



DES01-06-29-0010-DES10-02
CH

RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga relativo al deslinde del dominio público marítimo-terrestre de unos dos mil seiscientos cincuenta y nueve (2.659) metros, que comprende ocho tramos de costa en el T.M. de Estepona (Málaga).

ANTECEDENTES:

I) En los tramos de costa objeto de deslinde, se practicaron deslindes de la zona marítimo terrestre (ZMT), que se aprobaron por Órdenes Ministeriales de 3 de julio de 1963, 27 de febrero de 1964, 30 de julio de 1964, 13 de enero de 1967, 27 de enero de 1967 y 29 de noviembre de 1978.

II) Previa autorización de la entonces Dirección General de Costas, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga incoó con fecha 22 de septiembre de 2006 el expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo 5 de unos tres mil ciento setenta y siete (3.177) metros, que comprende los tramos de Urbanización Bahía de Estepona -Urbanización Playa de Guadalbón (subtramo 5.1), Arroyo de la Cala - Arroyo Hornacinos (subtramo 5.2), Urbanización Alcazaba Beach (subtramo 5.3), Urbanización Cañada Ortega - Urbanización Mar Azul (subtramo 5.4), Arroyo del Padrón - Arroyo Judío (subtramo 5.5), Río Castor-Parque litoral (subtramo 5.6), Urbanización Velerín - Arroyo Antón (subtramo 5.7), Urbanización Hacienda Beach (subtramo 5.8) y Urbanización Playa Bella (subtramo 5.9), en el término municipal de Estepona (Málaga), al apreciar que el deslinde existente, aprobado por las OO.MM. nombradas en el Antecedente I) no era completo ni recogía todos los bienes demaniales definidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

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

El proyecto de deslinde suscrito en agosto de 2007, así como los documentos que obran en este expediente con referencia DES01-06-29-0010, se encuentran en la Demarcación de Costas y en los servicios centrales para cualquier interesado que dese consultarlos.

IV) El expediente de deslinde del subtramo 5.5, se incoó el 8 de octubre de 2020 por el jefe de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga y se aprobó

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





por O.M de 18 de mayo de 2021 en un expediente independiente, por lo que el actual expediente engloba los otros ocho tramos.

V) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar de fecha 30 de mayo de 2021, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga incoó con fecha 2 de junio de 2021 el expediente del deslinde.

Entre los actos y tramites que se conservan en este expediente según la Orden ministerial de 28 de julio de 2020, figuran entre otros los siguientes:

- a) El proyecto suscrito en agosto de 2007.
- b) El acto de apeo, el cual se produjo los días 28 y 30 de noviembre y 1 de diciembre de 2006 y el 7 de febrero de 2007 se produjo el acto de apeo para los interesados a los que no fue posible la notificación.

VI) Con fecha 24 de febrero de 2021, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga, había obtenido en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro los planos catastrales y certificaciones descriptivas y gráficas, de las fincas incluidas en dominio público marítimo-terrestre y las colindantes con el mismo, según la delimitación provisional, e identificó a los titulares catastrales.

VII) La Providencia de incoación del expediente de deslinde con fecha 14 de junio de 2021 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios del Servicio Periférico de Costas, en el "Diario Sur" y en el tablón de anuncios electrónico del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, 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.

No se recibieron alegaciones durante el mes de información pública.

VIII) Con fecha 3 de junio de 2021 se solicitaron informes a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Comunidad Autónoma y al Ayuntamiento de Estepona, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

Con fechas 16 de julio de 2021 y 16 de febrero de 2022, el Ayuntamiento de Estepona presenta informes en los que en esencia muestra su conformidad a la propuesta de deslinde, con la única observación de que se garantice que se pueda seguir utilizando por parte de los ciudadanos, la senda litoral que fue previamente autorizada y que se ve afectada por el nuevo deslinde.

