



DES01-06-29-0010-DES10-01  
CH

## RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga relativo al deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos cuatrocientos cuarenta y seis (446) metros de longitud comprendido entre las desembocaduras del río Padrón y el arroyo Judío, en el término municipal de Estepona (Málaga).

## ANTECEDENTES:

I) Previa autorización de la entonces Dirección General de Costas, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga incoó con fecha 22 de septiembre de 2006 el expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de unos tres mil ciento setenta y siete (3.177) metros, que comprende los tramos de Urbanización Bahía de Estepona -Urbanización Playa de Guadalbón (subtramo 1), Arroyo de la Cala - Arroyo Hornacinos (subtramo 2), Urbanización Alcazaba Beach (subtramo 3), Urbanización Cañada Ortega - Urbanización Mar Azul (subtramo 4), Arroyo del Padrón - Arroyo Judío (subtramo 5), Río Castor-Parque litoral (subtramo 6), Urbanización Velerín - Arroyo Antón (subtramo 7), Urbanización Hacienda Beach (subtramo 8) y Urbanización Playa Bella (subtramo 9), en el término municipal de Estepona (Málaga), al apreciar que el deslinde existente aprobado por O.M. de 27 de enero de 1967 no era completo ni recogía todos los bienes demaniales definidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia (el día 9 de octubre de 2006), en el Tablón de Anuncios del Servicio Periférico de Costas y en un diario de los de mayor circulación de la zona.

II) La Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo practicó información pública y oficial y los interesados fueron citados para la realización del acto de apeo, el cual se produjo los días 28 y 30 de noviembre y 1 de diciembre de 2006, en presencia de los mismos. El 7 de febrero de 2007 se produjo el acto de apeo para los interesados a los que no fue posible la notificación. 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.

III) Con fecha 31 de enero de 2008, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo remitió el expediente de deslinde, incluyendo el proyecto fechado en agosto de 2007, con los planos a escala 1/1000 fechados en agosto de 2007 a la entonces Dirección General de Costas, para su ulterior resolución.

IV) Previa autorización de la Dirección General de Costas de fecha 4 de marzo de 2008, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se otorgó un período de audiencia a los interesados, concediéndoles el plazo de quince (15) días para examinar el expediente y presentar los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

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

CSV : GEN-22d0-7c8d-ac10-8728-715c-7513-4dc3-62e6

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 18/05/2021 10:41 | Sin acción específica





V) Con fecha de registro de entrada de 25 de septiembre y 14 de octubre de 2008, se recibió de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga el resultado del Trámite de Audiencia, sin que se continuara con la tramitación del expediente.

VI) Por O.M. de 28 de julio de 2020 se resuelve. “...*Declarar caducado el expediente de deslinde... conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión del proyecto de deslinde inclusive...*”

VII) Previa autorización de fecha 30 de septiembre de 2020 de la Dirección General de la Costa y el Mar, con fecha 8 de octubre de 2020 la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga incoó el expediente de deslinde correspondiente al tramo de costa comprendido entre las desembocaduras del río Padrón y el arroyo Judío

VIII) La Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo 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 las colindantes con el mismo, según la delimitación provisional, e identificó a los titulares catastrales.

IX) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 23 de octubre de 2020, 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 para la Transición Ecológica, 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.

X) Con fecha 9 de octubre de 2020 se solicitaron informes a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Comunidad Autónoma y al Ayuntamiento de Estepona, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

El Ayuntamiento mediante escrito de 12 de noviembre de 2020 presentó su conformidad con la delimitación del dominio público marítimo terrestre.

La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Junta de Andalucía no contestó por lo que, transcurrido el plazo de un mes se entendió el informe emitido con carácter favorable de acuerdo con lo previsto en el artículo 21.2.b del Reglamento General de Costas.

XI) Con fecha 9 de octubre de 2020 se notificó al Registro de la Propiedad nº2 de Estepona 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 nº2 de Estepona con fecha de 15 de enero de 2021, remite las certificaciones de dominio y cargas.

XII) Con fecha 23 de enero de 2021 la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga remitió el expediente a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su ulterior resolución.





El expediente incluye el proyecto de deslinde, fechado en enero de 2021 y contiene los apartados siguientes:

- a) Memoria, que contiene los siguientes anejos:
  - 1- Deslindes vigentes y antecedentes administrativos.
  - 2- Resumen de actuaciones en el expediente.
  - 3- Estudio del Medio Físico.
  - 4- Clasificación Urbanística.
  - 5- Acto de Apeo.
  - 6- Alegaciones.
  - 7- Titulares.
  - 8- Coordenadas de DP y Ribera.
  - 9- Reseñas y fotografías de los vértices de la poligonal del deslinde.
  - 10- Documentación fotográfica.
  - 11- Ficha del deslinde.
  - 12- Ocupaciones.
  - 13- Accesos.
  - 14- Estudio de Seguridad y Salud.
- b) Planos, fechados en mayo de 2020
- c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.
- d) Presupuesto estimado.

XIII) Previa autorización de fecha 6 de febrero de 2021 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.

Durante el periodo establecido para el trámite de audiencia se ha recibido informe del Ayuntamiento de Estepona con fecha 8 de marzo de 2021. Dicho informe concluye expresando por parte de dicho consistorio su *“conformidad con el deslinde planteado, con expresa manifestación de que en cualquier caso se realicen las actuaciones oportunas para mantener y garantizar el destino y uso público del paseo peatonal actualmente existente, por su condición de obra legalmente ejecutada conforme a instrumentos y proyectos aprobados y debidamente autorizados por la Consejería competente y la Demarcación de Costas”*.

XIV) El Servicio Jurídico de este Ministerio ha emitido informe favorable de fecha 12 de mayo de 2021.





