



Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico  
DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR  
DEMARCACIÓN DE COSTAS ANDALUCÍA- MEDITERRÁNEO  
MÁLAGA



**PROYECTO DE RECTIFICACIÓN DEL DESLINDE DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE  
PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN  
Y DELIMITACIÓN DE LA RIBERA DEL MAR.**

*Cinco tramos de costa entre la C/ Axarquía de "El Morche" y el límite con el T.M. de Nerja.*

**TÉRMINO MUNICIPAL DE TORROX (MÁLAGA).**

*Abril 2022*

Ref: DES01/99/29/0217 – DES04/01



CSV : GEN-3359-8cbf-6b5e-774c-b457-d9fc-912e-b5c5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JUAN JOSE VALERO GUERRA | FECHA : 20/04/2022 10:31 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANGEL GONZALEZ CASTIÑEIRA | FECHA : 20/04/2022 10:36 | Sin acción específica



---

**RECTIFICACIÓN DEL DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO  
MARÍTIMO-TERRESTRE PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA SERVIDUMBRE  
DE PROTECCIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA RIBERA DEL MAR EN CINCO  
TRAMOS DE COSTA, ENTRE LA C/ AXARQUÍA DE 'EL MORCHE' Y EL LÍMITE  
CON EL T.M. DE NERJA, EN EL T.M. DE TORROX (MÁLAGA).**

---

**PROYECTO DE RECTIFICACIÓN DE DESLINDE**

---

**MEMORIA**

**ÍNDICE**

<b>1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES .....</b>	<b>1</b>
1.1.- Antecedentes.....	1
1.2.- Objeto del Proyecto.....	2
1.3.- Situación geográfica .....	2
<b>2.- DESLINDES PRACTICADOS CON ANTERIORIDAD Y ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....</b>	<b>5</b>
<b>3.- ACTUACIONES PRACTICADAS E INCIDENCIAS PRODUCIDAS.....</b>	<b>7</b>
3.1.- Tramitación del expediente de rectificación del deslinde .....	7
3.2.- Incoación del expediente de rectificación del deslinde .....	7
3.3.- Relación de titulares de las fincas colindantes.....	7
3.4.- Información Pública y Oficial de la rectificación del deslinde.....	7
3.5.- Apeo del deslinde provisional .....	8
<b>4.- JUSTIFICACIÓN DE LA LÍNEA DE DESLINDE Y SU ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN.....</b>	<b>9</b>
4.1.- Estudios realizados.....	9
4.2.- Descripción de la línea de rectificación del deslinde propuesta y de la ribera del mar .....	9
4.3.- Declaración de terrenos innecesarios. ....	12
4.4.- Justificación de las servidumbres de protección y tránsito.....	12
<b>5.- ACCESOS A LA COSTA.....</b>	<b>14</b>
<b>6.- INFORMES Y ALEGACIONES.....</b>	<b>14</b>
<b>7.- PLANOS DEL PROYECTO DE DESLINDE .....</b>	<b>14</b>
<b>8.- AMOJONAMIENTO DE DESLINDE.....</b>	<b>14</b>
<b>9.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.....</b>	<b>15</b>
<b>10.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.....</b>	<b>15</b>
<b>11.- PLAZOS .....</b>	<b>15</b>
<b>12.- PRESUPUESTOS .....</b>	<b>15</b>
<b>13.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.....</b>	<b>15</b>
<b>14.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y EL REGLAMENTO DE COSTAS.....</b>	<b>15</b>
<b>15.- DOCUMENTOS DE LOS QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO.....</b>	<b>15</b>
<b>16.- CONSIDERACIÓN FINAL .....</b>	<b>16</b>

---

DES01/99/29/0217-DES04/01. Memoria

---

CSV : GEN-3359-8cbf-6b5e-774c-b457-d9fc-912e-b5c5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JUAN JOSE VALERO GUERRA | FECHA : 20/04/2022 10:31 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANGEL GONZALEZ CASTIÑEIRA | FECHA : 20/04/2022 10:36 | Sin acción específica



## 1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

### 1.1.- Antecedentes

La entrada en vigor de la Ley 22/88 de 28 de Julio, de Costas, exige para su correcta aplicación, que se lleven a cabo los deslindes del Dominio Público Marítimo-Terrestre Estatal (DPMT) en el litoral español. Por su parte la Ley 2/2013 de 29 mayo de protección y uso sostenible del litoral, que modifica la Ley de Costas de 1988, y el Reglamento General de Costas aprobado mediante Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre introducen ciertas novedades desde el punto de vista de la revisión de los deslindes vigentes, en casos específicamente tasados, que viene a completar la legislación que sobre dicho extremo ya se contenía en la Ley de Costas de 1988.

En la actualidad se pueden encontrar en la provincia de Málaga varios tramos de costa que, si bien ya fueron deslindados completamente en su día, se llevaron a cabo conforme a la legislación vigente en ese momento y con los medios técnicos disponibles en la época, por lo que la representación cartográfica de los mismos ha quedado obsoleta e incompleta. Se estima, en consecuencia, que deben ser actualizados conforme a los criterios jurídicos y medios técnicos con los que se cuenta en la actualidad, procediendo al establecimiento de la servidumbre de protección y la delimitación de la línea de ribera de mar.

Para cumplir estos preceptos legales, la Dirección General de la Costa y el Mar a través de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga, está procediendo a efectuar los trabajos necesarios para determinar el alcance del citado dominio así como el establecimiento de la servidumbre de protección y delimitación de la ribera del mar, todo ello mediante el procedimiento de rectificación recogido en la normativa de Costas y de conformidad con lo establecido en el artículo 44.5 del Reglamento de Costas.

Es necesario resaltar que, si bien dichos terrenos se han visto alterados en su configuración en el periodo transcurrido entre la aprobación de los citados deslindes (en los años 60 y 80) y la actualidad, no lo han sido ni en su delimitación ni en su condición demanial.

