



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE

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

DES01/16/29/0007  
MV

## RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas de este Departamento en Andalucía-Mediterráneo relativo al deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos tres mil seiscientos cuarenta y dos (3.642) metros de longitud, comprendido entre el arroyo Granadilla y el límite con el Término Municipal de Vélez-Málaga, en el término municipal de Rincón de la Victoria (Málaga).

### ANTECEDENTES:

I) Previa autorización de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, con fecha 26 de septiembre de 2017 la Demarcación de Costas en Málaga incoó el expediente de deslinde, al apreciar que el deslinde aprobado por O.M. de 5 de octubre de 1966, no incluía los bienes definidos en la vigente Ley de Costas como dominio público marítimo-terrestre.

II) La Demarcación de Costas 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 el dominio público marítimo-terrestre y colindantes con el mismo según la delimitación provisional, e identificó a los titulares catastrales.

III) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 27 de octubre de 2017, 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.

IV) Con fecha 26 de septiembre de 2017 se solicitaron informes a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, así como a este último la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

El Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio remitió informe técnico, con fecha de registro de entrada en la Demarcación de 22 de febrero de 2018. Dicho informe señala la existencia de cuatro arroyos cuyos cauces son interceptados por el deslinde del DPMT. Estos arroyos son:

- El Arroyo Granadillas, cuyo Dominio Público Hidráulico se encuentra deslindado. El Servicio indica las coordenadas UTM de las estacas de delimitación dominical, junto con el plano correspondiente.
- El Arroyo Cuevas, cuyo Dominio Público Hidráulico no se encuentra deslindado. El Servicio indica los vértices entre los que se encuentra.
- El Arroyo Benagalbón, cuyo Dominio Público Hidráulico no se encuentra deslindado. El Servicio indica los vértices entre los que se encuentra.

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

CSV : GEN-299f-318f-5b0c-d490-b8dd-1765-e1d7-a0a1

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

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 15/10/2019 10:39 | Sin acción específica





- El Arroyo Santillán, cuyo Dominio Público Hidráulico no se encuentra deslindado. El Servicio indica los vértices entre los que se encuentra.

El Servicio de Gestión del Medio Natural de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio remitió informe técnico, con fecha de registro de entrada en la Demarcación de 26 de febrero de 2018. Dicho informe técnico se limita a indicar la inexistencia de terrenos afectados por montes públicos catalogados, no encontrándose afectado, por tanto, ningún terreno incluido en el presente deslinde.

El Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, con fecha de entrada en registro de la Demarcación de 3 de noviembre de 2017, remitió el acta por el que se decretaba la suspensión del otorgamiento de licencias, junto con informe desfavorable respecto a los siguientes puntos:

- La línea de dominio público marítimo-terrestre, en los casos en los que esta quede al sur de los cerramientos y escasa distancia, se debería hacer coincidir con los mismos.
- Se sugiere eliminar un quiebro de la línea de dominio público marítimo-terrestre, trazando una línea recta, entre los vértices M-15 y M-17.
- Se cuestiona la idoneidad de trazar la línea de dominio público marítimo-terrestre paralela al margen del arroyo San Millán, indicando la mayor conveniencia del trazo paralelo a la costa, lo cual evitaría la generación de una servidumbre de tránsito y protección que afecten a la carretera nacional 340.
- Se cuestiona la idoneidad de la delimitación de la ribera del mar, indicando que la misma viene definida por los máximos temporales, aduciendo a que se ha hecho coincidir esta con la línea de dominio público marítimo-terrestre, lo cual a su entender no es lógico. Solicita que la línea de ribera de mar y las líneas de servidumbre de protección se mantengan como se definieron con el anterior deslinde vigente.

V) Con fecha 26 de septiembre de 2017 se notificó al Registro de la Propiedad nº 7 de Málaga 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.

Con fecha de Registro de 30 de octubre de 2017, se recibe solicitud de prórroga para la emisión de las certificaciones de dicho Registro de la Propiedad. Finalmente con fecha 19 de diciembre de 2017 el Registro de la Propiedad remite las citadas certificaciones.

VI) Los interesados fueron citados para la realización del acto de apeo, el cual se produjo el día 12 de diciembre de 2017 en presencia de los interesados que asistieron al mismo. 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.

