía la existencia de esa zona y su marcado carácter residencial, lo cual se plasmó en la modificación de la delimitación del suelo de noviembre de 1990 y en la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de 1995. También alega que la línea del deslinde en tramitación, coincidente con el anulado, incluye sin justificación propiedades privadas que fueron excluidas por la delimitación de 1987. Insiste en la fijación de una anchura de veinte metros para la servidumbre de protección, tal como se ha hecho en el margen izquierdo (*sic*) de la desembocadura del río Barbate; y **d)** Los estudios técnicos del proyecto (estudio de mareas, tomas de datos de campo, etc.) no son válidos porque carecen de rigor y fiabilidad.

INFORME:

Se propone la desestimación de las alegaciones por los siguientes motivos:

a) Al margen de otras consideraciones, en las zonas de El Cañillo, El Soto y la Ribera de la Oliva los terrenos deslindados tienen vegetación halófila/subhalófila y se encuentran incluidos, casi en su totalidad, dentro del Parque Natural de La Breña y Marismas de Barbate, por lo que no es posible la reducción de la zona de servidumbre de protección a 20 metros prevista en el artículo 23.3 de la Ley de Costas. En efecto, el citado precepto legal es desarrollado por el artículo 44.7 del Reglamento General de Costas, que excluye de la





posibilidad reducir la anchura de la zona de servidumbre de protección “*cuando se trate de zonas sujetas a cualquier régimen de protección, zonas que contengan playas o zonas de depósitos de arenas o zonas con vegetación halófila o subhalófila*” (art. 44.7.b).

b) La inclusión en la delimitación provisional del deslinde en tramitación de una lengua de terreno en el Soto que estaba excluida de la delimitación provisional de zona marítimo-terrestre del año 1987, se debe a que ésta última -que nunca fue aprobada-, se realizó conforme a las prescripciones de la Ley 28/1969, de 26 de abril, cuyo concepto de los bienes de “*dominio marítimo*” (en lo que aquí importa, las playas y la zona marítimo-terrestre) era más restringido que el de “*dominio público marítimo-terrestre*” contemplado en los artículos 3 y 4 de la vigente Ley de Costas, que es el que tiene en consideración el deslinde que se tramita. Dichos terrenos fueron incluidos porque geomorfológicamente se corresponden con zonas de marisma y son inundables, tal como consta en los estudios realizados y en la justificación de la línea de deslinde (Tomo I del proyecto, Anejo 2 de la memoria, folios 15 y 16) y se aprecia en las fotografías contenidas en el estudio sobre el alcance de las mareas que constituye el anexo 6 de la memoria del proyecto de deslinde.

c) La alegación contra la inclusión en la delimitación provisional del deslinde en la zona de El Cañillo, de terrenos inscritos a favor de particulares que estaban excluidos de la delimitación de 1987 ha sido informada en el apartado anterior. Por lo demás, la pretensión de que en esa zona la anchura de la servidumbre de protección sea de 20 metros, de la misma forma que se ha fijado en el deslinde de la margen izquierda de la desembocadura del río Barbate, no puede ser acogida, porque se trata de marismas que están incluidas en el DPM-T, sin que en esa zona haya servidumbre de protección. Finalmente, en el margen derecho de la desembocadura del río, la fijación de la anchura de 20 metros obedece a que se trata de terrenos del casco urbano de Barbate que estaban clasificados como suelo urbano con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (Disposición Transitoria Tercera, ap. 3 de la Ley de Costas), lo que no ocurre en el caso de El Cañillo.

d) Frente a la alegación de la falta de rigor y fiabilidad de las pruebas estudios técnicos contenidas en el proyecto de deslinde, hay que indicar que los mismos han sido realizados por empresas con gran experiencia y están suscritos por profesionales cualificados, estando plenamente justificados tanto los métodos empleados como las conclusiones alcanzadas.

B) ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS EL 25 DE ABRIL DE 2022 POR

- D^a M^a TERESA MERA CASTILLO Y D. JOSÉ RAMÓN MERA CASTILLO (P.125).
- D^a DOLORES GALINDO BARRANCO (P.162/127).
- LA TORRE EDICIONES MUSICALES, S.L. (P.139, P.140/140B).
- D^a GRACIELA ESCRIBANO NIÑO y D. JOAQUÍN CIA BERIAIN (P.130).
- ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS EL BOTERO
- D^a M^a JOSÉ MATO PÉREZ (P.132/133).





Se informan conjuntamente, por ser idénticas las alegaciones.

ALEGACIONES:

1º.- DE CARÁCTER FORMAL.-

a) La incoación del procedimiento de deslinde incurre en ilegalidad, al disponer la conservación de los actos y trámites del procedimiento de deslinde anulado por sentencia de la Audiencia Nacional de fecha 18 de abril de 2013, desde su inicio hasta la remisión del proyecto de deslinde, prescindiendo del procedimiento establecido en los artículos 20 a 26 del Reglamento General de Costas; **b)** Desde el año 2010 en que se aprobó el deslinde anulado hasta la incoación del nuevo deslinde en el año 2022, se han producido notables cambios tanto en las titularidades de las fincas afectadas, como importantes modificaciones en la Ley de Costas, operadas por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, así como una nueva Ley de Procedimiento Administrativo en el año 2015 (Ley 39/2015, de 1 de octubre), sin que tales circunstancias hayan sido tenidas en consideración, por lo que la conservación de actos y trámites de un deslinde anulado judicialmente, sin motivación alguna, es impropio de un Estado de Derecho y constituye una vía de hecho; **c)** En cuanto a los efectos de la caducidad, conforme a lo dispuesto en los apartados *a* y *d* de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 30/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no sería de aplicación dicha Ley, sino la Ley de Procedimiento Administrativo 30/1992, de 26 de noviembre, vigente cuando se dictó la sentencia que anuló el anterior deslinde, que en la regulación de los efectos de la caducidad, difiere sustancialmente de la Ley de Procedimiento Administrativo actualmente vigente; **d)** Nulidad del deslinde por falta de motivación, ausencia en el procedimiento de garantías para el administrado y falta de capacidad de la Administración para conformar su voluntad conforme a la ley que la habilita; y **e)** Vulneración del artículo 21 (*sic*) de la Ley 39/2015, al haberse omitido la notificación personal a los interesados en el procedimiento y no haber confeccionado un listado actualizado de los afectados por el deslinde.

INFORME:

Se propone la desestimación de las alegaciones por los siguientes motivos:

a) La conservación de los actos y trámites del anterior deslinde anulado por caducidad tiene cobertura legal en el artículo 95, apartado 3, párrafo 2º, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a cuyo tenor: *“En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado”*. En este caso, se dan todos los requisitos para la aplicación de este precepto, ya que la sentencia de la Audiencia Nacional de fecha 18 de abril de 2013 no anula el anterior deslinde por un defecto de fondo, sino de forma, por incurrir en caducidad,





a lo que hay que añadir la acción para deslindar los bienes del DPM-T es imprescriptible (artículos 7 y 10.1 de la vigente Ley de Costas).

b) Las alteraciones producidas durante el tiempo transcurrido desde que se aprobó el deslinde anulado hasta el inicio del presente expediente en la titularidad de las fincas afectadas por el deslinde, así como los cambios legislativos habidos durante ese lapso de tiempo han sido tenidos en consideración. Así, entre otros documentos, en el expediente de deslinde en tramitación consta una relación actualizada de los titulares afectados, e igualmente un informe de la Demarcación de Costas en Andalucía-Atlántico de fecha 11 de febrero de 2022, en el que se pronuncia sobre la incidencia en el nuevo deslinde de las modificaciones introducidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, concluyendo que la línea de deslinde incluida en el proyecto del deslinde anulado se considera válida en toda su longitud. Por lo demás, el deslinde se está tramitando conforme al procedimiento previsto en el Reglamento General de Costas y en las disposiciones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que es la aplicable al nuevo expediente de deslinde, como se expone en el apartado siguiente.

