



DES01/16/29/0001
MV

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 quinientos seis (506) metros de longitud, comprendido entre el término municipal de Vélez-Málaga y el arroyo Guerrico, en el término municipal de Torrox (Málaga).

ANTECEDENTES:

I) Previa autorización de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, con fecha 13 de julio de 2016 la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga incoó el expediente de deslinde.

II) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 28 de julio 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.

III) Con fecha 13 de julio de 2016 se solicitaron informes a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga de la Comunidad Autónoma y al Ayuntamiento de Torrox, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

Con fecha 12 de mayo de 2016 tiene entrada el informe emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, del que se desprende que el planeamiento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas era el Plan General de Ordenación Urbana de Torrox, aprobado por Resolución de fecha 20 de junio de 1974, y que el planeamiento vigente en el municipio es la Revisión-Adaptación del PGOU aprobada parcialmente el 17 de enero de 1996, así como el posterior expediente de cumplimiento y Texto Refundido del PGOU el 15 de julio de 1997, adaptado dicho PGOU a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). También consta la aprobación en pleno municipal de 6 de marzo de 2007 del Plan Especial de Reforma Interior entre el río Güi y el arroyo Guerrico.

El Ayuntamiento de Torrox emite el informe requerido con fecha 9 de agosto de 2016 en el que se indica su oposición a la propuesta de deslinde, al considerar que contraviene: a) las figuras de planeamiento aprobadas por el PGOU vigente en el sector, b) lo señalado en la sentencia nº 1322 de 2006 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga, por la que el ámbito del



suelo urbano abarcaba el tramo comprendido entre el Río Güi y el arroyo Rico, coincidente con los terrenos afectados por la propuesta de deslinde y c) las figuras de planeamiento (PERI y ED) aprobadas definitivamente en el tramo a deslindar.

IV) 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 dominio público marítimo-terrestre y colindantes con el mismo según la delimitación provisional, e identificó a los titulares catastrales.

V) Con fecha 13 de julio de 2016 se notificó al Registro de la Propiedad de Torrox 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.

Posteriormente, el 18 de octubre de 2016 se realiza un nuevo requerimiento en relación con la expedición de certificaciones, a efectos de evitar la prescripción en dicho requerimiento.

El Registro de la Propiedad de Torrox, con fecha 20 de octubre de 2016, remite las certificaciones de dominio y cargas solicitadas.

En fecha 9 de abril de 2018 la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga notifica al Registro de la Propiedad de Torrox que se ha advertido un posible error en la certificación emitida sobre la finca P-16, ya que la certificación se levantó sobre la finca registral 24350, cuando debía haber sido sobre la 34350.

Con fecha 22 de mayo de 2018 la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga recibe nueva documentación del Registro de la Propiedad de Torrox, en la que se subsana el error citado, procediéndose a la cancelación de la nota marginal expedida sobre la finca 24350 y levantándose sobre la finca 34350.

VI) Los interesados fueron citados para la realización del acto de apeo, el cual se produjo el día 13 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:

D. José Alberto Barranco (M-1 a M-5) solicita la remisión de planos y reivindica la naturaleza urbana de los terrenos objeto de deslinde, instando a la administración a alcanzar un acuerdo que garantice los derechos urbanísticos legalmente adquiridos.

Dña. Rosa M^a Barea Platero (M-1 a M-5) manifiesta su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, considerando que en el tramo comprendido entre el Río Güi, límite oriental del término municipal de Vélez-Málaga y el arroyo Guerrico (término municipal de Torrox), la formación dunar existente se erige como la delimitación física entre los terrenos asociados a la costa (por el sur) y los situados al norte que no presentan ni en la actualidad ni históricamente, ningún tipo de influencia costera, considerando que el límite interior de la formación dunar es el que ha de delimitar el dominio público marítimo-terrestre.



D. Carlos García Manrique y García da Silva (M-1 a M-5), en representación de 13 afectados manifiesta su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre.

