



DES01/08/29/0006  
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 tres mil veintinueve (3.029) metros de longitud, comprendido entre la Urbanización Sacaba Beach y la Zona de Servicio del Puerto, en el término municipal de Málaga (Málaga).

### ANTECEDENTES:

I) Previa autorización de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, con fecha 30 de abril de 2010, la Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo incoó el expediente de deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos dos mil ochocientos cuarenta y cinco (2.845) metros de longitud, comprendido entre la Urbanización Sacaba Beach y la Zona de Servicio del Puerto, en el término municipal de Málaga (Málaga), al apreciar que los deslindes aprobados por OO.MM. de 9 de diciembre de 1957, 16 de mayo de 1960, 15 de marzo de 1963 y 28 de junio de 1966 no incluían todos los bienes definidos en la vigente Ley de Costas como dominio público marítimo-terrestre.

II) Por O.M. 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 dos mil ochocientos cuarenta y cinco (2.845) metros de longitud, comprendido entre la Urbanización Sacaba Beach y la zona de Servicio del Puerto, en el término municipal de Málaga (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 dos mil ochocientos cuarenta y cinco (2.845) metros de longitud, comprendido entre la Urbanización Sacaba Beach y la zona de Servicio del Puerto, en el término municipal de Málaga (Málaga) con la delimitación provisional tramitada, conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta el acto de apeo, inclusive.*

*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 acto de apeo 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) Con fecha 27 de abril de 2016, la Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo incoó el expediente de deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos dos mil ochocientos cuarenta y cinco (2.845) metros de longitud, comprendido entre la Urbanización Sacaba Beach y la Zona de Servicio del Puerto, en el término municipal de Málaga (Málaga).



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 13 de mayo de 2016, en el Tablón de Edictos de la Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo en Málaga, en un diario de los de mayor circulación de la zona y en el tablón de anuncios electrónico del entonces 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 10 de mayo 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 Málaga, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

Con fecha 1 de junio de 2016, la Demarcación de Costas recibe documentación urbanística solicitada a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga de la Comunidad Autónoma. Con fecha 10 de junio de 2016 se recibe informe de este mismo organismo, manifestando que no existe inconveniente respecto a la propuesta de deslinde remitida y adjuntando la información urbanística solicitada.

El Ayuntamiento de Málaga 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.

VII) Con fecha 10 de mayo de 2016 se notifica el acuerdo de incoación del expediente a los Registros de la Propiedad nº 4 y nº 12 de Málaga, solicitándoles a que procedan, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.4 de la Ley 22/1988, de Costas, y en el artículo 21.2.c del Reglamento General de Costas, a expedir certificación de dominio y cargas de las fincas inscritas a nombre de los propietarios incluidos en el expediente y de cualesquiera otras que colinden o intersecten con el dominio público marítimo-terrestre, según resulten del plano aportado y de los planos catastrales, así como la constancia de la incoación del expediente en el folio de cada una de ellas.

El Registro de la Propiedad nº 4 manifiesta que no le compete el tramo en cuestión y que todo el tramo objeto de deslinde es competencia del Registro nº 12.

Con fecha de registro de entrada de 19 de septiembre de 2016, se recibe en la Demarcación la documentación requerida al Registro de la Propiedad nº 12.

VIII) Los interesados fueron citados para la realización del acto de apeo, el cual se produjo el día 28 de junio 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. Fernando de Roda García, en representación de Nueva Marina Real Estate (M-1 a M-21) solicita que se mantenga la línea de deslinde vigente aprobada por O.M. de 9 de diciembre de 1957 al manifestar que el sedimento encontrado en las cata bajo los terrenos antropizados no es de origen marino sino de origen aluvial.

D. Eduardo Zorrilla Díaz, en calidad de portavoz del Grupo Municipal de Málaga para la Gente (M-1 a M-21) manifiesta su disconformidad con la delimitación de dominio público marítimo-terrestre propuesta al considerar que se deben incluir en el mismo 20.000 metros cuadrados, propiedad de NUMRE (Nueva Marina Real Estate).

Dña. Ana Carlota Fernández Duarte, en representación de la entidad Mercantil Motta Visconti, S.L. (M-25 a M-31) manifiesta su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, al considerar que el hacerla coincidente con la delimitación de zona marítimo-terrestre aprobada por O.M. de 15 de marzo de 1963 es erróneo, ya que en ese deslinde no queda acreditado que se tramitara esa línea de deslinde y, por tanto, es inexistente.

