

## **ANEJO 1: DESLINDES VIGENTES Y ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**

A continuación, se detallan los tramos de deslinde coincidentes con otros deslindes vigentes.

<b>DES01/99/29/0217-DES04/01</b>					
<b>TRAMO 1</b>					
<b>Nº DE HITOS EN DES01/99/29/0217- DES04/01</b>	<b>Nº DE HITOS ZMT  C-DL-6-MA MA 12/27 OM 28-03-84</b>	<b>Nº DE HITOS DPMT DES01/17/29/0005  OM 21-06-2010</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>	<b>LONG. (m)</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
	<b>SOLICITANTE: DE OFICIO</b>				
<b>M-1</b>		M-16	En playa del Morche.	0,00	
<b>M-1/M-20</b>	H-10/H-29		En playa del Morche.	561,5	M-1 se encuentra entre H-10 y H-11. M-20 se encuentra entre H-28 y H-29
<b>M-20</b>		M-35	En playa del Morche.	0,00	

DES01/99/29/0217-DES04/01					
TRAMO 2					
Nº DE HITOS EN DES01/99/29/0217- DES04/01	Nº DE HITOS ZMT	Nº DE HITOS DPMT DES01/07/29/0006 OM 11-01-2010	Nº DE HITOS DPMT	LOCALIZACIÓN	LONG. (m)
	C-429 MA-12/4 OM 24-06-66		DL-18- MÁLAGA OM 17-09- 1999		
SOLICITANTE: DE OFICIO					
M-1		M-19		En playa del Peñoncillo.	0,00
M-1/M-9	H-9/H-1			En playa del Peñoncillo.	443,07
M-9			M-1	En playa del Peñoncillo.	0,00

DES01/99/29/0217-DES04/01						
TRAMO 3						
Nº DE HITOS EN DES01/99/29/0217- DES04/01	Nº DE HITOS ZMT	Nº DE HITOS DPMT	Nº DE HITOS DPMT DES01/07/29/0006 OM 11-01-2010	LOCALIZACIÓN	LONG. (m)	OBSERVACIONES
	C-435 MA-12/3 OM 20-09-66					
SOLICITANTE: DE OFICIO						
M-1		M-15		En playa del Peñoncillo.	0,00	
M-1/M-7	H-28/H-25			En playa del Peñoncillo.	1.588,09	
M-7			M-48			M-7 Se encuentra en la línea del deslinde OM 11-01-2010 a 73,4m al oeste de M-48

DES01/99/29/0217-DES04/01					
TRAMO 4					
Nº DE HITOS EN DES01/99/29/0217- DES04/01	Nº DE HITOS ZMT C-435 MA-12/3 OM 20-09-66	Nº DE HITOS DPMT DES01/07/29/0006 OM 11-01-2010	LOCALIZACIÓN	LONG. (m)	OBSERVACIÓN
	SOLICITANTE: DE OFICIO				
M-1		M-48A	En playa del Peñoncillo.	0,00	M-1 se encuentra en la prolongación del deslinde, a 85,03m al este del hito M-48A
M-1/M-23	H-21-H-16		En playa del Peñoncillo.	580,68	
M-23		--	En playa del Peñoncillo.	0,00	M-23 coincide con el extremo occidental de un pequeño tramo de 22m de DES01/07/29/0006

DES01/99/29/0217-DES04/01					
TRAMO 5					
N° DE HITOS EN DES01/99/29/0217- DES04/01	N° DE HITOS ZMT  C-435 MA-12/3 OM 20-09-66	N° DE HITOS DPMT DES01/07/29/0006 OM 11-01-2010	LOCALIZACIÓN	LONG. (m)	OBSERVACIÓN
	SOLICITANTE: DE OFICIO				
M-24		--	Entre playa el Peñoncillo y playa Vilches	0,00	M-24 coincide con el extremo oriental de un pequeño tramo de 22m de DES01/07/29/0006
M-24/M-55	H-15/H-4		Entre playa el Peñoncillo y playa Vilches	1.512,84	Hay un tramo de 22,67m, entre M-23 y M-24 sin deslindar en el proyecto actual.
M-55		M-104	En playa de Vilches	0,00	M-55 se encuentra en la prolongación del deslinde, a 24,13m al este del hito M-104

**DESLINDE DE ZMT C-DL-6MA, MA 12/27 MA**

MEMORIA TOPOGRÁFICA NOVIEMBRE DE 1979  
PLANO DE DESLINDE APROBADO POR O.M DE 28/03/1984  
O.M DE APROBACION DE 28/03/1984

MEMORIA TOPOGRAFICA

Expediente ref:

73o-15-11

12-Ma-27

Al no existir cartografía reciente de la zona, se procedió en primer lugar, al levantamiento planimétrico de toda la zona que abarca el deslinde, es decir: desde el Arroyo Rico al del Manzano; Este levantamiento se realizó de forma exhaustiva, mediante poligonal cerrada y estaciones destacadas, para así poder cubrir toda la zona afectada y realizar el plano base a escala 1/1.000 adjunto al expediente de referencia.

Efectuado el deslinde provisional, amojonando la zona se obtuvieron las coordenadas rectangulares y polares, apoyándonos en la poligonal base del levantamiento primitivo y cuyos datos figuran en las actas del deslinde practicado. Así mismo se realizaron los croquis que se adjuntan para una mayor rapidez en la localización de los vértices o hitos más importantes del deslinde practicado y cuya descripción hacemos a continuación.

Se colocaron treinta y dos hitos, que definen la poligonal de dominio público. El vértice nº1, está situado junto al arroyo Rico, origen del deslinde, en la margen izquierda, aguas abajo, y a una distancia de 10,4 m. desde el final del mismo y 13,70m. del final del muro de la margen derecha del mismo encauzamiento.

El hito nº2, se encuentra situado en la prolongación de la fachada de la casilla existente y a una distancia de 1,42 m. de la misma, así como a 9,87 m. de la esquina norte y 2,77 m. de la esquina sur de la misma casilla.

El hito nº3, está situado en la esquina de la terraza a 4,83 m. de su esquina de poniente y 5,56 m. de la de levante, de la misma casilla del hito nº2.

El hito nº4, está situado y referido a la misma casilla a 2,26 m. de la esquina sur-este y 8 de la sur-oeste.

El nº5 se encuentra al Nor-oeste de la misma casilla y a una distancia de 3,15m. de la esquina de la misma y a 8,68 m. de su esquina nor-oeste.

Del hito nº6 no se realiza croquis por estar situado en una zona de playa y estar realizándose un movimiento

TERCERA JEFATURA REGIONAL DE  
COSTAS Y PUERTOS

dion,partiendo de los hitos 5y 7 y los datos que figuran en los planos del deslinde.

El hito nº7 se encuentra situado en la parte oeste de la vaqueria existente y a una distancia de 23,70 de su esquina Norte y 12,01 de la sur,

El nº8 esta en la parte sur del muro que delimita la propiedad de la vaqueria y a una distancia de 1,65 m.direccion norte.

El nº 9 ,esta al final del bordillo de la calle de acceso a la playa y a una distancia de 2,07 m. del centro de la arqueta del colector general.

El nº10 esta al lado de levante de la misma calle y a una distancia de 7,10 m.de la misma arqueta que el nº9.

El 11 esta en el extremo sur del encauzamiento y a una distancia de 4,53 m. de la esquina de la casa y 9,05 m. de la arqueta.

El nº 12,se encuentra al otro lado del mismo encauzamiento, en su extremo sur y a 13,61 m. de la misma arqueta.

Los hitos 14,15 y 16 estan definidos en el mismo croquis y referidos a la misma edificacion existente.

El nº 17,esta referido al bordillo norte del paseo maritimo,a una distancia de 1,08 m. y a 5,68 del centro de la arqueta del colector general.

El nº18,esta en linea con la fachada de la casita pequena,a una distancia de 6m.de la misma y a 3,33 m.del bordillo del paseo y 14,7 de la esquina sur-este de la edificacion.

El nº19 esta a 6,09 m.en linea con la edificacion y a 3,5 del bordillo norte del paseo maritimo.

El 20,esta a 6,10 m. del bloque existente, en linea con la fachada de poniente y a 17,26 de la esquina sur-este del mismo bloque.

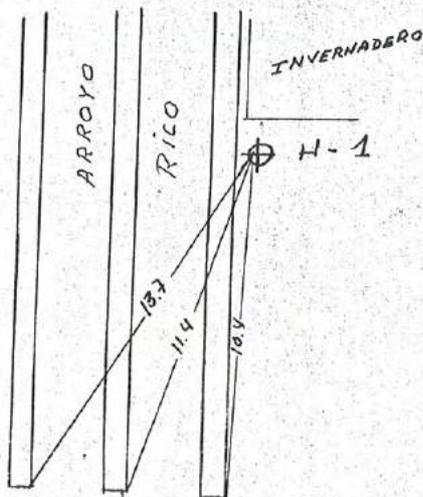
El nº21,se encuentra situada a 6,26m. del bordillo norte del paseo,a 18,62 m.del bloque y a 6.08 de la linde del chalet existente.

Los hitos 22,23,24,estan situados en el lado norte del pascoy a 5,90,7,12 y 11 m.respectivamente del bordillo.

Los hitos 25,26,27,28 y 29 estan situados en la fachada sur de la linde del colegio.