c) En cuanto a la ley de procedimiento administrativo aplicable, hay que indicar -en contra de lo manifestado por los alegantes-, que a juicio de esta Demarcación de Costas no es de aplicación al nuevo procedimiento de deslinde lo previsto en los apartados *a* y *d* de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 30/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que remiten a la regulación por la Ley de Procedimiento Administrativo 30/1992, de 26 de noviembre, de aquellos procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley 39/2015 (apartado *a*), y a los actos y resoluciones pendientes de ejecución a la entrada en vigor de dicha Ley (apartado *d*). En efecto, no nos encontramos ante ninguno de los supuestos recogidos en la referida disposición transitoria, sino ante un nuevo procedimiento de deslinde iniciado en el año 2022, al que resulta plenamente aplicable la vigente Ley 39/2015, de 1 de octubre.

d) Tampoco es atendible la alegación de nulidad del deslinde en tramitación por falta de motivación, ausencia en el procedimiento de garantías para el administrado y falta de capacidad de la Administración para conformar su voluntad conforme a la ley que la habilita. En lo que respecta a la motivación del acuerdo de inicio del expediente de deslinde, baste decir que la misma se encuentra en la propia Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que dispone:

Art. 2a): *“La actuación administrativa sobre el dominio público marítimo-terrestre perseguirá los siguientes fines:*

a) Determinar el dominio público marítimo-terrestre y asegurar su integridad y adecuada conservación, adoptando, en su caso, las medidas de protección, y restauración necesarias y, cuando proceda, de adaptación, teniendo en cuenta los efectos del cambio climático”.

Art.10.1: *“La Administración del Estado tiene el derecho y el deber de investigar la situación de los bienes y derechos que se presuman pertenecientes al dominio*





público marítimo-terrestre, a cuyo efecto podrá recabar todos los datos e informes que considere necesarios y promover la práctica del correspondiente deslinde”.

En cuanto a las garantías del procedimiento, en la tramitación del nuevo deslinde se están cumpliendo los trámites previstos en los artículos 19 y siguientes del Reglamento General de Costas, habiéndose procedido, hasta la fecha, a la práctica de las siguientes actuaciones: obtención de certificaciones catastrales de las parcelas afectadas y remisión a la Dirección General de la Costa y el Mar de informe de validez de la línea fijada por el deslinde anulado y propuesta de delimitación provisional, con carácter previo a la incoación del expediente; publicación del anuncio de incoación de expediente de deslinde con la delimitación provisional con trámite de información pública y alegaciones en el Boletín Oficial de la Provincia de 23/03/2022, en el Diario de Cádiz del 09/03/2022, y en la sede electrónica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, el 23/03/2022, así como en el Tablón de edictos de los Ayuntamientos de Barbate y de Vejer de la Frontera, y la notificación al Registro de la Propiedad del acuerdo de incoación del expediente con el correspondiente plano y la relación de propietarios, con solicitud de certificaciones registrales de dominio y cargas de las fincas afectadas. En fases sucesivas, se practicarán las notificaciones personales a los interesados, con plazo para alegaciones, presentación de documentos y práctica de pruebas. En definitiva, el procedimiento se está tramitando conforme a lo dispuesto en la vigente Ley de Costas y su Reglamento General.

e) Carece también de fundamento la alegación según la cual, en la tramitación del procedimiento, se han suprimido las notificaciones personales a los interesados y en la inexistencia de un listado actualizado de propietarios colindantes con el DPM-T, tal como se informa en el apartado anterior.