Todo lo anterior se complementa, además, con el objetivo de conseguir la actualización cartográfica de la delimitación de este tipo de terrenos demaniales. Tal actualización se fundamenta en lo establecido en el Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio («BOE» núm. 207, de 29 de agosto de 2007), que regula el sistema geodésico de referencia oficial en España, conforme al artículo 1 que establece: «*se debe compilar toda la información geográfica y cartografía oficial, permitiendo una completa integración de la información geográfica y de la cartografía oficial española con la de otros países europeos y con los sistemas de navegación*». Y al artículo 3: «*[s]e adopta el sistema ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) como sistema de referencia geodésico oficial en España para la referenciación geográfica y cartográfica en el ámbito de la Península Ibérica y las Islas Baleares. ....*»

Estableciéndose además en su Disposición transitoria segunda lo siguiente:

*"Compilación y publicación de la cartografía y bases de datos de información geográfica y cartográfica.*

*Toda la cartografía y bases de datos de información geográfica y cartográfica producida o actualizada por las Administraciones Públicas deberá compilarse y publicarse conforme a lo que se dispone en este real decreto a partir del 1 de enero de 2015. Hasta entonces, la información geográfica y cartográfica oficial podrá compilarse y publicarse en cualquiera de los dos sistemas, ED50 o ETRS89, conforme a las necesidades de cada Administración Pública, siempre que las producciones en ED50 contengan la referencia a ETRS89."*

Pues bien, dicho todo lo anterior, procede señalar que entre estos tramos que requieren expediente de rectificación de deslinde para el establecimiento de la servidumbre de protección y la delimitación de la ribera del mar, se encuentran los que se analizan en el presente expediente y que se corresponden con cinco tramos de costa sitios entre la C/Axarquía de 'El Morche' y el límite con el T.M. de Nerja, en el T.M. de Torrox, con una longitud total de poligonal de deslinde



de unos 3.360 metros y que fueron aprobados mediante OO.MM. de 28/03/1984, 24/06/1966 y 20/09/1966.

Sobre estos terrenos, además, al final de la década de los 90, se realizaron las obras del paseo marítimo existente en el tramo 1 del deslinde que nos ocupa, concretamente en la localidad de "El Morche". Por ello la configuración de dicho dominio público se vio modificada sin que se haya realizado una determinación de la ribera del mar y las correspondientes servidumbres asociadas al dominio público marítimo terrestre y actualización cartográfica de dichos límites tras la citada modificación.

### **1.2.- Objeto del Proyecto**

El objeto del presente proyecto es ratificar mediante el procedimiento de rectificación el vigente dominio público marítimo-terrestre así como el establecimiento de las delimitaciones de la servidumbre de protección y de la ribera del mar, para asegurar su integridad y adecuada conservación y que se adopten, en su caso, las medidas de protección y restauración necesarias, así como, cuando proceda, su adaptación, teniendo en cuenta los efectos del cambio climático; y por extensión, garantizar el uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con la Ley 22/88, de 28 de Julio, de Costas.

El presente proyecto se redacta en cumplimiento de lo establecido en el artículo 44.5 del Reglamento General de Costas aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre, de conformidad con lo previsto en los artículos 12 y siguientes de la Ley de Costas. En el mismo se describen las actuaciones practicadas e incidencias producidas en la tramitación del expediente y se establecen las justificaciones necesarias para determinar la línea de deslinde y demás delimitaciones previstas en el artículo 18 del Reglamento, así como de los informes emitidos y de las alegaciones presentadas, si las hubiere.

Así mismo y dando cumplimiento al mandato establecido en la reciente jurisprudencia establecida a tal efecto por el Tribunal Supremo, se procede a declarar, en este mismo procedimiento, la necesidad o innecesidad de aquellos terrenos que, aun siendo dominio público marítimo-terrestre, han perdido sus características naturales de zona marítimo terrestre. Todo ello para que una vez aprobada la ratificación de la delimitación del dominio público marítimo-terrestre y finalizado este procedimiento, determinar si es procedente iniciar el procedimiento administrativo correspondiente de desafectación, lo cual excede de la esfera del presente.

### **1.3.- Situación geográfica**

La costa del término municipal del Torrox se localiza en la mitad oriental de la provincia de Málaga. Su alineación en planta de levante a poniente viene influida por la desembocadura del río Torrox, por el relieve abrupto del resto de la costa, principalmente cuanto más cercana al T.M. de Nerja, en la parte oriental y por la existencia, en primera línea de costa, de la carretera N-340 cuya construcción originó la creación de taludes de nivelación de la misma y escolleras en su base para defensa de la obra del embate del mar.

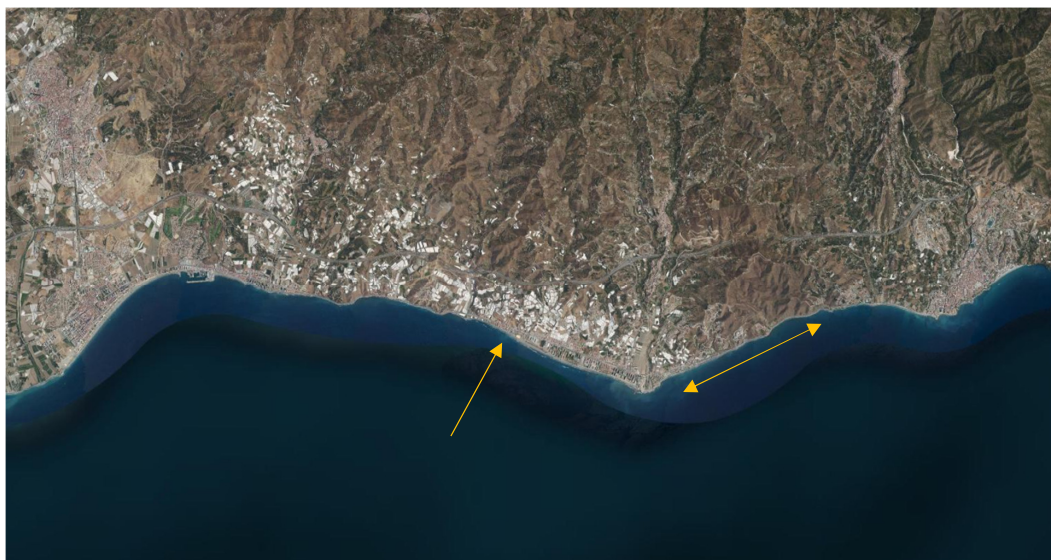
Se trata de una costa moderadamente montañosa debido a su ubicación en las estribaciones de las sierras de Almirajara, Tejeda y Alhama cuya base llega hasta la línea de costa, formándose un estrecho corredor en el que se establecen depósitos de materiales sueltos. Estos depósitos forman largas playas en la parte occidental de la zona de estudio del deslinde debido a tratarse de una zona más llana por su situación cercana a la desembocadura del río Torrox; mientras que hacia la parte oriental los depósitos forman pequeñas ensenadas arenosas o estrechas playas, desapareciendo éstos en muchas partes del área estando la línea de agua en la base de los taludes de la carretera N-340.





En toda el área de estudio existen numerosos cauces que habitualmente están en régimen totalmente seco y solo portan agua cuando se evacua la procedente de la escorrentía superficial tras lluvias caídas en la zona.