Asimismo manifiesta que el acto de apeo incurre en nulidad de pleno derecho al amparo del artículo 62.e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

IX) Con fecha 31 de marzo de 2017, 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 diciembre de 2016 y contiene los apartados siguientes:

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

- Resumen de actuaciones de deslinde.
- Documentación fotográfica.
- Estudio del Medio Físico e informe justificativo de los bienes a incluir en la delimitación del dominio público marítimo-terrestre.
- Alegaciones planteadas y contestación a las mismas.
- Justificación de la línea de deslinde.
- Informe sobre innecesariedad para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre de terrenos que han perdido sus características naturales de ribera de mar.

b) Planos, fechados en diciembre de 2016

c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.

d) Presupuesto estimado.

X) Previa autorización de fecha 23 de mayo de 2017, 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 30/1992, de 26 de noviembre, 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.



En este trámite se presentaron las siguientes alegaciones:

Gabriela Inés Fontanals Litter en representación de NUEVA MARINA REAL STATE S.L. (M-1 a M-21), reitera su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, reproduciendo lo alegado durante la información pública.

Ana Carlota Fernández Duarte en representación de Motta Visconti, S.L. (M-25 a M-31) reitera su disconformidad a la delimitación del dominio público marítimo-terrestre coincidente con la zona marítimo-terrestre de 15 de marzo de 1963.

#### 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.

En cuanto a algunos de los defectos formales alegados por Dña. Ana Carlota Fernández Duarte, en representación de la entidad Mercantil Motta Visconti, S.L. (M-25 a M-31) cabe manifestar que, en respuesta a su manifestación de que en el expediente no se ha seguido el procedimiento legal para establecer la delimitación entre los vértices M-28 a M-29, y su consideración de la nulidad del acto de apeo al amparo del artículo 62.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común por aquel motivo, cabe manifestar que para la definición de la línea que delimita el dominio público marítimo-terrestre se ha seguido el procedimiento



establecido en la Ley de Costas 22/1988, de 28 de julio, y en el Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, en materia de deslindes.

Respecto a la deficiencia o excusación a la hora de exhibir el expediente de deslinde y sus planos durante el Trámite de Audiencia, se informa que aunque el día 1 de junio de 2017 no pudo ver la documentación pues se estaba procediendo, en base a la Ley de Protección de Datos, a eliminar los datos personales de los alegantes del expediente, pudieron consultarlo los días posteriores, facilitándose la copia de diversa documentación del mismo solicitada.

2) El objeto del expediente es el deslinde del tramo litoral de Málaga entre la Urbanización Sacaba Beach y la Zona de Servicio del Puerto.

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-21, M-31 a M-61 y M-62 a M-65 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 M-21 a M-25 se corresponden con el límite interior de los terrenos colindantes con la ribera de mar adquiridos para su incorporación al dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.8 de la Ley 22/1988. Son terrenos expropiados por el Ayuntamiento de Málaga y puestos a disposición de la Demarcación de Costas, sobre los que se construyó el nuevo tramo del paseo marítimo Antonio Banderas.

- Vértices M-25 a M-31 y M-61 a M-62 corresponden con los terrenos que reúnen las características a las que se refiere el artículo 4.5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio al tratarse de terrenos deslindados como dominio público que por cualquier causa han perdido sus características naturales de zona marítimo-terrestre o playa. Se incluye en este caso la ribera del mar delimitando el límite de la playa y el alcance de las olas en los mayores temporales conocidos, de acuerdo con lo establecido en los artículos 3.1.a y 3.1.b de la Ley 22/1988.

La totalidad de los terrenos que no forman parte de la ribera de mar, comprendidos entre los vértices M-25 a M-31, no se consideran necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre.

En el tramo comprendido entre M-61 a M-62 se incluye una mínima parte del paseo marítimo. Dichos terrenos que no forman parte de la ribera de mar, no se consideran necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre.

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, de 28 de julio.

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, de 28 de julio se ha tenido en cuenta que el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley



22/1988, de 28 de julio era el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por resolución del Consejero de Política Territorial y Energía de fecha 9 de noviembre de 1983

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-5, 20 metros en los terrenos clasificados como suelo urbano, 100 metros en el suelo clasificado como suelo urbanizable no programado y entre 20 y 100 metros hasta el límite del suelo urbano, cuando este límite está situado a una distancia mayor de 20 metros desde la ribera del mar.
- M-5 a M-12 y M-19 a M-21-18, desde un punto ubicado entre M-31 y M-32 a un punto ubicado entre M-60 y M-61, 20 metros al estar el terreno colindante clasificado como suelo urbano.
- M-12 a M-19, desde un punto ubicado entre M-30 y M-31 hasta un punto ubicado entre M-31 y M-32, desde un punto ubicado entre M-60 y M-61 a M-65, 100 metros, al estar clasificado el terreno colindante como suelo no urbanizable.
- M-21-18 hasta un punto ubicado entre M-30 y M-31, 100 metros, al estar clasificado el suelo como urbanizable programado sin Plan Parcial aprobado a la entrada en vigor de la Ley de Costas 22/1988, de 28 de julio.