2º.- DE CARÁCTER MATERIAL.-

a) No se han tenido en cuenta los efectos que en el deslinde tiene la reforma de la vigente Ley de Costas introducida por la Ley 2/2013, de 29 de mayo; se adhieren a las alegaciones formuladas por el Ayuntamiento de Barbate en el anterior expediente de deslinde; manifiestan que “El Cañillo” tenía un impacto urbanístico relevante a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; y solicitan que se clasifique como urbana dicha zona con efectos desde la entrada en vigor de dicha Ley, con los efectos correspondientes en cuanto a la anchura de la zona de servidumbre de protección; **b)** Proponen una línea de “zona marítimo-terrestre” reflejada en un plano suscrito por un ingeniero agrónomo, que aportan a su escrito, coincidente con la delimitación provisional existente con anterioridad al deslinde anulado y, finalmente, manifiestan que los terrenos que el nuevo deslinde pretende incluir en dominio público no reúnen las condiciones previstas en los artículos 3.1.a) y 4.5 de la Ley de Costas, por haber cambiado sus características físicas y que, de hecho, nunca habían sido deslindados como tal, llegando la Demarcación de Costas a emitir certificados de no invasión del DPM-T que han posibilitado la inscripción de transmisiones en el Registro de la Propiedad.

INFORME:





Se propone la desestimación de las alegaciones por los siguientes motivos:

a) En lo que atañe a la anchura de la zona de servidumbre de protección en la zona de “El Cañillo”, no procede la aplicación de las previsiones contenidas en la Disposición Transitoria Tercera, apartado 3, de la vigente Ley de Costas para los terrenos clasificados como urbanos a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, dado que esos terrenos no cumplen con tal requisito y tampoco han sido delimitados como núcleo de urbanización consolidado a la fecha en entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de acuerdo con el procedimiento previsto en la Disposición Transitoria Primera de la ley 2/2013, de 29 de mayo.

b) Como reconocen los propios interesados, sobre esa zona no había sido realizado con anterioridad un deslinde de dominio público. Los certificados de no invasión del DPM-T correspondientes, se emitieron conforme a esa delimitación provisional a la que aluden (DL-26-CA), y así se hace constar en las mismas. Como se indica en la memoria del deslinde, esta delimitación provisional de zona marítimo-terrestre nunca fue aprobada, debido a que no contemplaba la totalidad de los bienes de DPM-T definidos en la Ley de Costas de 1988. Finalmente, en lo que atañe a la alegación de que los terrenos incluidos en DPM-T no tienen las características previstas en los artículos 3.1.a) y 4.5 de la Ley de Costas, hay que señalar que su inclusión en la línea de deslinde está fundamentada en los documentos técnicos del expediente y, principalmente, en el estudio geomorfológico, donde consta que se trata de un estuario que está formado por una ría afectada por las mareas y sus marismas anejas, incluyéndose en el deslinde, no solo los cauces de las rías, sino también las marismas inundables por efecto de las mareas, incluso aquellas que han sido alteradas o desnaturalizadas por obras, rellenos, desecaciones, etc., conforme a lo dispuesto en Título Primero de la vigente Ley de Costas.

C) ESCRITO DE ALEGACIONES PRESENTADOS EL 19 DE ABRIL DE 2022 POR D. RAFAEL GALANTE FERNÁNDEZ (P.129).

ALEGACIONES:

Manifiesta que su propiedad debe ser excluida de la delimitación provisional porque se trata de una propiedad privada inscrita en el Registro de la Propiedad sin ninguna mención a su pertenencia al dominio público. Por ello, solicita que la línea de deslinde se fije respetando las lindes de las propiedades particulares.

INFORME:

No procede la estimación de la alegación. El hecho de que un deslinde afecte o no a propiedades inscritas a favor de particulares no obsta a la corrección y legalidad el mismo. De hecho, la inclusión en un deslinde de DPM-T de propiedades inscritas en el Registro de la Propiedad a favor de particulares está prevista en la vigente Ley de Costas, siendo de





aplicación el régimen jurídico regulado en su Disposición Transitoria Primera y concordantes de su Reglamento General.

D) ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS EL 22 DE ABRIL DE 2022 POR D. MANUEL ALBUIN JIMÉNEZ (P.149) Y D^a GRACIELA ESCRIBANO ÑINO JUNTO CON D. JOAQUÍN CIA BERIAIN (P.130).

Se informarán juntas, por ser similares, salvo la alegación del apartado h), que ha sido formulada únicamente por la Sra. ESCRIBANO y el Sr. CIA.

ALEGACIONES:

a) La incoación del expediente de deslinde, al disponer la conservación de los actos y trámites desde el inicio hasta la remisión del proyecto de deslinde, incumple la sentencia de la Audiencia Nacional de 18 de abril de 2013, dictada en autos de Procedimiento Ordinario 416/2020, que declaró la nulidad de la Orden Ministerial de 21 de febrero de 2010, que aprobó el anterior deslinde de la zona. El Sr. ALBUIN ha planteado esta cuestión en sede judicial y piden que se suspenda la tramitación del nuevo expediente de deslinde hasta que el tribunal se pronuncie sobre el alcance de la nulidad del expediente de deslinde de 2010; **b)** Se infringe el artículo 24 de la Constitución Española, dado que la Administración hace una declaración de convalidación genérica, sin concretar los actos y trámites que siguen siendo válidos, lo cual genera y determina la nulidad de todo lo actuado; **c)** Infracción del artículo 51 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que sólo prevé la conservación de los actos y trámites cuando la nulidad ha sido declarada por la propia Administración, lo que no ocurre en este caso, en que la nulidad ha sido declarada judicialmente; **d)** Vulneración de las garantías previstas en los artículos 20 a 26 del Reglamento General de Costas, ya que la Administración ha suprimido las notificaciones personales a los interesados en el procedimiento, sustituyéndolas por un anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia; **e)** Hacen suyas las alegaciones del Ayuntamiento de Barbate al deslinde de 2010 y solicitan que se clasifique la zona de El Cañillo como suelo urbano, con efectos desde la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y a la luz de las modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, que declara urbana las áreas que estuvieran consolidadas a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988; **f)** Falta de motivación de la inclusión de sus terrenos en el demanio público, los cuales, por sus características, deberían haber sido excluidos del deslinde, como en la anterior delimitación del DPM-T efectuada por la propia Administración que se refleja en el certificado de no invasión emitido por la Demarcación de Costas sobre la finca del Sr. ALBUIN en fecha 28 de octubre de 1998; **g)** No hay razón para incluir sus terrenos dentro del deslinde, ya que, a diferencia de lo indicado en el informe de la Demarcación de Costas de 11 de febrero de 2022, la finca del Sr. ALBUIN no está dentro del Parque Natural de la Breña y Marismas del Barbate y, además, tanto dichos terrenos como los de la finca de los Sres. ESCRIBANO y CIA, tienen una cota topográfica superior a 1,4 metros, que es la que define los terrenos de DPM-T, según el Estudio de Alcance de Mareas obrante en el propio expediente de deslinde y como puede comprobarse en el mismo





(tomo I, vol. 2, planos de septiembre 2007, plano nº 2, hoja 60). Aportan un informe emitido por Ingeniero Agrónomo y terminan reiterando que sus fincas deberían haber sido excluidas del deslinde en tramitación, al quedar fuera del “límite de marisma” y tratarse de “dominio antrópico – ocupaciones antrópicas sobre dunas”, según consta en el propio expediente de deslinde, añadiendo que en todo el entorno los terrenos con la misma calificación han sido excluidos del DPM-T; h) Los Sres. ESCRIBANO y CIA, manifiestan que, con la inclusión de su finca en el deslinde en tramitación, se le ocasiona indefensión y se atenta contra la fe pública notarial y registral, dado que compraron la finca en el año 2020 en la creencia de que no presentaba problema alguno, tal como consta en sendas certificaciones de la Demarcación de Costas del año 2002, que figuran en la escritura de compraventa y en el Registro de la Propiedad, en las que consta que la referida finca no invade el DPM-T, sin que en el historial registral de la finca aparezca ninguna anotación relacionada con el deslinde del DPM-T.