VII) Con fecha 21 de febrero de 2018, la Demarcación de Costas 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 30 de enero de 2018.

c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.

d) Presupuesto estimado.

VIII) Previa autorización de fecha 7 de marzo 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.

IX) Con fecha 7 de junio de 2018, la Demarcación de Costas de Andalucía- Mediterráneo, remite el resultado del trámite de audiencia, en el que se presentaron las siguientes alegaciones:

Dña. Rosa M^a Barea Platero (M-1 a M-5) reitera su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre. Se muestra conforme con el deslinde de 1966, pero no con el mantenimiento del mismo según el artículo 4.5 de la Ley de Costas. Asimismo alega que hay errores conceptuales en el "Estudio para la Determinación del Alcance del Nivel Máximo que Ascende el Mar", que desvirtúan la propuesta final.

D. Carlos García Manrique y García Da Silva, en nombre y representación de la sociedad Llano de los Frailes SL y 16 más (M-1 a M-5), reiteran su disconformidad con el dominio público marítimo-terrestre y la ribera de mar.

D. José Antonio Perea Jiménez, en calidad de expropietario de la parcela P-17 del expediente, indica que desde el 5 de julio de 2016 el propietario de la vivienda pasó a ser D. Manuel Barthelemy Pescatore, por lo que solicita que se le deje de notificar el expediente.



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 manifestado por D. Antonio Perea Jiménez, se informa que ya ha quedado constancia en el expediente de que la titularidad de la parcela pertenece a otro particular, por lo que no se le notificará nada relacionado con el mismo, al no ser parte interesada.

Por otra parte, se ha constatado que la notificación del Trámite de Audiencia se envía al actual propietario de la parcela, D. Manuel Barthelemy Pescatore.

2) El objeto del expediente es el deslinde del tramo litoral de Málaga, entre el término municipal de Vélez-Málaga y el arroyo Guerrico, en el término municipal de Torrox.

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-1 a M-1a, 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, de 28 de julio.

- Vértices M1-a a M-5, tramo coincidente con la zona marítimo terrestre aprobada por O.M. de 20 de septiembre de 1966. Corresponde a 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.

Complementariamente hay que señalar que el subtramo M-1a a M-2a se mantiene en el dominio público marítimo-terrestre con base en el artículo 3.1 a) de la Ley de Costas, ya que los alcances que resultan en el estudio de la cota de inundación (en los que no se ha tenido en cuenta la escollera construida ni las obras realizadas, según se establece en el artículo 27.1.b) del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas), son prácticamente coincidentes con el deslinde de zona marítimo terrestre vigente. En este tramo, la ribera de mar es coincidente con el dominio público marítimo-terrestre propuesto, ya que las defensas de escollera realizadas para impedir el oleaje, interrumpiendo la dinámica litoral y antropizando la zona, se han hecho sin autorización. Asimismo, estos terrenos presentan una cota inferior o igual a la cota de inundación calculada.

Para la zona donde se ubica la nave-almacén de frutas, la cota de inundación quedaría condicionada por la edificación, que hace efecto de paramento vertical que frenaría el alcance actual del mar en los fenómenos de temporal. Como consecuencia de lo anterior y debido a que la nave-almacén se construyó sin autorización sobre el dominio público, la ribera de mar es coincidente con el dominio público marítimo-terrestre.



La presencia de escollera evidencia la erosión de la zona, por lo que en cualquier caso estos terrenos se consideran necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre.

Entre los vértices M-2a a M-5, los terrenos también se consideran necesarios para la protección del dominio público marítimo-terrestre y para garantizar el uso público del mar y su ribera, así como el libre tránsito peatonal. La ribera de mar se ha delimitado de forma diferenciada del dominio público marítimo-terrestre, según los estudios realizados sobre la cota de inundación, en base al artículo 3.1.a), (R4 a R-7) o hasta el límite de los materiales sueltos, cuando estos se localizan más al interior que los terrenos alcanzados por el mar durante los temporales, con base en lo dispuesto en el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988, de Costas (R-7 a R-13).