#### 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.

Tal como se señala en el Antecedente VI de esta resolución y en aplicación del principio de eficacia que debe regir el actuar de las administraciones públicas, se han conservado los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión del proyecto de deslinde inclusive. Entre ellos destaca el acto de apeo, celebrado los días 28 y 30 de noviembre y 1 de diciembre de 2006, así como el 7 de febrero de 2007.

No obstante lo anterior, se ha garantizado el cumplimiento de lo establecido en la legislación, en cuanto al procedimiento, de forma que no se produzca indefensión, actualizando la relación de interesados en el expediente con fecha 4 de junio de 2020 y que figuran en el anexo 7 del proyecto de deslinde y tramitando información pública (mediante publicación de la providencia de incoación del expediente de deslinde en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 23 de octubre de 2020, en el diario SUR el 23 de octubre de 2020, y en el tablón de anuncios electrónico del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico desde el 26 de octubre de 2020 al 26 de noviembre de 2020, 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.) y oficial. Asimismo se ha concedido una audiencia a los nuevos interesados.

2) El objeto del expediente es el deslinde del tramo de costa de unos cuatrocientos cuarenta y seis (446) metros de longitud comprendido entre las desembocaduras del río Padrón y el arroyo Judío, en el término municipal de Estepona (Málaga). Este deslinde no es coincidente con los aprobados anteriormente en este tramo de costa, pero sí coincidente con el deslinde recogido en el anterior proyecto de deslinde actualmente caducado.

Tras las pruebas practicadas, ha quedado acreditado que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre queda definido por la poligonal de los vértices del **M-1 al M-5**, que se describe en el Proyecto de Deslinde, y en la cual, para todo el tramo, dichos terrenos pasan a formar parte del Dominio Público Marítimo-Terrestre en cumplimiento del artículo 3.1b) de la Ley 22/1988 del 28 de julio de Costas, *“Las playas o zonas de depósitos de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y duna. Estas últimas se incluirán hasta el límite que resulte necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa”*.

La ribera de mar coincide en su totalidad con la línea de dominio público marítimo-terrestre trazada, y discurre por el límite en el que se puede apreciar la existencia de playa, es decir arena y guijarros sueltos de origen marino

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 el artículo 23 de la Ley 22/88, de Costas, y artículo 44 del Reglamento General de Costas, en los que se establece una anchura de servidumbre de protección de **100 metros** medidos desde el límite interior de la ribera del mar. En este tramo a la entrada en vigor de la Ley 22/88, de Costas, dichos terrenos estaban calificados como Sistema General en Suelo Urbanizable Programado (SG. SUP) sin plan parcial aprobado. Según el informe del ayuntamiento de Estepona firmado el 19 de noviembre de 2019, el Plan Especial de Ordenación de los Sistemas Generales Costeros SG-C1 SUP del PGOU, fue aprobado definitivamente el 28 de junio de 2002 y su Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 12 de julio de 2006. Luego con base en la Disposición Transitoria 3ª de la Ley de Costas en esta zona la servidumbre vienen definida por una franja de 100 metros de ancho, al no tener Plan Parcial aprobado definitivamente a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

4) No se recibieron alegaciones sobre este tramo en el expediente caducado, ni tampoco se han recibido durante el actual expediente, pero se hace referencia a los escritos presentados tanto por el Ayuntamiento de Estepona el 25 de marzo, 22 de noviembre de 2019 e informe técnico de 12 de noviembre de 2020; como por la entidad Playa Padrón Estepona SL, en su escrito de 15 de noviembre de 2020, donde solicitan que el nuevo deslinde se ajuste al límite exterior del sendero (denominado en ambos escritos como paseo marítimo).

No puede estimarse que los terrenos ocupados por el sendero hayan perdido las características naturales de playa que ostentaban antes de su construcción, por el mero hecho de haber sido construido sobre la propia arena de playa y siendo relativamente fácil su recuperación como playa.

En los planos fechados en mayo de 2020 y sometidos a información pública, el límite interior del Dominio Público Marítimo-Terrestre coincide con el límite interior de este sendero, quedando el mismo incluido dentro del DPMT en su totalidad, justificado porque los terrenos sobre los que se sitúa el sendero peatonal, son invadidos por la arena de la playa debido a la acción del viento, estimándose que estos terrenos son necesarios para protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre, a la vista de las características de la playa, en la que las barras de arena que se forman en la desembocadura del río Padrón muestran un transporte sólido de sedimentos principal de levante a poniente relevante, pudiéndose dar en un futuro problemas de regresión en esta parte de la playa por pérdida de sedimento hacia poniente.

Durante la información pública, se recibe escrito, firmado el 12 de noviembre, por parte del Ayuntamiento de Estepona en el que muestra su conformidad con la línea de DPMT establecida y solicitando mantener en servicio, para uso público, el sendero existente.

Durante el trámite de audiencia el Ayuntamiento vuelve a presentar en su escrito de fecha 8 de marzo de 2021 en el que vuelve a reiterar su conformidad con el 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.





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

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, cabe manifestar que está prevista su transformación en derechos de uso en las disposiciones transitorias de la Ley 22/1988, de 28 de julio.





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

I) Aprobar el deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos cuatrocientos cuarenta y seis (446) metros de longitud comprendido entre las desembocaduras del río Padrón y el arroyo Judío, en el término municipal de Estepona (Málaga) según se define en los planos suscritos en mayo de 2020 por el Jefe de la Demarcación.

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. (O.M. TEC/1425/2018, de 17 de diciembre,  
BOE de 29 de diciembre de 2018)  
LA DIRECTORA GENERAL

Fdo.: Ana Oñoro Valenciano

*Documento firmado electrónicamente*