La zona de estudio, ubicada al sur de la península Ibérica, favorece la mayor incidencia térmica y está influida por el régimen de vientos, siendo suavizadas dichas temperaturas con los vientos de procedencia marítima mientras que la temperatura es incrementada de manera ostensible con los vientos secos de tierra, procedentes del interior y que se calientan, por el efecto foehn, tras atravesar las montañas que rodean la zona y descender hacia la costa. La ubicación costera y la presencia del valle del río Torrox hacen un efecto amortiguador sobre las temperaturas debido a su efecto regulador, siendo su clima mediterráneo subtropical con una temperatura media anual sea de 18°C, siendo la temperatura media de invierno unos 11°C, lo que evidencia la influencia que ejerce el mar como regulador de la temperatura dada la corta oscilación térmica anual. Torrox no registra temperaturas extremas no habiéndose registrado heladas en largos periodos de tiempo (por ejemplo, durante el periodo de 2001 a 2007).



Vista general del litoral del T.M. de Torrox. Emplazamiento de los diferentes tramos de deslinde.

Respecto a la presión antrópica en la zona de viene representada tanto por la construcción en su momento de la carretera N-340 como por la construcción progresiva de urbanizaciones, principalmente de carácter vacacional. La mayor intensidad de dicha presión urbanística aparece



en los tramos occidentales de la zona de estudio: playas del Cenicero en la localidad de "El Morche" y en la playa del Peñoncillo.



Playa del Cenicero



Playa del Peñoncillo



## 2.- DESLINDES PRACTICADOS CON ANTERIORIDAD Y ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

En este tramo se realizaron los siguientes deslindes de la zona marítimo terrestre:

REF. MALAGA	REF. MADRID	SOLICITANTE	ORDEN MINISTERIAL	LOCALIZACIÓN	Nº hitos afectados por tramo	OBSERVACIONES
MA-12/27	C-DL-6-MALAGA	De oficio	O.M. 28-3-1984	Tramo 1 El Morche	H-10 a H-29	La delimitación propuesta del DPMT coincide con la aprobada por esta O.M.
MA-12/4	C-429	De oficio	O.M. 24-6-1966	Tramo 2 Playa del Peñoncillo	H-1 a H-9	La delimitación propuesta del DPMT coincide con la aprobada por esta O.M.
MA-12/3	C-435	De oficio	O.M. 20-9-1966	Tramos 3, 4 y 5	H-4 a H-21	La delimitación propuesta del DPMT coincide con la aprobada por esta O.M.

El primer expediente de deslinde de ZMT, con referencia C-DL-6, se instruyó de oficio por la entonces denominada Tercera Jefatura Regional de Costas y Puertos, tras autorización de la Dirección General de Puertos y Costas de 15 de noviembre de 1978, sobre el tramo de costa de 'El Morche', constando de 32 hitos, levantándose acta más plano y aprobándose (acta y plano) el 28 de marzo de 1984 por la entonces Dirección General de Puertos y Costas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (MOPU). El DPMT propuesto coincide con este deslinde de ZMT vigente por lo que se ratifica su delimitación y se representa en el presente expediente como el primer tramo de deslinde (M-1 a M-20). No se declararon en su día terrenos sobrantes por lo que, aquellos que quedan al exterior de la línea de ZMT, han tenido carácter demanial desde entonces.

El segundo de los deslindes de ZMT, con referencia C-429, que se expone en el cuadro, se corresponde con el deslinde realizado de oficio por la entonces Jefatura Regional de Costas del Sur. En este caso el DPMT del tramo 2 (M-1 a M-9) también es coincidente con la ZMT aprobada por O.M. de 24 de junio de 1966. En su día, en este sector tampoco se declararon terrenos sobrantes por lo que, los que se ubican al exterior de la línea interior de ZMT mantienen desde aquellas fechas su carácter demanial.

El tercer expediente de deslinde de ZMT con referencia C-435, que se instruyó también de oficio en virtud de la Resolución de la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas de 11 de marzo de 1965, se llevó a cabo entre el límite común de los términos municipales de Torrox – Nerja y el arroyo del Agua, levantándose acta, plano y aprobándose el 20 de septiembre de 1966 por el entonces Ministerio de Obras Públicas.

Los tramos 3 (M-1 a M-7), 4 y 5 (M-1 a M-55) de la delimitación del DPMT que se propone es coincidente con el deslinde de ZMT vigente aprobado por O.M. de 20 de septiembre de 1966. En este sector no se declararon terrenos sobrantes por lo que, los que se ubican al exterior de la línea interior de ZMT, mantienen desde aquella fecha su carácter demanial.

A modo de aclaración, señalar que entre los tramos 4 y 5 existe un pequeño tramo entre el vértice M-23 y el M-24 que fue objeto de aprobación, mediante O.M de 11 de enero de 2010, en otro expediente de deslinde con referencia DES01/07/29/0006 por lo que se han distinguido esos tramos 4 y 5 de manera diferenciada, si bien la numeración de vértices es correlativa para dotarlo de mayor coherencia toda vez que en nada afecta dicha delimitación a lo que se propone en el presente procedimiento.

Además del acta de aprobación y del plano citado (C-435), se aporta el acta de replanteo previo, de 4 de agosto de 1965, en donde se procedió a recorrer el tramo objeto de deslinde para el reconocimiento y amojonamiento de la zona. De este acta se desprende, entre otros extremos, que se declaraban coincidentes la línea antigua y actual por lo que como ya se ha citado no se declararon terrenos sobrantes, por otro lado que el único titular colindante era el entonces Ministerio de Obras Públicas, y por último que para la definición física de dicha línea de ZMT se



tomó como referencia (tal y como era costumbre en la época) elementos del territorio correspondientes a infraestructuras existentes, en este caso viaria (la carretera nacional CN-340) definiéndose de facto en dicha acta de replanteo la ubicación de los hitos referenciados al eje central de la misma.

Todo lo cual se puede constatar tanto en la representación gráfica de las líneas de deslinde del DPMT en los planos que se adjuntan en el Documento N°2 del presente proyecto, como en el anejo 1 de deslindes vigentes y antecedentes administrativos en donde se incluyen copia tanto de las OO.MM. de aprobación de los deslindes de ZMT como los planos levantados a tal efecto. Visto todos estos antecedentes administrativos y tras la realización del correspondiente estudio de actualización para la subsunción de las situaciones jurídicas de los terrenos (conforme a la realidad física existente a día de hoy) a los preceptos introducidos en la normativa posterior a la aprobación de los citados deslindes (realizados conforme a las leyes de Puertos de 1928 y de Costas de 1969), se puede decir que no existe variación en la determinación de la demanialidad de dichos terrenos con la aplicación de la ley de Costas de 1988, modificada por la Ley 2/2013 de 29 mayo de protección y uso sostenible del litoral, y el Reglamento General de Costas aprobado mediante Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre ley 2/2013.

