



DES01/10/29/0001-DES10/01

## RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas de este Departamento en Málaga relativo al deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos quinientos ochenta y un (581) metros, en el Paseo de Pedregalejo (desde la C/ Varadero hasta el Paseo Marítimo el Pedregal nº 70), en el término municipal de Málaga (Málaga).

### ANTECEDENTES:

I) En fecha 17 de enero de 1992, la entonces Dirección General de Costas autorizó la incoación del expediente de deslinde en la playa de Pedregalejo. Con fecha 11 de enero de 1995, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo solicita de la Dirección General de Costas confirmación de la incoación, dado el tiempo transcurrido.

II) Con fecha 18 de mayo de 1995, la Dirección General de Costas autoriza la continuación de la tramitación del expediente y la división en tres subtramos, debido a la diferente situación legal de cada uno de ellos:

Subtramo I) C-DL-16/1 Málaga: Baños del Carmen a C/ Varadero

Subtramo II) C-DL-16/2 Málaga: C/ Varadero a C/ Jábega

Subtramo III) C-DL-16/3 Málaga: C/ Jábega a Arroyo Jaboneras

III) Tras la realización de diferentes trámites en el expediente, en fecha 19 de febrero de 2016 la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga remite informe, por el que se justifica la línea de dominio público marítimo-terrestre grafiada en los planos que adjunta al citado informe, fechados en enero de 2016.

IV) Por O.M. de 23 de diciembre de 2016 se resuelve archivar el expediente de deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos seiscientos noventa y ocho (698) metros que comprende desde los Baños del Carmen hasta el paseo de Pedregalejo nº 70 (Pedregalejo) en el término municipal de Málaga (Málaga).

V) Previa autorización de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, de fecha 23 de diciembre de 2016, con fecha 31 de enero de 2017 la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga incoó el expediente de deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos quinientos ochenta y un (581) metros, en el paseo de Pedregalejo (desde la C/ Varadero hasta el paseo marítimo del El Pedregal nº 70) en el término municipal de Málaga (Málaga).



VI) La Demarcación de Costas en Málaga obtuvo en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro los planos catastrales y certificaciones descriptivas y gráficas de las fincas incluidas en dominio público marítimo-terrestre y colindantes con el mismo según la delimitación provisional, e identificó a los titulares catastrales.

VII) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 17 de febrero de 2017, en el Tablón de Anuncios del Servicio Periférico de Costas, en un diario de los de mayor circulación de la zona y en el tablón de anuncios electrónico del Ministerio, otorgándose el plazo de un mes para que cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, examinar el plano de la delimitación provisional o formular alegaciones.

VIII) Con fecha 31 de enero de 2017 se solicitaron informes a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga de la Comunidad Autónoma y al Ayuntamiento de Málaga, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

La Comunidad Autónoma, a través del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas observa la existencia del cauce público Arroyo de los Pilonos en el tramo del deslinde e informa que no dispone de deslinde administrativo, ni de estudios hidráulicos e hidrológicos que determine las posibles afecciones de inundabilidad para poder determinar si se encuentra en un Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones. El Servicio de Urbanismo aporta la documentación urbanística solicitada.

El Ayuntamiento emite informe favorable a la delimitación del dominio público marítimo-terrestre propuesta. No obstante, advierte una diferencia en relación a la línea de servidumbre de edificación que se delimita a 20 metros de la ribera del mar. Dicha diferencia está en las parcelas situadas en la esquina con la calle Varadero. La línea de ribera hace un quiebro que no se contempla en los planos de la delimitación del dominio público marítimo-terrestre enviados por la Demarcación.

IX) Con fecha 3 de febrero de 2017 se notificó al Registro de la Propiedad nº 2 de Málaga la incoación del expediente, adjuntando los planos correspondientes y la relación de propietarios, e interesando la certificación de dominio y cargas y la nota marginal a la que se refiere el artículo 21.2.c) del Reglamento General de Costas, en el folio de las fincas incluidas en el dominio público marítimo-terrestre o que colindan o interseccionan con éste, según la delimitación provisional.