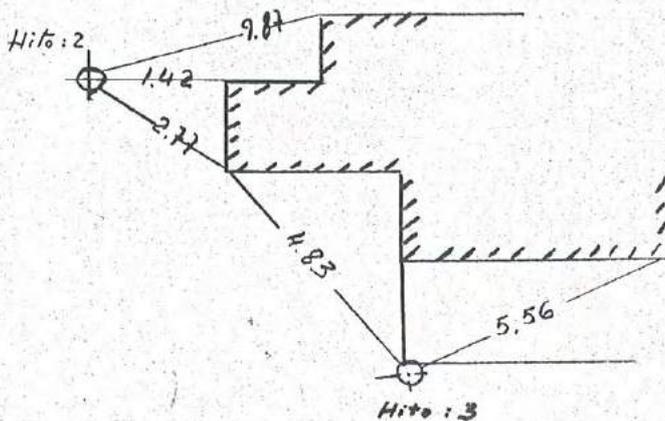
CROQUIS DE SITUACION

H-1



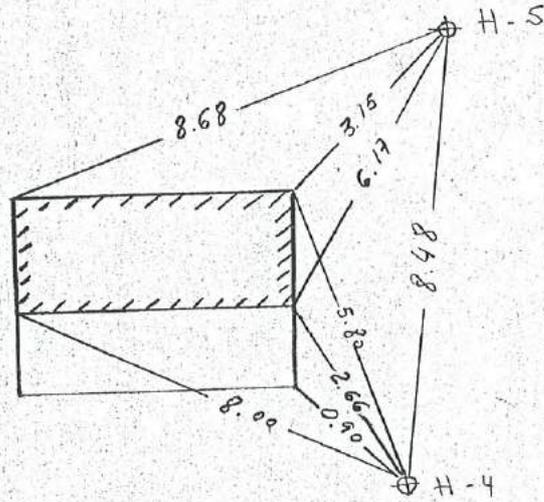
CROQUIS DE SITUACION

H-2,3



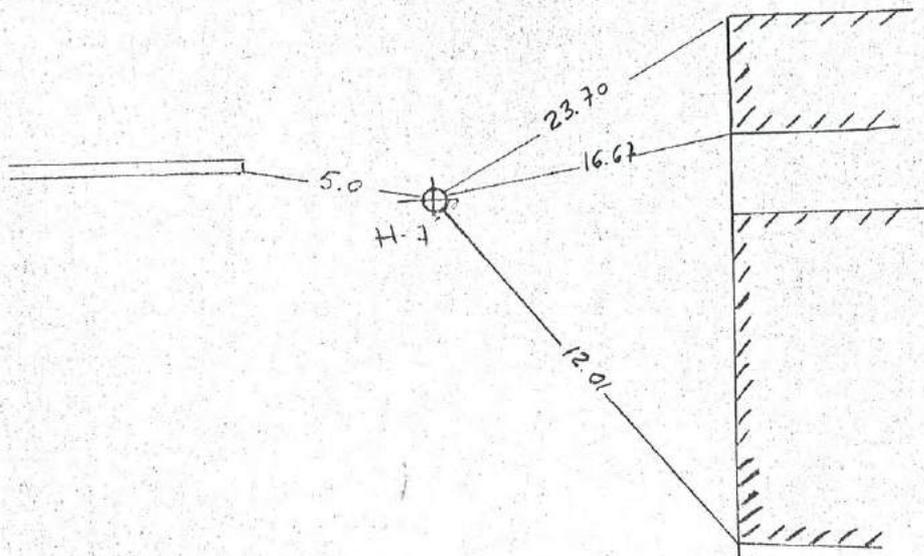
CROQUIS DE SITUACION

H. - 4; 5



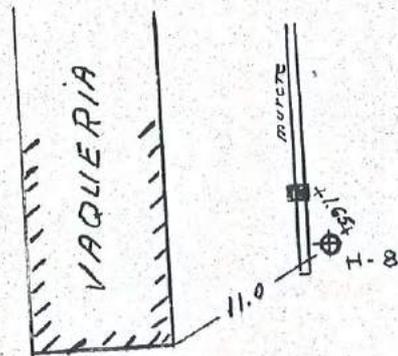
CROQUIS DE SITUACION

H - 7



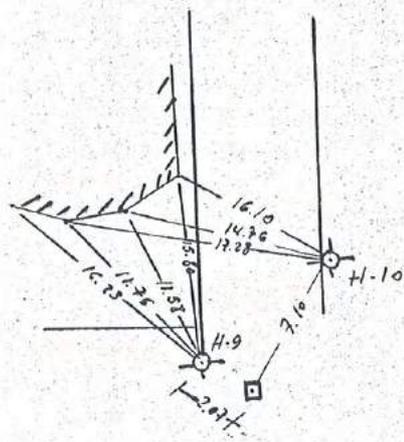
CROQUIS DE SITUACION

H-8

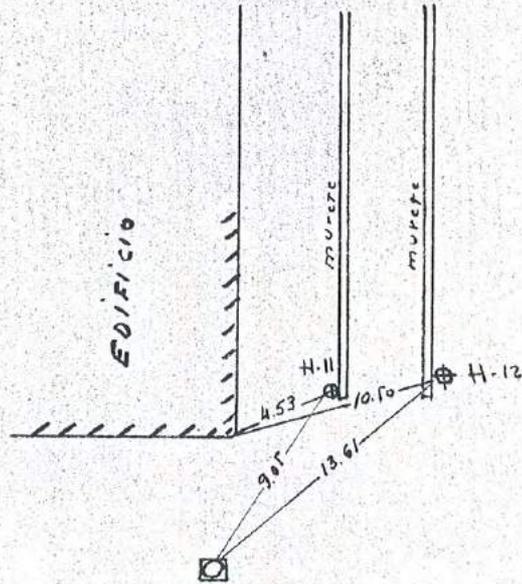


CROQUIS DE SITUACION

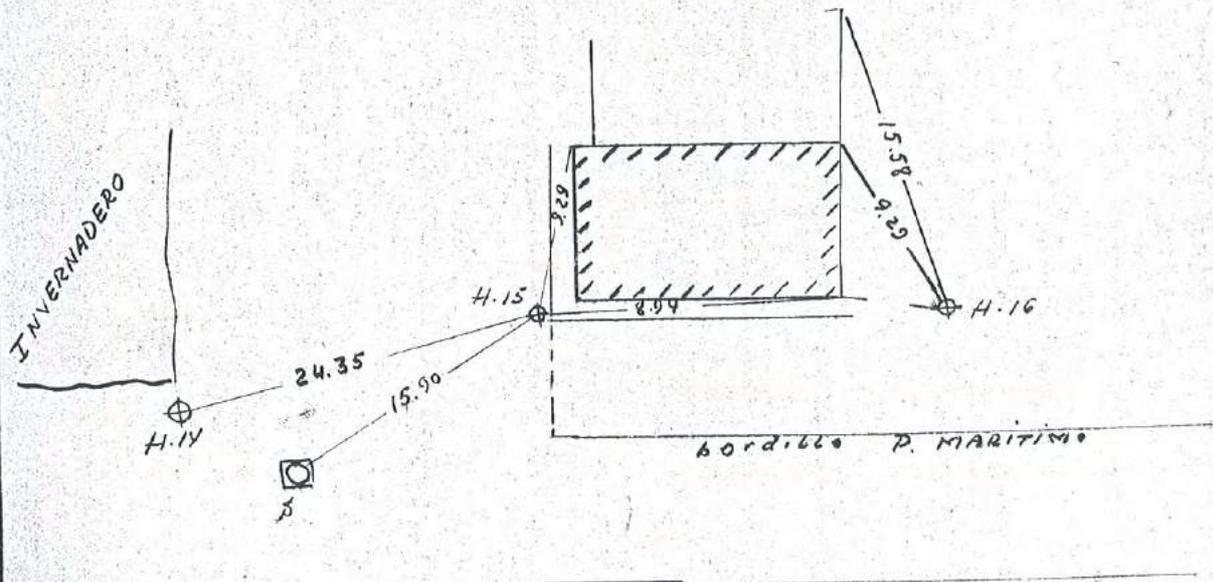
H-9; 10



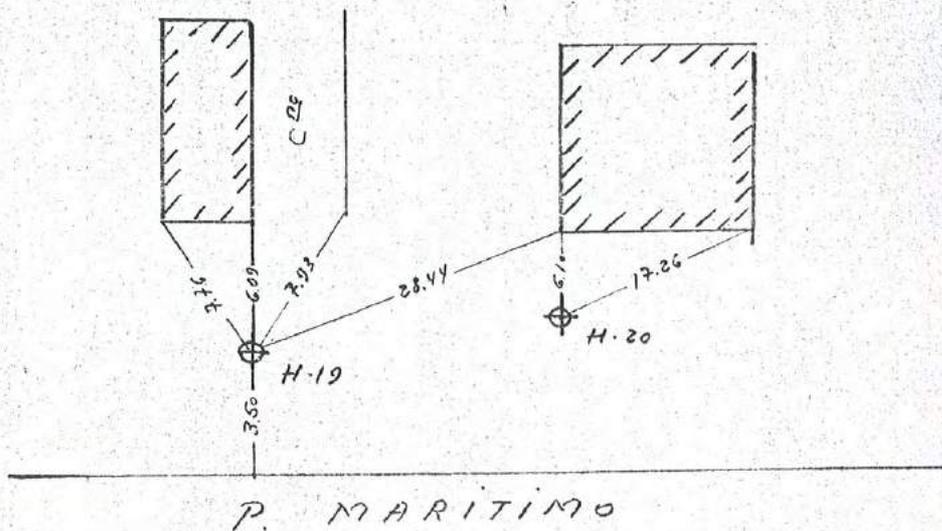
CROQUIS DE SITUACION H. - 11; 12



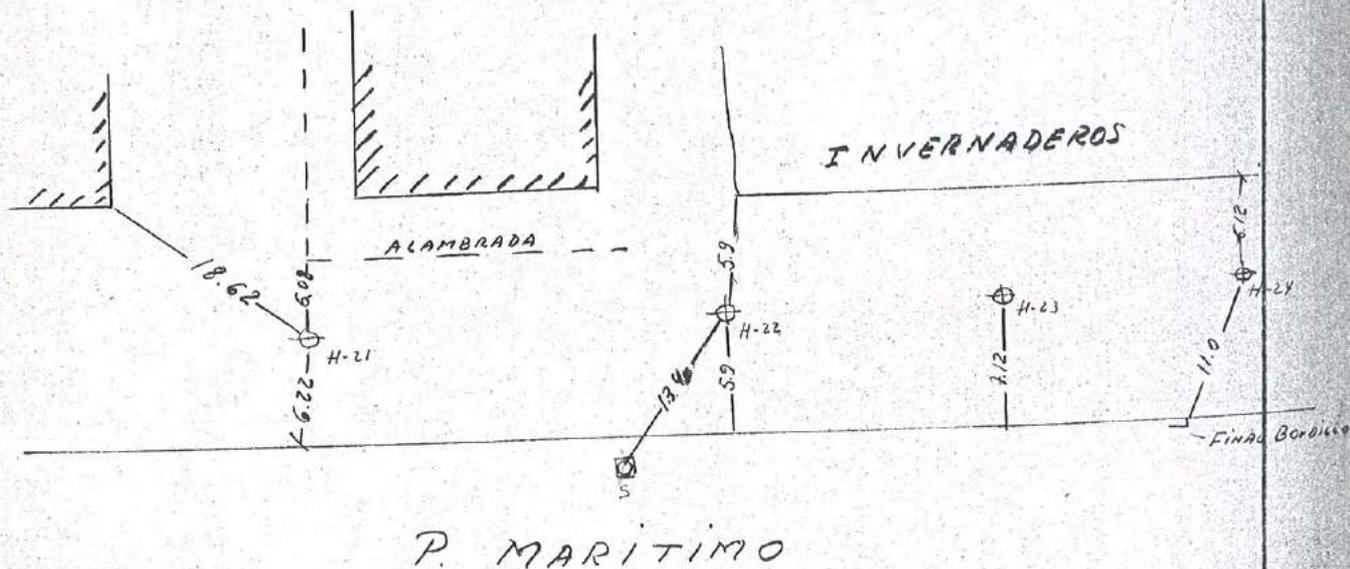
CROQUIS DE SITUACION H. - 14; 15; 16



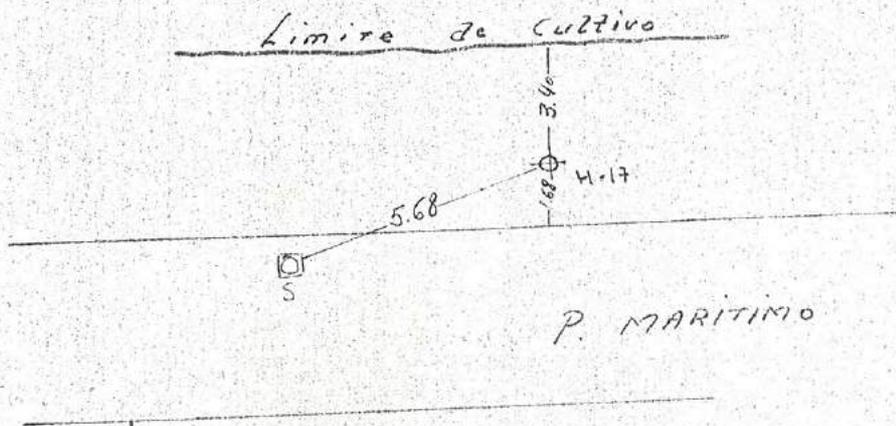
CROQUIS DE SITUACION H.- 19; 20



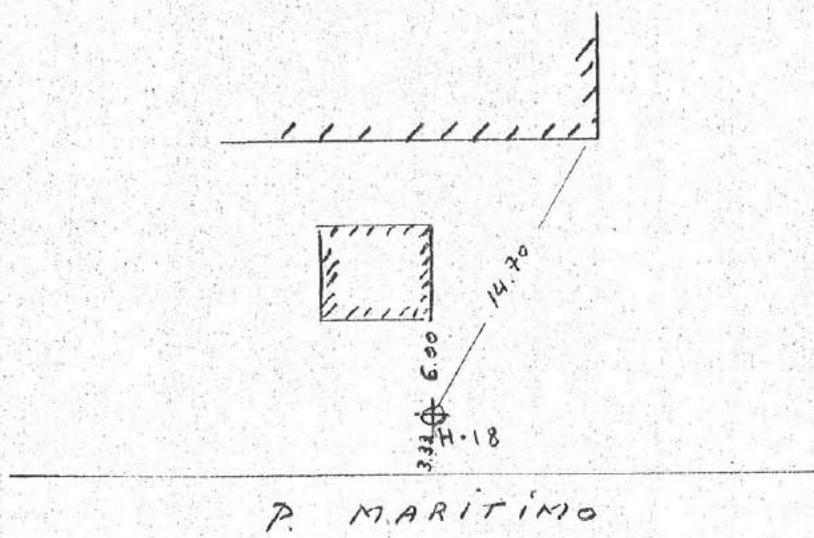
CROQUIS DE SITUACION H.- 21; 22; 23; 24



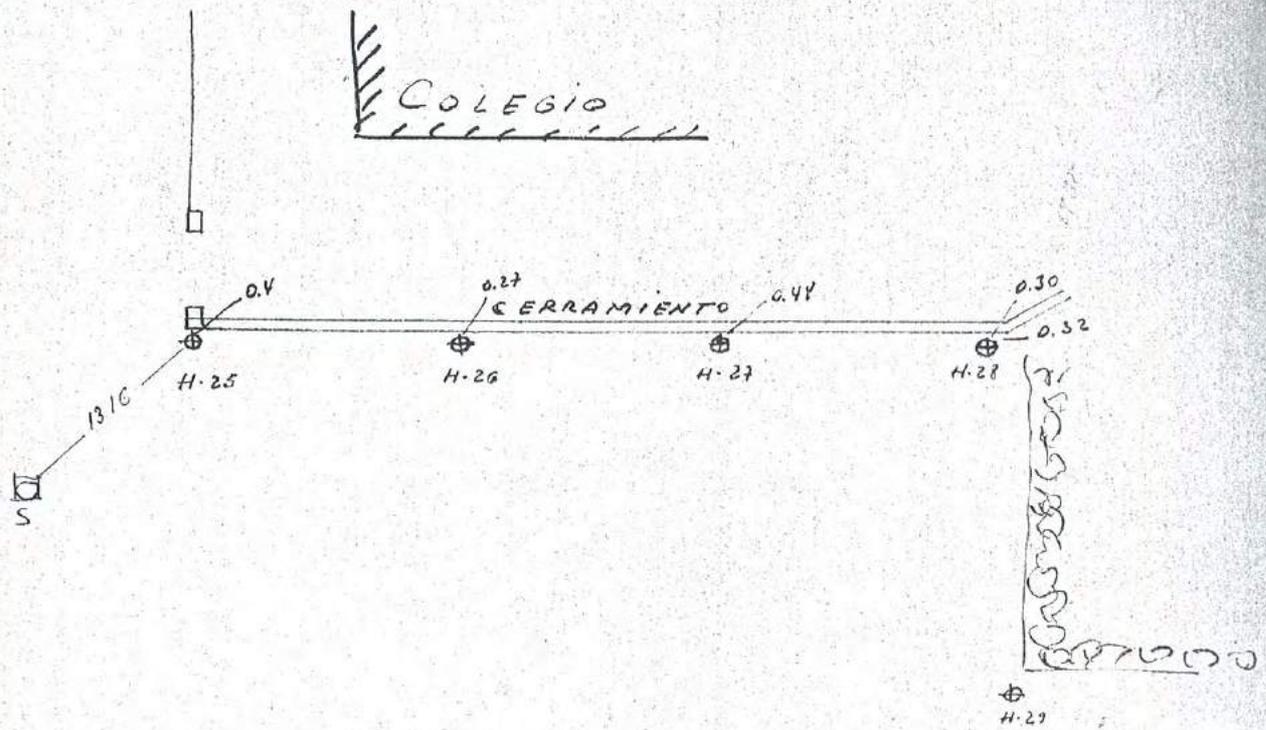
CROQUIS DE SITUACION H-17



CROQUIS DE SITUACION H-18



CROQUIS DE SITUACION H- 25, 26, 27, 28, 29



CROQUIS DE SITUACION

C-DL-6-74  
(O.M. 48-3-84)



**MOPU** DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y COSTAS  
39 JEFATURA REGIONAL DE COSTAS Y PUERTOS - MALAGA-

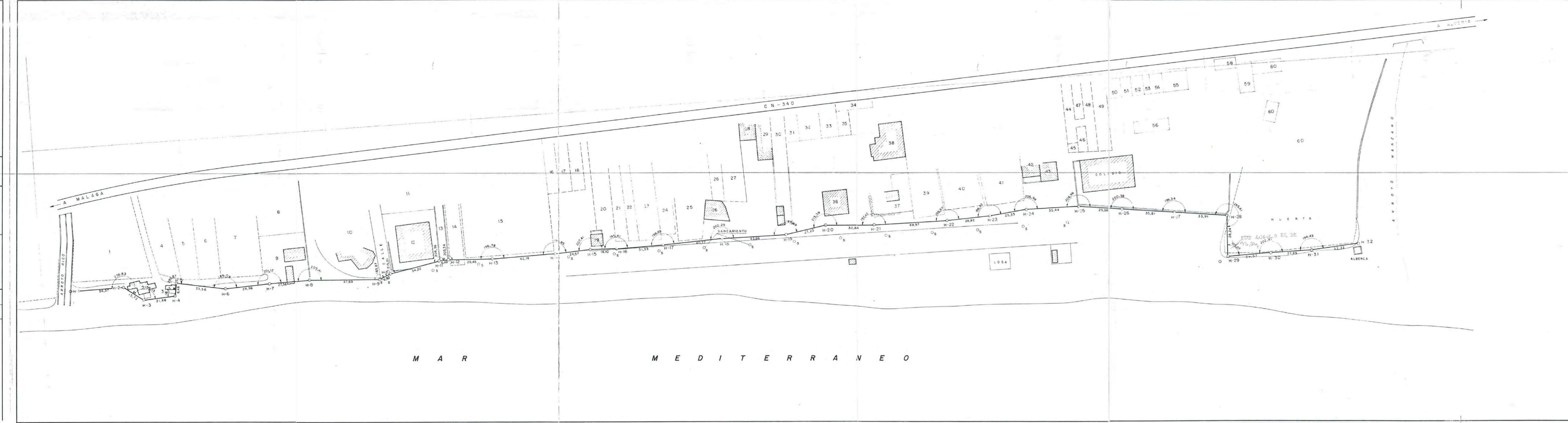
FECHA: 20 Noviembre, 1979  
 ESCALA: 1:1.000  
 EXPEDIENTE REF: 730-15-11 / 12-MA-47  
 PLANO Nº: 1

TERMINO MUNICIPAL: TORROX  
 PROVINCIA: MALAGA  
 LA COMISION DE DESLINDE

POR EL MINISTERIO DE MARINA Y SUBSECRETARIA DE MARINA MERCANTE: *[Signature]*  
 Fdo. D. FRANCISCO GIL ORTEGA  
 AYUDANTE MILITAR DE MARINA DE VELEZ-MALAGA

POR EL MINISTERIO DE HACIENDA: *[Signature]*  
 Fdo. D. FRANCISCO CADENAS BERNABEU  
 JEFE DE LA SECCION DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

POR EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO: *[Signature]*  
 Fdo. D. FRANCISCO JOSE SALVEZ VAZQUEZ  
 INGENIERO INSTRUCTOR DEL EXPEDIENTE  
 JEFE DE SECCION DE LA 39 JEFATURA REGIONAL DE COSTAS Y PUERTOS



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y COSTAS

C-DL-6-MALAGA

GE

N O T A

Visto el expediente instruido de "oficio" por la entonces Tercera Jefatura Regional de Costas y Puertos, sobre deslinde y amojonamiento de la zona marítimo-terrestre del tramo de costa de El Morche entre los arroyos Rico y del Manzano, en el término municipal de Torrox (Málaga), autorizado en 15 de noviembre de 1978 por la Dirección General de Puertos y Costas.

RESULTANDO QUE:

1º.- El expediente ha sido tramitado de acuerdo con lo establecido en la O.M. de 9 de octubre de 1957, y en el mismo figuran las notificaciones a los propietarios colindantes y al Ayuntamiento de Torrox; que por la Comisión de deslinde integrada por representantes de los Ministerios de Defensa (Marina), Hacienda y Obras Públicas y Urbanismo han sido deslindados los terrenos de la zona marítimo-terrestre, señalándose los hitos 1 al 32, levantándose acta y plano el cual ha sido confrontado y sometido a información pública, sin que se haya formulado reclamación alguna al deslinde practicado.

.../...

2º.- Sometido el expediente a informe de la Abogacía del Estado de Málaga, ésta lo emitió en el sentido de que "del examen del expediente se observa que se han cumplido las prescripciones legales en orden a las garantías jurídicas de los interesados y a la tramitación del expediente, acomodándose a la Ley del Patrimonio del Estado y O.M. de 9 de octubre de 1957".

3º.- Por el Ingeniero Jefe de Costas y Puertos, fué remitido el expediente a esta Dirección General favorablemente informado, para la resolución procedente.

CONSIDERANDO QUE:

La tramitación del expediente del deslinde practicado se ha ajustado a las disposiciones legales vigentes; que en cuanto al deslinde propiamente dicho existe conformidad entre los miembros de la Comisión de deslinde; y teniendo en cuenta los informes de la Abogacía del Estado de Málaga e Ingeniero Jefe de Costas y Puertos y el no haberse producido reclamación alguna contra el deslinde practicado, procede su aprobación.

LA SECCION PROPONE:

Aprobar el acta y plano del deslinde de referencia, documentos fechados en 20 de noviembre de 1979, en los que se definen los límites de la zona marítimo-terrestre, que no se aprecia hayan sufrido modificación, por lo que no existen terrenos sobrantes.

DESLINDES MALAGA

Aprobación del acta y plano del "Deslinde y amojonamiento de la zona marítimo-terrestre del tramo de costa de El Morche entre los arroyos Rico y del Manzano, t.m. de Torrox (Málaga).

V.E. resolverá,

Madrid, 22 de marzo de 1984

EL JEFE DE LA SECCION,

*Fernando J. Abis*

EL SERVICIO, CONFORME  
28 de marzo de 1984

*[Signature]*

CON EL SERVICIO Y POR  
DELEGACION DE FIRMA  
28 de marzo de 1984  
EL DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*

Fdo.: Luis Fernando Palao Taboada

UNE A 4 (210x297) Báltica

**DESLINDE DE ZMT C-429-MA, MA 12/4 MA**

ACTA DE REPLANTEO DE 08/09/1965  
PLANO DE DESLINDE APROBADO POR O.M DE 24/06/1966  
O.M DE APROBACION DE 24/06/1966

ACTA DE RECONOCIMIENTO, DESLINDE Y AJUSTAMIENTO DE UN TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE EL SALADERO Y EL RIO DE TORROX, EN EL PEÑONCILLO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE TORROX, REALIZADO DE OFICIO POR ORDEN DEL ILLMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PUERTOS Y SEÑALES - MARITIMAS DE FECHA 11 DE MARZO DE 1.965. - - - - -

*Antonio Bienvenido*  
*Manuel Marquez Peñalver*  
*Miguel Barrero Gonzalez*  
*José Luis Garcia Lopez*  
*Alberto Diaz-Fraga*

*ALBERTO DIAZ*  
*Jose L. Garcia*

*Manuel*

Reunidos a las doce horas del día 8 de Septiembre de 1.965, la Comisión Integrada por D. Antonio Bienvenido, Capitán de Corbeta, en representación del Ministerio de Marina, D. Manuel Marquez Peñalver, Jefe de la Sección del Patrimonio del Estado, en representación del Ministerio de Hacienda; D. Miguel Barrero Gonzalez, Ingeniero Jefe de Costas del Sur; D. José Luis Garcia López, Ayudante de Obras Publicas, (ambos) afectos al mismo Servicio, ambos en representación del Ministerio de Obras Públicas; D. Alberto Diaz-Fraga, Ingeniero de Caminos, contratado por la Junta Central de Puertos para los trabajos de deslinde de la Provincia de Málaga.

La Comisión procede a recorrer el tramo de costa objeto del deslinde donde los propietarios muestran las lindes de sus propiedades.

A la vista de las características del terreno, se procede a la fijación de la línea límite de la zona marítimo-terrestre antigua y actual mediante el levantamiento taquimétrico que a continuación se describe.

Consta este levantamiento taquimétrico de SEIS estaciones de las que fijamos VEINTINUEVE vertices de línea o hitos, que definen la línea de la z.m.t. antigua y actual.

Desde una primera estación situada en las proximidades del Saladero como referencias la esquina SE. de la casa de d. Francisco Cid Claros, con treinta y ocho grados, veinticinco minutos y sesenta metros (60) la esquina SO. de la misma casa con treinta grados, ochenta y cuatro minutos y cincuenta y cuatro metros (54) y el eje del Faro de Torrox con doscientos ochenta y un grados, cuarenta y ocho minutos, fijamos con trescientos noventa y tres grados, doce minutos y treinta y dos metros, cinco decímetros (32,5) el hito núm. 1 coincidente con el hito núm. 1 del deslinde practicado en las playas del Peñoncillo a petición de D. Antonio Cid Claros el día 6-12-60 ; con trescientos veinte grados, ochenta y tres minutos y cincuenta y cuatro metros, noventa y cinco centímetros (54,95) el hito núm. 2; con doscientos noventa y seis grados, cuarenta y seis minutos y ciento treinta y nueve metros (139) el hito núm. 3; con doscientos noventa y cuatro grados, diez y nueve minutos y ciento cincuenta y nueve metros (159) el hito núm. 4; con doscientos ochenta grados, cincuenta minutos y ciento setenta y dos metros - cinco decímetros (172,5) el punto núm. 7. Desde la estación B, con referencias a la esquina SE. del edificio de la Cooperativa Agrícola y Caja Rural con dos grados, setenta y nueve minutos y el eje del Faro de Torrox con doscientos ochenta y dos grados, cuarenta y tres minutos, enlazamos con la estación anterior visando el punto núm. 7 con ochenta y nueve grados, quince minutos y treinta y siete metros (37); con trescientos noventa y nueve grados, noventa y cinco minutos y treinta y nueve metros, cinco decímetros (39,5) fijamos el hito núm. 5; con trescientos treinta y cuatro grados, nueve minutos y cincuenta y cinco metros (55) el hito núm. 6; con trescientos once grados, noventa y siete minutos y ciento cuatro metros (104) el hito núm. 7; con doscientos ochenta y ocho grados, cincuenta y cinco minutos y ciento noventa y siete metros (197) la estación siguiente. Desde la estación C, con referencias a la esquina NE. de la casa de D. Antonio Correa con doscientos noventa y siete grados, cuarenta y ocho minutos y ciento sesenta y un

PERRO D.R.2.

*Antonio Berruete*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

HOJA NUMERO DOS DEL ACTA DE RECONOCIMIENTO, DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE UN TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE EL SALADERO Y EL RIO DE TORROX, EN EL PEÑONCILLO (TORROX)

metro (161), la esquina SE. de la misma casa con doscientos noventa y cinco grados, ochenta minutos y cientos sesenta y dos metros, (162) y el eje del Faro de Torrox con doscientos setenta y nueve grados, ochenta minutos, fijamos con catorce grados, setenta minutos y treinta y nueve metros, tres decímetros (39,3) el hito núm. 8; con trescientos cincuenta y cuatro grados, cincuenta y dos minutos y cuarenta metros (40) el hito núm. 9; con doscientos ochenta y un grados, ochenta y cuatro minutos y doscientos siete metros (207) el punto núm. 15. Desde la estación D, con referencias la esquina NE. de la casa de D<sup>a</sup> Antonia Correa con trescientos ochenta y siete grados, veinticinco metros, veinticinco centímetros (25,25) la esquina SE. de la misma casa con trescientos ochenta y seis grados, dos minutos y veintiun metro, sesenta y cinco centímetros (21,65), enlazamos con la estación anterior visando con doscientos sesenta y cuatro grados, seis minutos y cincuenta metros (50) el punto núm. 15; con trescientos ochenta y siete grados, ochenta y cuatro minutos y diez seis metros (16) el hito núm. 10; con trescientos cuatro grados, doce minutos y diez y seis metros cuarenta y cinco centímetros (16,45) el hito núm. 11; con doscientos noventa y un grados, catorce minutos y cincuenta y siete metros (57) el hito núm. 12; con doscientos sesenta y ocho grados, cincuenta y nueve minutos y ciento cuarenta y dos metros (142) el hito núm. 13; con doscientos cincuenta y siete grados, treinta minutos y ciento cuarenta y cuatro metros, cinco decímetros (144,5) el hito núm. 14; con doscientos cincuenta y cuatro grados, veintinueve minutos y ciento cuarenta y nueve metros (149) el hito núm. 15. Desde la estación E, con cero grados, cero minutos al N.E. y como referencias la esquina SE. de la casa en ruinas sobre el acantilado con trescientos noventa y un grados, veintiseis minutos y diez y ocho metros, veinticinco centímetros (18,25); la esquina SO. de la misma casa con trescientos cincuenta y ocho grados, cincuenta y seis minutos y veintitres metros, cinco decímetros (23,5), enlazamos con la estación anterior visando con sesenta y ocho grados, cuarenta y dos minutos y ciento sesenta metros (160) el hito núm. 15; con setenta y nueve grados, veintitres minutos y ciento diez y nueve metros, cinco decímetros (119,5) el hito núm. 16; con sesenta y seis grados, ochenta minutos y ciento once metros (111) el hito núm. 17; con cincuenta y nueve grados, cincuenta minutos y ciento once metros (11) el hito núm. 18; con cincuenta grados, sesenta y un minutos y noventa y un metros, cinco decímetros (91,5) el hito núm. 19; con cuarenta y nueve grados, veintinueve minutos y cuarenta y ocho metros cinco decímetros (48,5) el hito núm. 20; con cincuenta y tres grados, treinta y cinco minutos y veintiseis metros (26) el hito núm. 21; con treinta y cuatro grados, veinticinco minutos y trece metros, cinco decímetros (13,5) el hito núm. 22; con doscientos treinta y siete grados, treinta minutos y seis metros, cinco decímetros (6,5) el hito núm. 23; con doscientos diez y siete grados, cincuenta y un minutos y treinta y tres metros, cinco decímetros (33,5) el hito núm. 24; con doscientos veintiseis grados, diez y ocho minutos y cuarenta y dos metros (42) el hito núm. 25; con doscientos sesenta y nueve grados, cincuenta minutos y veintiocho metros (28) el hito núm. 26; con doscientos ochenta grados, sesenta y siete minutos y treinta y siete metros, tres decímetros (37,3) el hito núm. 27; con doscientos setenta y nueve grados, setenta y dos minutos y ciento sesenta y un metros cinco decímetros (161,5) visamos la estación siguiente. Desde la estación F, con referencia al eje del Faro de Torrox con trescientos diez y nueve grados, cuarenta y siete minutos, al eje del Puente del

HOJA NUMERO TRES DEL ACTA DE RECONOCIMIENTO, DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE UN TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE EL SALADERO Y EL RIO DE TORROX, EN EL PENONCILLO (TORROX)

Rio Torrox con trescientos ochenta y ocho grados, cincuenta y un minutos y trescientos sesenta y dos metros (362), y el hito núm. 1 del deslinde siguiente con trescientos treinta grados, sesenta y cuatro minutos y noventa y siete metros (97), fijamos con sesenta y siete grados treinta y dos minutos y setenta y tres metros (73) el hito núm. 28.

Todos los ángulos han sido medidos en grados y centesimales en el sentido de las agujas del reloj y partiendo de cero grados cero minutos al N.M.

La Comisión manifiesta que tras la busca en los archivos correspondientes a sus Departamentos no existen antecedentes algunos de deslinde de la zona que nos ocupa y que al ser coincidentes las líneas límites de la z.m.t. antigua y actual no existen terrenos ganados al mar por acesión. Así mismo manifiestan que existen unas ocupaciones en zona maritim-terrestre de terrenos de cultivo con una superficie aproximada de 2.000 m cuadrados, en la propiedad de D. Francisco Cid Claros.

A continuación se procede a la operación de amojonamiento provisional con mojones prefabricados, coincidentes con los hitos citados anteriormente.

Asisten los propietarios que a continuación se citan: D. Liborio Marquez; D<sup>a</sup> Ana María Sevilla Medina; D. Francisco Cid Claros; D. Manuel Claros López; D. Antonio Martín González; D. D. José Ruiz Salvatierra; D. José Antonio Hidalgo Albarracín, mandatario verbal de la Sociedad Azucarera de Larios, S.A..

Todos los demás propietarios han sido citados reglamentariamente como consta en el expediente.

Y para que conste se levanta la presente Acta por cuadruplicado(en el) que firman los asistentes en el lugar y fecha — arriba indicados.

