



DES01-99-29-0217-DES04-01
CH

RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga relativo a la rectificación del deslinde de los bienes de dominio público marítimo terrestre estableciendo la servidumbre de protección en cinco tramos de costa, con una longitud total de unos tres mil trescientos sesenta (3.360) metros entre la calle Axarquía de 'El Morche' y el límite con el término municipal de Nerja, en el término municipal de Torrox (Málaga).

ANTECEDENTES:

I) Por Orden Ministerial de 28 de marzo de 1984 se aprueba el deslinde de la zona marítimo terrestre en el tramo de costa de "El Morche" entre los arroyos Rico y del Manzano en el T.M. de Torrox (Málaga).

Por Orden Ministerial de 24 de junio de 1966 se aprueba el deslinde de la zona marítimo terrestre entre el Saladero y el río Torrox en la zona del Peñoncillo, T.M. de Torrox (Málaga).

Por Orden ministerial de 20 de septiembre de 1966 se aprueba el deslinde de la zona marítimo terrestre entre el arroyo del Agua y el límite con el T.M. de Nerja, en el T.M. de Torrox (Málaga).

En los planos aprobados no se reflejaba la anchura de la zona de la servidumbre de protección.

II) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar de fecha 21 de enero de 2022, la Demarcación de Costas, con fecha 24 de enero de 2022 incoó el expediente de rectificación del deslinde en los siguientes cinco tramos de la costa del término municipal de Torrox:

- a) Tramo 1: desde calle Axarquía hasta el campo de fútbol C.F. El Morche.
- b) Tramo 2: playa del Peñoncillo.
- c) Tramo 3: playa de Mazagarrobo (calle Barranco del Agua- Urb. Calaceite).
- d) Tramo 4: playa de Mazagarrobo (playa de Mazagarrobo-Torre de Aceite).
- e) Tramo 5: desde playa de Calaceite hasta playa de Vilches, límite con el T.M. de Nerja.

III) Con fecha 26 de octubre de 2021, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga, había obtenido en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, los planos catastrales y certificaciones descriptivas y gráficas, de

Plaza de San Juan de la Cruz 10
28071 - Madrid
TEL.: 91 5976000





las fincas incluidas en dominio público marítimo-terrestre y las colindantes con el mismo, según la delimitación provisional, e identificó a los titulares catastrales.

IV) Con fecha 1 de febrero de 2022, la Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios del Servicio Periférico de Costas y en el diario “El Sur” y en la 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 recibieron alegaciones durante el mes de información pública.

V) Con fecha 25 de enero de 2022 se solicitaron informes a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y al Ayuntamiento de Torrox.

Ni la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Junta de Andalucía ni el Ayuntamiento de Torrox contestaron por lo que, transcurrido el plazo de un mes se entendieron los informes emitidos con carácter favorable de acuerdo con lo previsto en el artículo 21.2.b del Reglamento General de Costas.

VI) Con fecha 26 de enero de 2021 se notificó al Registro de la Propiedad nº1 de Torrox 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 21.3 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.

El Registro de la Propiedad nº1 de Torrox con fecha 26 de abril de 2022 y complementariamente el 18 de mayo de 2022, remite las certificaciones de dominio y cargas.

VII) Con fecha 20 de abril de 2022, la Demarcación de Costas remitió el resultado del expediente tramitado a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su ulterior resolución.

El expediente incluye el proyecto de del deslinde para el establecimiento de servidumbres y determinación de la ribera del mar, suscrito en abril de 2022 y contiene, entre otros los apartados siguientes:

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

- Actuaciones practicadas e incidencias producidas.
- Documentación fotográfica.
- Estudio del Medio Físico y criterios justificativos del establecimiento de la ribera del mar y de la servidumbre de protección.
- Justificación de la línea de deslinde y de la servidumbre de protección.





- Informe sobre innecesariedad para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre.

- b) Planos, suscritos el 20 de abril de 2022.
- c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.
- d) Presupuesto estimado.

VIII) Previa autorización de fecha 19 de mayo de 2022 de la Dirección General de la Costa y el 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.

La Demarcación de Costas remite, con fecha 21 de febrero de 2023 el resultado del trámite de audiencia, informando que no se han recibido alegaciones durante el mismo.