Durante el período de información pública o durante el plazo de quince (15) días siguientes a la realización del acto de apeo, se presentaron las siguientes alegaciones:

D. José Luis Morales Mamely y Dña. Isabel Juana Jiménez Rojas (M-4 a M-5) manifiestan disconformidad con la inclusión de sus parcelas en el dominio público marítimo-terrestre y solicitan su exclusión del mismo.

Dña. Encarnación Soriano Ruiz. (vértices M-20 a M-21), solicita la exclusión de su parcela del dominio público marítimo-terrestre a pesar de estar ya incluida en el mismo con el deslinde





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

aprobado por O.M. de 5 de octubre de 1966 y que coincida este con el límite exterior de su parcela. Asimismo solicita que en el caso de tener que demoler la balaustrada, se restituya en la nueva ubicación.

Dña. María del Carmen Ruiz Jiménez, Dña. María Jesús Ruiz Jiménez y D. Juan Andrés Ruiz Jiménez (M-20 a M-21) y la Comunidad de Propietarios del Edificio Los Ángeles (M-22 a M-24), solicitan una modificación de la delimitación del dominio público marítimo-terrestre y, si esto no fuera posible, algunos de los alegantes solicitan una restitución del cerramiento.

La Comunidad de Propietarios Conjunto Los Nietos, D. Pablo Junquera López y D. Rafael Fernández Becerril, M<sup>a</sup> del Carmen Gómez Piedrola y Dña. M<sup>a</sup> Rosa Martín Casares (M-25 a M-26), consideran que el camino anexo a su parcela no debe considerarse ribera del mar ni dominio público marítimo-terrestre por no haberse expropiado en su momento a la antigua compañía de ferrocarril. Niegan que los terrenos tengan características naturales de playa por hallarse cubiertas de elementos de origen antrópico. Indican que la ocupación de terrenos por la compañía de ferrocarril impidió utilizar la playa como tal y que, por tanto, esta ha perdido características de playa. Alegan imprecisión en planos de expropiación y cartografía, añadiendo que ya en 1966 los terrenos no se consideraron playa. Defienden que tampoco es de aplicación el artículo 4.8 de la Ley de Costas 22/88 a los terrenos en cuestión. En definitiva, cuestionan que las líneas de dominio público marítimo-terrestre y ribera del mar estén correctamente delimitadas, así como que sea necesario una revisión del antiguo deslinde, cuestionando la legitimidad del mismo, aduciendo a que se realiza para ganar terrenos para un futuro paseo marítimo. Solicitan que no se afecte el camino de su propiedad, manteniéndose el antiguo deslinde y que, si la acera de su propiedad se incorporase al nuevo paseo, se tengan en cuenta las tuberías de saneamiento existentes, para que sean sustituidas debidamente.

La Dirección General de la Guardia Civil (vértices M-27 a M-28) solicita que se mantenga la línea de dominio público marítimo-terrestre acorde al límite del cerramiento de la parcela de acuartelamiento de la Guardia Civil, con el objeto de no reducir la zona de seguridad.

D. Enrique García Carrasco y D. Francisco Estrada Carrión (vértices M-47 a M-48 y M-51 a M-52), D. Antonio Miguel Escaño Villalba (M-50 a M-52), Dña. Encarnación Rando Garrido (M-53 a M-54) y D. José Gavilán Pérez y Dña. Inés María Molina Silva (M-64 a M-65), manifiestan oposición a que la línea de ribera del mar difiera de la zona marítimo-terrestre aprobada con el anterior deslinde. Manifiestan disconformidad con el objeto del deslinde, ya que defienden que se realiza para ocupar los antiguos terrenos de la compañía de ferrocarril. Asimismo, Dña. Encarnación Rando Garrido (M-53 a M-54) manifiesta que los terrenos nunca estuvieron afectos por el ferrocarril.

D. Francisco Quesada Moya y Dña. María del Carmen González González (M-51 a M-52), manifiestan ser los titulares de los terrenos y que no les ha sido posible constatar la línea, en origen, por la que se marcaba los terrenos del ferrocarril y en donde se reflejaban que las alineaciones de las viviendas cumplieran con la legalidad.