Antonio Martín  
Ana M<sup>a</sup> de Sevilla  
D<sup>a</sup> de Medina

Manuel Claros

José Ruiz Salvatierra

Manuel Claros

Manuel Claros

Francisco Cid

Antonio Martín

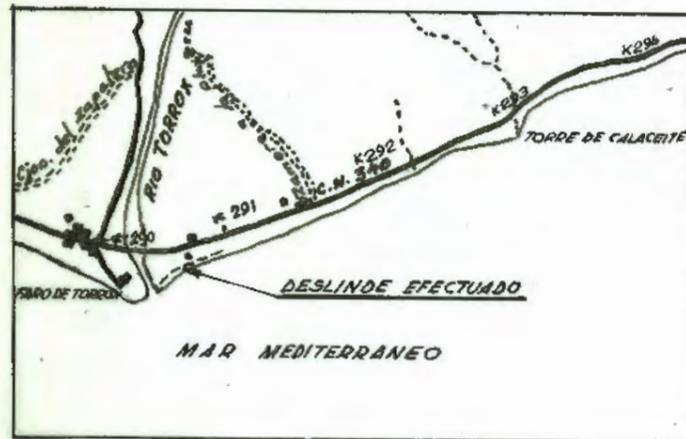
José Antonio Hidalgo

Antonio Martín

12/4

DESLINDE DE Z.M.T. DE UN TRAMO DE COSTA, COMPENDIDO, ENTRE EL SALADERO Y EL RIO DE TORROX, EN EL PEÑONCILLO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE TORROX, REALIZADO DE OFICIO, POR ORDEN DE ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS, DE FECHA 11 DE MARZO DE 1965

SITUACION: escala 1:50000



Escafa = 1:1.000

FARO DE TORROX

H29 H1

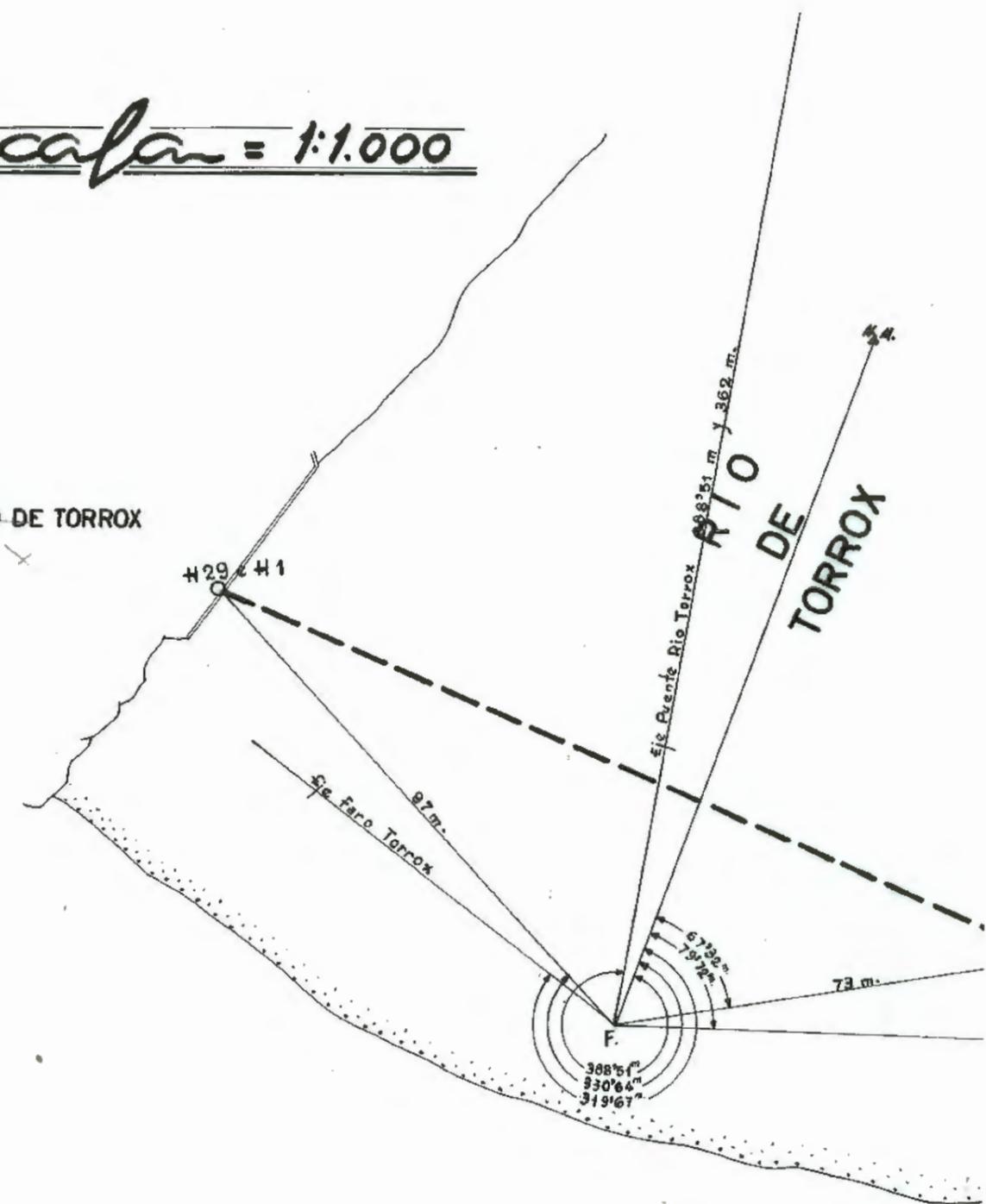
898'51 m y 362 m.  
Río DE TORROX

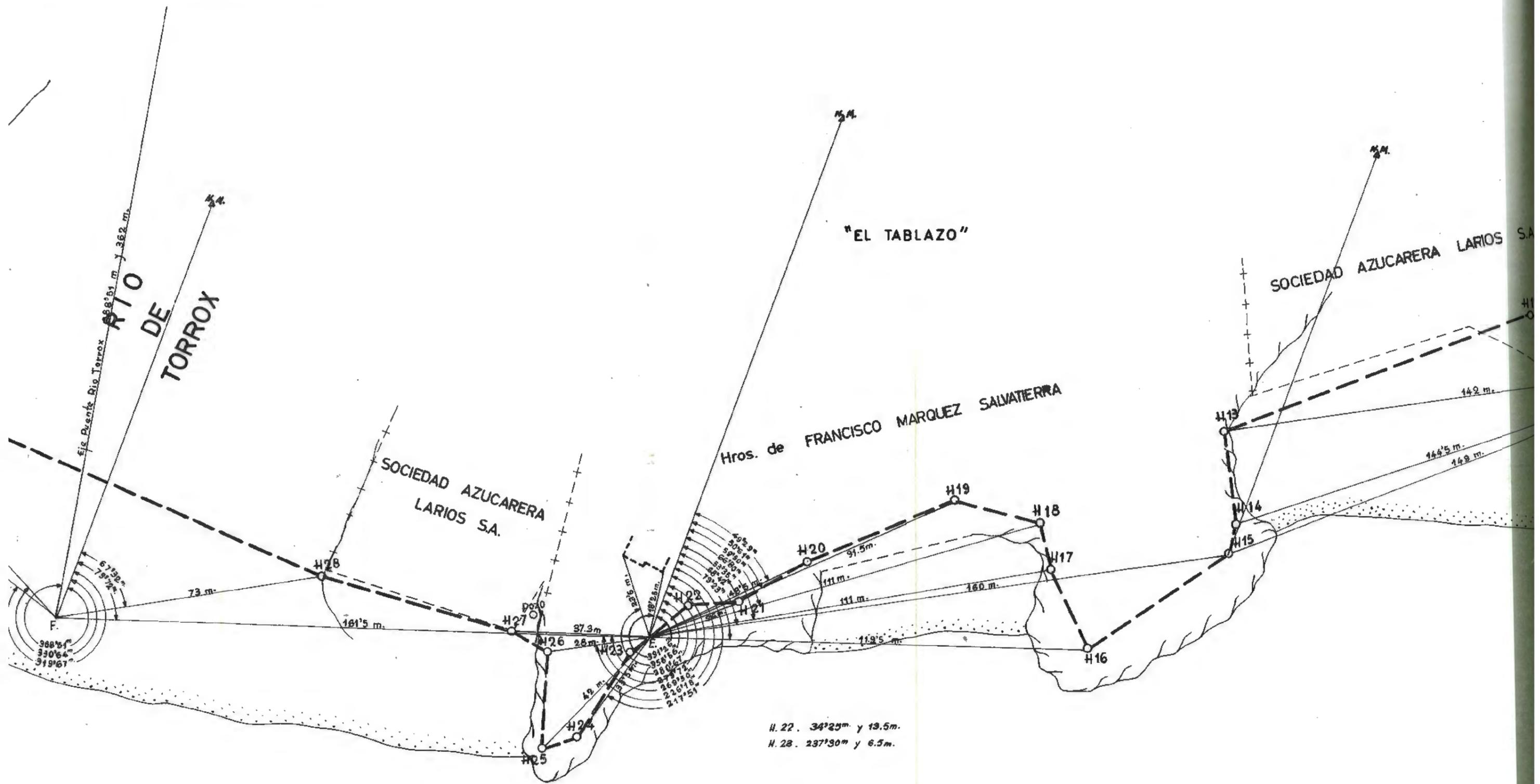
TORROX

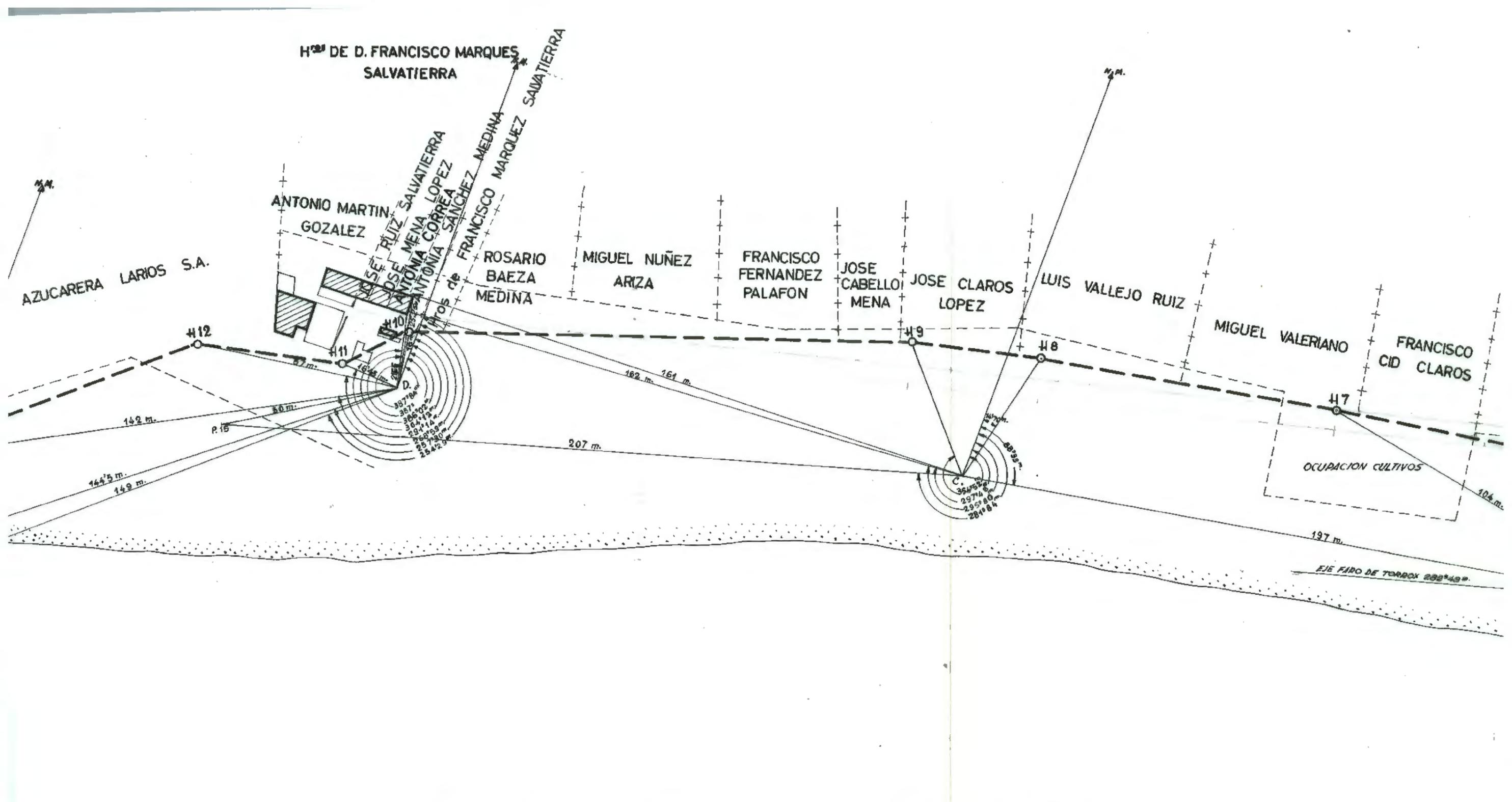
87 m.  
Se Faro Torrox

F.  
308'51"  
330'64"  
319'67"

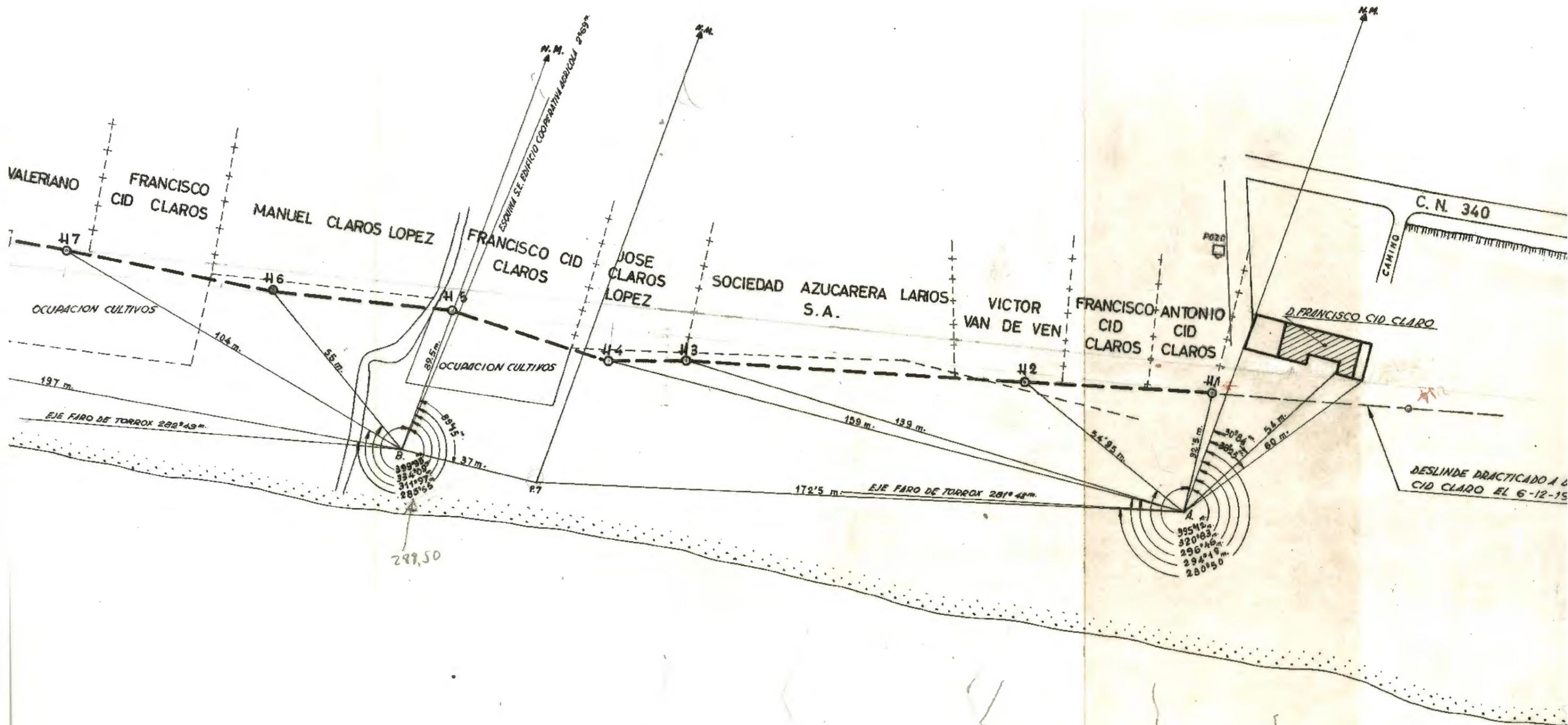
73 m.



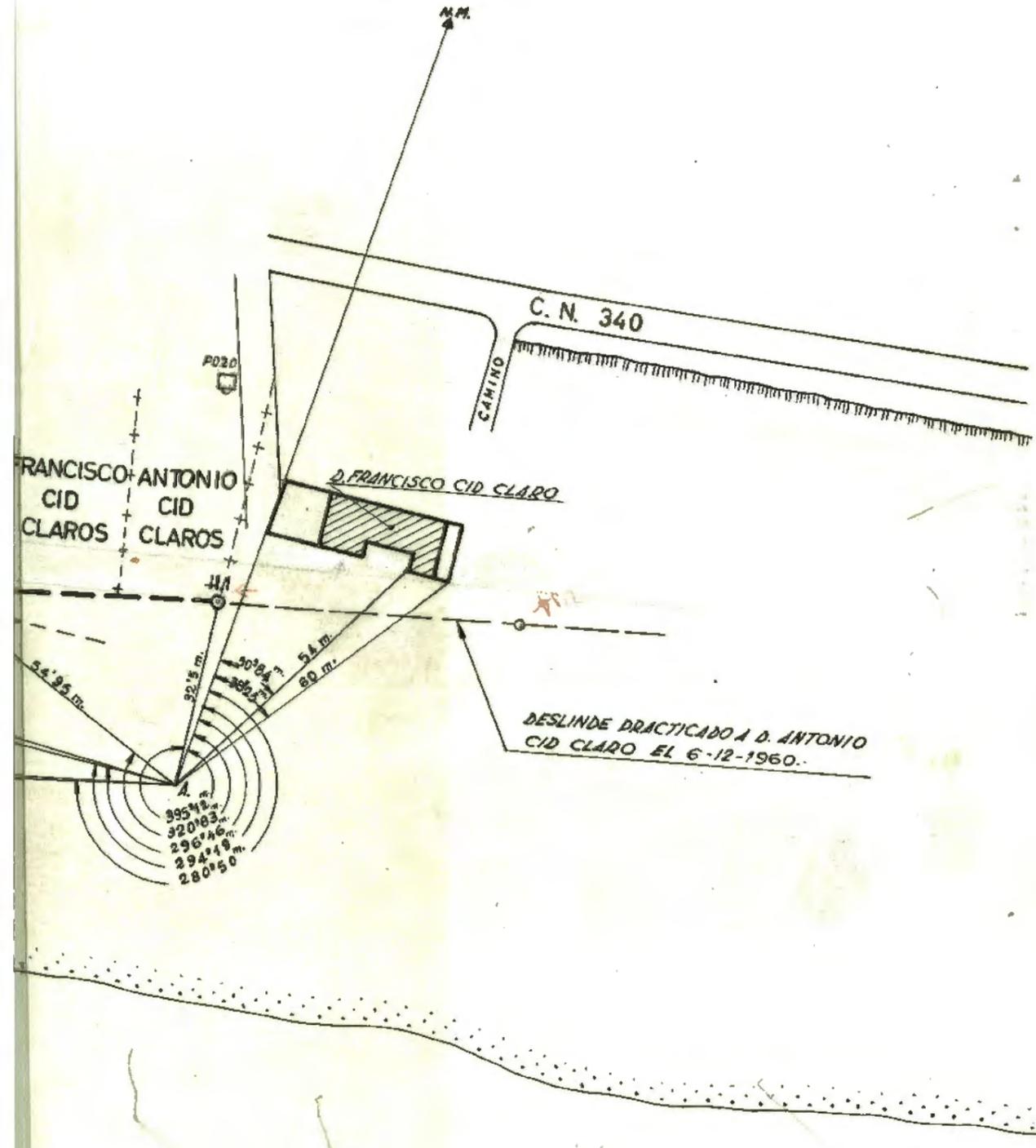




MAR MEDITERRANEO



LINEA LIMITE DE LA Z.M.T. ANTIGUA Y ACTUAL, COINCIDENTE



MALAGA a 8-9-65

LA COMISION

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
Antonio Cid Claros



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

Madrid-3, a 24 de Junio de 1966

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

SECCION 1.ª.—CONCESIONES

S/R.:

N/R.:

C-429-MÁLAGA  
Com. 421

L

Destinatario:

12/4

M.L.

Jefatura Regional de Costas del Sur.

Monte Carmelo, 15

S E V I L L A

20 JUL 1966  
SALIDA

ASUNTO: Aprobando acta y plano de deslinde de la zona marítimo terrestre tramo costa de la provincia de Málaga entre el Saladero y el río de Torrox, El Peñoncillo, t.m. de Torrox.

Con esta fecha se ha dictado la O.M. siguiente:

" Visto el expediente de deslinde de la zona marítimo terrestre del tramo de costa de la provincia de Málaga comprendido entre el Saladero y el río de Torrox, en El Peñoncillo, del término municipal de Torrox, instruido de oficio por la Jefatura Regional de Costas del Sur en virtud de Resolución de la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas de 11 de Marzo de 1965.

Resultando que el expediente ha sido tramitado con arreglo a lo dispuesto en la O.M. de 9 de Octubre de 1957; que en el mismo figuran las notificaciones a los propietarios colindantes; que por la Comisión de Deslinde, integrada por representantes de los Ministerios de Marina, Hacienda y Obras Públicas han sido deslindados los terrenos de la zona marítimo terrestre levantándose acta y plano; que en el acta de deslinde se hace constar, y en el plano de deslinde así se señala, la existencia dentro de la zona marítimo terrestre de una superficie aproximada de 2.000 metros cuadrados ocupada, sin la debida autorización con cultivos; y que confrontado con el terreno el plano de deslinde y sometido lo actuado a información pública no se ha presentado reclamación alguna.

Considerando que por haberse cumplido todos los requisitos reglamentarios y por existir conformidad entre los miembros de la Comisión de Deslinde procede su aprobación.

Considerando que habiéndose puesto de manifiesto la existencia dentro de la zona marítimo terrestre de la ocupación destinada a cultivos anteriormente expresada, parece conveniente ordenar a la Jefatura Regional de Costas del Sur que requiera al titular de tal ocupación no autorizada para que en el su-

MOD. UNE A 4 (210 X 297) 6101

1  
puesto de que a juicio de dicha Jefatura la conveniencia pública de los cultivos lo aconsejara, solicite dentro del plazo de tres meses la legalización correspondiente o, en su caso, dentro de un plazo que fije la misma Jefatura, deje libres y expeditos los terrenos de la zona marítimo terrestre que ocupa.