IX) Con fecha 1 de agosto de 2022 se aprueba el Real Decreto 668/2022 por el que se modifica el Reglamento General de Costas. La Disposición Transitoria única se establece que: *“Los procedimientos administrativos en trámite que se encuentren pendientes de resolución a la entrada en vigor del presente real decreto, deberán ser resueltos conforme a la nueva normativa. Los actos de trámite dictados al amparo de la normativa anterior y bajo su vigencia conservarán su validez siempre que su mantenimiento no produzca un efecto contrario a este real decreto.”*

Este hecho supuso que, antes de proseguir con la tramitación de los procedimientos en curso se haya tenido que realizar un ejercicio de análisis tanto técnico como jurídico para determinar si el expediente, se ve afectado de algún modo por los criterios introducidos con la entrada en vigor del citado Real Decreto 668/2022.

A la vista de las modificaciones incluidas en el Reglamento, junto con el informe de fecha 21 de febrero de 2023 emitido por la Demarcación de Costas en relación al trámite de audiencia, la Demarcación de Costas remite una adenda al proyecto suscrita el 21 de febrero de 2023 que incluye las modificaciones, no sustanciales, que han sido necesarias incluir en el proyecto de rectificación del deslinde en cumplimiento del Real Decreto 668/2022.

La adenda al proyecto, suscrita el 21 de febrero de 2023, incluye un anejo N°3 de estudios del medio físico complementario al anejo n° 3 incluido en el proyecto suscrito en abril de 2022, el documento n° 2 (planos) suscritos en febrero de 2023, los cuales vienen a sustituir a los remitidos en el proyecto, así como los anejos n°7 de coordenadas, n°10 de ficha de deslinde, n°9 documentación fotográfica, n°11 ocupaciones y n°14 relativo a los terrenos que se declaran innecesarios para la protección y uso del dominio público marítimo terrestre, con pequeñas alteraciones al haberse modificado la línea de ribera de mar en el tramo 1, y que sustituyen a los remitidos en el proyecto suscrito en abril de 2022. Si bien la línea de dominio público no





ha sido modificada, se ha desplazado la línea de ribera del mar hacia el interior unos metros entre los vértices M-9 a M-16, modificándose la línea en el tramo entre el R-6 y el R-9 del tramo 1, puesto que en dicho tramo el alcance de las olas en los máximos temporales (de acuerdo con la nueva redacción del Reglamento de Costas), supera la línea exterior del paseo marítimo, internándose tierra adentro respecto a su muro de ribera.

CONSIDERACIONES:

1) Examinado el expediente, 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, modificado por el R.D. 668/2022 de 1 de agosto, y en particular conforme lo recogido en el artículo 44.5 del Reglamento General de Costas, este procedimiento no requiere la realización del acto de apeo.

2) Los deslindes aprobados en los cinco tramos objeto de este expediente se aprobaron antes de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas. Los deslindes de zona marítimo-terrestre ya aprobados de los cinco tramos son completos y no existen bienes de dominio público marítimo-terrestre más al interior de los mismos, pero es necesario llevar a cabo este expediente para establecer las servidumbres de tránsito y protección recogidas en la legislación vigente, y el establecimiento, si procede de la ribera de mar.

Tras las pruebas practicadas, ha quedado acreditado que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre, corresponden con los terrenos que reúnen las características a las que se refiere el artículo 4.5 de la Ley 22/1988, al tratarse de terrenos deslindados como dominio público que por cualquier causa han perdido sus características naturales de zona marítimo-terrestre o playa, coincidente con los deslindes de ZMT aprobados según se indica a continuación:

- Tramo 1: **M-1 al M-20**, la línea es coincidente, con la línea de deslinde de zona marítimo terrestre existente, aprobada por O.M. de 28 de marzo de 1984.
- Tramo 2: **M-1 al M-9**, la línea es coincidente, con la línea de deslinde de zona marítimo terrestre existente, aprobada por O.M. de 24 de junio de 1966.
- Tramo 3: **M-1 al M-7**, la línea es coincidente, con la línea de deslinde de zona marítimo terrestre existente, aprobada por O.M. de 20 de septiembre de 1966.
- Tramo 4: **M-1 al M-23**, la línea es coincidente, con la línea de deslinde de zona marítimo terrestre existente, aprobada por O.M. de 20 de septiembre de 1966.
- Tramo 5: **M-24 al M-55**, la línea es coincidente, con la línea de deslinde de zona marítimo terrestre existente, aprobada por O.M. de 20 de septiembre de 1966.