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

IX) Con fecha 4 de junio de 2021 se notificó al Registro de la Propiedad nº2 de Estepona la incoación del expediente, adjuntando los planos correspondientes y la





relación de propietarios, e interesando la certificación de dominio y cargas y la nota marginal a la que se refiere el artículo 21.3 del Reglamento General de Costas, en el folio de las fincas incluidas en el dominio público marítimo-terrestre o que colindan o interseccionan con éste, según la delimitación provisional.

El Registro de la Propiedad nº2 de Estepona con fecha de 3 de agosto de 2021, remite las certificaciones de dominio y cargas.

X) Con fecha 27 de mayo de 2022 la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga remitió el expediente a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su ulterior resolución.

El expediente incluye el proyecto de deslinde, suscrito el 27 de mayo de 2022 y contiene los apartados siguientes:

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

- 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 mayo de 2022

c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.

c) Presupuesto estimado.

XI) Con fecha 28 de julio de 2022 la Demarcación de Costas remite Proyecto corregido, suscrito el 28 de julio de 2022 en el que se incluyen cambios en los tramos 5.2 y 5.3, incluyendo nuevos planos de fecha 27 de julio de 2022.

XII) Con fecha 30 de enero de 2023, a la vista de los cambios introducidos por el RD 668/2022, la Demarcación de Costas remite un nuevo proyecto de deslinde suscrito en enero de 2023, que sustituye a los anteriores, que si bien no supone una modificación sustancial con respecto al proyecto conservado suscrito en agosto de 2007, incluye los cambios para el cumplimiento del RD 668/2022, así como los ya llevados a cabo en julio de 2022. Dichas modificaciones no han supuesto la variación de la relación de interesados.





El nuevo proyecto de deslinde, suscrito el 30 de enero de 2023, contiene los apartados siguientes:

- a) Memoria, que contiene, entre otros, los siguientes anejos:
- 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 necesidad 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 enero de 2023.
- b) Pliego de condiciones para el amojonamiento, fechado en enero de 2023
- c) Presupuesto estimado, fechado en enero de 2023.

El proyecto incluye los siguientes cambios:

- Subtramo 5.2: se han desplazado los vértices M15B y M-15C unos metros a poniente para incluir los bienes que se consideran dominio público en cumplimiento del artículo 3.1.a) de la Ley de Costas, según los criterios técnicos recogidos en el RD 668/2022.
- Subtramo 5.4: se han incluido los vértices del M-2D al M-2G, y se ha desplazado el vértice M-2C unos metros a poniente, para incluir los terrenos que son dominio público marítimo terrestre en cumplimiento del artículo 3.1.a) de la Ley de Costas, según los criterios técnicos recogidos en el RD 668/2022.

XIII) Previa autorización de fecha 16 de febrero de 2023 de la Dirección General de la Costa y el Mar, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se otorgó un período de audiencia a los interesados, para examinar el expediente y presentar, los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

Durante el periodo establecido para el trámite de audiencia, con fecha 21 de marzo de 2023 se recibe informe del Ayuntamiento de Estepona en el que manifiesta su disconformidad con el trazado del deslinde en lo que respecta a los subtramos 5.1 y 5.3 definidos en el Proyecto de Deslinde de Enero 2023. Considera que parte de los bienes a incluir en el dominio público marítimo terrestre, en concreto, los paseos peatonales pavimentados ejecutados no reúnen las características descritas en el artículo 3.1.b) de la Ley 22/88 de Costas; y por tanto, estos terrenos deberían ser excluidos del demanio y la línea de deslinde propuesta en esta zona ser coincidente con el borde exterior del sendero existente. Adjuntan informe suscrito por técnico del ayuntamiento de fecha 18 de marzo de 2023.





XIV) Con fecha 17 de abril de 2023, la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre redactó propuesta de resolución.

Con fechas 16 de mayo y 23 de mayo de 2023, la Abogacía del Estado en este Ministerio informa el expediente e indica que se deberían incorporar al expediente la totalidad del proyecto, incluyendo pliego de prescripciones y presupuesto y las alegaciones en el trámite de audiencia del Ayuntamiento de Estepona (que están incorporadas) y aclara que no se han producido variación de los interesados con las modificaciones introducidas en el expediente, lo cual queda reflejado en el antecedente XII.