La Comunidad de Propietarios Apartamentos Tartesos (M-55 a M-56) muestra su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, solicitando que la línea de deslinde se desplace para que coincida con el límite sur de las vías del tren, evitando así la afección de la finca también por sus servidumbres, y que se pida al Ministerio de Defensa los vuelos de 1957.

Un grupo de particulares de la Comunidad de Propietarios Conjunto Alcorce (vértices M-55 a M-56) cuestiona la idoneidad del deslinde, indicando que no es de aplicación el artículo 3.1 a) de





la Ley de Costas 22/88. Alegan que no existen estudios justificativos del deslinde y solicitan la exclusión de su parcela del dominio público marítimo-terrestre. Asimismo manifiestan defectos formales al no habersele notificado formalmente el inicio del expediente.

La Comunidad de Propietarios Conjunto Garden Sol (M-62 a M-63) muestra su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, solicitando que se conserve la delimitación aprobada en 1966.

La Comunidad de Propietarios Conjunto Rubimar (M-71 a M-73) manifiesta su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre y de la servidumbre de tránsito.

Dña. M<sup>a</sup> Ángeles Giner Martí, D. Álvaro Cabrera García Mata, D. Juan Ramón Fernández Canivell y Toro, D. Federico Romero Gómez y Dña. Ana García-Cabrera Calvo (vértices M-4 a M-80), en representación de numerosos titulares, algunos de los cuales han alegado también de manera individualizada, manifiestan una incorrecta delimitación del dominio público marítimo-terrestre, considerando que ciertos terrenos del dominio público fueron creados por procesos artificiales y un abuso de la imprecisión del concepto de playa, aludiendo al perjuicio ocasionado a los propietarios. Asimismo solicitan una desafectación de terrenos por pérdida de sus características naturales. Por último alegan un fraude de Ley, cuestionando la legitimidad del deslinde practicado.

D. José Lucena Domínguez (M-77 a M-78) manifiesta disconformidad con la delimitación propuesta, que no va a aumentar la protección del demanio público, aduciendo que su vivienda fue construida en 1967, por lo que no le afecta la Ley de Costas de 1988, ni la de 1969.

D. José Luis Bustamante Ruiz (vértices M-77 a M-78) manifiesta disconformidad con la delimitación propuesta, indicando que su vivienda es anterior a la Ley de Costas, y por tanto, a su entender, la misma está exenta de su aplicación.

VII) Como consecuencia del estudio de las alegaciones se ajusta el tramo comprendido entre los vértices M-1 y M-4, manteniendo los vértices M-1 y M-4 en su posición original, desplazando el vértice M-3 al este y sur de su posición originaria en la propuesta de deslinde, y desplazando el vértice M-2 ligeramente hacia el este, sin que dicho ajuste suponga una modificación sustancial del trazado de deslinde

VIII) Con fecha 24 de octubre de 2018, la Demarcación de Costas en Andalucía Mediterráneo remitió el expediente a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, para su ulterior resolución.

El expediente incluye el proyecto de deslinde, fechado en octubre de 2018 y contiene los apartados siguientes:

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

- Resumen de actuaciones de deslinde.
- Documentación fotográfica.
- Estudio del Medio Físico e informe justificativo de los bienes a incluir en la delimitación del dominio público marítimo-terrestre.
- Alegaciones planteadas y contestación a las mismas.
- Justificación de la línea de deslinde.





- Informe sobre innecesariedad para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre de terrenos que han perdido sus características naturales de ribera de mar.

- b) Planos, fechados en septiembre de 2018.
- c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.
- d) Presupuesto estimado.

IX) Previa autorización de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de fecha 30 de mayo de 2019, 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.

En este trámite se presentaron las siguientes alegaciones:

Dña. Isabel Juana Jiménez Rojas (M-4 a M-5), reitera su disconformidad con la inclusión de su parcela en el dominio público marítimo-terrestre y solicita su exclusión del mismo.

El Ayuntamiento de Rincón de la Victoria reitera lo manifestado durante la información oficial, exponiendo que en las zonas en las que el dominio público marítimo-terrestre se sitúa al sur de los cerramientos y a escasa distancia de los mismos, debería coincidir con estos. Asimismo, sugiere eliminar el quiebro de la línea de deslinde entre M-15 y M-17, trazando una línea recta.

