



DES01/97/11/0068-DES04/01
DL-92-CÁDIZ
FJ

RESOLUCIÓN

Visto el expediente remitido por la Demarcación de Costas en Andalucía-Atlántico relativo a la rectificación, en el tramo de unos 984 m, comprendido aproximadamente entre los vértices M-5 y M-11, del deslinde en el término municipal de El Puerto de Santa María, aprobado por O.M. de 5 de mayo de 1997, al objeto de excluir del mismo la parcela desafectada del dominio público portuario por la O.M. del Ministerio de Fomento de 4 de diciembre de 2014.

ANTECEDENTES:

I) Por O.M. de 5 de mayo de 1997 se aprobó el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos 1.045 metros, correspondiente a la playa de la Puntilla, en el término municipal de El Puerto de Santa María (Cádiz).

Según se indica en dicha resolución, a partir del vértice M-5, el dominio público marítimo-terrestre es coincidente con el dominio público portuario, de acuerdo con lo indicado en el artículo 4.11 de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

II) Mediante O.M. de 4 de diciembre de 2014, el entonces Ministerio de Fomento desafectó del dominio público portuario una parcela, perteneciente a la Autoridad Portuaria Bahía de Cádiz, definida en el plano nº 2, "Zona que se desafecta", suscrito en abril de 2010 por el Director de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.

En el informe preceptivo emitido por esta Dirección General, con fecha 14 de junio de 2013, se informó favorablemente la desafectación de la citada parcela "por considerar que, en la actualidad, ha perdido las características físicas naturales de dominio público marítimo-terrestre.

III) Con fecha 15 de mayo de 2023, la Demarcación de Costas en Andalucía-Atlántico remitió planimetría actualizada en coordenadas UTM ETRS89, solicitando autorización para incoar el correspondiente expediente

Plaza de San Juan de la Cruz s/n
28071 – Madrid
TEL.: 91 5976000



CSV : GEN-8128-b0c9-2859-eb2-cd7f-1b56-7c93-6442

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

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 28/07/2025 11:45 | NOTAS : F



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

IV) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar, con fecha 27 de septiembre de 2023, la Demarcación de Costas en Andalucía-Atlántico incoó el expediente de rectificación del deslinde aprobado por O.M. de 5 de mayo de 1997.

V) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 8 de noviembre de 2023, en el Tablón de Anuncios de la Demarcación de Costas, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, en un diario de los de mayor circulación de la zona, y en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, otorgándose el plazo de un mes para que cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, examinar el plano de la delimitación provisional o formular alegaciones. No se presentaron alegaciones.

IV) Con fecha 5 de octubre de 2023 se solicitaron informes a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, a la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, y al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

La Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz emitió con fecha de 6 de diciembre de 2023, informe mostrando su disconformidad en algunos tramos, solicitando su corrección a fin de hacer coincidir la ribera del mar y/o el dominio público marítimo-terrestre con los límites de la Orden FOM/809/2019, adjuntando, a tal fin, un plano conteniendo su propuesta.

El resto de los organismos consultados no emitieron el informe solicitado, por lo que transcurrido el plazo de un mes, se entendió su conformidad, de acuerdo con lo previsto en el art. 21.2b) del Reglamento General de Costas.

V) Confeccionada la relación de titulares de fincas colindantes, fue remitida al Registro de la Propiedad Nº1 de El Puerto de Santa María, junto con los planos de delimitación provisional de la línea de dominio público marítimo-terrestre y de la de su zona de servidumbre de protección, interesando certificación de dominio y cargas de las fincas comprendidas en el ámbito afectado por el deslinde, así como la constancia de la incoación del expediente en cada una de ellas, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2c) del Reglamento General de Costas.

El Registro de la Propiedad emitió la certificación solicitada con fecha 5 de diciembre de 2023.

VI) Con fecha 22 de abril de 2025, la Demarcación de Costas en Andalucía-Atlántico remitió el expediente a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su ulterior resolución, adjuntando planos suscritos en abril de 2025, en los que se han tenido en cuenta las indicaciones efectuadas por la Autoridad Portuaria en su informe de 6 de diciembre de 2023, modificándose la propuesta según el plano aportado por la citada Autoridad Portuaria.

CONSIDERACIONES:

1) El artículo 27.1a) del Reglamento General de Costas establece:

“En los supuestos de incorporación de terrenos previstos en los apartados 7 y 8 del artículo 5 de este reglamento y en los de desafectación recogidos en el artículo 38 de este reglamento,





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

no será necesario tramitar un nuevo deslinde, sino que será suficiente con rectificar el deslinde existente con información pública y solicitud de informes a las entidades locales y la comunidad autónoma, de forma que se adapte la línea definitoria del dominio público marítimo-terrestre al resultado de tales incorporaciones o desafectaciones".

2) Mediante O.M. de 4 de diciembre de 2014, el entonces Ministerio de Fomento desafectó del dominio público portuario la parcela, perteneciente a la Autoridad Portuaria Bahía de Cádiz, definida en el plano nº 2, "Zona que se desafecta", suscrito en abril de 2010 por el Director de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.

En el informe preceptivo emitido por esta Dirección General, de fecha 14 de junio de 2013, se informó favorablemente dicha desafectación en los siguientes términos:

"se informa favorablemente la incorporación a DPMT de una parte de la parcela (una franja de 20m de ancho y 480m de largo ocupada por el paseo marítimo de La Puntilla) por ser necesaria para la protección y defensa del DPMT, y la desafectación del resto de parcela al haber perdido las características físicas naturales de DPMT", por lo que no se consideró su incorporación al dominio público marítimo-terrestre.

3) Las indicaciones de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz contenidas en el informe de fecha de 6 de diciembre de 2023, han sido tenidas en cuenta en los planos de abril de 2025.

4) En cuanto a la servidumbre de protección se ha tenido en cuenta el planeamiento aprobado a la entrada en vigor de la Ley de Costas, que estaba formado por el Plan General de Ordenación Urbanística de 1988 de El Puerto de Santa María, aprobado en marzo de 1988.

Teniendo en cuenta lo anterior se establecen las siguientes anchuras para la zona de servidumbre de protección, contadas a partir del límite interior de la ribera del mar, referidas de forma aproximada a los vértices de deslinde y entendiéndose que, en caso de discrepancia prevalece lo establecido en los planos que se aprueban y que a continuación se indican, de manera aproximada, a título informativo:

Vértices M-5 hasta un punto intermedio entre M-6 y M-7, 100 metros, al estar los terrenos clasificados como suelo no urbanizable

Vértices desde un punto intermedio entre M-6 y M-7 a M-26, 20 metros, al estar los terrenos clasificados como urbanos.

Por todo lo anterior,





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

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

Aprobar la rectificación, en el tramo de unos 984 m, comprendido aproximadamente entre los vértices M-5 y M-11, del deslinde aprobado por O.M. de 5 de mayo de 1997, en el término municipal de El Puerto de Santa María (Cádiz), al objeto de excluir del mismo los terrenos desafectados por Orden del Ministerio de Fomento de fecha 4 de diciembre de 2014, según se define en los planos a escala 1/1.000, suscritos en abril de 2025 por el Jefe de la Demarcación de Costas.

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

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

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

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

Fdo.: Ana María Oñoro Valenciano