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, modificado por Real Decreto 668/2022 de 1 de agosto.

El expediente al que se refiere la presente resolución, en aplicación de los principios de eficacia y eficiencia que deben regir la actuación administrativa y de acuerdo con el artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, conserva los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad del expediente caducado, tal como se indica en la O.M. de 28 de julio de 2020, que se menciona en el Antecedente III. Entre ellos destaca el acto de apeo, celebrado los días 28 y 30 de noviembre y 1 de diciembre de 2006, así como el 7 de febrero de 2007 y el proyecto suscrito en agosto de 2007.

Hay que señalar la jurisprudencia del Tribunal Supremo en este punto, (STS, Sala Tercera, Sección 3, de 27 de enero de 2009 (recurso nº 1661/2006) que sostiene que *"...es doctrina consolidada de esta Sala, que se expone en la sentencia de 15 de noviembre de 1996, con cita de la sentencia de 30 de noviembre de 1995, el principio de economía procesal y el adecuado entendimiento del derecho a la tutela judicial efectiva, que garantiza el artículo 24 de la Constitución, requieren que, incluso cuando se aprecien vicios de procedimiento o de forma en los actos administrativos, sea excepcional la decisión de los Tribunales que se limita a acordar la retroacción del procedimiento para que, subsanados los defectos formales, se dicte un nuevo acto administrativo, debiendo aquellos, por el contrario, pronunciarse sobre la cuestión material realmente suscitada. La justificación de esta doctrina jurisprudencial formulada sobre el principio de economía procesal, se sustenta en el carácter instrumental de las exigencias procedimentales y formales de la actuación administrativa, orientadas a la garantía de los derechos de los ciudadanos y el acierto de la propia Administración, de manera que la transcendencia invalidante de las infracciones de aquellas está supeditada a la quiebra de los derechos de contradicción o de defensa o a la privación de elementos esenciales de conocimiento*





que puedan variar el contenido del acto"....."la aplicación del principio de economía procesal, que restringe la declaración de invalidez de actos administrativos por razones formales, en cuanto que limita el efecto anulatorio a aquellos defectos que impiden alcanzar la finalidad del acto o hayan producido indefensión a los interesados, y promueve que no proceda acordar la reposición de actuaciones cuando tienen un efecto reiterativo o inútil, al ser previsible que la resolución del recurso administrativo sería, asimismo, desestimatoria de la pretensión".

En cuanto la conservación del acto de apeo, en particular, deben realizarse las siguientes consideraciones:

- La delimitación del dominio público marítimo-terrestre que se aprueba es coincidente con la delimitación del procedimiento caducado, si bien se ha realizado un leve ajuste de la misma a las condiciones geomorfológicas actuales.
- La tecnología actual y, en particular los visores cartográficos y aplicaciones de uso libre y gratuito, así como al información fotográfica que consta en el expediente, han permitido que los interesados pudieran observar las afectaciones del deslinde a sus parcelas sin necesidad de ir al terreno.
- El propio Reglamento de Costas en su artículo 25 señala que en el caso de que exista modificación sustancial del proyecto será suficiente con llevar a cabo información pública y oficial, así como dar un trámite de audiencia a los propietarios e interesados, no siendo necesario repetir al acto de apeo.

Por tanto se ha garantizado el cumplimiento de lo establecido en la legislación, en cuanto al procedimiento, de forma que no se produzca indefensión, actualizando la relación de interesados en el expediente y practicando las actuaciones en el Registro de la Propiedad que se describen en el Reglamento General de Costas y tramitando información pública y oficial así como una audiencia a los interesados. Estas actuaciones se han extractado en los antecedentes VII al XIII de la presente resolución lo que permite comprobar que no se ha causado indefensión, ya que los interesados han presentado las alegaciones que han considerado oportunas.