Por otra parte, respecto al último tramo, cuestiona que la línea de deslinde siga hacia el norte la margen derecha del arroyo San Millán, proponiendo una línea paralela a la costa y evitando así que este último punto una servidumbre de tránsito y protección que supera incluso la carretera nacional CN-340.

En cuanto a que la ribera de mar coincida con el dominio público marítimo-terrestre, considera que no parece posible que terrenos que nunca han sido alcanzados por temporales formen parte de la ribera de mar, por lo que propone que la ribera de mar y servidumbres de tránsito y protección se mantengan conforme a las líneas vigentes, no adaptándolas a la línea de dominio público marítimo-terrestre propuesto.

Dña. Ángeles Martín Carrera, Administradora única de Aplicaciones Oftalmológicas S.L. (M-18 a M-19) solicita que la servidumbre de protección no afecte a las viviendas edificadas.

El Conjunto 4 Estaciones (M-19 a M-20), muestra su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre y de las servidumbres de tránsito y protección, solicitando que se disminuya la anchura de estas o se desplace la línea de ribera hacia el sur.

Dña. María del Carmen Ruiz Jiménez y Dña. María Jesús Ruiz Jiménez (M-20 a M-21) reiteran su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, solicitando que coincida con el cerramiento que marca el límite de la parcela.

La Comunidad de Propietarios del Edificio Rome (M-21 a M-22) manifiesta que el deslinde afecta al jardín de la comunidad y solicita que se evite perjudicarles.





D. Francisco Javier Sal Hernández (M-22 a M-24) manifiesta su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre y la ribera de mar, manifestando que se están incluyendo terrenos no arenosos que han perdido sus características demaniales, ya que han sido urbanizados.

La Dirección General de la Guardia Civil (vértices M-27 a M-28) reitera sus alegaciones, solicitando que se mantenga la línea de dominio público marítimo-terrestre acorde al límite del cerramiento de la parcela de acuartelamiento de la Guardia Civil, con el objeto de no reducir la zona de seguridad.

La Comunidad de Propietarios de la Urbanización Yolanda (M-30 a M-32) manifiesta su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, alegando que la Comunidad fue construida el 30 de junio de 1974, sin que se hayan modificado desde entonces sus límites.

La Comunidad de Propietarios Apartamentos Tartesos (M-55 a M-56) reitera su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, solicitando que la línea de deslinde se desplace para que coincida con el límite sur de las vías del tren, evitando así la afección de la finca también por sus servidumbres y que se pida al Ministerio de Defensa los vuelos de 1957.

D. José Gavilán Pérez (M-64 a M-65) reitera su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, solicitando que coincida con el límite norte de los terrenos del antiguo ferrocarril.

La Comunidad de Propietarios Rubimar (M-71 a M-73) reitera su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre y de la servidumbre de tránsito, ya manifestada con posterioridad al acto de apeo.

D. Fray José Ramón Pérez Acosta, Ecónomo Provincial de la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios (M-73 a M-74) manifiesta que la citada Orden es propietaria de la parcela y que la remisión del trámite de audiencia se ha realizado a la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios Comunidad de San Ricardo Pampuri, siendo el correcto el de la Comunidad de Provincia Bética. Asimismo, expone que dicha vivienda tiene un fin benéfico social y se encuentra afectada por la servidumbre de tránsito y protección, solicitando que se aclare la zona afectada por la servidumbre de tránsito.

Dña. M<sup>a</sup> Ángeles Giner Martí, D. Álvaro Cabrera García Mata, D. Juan Ramón Fernández Canivell y Toro, D. Federico Romero Gómez (vértices M-4 a M-80), en representación de numerosos titulares, alegan una incorrecta delimitación del dominio público marítimo-terrestre y de la ribera de mar, asegurando que los terrenos deslindados no han formado nunca parte del dominio público marítimo-terrestre, por lo que la desnaturalización nunca se ha dado. Ponen de manifiesto, en cuanto a la fijación del límite norte de los terrenos del ferrocarril, que los terrenos no fueron adquiridos a sus propietarios, sino con motivo de la ejecución de una obra pública, por lo que consideran que debería llevarse a cabo una afectación, y no adquirirlos mediante un procedimiento de mutación demanial, en el que se han incluido terrenos no expropiados a la compañía de ferrocarriles, por lo que siguen siendo de titularidad privada.

