



DES01/08/29/0004-DES10/01

## RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas de este Departamento en Málaga, relativo al deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos seis mil setecientos veinticinco (6.725) metros de longitud, comprendido desde el límite del término municipal de Mijas y el edificio Macarena, en el término municipal de Fuengirola (Málaga).

### ANTECEDENTES:

I) Previa autorización de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, el 11 de febrero de 2009 la Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo incoó el expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos seis mil ochocientos dieciocho (6.818) metros de longitud, comprendido desde el límite con el término municipal de Mijas, hasta el edificio Macarena, en el término municipal de Fuengirola (Málaga), al apreciar que los deslindes aprobados por OO.MM. de 7 de noviembre de 1957, 5 y 16 de marzo de 1959, 15 y 28 de junio de 1960, 19 de enero de 1961, 8 de noviembre de 1961, 8 de mayo de 1962, 14 de junio de 1962, 2 de febrero de 1963, 20 de septiembre de 1963, 28 de enero de 1964, 12 de diciembre de 1964, 29 de julio de 1965, 19 de agosto de 1965, 24 de junio de 1966, 19 de diciembre de 1966 y 13 de enero de 1967 no incluían todos los bienes definidos en la vigente Ley de Costas como dominio público marítimo-terrestre.

II) Por O.M. de 5 de julio de 2013 se resuelve:

*I) Declarar caducado el expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos de unos seis mil ochocientos dieciocho (6.818) metros de longitud, comprendido entre el límite con el término municipal de Mijas y el edificio Macarena, en el término municipal de Fuengirola (Málaga).*

*II) Autorizar a la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga para que lleve a cabo de oficio el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos de unos seis mil ochocientos dieciocho (6.818) metros de longitud, comprendido entre el límite con el término municipal de Mijas y el edificio Macarena, en el término municipal de Fuengirola (Málaga), con la delimitación provisional tramitada, conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del proyecto de deslinde inclusive, teniendo en cuenta lo establecido en la consideración 4) para los terrenos susceptibles de ser desafectados.*

*III) Ordenar a la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga que elabore un informe en el que se certifique si la línea del deslinde incluida en el proyecto de deslinde, se considera válida. Dicho informe, junto con la relación de interesados actualizada, deberá ser remitido a esta Dirección General previamente a la continuación del expediente.*





III) Previa autorización de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, con fecha 15 de julio de 2016 la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga incoó el expediente de deslinde.

IV) 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 colindantes con el mismo según la delimitación provisional, e identificó a los titulares catastrales.

V) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 1 de agosto de 2016, 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 de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, 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.

VI) Con fecha 15 de julio de 2016 se solicitaron informes a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga de la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de Fuengirola, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

La Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga de la Junta de Andalucía a través de la Sección de Planeamiento Urbanístico emite informe de fecha 2 de septiembre de 2016 en el que se adjunta documentación urbanística e indica que el planeamiento general vigente en el municipio de Fuengirola es la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobada definitivamente mediante acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 10 de junio de 2000, 22 de febrero de 2011 y 31 de febrero de 2012.

También informa que el planeamiento urbanístico a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas, era el Plan General de Ordenación Urbanística, que fue aprobado definitivamente mediante resolución de la comisión Provincial de Urbanismo de fecha 9 de febrero de 1982.

La Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga adjunta a su informe un CD con el contenido requerido de dichos planes en formato digital, no incluyéndose el planeamiento correspondiente al PGOU de 1982, al no existir en el archivo de esa Delegación Territorial la documentación gráfica de dicho plan.

El Ayuntamiento de Fuengirola, con posterioridad al acto de apeo, reitera su posicionamiento respecto a lo que informara en la anterior tramitación del deslinde caducada, adjuntando la propuesta municipal gráfica alternativa, acordada por el Pleno Corporativo del Ayuntamiento celebrado el 4 de noviembre de 2009. En el acuerdo adoptado se solicita que se modifique el deslinde propuesto para hacerlo coincidir con el muro de ribera existente, liberando los espacios privativos de las comunidades e incorporando el resto al suelo municipal, al considerar que estos terrenos no son ya necesarios para el dominio público y han perdido las características naturales.

