



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA
Y EL MAR
Subdirección General de
Dominio Público Marítimo-Terrestre

REF: DES01/02/39/0001-DES04/04/CT

RESOLUCIÓN

Visto el expediente tramitado por la Demarcación de Costas en Cantabria relativo a la rectificación del tramo de unos 1.597 metros de longitud, entre los vértices 350.097-350.110 (Unquera) y 350.347-350.349 (Pechón), del deslinde aprobado por O.M. de 15 de abril de 2005, al objeto de incorporar terrenos adquiridos en el término municipal de Val de San Vicente (Cantabria).

ANTECEDENTES:

I) Por Orden Ministerial de 15 de abril de 2005 se aprobó el deslinde del tramo de costa correspondiente al término municipal de Val de San Vicente (Cantabria).

II) El 24 de julio de 2023, la Demarcación de Costas en Cantabria solicitó autorización para incoar expediente de rectificación del deslinde entre los vértices 350097-350110 (Unquera) y 350347-350349 (Pechón).

Se proponía la rectificación del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, hacia el interior, en ambos tramos, a los efectos de incluir los terrenos adquiridos para su incorporación al demanio, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.8 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

En Unquera, la delimitación incluye en dominio público marítimo-terrestre las parcelas expropiadas por el Ministerio y los terrenos cedidos por el Ayuntamiento de Val de San Vicente para la ejecución por el Estado de las obras del paseo marítimo de Unquera (expediente 39-1015). Son las parcelas catastrales 7237026UP7073N0001TE, 7238501UP7073N0001BE, 72370A0UP7073N0001EE, 7237024UP7073N0001PE, 7237025UP7073N0001LE, 7237025UP7073N0002BR, 7237025UP7073N0003ZT y 7237025UP7073N0004XY, así como viales y zonas libres colindantes sin catastrar.

En Pechón, igualmente, se incluyen los terrenos cedidos en sesión de 12 de julio de 2007 por el Pleno del Ayuntamiento, que fueron necesarios para la ejecución de las obras de mejora de accesos a la playa (expediente 39-0232), que incluye la bajada peatonal a la playa y un área de aparcamientos. El proyecto definía también un tratamiento sobre un tramo del camino que conecta con la carretera autonómica CA-380 hasta el acceso propiamente dicho al aparcamiento y la playa por lo que todo el camino desde dicha conexión se ha delimitado como sujeto a la servidumbre de acceso al mar, según lo previsto en el artículo 28 de la Ley de Costas.

La Demarcación de Costas ha remitido, junto con su solicitud, la documentación acreditativa de la adquisición de los terrenos así como planos suscritos el 14 de julio de 2023 por los Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Jefe del Servicio de Dominio Público y Jefe de la Demarcación de Costas en Cantabria, en los que se representa la delimitación del dominio público marítimo-terrestre así como la de las servidumbres de protección y acceso al mar.

III) El 30 de agosto de 2023 esta Dirección General autorizó a la Demarcación de Costas en Cantabria la incoación del expediente de rectificación.

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



CSV : GEN-1691-99fb-a780-d6e8-62cf-8379-e2c5-6e1f

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

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



IV) La Demarcación de Costas en Cantabria dictó providencia de incoación del expediente con fecha 3 de noviembre de 2023.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 27.1.c del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, el 3 de noviembre de 2023, se solicitaron informes al Ayuntamiento de Val de San Vicente y al Gobierno de Cantabria. No consta la emisión del informe solicitado por lo que, transcurrido el plazo reglamentario de un mes sin recibirse, se entendió emitido con carácter favorable y se continuó con la tramitación de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.2. del Reglamento General de Costas.

Además, se practicó la información pública, mediante publicación en el Boletín Oficial del Estado de 8 de noviembre de 2023, así como en la sede electrónica del Ministerio con el fin de que, en el plazo de un mes, cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, examinar el plano de delimitación provisional y formular las alegaciones que considerase oportunas. Además, se notificó personalmente a los titulares catastrales colindantes con el dominio público marítimo-terrestre: escritos remitidos con fecha de 7 de noviembre de 2023 y edicto publicado en el Tablón Edictal del BOE con fecha 28 de diciembre de 2023.