Con fecha de entrada 7 de julio de 2017 el Registro de la Propiedad nº2 de Málaga remitió las certificaciones solicitadas.

X) Los interesados fueron citados para la realización del acto de apeo, el cual se produjo el día 28 de marzo de 2017 en presencia de los interesados que asistieron al mismo. Se reconoció el tramo de costa a deslindar y se observaron los puntos que delimitan provisionalmente los bienes de dominio público marítimo-terrestre, levantándose la correspondiente Acta.

Como consecuencia del replanteo se desplazan ligeramente hacia el exterior los vértices M-7 a M-10 y M-12, M-13, M-15 y M-16.

Durante el período de información pública o durante el plazo de quince (15) días siguientes a la realización del acto de apeo, no se presentaron alegaciones.



XI) Con fecha 22 de septiembre de 2017, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga remitió el expediente a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, para su ulterior resolución.

El expediente incluye el proyecto de deslinde, fechado en julio de 2017 y contiene los apartados siguientes:

a) Memoria, que contiene entre otros los siguientes apartados:

- Resumen de actuaciones de deslinde.
- Documentación fotográfica.
- Estudio del Medio Físico e informe justificativo de los bienes a incluir en la delimitación del dominio público marítimo-terrestre.
- Alegaciones planteadas y contestación a las mismas.
- Justificación de la línea de deslinde.

b) Planos, fechados en julio de 2017.

c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.

d) Presupuesto estimado.

XII) Previa autorización de fecha 6 de octubre de 2017 de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se otorgó un período de audiencia a los interesados, para examinar el expediente y presentar los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

XIII) Con fecha 2 de febrero de 2018, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo, remite el resultado del trámite de audiencia.

Durante el trámite de audiencia no se presentaron alegaciones por parte de particulares ni informes de ningún organismo oficial.

Con posterioridad, una vez acabado el citado trámite, se presentaron las siguientes alegaciones:

D. José Luis Gómez de La Cruz Coll, en representación de Dña. Francisca Galdeano García, Dña Josefa Galdeano García y D. José Manuel Cabrera Cobos (M-7 a M-8) manifiesta su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, alegando que se trata de terrenos edificados que por su degradación y características físicas actuales resultan innecesarios para la protección del dominio público marítimo-terrestre.

Solicitan que la línea de deslinde se sitúe más al Sur, coincidente con la línea de ribera, de forma tal que la línea de servidumbre no afectara a las viviendas.

XIV) Con fecha 26 de marzo de 2018 y con posterioridad a la remisión de la propuesta de resolución de este expediente al Servicio Jurídico de este Ministerio, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo remite escritos presentados por los titulares de la concesión de





Astilleros Nereo y de Plataforma Ciudadana en defensa de dichos astilleros, así como respuestas a los mismos.

En estos escritos solicitan que se les considere interesados en el expediente, por ser propietarios colindantes con el mismo.

Asimismo hacen constar la arbitrariedad que supone no incluir su subtramo en este expediente de deslinde.

#### CONSIDERACIONES:

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

2) El objeto del expediente es el deslinde del tramo del paseo de Pedregalejo (desde la calle Varadero hasta el paseo marítimo el Pedregal nº 70), en el término municipal de Málaga (Málaga). En este tramo de costa no hay ningún deslinde practicado con anterioridad.

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

- Vértices M-5 a M-16 corresponden con los terrenos que reúnen las características a las que se refiere el artículo 4.9 de la Ley 22/1988, al tratarse de obras e instalaciones construidas por el Estado en dicho dominio. Son terrenos de playa sobre los que construyó la entonces Dirección General de Costas, en los años 80, el paseo marítimo de Pedregalejo.

La ribera de mar se ha delimitado diferenciada del dominio público marítimo-terrestre por el límite de los depósitos de materiales sueltos (arenas de playa) en virtud del artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988 de Costas, que coinciden a lo largo de todo el tramo objeto de deslinde con el límite exterior del paseo marítimo.

La totalidad de los terrenos que no forman parte de la ribera de mar son necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre puesto que se trata de zonas ocupadas por paseos que son necesarias para el acceso y uso del dominio público marítimo-terrestre.