2) El objeto del expediente es el deslinde del tramo de costa de unos dos mil setecientos cincuenta y nueve (2.659) metros, que comprende ocho tramos de costa en el T.M. de Estepona (Málaga) y en el que no existían deslindes aprobados con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio. Este deslinde no es coincidente con los aprobados anteriormente, pero sí coincidente, en esencia, con la línea de deslinde del proyecto conservado, suscrito en agosto de 2007.

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 sustancialmente en el proyecto de deslinde suscrito en enero de 2023 y que a continuación se resume:





- Subtramo 5.1, que va desde la Urbanización Bahía de Estepona hasta la Urbanización Playa de Guadalbón.
 - Vértices del **M-1 al M-5**, pasan a formar parte del dominio público marítimo terrestre en cumplimiento del artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988 del 28 de julio de Costas *“Las playas o zonas de depósitos de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y duna. Estas últimas se incluirán hasta el límite que resulte necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa”*. En este tramo se ha desplazado el límite interior de la línea de dominio público marítimo terrestre (entre M-3 y M-5, incluyéndose el vértice M-3A) unos 5 metros hacia el interior con respecto a línea incluida en el proyecto conservado suscrito en agosto de 2007 para incluir todos los bienes de dominio público marítimo terrestre con base en el artículo 3.1.b). En este tramo la ribera del mar es coincidente con el dominio público.

- Subtramo 5.2 que va desde el Arroyo de la Cala hasta el Arroyo Hornacinos.
 - Vértices del **M-1 al M-5** la línea es coincidente, con la línea de deslinde de zona marítimo terrestre existente, aprobada por O.M. de 27 de enero de 1967, según el artículo 4.5 de la Ley 22/1988 del 28 de julio de Costas *“Los terrenos deslindados como dominio público que por cualquier causa han perdido sus características naturales de playa, acantilado, o zona marítimo-terrestre, salvo lo previsto en el artículo 18”*. En este subtramo se define una ribera del mar más al exterior que el límite del dominio público marítimo terrestre definida por los vértices **R-1 a R-5**, que coincide con el límite exterior del paseo marítimo, todo ello en aplicación de lo establecido en el artículo 3.1 b) de la Ley de Costas y de su Reglamento. Los terrenos que se encuentran entre la línea de dominio público y la ribera del mar se trata de una franja de paseo marítimo que en la actualidad supone la única garantía de acceso público y gratuito al demanio, además de ser una barrera a la presión urbanística que ha sufrido esta costa a lo largo de los años. Se consideran pues necesarios estos terrenos, que forman una franja de amortiguación al posible aumento de la presión urbanística en esta zona, además de por ser el único acceso público y gratuito al dominio público, así como una garantía de que se va a mantener una servidumbre de tránsito expedita para paso público y gratuito, como ha quedado argumentado en el anejo nº14 del proyecto suscrito en enero de 2023.
 - Vértices del **M-5 al M-9** y del **M-13 al M-15A**, pasan a formar parte del dominio público marítimo terrestre en cumplimiento del artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988 del 28 de julio de Costas. En este subtramo se han llevado a cabo los siguientes cambios con respecto al proyecto conservado para ajustarse a la realidad física existente sin que supongan cambios sustanciales: el vértice M-15 se ha desplazado al interior unos 7 metros y unos 9 metros a poniente, añadiéndose el vértices M-15A, para incluir la





realidad física de la desembocadura del arroyo Hornacino. Ente el M-13 y el M-15A, se definen los vértices M-13A, M-13B y M-13C por el interior de la berma formada por materiales sueltos, y el M-14 se ha desplazado hacia el interior para incluir la totalidad de la playa unos 6 metros. La ribera del mar es coincidente con el dominio público.