Por lo expuesto, es procedente la presente ratificación mediante el procedimiento de rectificación contenido en el artículo 44.5 del citado Reglamento para el establecimiento de la servidumbre de protección y delimitación de la línea de ribera de mar toda vez que los bienes demaniales declarados en su día se mantienen en su misma extensión y límites.

En los tramos de costa objeto de la presente rectificación de deslinde existen diversas y diferentes ocupaciones del dominio público marítimo-terrestre (DPMT).

Además de la ocupación del demanio llevado a cabo con la obra pública del Paseo Marítimo ejecutada en los años 90 sobre el cual se llevan además a cabo ocupaciones por parte de terrazas de negocios aledaños al mismo, existen otra serie de ocupaciones, sitas sobre la arena de la misma playa a lo largo de los tramos que se desglosarán a continuación.

Es necesario, llegados a este punto, señalar que en lo relativo a las ocupaciones del DPMT con establecimientos expendedores de comida y bebidas y más específicamente en relación a las autorizaciones y concesiones, hasta el año 2011 se gestionaban y otorgaban por parte de la entonces Dirección General de Costas, no obstante, en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 62/2011 de 21 de enero, se transfirió a la Comunidad Autónoma de Andalucía la competencia para gestionar y otorgar los citados títulos, así como la competencia para su vigilancia y la aplicación del régimen sancionador.

Esta competencia como no puede ser de otra forma incluye, en todo caso, su otorgamiento, renovación, prórroga, modificación y extinción, así como la vigilancia, tramitación e imposición de las sanciones que correspondan, y la recaudación de las multas, todo ello en lo que se refiere al incumplimiento de las condiciones de otorgamiento de dichos títulos.

En el cuadro siguiente se señalan aquellas concesiones sobre las que se tiene conocimiento de haber sido autorizadas por la citada Delegación, todo ello al margen de las instalaciones desmontables que hayan podido ser objeto de autorización en el entorno de los planes de temporada que gestionan los Ayuntamientos.

TRAMO	NOMBRE COMERCIAL	CNC DUNA	Superficie	Resolución JA
Tramo 1	CASA PACO	CNC22/17/29/0032	300,00 m <sup>2</sup>	26/06/2019
Tramo 1	CACOLA	CNC22/16/29/0038	300,00 m <sup>2</sup>	01/03/2019
Tramo 5	LA RESTINGA	CNC22/16/29/0044	300,00 m <sup>2</sup>	22/07/2019

Todo lo expuesto se refleja y amplía en el anejo nº 11 de ocupaciones.





Así mismo lado, tal y como se desprende del reportaje fotográfico adjunto al presente proyecto (anejo nº 9), se pueden observar múltiples ocupaciones tales como varaderos y oasis.

### **3.- ACTUACIONES PRACTICADAS E INCIDENCIAS PRODUCIDAS**

En el anejo 2 de este proyecto de rectificación de deslinde figura el resumen de actuaciones realizadas para el expediente. En el EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE RECTIFICACION DEL DESLINDE se recogen los oficios y documentos emitidos en la tramitación correspondiente.

#### **3.1.- Tramitación del expediente de rectificación del deslinde**

La tramitación del expediente se ha realizado de acuerdo con la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y modificación de la Ley 22/1988, de Costas, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 12 y siguientes, de dicha Ley, y 44.5 del vigente Reglamento General de Costas aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### **3.2.- Incoación del expediente de rectificación del deslinde**

##### **3.2.1.- Autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar para la incoación del expediente de rectificación del deslinde**

Mediante Resolución de fecha de 21 de enero de 2022, la Dirección General de la Costa y el Mar autorizó a la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga, la incoación del expediente con referencia DES01/99/29/0217-DES04/01.

##### **3.2.2.- Acuerdo de Incoación del expediente de rectificación del deslinde**

Tras la autorización por parte de la Dirección General de la Costa y el Mar para incoar el expediente, la providencia de incoación del expediente por parte de esta Demarcación de Costas se lleva a cabo el 24 de enero de 2022.

#### **3.3.- Relación de titulares de las fincas colindantes**

Con objeto de cumplir lo indicado en el artículo 44.5 del Reglamento de Costas así como lo preceptuado al respecto en el artículo 21 del mismo, se procedió a obtener de forma telemática, de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, la documentación catastral de los inmuebles afectados, obteniéndose los datos de los titulares catastrales y colindantes el 26 de octubre de 2021.

El día 26 de enero de 2022 se remite para su notificación el acuerdo de incoación del expediente al Registro de la Propiedad nº 1 de Torrox, y se le solicita para que proceda, 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 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 nota marginal. Para las fincas que resultasen colindantes con el DPMT, se requirió únicamente certificación de dominio. En los oficios de tales solicitudes a esos Registros se anexaron listados de base catastral con identificación de las fincas interesadas y planos de deslinde en formato digital.

A la fecha de redacción del presente proyecto no se ha obtenido respuesta al respecto.

#### **3.4.- Información Pública y Oficial de la rectificación y establecimiento de servidumbre de protección y de la ribera del mar del deslinde del DPMT.**

En primer lugar y de conformidad con lo establecido en el artículo 44.5 del Reglamento de Costas, con fecha 25 de enero de 2022, se solicitaron los informes previstos a:

- Ayuntamiento de Torrox.
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de La Junta de Andalucía.



Una vez incoado el procedimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21 del Reglamento de Costas, se procedió a la publicación del anuncio de incoación del expediente de deslinde:

- En el tablón de Edictos de la Demarcación de Costas durante el periodo de información Pública desde el 1 de febrero hasta el 2 de marzo de 2022.
- El 1 de febrero de 2022, en el diario "Sur"
- El 1 de febrero de 2022, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.
- El 1 de febrero de 2022, en la sede electrónica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

A la fecha de la redacción de este proyecto no se ha recibido en esta Demarcación de Costas ningún informe por parte de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de La Junta de Andalucía ni del Ayuntamiento de Torrox.

Para la realización de esta rectificación de la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, establecimiento del límite de la ribera del mar y de las servidumbres de tránsito y protección en los terrenos colindantes con la delimitación del dominio público vigente, es necesario conocer la clasificación urbanística de los terrenos que se pretenden delimitar. Es preciso identificar qué terrenos tienen clasificación de urbano, urbanizable programado o apto para la urbanización que tuviesen plan parcial aprobado definitivamente a 29 de julio de 1988, fecha de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas, y que así mismo se conozca la fecha de aprobación definitiva del organismo competente para ello.

Teniendo en cuenta lo anterior, en el entorno de otro procedimiento de deslinde llevado a cabo por esta Demarcación de Costas, en el mismo término municipal de Torrox entre los años 2016 y 2018, (y con objeto de poder establecer las servidumbres de tránsito y de protección en los terrenos colindantes con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Reglamento de Costas), se solicitó el 13 de abril de 2016 a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, certificación acreditativa del planeamiento urbanístico vigente a 29 de julio de 1988, fecha de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas, así como el vigente en la actualidad, con los acuerdos de aprobación y los planos debidamente diligenciados.

