



VICEPRESIDENCIA TERCERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y
EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR

DEMARCACIÓN DE COSTAS DE ANDALUCÍA-ATLÁNTICO

MEMORIA

EXPEDIENTE DE RECTIFICACIÓN DESLINDE DE LOS BIENES DE DPMT DEL TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE EL PUERTO DE TARIFA Y CASA TREVIÑO, T.M. DE TARIFA (CÁDIZ), APROBADO POR O.M. 20/04/2010, ENTRE LOS HITOS M-14 Y M-18, EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA.

REFERENCIA DUNA: DES01/07/11/0003-DES07/01

En fecha 29/04/2021, la Dirección General de la Costa y el Mar, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, autorizó a esta Demarcación de Costas la incoación del expediente de rectificación de unos 75 metros de longitud del deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa comprendido entre el Puerto de Tarifa y Casa Treviño, T.M. de Tarifa (Cádiz), aprobado por O.M. 20/04/2010, entre los hitos M-14 y M-18, en ejecución de Sentencia de la Audiencia Nacional de fecha 20/11/2015, declarada firme el 19/04/2017, estimatoria parcial del recurso contencioso-administrativo nº. 482/12, interpuesto por la representación de las Sociedades "El Encuentro del Semáforo, S.L." e "Intercultura, S.L.", enviándose el 29/03/2022 propuesta de rectificación a ese centro directivo para su estudio y convalidación de la autorización otorgada, dando conformidad a la misma el 19/04/2022.

INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE:

El expediente fue incoado por esta Demarcación de Costas el 16/05/2022, sometándose a Información Pública y Oficial el 17/06/2022 (fecha de salida 20/06/2022).

INFORMACIÓN PÚBLICA:

Se remitió Anuncio de Información Pública del deslinde a la Subdelegación del Gobierno en Cádiz, publicándose dicho anuncio en el **Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz** el 07/07/2022.

Así mismo, se envió dicho anuncio al **Diario Europa Sur**, para su publicación en prensa, insertándose el mismo en su edición del 22/06/2022.

Se fijó también dicho anuncio en el **Tablón de la Demarcación de Costas Andalucía-Atlántico**, constando su exposición del 21/06/2022 al 22/08/2022, así como en el **Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa**, certificando que dicho

anuncio fue expuesto en el Tablón de Anuncios de esa Casa Consistorial, desde el 22/06/2022 hasta el 22/07/2022.

El referido anuncio se publicó también en la sede electrónica del MITECO (08/07/2022-08/08/2022).

INFORMACIÓN OFICIAL:

Se solicitó, el 17/06/2022 (fecha de salida 20/06/2022), de acuerdo con lo especificado en el artº. 21b) del Real Decreto 876/2014 del Reglamento de Costas, el informe preceptivo a los siguientes organismos oficiales:

- **Ayuntamiento de Tarifa:**

Enviada la petición de informe el 20/06/2022 (GEISER).

Se recibió únicamente la Diligencia de exposición en el Tablón de Edictos del Anuncio de Información Pública, no habiendo informado, al día de la fecha, la propuesta de deslinde.

- **Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Delegación Territorial de Cádiz (Junta de Andalucía):**

Enviada la petición de informe el 20/06/2022 (GEISER).

Se recibió el 22/08/2022, por parte de la Delegación Territorial en Cádiz, de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el informe requerido, señalando que la delimitación del dominio público debería incluir a los acantilados de esta zona, teniendo como límite más desfavorable la cabeza de talud de estos acantilados, ya que estos deben ser incluidos como bienes de dominio público marítimo-terrestre por determinación legal, conforme al artículo 5 del Reglamento de Costas, siempre que estos cumplan las condiciones técnicas determinadas en el mismo artículo del Reglamento de Costas.

Estas alegaciones quedan contestadas con el Estudio de Pendientes en el acantilado realizado en enero de 2021 por la empresa Nautilus Oceánica que concluye que del análisis de los cinco perfiles transversales trazados en el acantilado en la zona objeto del estudio, ninguno cumple la condición de verticalidad que establece el artículo 5.4 del Reglamento General de Costas, al ser el valor promedio de la pendiente inferior a 60º sexagesimales.

Dicho Estudio, se completó con el Informe Metodológico elaborado también por la empresa Nautilus Oceánica en Marzo de 2021, que contiene los datos relativos al oleaje en ese tramo de acantilado.

Ambos estudios quedan incluidos en el expediente, como documentos 1 y 2.

- **Parque Natural del Estrecho:**

Acusó recibo del envío el 05/07/2022, recibíendose el 13/09/2022, escrito de fecha 12/09/2022, en el que informa favorablemente la propuesta al estar la rectificación fuera de los límites del Parque Natural del Estrecho.

- **Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras:**

Enviada la petición de informe el 20/06/2022 (GEISER), no habiéndose recibido al día de la fecha informe alguno.