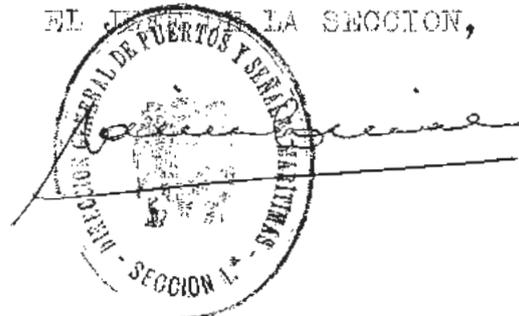
Esta Dirección General, por delegación del Excmo. Sr. Ministro, ha resuelto:

1.- Aprobar el acta y plano de deslinde de la zona marítimo terrestre del tramo de costa de la provincia de Málaga comprendido entre el Saladero y el río de Torrox, en el Peñoncillo, del término municipal de Torrox, en cuyo deslinde son coincidentes los límites de la zona marítimo terrestre antigua y actual..

2º.- Ordenar a la Jefatura Regional de Costas del Sur que requiera al titular de la ocupación con destino a cultivos llevada a cabo sin la debida autorización en la zona marítimo terrestre objeto del referido deslinde para que, en el supuesto de que a juicio de dicha Jefatura la conveniencia pública de tales cultivos lo aconsejara, solicite dentro del plazo de tres meses la legalización correspondiente o, en su caso, dentro de un plazo que fije la misma Jefatura, deje libres y expeditos los terrenos de dominio público que ocupa.

Lo que se comunica a ese Servicio para su conocimiento y efectos, debiendo entregar las notificaciones correspondientes a los interesados y recoger los duplicados de las mismas firmados y con indicación de la fecha remitiéndolos a este Centro para su unión al expediente.

EL JEFE DE LA SECCION,



**DESLINDE DE ZMT C-435-MA, MA 12/3 MA**

ACTA DE REPLANTEO DE 04/08/1965  
PLANO DE DESLINDE APROBADO POR O.M DE 20/09/1966  
O.M DE APROBACION DE 20/09/1966

ACTA DE RECONOCIMIENTO, DE LÍMITE Y ANEXOAMIENTO DE UN TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE TORROX Y HERJA, Y EL ARROYO DEL AGUA, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORROX, REALIZADO DE OFICIO POR ORDEN DEL ILUST. SR. DIRECTOR GENERAL DE PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS DE FECHA 11 DE MARZO DE 1.965.

Reunidos a las diez horas del día 4 de Agosto de 1.965, la Comisión integrada por Don Paulino Ventura Nassana, Capitán de Corbeta, en representación del Ministerio de Marina; Don Manuel Marques Peralver, Jefe de la Sección del Patrimonio del Estado, en representación del Ministerio de Hacienda; Don Miguel Marrero González, Jefe de Costas del Sur; Don José Luis García López, Ayudante de Obras Públicas, afecto al mismo servicio, ambos en representación del Ministerio de Obras Públicas; Don Alberto Díaz Puga, Ingeniero de Caminos, contratado por la Junta Central de Puertos, para los trabajos de declinde de la provincia de Málaga; Don José María Narvaes Rodina, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Torrox.

La Comisión procede a recorrer el tramo de costa objeto del declinde. A la vista de las características del terreno se procede a la fijación de la línea límite de la zona marítimo-terrestre antigua y actual mediante el levantamiento taquimétrico que a continuación se describe.

Consta este levantamiento taquimétrico de TRES estaciones y VEINTISIETE hitos, que definen la línea límite de la zona marítimo-terrestre antigua y actual.

Desde una estación A, situada en el barranco de Guilches, separación de los términos municipales de Herja y Torrox, con coordenadas cero minutos al N.N. y como referencias la esquina de Levante del Pontón de dicho barranco con ochocientos, setenta y dos y veintinueve metros, treinta y ocho centímetros (29,38); la esquina de Poniente del mismo pontón, con trescientos noventa y seis grados, doce minutos y veintisiete metros, siete decímetros (27,7); alaje de la Torre de Calacocite con doscientos ochenta y cinco grados, setenta y un minutos, veintinueve el hito n.º 104 último del término municipal de Herja con cuarenta y dos grados, cincuenta y un minutos y diez y seis metros, cinco decímetros (16,5) con quince grados, cuarenta y dos minutos y doce metros (12) fijados al hito n.º 1; con ciento doce grados, veinticinco minutos y dos metros, veinticinco centímetros (2,25) el hito n.º 2; con trescientos doce grados, veintiseis minutos y diez metros, veinticinco centímetros (10,25) el hito n.º 3; con trescientos treinta y siete grados, cuarenta y cinco minutos y treinta metros, setenta y cinco centímetros (30,75) el hito n.º 4. A continuación la línea discurre paralela al eje de la C.N. 340 y señalada por hitos que se describen de la siguiente forma: El hito n.º 4 se sitúa a 5,7 metros al eje de la carretera y a 28,8 metros del pontón del Barranco de Guilches - (eje); el hito n.º 5 a 5,7 metros del eje de la carretera y a 14,46 metros del Km. 294; el hito n.º 6 a 5,70 metros del eje de la carretera y a 69,60 metros del Km. 294; el hito n.º 7, a 5,7 metros del eje de la carretera y a 11 metros del hito anterior; el hito n.º 8 a 4,40 metros del eje de la carretera y a 48,50 metros del hito anterior; el hito n.º 9 a 4,40 metros del eje de la carretera y a 97 metros del anterior; el hito n.º 10 a 3,5 metros del eje de la carretera y a 370 metros del anterior; el hito n.º 11 a 3,5 metros del eje de la carretera y a 50 metros a Levante del Km. 293; el hito n.º 12 a 3,5 metros del eje de la carretera y a 305 metros del mismo Km. el hito n.º 13 a 4,20 metros del eje de la carretera y a 21,30 metros del anterior. Haciendo estación en el hito n.º 13 y con cero grados cero minutos a la paralela del eje de la carretera, situamos con ciento sesenta y cuatro grados, sesenta y siete mi-

Paulino Ventura Nassana

Manuel Marques Peralver

Miguel Marrero González

HOJA NUMERO DO DEL ACTA DE RECONOCIMIENTO, DECLINDE Y ANEXOJAMIENTO DE UN TRAMO DE COSTA COMPARTIDO ENTRE EL LIMITE COCIN DE L/O TERNOS DE MERJA Y TORROX Y EL ARROYO DEL AGUA (TORROX)

tos y veinte metros, sesenta y siete centímetros (20,67) el hito n.º 14; con ciento cincuenta y seis grados, cincuenta y siete minutos y sesenta y cinco segundos, cinco decímetros (65,5) el hito n.º 15; con ciento cuarenta y dos grados, cincuenta y tres minutos y ochenta y un segundos, cinco decímetros (81,5) el hito n.º 16. El hito n.º 17 está situado a 4,5 metros del eje de la carretera y a 113,30 metros del hito n.º 13; el hito n.º 18 a 3,4 metros del eje de la carretera y a 73 metros del anterior; el hito n.º 19 a 3,5 metros del eje de la carretera y a 123,5 metros del anterior; el hito n.º 20, a 3,5 metros del eje de la carretera y a 127,9 metros del anterior; extendiéndose a 182,70 metros a Levante del Km. 292; el hito n.º 21 a 4,5 metros del eje de la carretera y a 84,52 metros del Km. 292; el hito n.º 22 a 4,5 metros del eje de la carretera y a 154,5 metros del anterior el hito n.º 23, se situa por medio de una estación G desde la que con sesenta grados, sesenta minutos al eje de la Alcantarilla y como referencia la esquina de Levante del pontón con once grados, treinta minutos y treinta y tres segundos, tres decímetros (33,3); el hito n.º 24 con un grado, sesenta minutos y veintinueve segundos, veintidós centímetros (29,22) y el eje del Faro de Torrox con doscientos sesenta y un grados, once minutos, veintinueve segundos con trescientos noventa y cinco grados sesenta minutos y treinta y cuatro segundos, diecisiete centímetros (34,17) el hito n.º 22; con noventa y nueve grados, sesenta y seis minutos y diez segundos tres decímetros (10,3) el hito n.º 23; con doscientos ochenta y dos grados, veintiocho minutos y veinticinco segundos, cuarenta y cuatro centímetros (25,44) el hito n.º 24. El hito n.º 25, lo situamos a 6,5 metros del eje de la carretera y a 72,30 metros del hito n.º 22; el hito n.º 26 a 4,20 metros del eje de la carretera y a 19,70 metros del anterior; el hito n.º 27 a 4,90 metros del eje de la carretera y a 108 metros del anterior. El hito n.º 28 a 100 metros del anterior y a 5 metros del bordillo Sur de la C.B. 140, coincidente con el hito n.º 7 del declinde practicado a Don José Jimenez Escobar, en fecha 27-12-60.

Todos los angulos han sido medidos en el sentido de las agujas del reloj y en grados centesimales.

La Comisión manifiesta que tras la busca en los archivos correspondientes a sus Departamentos no existen antecedentes algunos declinde en la zona que nos ocupa y que al (no) ser coincidentes las líneas límites de la zona marítimo-terrestre antigua y actual no existen terrenos ganados al mar por accesión, no existiendo tampoco en esta zona ocupación alguna.

El único propietario existente en este tramo es el Ministerio de Obras Públicas, por ser la carretera el único colindante con la zona marítimo-terrestre.

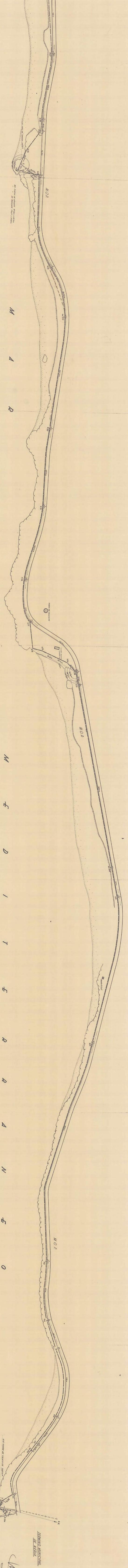
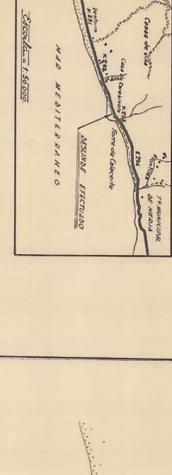
A continuación se precede a la operación de anexojamiento provisional con mojones prefabricados, coincidente con los hitos citados anteriormente.

Y para que conste se levanta por cuadruplicado la presente Acta que firman los asistentes en el lugar y fecha arriba indicados.

*Paulino Pulino*  
*Manana*  
*Loch. J. J. J.*  
*P. J. J.*

Escala = 1:1,000

PLANO DE DESLINDE DE LA Z.M.I. DE UN TRAMO DE COSTA, COMPRENDIDO ENTRE EL LIMITE DE LOS TERMINOS MUNICIPALES DE TORROX Y NERJA Y EL ARROYO DEL AGUA. DEL TERMINO MUNICIPAL DE TORROX (MALAGA). REALIZADO DE OFICIO POR ORDEN DEL LTIMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS. DE FECHA 11-3-65



M A D M F D I F P A N E O

TERMINO MUNICIPAL DE NERJA

MUNICIPAL & DE ASOSTO DE 1965

MANUEL B. P. [Signature]

INFORMACION TECNICA: PROYECTO DE PUERTO DE TORROX, MALAGA. ALTO MAR 2, 112'20" y 2'33"

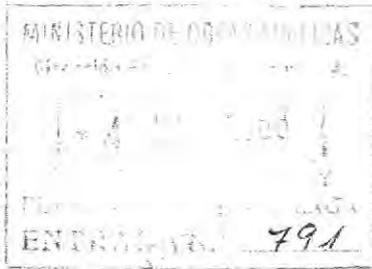
16/5 12/3



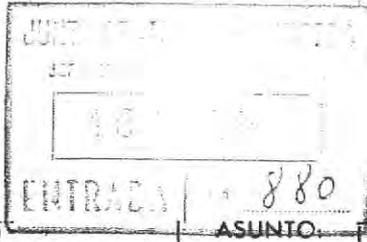
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

SECCION 1.ª - CONCESIONES



C/P.



Madrid-3, a ..... de ..... de 1966.

S/R.: N/R.: C-435-Málaga Com. 612-int.

Destinatario: JEFATURA REGIONAL DE COSTAS DEL SUR. Monte Carmelo, 15.- Sevilla.

Deslinde de la zona marítimo terrestre del tramo de costa de la provincia de Málaga, en el término municipal de Torrox.

Con esta fecha se ha dictado la O.M. siguiente:

" Visto el expediente de deslinde de la zona marítimo terrestre del tramo de costa de la provincia de Málaga comprendido entre el límite común de los términos municipales de Nerja y Torrox y el Arroyo del Agua, en el término municipal de Torrox, instruido de oficio por la Jefatura Regional de Costas del Sur en virtud de Resolución de la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas de 11 de marzo de 1965.

Resultando que el expediente ha sido tramitado con arreglo a lo dispuesto en la O.M. de 9 de octubre de 1957; que por la Comisión de Deslinde, integrada por representantes de los Ministerios de Marina, Hacienda y Obras Públicas, han sido deslindados los terrenos de la zona marítimo terrestre levantándose acta y plano; y que confrontado y sometido a información pública el plano no se han presentado reclamaciones.

Considerando que por haberse cumplido todos los requisitos reglamentarios y por existir conformidad entre los miembros de la Comisión de Deslinde procede su aprobación.

ESTA DIRECCION GENERAL, por delegación del Excmo. Sr. Ministro, ha resuelto:

Aprobar el acta y plano del deslinde de referencia en el que son coincidentes los límites de la zona marítimo terrestre antigua y actual. "

Lo que se comunica a esa Jefatura Regional de Costas para su conocimiento, el de los demás Servicios correspondientes y efectos oportunos, significando que la expresada resolución se traslada con esta fecha a la Junta Central de Puertos.



EL JEFE DE LA SECCION:

## **ANEJO 2: RESUMEN DE INCIDENCIAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE**

## RELACIÓN DE ACTUACIONES PRACTICADAS. -

La tramitación del expediente de rectificación de deslinde se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.5 del Reglamento General de Costas aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre, una vez practicadas las actuaciones previstas en el citado artículo 44.5 del mencionado reglamento todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 12 y siguientes de la Ley 22/1988, de Costas, todo ello en cumplimiento de la orden emitida mediante resolución de 21 de enero de 2022 por la Dirección General de la Costa y el Mar.

En el expediente administrativo del deslinde, se recogen los oficios y documentos emitidos en la tramitación, correspondientes a las actuaciones y diligencias siguientes:

Nº	Fecha	Remitente	Destinatario	Asunto
01	21/12/2021	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	D.G. de Sostenibilidad de la Costa y del Mar	Propuesta de rectificación del deslinde DES01/99/29/0217-DES04/01
02	21/01/2022	D.G. de la Costa y el Mar	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Autorización para realizar la rectificación del deslinde del DPM-T
03	24/01/2022	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	-	Acuerdo de Incoación
04	24/01/2022	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Centro de ediciones de la Diputación de Málaga BOP	Remisión anuncio de Incoación para publicación
05	24/01/2022	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Diario Sur	Remisión anuncio de Incoación para publicación
09	24/01/2022	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre.	Remisión providencia de incoación y anuncio para publicación en sede electrónica
08	25/01/2022	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Registro de la Propiedad nº 1 de Torrox	Notificación y solicitud de expedición de Certificaciones al Registro de la Propiedad
06	25/01/2022	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Ayuntamiento de Torrox	Notificación y solicitud de informe al Ayuntamiento de Torrox
07	25/01/2022	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca y Desarrollo Sostenible. Delegación territorial de Málaga	Notificación y solicitud de informe
10	01/02/2022	-	-	Publicación de la incoación en BOPMA
11	01/02/2022	-	-	Publicación de la incoación en el Diario SUR
12	02/02/2022	Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico	-	Publicación en sede electrónica MITECO

**ANEJO 3: ESTUDIOS DEL MEDIO FÍSICO  
Y CRITERIOS JUSTIFICATIVOS DEL ESTABLECIMIENTO DE LA RIBERA DEL  
MAR Y DE LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN**

## **ÍNDICE GENERAL**

### **1. Memoria.**

### **2. Anexos a la Memoria.**

#### **1. Anexo 1: Estudio Geomorfológico.**

#### **2. Anexo 2: Descripción general de la Dinámica Litoral en el entorno del tramo de estudio**

#### **3. Anexo 3: Estudio para la determinación del alcance del nivel máximo que asciende el mar.**

#### **4. Anexo 4: Determinación y criterios justificativos del Establecimiento de la ribera del mar y la servidumbre de protección**

## **MEMORIA.**

## 1. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

El objetivo de este estudio del medio físico consiste en la determinación de las características físicas de los bienes de los diversos tramos de costa que son objeto de deslinde del DPMT y la comprobación que la delimitación vigente y que se trata de ratificar cumple con lo establecido en la legislación de costas actual. Estos tramos en estudio cubren una longitud conjunta de unos tres mil trescientos sesenta metros (3.360 m.) de poligonal de deslinde distribuidos desde El Morche hasta el límite con el T.M. de Nerja, justificando cuales de estas características permiten su inclusión en el dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo a lo expresado en la Ley 22/88, de Costas, en la Ley 2/2013 de 29 de Mayo de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y el Reglamento General de Costas, que las desarrolla, aprobado por Real Decreto 876/2014 de 10 de Octubre.

El primer tramo se emplaza en la denominada playa de "El Morche" desde la C/ Axarquía hasta el campo de fútbol de "El Morche", éste incluido.



Tramo 1 del deslinde del DPMT. Torrox

El segundo tramo se emplaza en la denominada playa del Peñoncillo desde a unos 45 m a levante del chiringuito Bahía hasta unos 20 m a levante del varadero existente.



Tramo 2 del deslinde del DPMT. Torrox

El tercer tramo tiene comienzo a unos 100 m a levante del merendero Costa del Sol recorriendo hacia levante unos 260 m aproximadamente.



Tramo 3 del deslinde del DPMT. Torrox

El cuarto tramo tiene comienzo en la playa de Mazagarrobo recorriendo la carretera N-340 a levante hasta aproximadamente 30 m a levante de la torre de Calaceite.



Tramo 4 del deslinde del DPMT. Torrox

El quinto y último tramo del presente proyecto de rectificación de deslinde del DPMT tiene comienzo a unos 20 metros del tramo anterior recorriendo la carretera N-340 a levante hasta el final de la playa de Vilches y límite con el término municipal de Nerja.



Tramo 5 del deslinde del DPMT. Torrox

Estos estudios del medio de la zona de deslinde tratan de establecer una justificación conforme a los preceptos jurídicos recogidos en la legislación vigente mediante el apoyo en los estudios técnicos necesarios y desde el análisis y valoración de éstos, confirmar que las características del deslinde vigente son acordes a dichos preceptos jurídicos y así mismo establecer en base a sus características físicas el límite interior de la ribera del mar para el consecuente establecimiento de las franjas de servidumbre asociadas a todo dominio público marítimo terrestre.

Dada la morfología litoral de la costa, se han realizado distintos estudios de la dinámica del litoral, interpretación de fotografías aéreas y sobre el terreno, y, especialmente, geomorfológicos, cuyos resultados han permitido establecer las unidades morfogenéticas del ambiente litoral y mediante la interpretación de estos resultados, obtener criterios objetivos que han servido para poder marcar el límite entre los dominios puramente marinos, los continentales y los de transición (marino-continentales), teniendo en cuenta a su vez las actuaciones de origen antrópico que han transformado dichos dominios.

## **2. ESTUDIOS DEL MEDIO FÍSICO**

### **2.1. Mapa de unidades morfogenéticas.**

El mapa de unidades morfogenéticas se ha elaborado con el objetivo de permitir una identificación de terrenos con unas características que permita confirmar que los terrenos incluidos en la ribera del mar cumplen con las características naturales que la legislación vigente en materia de costas indica al respecto.

El mapa de unidades morfogenéticas clasifica éstas dentro de tres dominios geomorfológicos; Marino, Continental y Antrópico, según la naturaleza del mismo o su grado de modificación por la acción de la actividad humana.

La metodología que se realiza para obtener la clasificación morfogenética es:

1. Consulta de la información existente: Han sido consultados e investigados los principales trabajos existentes (publicaciones, trabajos de investigación o de la Universidad de Málaga, Estudio Ecocartográfico de la provincia de Málaga, etc.), de índole geomorfológica, geológica y morfológica, sobre la zona costera de Málaga en general y del entorno de la zona de estudio en particular.
2. Análisis fisiográfico: Se han estudiado y analizado en una primera aproximación los mapas a escala 1:25.000 del Instituto Geográfico Nacional en la zona de estudio. A continuación, se ha realizado un análisis más detallado fisiográfico realizado sobre cartografía obtenida mediante restitución fotogramétrica digitalizada utilizada en el Estudio Ecocartográfico de la provincia de Málaga, encargado por la Dirección General de Costas (así denominada entonces), con apoyo de revisión topográfica sobre el terreno donde ha sido necesario actualizar alguna referencia, y con refuerzo de fotografía aérea de vuelos actuales, bien sean los propios de la Demarcación o los consultables libremente como los del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA), así como las fotografías aéreas históricas: Desde el Vuelo Americano Serie B de 1956 hasta la actualidad.
3. Estudios de condicionantes de la Dinámica Litoral y el Clima Marítimo: Se ha estudiado las características principales que definen y determinan tanto el clima marítimo de la zona como su dinámica litoral, con la obtención de los datos de la web de Puertos del Estado en referencia a las boyas más cercanas de caracterización del oleaje, y sus series históricas, que sirven además para determinar los valores temporales máximos observados en un periodo de años determinado, y a partir de estos datos, los alcances máximos producidos.

4. Realización del Mapa de unidades morfogénicas: Se han identificado las distintas unidades y dominios geomorfológicos, primeramente, mediante técnicas fotogeológicas, con apoyo fisiográfico, y después mediante su reconocimiento en campo. En el conjunto de la zona litoral se han distinguido, según los objetivos a determinar en este estudio, diversas unidades morfogénicas, que han sido agrupadas dentro de tres grandes dominios posibles, según el agente morfológico que las ha originado: Dominio Marino, Dominio Continental y Dominio Antrópico. Cada grupo puede en total las siguientes zonas según la zona del litoral de manera general, aunque en cada tramo de costa puede no haber aparición de todas, como ocurre en este caso.
- a. Dominio Marino:
    - Acumulaciones eólicas de arena de playa.
    - Playas de arenas y gravas.
    - Zonas de interferencia playa-fluvial.
    - Modificaciones antrópicas del Dominio Marino:
      - a. Duna antropizada.
      - b. Escolleras.
      - c. Terrenos de interferencia marino-continental (dunar-fluvial).
  - b. Dominio Continental:
    - Sustrato rocoso.
    - Depósitos cuaternarios de ladera y fluviales.
    - Depósitos cuaternarios fluviales.
  - c. Dominio Antrópico:
    - Terraplenes, formaciones de movimiento de tierras.
    - Vías y carreteras (paseos marítimos).
    - Edificaciones.
5. Memoria explicativa del estudio geomorfológico: En el anexo 1 se presenta una memoria explicativa del mapa geomorfológico obtenido del análisis de los parámetros anteriores. En esta memoria se describen los contextos fisiográficos y geológicos, como base para entender la geomorfología, las diversas formas y dominios morfogénicos identificados, y la evolución geomorfológica.