INFORME:

Se propone la desestimación de las alegaciones por los siguientes motivos:

a) En lo que atañe a la conservación de los actos y trámites del deslinde anulado, este extremo fue denunciado por el Sr. ALBUIN ante la Audiencia Nacional en incidente de ejecución de la sentencia de 18 de abril de 2013, que anuló el anterior deslinde de la zona. El mencionado señor solicitó que se requiriera judicialmente a la Administración para que identifique al funcionario responsable del cumplimiento íntegro de la sentencia, con apercibimiento de adoptar las medidas contempladas en el artículo 112 LJCA, así como para que expidiera certificación que indique que su finca no invade el DPM-T. Dicho tribunal dio cumplida respuesta a tal petición en los siguientes términos: “A fin de considerar o no ejecutada la sentencia firme de estos autos, resulta necesario poner de manifiesto los siguientes datos fácticos trascendentes:

En primer término, que la ejecución de la sentencia firme que se solicita, de fecha 18 de abril de 2013, declaró la nulidad de la Orden Ministerial de deslinde no por motivos de fondo (en cuanto a considerar que los terrenos deslindados no pertenecían al dominio público marítimo terrestre), sino por una cuestión formal, derivada de la caducidad del procedimiento al haber transcurrido con exceso el plazo de 24 meses previsto en el artículo 12.1 de la Ley de Costas. En segundo lugar, que en ejecución de la referida sentencia firme la Administración ha dictado una serie de resoluciones...

...

Excediendo, por tanto, de la ejecución de una sentencia dictada en un procedimiento de deslinde la solicitud de que se expida certificación de no invasión del DPMT de la finca registral de su propiedad, máxime cuando en el presente supuesto, como ya se ha referido, la nulidad del procedimiento administrativo del deslinde no se sustentó en razones de fondo, sino de forma, cual fue la caducidad”.





En conclusión, el tribunal acordó desestimar el incidente planteado por el Sr. ALBUIN y considerar ejecutada en sus propios términos la sentencia de 18 de abril de 2013, por lo que esta cuestión está decidida judicialmente.

b) La alegación relativa a la infracción del artículo 24 de la Constitución Española, por haber realizado la Administración una declaración de convalidación genérica, sin concretar los actos y trámites que siguen siendo válidos, carece de fundamento, ya que en la propia incoación se hace constar que se conservan los actos y trámites *“desde el inicio hasta la remisión del expediente de deslinde”*.

c) En cuanto a la alegada infracción del artículo 51 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, por entender que este precepto sólo prevé la conservación de los actos y trámites cuando la nulidad ha sido declarada por la propia Administración, hay que significar -sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 51 de la citada ley y sin olvidar que la propia Administración declaró la nulidad del expediente de deslinde en ejecución de la sentencia de la Audiencia Nacional antes mencionada-, que los efectos de la caducidad de los procedimientos vienen regulados en el artículo 95.3, tal como se expone al informar la alegación de carácter formal del apartado a), presentada por D^a M^a TERESA MERA CASTILLO y otros.

d) La alegación consistente en la infracción de garantías previstas en los artículos 20 a 26 del Reglamento General de Costas, por no haberse realizado a los interesados la notificación personal de la incoación del expediente de deslinde, ya ha sido contestada en el último párrafo del apartado d) del informe a las alegaciones de carácter formal presentadas por D^a M^a TERESA MERA CASTILLO y otros.