V) En el trámite de información pública se recibieron alegaciones de ADIF y de Grupo Unqueperal, S.L., que, en resumen, indican lo siguiente:

- ADIF: señalan que una parte de los terrenos que se incluyen en el deslinde propuesto son parte de la infraestructura de la vía del ferrocarril entre Santander y Oviedo, de titularidad de ADIF, y que se trata de dominio público adscrito al servicio ferroviario.
- Grupo Unqueperal, S.L.: adjuntan una nota simple acreditando su propiedad sobre la finca 10/6379, así como planos con un levantamiento topográfico de la finca. De acuerdo con estos planos, la finca registral (no coordinada con el catastro) incluiría las parcelas catastrales 7237021UP7073N, 7237020UP7073N, 7237019UP7073N, 7237017UP7073N y 7237016UP7073N, además de espacios libres no catastrados. Dentro de estos espacios libres, estaría incluida la zona de uso público existente entre el límite de las edificaciones y la carretera N-621, sobre la que se llevaron a cabo las obras del paseo marítimo de Unquera ejecutadas por este Ministerio, y que se propone incorporar al dominio público marítimo-terrestre en este expediente de rectificación del deslinde. Se trata de un terreno ubicado al suroeste de la parcela 7237021UP7073N, de 154,10 m² que, según dice, forma parte de la finca registral de su titularidad, y que actualmente está ocupado por una terraza de hostelería vinculada a un establecimiento del que también es titular, situado en la parcela 7237021UP7073N.3

VI) La Demarcación de Costas en Cantabria, a raíz de las alegaciones de Grupo Unqueperal, S.L., solicitó en febrero de 2024, y julio de 2024, informe al Ayuntamiento de Val de San Vicente, que había puesto a disposición los terrenos a los que se refieren esas alegaciones para la ejecución de las obras del paseo marítimo. El Ayuntamiento emitió informe en agosto de 2024, sin aclarar lo solicitado.

VII) El 12 de agosto de 2024, la Demarcación de Costas en Cantabria remitió a esta Dirección General el expediente tramitado junto con un informe proponiendo la aprobación del expediente.

VIII) Como continuación del informe mencionado en el anterior antecedente, el 30 de abril de 2025, la Demarcación de Costas remitió a esta Dirección General, por un lado, informe de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Cantabria, de fecha 20 de diciembre de 2024, manifestando que la rectificación del deslinde es compatible con el planeamiento territorial vigente y, por otro lado, escrito suscrito por Grupo Unqueperal, S.L. el 25





de abril de 2025, mostrando su conformidad al deslinde propuesto y solicitando que se proceda a la rectificación de la inscripción de la finca registral nº 6.379 para excluir los terrenos incluidos en el deslinde, condicionando la conformidad al deslinde a que se reconozca por la Administración del Estado que no le corresponde nada de la edificabilidad sobre los terrenos comprendidos en el ámbito de la unidad de ejecución UE-7 de Unquera, y que se permita la ejecución de las obras de urbanización entre la finca 6.379 y la carretera N-634, utilizando materiales y acabados similares a los utilizados en el paseo marítimo.

A este respecto, el informe de la Demarcación de Costas de 30 de abril de 2025 indica, en resumen, que la rectificación del deslinde no supone una atribución de aprovechamiento urbanístico a la Administración del Estado en el ámbito de la unidad de ejecución UE-7, ya que el reparto de cargas y beneficios en este ámbito fue aprobado con anterioridad mediante el Estudio de Detalle de dicha unidad y la rectificación se limita a terrenos que ya habían sido obtenidos por el Ayuntamiento de Val de San Vicente como cesiones previas y puestos a disposición del Ministerio para las obras del paseo marítimo de Unquera, que el Ayuntamiento de Val de San Vicente podrá solicitar la conformidad de la Demarcación para ejecutar las actuaciones necesarias para el tratamiento de borde de la travesía de la carretera N-634, en el marco del compromiso de conservación de las obras del paseo marítimo ejecutadas por este Ministerio y, en cuanto a la rectificación registral, que la Demarcación comunicará la aprobación del deslinde al Registro de la Propiedad de San Vicente de la Barquera solicitando la anotación preventiva de su afección sobre la finca nº 6.379, de conformidad con lo previsto en el artículo 31.2 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

Por tanto, la Demarcación de Costas propone la aprobación del expediente de rectificación del deslinde aprobado por O.M de 15 de abril de 2005 para incorporar al dominio público marítimo-terrestre los terrenos adquiridos y cedidos con tal fin en Unquera, entre los vértices 350.097 y 350.110, y en Pechón, entre los vértices de deslinde 350.347 y 350.349, según los planos suscritos con fecha 14 de julio de 2023.