## **2.2. Descripción general de la Dinámica del Litoral.**

Se ha realizado un estudio genérico que define la dirección principal de la dinámica litoral del entorno de costa de los tramos objeto de este estudio. En general, se puede decir que en el tramo 1 el flujo medio de energía se produce en modo oblicuo con escasa diferencia en grados respecto a la dirección de la costa en esta zona, por lo que la afección de la playa por el movimiento de sólidos es escasa tal y como puede apreciarse, así mismo, del estudio de las fotografías aéreas históricas, en las que se puede ver como el ancho de la playa se ha mantenido más o menos constante a lo largo del tiempo.

El resto de los tramos el flujo medio de energía que incide sobre la costa, aun siendo oblicuo, es más cercano a la perpendicularidad dada la dirección de la costa en esta zona. Esto produce que la afección de la costa por el movimiento de sólidos sea mayor, así como por los temporales dada su procedencia (principalmente de levante) por incidir de forma más directa que en el tramo anterior. Estas

circunstancias ocasionan que no existan apenas playas de anchura considerable restringiéndose a una estrecha franja de arena y gravas y pequeñas calas en las zonas más protegidas por elementos rocosos laterales que las protegen.

### **2.3. Estudio para la determinación del alcance del nivel máximo que asciende el mar.**

Para la determinación del nivel máximo que asciende el mar, hay que contextualizar primeramente el tramo de costa estudiado, en referencia a la propuesta de deslinde y de establecimiento de la ribera del mar con su relación con zonas demaniales deslindadas con anterioridad, como las correspondientes a la zona marítimo terrestre (ZMT), y la legislación con la que se aprobaron éstos (Ley de Costas de 1969, Ley de Puertos de 1928, etc.).

El vigente Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, establece en su artículo 4 los criterios técnicos para determinar la zona marítimo-terrestre y de la playa con arreglo a lo considerado como bienes de dominio público marítimo-terrestre, y que son especificados en su artículo 3. El Reglamento indica que para fijar el límite de alcance de las olas en los mayores temporales se consideran las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas y el oleaje. En base a lo contenido en el artículo 4 del Reglamento General de Costas, se cita literalmente que *"para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, se considerarán las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas y el oleaje. Dicho límite será el alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, salvo en aquellos casos excepcionales en que la mejor evidencia científica existente demuestre la necesidad de utilizar otro criterio"*.

*"Para calcular el alcance del temporal se utilizarán las máximas olas registradas con boyas o satélites o calculadas a través de datos oceanográficos o meteorológicos"*.

En función del estudio para la determinación del alcance del nivel máximo del mar (anexo 3), analizando los diferentes planteamientos teóricos de distintas formulaciones empíricas, contrastados con el Atlas de Inundación en el Litoral Peninsular Español desarrollado por la Universidad de Cantabria, se puede realizar las siguientes conclusiones:

- La zona de estudio queda encuadrada en el Área V, subzona b, según el Atlas de Inundación del litoral peninsular español efectuado por el Grupo de Ingeniería Oceanográfica de la Universidad de Cantabria.
- Para la obtención del régimen medio de cota de inundación se ha tenido en cuenta los datos registrados por el mareógrafo y boya de Málaga.
- Para la obtención de datos de simulación de oleaje en los últimos años se ha utilizado la información de los puntos SIMAR 2036080 y 2037080 ya que es el punto más próximo a la zona objeto de estudio de cota máxima del nivel del mar.
- A efectos del cálculo del alcance máximo del oleaje en los mayores temporales conocidos, se han considerado las variaciones del nivel del mar y del oleaje registrados, para lo que se han tenido en cuenta los valores significantes de altura de ola en un periodo de 5 años para calcular su alcance en 5 ocasiones (durante este periodo) y así cumplir lo establecido en el artículo 4 del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto (R.D. 876/2014).
- Se puede establecer que la cota a la que alcanzan los máximos temporales conocidos en playas abiertas y sin estructuras de limitación puede situarse en las cotas de +2,325 metros para el primer tramo (a poniente) y de +2,351 metros sobre el N.M.M.A para el resto de tramos. Este alcance inundaría prácticamente toda la playa hasta el muro del paseo marítimo, por lo que todas las instalaciones de la playa debieran estar previstas para que puedan sufrir la acción de temporales de manera periódica. En el tramo 2 también se inundaría prácticamente toda la anchura de la playa hasta llegar cerca de las zonas ajardinadas establecidas sobre la playa. En el resto de los tramos alcanza el talud de la

carretera (protegido por escolleras de defensa para evitar su erosión por la acción de los temporales). En este caso hay que tener en consideración el alcance del agua del mar tras el impacto del oleaje en dicho talud.

- Esta cota arroja un alcance que podría ser algo más bajo y no el alcanzado directamente por topografía, si se tuviera en cuenta la percolación del terreno o el talud de la playa, aunque sería estimar coeficientes de reducción que harían reducir el factor de seguridad del anterior valor, por lo que no se estima adecuado calcularlo ni tenerlo en cuenta.
- Se ha utilizado para la determinación de esta cota las consideraciones que determina el artículo 4 del Reglamento General de Costas, así como la red de boyas y puntos de control de oleaje que ofrece la web [www.puertos.es](http://www.puertos.es) de Puertos del Estado.

### **3. DETERMINACIÓN Y CRITERIOS JUSTIFICATIVOS DEL ESTABLECIMIENTO DE LA RIBERA DEL MAR Y DE LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN**

Una vez estudiados los aspectos que condicionan la delimitación del deslinde del dominio público marítimo-terrestre y de la ribera del mar para su establecimiento, así como las servidumbres, se analizan conjuntamente todos estos de acuerdo a los preceptos jurídicos de la ley de Costas.

Los criterios seguidos para esta división se presentan en el anexo 4, y se han basado en las características identificadas en los estudios realizados.

Además, se hace referencia somera sobre las posibles consecuencias que los efectos del cambio climático sobre los eventos meteorológicos locales pudieran tener en la configuración futura del DPMT y de sus características en este sector de la costa de Málaga.

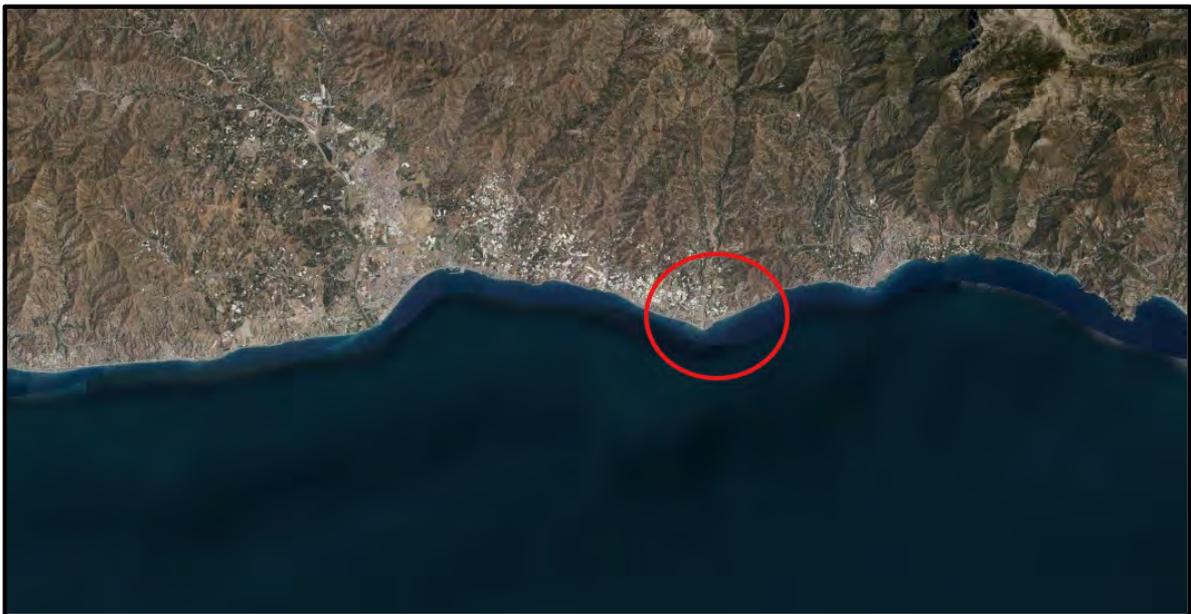
## **ANEXOS A LA MEMORIA.**

## **Anexo nº1: Estudio Geomorfológico**

## 1. SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

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 Almirante, 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.



Vista general del litoral del T.M. del Torrox en la Bahía de Málaga. Emplazamiento de la zona de estudio.

Los tramos del litoral en estudio se emplazan distribuidos desde el centro hacia la parte oriental del T.M. de Torrox. En líneas generales, este litoral de la costa oriental de la provincia de Málaga se caracteriza por ser una zona con diversas áreas de cultivo hasta casi la misma línea de la costa sobre todo por la parte central.



Detalle de las zonas de estudio del deslinde.

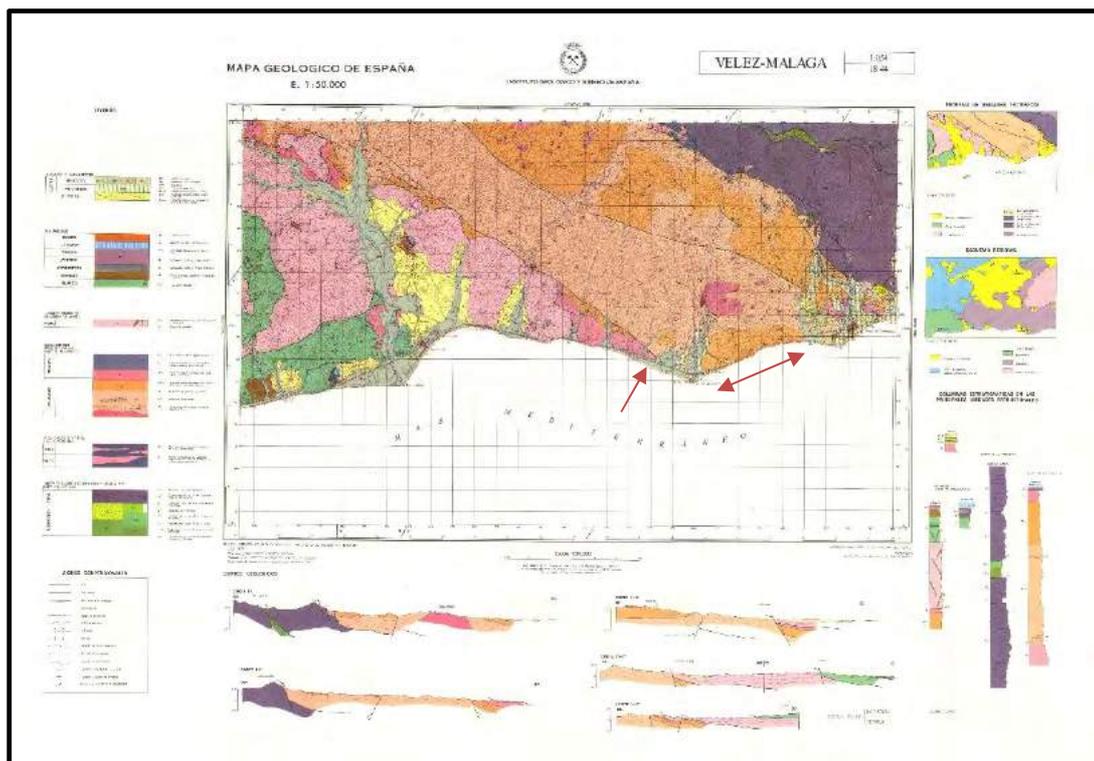
## 2. ASPECTOS GEOLÓGICOS

### 2.1. Marco geológico general

Desde el punto de vista geológico, el tramo Torrox Oeste se localiza en las Cordilleras Béticas, unidad orográfico-estructural compleja y muy variada, que corre con dirección ENE-OSO desde las Illes Balears y provincia de Alicante, al noreste, hasta las de Málaga y Cádiz. En la zona del Estrecho de Gibraltar, las estructuras béticas giran, cruzándolo con dirección N-S y continúan, ya en Marruecos, con direcciones E-O (Cordillera del Rif), finalizando en las proximidades de Melilla. Por todo ello, a toda esta gran estructura que rodea al mar de Alborán se le llama también Orógeno Bético-rifeño.

Las Cordilleras Béticas (y el Rif) se han subdividido en Zonas Externas (o Dominios Sudibérico y Magrebí) e Internas (o Dominio de Alborán), siendo su diferencia principal la no presencia de afloramientos de zócalo paleozoico, en las Zonas Externas, y la existencia de metamorfismo de edad Cretácico superior y Terciario en las Internas. Las Zonas Internas se localizan en el mar de Alborán y su entorno, mientras que las Externas se localizan hacia el norte, oeste y sur de las anteriores. Otros rasgos geológicos característicos del Orógeno Bético-Rifeño son la existencia de cuencas terciarias intramontañosas o de antepaís (la del Valle del Guadalquivir es la correspondiente a las Cordilleras Béticas) y la presencia de un volcanismo neogeno-cuaternario en la parte oriental del mismo.

La hipótesis más comúnmente aceptada es que el Dominio de Alborán constituye un dominio cortical alóctono (un "terreno" en el sentido tectónico) que cabalgó durante el Mioceno sobre los Dominios Sudibérico y Magrebí, correspondientes a los paleomárgenes mesozoico-cenozoicos de las Placas Ibérica y Africana, respectivamente. Estructuralmente, entre el Dominio de Alborán y los Dominios Sudibérico y Magrebí se encuentran las Unidades del Surco de Flyschs (unidades turbidíticas de edad Cretácico a Mioceno inferior) y las Unidades Predorsalianas (mesozoico-terciarias).

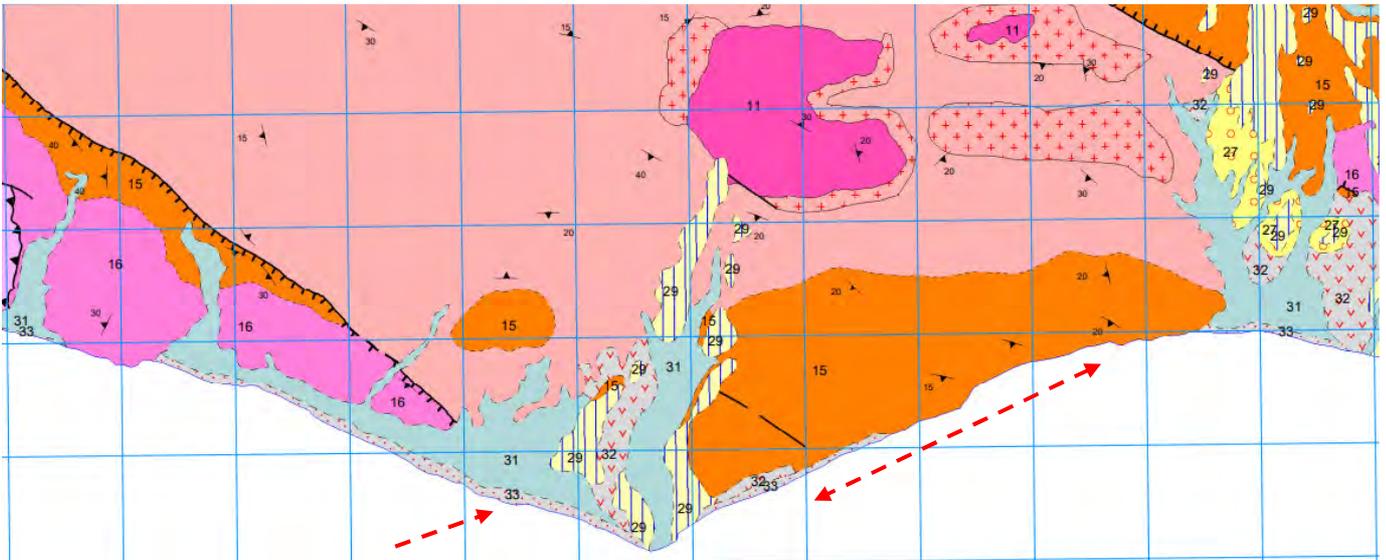


Plano 1054 del Instituto Geológico y Minero de España. Emplazamiento de la zona de estudio.

## 2.2. Marco geológico local

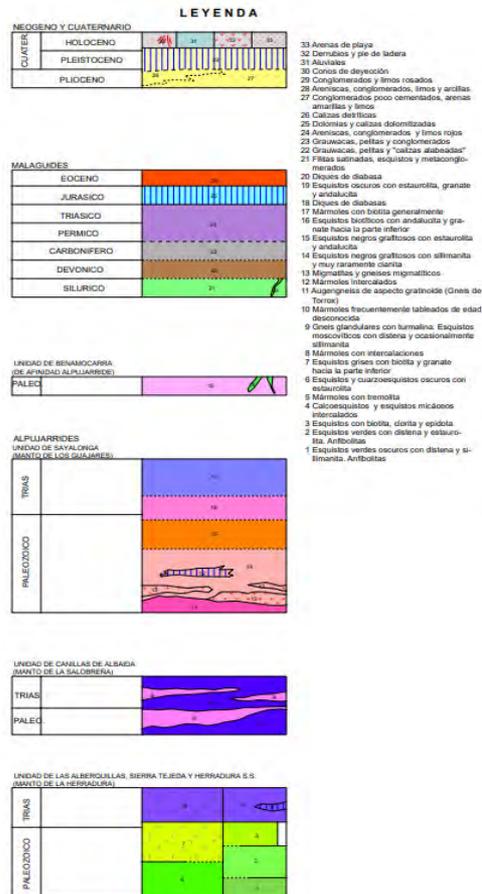
El Tramo Torrox Oeste queda comprendido dentro de las Zonas Internas Bético-Rifeñas o Dominio de Alborán. Estas Zonas están constituidas por materiales generalmente paleozoicos y triásicos, en su mayor parte con una historia polimetamórfica, que se organizan en unidades tectónicas superpuestas (originalmente, mantos de cabalgamiento pero cuyos límites presentan actualmente, naturaleza extensional). Estas unidades se han agrupado, clásicamente, en tres complejos principales: Nevado-Filábride, Alpujárride y Maláguide. Los Complejos Nevado-Filábride y Alpujárride/Sébtide se componen de una parte basal paleozoica, generalmente esquistoso-cuarcítica, metamorfozada, y una parte superior calizo-dolomítico-marmórea, de edad triásica (Trías en facies alpina), mientras que el Complejo Maláguide, poco o nada metamórfico, presenta un zócalo de tipo hercínico y una delgada cobertera mesozoica.

Los relieves costeros de la comarca litoral del tramo de costa de Torrox en estudio están constituidos por unidades del Complejo Alpujárride.



Detalle del emplazamiento de la zona de estudio en la costa.

Observando la figura de detalle anterior, los relieves costeros del tramo de estudio están constituidos por areniscas conglomeradas, limos y arcillas, material aluvial y, finalmente, sobre la playa depósitos de arena en la misma costa.



Leyenda del plano Geológico

Los relieves costeros adyacentes este tramo de costa están constituidos por Esquistos biotíticos (con andalucita y granate hacia la parte inferior) de edad atribuible paleozoico-triásica. Estos esquistos suelen presentar su estructura principal (esquistosidad) subparalela a la línea litoral y buzante hacia ella. Al norte de los anteriores, se presentan esquistos grafitosos de más alto grado metamórfico y estratigráficamente inferiores (seguramente paleozoicos), con estaurólita- andalucita, los más altos, y con sillimanita (y raramente cianita) los más bajos, estando separados ambos por una fractura ONO-ESE. Todas estas litologías se han atribuido a la Unidad de Sayalonga (Manto de los Guájares), del Complejo Alpujárride.

Los depósitos cuaternarios son poco importantes, estando formados por los aluviales de los ríos y arroyos, que atraviesan o proceden de los relieves litorales. Estos cursos tienen perfiles longitudinales con grados de pendiente notables, por lo que los depósitos cuaternarios sólo se presentan en los tramos próximos a la desembocadura y en ésta, abanicos aluviales de tendencia deltaica, siendo todos estos depósitos pertenecientes al Dominio Continental. Entre las desembocaduras de los ríos y arroyos se presentan playas y depósitos eólicos minoritarios (Dominio Marino). Las actuaciones y modificaciones antrópicas son notables, no solo en el Dominio Marino sino también en el Continental adyacente. El estudio y delimitación de los depósitos atribuibles al Dominio Marino, y su identificación previa a la modificación antrópica, son los objetivos principales del presente estudio.

### **3. DOMINIO MORFOGENÉTICOS.**

En el conjunto de la zona litoral Torrox se han distinguido, desde el punto de vista de los objetivos de este estudio, diversas unidades morfogénicas, que han sido agrupadas dentro de tres grandes Dominios, según cual haya sido el agente morfológico que les ha originado: Dominio morfogénico Marino, Dominio morfogénico Continental y Dominio morfogénico Antrópico

#### **3.1. Dominio Morfogénico Marino.**

Dentro de este dominio, todas las formaciones superficiales, formas geomorfológicas y, consiguientemente, unidades morfogénicas, han sido originadas por la acción del mar y también de los vientos de procedencia marina. Asimismo, la acción del mar y de los vientos marinos ha podido modificar también depósitos de origen inicialmente continental.