VII) Con fecha 15 de julio de 2016 se notificó a los Registros de la Propiedad nº 1 y nº 2 de Fuengirola 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 21.2.c 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 5 de agosto de 2016 se reciben contestaciones de dichos Registros de la Propiedad, en las que nos informan del montante estimado por la expedición de los certificados solicitados.

En fechas 18 de octubre de 2016 y 6 de febrero de 2017 la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga reiteró lo referido en escrito de 15 de julio de 2016, anexando al último escrito nueva relación de las parcelas identificadas en el tramo de costa objeto de deslinde.

En fecha 16 de mayo de 2017 se interesó a dichos Registros de la Propiedad la expedición de certificación de dominio y cargas para las parcelas que intersectasen con el dominio público marítimo-terrestre, y con carácter simultáneo a la expedición de dichas certificaciones se requirió la extensión de la nota marginal. Para las fincas que resultasen colindantes con el dominio público marítimo-terrestre se requirió únicamente certificación de dominio.

A los oficios de tales solicitudes a esos Registros se anexaron nuevos listados de base catastral con identificación de las fincas interesadas y planos de deslinde en formato digital.

Con fecha de entrada 26 de julio de 2017, los Registros de la Propiedad nº 1 y nº 2 de Fuengirola remitieron las certificaciones solicitadas.

VIII) Los interesados fueron citados para la realización del acto de apeo, el cual se produjo el día 21 de septiembre de 2016 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:

La Comunidad de Propietarios Edificio Perla IV (M-20 a M-21) muestra su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre por perjudicar la superficie perteneciente a la Comunidad de Propietarios.

La Agencia Pública de Puertos de Andalucía (M-23 a M-24) manifiesta su conformidad parcial con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, solicitando que se incorporen en los planos del deslinde la totalidad de la zona de servicio del puerto.

La Comunidad de Propietarios de edificio Almar (M-54 a M-55) manifiesta su disconformidad con el deslinde, solicitando que no afecte a ninguna zona privativa del mismo.

La mercantil Construcciones Vega-Ermita S.L. (M-55 a M-59) muestra su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, al asegurar ser una traslación, a la realidad actual, del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 28 de junio de 1960 que tiene errores importantes, solicitando el archivo del expediente y la incoación de uno nuevo que fije la delimitación por la línea exterior del paseo marítimo o coincidente con la propuesta por el Ayuntamiento de Fuengirola o subsidiariamente grafiada en las anteriores alegaciones de fechas 1 de diciembre de 2009 y 10 de junio de 2011.



La Comunidad de Propietarios Trasmallo-Marengo (M-58 a M-59) manifiesta su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre y solicita la desafectación de la parcela 69.

La Comunidad de Propietarios del edificio Promosol (M-59 a M-61) manifiesta su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre.

D. Pedro Echanove (M-61 a M-62) solicita información sobre la repercusión urbanística por motivo del expediente de deslinde sobre la finca propiedad de RINERIN 2007, S.L., en cuanto a si puede suponer la expropiación o demolición.

Optursa Management (M-61 a M-66) manifiesta su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, asegurando que no coincide con la zona marítimo-terrestre aprobada por Orden Ministerial de 28 de junio de 1960 y solicitando la desafectación de la porción de terreno afectada por la propuesta de deslinde. Asimismo manifiesta su disconformidad con la servidumbre de protección, que solicita coincida con el muro de dicha finca.

La Comunidad de Propietarios Olimpo II (M-81 a M-84), manifiesta su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre y con la servidumbre de protección.

La Comunidad de Propietarios Olimpo I (M-85 a M-87), muestra su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre.

Dña. Enriqueta Estévez Álvarez (M-94) muestra su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre propuesta y solicita su rectificación y posterior desafectación de su parcela.

IX) Con fecha 23 de enero de 2018 la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga 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 enero 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 el 16 de enero de 2018

c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.





d) Presupuesto estimado.