Hay un polígono de terrenos que no forman parte de la ribera de mar y no se consideran necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre. Se trata de una zona comprendida entre el deslinde de la zona marítimo-terrestre y aproximadamente el límite exterior de las construcciones en ese tramo. Dicho polígono viene definido por los siguientes vértices:

M-3a=V1, V-2, V-3, V-4, V-5, V-6, V-7=M-5, M-4 y M-3a=V-1

El resto de los terrenos que no forman parte de la ribera de mar, como se ha indicado, se consideran necesarios para el dominio público marítimo-terrestre, ya que constituyen una franja media de 6 ó 7 metros de anchura que resulta imprescindible para garantizar el tránsito en la zona así como el acceso al dominio público marítimo-terrestre, salvaguardando igualmente la zona en el caso en que pudiera verse afectada por un acontecimiento natural extraordinario que modificase la configuración geomorfológica de la zona, tal como se explica en las páginas 37 a 50 del epígrafe 3 "*Determinación y criterios justificativos del dominio público marítimo-terrestre*" del Anejo 5 "*Estudios del medio físico e informe justificativo de los bienes a incluir en el dominio público marítimo-terrestre*" del proyecto, teniendo en cuenta además que estos fenómenos aumentarían su recurrencia, debido a la evidencia del cambio climático.

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 por Resolución de fecha 20 de junio de 1974.

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-1a, 100 metros por estar el suelo clasificado como suelo no urbanizable a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, enlazando con los terrenos no urbanizables del deslinde en tramitación del tramo de costa entre los hitos



M-57 a M-61, desde el límite oriental de Algarrobo hasta el límite con el término municipal de Torrox.

- M-1a a M-5, 20 metros al estar el terreno colindante clasificado como suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

En respuesta a lo manifestado por el Ayuntamiento de Torrox, cabe destacar que la Sentencia nº 1322 de 2006 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga acredita la naturaleza urbana de estos terrenos, circunstancia que obliga a establecer una servidumbre de protección de 20 metros, medidos desde la ribera de mar, en virtud de la disposición transitoria 3.3 de la Ley de Costas, pero no condiciona su pertenencia o no al dominio público marítimo-terrestre o la delimitación de este.

4) En cuanto al resto de las alegaciones presentadas, relativas al deslinde, han sido contestadas en el informe de fecha 30 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:

En respuesta a D. José Alberto Barranco (P-1), Dña Rosa M^a Barea Platero y D. Carlos García Manrique y García Da Silva, en nombre y representación de la sociedad Llano de los Frailes SL y 16 más (P-1 a P-23), que muestran su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre en todo el tramo (M-1 a M-5), cabe manifestar que:

La calificación urbana de los terrenos, en modo alguno desvirtúa la naturaleza de los mismos si presentan características que permiten identificarlos como bienes de dominio público marítimo-terrestre. La existencia del PERI solo puede tenerse en cuenta para la delimitación de las zonas de servidumbre, pero carece de validez para la delimitación del dominio público marítimo-terrestre.

Respecto a la propuesta alternativa que propone Dña. Rosa M^a Barea Platero para que coincida el dominio público marítimo-terrestre con el límite identificado por la dicente como eje dunar, aproximadamente por la zona de escollera, cabe manifestar que hay terrenos de dominio público marítimo-terrestre al interior de esa línea, derivada de la delimitación vigente de zona marítimo-terrestre y que son necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre ante la regresión de la playa, como se ha explicado en la consideración 2).