Además, hay que indicar que las modificaciones antrópicas (antropizaciones de origen turístico, agrícola o industrial) sobre las unidades morfogénicas del Dominio Marino han sido notables, debido no solo a la presión urbanizadora en sí sino, también, a la escasez de zonas llanas y a la estrechez de la franja litoral, como corresponde a la fachada litoral abrupta, montañosa, de gran parte de zona de la costa. Para distinguir las unidades originales afectadas y/o enmascaradas por dichas modificaciones antrópicas, han sido de utilidad en examen de las fotografías aéreas más antiguas y la consulta de las calicatas y estudios sedimentológicos realizados con anterioridad para este tramo de costa (estudio realizado por Alatec, S.A., para la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo del Ministerio de Medio Ambiente, en el año de 2007, como parte de los trabajos de Asistencia Técnica para la realización del deslinde del DPMT de los TT.MM. de Nerja, Torrox y Algarrobo).

Desde el punto de vista de los objetivos de este estudio se han distinguido las siguientes unidades morfogénicas del Dominio Marino, natural o antropizado:

### Playa de arenas y/o gravas:

Conforman la unidad morfogénica más típica del Dominio Marino y también, una de las más interesantes desde el punto de vista de los objetivos de este estudio. La playa cuenta con una anchura oscilante a lo largo de los tramos, teniendo mayor anchura en los tramos 1 y 2, más a poniente (60 - 70m) y disminuyendo a lo largo de los tramos dirección a levante (dependiendo del año y de los temporales que hayan afectado al litoral), llegando a desaparecer la misma en zonas coincidentes con la carretera N-340 donde se ubican escolleras de defensa del talud de dicha vía.



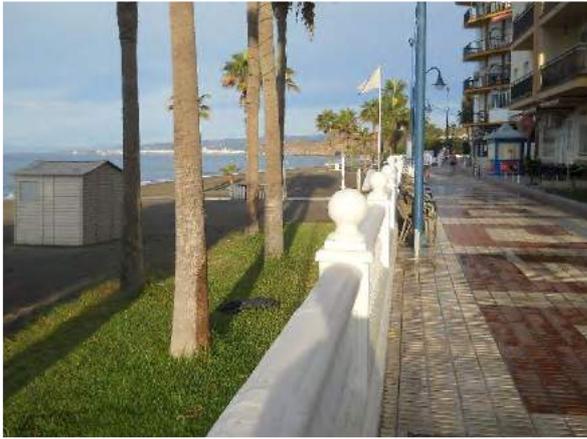
Tramos de costa correspondiente a la zona de estudio del DPMT.



Fotografías sobre el terreno de zonas de playa en el tramo 2.

### Instalaciones desmontables y/o fijas sobre la playa y otras zonas tratadas

Es una modificación antropizada del medio marino. Se corresponden con el paseo marítimo, los chiringuitos o restaurantes que se emplazan sobre la playa en el borde interior de ésta (tramo 1), incluso un campo de fútbol, o con "oasis" o zonas ajardinadas con especies alóctonas, como palmeras, diferentes especies de herbáceas que forman el césped, etc. En el caso de las instalaciones, emplazadas sobre zona de arenas y/o gravas y supone una modificación antropizada del Dominio Marino, y en el segundo caso, son zonas verdes no originales en la zona de playa y que desplazan a la vegetación natural de los hábitats arenosos litorales (incluidos como hábitats de interés comunitario). Importante resaltar la existencia del emplazamiento de un campo de futbol dentro de la zona de playa ubicado en el primer tramo sujeto a estudio.



Ejemplo de las zonas de "oasis" al exterior del paseo marítimo, sobre la playa, e infraestructuras fijas

### 3.2. Dominio Morfogenético Continental

La acción constructiva ha antropizado en algunas zonas el interior de la playa y su transición al Dominio Continental, que es inidentificable en este caso por la unión directa entra la zona de playa y el paseo marítimo; la carretera N-340 en caso de la zona más a levante.

### 3.3. Dominio Morfogenético Antropizado

Es el otro principal dominio morfogenético existente junto con el Marino, estando formado por toda la construcción del paseo marítimo y edificaciones interiores. Se van a distinguir, por tanto, según su naturaleza constructiva estos dominios. Es muy importante resaltar que la formación de este dominio se ha producido en su frente más cercano, en algunos casos, a la costa, sobre antigua zona de playa seca y de cultivos colindantes, es decir, sobre lo que originariamente había sido un dominio morfogenético Marino o Marino-Continental. En este caso, la contundencia de las obras que determinan este dominio antropizado constituye un elemento básicamente urbanístico que separa de manera brusca lo que, en casos de no presencia de actividad antrópica, supondría una transición entre un dominio morfogenético marino al continental.





Este Dominio está configurado por la implantación de zonas ajardinadas, parques infantiles, terrazas de uso hostelero, talud de la carretera N-340, etc.

#### **4. MAPA DE UNIDADES MORFOGENÉTICAS**

El mapa de unidades morfogénicas confeccionado para este estudio, se ha elaborado con el objeto de permitir una identificación de terrenos con unas características naturales que, conforme a las condiciones jurídicas recogidas en la Ley 22/1988, de Costas, en la Ley 2/2013 de Protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas, así como en el Reglamento General de Costas aprobado por el Real Decreto 876/2014, permitan establecer el límite interior de la ribera del mar y, por lo tanto, el establecimiento a su vez de las servidumbres de protección y tránsito asociadas al dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo a criterios objetivos que justifiquen su trazado.

En la definición del límite interior de la ribera del mar no sólo influyen aspectos puramente geomorfológicos, sino que también se consideraron en su momento de manera conjunta otros factores, como son el alcance de los temporales, evolución temporal de la actuación antropizada en relación a lo anterior, etc.

Por ello, se considera adecuado dejar constancia mediante plano con base ortofotográfica, que recoja la información de las zonas morfogénicas.

Sobre este plano cabe hacer las siguientes consideraciones aclaratorias e informativas:

- 1) Se ha utilizado una ortofoto base que recoge la información de todo el entorno, según vuelo realizado en agosto de 2017, con una adecuada resolución del detalle.
- 2) El deslinde del dominio público marítimo-terrestre ratificado y el límite interior de la ribera del mar se han grafiado con la coloración y simbología que aparece en los planos 1:1000 oficiales. En relación a esto último, se realizan las siguientes consideraciones:
  - a. Si el deslinde del dominio público marítimo-terrestre y su ribera del mar es coincidente con el que se delimitó en los deslindes de la zona marítimo terrestre (ZMT) anteriores con legislaciones previas, las unidades morfogénicas no justifican necesariamente sus límites por sí mismas ya que han de considerarse también las razones de carácter legal que impliquen que determinados terrenos pertenezcan al demanio.

- b. Cabe recordar que el establecimiento de la ribera del mar en estudio se delimita según las características actuales de los terrenos a deslindar, aunque debe tenerse en consideración los posibles cambios futuros debido a los previsible efectos del cambio climático, como el aumento del nivel del mar debido al aumento de la temperatura media del agua del mar (y su correspondiente aumento de volumen), los efectos del aumento de dicha temperatura tanto del agua del mar como de la atmosfera que genera un incremento de la energía liberada por los temporales, ocasionando una mayor altura del oleaje y, por tanto, un mayor alcance hacia el interior de agua del mar, aumento de las mareas meteorológicas por bajadas de presión atmosférica local (eventos tormentosos con mayor energía), etc.

Se adjunta a continuación el plano de las unidades morfogenéticas identificadas sobre base ortofotográfica del entorno de los tramos de costa del estudio



- Acantilado
- Acantilado <60°
- Costa rocosa baja
- Ocupación antrópica
- Playa
- Terrenos bajos inundables









<p>GOBIERNO DE ANDALUCÍA SECRETARÍA DE POLÍTICA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOCRÁTICO</p>	<p>SECRETARÍA DE ESTADOS DEL MEDIO AMBIENTE DEMARCAÇÃO DE COSTAS ANDALUCÍA-MEDITERRANEO MÁLAGA</p>	<p>FECHA: Abril 2022 Escala: 1:2.000</p>	<p>T.M. TORROX</p>	<p>TRAMO 5</p>	<p>Plano: 05</p>	<p>Elaborado por:  Tragsatec</p>
---	--	--	--------------------	----------------	------------------	--------------------------------------



 <p>GOBIERNO DE ANDALUCÍA SECRETARÍA DE POLÍTICA DEL GOBIERNO</p>	<p>SECRETARÍA DE ESTADO DEL MEDIO AMBIENTE</p>	<p>DEMARCAÇÃO DE COSTAS ANDALUCÍA-MEDITERRANEO MÁLAGA</p>	<p>FECHA: Abril 2022 Escala: 1:2.000</p>	<p>T.M. TORROX</p>	<p>TRAMO 5</p>	<p>Plano: 06</p>	<p>Elaborado por: </p>
--	--	---	--	--------------------	----------------	------------------	---

**Anexo n°2: Descripción General de la Dinámica Litoral en el entorno del tramo de estudio.**

## 1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CLIMA MARÍTIMO

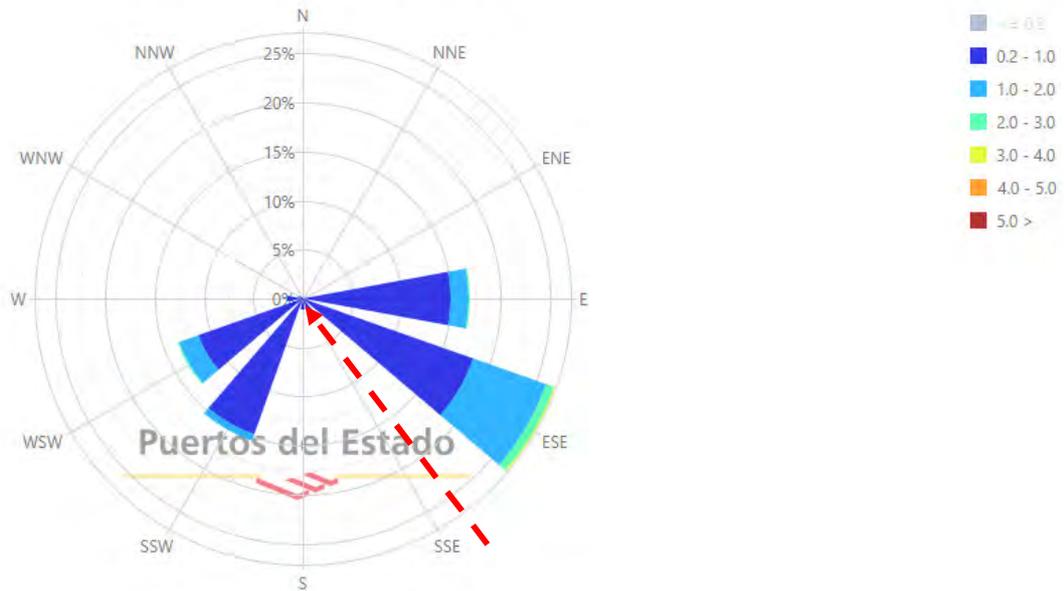
La costa del Término Municipal Torrox se emplaza en la zona oriental de la provincia de Málaga. Existen dos puntos que caracterizan el oleaje incidente en los tramos de costa del estudio, pertenecientes a la red SIMAR. El conjunto de datos SIMAR está formado por series temporales de parámetros de viento y oleaje procedentes de modelado numérico. Son, por tanto, datos generados por procesos de simulación y no proceden de medidas directas de la naturaleza. Las series SIMAR surgen de la concatenación de los dos grandes conjuntos de datos simulados de oleaje con los que tradicionalmente ha contado Puertos del Estado: SIMAR y WANA. El objetivo es el de poder ofrecer series temporales más extensas en el tiempo y actualizadas diariamente. De este modo, el conjunto SIMAR ofrece información desde el año 1958 hasta la actualidad. Como precaución en su uso, según la información de Puertos del Estado, es que los modelos generados por los puntos SIMAR "tienden a subestimar los picos en las velocidades de viento y en las alturas de ola en situaciones de temporal muy extremo". Los puntos de la red SIMAR más cercanos al punto de estudio son los numerados como 2036080 y 2037080, con datos de oleaje en general y posicionamiento consultable en la web [www.puertos.es](http://www.puertos.es) perteneciente a la Red de Puertos del Estado del Ministerio de Fomento:



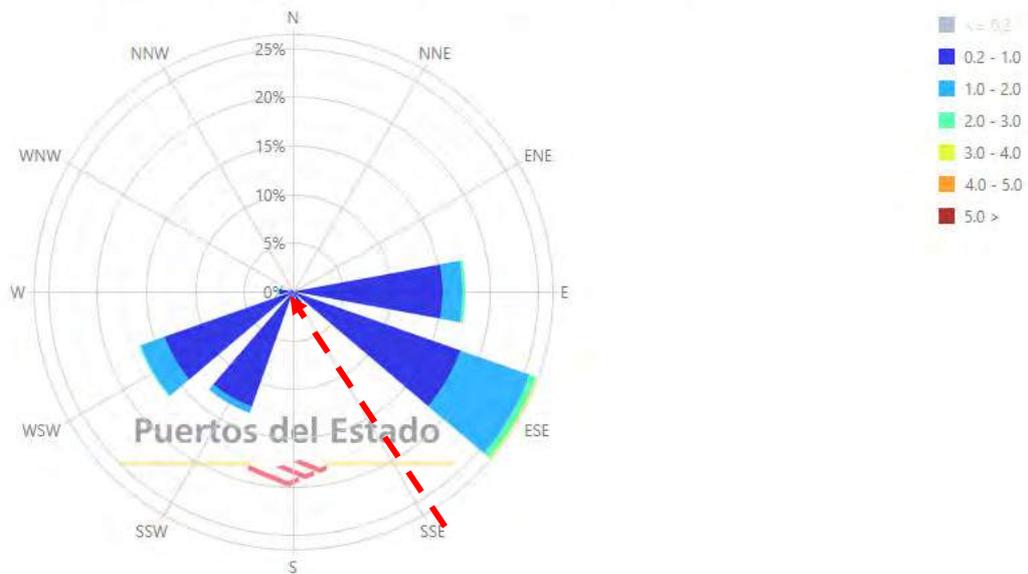
Posición de los puntos 2036080 2037080 de la Red SIMAR y la zona de costa en estudio.

El régimen general de vientos unidos a su disposición geográfica provoca una presencia de oleaje bimodal prácticamente, procedentes del levante, dirección Este y Este-Sureste, y de poniente, dirección Suroeste, que se pueden observar en la rosa de oleajes, en donde además se representa la dirección del Flujo Medio de Energía, es decir, la dirección de la media de todos los oleajes incidentes en la costa, y que determina las formas en planta de equilibrio del tramo de costas, que tenderá siempre a bascular para alinearse perpendicularmente a esta dirección para minimizar al máximo la energía incidente:

Rosa de Altura Significante (m) para Oleaje - Punto SIMAR 2036080  
 Periodo: 1958 - 2022 - Eficacia: 97.92%



Rosa de Altura Significante (m) para Oleaje - Punto SIMAR 2037080  
 Periodo: 1958 - 2022 - Eficacia: 97.98%



Rosa de Oleajes de los puntos SIMAR 2036080 y 2037080, y dirección del Flujo Medio de Energía.

Debido a la línea que sigue la costa, que es entorno a 135° WN en la zona del primer tramo sujeto a deslinde y a 45° EW en los restantes tramos incluidos en el mismo, no encontrándose alineación con respecto de la dirección del Flujo Medio de Energía, resultando una incidencia de oblicua, que de entrada implica la existencia de transporte sólido litoral, dependiendo de la posibilidad de movilizar volumen de arenas en la zona de playa.



Alineación de la costa y emplazamiento de la dirección del Flujo Medio de Energía.

**Anexo nº3: Estudio para la determinación del alcance del nivel  
máximo que asciende el mar**

## 1. PLANTEAMIENTO JUSTIFICADO DE LA ESTIMACIÓN DEL NIVEL MÁXIMO QUE ASCIENDE EL MAR

El objeto de este anexo es estudiar justificadamente la cota que alcanzan los máximos temporales conocidos en función de los datos climáticos y oceanográficos observables en los registros de las redes de boyas existentes, y evaluar su afección a la zona de estudio. Según el Artículo 4 del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, cita literalmente:

### **Artículo 4. Criterios técnicos para la determinación de la zona marítimo-terrestre y de la playa.**

*En la determinación de la zona marítimo-terrestre y de la playa, con arreglo a las definiciones contenidas en el artículo anterior, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:*

*a) Para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, se considerarán las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas y el oleaje. Dicho límite será el alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, salvo en aquellos casos excepcionales en que la mejor evidencia científica existente demuestre la necesidad de utilizar otro criterio.*

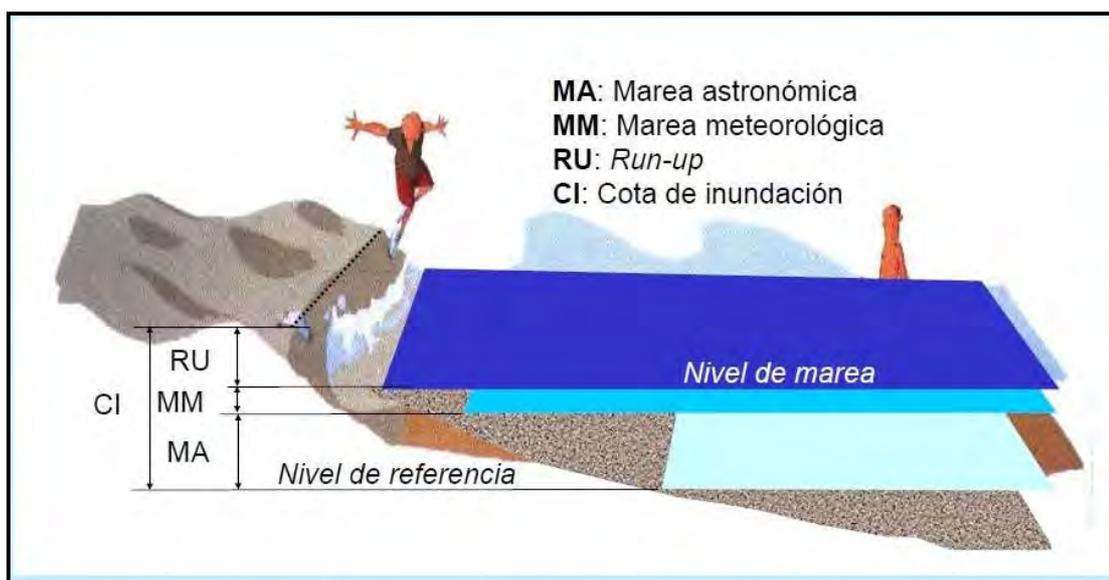
*Para calcular el alcance de un temporal se utilizarán las máximas olas registradas con boyas o satélites o calculadas a través de datos oceanográficos o meteorológicos.*

*b) Las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas incluirán los efectos superpuestos de las astronómicas y de las meteorológicas. No se tendrán en cuenta las ondas de mayor periodo de origen sísmico o de resonancia cuya presentación no se produzca de forma secuencial.*

*c) Se considerará que son necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa las dunas que estén en desarrollo, desplazamiento o evolución debida a la acción del mar o del viento marino, las dunas primarias y las dunas secundarias hasta su borde interior. Se entiende que no son necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa las dunas relictas y las dunas estabilizadas, salvo en aquellos casos excepcionales en que la mejor evidencia científica disponible demuestre que la duna estabilizada es necesaria para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.*

Según este artículo, por tanto, hay que delimitar y evaluar el alcance máximo alcanzando en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, utilizando para ello las olas registradas o a través de datos oceanográficos o meteorológicos. A este alcance máximo se le denomina en ingeniería de costas Cota de Inundación (C.I.), y es en realidad una cota vertical suma de tres componentes:

- Marea astronómica.
- Marea meteorológica.
- Run-up, o alcance máximo vertical de un temporal respecto a un nivel del mardado.



Esquema general del concepto de cota de inundación

La marea astronómica es un fenómeno periódico y predecible, es decir, totalmente determinista, está totalmente estudiado y es posible su evaluación y cálculo exacto en un momento dado u obtener el dato existente de marea en un momento temporal ya sucedido.

La marea meteorológica es un fenómeno no periódico, pero si evaluable una vez conocidas una serie de condiciones climatológicas incidentes, sobre todo las que determina la velocidad del viento y la presión barométrica, se puede evaluar y estudiar su nivel máximo asociado a un periodo de retorno concreto, una vez estudiado una serie temporal de sucesos meteorológicos.

El run-up es un valor obtenido asociado a la incidencia de un oleaje por un temporal, siendo el valor de cota estimado evaluable si se conocen una serie de parámetros que caracterizan el oleaje del temporal, concretamente la altura de ola significativa, periodo asociado o su longitud de onda.

Conocidos estos tres valores para un evento de temporal concreto, es posible determinar la cota de inundación que se produce. Por tanto, la metodología a utilizar tiene dos procesos diferenciados:

- 1) Estudiar y evaluar los 5 sucesos de temporal más extremos en un periodo de 5 años. Es muy importante señalar que no tiene que producir el alcance máximo de olas el mayor temporal en altura de ola que se produzca, puesto que existe una componente adicional de marea astronómica y meteorológica que interviene. En cualquier caso, al considerar el alcance fijado como mínimo 5 veces, se estima oportuno estudiar también los temporales producidos en torno a ese quinto valor más alto de altura de ola conocida, y evaluar el nivel del mar asociado debido a la marea astronómica y meteorológica.
- 2) Aplicar un modelo o metodología de cálculo para una vez conocidos esos sucesos, evaluar la cota de inundación asociada.