Se establece una línea de ribera del mar más al exterior, en el tramo 1 coincidente, en parte, con el límite exterior del paseo marítimo construido por la Administración General del Estado entre los vértices del M-1 al M-9, definida por los vértices R-1 a R-6, que define el límite interior de los bienes considerados como playa según el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas y del M-9 al M-16, queda definida por los vértices R-6 al R-10, que definen el límite interior alcanzado por los mayores temporales conocidos según el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

Se define, también una línea de ribera del mar, más al exterior del dominio público, en parte del tramo 5, vértices M-24 al M-25, definida por los vértices R-1 a R-5 al considerar que la actual delimitación de dominio público no es alcanzada por los temporales ni por las arenas al haber sido antropizada por la construcción de la carretera nacional N-340. En este caso la línea de ribera viene definida por lo establecido en el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas.

En el resto de los tramos la ribera del mar es coincidente con la línea de dominio público marítimo terrestre, al corresponder estos terrenos al límite interior de la ribera del mar por incluir espacios constituidos por las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas, y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas que resulten necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, por lo que se corresponden con el concepto de playa o zona de depósitos de materiales sueltos tal como lo define el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988 o por el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial, incluyendo 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, por lo que conforme a lo previsto en el artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988 forman zona marítimo terrestre.

No obstante en los tramos que se establece una ribera del mar distinta del deslinde, los terrenos comprendidos entre la ribera del mar y el dominio público, aun habiendo perdido sus características naturales, se consideran necesarios para la protección o utilización del dominio público, al considerar lo siguiente:

En el tramo 1, El Morche, esta zona ha sufrido una gran presión urbanística y se considera necesario el espacio entre la ribera del mar y el dominio público en el que se encuentra el paseo marítimo para garantizar así el acceso a la playa y la servidumbre de tránsito, además de crear una barrera para esta presión urbanística. Los temporales que han ocurrido en el año 2022 en la costa malagueña, y que han inundado parte del paseo marítimo, se repetirán con mayor virulencia y frecuencia como consecuencia, entre otros, del cambio climático cuya realidad innegable se hace cada vez más patente, por lo que se considera que desafectar terrenos que en un futuro próximo se podrían ver alcanzados por los mayores temporales conocidos iría en contra de lo recogido en el preámbulo del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, por el que se modifica el Reglamento General de Costas y que establece que *"...El calentamiento global ya es un hecho. En este siglo, el nivel medio del mar ascenderá más de medio metro y, de acuerdo con el conocimiento actual, se modificarán las pautas dinámicas de la presencia de borrascas, su frecuencia, intensidad y duración. Los efectos del*





cambio climático que se proyectan sobre la costa en nuestro país, de acuerdo con los escenarios climáticos futuros, producirán, entre otros cambios, un progresivo calentamiento del agua y una creciente subida del nivel del mar a medida que avance el siglo XXI.”

En el caso del tramo 5, ubicado en Calaceite, el oleaje en la actualidad alcanza la base del terraplén en el que se asienta la carretera nacional N-340, habiéndose instalado escollera de protección para su protección, por lo que se consideran necesarios los terrenos que se encuentran entre la ribera del mar y el dominio público, para asegurar la protección del dominio público marítimo-terrestre

En resumen, se trata de zonas por un lado ocupadas por paseos que son necesarias para el tránsito, el acceso o uso del dominio público marítimo-terrestre o bien terrenos ocupados por infraestructuras públicas que sirven al mismo cometido por lo que igualmente, por su uso, no deben perder su naturaleza demanial.

3) Respecto a la servidumbre de tránsito, de acuerdo con lo expresado en el artículo 27 de la Ley 22/1988, de Costas y en el artículo 52 de del Reglamento de Costas, se extiende sobre una franja de seis metros medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. De este modo a lo largo de todo este tramo se ha considerado dicha anchura de **6 metros**.

Para determinar la anchura de la zona afectada por la servidumbre de protección, se ha tenido en cuenta la Disposición Transitoria décima, apartado 3, del Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre, que establece que, sólo se considerará como suelo urbano el que tenga expresamente establecida esta clasificación en los instrumentos de ordenación vigentes en la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, salvo que se trate de áreas urbanas en que la edificación estuviera consolidada o los terrenos dispusieran de los servicios exigidos en la legislación urbanística en la citada fecha y la Administración urbanística competente les hubiera reconocido expresamente ese carácter.