Con fecha 12 de mayo de 2016 se recibió en la Demarcación el informe con la documentación urbanística solicitada, informando que el planeamiento general vigente en el municipio de Torrox es la "Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de Málaga" de fecha 17/01/1996, así como el posterior expediente de Cumplimiento y Texto Refundido del PGOU aprobados en sesión de la CPOTU de fecha 15/07/1997. Este planeamiento general fue adaptado parcialmente a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), conforme al procedimiento establecido en su Disposición Transitoria Segunda y en el Decreto 11/ 2008 de 22 de enero aprobado por acuerdo plenario municipal (BOP 09/08/2011).

Esa Delegación Territorial también informaba 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 del Ministro de Vivienda de 20 de junio de 1974.

La Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga adjuntaba a su informe un CD con el contenido requerido de dichos planes en formato digital, cuyo contenido se adjunta al presente en el anexo nº 4.

### 3.5.- Apeo del deslinde provisional

El procedimiento legalmente establecido en el artículo 44.5 del Reglamento de Costas no requiere la realización del acto de apeo lo cual encuentra su refrendo lógico en el hecho de que los terrenos de DPMT que con este procedimiento se ratifican y se establecen los límites de las franjas de servidumbre de protección y de la ribera del mar mantienen su extensión y límites



desde su aprobación por O.O.M.M. de 1966 y 1984 por lo que, en aras del principio de economía procedimental y del artículo 103 de la Constitución, se descarta la realización de trámites que, por innecesarios y reiterativos, no serían sino una rémora en el desarrollo del procedimiento. Todo ello puesto que las situaciones jurídicas de los interesados en nada varían con la presente rectificación y establecimiento de servidumbres y ribera del mar, no existiendo terrenos que reúnan las características de los artículos 3 y 4 más al interior de la línea de deslinde vigente, todo lo cual se justifica pormenorizadamente a lo largo de este proyecto.

#### **4.- JUSTIFICACIÓN DE LAS LÍNEAS DE DESLINDE, RIBERA DEL MAR Y FRANJA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN.**

##### **4.1.- Estudios realizados**

Se han realizado los estudios específicos sobre el medio físico necesarios para la determinación de las características físicas del tramo de costa objeto de estudio, justificando que los terrenos incluidos en la ZMT ratificados en el procedimiento actual reúnen las características físicas para ser incluidos en el dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo a lo expresado en la Ley 22/1988, de Costas y la Ley 2/2013, de 29 de Mayo, de protección y uso sostenible del litoral, que la modifica. Se ha realizado un estudio complementario para la verificación de la adecuación de la delimitación del DPMT, ribera del mar y servidumbres a la Ley 2/2013, así como un estudio exhaustivo de las características urbanísticas a la entrada en vigor de la Ley de Costas, así como las modificaciones urbanísticas hasta la actualidad para el establecimiento de la servidumbre de protección.

El objetivo pretendido ha sido el de reunir los preceptos jurídicos incluidos en la Ley de Costas y mediante el apoyo en los estudios técnicos y jurídicos necesarios, para poder confirmar que la línea de DPMT está correctamente establecida coincidente con la del deslinde vigente, la ribera del mar se ajusta a lo establecido en el capítulo I de la ley de Costas y las servidumbres establecidas se ajustan a lo contenido en la Ley de Costas en consonancia con el planeamiento urbanístico de la zona. En los anejos nº 3 y nº 4 se incluyen todos estos estudios.

##### **4.2.- Descripción de la línea de rectificación del deslinde propuesta y del establecimiento de la ribera del mar.**

La legislación en materia de costas establece los principios y criterios necesarios para determinar qué bienes deben considerarse como de dominio público marítimo-terrestre, así como el límite interior de la ribera del mar, siendo preciso fijar claramente el alcance de los conceptos legislativos en relación con las características de los terrenos objeto de estudio. Por todo esto, en este apartado se establecerán las definiciones que, basadas en la Ley de Costas, sirvan para clasificar los distintos tipos de bienes afectados.

Es necesario reiterar que, si bien los terrenos que se describen en este proyecto se han visto alterados en su configuración a lo largo del último medio siglo mediante la ejecución de las obras públicas realizadas por parte de la Administración (paseo marítimo, viales, carretera N-340, etc.), no lo han sido ni en su delimitación ni en su condición demanial desde la afección de dichos terrenos públicos al demanio, por lo que resulta procedente el presente procedimiento de rectificación, toda vez que no se han visto comprometidas las situaciones jurídicas preexistentes.

La presente rectificación que dota de la debida formalidad a la ratificación de los terrenos pertenecientes al DPMT y el establecimiento de la franja de servidumbre de protección, así como la delimitación de la ribera del mar según las características físicas existentes en la actualidad confirmando que no existen terrenos más al interior de dicha línea de ribera de mar que reúnan características naturales compatibles con lo expresado en el artículo 3 de la Ley de Costas.

Este proyecto se complementa, además, con el objetivo de conseguir la actualización cartográfica de la delimitación de este tipo de terrenos demaniales. Tal actualización se fundamenta en lo establecido en el Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio («BOE» núm. 207, de 29 de agosto de 2007), que regula el sistema geodésico de referencia oficial en España, conforme al artículo 1 que establece: «*se debe compilar toda la información geográfica y cartografía oficial, permitiendo*



una completa integración de la información geográfica y de la cartografía oficial española con la de otros países europeos y con los sistemas de navegación». Y al artículo 3: «[s]e adopta el sistema ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) como sistema de referencia geodésico oficial en España para la referenciación geográfica y cartográfica en el ámbito de la Península Ibérica y las Islas Baleares. ....»

Estableciéndose además en su Disposición transitoria segunda lo siguiente:

*"Compilación y publicación de la cartografía y bases de datos de información geográfica y cartográfica.*

*Toda la cartografía y bases de datos de información geográfica y cartográfica producida o actualizada por las Administraciones Públicas deberá compilarse y publicarse conforme a lo que se dispone en este real decreto a partir del 1 de enero de 2015. Hasta entonces, la información geográfica y cartográfica oficial podrá compilarse y publicarse en cualquiera de los dos sistemas, ED50 o ETRS89, conforme a las necesidades de cada Administración Pública, siempre que las producciones en ED50 contengan la referencia a ETRS89."*

Pues bien, dicho todo lo anterior, procede señalar que entre estos tramos que requieren expediente de rectificación de deslinde para el establecimiento de la servidumbre de protección y la delimitación de la ribera del mar, se encuentran los que se analizan en el presente expediente.