## **2. OBTENCIÓN DE LOS DATOS DE CLIMA MARÍTIMO NECESARIOS PARA LA IDENTIFICACIÓN DEL ALCANCE MÁXIMO EN AL MENOS 5 OCASIONES EN 5 AÑOS.**

### Oleaje:

Tal y como indica el Reglamento General de Costas, se pueden utilizar los registros de boyas existentes, siendo la Red SIMAR a través del punto 2036080 el más cercano a la zona de estudio del primer tramo y del punto 2037080 el más cercano a la zona de los demás tramos sujetos a estudio. Los datos históricos de oleaje de este punto se pueden consultar en la página web de Puertos del Estado, [www.puertos.es](http://www.puertos.es), estimándose el periodo desde abril de 2014 a abril de 2019 como periodo de 5 años a evaluar para estimar el alcance máximo producido por temporales:

## Punto SIMAR 2036080

Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	2.29	232	6.43	2014	4	19
Febrero	3.12	234	7.67	2014	10	0
Marzo	2.94	229	8.43	2014	2	1
Abril	2.4	232	6.49	2014	19	21
Mayo	3.22	110	8.54	2014	16	12
Junio	1.6	234	5.25	2014	25	17
Julio	2.23	232	6.36	2014	6	15
Agosto	2.42	232	6.48	2014	1	17
Septiembre	2.43	107	7.54	2014	27	15
Octubre	2.29	111	8.56	2014	1	15
Noviembre	3.55	231	7.78	2014	4	8
Diciembre	1.76	115	7.94	2014	29	16
Diciembre	1.76	114	7.57	2014	29	17

Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	3.75	230	8.44	2015	31	9
Febrero	3.67	115	8.2	2015	10	2
Febrero	3.67	116	7.95	2015	10	1
Marzo	2.86	115	8.34	2015	5	12
Abril	4.89	110	10.28	2015	8	12
Mayo	1.85	233	6.23	2015	5	0
Junio	1.67	229	5.65	2015	13	17
Julio	1.51	230	5.79	2015	24	18
Julio	1.51	229	5.65	2015	24	17
Agosto	2.15	230	6.19	2015	23	15
Septiembre	2.02	111	7.52	2015	29	1
Octubre	1.54	109	6.36	2015	31	23
Noviembre	5.34	114	10.24	2015	1	16
Diciembre	2.59	115	7.04	2015	27	12

Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	3.75	230	8.44	2015	31	9
Febrero	3.67	115	8.2	2015	10	2
Febrero	3.67	116	7.95	2015	10	1
Marzo	2.86	115	8.34	2015	5	12
Abril	4.89	110	10.28	2015	8	12
Mayo	1.85	233	6.23	2015	5	0
Junio	1.67	229	5.65	2015	13	17
Julio	1.51	230	5.79	2015	24	18
Julio	1.51	229	5.65	2015	24	17
Agosto	2.15	230	6.19	2015	23	15
Septiembre	2.02	111	7.52	2015	29	1
Octubre	1.54	109	6.36	2015	31	23
Noviembre	5.34	114	10.24	2015	1	16
Diciembre	2.59	115	7.04	2015	27	12

Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	1.84	230	6.3	2017	27	14
Febrero	3.92	110	10.1	2017	20	18
Marzo	3.55	108	11.91	2017	15	6
Abril	4.96	110	10.43	2017	20	19
Mayo	2.2	112	7.73	2017	21	11
Junio	2.05	229	6.34	2017	27	17
Junio	2.05	229	6.48	2017	27	18
Julio	1.82	229	6.57	2017	21	1
Agosto	1.68	108	8.88	2017	10	17
Septiembre	2.23	227	7.46	2017	9	20
Octubre	1.55	112	7.1	2017	16	1
Noviembre	1.62	230	6.24	2017	29	16
Diciembre	3.08	232	7.58	2017	11	9

Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	4.42	105	9.1	2018	28	15
Febrero	1.55	231	5.65	2018	27	16
Marzo	4.23	231	9.1	2018	17	23
Abril	3.88	230	8.27	2018	10	18
Mayo	2.26	114	7.52	2018	16	20
Junio	1.85	232	5.65	2018	10	17
Julio	1.92	229	6.21	2018	15	17
Agosto	1.98	108	8.27	2018	19	19
Agosto	1.98	108	8.27	2018	19	18
Septiembre	2.32	107	8.27	2018	27	17
Octubre	2.49	101	10.01	2018	20	15
Noviembre	2.65	116	7.52	2018	18	11
Diciembre	3.44	111	8.27	2018	30	6

Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	2.28	236	6.21	2019	31	16
Febrero	3.92	230	8.27	2019	1	8
Marzo	5.2	110	11.01	2019	27	1
Abril	2.56	233	7.52	2019	4	23
Mayo	2.31	113	8.27	2019	31	15
Junio	2.35	232	6.83	2019	10	15
Junio	2.35	233	6.21	2019	10	14
Julio	2.32	231	6.83	2019	26	17
Agosto	1.56	112	6.21	2019	26	6
Septiembre	2.41	105	7.52	2019	7	23
Octubre	1.94	234	6.21	2019	14	19
Noviembre	2.77	233	6.83	2019	22	18
Diciembre	3.44	232	8.27	2019	20	19

### Punto SIMAR 2037080

Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	2.43	234	6.93	2014	4	20
Febrero	3.15	237	7.67	2014	10	0
Marzo	3.15	232	8.44	2014	2	1
Abril	2.56	234	6.61	2014	19	21
Mayo	3.23	110	8.5	2014	16	12
Junio	1.6	236	5.29	2014	25	17
Julio	2.29	234	6.43	2014	6	15
Agosto	2.43	234	6.76	2014	1	18
Septiembre	2.42	107	7.48	2014	27	15
Octubre	2.32	111	8.48	2014	1	15
Noviembre	3.66	233	7.8	2014	4	8
Diciembre	1.74	113	6.23	2014	22	16
Diciembre	1.74	114	7.82	2014	29	16

Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	4	232	8.51	2015	31	9
Febrero	3.61	115	7.85	2015	10	1
Marzo	2.86	115	8.32	2015	5	12
Abril	4.83	109	10.23	2015	8	12
Mayo	1.95	235	6.31	2015	5	0
Junio	1.73	232	5.72	2015	13	17
Julio	1.52	231	5.81	2015	24	18
Agosto	2.19	232	6.28	2015	23	15
Septiembre	2.03	111	7.46	2015	29	1
Octubre	1.56	109	6.37	2015	31	23
Noviembre	5.22	114	10.21	2015	1	16
Diciembre	2.51	115	7.01	2015	27	12

Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	2.37	235	6.88	2016	4	17
Febrero	3.72	109	9.38	2016	20	15
Marzo	1.97	230	6.71	2016	7	15
Abril	2.41	107	9.85	2016	19	15
Mayo	2.04	237	5.84	2016	28	18
Junio	2.4	228	6.94	2016	15	18
Julio	2.26	110	7.95	2016	16	0
Julio	2.26	110	8.42	2016	16	1
Agosto	2.29	109	7.93	2016	12	18
Septiembre	2.58	107	7.77	2016	29	11
Octubre	1.76	232	6.36	2016	12	0
Noviembre	2.98	109	8.35	2016	30	18
Diciembre	3.19	102	8.93	2016	18	11

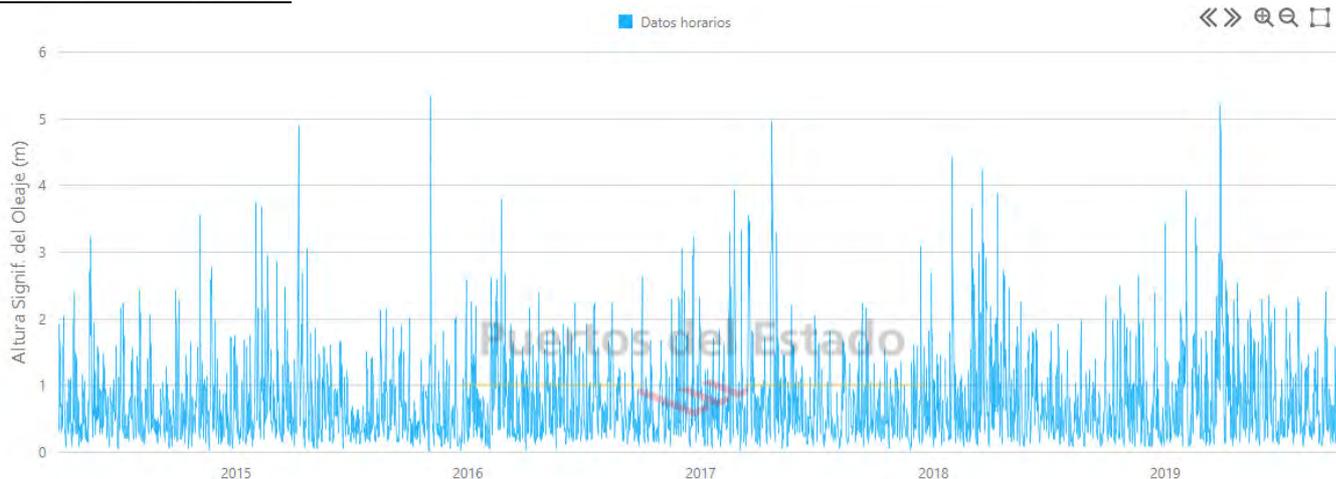
Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	1.94	232	6.32	2017	27	14
Febrero	3.93	110	10.02	2017	20	18
Marzo	3.52	226	8.87	2017	3	21
Marzo	3.52	107	11.86	2017	15	6
Abril	4.94	110	10.16	2017	20	18
Abril	4.94	110	10.41	2017	20	19
Mayo	2.19	111	7.62	2017	21	11
Mayo	2.19	111	7.58	2017	21	10
Junio	2.17	231	6.49	2017	27	18
Julio	1.88	231	6.73	2017	21	1
Agosto	1.71	107	7.33	2017	10	17
Septiembre	2.42	231	6.81	2017	9	16
Octubre	1.58	111	7.08	2017	16	0
Noviembre	1.67	232	6.28	2017	29	16
Diciembre	3.12	234	7.59	2017	11	9

Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	4.35	105	9.1	2018	28	15
Febrero	1.6	233	5.65	2018	27	16
Marzo	4.35	233	9.1	2018	17	23
Abril	3.93	232	7.52	2018	10	18
Abril	3.93	233	8.27	2018	10	19
Mayo	2.31	115	7.52	2018	16	19
Junio	1.98	234	5.65	2018	10	17
Julio	1.99	231	6.21	2018	15	17
Agosto	2.02	108	8.27	2018	19	18
Septiembre	2.37	106	7.52	2018	27	17
Octubre	2.38	99	9.1	2018	20	16
Noviembre	2.61	115	7.52	2018	18	11
Diciembre	3.38	111	8.27	2018	30	6

Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	2.42	238	6.83	2019	31	16
Febrero	4.01	232	8.27	2019	1	8
Marzo	5.16	111	11.01	2019	27	0
Abril	2.64	235	7.52	2019	4	23
Mayo	2.35	113	8.27	2019	31	15
Junio	2.45	235	6.83	2019	10	15
Julio	2.38	233	6.83	2019	26	17
Agosto	1.59	112	6.21	2019	26	6
Septiembre	2.46	105	7.52	2019	7	23
Octubre	2.05	237	6.21	2019	14	19
Noviembre	2.83	233	7.52	2019	22	19
Diciembre	3.55	237	8.27	2019	20	16

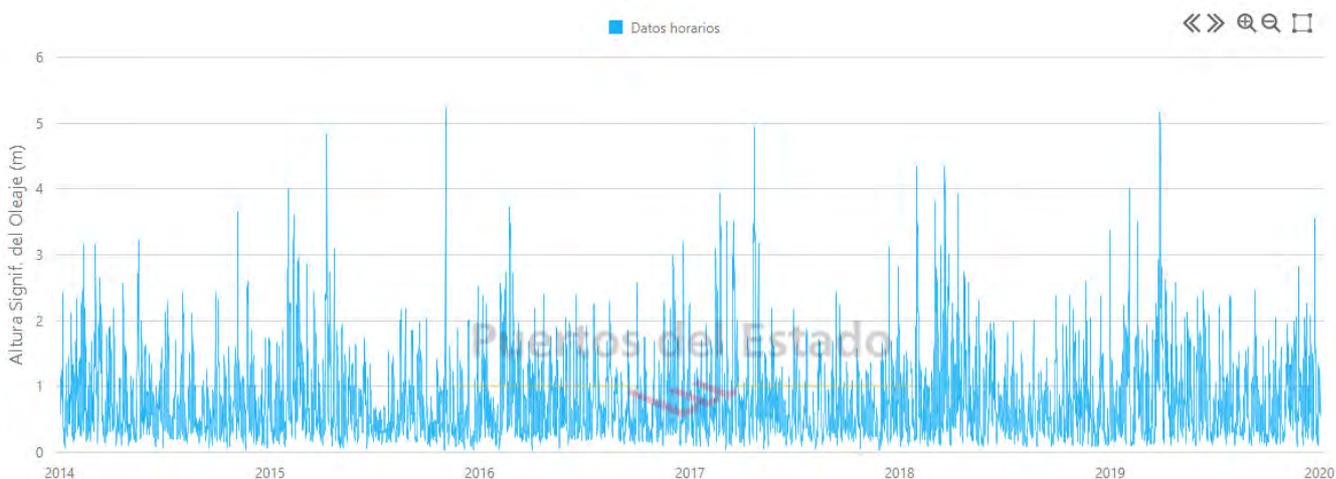
El resumen de estos datos se puede representar en las siguientes gráficas temporales, en donde se ha incluido los registros del periodo de estudio de la cota de inundación, esto es, desde abril de 2014 a abril de 2019 para comprobar que no determinan ningún valor por encima del quinto valor más alto de temporal registrados:

**Punto SIMAR 2036080**



Gráfica temporal de los temporales mensuales máximos producidos en el periodo de 5 años en estudio

**Punto SIMAR 2036080**



Gráfica temporal de los temporales mensuales máximos producidos en el periodo de 5 años en estudio.

El resumen de los temporales máximos asociados a la altura de ola significativa registrada, según los datos anteriores es, por tanto, en orden de mayor a menor:

**Punto SIMAR 2036080**

Orden	Mes	HS, Máx,(m)	Dir °	T <sub>p</sub> (s)
1º	01/11/2015	5,34	114	10,24
2º	20/04/2017	4,96	110	10,43
3º	08/04/2015	4,89	110	10,28
4º	28/01/2018	4,42	105	9,1

Orden	Mes	HS, Máx,(m)	Dir °	T <sub>p</sub> (s)
5º	17/03/2018	4,23	231	9,1
7º	20/02/2017	3,92	110	10,1
6º	01/02/2019	3,92	230	8,27
8º	10/04/2018	3,88	230	8,27
9º	31/01/2015	3,75	230	8,44
10º	10/02/2015	3,67	115	8,2
12º	04/11/2014	3,55	231	7,78

Máximas Hs en el periodo 2014-2019. Orden por Hs mayor a menor.

#### Punto SIMAR 2037080

Orden	Mes	HS, Máx,(m)	Dir °	TP (s)
1º	01/11/2015	5,22	114	10,21
2º	27/03/2019	5,16	111	11,01
3º	20/04/2017	4,94	110	10,41
4º	08/04/2015	4,83	109	10,23
6º	17/03/2018	4,35	233	9,10
5º	28/01/2018	4,35	105	9,10
7º	01/02/2019	4,01	232	8,27
8º	20/02/2017	3,93	110	10,02
9º	10/04/2018	3,93	233	8,27
10º	20/02/2016	3,72	109	9,38
11º	04/11/2014	3,66	233	7,80
12º	10/02/2015	3,61	115	7,85

Máximas Hs en el periodo 2014-2019. Orden por Hs mayor a menor.

#### Nivel del Mar asociado al evento de temporal

El nivel del mar asociado al evento de cada temporal es la suma del nivel obtenido por la marea astronómica y la marea meteorológica. Para obtener este valor podría realizarse de dos procedimientos diferentes obteniendo datos de las boyas pertenecientes a la red de Puertos del Estado:

- 1) Estimar el valor de cada marea por separado, consultando en las tablas de mareas históricas la correspondiente al momento de cada evento de temporal para obtener el valor de la marea astronómica en ese momento, y obteniendo el valor de la marea meteorológica mediante formulaciones empíricas con los datos de viento (obtenibles de la red SIMAR) y presión barométrica (estimables según datos de meteorología). Los datos de presión barométrica son obtenibles del Mareógrafo de Málaga 3 para cada evento de temporal, y los datos de viento de los puntos 2036080 y 2037080 de donde se han tomado los datos de oleaje.
- 2) Consultar el valor del Nivel del Mar con los datos de alguna boya próxima que recoja estos datos, como es la del Mareógrafo del puerto de Málaga, que recoge cada cinco

minutos los datos del Nivel del Mar (los cuales quedan reflejados en una serie histórica consultable),

siendo este nivel suma de la marea astronómica y meteorológica. Este segundo procedimiento es el que se va a utilizar, por estimar que es más correcto y suficientemente representativo por la cercanía a la zona de estudio. Además, al recoger datos reales observados, se pierde cualquier incertidumbre que es intrínseca al hecho de utilizar formulaciones empíricas del primer procedimiento.

De esta manera, los datos a consultar corresponden a las series histórica de la boya mareógrafo de la red REDMAR en Málaga:

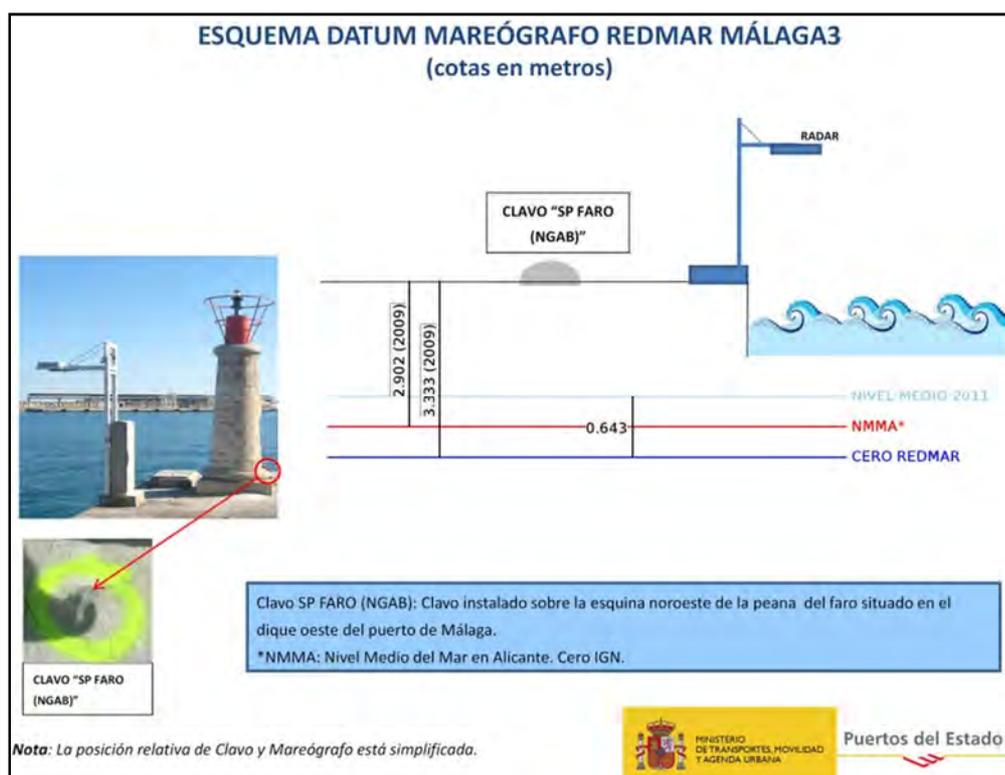
Mareografo de Malaga 3		
Acceso a datos	Información	Ceros - Referencias
Ubicación	Situado junto a la baliza roja en el Muelle 67 Transversal de poniente.	
Longitud	4.42° O	
Latitud	36.71° N	
Cadencia	1 Min	
Código	3546	
Inicio de medidas	1-7-1992	
Última medida	16-2-2022	
Tipo de sensor	Radar	
Modelo	Miros	
Comentarios	Datos de presión desde 26-11-2015	
Conjunto de datos	REDMAR	

Los valores obtenidos vienen referenciados siempre respecto al cero en el puerto, que sigue el siguiente esquema en este caso:

Mareografo de Malaga 3		
Acceso a datos	Información	Ceros - Referencias
Clavo de referencia	SP FARO (NGAB). Sobre la esquina noroeste de la peana del faro situado junto al mareógrafo	
Cero REDMAR	Cero del Puerto	
Cota	3.33 m. bajo clavo de referencia	

Para referir al cero geodésico nacional (IGN): nivel - 0.431

Informe nivelación    Esquema Datum    Definiciones



Datum del cero en el Puerto de Málaga respecto al N.M.M.A.

Como se puede observar, hay una diferencia de 0,431 metros entre el cero de la boya de la REDMAR y el cero del N.M.M.A., que es el coincidente con el cero geodésico y por tanto con el de la topografía que se tiene de la zona de estudio. Por tanto, al obtener las cotas del nivel del mar de cada evento de temporal, será necesario realizar una corrección restando la diferencia de 0,431 metros para tener una cota real del nivel del mar respecto al N.M.M.A.

De esta manera, se tienen los siguientes valores en relación a los temporales estimados de estudio:

#### Punto SIMAR 2036080

Orden	Mes	HS, Máx,(m)	Dir °	T <sub>P</sub> (s)	S <sub>REDMAR</sub> (Cm)	S <sub>REDMAR</sub> (m)	Corrección cero Geodésico	S <sub>NM</sub>
1º	01/11/2015	5,34	114	10,24	117,3	1,173	0,431	0,742
2º	20/04/2017	4,96	110	10,43	92,7	0,927	0,431	0,496
3º	08/04/2015	4,89	110	10,28	87,3	0,873	0,431	0,442
4º	28/01/2018	4,42	105	9,10	83,5	0,835	0,431	0,404
5º	17/03/2018	4,23	231	9,10	90,5	0,905	0,431	0,474
7º	20/02/2017	3,92	110	10,10	78,9	0,789	0,431	0,358
6º	01/02/2019	3,92	230	8,27	99,6	0,996	0,431	0,565
8º	10/04/2018	3,88	230	8,27	76,6	0,766	0,431	0,335
9º	31/01/2015	3,75	230	8,44	82,6	0,826	0,431	0,395
10º	10/02/2015	3,67	115	8,20	75,3	0,753	0,431	0,322
12º	04/11/2014	3,55	231	7,78	107,3	1,073	0,431	0,642

S<sub>REDMAR</sub> = Cota del nivel del Mar respecto el cero del puerto.  
S<sub>NM</sub> = Cota del Nivel del Mar respecto al N.M.M.A. (S<sub>REDMAR</sub> - 0,431 m).

### Punto SIMAR 2037080

Orden	Mes	HS, Máx,(m)	Dir °	T <sub>p</sub> (s)	S <sub>REDMAR</sub> (Cm)	S <sub>REDMAR</sub> (m)	Corrección cero Geodésico	S <sub>NM</sub>
1º	01/11/2015	5,22	114	10,21	117,3	1,173	0,431	0,742
2º	27/03/2019	5,16	111	11,01	84,7	0,847	0,431	0,416
3º	20/04/2017	4,94	110	10,41	92,7	0,927	0,431	0,496
4º	08/04/2015	4,83	109	10,23	87,3	0,873	0,431	0,442
6º	17/03/2018	4,35	233	9,10	90,5	0,905	0,431	0,474
5º	28/01/2018	4,35	105	9,10	83,5	0,835	0,431	0,404
7º	01/02/2019	4,01	232	8,27	99,6	0,996	0,431	0,565
8º	20/02/2017	3,93	110	10,02	78,9	0,789	0,431	0,358
9º	10/04/2018	3,93	233	8,27	76,6	0,766	0,431	0,335
10º	20/02/2016	3,72	109	9,38	72,5	0,725	0,431	0,294
11º	04/11/2014	3,66	233	7,80	107,3	1,073	0,431	0,642
12º	10/02/2015	3,61	115	7,85	75,3	0,753	0,431	0,322

S<sub>REDMAR</sub> = Cota del nivel del Mar respecto el cero del puerto.  
S<sub>NM</sub> = Cota del Nivel del Mar respecto al N.M.M.A. (S<sub>REDMAR</sub> - 0,431 m).