- Vértices del **M-9 al M-13 y del M-15A al M-16** pasan a formar parte del dominio público marítimo terrestre en cumplimiento del artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988 del 28 de julio de Costas *“La zona marítimo-terrestre o espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial, y el límite hasta donde alcancen las olas en los mayores temporales conocidos, de acuerdo con los criterios técnicos que se establezcan reglamentariamente, o cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial”*. En este tramo, con respecto al proyecto conservado, se han incluido los vértices M-15B, M-15C, M-15D y M-15E, para incluir la realidad física de la desembocadura del arroyo Hornacino, con el objeto de incluir los terrenos con características de dominio público según los criterios establecidos en el RD 668/2022. En este tramo La ribera del mar es coincidente con el dominio público.
- Subtramo 5.3 que se ubica en la Urbanización Alcazaba Beach.
 - Vértices del **M-1 al M-6**, pasan a formar parte del dominio público marítimo terrestre en cumplimiento del artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988 del 28 de julio de Costas. En este tramo se ha definido un nuevo vértice M-5A y se ha desplazado el vértice M-6 unos 6 metros hacia el interior con respecto al proyecto conservado para ajustarse a la realidad e incluir la totalidad de los bienes que se consideran playa, sin que suponga una modificación sustancial. En este tramo, la ribera del mar es coincidente con el dominio público.
- Subtramo 5.4 que va desde la Urbanización Cañada Ortega hasta la Urbanización Mar Azul.
 - Vértices del **M-1 al M-2B y del M-2G al M-4** pasan a formar parte del dominio público marítimo terrestre en cumplimiento del artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988 del 28 de julio de Costas. En este tramo, con respecto al proyecto conservado se han incluido el vértice M-2A para incluir los bienes de dominio público en cumplimiento de los criterios incluidos en el RD 668/2022. La ribera del mar es coincidente con el dominio público.
 - Vértices del **M-2B al M-2G** pasan a formar parte del dominio público marítimo terrestre en cumplimiento del artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988 del 28 de julio de Costas. En este tramo, con respecto al proyecto conservado se han incluido los vértices M-2B a M-2G para incluir los bienes de dominio público en cumplimiento de los criterios incluidos en el RD 668/2022. La ribera del mar es coincidente con el dominio público





- Subtramo 5.6 que va desde el Río Castor hasta el Parque litoral.
 - Vértices del **M-1 al M-12** pasan a formar parte del dominio público marítimo terrestre en cumplimiento del artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988 del 28 de julio de Costas. La ribera del mar es coincidente con el dominio público.
- Subtramo 5.7 que va desde la Urbanización Velerín hasta el Arroyo Antón.
 - Vértices del **M-1 al M-5** pasan a formar parte del dominio público marítimo terrestre en cumplimiento del artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988 del 28 de julio de Costas. La ribera del mar es coincidente con el dominio público.
- Subtramo 5.8 que se ubica en la Urbanización Hacienda Beach.
 - Vértices del **M-1 al M-3** pasan a formar parte del dominio público marítimo terrestre en cumplimiento del artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988 del 28 de julio de Costas. La ribera del mar es coincidente con el dominio público.
- Subtramo 5.9 que se ubica en la Urbanización Playa Bella.
 - Vértices del **M-1 al M-3** pasan a formar parte del dominio público marítimo terrestre en cumplimiento del artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988 del 28 de julio de Costas. La ribera del mar es coincidente con el dominio público.

3) Respecto a la servidumbre de tránsito, de acuerdo con lo expresado en el artículo 27 de la Ley 22/1988, de Costas y en el artículo 52 de del Reglamento de Costas, se extiende sobre una franja de seis metros medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. De este modo a lo largo de todos los tramos se ha considerado dicha anchura de **6 metros**.

Para determinar la anchura de la zona afectada por la servidumbre de protección, se ha tenido en cuenta lo siguiente:

En el proyecto conservado suscrito en agosto de 2007 se indicaba que en este tramo a la entrada en vigor de la Ley 22/88, de Costas, el planeamiento que estaba en vigor era el PGOU del término municipal de Estepona aprobado definitivamente por resolución de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Andalucía en fecha 3 de junio de 1.986, publicado en el BOJA nº 62 de 26 de junio de 1986. Lo que se ha comprobado que fue un error, siendo el PGOU indicado el del término municipal de Marbella, estando en vigor en Estepona a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 las NN.SS aprobadas definitivamente por O.M. de 21 de diciembre de 1968. Todo lo cual se desprende tanto de la memoria del PGOU vigente en Estepona que se aprobó definitivamente en el año 1994, como del propio documento de trabajo realizado por el entonces Ministerio de Obras Públicas en noviembre de 1988. Al aprobarse posteriormente y de manera definitiva el PGOU de 1994 sin que se impugnase por parte de la Dirección General de Costas lo establecido en el mismo, este planeamiento devino firme, determinándose por parte de dicha Dirección General la