INFORMACIÓN PÚBLICA PARTICULARES:

Durante el periodo de información pública no se recibió ninguna alegación por parte de particulares.

PETICIÓN ENVIADA AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

Se solicitó al Registro de la Propiedad de Algeciras Nº 2, Sección Tarifa, el 17/06/2022 (fecha de salida 20/06/2022), el informe preceptivo, de acuerdo con lo especificado en el artº. 21 c) del Real Decreto 876/2014 del Reglamento de Costas, recibíendose el 31/08/2022 Certificación de Dominio y Cargas.

CITACIÓN PARA EL ACTO DE APEO:

El 15/12/2022 se citó al apeo del deslinde, a celebrar el 24 de Enero de 2023, a las siguientes personas y entidades:

FINCA Nº 6: D. IGNACIO RODRÍGUEZ DELGADO, en representación de D. JOSÉ RODRÍGUEZ ROJAS Y Dª. IGNACIA DELGADO ROMÁN, acusando recibo del envío el 19/12/2023.

FINCA Nº 7: EL ENCUENTRO DEL SEMÁFORO, S.L. Enviada notificación por Notific@ (DEHÚ), acusando recibo el 16/12/2023.

FINCA Nº 11. INTERCULTURA. Rechazada la notificación por Notific@ (DEHÚ) el 27/12/2022. Se envía por correo postal al domicilio de la Sociedad, acusando recibo el 19/12/2022. También se notifica a Dª. JUTTA GOHRING como administradora, pero dicha notificación fue devuelta por el Servicio de Correos por dirección incorrecta.

D. Marcos Núñez Cano, en representación de la entidad mercantil INTERCULTURA, S.L., solicitó el 04/01/2023, copia de la planimetría del deslinde, siéndole enviada el 12/01/2023.

INTERESADO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA. Notificado el 15/12/2022 por GEISER.

INTERESADO. AUTORIDAD PORTUARIA BAHÍA DE ALGECIRAS. Notificado el 15/12/2022 por GEISER.

INTERESADO. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN CÁDIZ. Notificado el 15/12/2022 por GEISER.

INTERESADO. PARQUE NATURAL DEL ESTRECHO. Acusó recibo el 20/12/2022.

APEO DEL DESLINDE:

Como se tenía previsto, el apeo del deslinde se realizó el 24 de Enero de 2023, asistiendo al mismo las siguientes personas o entidades:

Por la finca nº 6 asistió D. Ignacio Fernando Rodríguez Delgado.

Por la finca nº 7 asistió D^a. María Teresa Serrano Catalá, en representación de la entidad El Encuentro del Semáforo, S.L.

Por la finca nº 11 asistió D^a. Jutta Gohring, en representación de la entidad Intercultura, S.L.

Por el Parque Natural del Estrecho asistieron D. Jorge Serradilla Santiago en calidad de Director del Parque, y D. David Antúnez Neira.

Todos los asistentes dieron conformidad a la delimitación provisional propuesta.

No asistieron al acto el Ayuntamiento de Tarifa, la Autoridad Portuaria Bahía de Algeciras y la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

Con posterioridad al apeo del deslinde no se ha presentado en esta Demarcación de Costas alegación alguna.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL TRAMO DE COSTA OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO.

El tramo objeto del proyecto abarca unos 81,20 metros de fachada acantilada mediterránea que comprende el saliente rocoso de Punta Camorro, a levante del puerto de Tarifa, dentro del ámbito del Parque Natural del Estrecho. Se inscribe dentro de los abruptos relieves que conforman el frente costero del Campo de Gibraltar y presenta acantilados activos resistentes de inclinaciones variables en función del buzamiento de los estratos duros del flysh del Estrecho. Al pie de estos escarpados farallones surgen exiguas playas que son cubiertas casi en su totalidad durante las pleamares vivas. En el caso que nos ocupa, al tratarse de un saliente rocoso expuesto al oleaje apenas se desarrolla playa alguna al pie del acantilado, existiendo una plataforma de abrasión que se extiende por toda la zona intermareal, quedando emergente en su totalidad durante las bajamares de manera patente.

En la parte superior del acantilado del cerro del Camorro se ubica el edificio del Semáforo (antigua casa vigía de carácter militar destinada a estación semafórica de observación y señales marítimas), actualmente de propiedad privada.

JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN PROPUESTA.

La poligonal objeto del presente Proyecto viene a completar el deslinde del dominio público marítimo-terrestre en el tramo comprendido entre el puerto de Tarifa y Casa Treviño, (T.M. de Tarifa) que fue anulado por sentencia de la Audiencia Nacional de fecha 20 de noviembre de 2015 en el tramo entre los vértices M-15 y M-17 por falta de justificación al no acreditarse la concurrencia de las características demaniales exigidas por la Ley de Costas para su consideración como acantilado sensiblemente vertical.