X) Vistas las alegaciones presentadas y los documentos obrantes en el expediente y aportados por los interesados, con fecha 6 de septiembre de 2019 la Demarcación de Costas remite planos fechados en septiembre de 2019, en los que se realizan las siguientes modificaciones





respecto a los planos de septiembre de 2018, incluidos en el proyecto de deslinde fechado en octubre de 2018:

Desde el vértice M-8, aproximadamente, hasta un punto situado entre el vértice M-56 y el M-57, se establece una ribera del mar por la parte exterior del sendero.

Desde un punto situado entre el vértice M-56 y el M-57 hasta el vértice M-79 se establece una ribera de mar por el límite exterior de las parcelas, dejando dentro de la misma el sendero ecológico

Asimismo, se rectifica la delimitación de la línea de dominio público marítimo-terrestre entre los vértices M-8 a M-10, M-52 a M-53, M-60 a M-61 y M-66 a M-69, excluyendo del mismo las zonas que no habían sido expropiadas a Ferrocarriles Suburbanos S.A. y, por tanto, no habían sido mutadas demanialmente, dado que tampoco ha podido acreditarse con los estudios realizados la pertenencia de estos terrenos al dominio público marítimo-terrestre.

#### 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.

En respuesta a lo alegado por D. Fray José Ramón Pérez Acosta, Ecónomo Provincial de la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios (M-73 a M-74), sobre el error en la remisión del trámite de audiencia, cabe manifestar que se ha enviado al domicilio que consta en el catastro.

Los defectos formales aducidos por D. Unay Alcelay Carrera y Dña. Marina García Fortea en representación de un grupo de particulares de la Comunidad de Propietarios Conjunto Alcorce (vértices M-55 a M-56) no pueden aceptarse como determinantes de la pretendida nulidad de actuaciones, teniendo en cuenta que la jurisprudencia ha ido reduciendo progresivamente los supuestos en que las infracciones de procedimiento pueden tener eficacia invalidatoria del acto administrativo, señalando que sólo es procedente la anulación de un acto en el supuesto de que tales infracciones supongan una disminución efectiva, real y trascendente de garantías, incidiendo en la resolución de fondo, de forma que puedan alterar su sentido, pero que, en cambio, no es procedente la anulación de un acto por omisión de un trámite preceptivo cuando, aún cumplido este trámite, se pueda prever lógicamente que volvería a producirse un acto administrativo igual al que se pretende anular, o cuando la omisión de un trámite preceptivo no cause indefensión al interesado, indefensión que no existe cuando, a pesar de la omisión de aquél, el interesado ha tenido ocasión de alegar a lo largo del procedimiento administrativo, o en la vía del recurso administrativo o jurisdiccional, todo lo que no pudo alegar al omitirse dicho trámite (Sentencias del Tribunal Supremo de 29 de septiembre de 1987 y 12 de mayo de 2004).

Además, como señalan las Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de mayo de 1995, 14 de septiembre de 1996 y 1 de febrero de 2006 (entre otras), la falta de audiencia de los interesados, en determinado momento de la tramitación del expediente, no debe estimarse motivo de anulación de las actuaciones, si dicha falta no les produjo indefensión, si pudieron alegar y alegaron cuanto estimaron pertinente a la defensa de su derecho y presentaron las pruebas justificativas de sus alegaciones.

Por otra parte existen en el expediente pruebas más que plurales de que fueron garantizados al máximo los principios de audiencia y defensa durante todo el procedimiento.





2) El objeto del expediente es el deslinde del tramo litoral comprendido entre el arroyo Granadilla y el límite con el Término Municipal de Vélez-Málaga (vértices M-1 a M-82). En este tramo hay un deslinde de zona marítimo-terrestre aprobado por O.M. 5 de octubre de 1966.

La delimitación se basa en el estudio del replanteo de la línea de deslinde aprobada por O.M. de 5 de octubre de 1966 y en el estudio de replanteo de la línea trazada por el límite de los terrenos ocupados por el ferrocarril, mutados demanialmente con la Confederación Hidrográfica del Sur, ambos estudios incluidos en el Anejo 1: "Deslindes vigentes y antecedentes administrativos" del Proyecto fechado en octubre de 2018 y en la documentación complementaria recibida el 23 de mayo de 2019: "Replanteo del deslinde de ZMT.9/4 y terrenos del ferrocarril en el tramo arroyo Granadilla-arroyo Santillán (T.M. de Rincón de la Victoria)" y "Montaje sobre vuelo de 1964 (ESBOGA)".