X) Previa autorización de fecha 12 de febrero de 2018 de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, 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, para examinar el expediente y presentar, los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

XI) Con fecha 14 de mayo de 2018, la Demarcación de Costas de Andalucía- Mediterráneo, remite el resultado del trámite de audiencia, en el que se presentaron las siguientes alegaciones:

El Ayuntamiento de Fuengirola reitera su solicitud de que se lleve el deslinde por el muro del paseo, desafectando los terrenos del interior.

Juspe S.A. (M-3 a M-7) manifiesta su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, al considerar que el deslinde no se ajusta a la alineación emitida para la construcción de su muro y edificaciones.

Azvi S.A. (M-26 a M-27) manifiesta ser concesionaria de la explotación del aparcamiento subterráneo situado en el subsuelo de la Plaza de Andrés López Yebra y el paseo marítimo "Rey de España", parcialmente incluido en la zona de afección del expediente de deslinde. Asegura que el deslinde no tiene repercusión sobre el funcionamiento de la concesión otorgada, por lo que se reserva el derecho a presentar alegaciones y recursos en el caso de que la tramitación del expediente de deslinde modifique las condiciones de concesión otorgada, así como las acciones legales que les pudieran corresponder para la defensa de sus intereses.

Construcciones Vega-Ermita S.L. (M-55 a M-59) y la Comunidad de Propietarios del Edificio Promosol (M-59 a M-61) reiteran su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre. Asimismo Construcciones Vega-Ermita S.L. (M-55 a M-59) solicita que los terrenos declarados innecesarios incluyan toda la parte de su edificio afectada por el deslinde.

Optursa Management S.L.U. (M-61 a M-66) reitera su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre y de la servidumbre de protección y alega defectos formales.

**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.

Los defectos formales aducidos por los alegantes 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 de Málaga entre el límite con el término municipal de Mijas y el edificio Macarena, en el término municipal de Fuengirola.

Tras las pruebas practicadas, ha quedado acreditado que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre queda definido por la siguiente poligonal, cuya justificación viene recogida en el proyecto de deslinde y que a continuación se resume:

- Vértices M-10 a M-13 y M-44 a M-45, corresponden a situar la línea de deslinde por el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial, por lo que conforme a lo previsto en el artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988 forman parte de la zona marítimo terrestre.

- Vértices M-1 a M-5, M-15 a M-16, M-28 a M-41, corresponden al límite interior de espacios constituidos por las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas, y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas que resulten necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, por lo que se corresponden con el concepto de playa o zona de depósitos de materiales sueltos tal como lo define el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988.

- Vértices M-5 a M-10, M-13 a M-15, M-16 a M-28, M-41 a M-44, M-45 a M-52, M-55 a M-61, M-63 a M-65 y M-81 a M-89, corresponden con los terrenos que reúnen las características a las que se refiere el artículo 4.5 de la Ley 22/1988, al tratarse de terrenos deslindados como dominio público que por cualquier causa han perdido sus características naturales de zona marítimo-terrestre o playa. La ribera de mar se ha delimitado diferenciada del dominio público marítimo-terrestre por el límite de los depósitos de materiales sueltos en virtud del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas, que coinciden a lo largo de todo el tramo objeto de deslinde con el límite exterior del paseo marítimo.

Hay seis franjas de terrenos que no forman parte de la ribera de mar y no se consideran necesarias para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre. Se trata de zonas comprendidas entre el deslinde y el límite interior del paseo marítimo en las franjas 1 a 5 y entre el deslinde y el límite exterior de la concesión Sofico (C-549) en la franja 6. Dichas franjas están comprendidas entre los siguientes vértices:



- 1) V-0-1=M-9, V-0-2, V-0-3, V-0-4, V-0-5, V-0-6, V-0-7 y V-0-1=M-9 (aproximadamente entre M-9 y M-10)
- 2) V-1, V-2, V-3, V-4=M-21, M-20 y V-1
- 3) M-23=V-5, V-6, V-7, V-8, V-9, V-10, V-11, V-12, M-28, M-27, M-26, M-25, M-24, M-23 y V-5=M-23
- 4) V-13, V-14, V-15, V-16, V-17, V-18, V-19=M-61, M-60, M-59, M-58, M-57, M-56 y V-13
- 5) M-63=V-20, V-21, V-22, V-23, M-64 y M-63=V-20
- 6) M-81, M-82, M-83, M-84, M-85, M-86, M-87 incluyendo límite exterior de la concesión.