CONSIDERACIONES:

- 1) El objeto del expediente es la rectificación del deslinde aprobado por O.M. de 15 de abril de 2005 en el término municipal de Val de San Vicente, para incluir:
 - En la localidad de Unquera: los terrenos adquiridos mediante expropiación y aquellos de titularidad municipal que fueron cedidos por el Ayuntamiento de Val de San Vicente para la ejecución de las obras del paseo marítimo. El acta de comprobación del replanteo de estas obras se suscribió con fecha 6 de noviembre de 2007, y con fecha 20 de noviembre de 2009 se levantó el acta de comprobación de las mismas.
 - En la localidad de Pechón: se incluyen los terrenos cedidos en sesión de 12 de julio de 2007 por el Pleno del Ayuntamiento, que fueron necesarios para la ejecución de las obras de mejora de accesos a la playa (expediente 39-0232), que incluye la bajada peatonal a la playa y un área de aparcamiento, para las que se suscribió el acta de recepción el 9 de junio de 2009. El proyecto definía también un tratamiento sobre un tramo del camino que conecta con la carretera autonómica CA-380 hasta el acceso propiamente dicho al aparcamiento y la playa por lo que todo el camino desde dicha conexión se ha delimitado como sujeto a la servidumbre de acceso al mar, según lo previsto en el artículo 28 de la Ley de Costas.

Para la rectificación del deslinde se ha seguido la tramitación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27.1.c) del Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de





octubre que establece que *“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, no será necesario tramitar un nuevo deslinde, sino que será suficiente con rectificar el deslinde existente con información pública y solicitud de informes al Ayuntamiento y la comunidad autónoma, de forma que se adapte la línea definitoria del dominio público marítimo-terrestre al resultado de tales mutaciones demaniales”*.

2) La delimitación que ahora se aprueba conecta con los vértices 350.097 y 350.110, en Unquera, y 350.347 y 350.349, en Pechón, del deslinde aprobado por O.M de 15 de abril de 2005. Entre estos vértices la línea interior del dominio público marítimo terrestre se define por la poligonal 350.097-01 a 350.097-57 en Unquera, y 351.338 a 351.479 en Pechón, según los planos suscritos con fecha 14 de julio de 2023, que se incorporan al dominio público marítimo-terrestre según lo establecido en el artículo 4.8 de la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas.

En Unquera, se define la ribera de mar por el límite exterior del paseo marítimo construido. En Pechón, se traza una ribera del mar por el límite exterior del sendero de acceso a la playa, con la misma delimitación que la de dominio público que se aprobó por O.M. de 15 de abril de 2005.

En cuanto a la servidumbre de protección se mantiene en ambos tramos la existente previamente a la rectificación.

3) En relación con las alegaciones presentadas, ya han sido contestadas en el informe de la Demarcación de Costas de fecha 12 de agosto de 2024 y 30 de abril de 2025, que se dan por reproducidos, aunque una síntesis de dichas contestaciones se expone a continuación:

- En relación con las alegaciones de ADIF: entre los vértices 350.097-38/39 y 350.097-45/48 la propuesta de rectificación incluye el terreno ocupado por un paso inferior que ejecutó el Ministerio bajo la vía del ferrocarril. Por lo tanto, la delimitación de dominio público marítimo-terrestre propuesta sólo es aplicable en el nivel inferior, sin afectar al nivel correspondiente de la vía del ferrocarril, que sigue siendo dominio público ferroviario.

- En cuanto a las alegaciones del Grupo Unqueperal, S.L: el 25 de abril de 2025 mostraron conformidad con el deslinde, retractándose de sus alegaciones anteriores, en relación con la superficie no catastrada de 154,10 m² que se propone incorporar al dominio público marítimo-terrestre en el presente expediente. En cuanto a los condicionantes, cabe mencionar, como indica el informe de la Demarcación de Costas de 30 de abril de 2025, que la rectificación del deslinde no supone una atribución de aprovechamiento urbanístico a la Administración del Estado en el ámbito de la unidad de ejecución UE-7, ya que el reparto de cargas y beneficios en este ámbito fue aprobado con anterioridad mediante el Estudio de Detalle de dicha unidad, que la rectificación se limita a terrenos que ya habían sido obtenidos por el Ayuntamiento de Val de San Vicente, y que se podrá solicitar conformidad para ejecutar actuaciones necesarias entre la unidad de ejecución UE-7 de Unquera y la carretera N-634.





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Por todo lo anterior,

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

Aprobar la rectificación del deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de unos 1.597 metros de longitud , entre los vértices 350.097-350.110 (Unquera) y 350.347-350.349 (Pechón), del deslinde aprobado por O.M. de 15 de abril de 2005, al objeto de incorporar terrenos adquiridos en el término municipal de Val de San Vicente (Cantabria), según se refleja en los planos a escala 1/1.000, nº 11, 13 y 35, suscritos el 14 de julio de 2023 por el Jefe del Servicio de Dominio Público Marítimo-Terrestre y el Jefe de la Demarcación de Costas en Cantabria.

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.

