

ANEJO 5: INFORMES-CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES

ÍNDICE

1.- RESUMEN DE LAS ACTUACIONES	1
2.- INFORMES SOLICITADOS A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA Y AL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.....	2
3.- COMPARECENCIAS EN EL PROCEDIMIENTO.....	3

1.- RESUMEN DE LAS ACTUACIONES

Una vez practicadas las actuaciones previstas en los artículos 21 y siguientes del Reglamento General de Costas aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre modificado por el real decreto 668/2022 de 1 de agosto, teniendo en cuenta la conservación de tramites ordenada por la O.M de 27 de julio de 2020 todo lo cual ha sido resumido en la memoria de este Proyecto, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 del Reglamento, se formula el presente proyecto de deslinde en el que se deberá justificar la línea de deslinde propuesta y demás delimitaciones previstas en el artículo 18, *"en función de aquellas y de los informes emitidos y alegaciones presentadas."*

Para la presentación de estos informes y alegaciones se ha observado lo señalado en el Art. 12 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y artículos 19 y siguientes del Reglamento General, en los que establece el procedimiento para que, siguiendo los plazos y formas estipuladas, cualquier afectado o interesado pudiese presentar las alegaciones que estimase oportunas y proponer motivadamente una delimitación alternativa a la delimitación propuesta por la Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo.

El objetivo de este anejo es informar motivadamente sobre las alegaciones e informes (y/o señalar la ausencia de ellos), presentados en el presente procedimiento de deslinde, durante el periodo de información pública a que ha sido sometido, para que en el trámite de audiencia al que será sometido este proyecto con posterioridad, permita a los afectados tener conocimiento y respuesta a las alegaciones que hayan presentado.

A la tramitación del procedimiento del presente expediente de deslinde, le ha sido de aplicación lo estipulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; todo ello sin perjuicio de la Regulación específica que, sobre el procedimiento de deslinde, establece la propia Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, conforme a la redacción dada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, así como el Reglamento General de Costas, aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre.

De este modo con fecha con fecha 30 de septiembre de 2021, se solicitaron los informes previstos a:

- El Ayuntamiento de Málaga.
- La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de La Junta de Andalucía.

Una vez incoado el procedimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en artículo 21 del Reglamento de Costas, se procede a la publicación del anuncio de incoación del expediente de deslinde:

- El 14 de octubre de 2021, en el tablón de Edictos de la Demarcación de Costas durante el periodo de información Pública.
- El 14 de octubre de 2021, en el diario "Sur"
- El 14 de octubre de 2021, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.
- El 15 de octubre de 2021, en la sede electrónica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

2.- INFORMES SOLICITADOS A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA Y AL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

A la fecha de la redacción de este proyecto no se ha recibido en esta Demarcación de Costas ningún informe por parte de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de La Junta de Andalucía.

Con fecha 27 de diciembre de 2021 se recibió en la Demarcación de Costas informe del Ayuntamiento de Málaga mediante el cual remitía el informe emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de fecha 20 de diciembre de 2021, así como el emitido por el Negociado de Topografía y Cartografía de 20 de octubre de 2021.

Respecto a particulares han comparecido dos interesados cuyos requerimientos se describen en el presente anejo.

Informe del Ayuntamiento de Málaga

El objetivo del informe ha sido comprobar las afecciones urbanísticas que se derivan de la delimitación grafiada en el expediente de deslinde en base a dos cuestiones principales: la comparativa de las parcelas catastrales afectadas por la línea de dominio público marítimo-terrestre y un análisis de las diferencias de la delimitación del deslinde con la definida en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística, PGOU-2011.

Resumidamente viene a concluir lo siguiente:

- El nuevo deslinde no tiene apenas trascendencia sobre el régimen jurídico de los suelos según las determinaciones vigentes en el PGOU-2011 de Málaga.
- Respecto a la representación del deslinde y zonas de Protección y Ribera del Mar, una vez aprobado el deslinde deberán trasladarse los cambios resultantes, principalmente respecto a dos zonas:
 - Torre de las Palomas (M-61 a M-62), terrenos calificados en el PGOU como sistema local de espacios libres, lo que no supone afección real pues su destino es de la misma naturaleza en cuanto al uso, pero su clasificación urbanística pasaría de suelo urbano a suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
Trasladan que existen diferencias entre los límites georreferenciados de la nueva delimitación del DPMT y la referida a la parcela catastral, lo que ponen de manifiesto a esta Demarcación de Costas.
 - Peñón entre M-75 y M-79, se define nueva ribera del mar, pero no de dominio público marítimo-terrestre, ni de servidumbres, por lo que urbanísticamente mantiene la misma clasificación de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
- Se considera conveniente definir desde el planeamiento municipal las condiciones jurídicas y posibles soluciones en relación con las construcciones que quedan dentro del deslinde del DPMT y de la ribera del mar.