El resto de los terrenos que no forman parte de la ribera de mar se consideran necesarios para el dominio público marítimo-terrestre, para garantizar el uso público del mar y su ribera, así como el libre tránsito peatonal.

- Vértices M-52 a M-55, M-61 a M-63, M-65 a M-81 y M-89 a M-94, se corresponden con el límite interior de los terrenos colindantes con la ribera de mar adquiridos para su incorporación al dominio público marítimo-terrestre (Convenio de Colaboración para la ejecución del paseo marítimo Rey Juan Carlos I, 4ª fase, de fecha 23 de junio de 2014), de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.8 de la Ley 22/1988.

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 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 el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente mediante resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 9 de febrero de 1982.

La anchura de la zona de la servidumbre de protección, por tanto, resulta, referida de forma aproximada a los vértices de deslinde y entendiéndose que, en caso de discrepancia prevalece lo establecido en los planos que se aprueban, como sigue:

- M-1 a M-7, M-13 a M-44 y M-46 a M-94, 20 metros al estar el terreno colindante clasificado como suelo urbano en julio 1988.
- M-7 a M-9, M-44 a M-46, 100 metros por estar el suelo clasificados en el PGOU de 1982 como suelo urbanizable programado sin aprobación del Plan Parcial a la entrada en vigor de la Ley 22/88 de Costas.
- M-9 a M-13, 100 metros por estar el suelo clasificado como suelo no urbanizable.

En cuanto a lo manifestado por Juspe S.A. (M-3 a M-7), aclarar que la parcela queda únicamente afectada por la servidumbre de protección de 20 metros de anchura, que es la mínima posible, no quedando afectada por el deslinde.

En respuesta a lo alegado por Optursa Management (M-61 a M-66) y la Comunidad de Propietarios Olimpo II (M-81 a M-84), indicando que se está impidiendo la construcción sobre esta zona, solicitando que se modifique la servidumbre de protección para hacerla coincidir con el muro de la finca o la fachada de los edificios, cabe informar que la servidumbre de protección se determina legalmente a partir de la ribera de mar y en las zonas urbanas tiene





una anchura de 20 metros, que es la que se ha aplicado estableciendo una ribera de mar diferenciada del deslinde por el muro exterior del paseo marítimo, es decir, desde el límite con la playa, que según el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, es dominio público natural y forma parte de la ribera de mar.

Por otra parte, el que un edificio esté afectado por dicha servidumbre no afecta a la titularidad privada del inmueble, pudiéndose producir actuaciones de mejora del edificio, consolidación, reparación y modernización necesarias.

4) En cuanto al resto de las alegaciones presentadas, relativas al deslinde, han sido contestadas en el informe de fecha 16 de enero de 2018, contenido en el Anejo 6, que se da por reproducido.

No obstante, a continuación se expone un resumen de la motivación que ha servido para estimar o desestimar las alegaciones presentadas durante la tramitación del expediente:

Respecto a lo solicitado por el Ayuntamiento de Fuengirola se han estimado parcialmente las alegaciones, proponiendo en la presente resolución la desafectación de los terrenos que se indican en los planos 1-D, 2-D, 3-D, 4-D, 5-D y 9-D, fechados en enero de 2018 y 8-D, fechado en mayo de 2018.

En relación con el paseo, se considera necesario para la protección y utilización del dominio público, por lo que procede mantenerlo como tal.