conveniencia, desde un punto de vista de seguridad jurídica y legítima confianza, de respetar las clasificación urbanística recogida en el mismo. Luego con base en la Disposición Transitoria 3ª de la Ley de Costas, hay tramos o subtramos en los que la servidumbre de protección tiene anchuras comprendidas entre 20-100 metros medidos desde el límite interior de la ribera del mar. Las servidumbres establecidas en el expediente actual coinciden con las recogidas en el proyecto conservado y suscrito en agosto de 2007, aplicando las prescripciones establecidas en la Normativa de Costas, así como en los informes que sobre dicho asunto se han emitido por parte de la entonces Dirección General de Costas de fecha de 1 de abril de 1998 (163-MA) y de 2 de Julio de 1999 (1638-MA), salvo en el tramo 5.2 entre el vértice M-1 y M-2 que se eleva a 100 metros por ser SNU, y entre los vértices M-14 y M-15C que se mantiene la servidumbre recogida en el PGOU de 1994 que se establecía en 100 metros desde el límite interior de la ZMT existente en ese momento. Las servidumbres quedan recogidas en el Anejo nº4 del proyecto suscrito en enero de 2023, coincide con las ya reflejadas en el proyecto conservado suscrito en 2007, y 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:

- 20 metros al estar el terreno colindante clasificado como suelo urbano o bien suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado en julio 1988:
 - o Subramo 5.1: vértices del M-1 al M-5. (Suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado)
 - o Subramo 5.2: vértices del M-2 al M-13A y del M-15D a M-16 (SU)
 - o Tramo 5.3: del M-1 al M-6 (SU)
 - o Tramo 5.4: del M-1 al M-4 (SU)
 - o Tramo 5.7: del M-4 al M-5 (SU).
 - o Tramo 5.8: del M-1 al M-2 (SU)
 - o Tramo 5.9: del M-1 al M-3 (SU)
- Servidumbre entre 20 y 100 metros:
 - o Tramo 5.2: vértices del M-13A hasta unos metros a levante del M-13A, se define la servidumbre de protección por el límite del suelo urbano y del M-14 al M-15C, suelo urbanizable, en el que se mantiene la línea recogida en el PGOU de 1994 que se definió a 100 metros de la ZMT y se llevó a cabo el plan parcial y el proyecto de urbanización con esa delimitación.
 - o Tramo 5.7: vértices del M-1 al M-4. Suelo urbanizable, se mantiene la línea recogida en el PGOU de 1994 que se definió a una distancia entre 20 y 100 metros medidos desde la ZMT y se llevó a cabo el plan parcial y el proyecto de urbanización con esa delimitación.
- 100 metros por estar el suelo clasificados en el PGOU de 1986 como suelo no urbanizable:
 - o Subramo 5.2: M-1 a M-2, de unos metros a levante del M-13A a M-14 y del M-15C a M-15D
 - o Tramo 5.6: del M-1 al M-12.





- Tramo 5.8: del M-2 al M-3.

4) Con respecto a las alegaciones, durante la información pública, se recibe escrito de fecha 16 de febrero de 2022, el Ayuntamiento de Estepona presenta informes en los que en esencia muestra su conformidad a la propuesta de deslinde, con la única observación de que se garantice que se pueda seguir utilizando por parte de los ciudadanos la senda litoral que fue previamente autorizada y que se ve afectada por el nuevo deslinde. En este sentido se da por reproducido lo recogido en el anejo nº5 del proyecto de deslinde suscrito en enero de 2023 y que a continuación se resume:

Cabe mencionar que el objeto de un expediente de deslinde es la determinación del dominio público marítimo terrestre, no la regularización de las ocupaciones situadas sobre dichos terrenos demaniales, para lo cual se requiere la tramitación de su correspondiente título administrativo, si le correspondiera. Se podrá respetar el mantenimiento de dicha senda en la medida en que no se produzcan alteraciones físicas de los terrenos y no se introduzcan modificaciones jurídicas en la normativa de Costas al respecto. Debiendo tener en cuenta entre otros aspectos la dinámica litoral y las consecuencias del cambio climático.

