



MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO
DEMOGRÁFICO
Dirección General de la Costa y el Mar

Paseo de Almería, 41
04071 Almería
bzn-costas-almeria@miteco.es
Teléfono 950 - 23 11 77 - 17 39 59

Demarcación de Costas de Andalucía - Mediterráneo
Servicio Provincial de Costas en Almería

RESOLUCION DE INCOACIÓN DE EXPEDIENTE DE DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DEL TRAMO DE COSTA DE UNOS ONCE MIL NOVENTA Y SEIS (11.096) METROS DE LONGITUD, COMPRENDIDO ENTRE LA BARRIADA DE SAN MIGUEL DE CABO DE GATA (INCLUIDA) Y EL LÍMITE COMÚN DE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ALMERÍA Y NÍJAR, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALMERÍA (ALMERÍA).

DES01/03/04/0004-DES10/01

Resultando que por Resolución de la Dirección General de la Costa y el Mar de fecha 28 de julio de 2025 se ha resuelto:

“Autorizar al Servicio provincial de Costas en Almería para que incoe de oficio el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos once mil noventa y seis (11.096) metros de longitud, comprendido entre la Barriada de San Miguel de Cabo de Gata (incluida) y el límite común de los términos municipales de Almería y Níjar, en el término municipal de Almería (Almería).”

Vistas la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral; el Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás disposiciones que resultan de aplicación, y en su virtud:

PRIMERO: Considerando que, conforme a lo establecido en el art. 11 de la Ley de Costas, para la determinación del dominio público marítimo-terrestre se practicarán por la Administración del Estado los oportunos deslindes ateniéndose a las características de los bienes que lo integran, conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 de la citada Ley.

SEGUNDO: Considerando que, la Disposición Transitoria Primera apartado 3 de la Ley de Costas, establece que 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 Ley, se procederá a la práctica del correspondiente deslinde.

TERCERO: Considerando que, por O.M. de 23 de mayo de 2008, se aprobó el deslinde comprendido entre la Barriada de San Miguel de Cabo de Gata (incluida) y el límite común con los términos municipales de Almería y Níjar, término municipal de Almería (Almería).

CUARTO: Considerando que con fecha 1 de abril de 2011, la Audiencia Nacional dictó sentencia firme, en virtud del Decreto del Tribunal Supremo de 4 de octubre de 2011, por la que se estima el recurso contencioso-administrativo nº 463//2009, interpuesto por Unión Salinera de España, S.A., contra la resolución del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino de fecha 23 de mayo de 2008.

Dicha sentencia, en su parte dispositiva, dice lo siguiente:

“FALLAMOS: Que estimando el presente recurso contencioso-administrativo interpuesto por la procuradora Sra. Valentina López Valero, en la representación que ostenta de Unión Salinera de España S.A. contra la resolución descrita en el primero de los fundamentos de esta sentencia, debemos anular y anulamos la resolución recurrida”.

En su fundamento de Derecho Tercero, la citada Sentencia determina:



CSV : GEN-584a-5ca9-fdb5-8382-d2b2-a0a1-65e3-bb46

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : ENRIQUE LOPEZ RAMIREZ | FECHA : 05/09/2025 14:11 | NOTAS : F



“TERCERO...declarar ahora la caducidad de esa misma Orden aprobatoria del deslinde y ello pues no se olvide que en aquel caso la notificación constaba realizada el día 18 de agosto y en el caso presente la notificación procede (ante la falta de otra prueba que hubiera aportado el Abogado del Estado) de la publicación en el BOE que se produjo con fecha 14 de octubre de 2008.

Por lo tanto y computándose el plazo desde el 25 de mayo de 2004, estaba claramente sobrepasado el plazo de 48 meses (24 de plazo previsto por la Ley y 24 más de prórroga) sin que conste notificada la Orden aprobatoria del deslinde dentro del plazo legal”

QUINTO: Considerando que, en fecha 30 de marzo de 2012, en cumplimiento de sentencia, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar resuelve:

“I) Declarar nula y dejar sin efecto la Orden Ministerial de 23 de mayo de 2008 que aprueba el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos once mil ciento treinta y dos (11.132) metros de longitud, comprendido entre la barriada de San Miguel de Cabo de Gata (incluida) y el límite común de los términos municipales de Almería y Níjar, término municipal de Almería (Almería).