Tras las pruebas practicadas, ha quedado acreditado que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre queda definido por la siguiente poligonal:

- Vértices M-1 a M-82 se corresponden con el límite interior de los terrenos colindantes con la ribera de mar, adquiridos para su incorporación al dominio público marítimo-terrestre mediante mutación demanial (acta fechada el 3 de diciembre de 1990), de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.8 de la Ley 22/1988, de 28 de julio. Estos terrenos se expropiaron por la Confederación Hidrográfica del Sur a Ferrocarriles Suburbanos S.A.

Entre los vértices M-16 a M-22, además la delimitación del deslinde coincide con la zmt aprobada con anterioridad mediante O.M. de 5 de octubre de 1966.

Entre los vértices M-1 a M-8, la ribera de mar, R-1 a R-7, se delimita por el borde exterior de la plataforma, coincidente con un murete cuya ejecución en altura evita, en gran medida, el alcance del mar y la penetración de las arenas.

Desde el vértice M-8, aproximadamente, hasta un punto situado entre el vértice M-56 y el M-57, se establece una ribera del mar, R-7 a R-32, por la parte exterior del sendero.

Desde un punto situado entre el vértice M-56 y el M-57 hasta el vértice M-79 se establece una ribera de mar, R-32 a R-52 por el límite exterior de las parcelas, dejando dentro de la misma el sendero ecológico.

El sendero ecológico lo realizó el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria con objeto de realizar una recuperación ambiental de la zona, lo que supuso la creación de un camino de zahorra compactada, delimitado longitudinalmente por barandilla de madera. Este sendero supone una semidegradación de su condición natural de playa, si bien se trata de una compactación más somera de fácil recuperación como playa, tratándose de una zona de arenas sueltas hace unos 6 años y que, actualmente, cuenta con una menor anchura de playa respecto del tramo anterior. Por lo tanto, el límite de la ribera de mar se hace coincidir con la alineación general de las fachadas.

Los terrenos comprendidos entre los vértices M-34 a M-42 del deslinde propuesto y la línea de ribera, están conformados por viales, zonas ajardinadas y por la estación del antiguo ferrocarril. Estos terrenos han perdido las características de playa y están integrados en la trama urbana del municipio, por lo que no son necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre, puesto que se trata de zonas que han perdido de forma irreversible sus características naturales.







MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

Dichos terrenos están delimitados por el polígono definido por los vértices: M-34, M-35, M-36, M-37, M-38, M-39, M-40, M-41, M-42, V-10 y M-34

El resto de los terrenos comprendidos entre el deslinde propuesto y la línea de ribera, se consideran necesarios para la protección y el uso del dominio público marítimo-terrestre, ya que forman una franja de protección litoral necesaria para el uso de la playa, al constituir zona de paso o servir para la ampliación futura de la misma.

3) La línea que delimita interiormente los terrenos afectados por la servidumbre de tránsito se delimita con una anchura de 6 metros contados a partir de la ribera del mar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 22/1988.

Para determinar la anchura de la zona afectada por la servidumbre de protección, aplicando lo establecido en el artículo 23 y la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, se ha tenido en cuenta que el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, era las Normas Subsidiarias Urbanísticas aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga el 22 de julio de 1988. El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) fue aprobado por la misma Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga el 30 de octubre de 1991, el cual ratifica la clasificación urbanística.

La anchura de la zona de la servidumbre de protección, por tanto, resulta ser de 20 metros en todo el tramo, por colindar la ribera del mar con suelo clasificado como urbano en las Normas Subsidiarias Urbanísticas aprobadas en julio 1988.

En cuanto a la disconformidad con la servidumbre de tránsito y protección manifestada por algunos alegantes, cabe destacar que al haberse modificado la ribera de mar, su pretensión se ha satisfecho parcialmente.