De este modo, el objeto de esta propuesta ha sido recabar la información necesaria, el estudio y análisis de la misma, lo que ha permitido justificar, para su ratificación, la línea por la que se delimita el dominio público marítimo-terrestre existente, la delimitación de la ribera del mar y el establecimiento de las servidumbres asociadas, todo ello teniendo en cuenta por su fundamental trascendencia tanto las últimas modificaciones legislativas que afectan a la Normativa de Costas como la más reciente doctrina jurisprudencial sentada al respecto.

La longitud aproximada de deslinde del dominio público marítimo-terrestre propuesto para su rectificación es de 3.360,18 m. siendo las coordenadas UTM extremas las siguientes:

TRAMO 1: inicio ⇨ X= 411302,98; Y= 4066324,05 / FIN ⇨ X= 411807,18; Y= 4066103,53  
 TRAMO 2: inicio ⇨ X= 415129,15; Y= 4065299,50 / FIN ⇨ X= 415544,79; Y= 4065450,09  
 TRAMO 3: inicio ⇨ X= 416307,84; Y= 4065778,89 / FIN ⇨ X= 416554,19; Y= 4065865,42  
 TRAMO 4: inicio ⇨ X= 416784,45; Y= 4065999,34 / FIN ⇨ X= 417324,54; Y= 4066186,15  
 TRAMO 5: inicio ⇨ X= 417331,87; Y= 4066207,60 / FIN ⇨ X= 418666,96; Y= 4066696,98

Se resume a continuación la línea de deslinde propuesta coincidente con la del deslinde vigente, si coincide o no con la ribera de mar.

TRAMO	VÉRTICES	COINCIDENCIA CON EL DESLINDE VIGENTE		RIBERA DEL MAR	OBSERVACIONES
1	M-1 a M-16	SI	MA-12/27 C-DL-6- MALAGA	No coincidente	La ribera del mar se ubica en el borde exterior del paseo marítimo en virtud del artículo 3.1.b)
1	M-16 a M-20	SI	MA-12/27 C-DL-6- MALAGA	Coincidente	
2	M-1 a M-9	SI	MA-12/4 C-429	Coincidente	
3	M-1 a M-7	SI	MA-12/3 C-435	Coincidente	
4	M-1 a M-23	SI	MA-12/3 C-435	Coincidente	
5	M-24 a M-28	SI	MA-12/3 C-435	No coincidente	La ribera del mar se ubica la zona hasta donde alcanza el agua del mar durante los temporales en virtud del artículo 3.1.a)
5	M-28 a M-55	SI	MA-12/3 C-435	Coincidente	



El artículo 44.5 del Reglamento General de Costas (Real Decreto 876/2014) se expresa lo siguiente:

*"5. Los terrenos afectados por la modificación, por cualquier causa, de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, incluyendo la variación de la delimitación de la ribera del mar, quedarán en situación análoga a la prevista en las disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y concordantes de este reglamento, o quedarán liberados de dichas servidumbres, según sea el sentido que tenga dicha modificación.*

***En estos casos no será necesario tramitar un nuevo expediente de deslinde, sino uno de rectificación del existente, con información pública y solicitud de informes al Ayuntamiento y la comunidad autónoma.***

*La cesión al dominio público marítimo-terrestre de terrenos de propiedad particular que no reúnan las características recogidas en el artículo 3 de este reglamento se regulará por lo dispuesto en el apartado siguiente."*

Los terrenos afectados por el deslinde objeto de este proyecto de rectificación mantienen el trazado del deslinde vigente por lo que en aplicación del artículo antes mencionado se procede a la delimitación de la ribera del mar acorde a las características físicas actuales y, por lo tanto, al establecimiento de las franjas de servidumbre legal asociadas al dominio público marítimo terrestre medidas desde el límite interior de dicha ribera del mar.

El límite interior de la ribera del mar es coincidente con el límite interior del dominio público marítimo terrestre excepto en el tramo 1 y el inicio del tramo 5

La parte de ribera del mar no coincidente con el DPMT correspondiente al tramo 1 entre los vértices de poligonal de deslinde M-1 a M-16 (vértices R-1 a R-11 de ribera del mar), se desplaza la exterior hasta ser coincidente con el borde exterior del paseo marítimo ya que es hasta el muro de dicho paseo hasta donde se ha constatado la presencia de arena de la playa y, por tanto, hasta donde, en cumplimiento al artículo 3.1.b) de la Ley de Costas que define los bienes que se incluyen como ribera del mar, se ubica el límite interior de dicha ribera ya que no se ha podido comprobar hasta la fecha la presencia de características naturales más al interior de esa delimitación que cumpla con lo establecido en el artículo 3.1.b).

En el tramo 5 existe otra zona en la que tampoco se da esa coincidencia en los límites interiores de la ribera del mar y del dominio público marítimo terrestre; esto se produce entre los vértices de poligonal de deslinde M-24 y M-28 (R-1 a R-5) cuya separación se debe a una variación en el trazado de la carretera N-340 posterior a la aprobación del deslinde vigente que produjo desplazamiento al exterior del talud de la carretera, por lo que el agua del mar, actualmente, no llega hasta el límite interior del deslinde vigente delimitándose el límite interior de la ribera del mar hasta donde llega el agua del mar durante los temporales (en aplicación del artículo 3.1.a) de la Ley de Costas).

Por otro lado, al hilo de lo expuesto y vista la jurisprudencia reciente sobre la materia, la cual se analizará a continuación, resulta imperativo realizar un estudio para la declaración de posibles terrenos innecesarios, el cual se recoge en el anejo nº 14 de la presente memoria de manera pormenorizada, para la posterior desafectación de los terrenos si se estima procedente.

Los terrenos incluidos dentro del dominio público marítimo-terrestre se han clasificado de acuerdo a los siguientes criterios definidos en la ley 22/1988 de Costas en consonancia con la Ley 2/2013 que la modifica, según los apartados siguientes:

*"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". (Art. 4.5 de la Ley 22/1988, de Costas)*



#### 4.3.- Declaración de terrenos innecesarios.

Este procedimiento no trata de definir los bienes de DPMT, puesto que ya fueron definidos y delimitados en su día, no obstante, vista la reciente jurisprudencia, ya mencionada, que impone la necesidad del pronunciamiento expreso, en los casos de aquellos terrenos que ya no reúnen características de ribera del mar, para la determinación de la necesidad o no de mantenerlos afectos a dicho dominio, se procede en el presente a realizar la declaración prescrita.

A la vista de los estudios técnicos llevados a cabo para la determinación de la línea de ribera y las características físicas de los terrenos objeto del presente procedimiento de rectificación, solamente existen dos tramos en donde no coincide la ribera del mar con la línea de DPMT vigente (al respecto vid el cuadro descrito en el epígrafe anterior).