Como última consideración, y a modo de iniciar un procedimiento conjunto entre el Ayuntamiento y la Dirección General de la Costa y el Mar, indican que <<"reconociendo la relevante singularidad de este tramo de costa en el municipio de Málaga, y constatándose en él un indudable valor medioambiental y paisajístico, admitir que (particularmente en la zona de la Araña y su entorno) presenta una complejidad de usos e infraestructuras con notables evidencias de una desnaturalización del dominio público litoral que merece ser analizada y asegurar su integridad funcional y medioambiental y su adecuada conservación y/o protección coherente con lo preceptuado en el artículo 2º de la vigente Ley de Costas, "regulando la utilización racional de estos bienes en términos acordes con su naturaleza, sus fines y con el respeto al paisaje, al medio ambiente y al patrimonio histórico">>.

El informe emitido por el Ayuntamiento de Málaga no se opone a la delimitación establecida como dominio público marítimo-terrestre, ribera de mar o sus servidumbres de tránsito y protección, por lo que no se requiere modificación del mismo.

En relación con las consideraciones trasladadas respecto a diferencias entre las parcelas catastrales grafiadas y la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, cabe recordar que con el procedimiento de deslinde se definen los bienes que lo integran conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley 22/88, de Costas, independientemente de su delimitación catastral.

En este sentido cabe no obstante recordar que, dentro del procedimiento de deslinde se mantiene una continua comunicación con el Catastro, obteniendo los datos de las parcelas a través de su sede electrónica cuando se inicia el procedimiento, y comunicando la resolución de aprobación del deslinde al finalizar el mismo, lo que garantiza la adecuada coordinación entre los planos topográficos empleados en la tramitación del procedimiento y la cartografía catastral.

No obstante, lo anterior una vez obtenidos los documentos que obraban sobre dicho extremo, en los archivos de La Delegación de Economía y Hacienda, Sección de Patrimonio del Estado, se han ajustado dichos límites a la descripción que se desprende de los mismos, la cual es prácticamente coincidente con la parcela catastral, por lo que se entiende satisfecha su solicitud al respecto.

Respecto a la última consideración, no es objeto del procedimiento de deslinde ordenar, regular y restituir parte del frente costero, por lo que el consenso entre el organismo de Costas, Ayuntamiento y propietarios afectados, para definir desde el planeamiento urbanístico la ordenación conjunta de este tramo de costa, debe llevarse a cabo mediante otro procedimiento independiente.

3.- COMPARENCIAS EN EL PROCEDIMIENTO.

A lo largo del periodo de información pública que se inició el día 15 de octubre de 2021 y culminó una vez transcurrido el mes de exposición de dicha información, se personaron en el procedimiento dos interesados procediendo a presentar sendos escritos de alegaciones dentro del plazo otorgado para ello. A continuación, se detalla el contenido de estos, puestos en relación con la parcela del deslinde en trámite para su correcta identificación.

Comparecencia interesada parcela nº P-002

En primer lugar, con fecha 11 de noviembre de 2022 compareció D^a Antonia Sánchez Palomo en calidad de interesada en el procedimiento, en las oficinas de la Demarcación de Costas en Málaga, para la vista del expediente en trámite, todo lo cual se encuentra debidamente acreditado en el mismo. Posteriormente con fecha 15 de noviembre de 2022 se registró de entrada en la Demarcación de Costas, vía telemática, escrito de la misma interesada actuando en su propio nombre y en representación además de la sociedad civil Familia Palomo Sánchez S.C. como titulares de la parcela del deslinde P-002.

En resumen, aduce en su escrito lo siguiente:

Que los comparecientes son dueños de los terrenos en donde se asienta el restaurante el Tintero.

Alega que debido a la escala en que se encuentran los planos, resulta muy difícil su examen, por este hecho, unido al poco tiempo que se ha tenido para consultarlo solo puede manifestar su disconformidad respecto a la afección de sus terrenos al DPMT, nuevamente sin causa justificada.

Reitera que considera que dichos terrenos son innecesarios para la protección del DPMT por estar absolutamente antropizados, estando su uso asociado en la actualidad al ocio, el deporte, etc ...

Concluye diciendo que considera imposible la existencia de dominio público ni de servidumbre de protección por encima del paseo marítimo ejecutado en su día.