3) La línea que delimita interiormente los terrenos afectados por la servidumbre de tránsito se delimita con una anchura de 6 metros contados a partir de la ribera del mar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

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, de 28 de julio, se ha tenido en cuenta que el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la citada Ley, era el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 1983, publicado en el BOJA el 25 de mayo de 1985.

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



- M-1 a M-16, 20 metros al estar el terreno colindante clasificado como suelo urbano, catalogados como colonia tradicional y popular, a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas.

4) Respecto a lo manifestado por el Ayuntamiento de Málaga, se informa que la diferencia observada se debe a que en la delimitación propuesta del presente expediente de deslinde la ribera del mar se ha establecido, en el inicio del tramo, de forma diferente a lo reflejado en el plano del Plan General de Ordenación Urbana por lo tanto, la servidumbre de protección de 20 metros de anchura es ligeramente diferente, al establecerse desde el límite interior de la ribera del mar propuesta.

Los terrenos que actualmente se consideran ribera del mar son materiales sueltos, arenas y gravas que arrastra el mar y por tanto deben formar parte de la ribera del mar según la Ley de Costas.

En respuesta a D. José Luis Gómez de La Cruz Coll, en representación de Dña. Francisca Galdeano García, Dña Josefa Galdeano García y D. José Manuel Cabrera Cobos (M-7 a M-8) cabe manifestar que todo el tramo del deslinde de dominio público marítimo-terrestre se justifica con base en el artículo 4.9 de la Ley de Costas, al discurrir la delimitación por terrenos de playa en los que se construyó en los años 80 el paseo marítimo de Pedregalejo. Dichas obras fueron llevadas a cabo sobre terrenos demaniales, aún no formalmente deslindados por la entonces Dirección General de Costas, siendo pues dicho paseo marítimo de titularidad estatal. Esas obras e instalaciones, al igual que los terrenos sobre los que se hallan, son dominio público marítimo-terrestre y revisten una utilidad pública evidente, siendo necesario su mantenimiento en el mismo.

La ribera de mar se ha delimitado diferenciada del dominio público marítimo-terrestre y se delimita por el límite de los depósitos de materiales sueltos (arenas de playa) en virtud del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas, que coinciden a lo largo de todo el tramo objeto de deslinde con el límite exterior del paseo marítimo.

Por lo anteriormente expuesto, no cabe la modificación del dominio público marítimo-terrestre hasta la ribera del mar propuesta, ya que el deslinde se ha delimitado por los terrenos de playa que fueron ocupados por el actual paseo marítimo.

Asimismo cabe destacar, respecto a las manifestaciones de la parte alegante sobre que "se puede apreciar en el plano, que en la P-10 aparecen las lindes del inmueble que no se ha tenido presente y que claramente se refleja el carácter privado de la zona adyacente a la vivienda, siendo así durante más de 30 años y por tanto no perteneciendo al dominio público, al igual que el resto de la línea del paseo marítimo de Pedregal", se informa que se ha superpuesto el plano parcelario catastral obtenido de la Sede Electrónica del Catastro, no figurando como parcela catastral la zona indicada por el dicente, correspondiéndose dicha zona con unas terrazas de locales comerciales que se extienden sobre parte del paseo marítimo.

Por tanto, por lo anteriormente expuesto, procede desestimar las alegaciones presentadas.

En respuesta a lo alegado por los titulares de la concesión de Astilleros Nereo y de Plataforma Ciudadana en defensa de dichos astilleros, cabe manifestar que su condición es la de concesionario, no la de propietario.



Por otra parte, el deslinde que les afecta no es objeto de este expediente de deslinde.

5) Por tanto, la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre que se define en este expediente de deslinde, se ajusta a los criterios establecidos en la Ley 22/1988, figurando en el mismo la documentación técnica necesaria que justifica la citada delimitación y sin que las alegaciones o pruebas presentadas por algunos de los interesados hayan desvirtuado la citada delimitación.

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

7) Sobre la existencia de posibles derechos de particulares que hayan quedado afectados por este deslinde, se estará a lo establecido en las disposiciones transitorias de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

8) El Servicio Jurídico de este Ministerio ha informado favorablemente.