En el primer caso se trata de una zona en donde los terrenos han sufrido un importante grado de antropización, habiendo perdido sus características naturales de playa o zona marítimo-terrestre como consecuencia de dicha antropización. Estos terrenos ya no formarían parte, en la actualidad, de la ribera del mar. Más al exterior del borde de dicho paseo marítimo se encuentra la playa que, en esta zona, alcanza una anchura máxima de unos 44 metros.

Dada la pérdida de las características naturales del terreno en este sector, la ribera del mar se ubica en el extremo exterior de la zona antropizada, es decir, del paseo marítimo, por ser hasta ahí a donde llegan las arenas de la playa y por tanto hasta donde, en virtud del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas de 1988, se encuentra el límite interior de la ribera del mar. El resto de los terrenos incluidos en el dominio público marítimo-terrestre pertenecen al demanio en virtud del artículo 4.5 de la Ley de Costas de 1988 y su modificación (Ley 2/2013).

A pesar de haber perdido sus características naturales de playa como consecuencia de la alta presión urbanística existente en la zona, los terrenos de dominio público delimitados en esta zona, que se encuentran ya en parte ocupados por instalaciones de grandes dimensiones, se consideran necesarios para la utilización y uso del DPMT, toda vez que sirven de freno para el avance de la acción edificadora, así como garantizan el acceso y el uso público al resto de la playa, por lo que resulta evidente que de este modo, es decir continuando afectos al DPMT, estarán investidos de mayor protección frente a actuaciones de consolidación de ocupaciones entre otras.

Por otro lado, en el caso de los terrenos antropizados en el tramo 5 se tratan de aquellos que fueron ocupados por la ejecución de la obra de cambio de trazado de la nacional CN-340 por lo que la línea de ribera viene definida por el artículo 3.1.a). El cambio en la configuración de la costa se debe a la ejecución de la citada obra que además incluyó la construcción de una escollera para proteger el talud de la misma del embate de las olas. La degradación de dichos terrenos como consecuencia de la maritimidad determina la necesidad del mantenimiento de dichos terrenos afectos al DPMT para asegurar, no sólo la integridad del dominio público marítimo terrestre sino también para garantizar el tránsito peatonal y los accesos a la playa con un mínimo de seguridad para los usuarios de las mismas.

Todo lo cual se motiva de manera más gráfica y pormenorizada en el anejo nº 14 de la presente Memoria.

#### 4.4.- Justificación de las servidumbres de protección y tránsito.

Con todos los datos aportados por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y con los datos de urbanismo que figuran en esta Demarcación, además del Documento de Clasificación Urbanística Costera de Torrox (PIDU) elaborado por el entonces Ministerio de Obras Públicas en noviembre de 1988 y que recoge las clasificaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento urbanístico de 1974 de la zona y que conformaba dicho planeamiento a la entrada en vigor de la Ley 22/88, de Costas y la comprobación y combinación de todos los datos correspondientes a los tramos objeto del presente procedimiento a través de la documentación que se halla en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Torrox (todo lo cual viene a completar la documentación urbanística necesaria para la determinación y establecimiento de la servidumbre de protección), se han establecido las servidumbres de protección y tránsito en los terrenos colindantes al DPMT. Toda esta información se reúne en el anejo nº 4 de este proyecto.



A continuación se resume la anchura de las franjas de las servidumbres de tránsito y protección referidas a los vértices de DPMT por tramo del deslinde en estudio:

Vértices DPMT	Servidumbre de tránsito (m.)	Servidumbre de protección (m.)	Clasificación urbanística a la entrada de la Ley 22/88 de Costas	Planeamiento
<i>Tramo 1</i> M-1 a M-20	6	20	Urbano o urbanizable programado	PGOU, aprobado el 20/06/1974
<i>Tramo 2 (*)</i> M-1 a M-7+ M-7+ a M-9	6 6	20 a 100 100	Urbano o urbanizable programado	PGOU, aprobado el 20/06/1974
<i>Tramo 3</i> M-1 a M-55	6	100	No urbanizable	PGOU, aprobado el 20/06/1974
<i>Tramos 4 y 5</i> M-1 a M-55	6	100	No urbanizable	PGOU, aprobado el 20/06/1974

(\*) "+" se interpreta como unos metros a levante del vértice señalado

Al respecto procede aclarar que, puesto que la figura de Planeamiento Urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 fue aprobada por O.M de 20/06/1974 (documento que se incorpora en el anejo 4), ésta fue redactada de acuerdo a la Ley del Suelo de 1956, por lo que fue de aplicación el Real Decreto 16/1981 sobre adaptación automática de Planes Generales a la Ley del Suelo de 1976. En este sentido, el suelo clasificado en dichas normas como de reserva urbana de acuerdo con esa Ley de 1956 admitía a la entrada en vigor de la Ley de Costas dos clasificaciones (suelo urbano o suelo urbanizable) todo ello dependiendo de la existencia y proximidad de los servicios urbanísticos existentes en la zona.

De este modo, analizados todos estos documentos y de acuerdo con las características físicas del tramo, la consideración de suelo urbano consolidado, y el informe de la Comisión Provincial de Urbanismo en relación con las Normas de Ordenación Urbanística vigente en el momento de la entrada en vigor de la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas, se considera que los terrenos eran urbanos en los tramos recogidos en el cuadro anterior por lo que se propone que en dichos tramos, reflejados en los planos, se establezca una servidumbre de protección de 20 metros medidos desde el límite interior de la ribera de mar.

Por otro lado, en los tramos en donde los suelos eran no urbanizables o urbanizables sin plan parcial aprobado y sin las infraestructuras que prescribía el Real Decreto 16/1981 para la equiparación a suelo urbano, se ha establecido una servidumbre de protección de 100 metros excepto en el tramo 2 en el que se pasa de una zona urbana a rústica creciendo la franja de protección de manera que se bordea la zona que fue considerada acorde a los requisitos mencionados de consolidación urbanística.

Para realizar la medición citada se ha tenido en cuenta además la evidencia física que se desprende de la antropización de los terrenos sufridos tras la acción urbanizadora llevada a cabo en el entorno sobre todo a partir de los años 70.

Al respecto, procede añadir además que, dadas las características del primer tramo de esta propuesta de establecimiento de servidumbre de protección, ésta se ve contenida parcialmente en algunos puntos en dominio público marítimo-terrestre entre los vértices M-1 a M-9+ y totalmente entre los vértices M-9+ a M-15+, todo ello tal y como se desprende de los planos que se adjuntan en el Documento Nº 2 de este proyecto.