Por todo lo expuesto solicita que se proceda a rectificar el deslinde dejando fuera los terrenos propiedad de la sociedad civil constituida por la compareciente y sus hermanos.

Contestación:

En relación con la dificultad alegada por la interesada en relación a la escala a la que se encuentran los planos sometidos a información pública, lo cual según sus manifestaciones le supone un inconveniente a la hora de poder ubicar los límites de la delimitación del DPMT, procede citar que dichos planos se encuentran tanto en papel como en digital en la Demarcación de Costas. Dichos planos en ambos formatos se han puesto a disposición de los interesados (tanto en la propia oficina de la Demarcación como en su publicación en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el reto Demográfico), a esta información ha tenido acceso la interesada, tal y como se desprende de la comparecencia realizada en la oficina de la Demarcación y siempre en ambos formatos, por lo que aun en el supuesto en que la escala 1:1000 en la que están grafiados los planos en papel supusiera algún inconveniente, se ha podido ampliar lo suficientemente en digital, con una gran nitidez, la zona en cuestión. Al margen de lo expuesto, procede incidir en que la interesada ya formó parte en el procedimiento de deslinde caducado de cuya conservación trae causa el presente y cuya delimitación no se ha modificado, por lo que no es posible que desconozca la ubicación de los límites del deslinde respecto a la parcela en cuestión, cuando ha formado parte activamente en dicho procedimiento, mediante la presentación de alegaciones también con anterioridad. Se recuerda que el proyecto conservado se integra y completa con el presente, pero no sufre modificación sustancial en su delimitación.

Entrando en el fondo de la cuestión, hay que señalar que la interesada parte en todo su razonamiento de una premisa errónea que hace que todo lo alegado resulte inexacto.

Esto es sostener de manera desacertada que ostentan la propiedad, no de la instalación que gestiona, sino también de los terrenos sobre los que se asienta la misma, lo cual lógicamente no prueba mediante la aportación de ningún documento acreditativo, entre otras cosas dado que no son propietarios de los mismos, ni lo han sido en ningún momento, circunstancia que ya se probó y constató en el expediente de deslinde caducado cuya conservación se ha ordenado.

Dichos terrenos tal y como puede observarse tanto en el expediente de deslinde en trámite como del proyecto de deslinde caducado y conservado, fueron deslindados en los años 50 (vid **anejo nº 1** de este proyecto), circunstancia que es plenamente conocida por los interesados, habida cuenta de la participación de los mismos tanto en el anterior procedimiento de deslinde como de otros expedientes administrativos en los que los interesados son parte, todo lo cual está debidamente acreditado en los archivos de esta Demarcación.

Por lo expuesto, al margen de la apariencia de antropización de los terrenos en cuestión, ante la ausencia de desafectación expresa y dada la imprescriptibilidad de los terrenos de dominio público marítimo-terrestre que se consagra tanto en la Constitución como en la propia ley de Costas, artículos 132.1 y 7 respectivamente, dichos terrenos ostentan dicha condición demanial desde al menos aquella época en que fueron deslindados, conforme a legislación vigente en ese momento no admitiéndose, la propiedad privada

en terrenos demaniales del Estado todo ello de conformidad con lo establecido además en el artículo 9 de la citada Ley a cuyo contenido nos remitimos.

A todo lo anterior conviene añadir que en agosto de 2022 se ha publicado el Real Decreto 668/2022, por el que se modifica el Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre. Este Real Decreto modifica diversos conceptos que cambian el criterio para la delimitación del DPMT respecto al criterio marcado en 2014. Estos nuevos criterios para la determinación de la zona marítimo terrestre y de la playa están reunidos en su artículo 4; según la modificación del RD 668/2022 dice:

Artículo 4. *Criterios técnicos para la determinación de la zona marítimo-terrestre y de la playa.*

En la determinación de la zona marítimo-terrestre y de la playa, con arreglo a las definiciones contenidas en el artículo anterior, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) Para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, se considerarán las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas y el oleaje desde que existan registros de boyas o satélites, o datos oceanográficos o meteorológicos. Para calcular el alcance de un temporal se utilizarán las máximas olas registradas o calculadas con esos datos.

b) Las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas incluirán los efectos de las astronómicas y de las meteorológicas. No se tendrán en cuenta las ondas de mayor periodo de origen sísmico o de resonancia cuya presentación no se produzca de forma secuencial.

c) Se incluirán en la delimitación de la playa todas las dunas que estén en desarrollo, desplazamiento o evolución debido a la acción del mar o del viento marino. Asimismo, se incluirán, hasta el límite que resulte necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, las dunas fijadas por vegetación que no estén en desarrollo, desplazamiento o evolución. Se entiende que no son necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa las dunas que han quedado aisladas, tierra adentro o colgadas sobre una costa rocosa, sin vinculación actual ni futura con la playa, teniendo en cuenta la evolución de la línea de costa y los efectos del cambio climático.