Se ha tenido en cuenta la consideración de suelo urbano consolidado del tramo 1 y parte del tramo 2, y el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de 12 de mayo de 2016 en el que señalaba que el planeamiento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988 de Costas, era el PGOU de Torrox aprobado el 20 de junio de 1974 por el Ministro de Vivienda.

Este planeamiento se revisó y aprobó mediante Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, de 15 de Julio de 1997, por el que se aprueba el texto refundido del P.G.O.U. de Torrox. En este acuerdo se establecieron servidumbres protección en el tramo 1, de 20 metros y en parte del 2 anchuras entre 20-100 metros. Este acuerdo se recurrió por la Abogacía del Estado en representación de la Administración Pública ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (recurso número 5816/1997) al considerar que el planeamiento vulneraba la normativa reguladora del dominio público en lo relativo al señalamiento y ordenación de determinados terrenos,





al minorar la servidumbre de protección de 100 metros. Por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía número 1322/2006 de 7 de septiembre de 2006, se desestima el recurso al considerar la sentencia "...dichos tres sectores (Barriada del Morche, Zona UE-4 o UE- 8 y zona del Peñoncillo) contaban con los referidos servicios y por tanto procedía la excepción al régimen general de anchura y la fijada en 20 metros... que la zona presentaba los servicios básicos que justifican el carácter del suelo urbano y se reitera, en los informes realizados por el Ayuntamiento con carácter de prueba documental, luego habiendo partido por tanto la clasificación como suelo urbano del hecho físico de la urbanización y siendo indiscutible que la zona analizada se encontraba integrada en la malla urbana del término municipal..." Por lo que se mantienen las servidumbres recogidas en el Acuerdo de 1997. (Tramo 1, servidumbre de protección de 20 metros medidos tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar y en parte del tramo 2, desde el M-1 al M-7, servidumbre de protección con ancho variable entre 20-100 metros medidos tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar)

El resto de los tramos se consideraban no urbanos en el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988 de Costas, por lo que la servidumbre de protección se establece en 100 metros contados desde el límite interior de la ribera de mar.

Las servidumbres quedan recogidas en el Anejo nº4 del proyecto suscrito en abril de 2022 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 se resume a continuación:

- 20 metros al estar el terreno colindante clasificado como suelo urbano o bien suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado en julio de 1988:
 - o Tramo 1: vértices del M-1 al M-20.
 - Servidumbre entre 20 y 100 metros:
 - o Tramo 2: vértices del M-1 al M-7.
 - 100 metros por estar el suelo clasificados en el PGOU de 1974 como suelo no urbanizable:
 - o Tramo 2: M-7 a M-9.
 - o Tramo 3: del M-1 al M-7.
 - o Tramo 4: del M-1 al M-23.
 - o Tramo 5: del M-24 al M-55.
- 5) No se han presentado alegaciones durante el trámite de audiencia.
- 6) El Servicio Jurídico de este Ministerio ha informado favorablemente con fecha 14 de marzo de 2023.





Por todo lo anterior,

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

I) Aprobar la rectificación del deslinde de los bienes de dominio público marítimo terrestre estableciendo la servidumbre de protección en cinco tramos de costa, con una longitud total de unos tres mil trescientos sesenta (3.360) metros entre la calle Axarquia de 'El Morche' y el límite con el término municipal de Nerja, en el término municipal de Torrox (Málaga), según se define en los planos suscritos en febrero de 2023 por el Jefe de Servicio y el Jefe de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo.

II) Ordenar a la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga que inicie las actuaciones conducentes a rectificar las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado.

III) Otorgar el plazo de un (1) año para solicitar la correspondiente concesión a aquellos titulares de terrenos incluidos en el dominio público marítimo-terrestre, que pudieran acreditar su inclusión en alguno de los supuestos contemplados en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

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. (Orden TED/533/2021, de 20 de mayo, BOE de 31 de mayo de 2021)
LA DIRECTORA GENERAL,

Fdo.: Ana Oñoro Valenciano

"Documento firmado electrónicamente en fecha y hora referenciadas en la firma"