En las disposiciones transitorias 8, 9 y 10 del Reglamento de Costas aprobado mediante Real Decreto de 876/2014 de 10 de octubre por el que se desarrolla la Ley 22/88 de 28 de Julio, de Costas, se establece que la anchura de la zona de servidumbre de protección se extiende a cien



metros tierra adentro en suelos clasificados como no urbanizable, urbanizable no programado y urbanizable programado sin plan parcial aprobado definitivamente a la entrada de la ley de costas y veinte metros en terrenos clasificados como urbano o urbanizable programado con plan parcial aprobado definitivamente a la entrada en vigor de dicha Ley.

Concretamente se establece en la disposición transitoria décima punto 3 que *"a los efectos de la aplicación del apartado 1 anterior, sólo se considerará como suelo urbano el que tenga expresamente establecida esta clasificación en los instrumentos de ordenación vigentes en la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, salvo que se trate de áreas urbanas en que la edificación estuviera consolidada o los terrenos dispusieran de los servicios exigidos en la legislación urbanística en la citada fecha y la Administración urbanística competente les hubiera reconocido expresamente ese carácter"*.

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, la zona de servidumbre de tránsito se extiende sobre una franja de seis metros medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar, excepto en los lugares de tránsito difícil o peligroso donde esta anchura podrá ampliarse hasta los 20 metros. De este modo a lo largo de toda la zona a deslindar en este procedimiento se ha considerado dicha anchura de 6 metros.

#### **5.- ACCESOS A LA COSTA**

En el tramo de costa objeto de deslinde, la vía de comunicación principal es la carretera N-340, que discurre paralela a la costa. El acceso peatonal en los tramos 1 y 2 se puede realizar desde esta carretera por los viales perpendiculares a la carretera y la costa dado que son zonas urbanizadas. En el resto de los tramos, la carretera N-340 tiene apartaderos para estacionar vehículos, así como diversos accesos (rampas y escaleras) que dan acceso a la orilla del mar en varios puntos.

Los accesos se han recogido de manera pormenorizada en el anejo nº 12 del presente proyecto.

#### **6.- INFORMES Y ALEGACIONES**

En virtud de la facultad de formulación de alegaciones durante el plazo de información pública y tras la publicación del anuncio de incoación del expediente en el BOP, a la fecha de redacción de este proyecto no se ha recibido informe de Ayuntamiento ni de la Comunidad Autónoma, no habiéndose recibido tampoco ninguna alegación por parte de particulares o interesados.

#### **7.- PLANOS DEL PROYECTO DE RECTIFICACIÓN DE DESLINDE**

Para el trazado de los planos de deslinde se ha tenido en cuenta el artículo 18 del Reglamento General de Costas, en el que se dispone que el deslinde determinará siempre el límite interior del dominio público marítimo-terrestre, y cuando no coincida con el de la ribera del mar, se fijará en el plano, en todo caso esta última, además de aquel.

La línea de deslinde y las demás delimitaciones previstas en el artículo 18 del Reglamento de Costas, se han recogido en los planos del proyecto de rectificación del deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre para el establecimiento de la servidumbre de protección y delimitación de la ribera del mar, que figura en el Documento nº 2 de este proyecto.

#### **8.- AMOJONAMIENTO DE DESLINDE**

Los vértices del deslinde se fijarán sobre el terreno mediante hitos cilíndricos de hormigón o placas metálicas, según el caso. Las condiciones que deben de cumplir estas se encuentran recogidas en el Documento nº 3 del presente proyecto "pliego de prescripciones técnicas particulares" y su definición en el Documento nº 2 Planos. Los trabajos de amojonamiento incluirán el replanteo topográfico previo de los puntos a amojonar.





## 9.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

En el Documento nº 3, figuran las prescripciones técnicas que han de servir para la ejecución del replanteo y posterior amojonamiento del deslinde que comprende el presente proyecto.

## 10.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

La clasificación de la empresa contratista se establecerá a tenor de lo dispuesto en la normativa vigente sobre Contratos del Sector Público para los contratistas que concurren a estas obras.

## 11.- PLAZOS

El plazo de ejecución para el replanteo y posterior amojonamiento del deslinde, será el que fije el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en su día, estimándose como más apropiado como plazo de garantía UN AÑO (1).

## 12.- PRESUPUESTOS

Teniendo en cuenta el número de unidades, obtenidas en las mediciones, para cada unidad de obra, y aplicando los precios unitarios correspondientes consignados en el Documento nº 4, se obtiene el Presupuesto de Ejecución Material, cuyo importe asciende a la cifra de 3.578,56 Euros.

Incrementado el Presupuesto de Ejecución Material con los porcentajes legales de gastos generales de estructura y beneficio industrial y el impuesto sobre el Valor Añadido vigente, aplicado sobre la suma de los anteriores, se alcanza un Presupuesto Base de Licitación cuyo importe asciende a la cifra de 5.152,76 Euros.

## 13.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

Conforme a lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción no se considera necesario la elaboración de un Estudio de Seguridad y salud por no estar la presente obra contemplada en alguno de los supuestos indicados en el punto 1 del referido artículo.

Conforme a lo expresado en el artículo 4.2 de la citada normativa, se elabora un estudio básico de Seguridad y Salud para el amojonamiento del deslinde, conforme a las directrices contempladas en el artículo 6 del Real Decreto antes indicado y que se incluye en el Anejo nº 13 de este Proyecto.

## 14.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y EL REGLAMENTO DE COSTAS

La formulación del Proyecto de deslinde y amojonamiento, cumple con lo indicado en el artículo 24 del Reglamento General de Costas y según lo establecido en el art. 24.2 del mencionado Reglamento se han cumplido las instrucciones para el deslinde y amojonamiento del dominio público marítimo-terrestre de la Dirección General de la Costa y el Mar.

## 15.- DOCUMENTOS DE LOS QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO

Este proyecto consta de los siguientes documentos:

- DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA Y ANEJOS
- DOCUMENTO Nº 2: PLANOS
- DOCUMENTO Nº 3: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES PARA EL REPLANTEO Y POSTERIOR AMOJONAMIENTO DEL DESLINDE
- DOCUMENTO Nº 4: PRESUPUESTO



## 16.- CONSIDERACIÓN FINAL

Estimando que el expediente de deslinde y el presente Proyecto RECTIFICACIÓN DEL DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA RIBERA DEL MAR y de amojonamiento reúnen las condiciones necesarias para el objetivo propuesto y que las soluciones adoptadas se encuentran debidamente justificadas, se somete a la aprobación de la Superioridad.

En Málaga.

LA EMPRESA REDACTORA.



Examinado y conforme de la Demarcación de Costas en Andalucía- Mediterráneo.

EL JEFE DE SERVICIO

Juan José Valero Guerra

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN

Ángel González Castiñeira

*- Documento firmado electrónicamente -*