Por lo que tras esta publicación en agosto de 2022, el concepto para fijar el límite hasta donde alcanzan los máximos temporales conocidos cambia respecto a la legislación anterior dado que con el Reglamento General de Costas de 2014 se utilizaba para la delimitación del DPMT el criterio del límite hasta el que el mar alcanza cinco veces en cinco años, mientras que tras la modificación de 2022 este criterio cambia para considerar los mayores temporales conocidos como el mayor alcance desde que existen registros de boyas o satélites, o datos oceanográficos o meteorológicos. De este modo se ha vuelto en cierto modo al criterio contenido en el Reglamento de 1989, en virtud del cual se realizó el proyecto cuya conservación se ha ordenado.

Debido a la vuelta al criterio anterior para calcular la delimitación del DPMT, que establece la nueva legislación y, en cumplimiento de su disposición transitoria única, se ha realizado un nuevo estudio de la cota de inundación y alcance del oleaje durante los mayores temporales conocidos siguiendo las directrices del Reglamento General de Costas modificado en agosto de 2022 para comprobar si se modifica de algún modo la línea de DPMT provisional y su ribera del mar trazada en la propuesta de delimitación provisional de septiembre de 2021.

Una vez realizados todos los cálculos pertinentes se constata que aunque la línea de DPMT se ha mantenido en la misma ubicación que se refleja en el proyecto conservado, coincidente además con la propuesta de delimitación provisional de septiembre de 2021, la línea de ribera se ha visto modificada todo ello como consecuencia de los últimos

temporales acaecidos en donde el muro del paseo en esa zona se ha visto superado por al alcance del mar, todo lo cual se puede comprobar en el **anejo nº 3** del presente proyecto.

Conclusión:

Se desestima la solicitud de la interesada relativa a la rectificación de la línea de deslinde en trámite por lo expuesto en el epígrafe anterior.

Comparecencia interesado parcela nº P-003

Con fecha de registro de entrada en esta Demarcación de 15 de noviembre de 2021, D. Jose Miguel Arregui Ruiz, actuando en representación de la entidad Clubs el Candado, concesionaria del Puerto Deportivo del mismo nombre, lo cual acredita documentalmente, comparece en el expediente de deslinde en trámite y dentro del plazo establecido para ello presenta las siguientes alegaciones:

Una vez comprobado el expediente con numero de referencia DES0107/29/0019-DES10/01 observan que se produce una afección sin causa justificada sobre la zona de aparcamiento del Puerto el Candado por lo que solicita sea corregida la delimitación en dicha zona de forma que la zona de aparcamiento de su propiedad o se ve a reducida.

Contestación:

En primer lugar, procede incidir en la contradicción que se sustrae de la propia alegación presentada por el interesado, puesto que de un lado manifiesta ser concesionario del puerto deportivo el Candado, para defender a renglón seguido que el deslinde afecta a su propiedad, lo cual no deja de ser un reconocimiento en primera instancia del carácter demanial de los terrenos que ocupa (en caso contrario no necesitaría ostentar concesión alguna por no tener cabida una concesión publica de estas características en propiedades privadas) para posteriormente caracterizar dichos terrenos como privativos.

En el presente proyecto ha quedado debidamente acreditado el carácter demanial de los terrenos en donde se encuentran ubicadas las instalaciones del puerto deportivo El Candado, constando la O. M de 12 de enero de 1957 mediante el cual se aprueba el deslinde de ZMT en dicha zona así como la conformidad para la posterior legalización de las obras ejecutadas, de fecha 14 de enero de 1981 tras la transmisión de la concesión por parte del concesionario original a esa entidad el 19 de marzo de 1970.

Igualmente se aporta en este proyecto el plano de donde se desprende la zona de servicio portuaria, que no debe olvidarse es DPMT al margen de su adscripción a la APPA, organismo autonómico competente para la gestión de este tipo de concesiones. Desconociéndose por otro lado por parte de esta Demarcación la vigencia de la citada concesión.

Conclusión:

Se desestima la solicitud de la sociedad interesada relativa a la rectificación de la línea de deslinde en trámite por lo expuesto en el epígrafe anterior.