Los estudios elaborados por la Demarcación de Costas en Andalucía-Atlántico y por la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre (este último aportado con la contestación a la demanda por el representante legal de la Administración), sobre el nivel de inclinación del acantilado que afecta a los terrenos propiedad de "El Encuentro del Semáforo, S.L." e "Infraestructuras, S.L.", no llegaron a acreditar, a juicio del tribunal, la posible naturaleza de acantilado sensiblemente vertical según la definición contenida en el Reglamento General de Costas. En consecuencia, tales informes, consistentes en el estudio de diversos perfiles transversales del acantilado confeccionados a partir del plano del deslinde, no fueron válidos para la determinación del grado de inclinación del acantilado.

Por tanto, para la delimitación de la línea de deslinde fue necesario elaborar nuevos perfiles topográficos teniendo en cuenta los anteriores criterios de la sentencia, con el fin de estudiar su verticalidad y justificar correctamente la concurrencia de las características físicas exigidas por la Ley de Costas para la exclusión o inclusión del acantilado dentro del dominio público marítimo-terrestre.

Dicho estudio, elaborado por un consultor especializado, consta como documento 1 en el expediente de deslinde. Según las conclusiones a las que llega el mencionado informe, el paramento del tramo acantilado objeto de deslinde no forma, como promedio, un ángulo con el plano horizontal de referencia igual o superior a 60 grados sexagesimales, por lo que no tiene la consideración de acantilado sensiblemente vertical de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.4 de la Ley de Costas, y en el artículo 5.4 del Reglamento General de Costas. Como complemento al estudio de pendientes, fue elaborado un Informe Metodológico que contiene los datos relativos al oleaje en este tramo del acantilado (documento 2 del expediente).

En consecuencia, se ha efectuado la delimitación del dominio público marítimo-terrestre por el límite de la zona marítimo-terrestre, que en el caso que nos ocupa se sitúa en el lugar hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1. a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas. El tramo está delimitado por los vértices M-14; M-15; M-16; M-17; M-17A; M-17B y M-18.

Se hace consta que la línea propuesta en esta memoria es coincidente con la zona marítimo-terrestre con referencia D-12-C-507-CA, aprobado por Orden Ministerial de 19/12/1966, en los tramos comprendidos entre los vértices M-15 a M-16 y M-17A a M-17B.

DELIMITACIÓN DE LA RIBERA DEL MAR

El límite interior de la ribera del mar se ha trazado siendo coincidente con el límite interior del dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1 a) de la Ley 22/88, de Costas.

SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

La zona de servidumbre ha de computarse, conforme a la aplicación del artículo 23 de la Ley y 44 del Reglamento, desde el límite interior de la ribera del mar que, en este tramo, es coincidente con el del dominio público.

La zona de servidumbre de protección se extiende a veinte metros, tierra adentro, en las zonas donde el suelo esté clasificado como urbano, y a cien metros, en el que no tenga tal clasificación, a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

Para la determinación de la clasificación urbanística de los terrenos colindantes con el dominio público marítimo-terrestre propuesto se ha utilizado la información recogida en el planeamiento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas en el municipio de Tarifa, que en el tramo en cuestión estaba formado por el Plan General de Ordenación, integrado dentro del Plan Comarcal de la Bahía de Cádiz (aprobado definitivamente el 25/09/1969), estando clasificados los terrenos como suelo no urbanizable común, por lo que la zona de servidumbre de protección se establece con una anchura de 100 metros medidos desde el límite interior de la ribera del mar.

SERVIDUMBRE DE TRANSITO.

La zona de servidumbre de tránsito inicia sus límites, conforme a la aplicación del artículo 27 de la Ley y 52 de su Reglamento, desde el límite interior de la ribera del mar, extendiéndose a seis metros, tierra adentro. En aquellos lugares de tránsito difícil o peligroso podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de 20 metros, de conformidad con lo dispuesto en el apdo.2 del artículo 27 de la Ley.

En este sentido, y debido a la dificultad que presenta el terreno por su pendiente, se ha ampliado dicha servidumbre al máximo de 20 metros teniendo en cuenta que, a pesar de ello, no es posible realizar un tránsito seguro debido a la composición y orografía del terreno.

Se ha ampliado la servidumbre de tránsito a 20 metros, como continuación de dicha servidumbre en el resto de tramos del deslinde que fueron aprobados por O.M. 20 de abril de 2010.

**ADECUACIÓN A LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS
APROBADA POR EL R.D. 668/2022, DE 1 DE AGOSTO.**

Dicho Real Decreto (668/2022) ha sido impugnado y anulado por Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2024, por lo tanto, los criterios de aplicación para la rectificación del deslinde serán los establecidos por el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre. En este sentido, los informes técnicos a los que se hace referencia en esta memoria dan conformidad a los criterios establecidos en el Real Decreto 876/2014.



Cádiz, a 04 de marzo de 2024
EL JEFE SERVICIO GESTIÓN DPMT

Fdo: Álvaro Sánchez González.