En cuanto a que hay errores conceptuales en el "Estudio para la Determinación del Alcance del Nivel Máximo que Ascende el Mar" (e independientemente que, tal como se ha manifestado, la propuesta en esa zona coincide con el deslinde de 1966), se ha demostrado desde un punto de vista científico y de forma suficiente en este documento y en el proyecto de deslinde, que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre se alcanza por los temporales al menos 5 veces en 5 años. En el fotograma del vuelo de Costas de 1989, representado en la página 21 del Anejo nº 6 del Proyecto: "*Informe contestación de alegaciones*", se puede ver como hay entrantes que se corresponden con intrusiones del mar en fenómenos de temporales, arrastrando al interior materiales sueltos, intrusiones que llegan, en varios puntos, hasta el deslinde de ZMT.



Queda acreditado en los estudios ecocartográficos de evolución de la costa que este tramo sufre una erosión grave y en estos últimos años se ha producido una regresión costera que ha dado lugar a la construcción, sin autorización, de obras de defensa ante los temporales marítimos. Estos terrenos se consideran necesarios para la protección de la playa en regresión.

En cuanto a la existencia de un instrumento urbanístico, antecedentes del mismo y repercusión en actuales propietarios y derechos urbanísticos formalmente adquiridos, cabe destacar que no puede ser oponible a la constatación de la existencia de bienes de dominio público marítimo-terrestre.

Por otra parte, cabe destacar que no corresponde al presente procedimiento valorar la legalidad y validez de los deslindes aprobados hace décadas (la Ley de Puertos de 1928 respecto al deslinde de 1966 y la Ley de Costas de 1969 respecto al deslinde de la zona colindante de 1984). Estos deslindes no fueron impugnados ni recurridos, adquiriendo firmeza.

El dominio público marítimo-terrestre propuesto coincide con el deslinde aprobado por O.M. de 20 de septiembre de 1966 en casi todo el tramo, cuyos terrenos deslindados fueron antropizados sin autorización, variando la altimetría de la zona y perdiendo gran parte de características naturales al estar ocupada por construcciones e invernaderos, como puede apreciarse en los fotogramas de los años 1957, 1973, 1989 y 2015 incluidos en la página 21 del Anejo 6. *"Informe contestación de alegaciones"*.

Todos los terrenos propuestos para formar parte del dominio público marítimo-terrestre, excepto los propuestos para su desafectación, son necesarios para garantizar la estabilidad de la playa ya que este tramo de costa sufre una erosión grave y en estos últimos años se ha producido una regresión costera quedando manifestada la reducción de la anchura de playa. En la parte central de tramo la regresión es más acentuada y es donde, si no se hubiera construido sin autorización la escollera existente, el mar podría alcanzar los terrenos antropizados.

Respecto a las manifestaciones de que los terrenos incluidos en dominio público marítimo-terrestre no formaban parte de playas, dunas o formaciones sedimentarias, cabe manifestar que las características sedimentológicas de las calicatas presentadas por el alegante no son suficientes para adscribirles un origen fluvial. Se está obviando la presencia de bioclastos, incompatibles con el carácter fluvial. También es importante señalar que en el Informe de Deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre del Tramo de Costa que comprende el término municipal de Torrox. Anexo 8 *"Estudio Justificativo para la Delimitación del Alcance del Dominio Público Marítimo-Terrestre"* de Alatec, 2007, se tomaron 4 muestras TO-1, TO-3, TO-4 y TO-5 en la misma unidad morfogenética, cuyas características sedimentológicas son arenas medias a finas, señalándose en todas ellas un ambiente sedimentario dunar de alta playa o costero de tras playa, siempre con mayor o menor grado de influencia antrópica.

Cabe manifestar que el informe técnico aportado por el alegante, después de revisar y chequear todos los datos, no desvirtúa lo anteriormente expuesto.

Según lo anteriormente expuesto, procede desestimar las alegaciones formuladas.

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 quinientos seis (506) metros de longitud, comprendido entre el término municipal de Vélez-Málaga y el arroyo Guerrico, en el término municipal de Torrox (Málaga), según se define en los planos, a escala 1/1000, fechados el 30 de enero de 2018 y firmados por el 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 el polígono cerrado que se describe en la Consideración 2) y en el plano 1-D, a escala 1/1000, fechado el 30 de enero de 2018, firmado 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