Durante el trámite de audiencia, el mismo ayuntamiento presenta escrito manifestando disconformidad en la delimitación del dominio público marítimo terrestre en los subtramos 5.1 y 5.3. En este caso se da por reproducido lo incluido en el informe redactado tras el periodo del trámite de audiencia y que a continuación se resume:

Con respecto al subtramo 5.1, cabe mencionar que la delimitación del mismo tramo no se ha visto modificado desde la propuesta de delimitación en mayo de 2021, donde ya se incluía la pequeña modificación que se ha llevado a cabo con respecto al proyecto conservado suscrito en 2007, y a la que el propio Ayuntamiento presentó conformidad en su escrito de fecha 16 de febrero de 2022. La senda litoral se ha construido sobre bienes que tienen características de playa según el artículo 3.1.b), sin que la instalación de la misma se considere una desnaturalización del terreno pudiendo, en el momento que se retire la senda, recuperar este tramo de playa. Se desestima la alegación.

Con respecto al subtramo 5.3, en este caso, sí que se llevó a cabo una pequeña modificación con respecto a la delimitación provisional informada en febrero de 2022 desplazando la línea de dominio público hacia el interior para incluir todos los bienes que son playa según el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas, sólo entre los vértices M-5 y M-6, manteniéndose el resto de la línea de dominio público igual que la informada por el Ayuntamiento en febrero de 2022. En este caso, al igual que en el anterior, la senda litoral se llevó a cabo sobre terrenos considerados como playa según el artículo 3.1.b), que así estaban recogidos en el proyecto conservado, por lo que no se considera que dicha desnaturalización sea motivo de modificación de la línea de deslinde, al ser este tramo de costa totalmente recuperable si se levantara la senda litoral. Se desestima la alegación.





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

- 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.
- 6) Respecto a los efectos de la aprobación del deslinde referido, son los previstos en la Ley 22/1988, que consisten, sustancialmente, en la declaración de posesión y titularidad dominical a favor del Estado de los bienes deslindados, y rectificación en la forma y condiciones determinadas reglamentariamente de las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado, por lo que procede que por el Servicio Periférico de Costas instructor del expediente, se realicen las actuaciones correspondientes en dicho sentido.
- 7) Sobre la existencia de posibles derechos de particulares que hayan quedado afectados por este deslinde, cabe manifestar que está prevista su transformación en derechos de uso en las disposiciones transitorias de la Ley 22/1988, de 28 de julio.
- 8) El Servicio Jurídico de este Ministerio ha informado con fechas 16 y 23 de mayo de 2023. .





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 dos mil seiscientos cincuenta y nueve (2.659) metros, que comprende ocho tramos de costa en el T.M. de Estepona (Málaga) según se define en los planos suscritos en enero de 2023 por el Jefe de la Demarcación.

II) Ordenar a la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga que inicie las actuaciones conducentes a rectificar las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado.

III) Otorgar el plazo de un (1) año para solicitar la correspondiente concesión a aquellos titulares de terrenos incluidos en el dominio público marítimo-terrestre, que pudieran acreditar su inclusión en alguno de los supuestos contemplados en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa los interesados en el expediente que no sean Administraciones Públicas podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un (1) mes ante la Ministra para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico o, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Los plazos serán contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la presente resolución.

LA MINISTRA,
P.D. (Orden TED/533/2021, de 20 de mayo, BOE de 31 de mayo de 2021)
LA DIRECTORA GENERAL,

Fdo.: Ana Oñoro Valenciano

“Documento firmado electrónicamente en fecha y hora referenciadas en la firma”