Por otra parte, mediante Resolución de 5 de julio de 2013 de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, se elaboró y aprobó un Convenio de Colaboración para la ejecución del Paseo Marítimo Rey Juan Carlos I, 4ª fase, de fecha 23 de junio de 2014, firmado entre el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, y el Ayuntamiento de Fuengirola, en el que se establecía que el Ayuntamiento de Fuengirola hacía entrega de los terrenos sobre los que se ejecutaría la remodelación del paseo marítimo con anterioridad al inicio de las obras, al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente para su incorporación al dominio público marítimo-terrestre.

En respuesta a lo alegado por Juspe S.A. (M-3 a M-7), la Comunidad de Propietarios Edificio Perla IV (M-20 a M-21), la mercantil Construcciones Vega-Ermita S.L. (M-55 a M-59), la Comunidad de Propietarios Trasmallo-Marengo (M-58 a M-59), la Comunidad de Propietarios del edificio Promosol (M-59 a M-61), Optursa Management (M-61 a M-66), la Comunidad de Propietarios Olimpo II (M-81 a M-84) y la Comunidad de Propietarios Olimpo I (M-85 a M-87), cabe manifestar que previamente a la incoación del presente expediente de deslinde se ha llevado a cabo un nuevo replanteo comprobando las delimitaciones de las zonas marítimo-terrestres con las que coincide la delimitación propuesta, al existir errores en la delimitación del proyecto caducado. Se ha representado con mayor precisión dicha línea, que se refleja en los planos 1, 2, 3, 8 y 9, destacando que el deslinde propuesto no afecta a la superficie de la Comunidad de Propietarios Perla IV.

La delimitación de la ribera del mar en el subtramo M-5 a M-7 se contempló en el Proyecto de deslinde caducado, en el que se le estimó parcialmente la alegación presentada en aquel expediente, desplazándose sensiblemente hacia el mar para adecuarla al borde exterior del paseo marítimo en contacto con la playa, en virtud del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas.





Se ha propuesto la desafectación de los terrenos que deben mantenerse en este expediente de deslinde como pertenecientes al dominio público en virtud del artículo 4.5 de la Ley de Costas al estar clasificados como zona marítimo-terrestre por un deslinde anterior, pero que se han considerado como innecesarios para la protección o utilización de dicho dominio. La desafectación sería objeto de un procedimiento distinto, en el que deberá comprobarse si se dan los supuestos legalmente establecidos para la misma.

En cuanto a lo solicitado por la mercantil Construcciones Vega-Ermita S.L. (M-55 a M-59) de que los terrenos declarados innecesarios incluyan toda la parte del edificio afectada por el deslinde, se estima su solicitud, por lo que se desplaza el vértice V-13 como se indica en nuevo plano 8-D a escala 1/1000, fechado en de mayo de 2018, ampliándose la zona de terrenos declarados innecesarios para el dominio público marítimo-terrestre a todo el espacio de su edificio afectado por el mismo, entre la zona marítimo-terrestre de 1969 y el límite interior del paseo marítimo.

Entre los vértices M-61 a M-63 y M-65 a M-66, la delimitación del dominio público marítimo-terrestre discurre por el límite interior del paseo marítimo en estas zonas, tratándose de terrenos sobre los que la Administración del Estado ha construido el paseo marítimo y adquirido para su incorporación al mismo.

Entre los vértices M-81 a M-84, destacar que la delimitación de deslinde marítimo-terrestre propuesta es coincidente con el límite interior de la concesión Sofico C-549, aprobada por O.M. de 21 de junio de 1972, limitándose la ribera del mar por el borde del paseo marítimo que está en contacto con la playa en virtud del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas. En este tramo los terrenos propuestos como innecesarios para la protección o utilización de dicho dominio están comprendidos entre los límites interior y exterior de la concesión.

Respecto a lo alegado por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía (M-23 a M-24), la solicitud efectuada fue recogida en los planos de deslinde, modificándose la ribera de mar entre los vértices R-111 y R-112. En el presente expediente se mantiene esa modificación y se ha recogido toda la superficie del puerto, delimitándose su zona de adscripción.