II) Conservar los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión del proyecto inclusive.

III) Ordenar al Servicio de Costas de Almería que elabore un informe en el que se certifique si la línea de deslinde incluida en el proyecto de deslinde se considera válida. Dicho informe, junto con la relación de interesados actualizada, deberá ser remitida a esta Dirección General para la continuación del expediente”.

SEXTO: Considerando que, en fecha 2 de mayo de 2025, el Servicio Provincial de Costas en Almería remite la propuesta de deslinde fechada en abril de 2025, que incluye memoria y planos a escala 1:1000, fechados en abril de 2025, así como Estudio para la determinación del alcance del nivel máximo que asciende el mar durante los mayores temporales conocidos elaborado en abril de 2025 y Estudio geomorfológico elaborado por IDYMA en diciembre de 2022.

SÉPTIMO: Considerando que, se ha constatado que los resultados del “Estudio geomorfológico elaborado por IDYMA en diciembre de 2022” siguen siendo válidos tras la anulación de la modificación del Reglamento General de Costas aprobada por el R.D. 668/2022, de 1 de agosto, dado que en los bienes incluidos en el demanio se han incluido todas las dunas necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, y también todos los terrenos bajos inundables, según lo establecido en el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

OCTAVO: Considerando que, para determinar la anchura de la zona afectada por la servidumbre de protección, aplicando lo establecido en el artículo 23 y Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, se ha tenido en cuenta que el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, era el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del término municipal de Almería, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el 1 de octubre de 1987 (BOP de 23 de octubre de 1987).

Asimismo, se ha tenido en cuenta la Sentencia del Tribunal Supremo, recaída en el recurso contencioso administrativo 11205/1991, interpuesto por D. Antonio C.F. y otros, que se pronuncia sobre la clasificación de los terrenos en el núcleo de La Fabriquilla (M-160 a M-163), indicando que no podía considerarse suelo urbano y debía clasificarse como suelo apto para urbanizar.

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

- M-1 a M-14, M-141 a M-149, 20 metros al estar el terreno colindante clasificado como suelo urbano o bien suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado en julio 1988.





- M-14 a M-16 y M-116 a M-121, entre 20 y 100 metros, por el límite entre el suelo urbano y el no urbanizable más exterior.
- M-16 a M-116, M-121 a M-141, M-149 a M-163, 100 metros por estar el suelo clasificados en el PGOU de 1987 como suelo no urbanizable.

NOVENO: Considerando que los deslindes vigentes de zona marítimo terrestre, aprobados por OO.MM de 31 de mayo de 1967 y 16 de noviembre de 1983, no incluyen todos los bienes que según la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, pertenecen al dominio público marítimo-terrestre, procede autorizar la incoación del expediente de deslinde.

DECIMO: Considerando que el órgano competente para incoar el procedimiento es el titular del Servicio Periférico de Costas, en virtud de las competencias conferidas por el mencionado Reglamento General de Costas en su artículo 20.

UNDÉCIMO: Considerando que, el órgano competente para resolver el procedimiento es la titular del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, mediante Orden Ministerial, tal como establece el artículo 24 del Reglamento General de Costas.

Por todo lo cual, este Servicio Provincial de Costas ha resuelto en cumplimiento de todo lo anterior:

PRIMERO: Incoar expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos once mil noventa y seis (11.096) metros de longitud, comprendido entre la Barriada de San Miguel de Cabo de Gata (incluida) y el límite común de los términos municipales de Almería y Níjar, en el término municipal de Almería (Almería)" según se define en los planos a escala 1/1000, fechados en abril de 2025 y firmados por el Jefe del Servicio Provincial de Costas en Almería.

SEGUNDO: Publicar la presente providencia de incoación del expediente junto con los planos de delimitación provisional, a efectos de lo dispuesto en el citado art. 12.5 de la Ley de Costas y en el art. 21.2 de su Reglamento.

EL JEFE DEL SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS EN ALMERÍA

Fdo.: Enrique López Ramírez.