e) Las alegaciones del Ayuntamiento de Barbate al deslinde de 2010, que hacen suyas los alegantes y la solicitud de que se clasifique la zona de El Cañillo como suelo urbano, con efectos desde la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, han sido analizadas en el apartado c) del informe a las alegaciones del Ayuntamiento de Barbate, que se da por reproducido.

f) La alegación del Sr. ALBUIN de que los terrenos deberían haber sido excluidos del deslinde, como en la anterior delimitación del DPM-T y tal como consta en el certificado de no invasión emitido por la Demarcación de Costas en fecha 28 de octubre de 1998, ya ha sido informada en el apartado b) de las alegaciones de carácter material presentadas por D^a M^a TERESA MERA CASTILLO y otros, al cual nos remitimos.

g) Respecto a la alegación sobre la indebida inclusión de sus terrenos dentro del deslinde, hay que significar que se ha realizado un informe técnico de fecha 19 de septiembre de 2023, por la empresa Sergeyco, denominado “Estudio de detalle de las características geológicas y geomorfológicas” de las fincas de los alegantes, por el que se constata que, bajo los rellenos existentes, se encuentra el terreno natural, que tiene una cota inferior a 1.40, según





se transcribe a continuación: *"Los trabajos realizados corroboran que las facies naturales presentes son en su totalidad de origen litoral -marisma- y están por debajo de la cota 1.40 y, por tanto, bajo el dominio inundable debido a la acción de las mareas. La cota actual de las parcelas estudiadas viene condicionada por la existencia de rellenos de origen antrópico que hace que queden fuera de la zona inundable debido a la acción de las mareas."* Finalmente, hay que añadir que el hecho de que los terrenos no estén incluidos en un Parque Natural, no es óbice a que sean deslindados como pertenecientes al DPM-T.

h) Los Sres. ESCRIBANO y CIA manifiestan que, con la inclusión de su finca en el deslinde en tramitación, se le ocasiona indefensión y se atenta contra la fe pública notarial y registral, dado que ni en el Registro de la Propiedad ni en las escrituras de compraventa consta que dicha finca esté incluida en el DPM-T, siendo así certificado por la Demarcación de Costas en el año 2002. En relación con esta alegación cabe señalar que los interesados conocían la posible afectación de la finca al DPM-T, puesto que en la escritura de compraventa se hace referencia a ello en los siguientes términos: *"Manifiestan los otorgantes que serán por cuenta de la parte vendedora cuantos gastos se originen como consecuencia de la tramitación del Expediente de Deslinde del Dominio Marítimo Terrestre, ante el Ministerio de Medio Ambiente, hasta una cantidad máxima de DOS MIL EUROS (2.000,00 €)"*; ello además de que se hace mención de la certificación que indica que la finca está afectada por la servidumbre de protección. En lo que respecta a las certificaciones de la Demarcación de Costas de 2002, las mismas hacen referencia al deslinde C-540-CA (que va a continuación del deslinde en tramitación y recoge el frontal de la playa), dado que en la fecha en que se emitieron no había deslinde aprobado por la zona de las marismas, que es donde se ubica la finca en cuestión. No obstante, comprobados los citados certificados, se observa que el solicitante sólo remarcó sobre el correspondiente plano la vivienda, pero no las lindes de su finca, siendo lo cierto que, según el deslinde en tramitación, la vivienda tampoco invadiría el DPM-T. Por último, hay que tener en consideración que los deslindes del DPM-T no tienen carácter constitutivo, sino declarativo, por lo que se limitan a constatar que un determinado bien reúne los requisitos y características de los bienes de DPM-T, siendo de aplicación a los titulares registrales de bienes incluidos en los deslindes practicados conforme a las prescripciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la regulación contenida en su Disposición Transitoria Primera.

Cádiz, a fecha de firma digital.-

EL JEFE SERVICIO GESTIÓN DPM-T.-

Fdo: Álvaro Sánchez González.-