En respuesta a la solicitud de que se aclare la zona afectada por la servidumbre de tránsito expuesta por D. Fray José Ramón Pérez Acosta, Ecónomo Provincial de la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios (M-73 a M-74), cabe manifestar que la servidumbre de tránsito se establece con una anchura de 6 metros medida desde la ribera de mar.

4) En cuanto al resto de las alegaciones presentadas, relativas al deslinde, a continuación se expone un resumen de la motivación que ha servido para estimar o desestimar las mismas:

La línea que delimita el dominio público marítimo-terrestre coincide o con la zona marítimo-terrestre aprobada por O.M. de 5 de octubre de 1966, trazada en terrenos ocupados por las obras del ferrocarril, o con la línea interior de los terrenos expropiados por la Confederación Hidrográfica del Sur a Ferrocarriles Suburbanos S.A. con motivo de la ejecución de una obra hidráulica, como se pone de manifiesto en el estudio de replanteo contenido en el Anejo 1: "Deslindes vigentes y antecedentes administrativos" del proyecto de deslinde, en el que figuran las actas correspondientes y en la documentación complementaria recibida el 23 de mayo de 2019: "Replanteo del deslinde de ZMT.9/4 y terrenos del ferrocarril en el tramo arroyo Granadilla-arroyo Santillán (T.M. de Rincón de la Victoria)" y "Montaje sobre vuelo de 1964 (ESBOGA)". Estos terrenos pertenecieron primero al dominio público hidráulico como consecuencia de la referida ejecución de las obras de saneamiento en el municipio y posteriormente al dominio público marítimo-terrestre mediante la mutación demanial acaecida en 1990.

No obstante, en los planos fechados en septiembre de 2019 se ha rectificado la delimitación de la línea de dominio público marítimo-terrestre entre los vértices M-8 a M-10, M-52 a M-53, M-60





a M-61 y M-66 a M-69, excluyendo del mismo las zonas que no habían sido expropiadas a Ferrocarriles Suburbanos S.A. y, por tanto, no habían sido mutadas demanialmente, dado que tampoco ha podido acreditarse con los estudios realizados la pertenencia de estos terrenos al dominio público marítimo-terrestre.

Respecto a la anterior delimitación, sobre la cual se basaron los instrumentos de planificación urbanística del municipio para delimitar y aprobar los planes correspondientes, cabe manifestar que la planificación territorial y urbanística no puede condicionar la delimitación del dominio público marítimo-terrestre.

En respuesta a los alegantes que solicitaban la modificación de la ribera de mar, considerando, en algunos casos, que el camino anexo a sus parcelas no debía estar incluido en la misma, cabe manifestar que se han estimado parcialmente sus alegaciones, desplazando la ribera de mar hacia el exterior, según se detalla en el Antecedente X) y en la Consideración 2ª.

Respecto a las alegaciones que contemplan la posibilidad de desafectación de terrenos que, supuestamente, han perdido sus características naturales, cabe manifestar que sólo se propone la desafectación de los terrenos desvinculados de la playa, ya que los otros son necesarios para la protección y el uso del dominio público marítimo-terrestre aunque hayan perdido sus características naturales, al formar una franja de protección litoral necesaria para el uso de la playa, constituyendo la zona de paso o sirviendo para la ampliación futura de la misma.

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 y sin que las alegaciones o pruebas presentadas por algunos de los interesados hayan desvirtuado la misma.

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, se estará a lo establecido en las disposiciones transitorias de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

8) El Servicio Jurídico de este Ministerio ha informado favorablemente.





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

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 tres mil seiscientos cuarenta y dos (3.642) metros, comprendido entre el arroyo Granadilla y el límite con el Término Municipal de Vélez-Málaga, en el término municipal de Rincón de la Victoria (Málaga), según se define en los planos fechados en septiembre de 2019 y firmados por el Jefe de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo.

II) Declarar innecesarios para la protección o utilización del dominio público marítimo-terrestre y solicitar al Ministerio de Hacienda la desafectación de los terrenos delimitados por el polígono cerrado que se describe en la consideración 2) y en el plano 3-D, fechado en septiembre de 2019 y firmados por el Jefe de la Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo .

III) Ordenar a la Demarcación de Costas de este Departamento en Málaga que inicie las actuaciones conducentes a rectificar las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado.

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

Fdo.: Ana María Oñoro Valenciano

Documento firmado electrónicamente