4) En cuanto a las alegaciones presentadas, antes de la remisión del proyecto, relativas a la línea de deslinde, han sido contestadas en el informe contenido en el Anejo 6 del proyecto de deslinde, que se dan por reproducidas.

No obstante, a continuación se expone un resumen de la motivación que ha servido para estimar o desestimar las alegaciones presentadas.

Respecto a lo alegado por D. Fernando de Roda García, en representación de Nueva Marina Real Estate (M-1 a M-21), cabe manifestar que ya en el expediente caducado por O.M. de 5 de julio de 2013, la línea se desplaza hacia el exterior hasta el límite de los terrenos que conservaban las características de playa, al considerar que los bienes inicialmente incluidos no tenían las características que la Ley determina para su inclusión en el dominio público marítimo-terrestre.

En cambio, en la parte exterior de dicha parcela, según se determina en la nueva propuesta, el análisis de las catas realizadas en 2012 e incluidas en el Anejo 5 del proyecto, evidenciaron que subsiste una zona de arenas de playa bajo una capa superficial y somera, identificable como playa, por lo que esa zona ha de considerarse como playa, delimitándola como dominio público marítimo-terrestre en aplicación del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas.

Según las catas realizadas, las características granulométricas y de plasticidad de las mismas: C1 (profundidad 1,50 metros de profundidad), C-3 (1,20 metros de profundidad) y C-4 (1,30 metros de profundidad) constatan que se trata de materiales con la misma génesis sedimentaria, asociada a la dinámica litoral de la playa. La cata C-5 tiene una gran



concentración de cloruros, lo que podría evidenciar que se trata de rellenos muy permeables a la acción de las mareas.

Respecto a lo alegado por D. Eduardo Zorrilla Díaz, en calidad de portavoz del Grupo Municipal de Málaga para la Gente (M-1 a M-21), cabe manifestar que no podría mantenerse la línea de deslinde anteriormente propuesta en el expediente caducado por O.M. de 5 de julio de 2013 dado que, como se ha explicado anteriormente, en la parte más interior de la parcela objeto de alegación, dichos terrenos habían perdido sus características naturales con anterioridad a que fuesen considerados legalmente bienes demaniales (playas) por la Ley de 1969, debido a la antropización producida por las edificaciones de la Central Térmica.

Respecto a lo alegado por Motta Visconti, S.L. hay que señalar que los bienes incluidos entre vértices M-26 a M-30 fueron deslindados como zona marítimo-terrestre por O.M. de 15 de marzo de 1963, y aunque hubieran podido perder sus características naturales, al haber sufrido la zona un fuerte proceso de antropización, al formar parte de un paseo marítimo y vial rodado urbano, lo cierto es que no han llegado a ser desafectados. Esta descripción de los terrenos, por tanto, atiende a la definición de dominio público marítimo-terrestre que realiza el artículo 4.5 de la Ley de Costas.

La parte alegante manifiesta que en el deslinde propuesto no puede tenerse en cuenta el deslinde aprobado por O.M. de 15 de marzo de 1963, ya que en dicho deslinde no resulta acreditado que se tramitara esa línea de deslinde y, por tanto, es inexistente. Realizado estudio y análisis del expediente de deslinde, no resulta posible obviar la delimitación contenida en dicho expediente y en la O.M. de aprobación firme. No obstante, aunque los terrenos deben mantenerse en este expediente de deslinde como pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre en virtud del artículo 4.5 de la Ley de Costas, al estar ya clasificados como zona marítimo-terrestre por un deslinde anterior se consideran innecesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre y por tanto se va a proponer su desafectación del dominio público marítimo-terrestre.

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 tres mil veintinueve (3.029) metros de longitud, comprendido entre la Urbanización Sacaba Beach y la Zona de Servicio del Puerto, en el término municipal de Málaga. (Málaga), según se define en los planos 1 a 5, a escala 1/1000, fechados en diciembre de 2016 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 los terrenos delimitados por los polígonos cerrados M-25, M-28, M-29, M-30, M-31, R-15, R-14, R-13, R-11, R-10, R-9, R-8, R-7, R-6, R-5, R-4, R-3, R-2, M-25, reflejados en los planos 2D y 3D de escala 1/1000, y M-61, R-18, M-62 reflejado en el plano 5, fechados en diciembre de 2016, firmados por el Jefe de la Demarcación de Andalucía-Mediterráneo en Málaga y solicitar al Ministerio de Hacienda y Función Pública su desafectación.

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 de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente 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 5 de FEBRERO de 2018  
LA MINISTRA,

P.D. (O.M. APM/1330/2017, de 28 de diciembre,  
BOE de 4 de enero de 2018)  
LA DIRECTORA GENERAL

Fdo.: Raquel Orts Nebot