Por tanto, se acepta esta alegación y se incluye en los planos la zona de servicio del puerto, informándose que la delimitación de dominio público propuesta coincide con el deslinde de zona marítimo-terrestre aprobado por O.M. de 14 de junio de 1962.

En cuanto a lo alegado por Azvi S.A. (M-26 a M-27), se informa que el objeto de este expediente no es el de garantizar las actuaciones a llevar a cabo una vez aprobado éste ni hacer declaraciones en relación con los derechos de los que disponen los alegantes en relación a lo expresado en la Disposición Transitoria 1ª de la Ley de Costas, los cuales se tramitarán en el expediente oportuno

En respuesta a lo alegado por la Comunidad de Propietarios de edificio Almar (M-54 a M-55), cabe manifestar que la delimitación del dominio público marítimo-terrestre en esta zona se justifica por el artículo 4.8 de la Ley 22/1988, de Costas, ya que se trata de terrenos sobre los que la Administración del Estado ha construido el paseo marítimo y que ha adquirido para su incorporación al dominio público marítimo-terrestre.

Por otra parte se informa que el dominio público marítimo-terrestre propuesto no afecta al edificio Almar ni a sus vuelos, aunque sí a una franja de la parcela catastral. No obstante se ha ajustado con mayor precisión el vértice M-54, desplazándolo ligeramente hacia el vial,





para que éste se ajuste a la realidad física del terreno y hasta el límite interior de los terrenos adquiridos para su incorporación al dominio público marítimo-terrestre.

En respuesta a D. Pedro Echanove (M-61 a M-62) cabe manifestar que no hay ninguna parte de su finca dentro del dominio público marítimo-terrestre propuesto y la estrecha franja de servidumbre de protección que afecta a la parcela no supone expropiación o demolición de parte alguna de la finca.

En respuesta a Dña. Enriqueta Estévez Álvarez (M-94), cabe manifestar que en el final del tramo de delimitación no existe deslinde anterior, delimitándose el dominio público marítimo-terrestre por el borde interior del dominio público marítimo-terrestre, en virtud del artículo 4.8 de la Ley 22/1988, de Costas, al tratarse de terrenos colindantes con la ribera de mar, que se adquieren para su incorporación al dominio público marítimo-terrestre. La ribera de mar se ha delimitado por el límite de los depósitos de materiales sueltos en virtud del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas, que coincide con el límite exterior del paseo marítimo, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria 3ª de la Ley 2/2013.

La parcela objeto de alegación está fuera del ámbito de delimitación, por lo que no se puede dejar constancia en este procedimiento de si estos terrenos son innecesarios para la protección o utilización de dicho dominio público marítimo-terrestre aunque es indudable que las edificaciones existentes en ese futuro tramo de deslinde a incoar, entre ellas la existente en la P-87, objeto de alegación, son similares a las existentes en el tramo de deslinde objeto de este expediente, por lo que resulta pausable que, en un futuro expediente de deslinde a incoar en el tramo que incluya la P-87, se pudiera proponer el estudio de desafectación de esta zona.

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 citada delimitación.

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.





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 seis mil setecientos veinticinco (6.725) metros de longitud, comprendido desde el límite del término municipal de Mijas y el edificio Macarena, en el término municipal de Fuengirola (Málaga), según se define en los planos a escala 1/1000, fechados el 16 de enero de 2018 y firmados por Jefe de la Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo en Málaga.

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 los polígonos cerrados que se describen en la Consideración 2) y en los planos 1-D, 2-D, 3-D, 4-D, 5-D y 9-D, fechados el 16 de enero de 2018 y 8-D, fechado en mayo de 2018, a escala 1/1000, firmados por el Jefe de la Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo en Málaga.

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.

Madrid, a 10 de julio de 2018

LA MINISTRA,

P.D. (O.M. APM/484/2018, de 8 de mayo,

BOE de 11 de mayo de 2018)

LA DIRECTORA GENERAL

Fdo.: Ana María Oñoro Valenciano