### **3. CÁLCULO DE LA COTA DE INUNDACIÓN ASOCIADA A CADA EVENTO DE TEMPORAL ESTIMADO.**

En el anterior apartado se ha estimado los eventos de temporales en 5 años que pueden ser sensibles de ocasionar los 5 máximos alcances, o cotas de inundación máximas, que determinan la zona marítimo terrestre según la actual legislación de costas (artículo 3.1.a de la Ley 22/88, de Costas) ya que esta quinta cota de alcance se considera que es la que ha sido alcanzada 5 veces en un periodo de cinco años. En los datos que se han introducido en el apartado anterior, se ha calculado para cada evento de temporal el nivel del mar, suma de la marea astronómica y meteorológica asociada, siendo todos estos datos directamente consultables en la web [www.puertos.es](http://www.puertos.es).

Falta el sumando del run-up para determinar exactamente la cota de inundación, que denominaremos "Sci", siguiendo siempre la nomenclatura propuesta en el Atlas de Inundación del Litoral Español redactado en su momento por el Grupo de Ingeniería Oceanográfica de la Universidad de Cantabria.

Para calcular el valor del run-up, existen varios modelos o formulaciones que determinan éste en función de varios parámetros o características del oleaje incidente. De las formulaciones más modernas, está muy extendida y aceptada la de Nielsen-Hanslow (1991), que estima el valor del run-up con una banda de confianza del 2% (R<sub>2%</sub>), en función de la altura de ola significativa y la longitud de onda asociada a dicho oleaje, por lo que es necesario conocer el periodo de pico asociado, todo a pie de playa. Por tanto, es totalmente aplicable este modelo, considerando las alturas de olas significativas ya tomadas y su periodo de pico asociado para cada uno de los eventos de temporal:

Formulación de Nielsen-Hanslow (1991):

$$R_{2\%} = 1,98 \times 0,04 \times (H_s \times L)^{1/2}$$

L = Longitud de onda local =  $1,56 \times T_p^2$

H<sub>s</sub> = Altura de ola significativa de cada evento de temporal.

T<sub>p</sub> = Periodo de pico asociado a cada evento de temporal.

Aplicando esta formulación a los datos obtenidos anteriormente, podemos obtener el valor del run-up para cada evento de temporal, que a su vez debe ser sumando a la componente del nivel del mar (S<sub>nm</sub>) ya calculado para estimar definitivamente el valor de la cota de inundación de cada uno de los eventos de temporal, y reordenarlos estos definitivamente según su alcance real calculado mediante la obtención de los resultados necesarios de clima marítimo en primer lugar y la aplicación de un modelo o formulación de cálculo adecuado posteriormente:

#### Punto SIMAR 2036080

Orden	Mes	HS, Máx.(m)	Dir °	T <sub>p</sub> (s)	S <sub>REDMAR</sub> (Cm)	S <sub>REDMAR</sub> (m)	Corrección cero Geodésico	S <sub>NM</sub>	L (m)	R <sub>2%</sub> (m)	S <sub>CI</sub> (m)
1º	01/11/2015	5,34	114	10,24	117,3	1,173	0,431	0,742	163,578	2,341	3,083
2º	20/04/2017	4,96	110	10,43	92,7	0,927	0,431	0,496	169,704	2,298	2,794
3º	08/04/2015	4,89	110	10,28	87,3	0,873	0,431	0,442	164,858	2,249	2,691
4º	28/01/2018	4,42	105	9,10	83,5	0,835	0,431	0,404	129,184	1,893	2,297
5º	17/03/2018	4,23	231	9,10	90,5	0,905	0,431	0,474	129,184	1,851	2,325
7º	20/02/2017	3,92	110	10,10	78,9	0,789	0,431	0,358	159,136	1,978	2,336
6º	01/02/2019	3,92	230	8,27	99,6	0,996	0,431	0,565	106,693	1,620	2,185
8º	10/04/2018	3,88	230	8,27	76,6	0,766	0,431	0,335	106,693	1,611	1,946
9º	31/01/2015	3,75	230	8,44	82,6	0,826	0,431	0,395	111,124	1,617	2,012
10º	10/02/2015	3,67	115	8,20	75,3	0,753	0,431	0,322	104,894	1,554	1,876
12º	04/11/2014	3,55	231	7,78	107,3	1,073	0,431	0,642	94,424	1,450	2,092

S<sub>NM</sub> = Cota del Nivel del Mar respecto al N.M.M.A. (S<sub>REDMAR</sub> - 0,431 m).

#### Punto SIMAR 2037080

Orden	Mes	HS, Máx.(m)	Dir °	T <sub>p</sub> (s)	S <sub>REDMAR</sub> (Cm)	S <sub>REDMAR</sub> (m)	Corrección cero Geodésico	S <sub>NM</sub>	L (m)	R <sub>2%</sub> (m)	S <sub>CI</sub> (m)
1º	01/11/2015	5,22	114	10,21	117,3	1,173	0,431	0,742	162,621	2,308	3,050
2º	27/03/2019	5,16	111	11,01	84,7	0,847	0,431	0,416	189,103	2,474	2,890
3º	20/04/2017	4,94	110	10,41	92,7	0,927	0,431	0,496	169,054	2,289	2,785
4º	08/04/2015	4,83	109	10,23	87,3	0,873	0,431	0,442	163,259	2,224	2,666
6º	17/03/2018	4,35	233	9,10	90,5	0,905	0,431	0,474	129,184	1,877	2,351
5º	28/01/2018	4,35	105	9,10	83,5	0,835	0,431	0,404	129,184	1,877	2,281
7º	01/02/2019	4,01	232	8,27	99,6	0,996	0,431	0,565	106,693	1,638	2,203
8º	20/02/2017	3,93	110	10,02	78,9	0,789	0,431	0,358	156,625	1,965	2,323
9º	10/04/2018	3,93	233	8,27	76,6	0,766	0,431	0,335	106,693	1,622	1,957

Orden	Mes	HS, Máx,(m)	Dir °	T <sub>p</sub> (s)	S <sub>REDMAR</sub> (Cm)	S <sub>REDMAR</sub> (m)	Corrección cero Geodésico	S <sub>NM</sub>	L (m)	R <sub>2%</sub> (m)	S <sub>ci</sub> (m)
10º	20/02/2016	3,72	109	9,38	72,5	0,725	0,431	0,294	137,256	1,790	2,084
11º	04/11/2014	3,66	233	7,80	107,3	1,073	0,431	0,642	94,910	1,476	2,118
12º	10/02/2015	3,61	115	7,85	75,3	0,753	0,431	0,322	96,131	1,475	1,797

S<sub>NM</sub> = Cota del Nivel del Mar respecto al N.M.M.A. (S<sub>REDMAR</sub> - 0,431 m).

Por tanto, recordando el esquema original de la cota de inundación como suma de tras componentes, podemos evaluar ya cual es la cota de inundación o alcance máximo alcanzado, en esa cota, al menos 5 veces en un periodo de 5 años, reordenando además el orden de los temporales según su alcance real obtenido tras los cálculos de todas las componentes, por cota de inundación:

#### Punto SIMAR 2036080

Mes	HS, Máx,(m)	Dir °	T <sub>p</sub> (s)	S <sub>REDMAR</sub> (Cm)	S <sub>REDMAR</sub> (m)	Corrección cero Geodésico	S <sub>NM</sub>	L (m)	R <sub>2%</sub> (m)	S <sub>ci</sub> (m)	Orden Real
01/11/2015	5,34	114	10,24	117,3	1,173	0,431	0,742	163,578	2,341	3,083	1º
20/04/2017	4,96	110	10,43	92,7	0,927	0,431	0,496	169,704	2,298	2,794	2º
08/04/2015	4,89	110	10,28	87,3	0,873	0,431	0,442	164,858	2,249	2,691	3º
20/02/2017	3,92	110	10,10	78,9	0,789	0,431	0,358	159,136	1,978	2,336	4º
17/03/2018	4,23	231	9,10	90,5	0,905	0,431	0,474	129,184	1,851	2,325	5º
28/01/2018	4,42	105	9,10	83,5	0,835	0,431	0,404	129,184	1,893	2,297	6º
01/02/2019	3,92	230	8,27	99,6	0,996	0,431	0,565	106,693	1,620	2,185	7º
04/11/2014	3,55	231	7,78	107,3	1,073	0,431	0,642	94,424	1,450	2,092	8º
31/01/2015	3,75	230	8,44	82,6	0,826	0,431	0,395	111,124	1,617	2,012	9º
10/04/2018	3,88	230	8,27	76,6	0,766	0,431	0,335	106,693	1,611	1,946	10º
10/02/2015	3,67	115	8,20	75,3	0,753	0,431	0,322	104,894	1,554	1,876	11º

Eventos del temporal y orden por alcance máximo de los temporales en el periodo estudiado.

Para este tramo se observa que el 5º evento de temporal más severo que alcanza la costa en un periodo de 5 años (artículo 4.a del Reglamento General de Costas: "... Dicho límite será el alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años..."), es el correspondiente al 17 de marzo de 2018 a las 23:00 horas. Es decir, ha habido otras cuatro ocasiones más en las que es alcanzada la costa por otros 4 eventos más severos que el de dicho día (los 4 anteriores alcanzan una cota de inundación mayor), por lo que la cota de inundación que nos marca este día es el correspondiente a la 5 ocasión que llega el oleaje en el periodo de 5 años, tal y como indica el artículo 4 del Reglamento General de Costas "Criterios técnicos para la determinación de la zona marítimo-terrestre y de la playa".

Esta 5ª cota por orden de severidad (de mayor a menor severidad) es la resaltada en color verde en la tabla anterior: +2.325 metros sobre el nivel del mar en Alicante.

Punto SIMAR 2037080

Mes	HS, Máx,(m)	Dir °	Tp (s)	S <sub>REDMAR</sub> (Cm)	S <sub>REDMAR</sub> (m)	Corrección cero Geodésico	S <sub>NM</sub>	L (m)	R <sub>2%</sub> (m)	Sc <sub>i</sub> (m)	Orden Real
01/11/2015	5,22	114	10,21	117,3	1,173	0,431	0,742	162,621	2,308	3,050	1º
27/03/2019	5,16	111	11,01	84,7	0,847	0,431	0,416	189,103	2,474	2,890	2º
20/04/2017	4,94	110	10,41	92,7	0,927	0,431	0,496	169,054	2,289	2,785	3º
08/04/2015	4,83	109	10,23	87,3	0,873	0,431	0,442	163,259	2,224	2,666	4º
17/03/2018	4,35	233	9,10	90,5	0,905	0,431	0,474	129,184	1,877	2,351	5º
20/02/2017	3,93	110	10,02	78,9	0,789	0,431	0,358	156,625	1,965	2,323	6º
28/01/2018	4,35	105	9,10	83,5	0,835	0,431	0,404	129,184	1,877	2,281	7º
01/02/2019	4,01	232	8,27	99,6	0,996	0,431	0,565	106,693	1,638	2,203	8º
04/11/2014	3,66	233	7,80	107,3	1,073	0,431	0,642	94,910	1,476	2,118	9º
20/02/2016	3,72	109	9,38	72,5	0,725	0,431	0,294	137,256	1,790	2,084	10º
10/04/2018	3,93	233	8,27	76,6	0,766	0,431	0,335	106,693	1,622	1,957	11º
10/02/2015	3,61	115	7,85	75,3	0,753	0,431	0,322	96,131	1,475	1,797	12º

Eventos del temporal y orden por alcance máximo de los temporales en el periodo estudiado.

Por tanto, se observa que el 5º evento de temporal más severo que alcanza la costa en un periodo de 5 años (artículo 4.a del Reglamento General de Costas: "... *Dicho límite será el alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años...*"), es el correspondiente al 17 de marzo de 2018 a las 23:00 horas. Es decir, ha habido otras cuatro ocasiones más en las que es alcanzada la costa por otros 4 eventos más severos que el de dicho día (los 4 anteriores alcanzan una cota de inundación mayor), por lo que la cota de inundación que nos marca este día es el correspondiente a la 5 ocasión que llega el oleaje en el periodo de 5 años, tal y como indica el artículo 4 del Reglamento General de Costas "Criterios técnicos para la determinación de la zona marítimo-terrestre y de la playa".

Esta 5ª cota por orden de severidad (de mayor a menor severidad) es la resaltada en color verde en la tabla anterior: +2.351 metros sobre el nivel del mar en Alicante.

**Anexo nº4: Determinación y criterios justificativos del establecimiento de la ribera del mar y de las servidumbres del DPMT**

## **1. OBJETO DEL ESTUDIO**

La necesidad de un marco normativo que garantizara la protección del dominio público marítimo terrestre estatal supuso la aprobación de la Ley de Costas del año 1988, modificada por la Ley de protección y uso sostenible del litoral 2/2013 de 29 de mayo, y que supuso finalmente la aprobación de un nuevo Reglamento General de Costas por Real Decreto 876/2014 de 10 de octubre. Se pretende en este apartado en función de lo determinado por esta legislación y por los resultados obtenidos en este estudio establecer el límite interior de la ribera del mar, así como las servidumbres de protección y tránsito conforme a los preceptos jurídicos recogidos en la legislación vigente.

## **2. TRABAJOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS NATURALES DEL TRAMO DE ESTUDIO.**

Considerando que la decisión y justificación para el establecimiento de la ribera del mar y de las servidumbres asociadas al DPMT esté suficientemente justificada mediante estudios que describan las características físicas de los terrenos afectados, se han realizado en este informe los estudios necesarios geomorfológicos para determinar e identificar las diferentes unidades morfogénicas diferenciadas, según cual ha sido el agente morfológico que ha supuesto la creación de estas unidades.

Además, se ha determinado según indica la legislación vigente, el alcance máximo del oleaje en 5 ocasiones en un periodo de 5 años para determinar en este contexto el alcance del oleaje según el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas, alcanzándose una cota sobre el N.M.M.A de +2,325 metros para el primer tramo (a poniente) y una cota de +2,351 metros para el resto de tramos.

## **3. DETERMINACIÓN Y CRITERIOS JUSTIFICATIVOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA RIBERA DEL MAR.**

Una vez estudiados los condicionantes de la delimitación del límite interior de la ribera del mar, se analizan de manera conjunta todos ellos según los preceptos jurídicos que marca la legislación para determinar los diferentes ambientes que configuran la zona y así establecer los límites de la ribera del mar.

Se hace necesario ratificar 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.

Pues bien, dicho todo lo anterior, procede señalar que entre estos tramos que requieren un 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 unos 3.360 metros y que fueron aprobados mediante las O.O.M.M. de 28/03/1984, 24/06/1966 y de 20/09/1966.

Los tramos 3 (M-1 a M-7), 4 y 5 (M-1 a M-55) de la delimitación del DPMT que se llevan a cabo en este proyecto, la ribera del mar es coincidente con el deslinde de ZMT vigente (que se ratifica así mismo en este procedimiento), que como se ha citado fue aprobado por O.M. de 20 de septiembre de 1966 y . En este sector no se declararon terrenos sobrantes por lo que, los que se ubican al exterior del límite interior del DPMT, mantienen desde aquella fecha su carácter demanial.

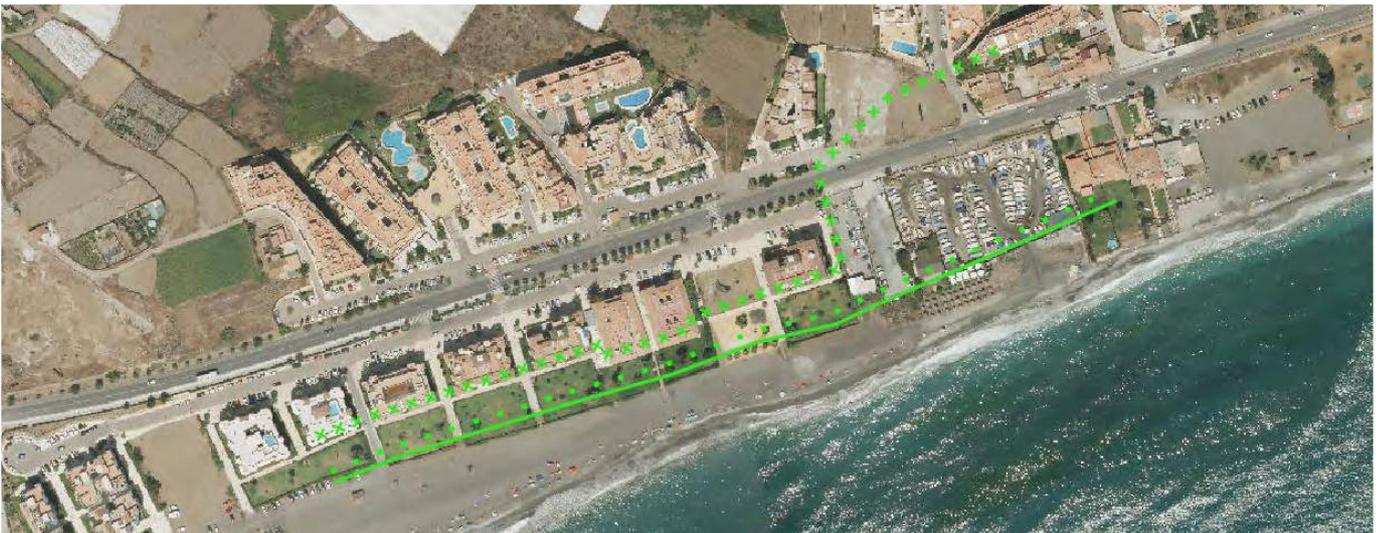
Por otro lado, comparando las ortofotografías del año 1956 (vuelo americano serie "B") y las actuales en donde se representa las poligonales del DPMT de la ribera del mar y las servidumbres, se puede observar lo siguiente:

TRAMO 1:



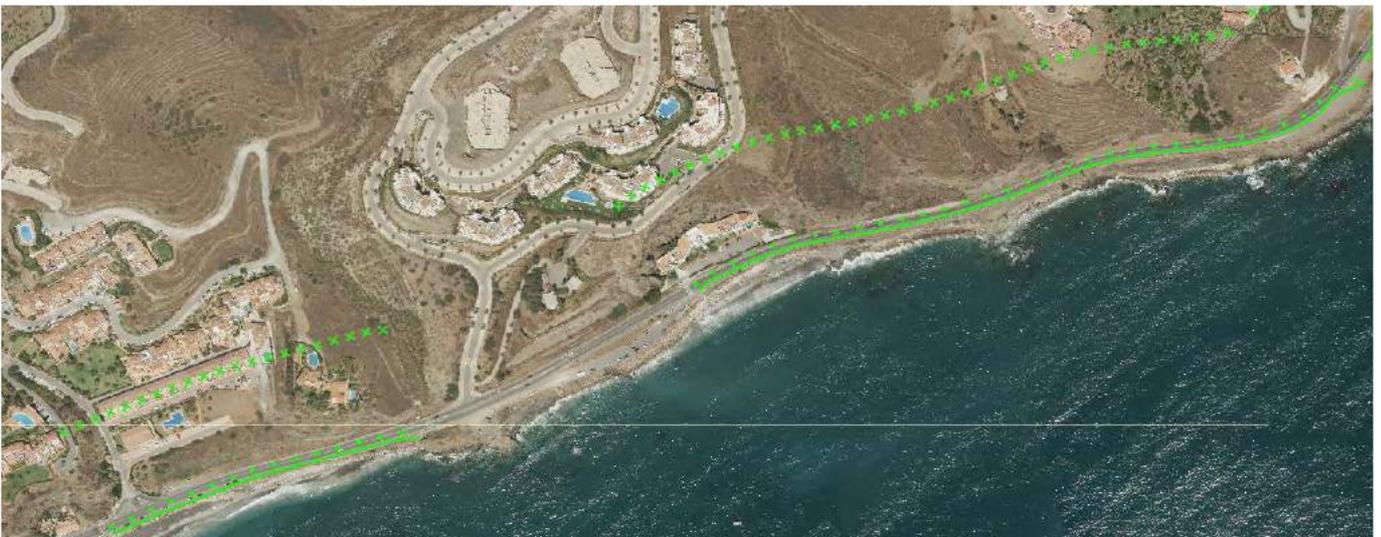
Fotografías aéreas verticales de la zona de estudio de 1956 y del año 2017 del tramo 1.

TRAMO 2:



Fotografías aéreas verticales de la zona de estudio de 1956 y del año 2017 del tramo 2.

TRAMOS 3 y 4:



Fotografías aéreas verticales de la zona de estudio de 1956 y del año 2017 de los tramos 3 y 4.

## TRAMO 5:



Fotografías aéreas verticales de la zona de estudio de 1956 y del año 2017 del tramo 5.

El dominio público marítimo-terrestre, coincidente con los deslindes vigentes, incluye las zonas de playa que en el año 1956 se ubicaban entre el mar y los cultivos en los tramos 1 y 2, en otros entre la carretera N-340 y el mar, es decir, que ya se incluyó la mayor parte de la playa de aquella época pero que, posteriormente, ha sido transformada y ocupada por infraestructuras artificiales, como son las edificaciones residenciales y hoteleras, el paseo marítimo y otras infraestructuras viarias, quedando la delimitación actual de la ribera del mar del DPMT más al exterior de donde se hubiese ubicado a mediados del siglo XX con la legislación actual, debido a las construcciones creadas desde entonces y que, en la actualidad, continúan amenazando la ribera del mar y la anchura de la playa a causa de la presión urbanística existente en la zona (tramos 1 y 2 principalmente). Así mismo destacar parte de zonas ajardinadas y los "oasis"; que son zonas vegetadas con césped, palmeras y otras especies, generalmente de origen tropical, especies impropias de la vegetación de arenales costeros autóctonos (Hábitats de Interés Comunitario tipo 2, grupo 22) y cuyas necesidades hídricas hace que, en general, deban tener riego artificial para su mantenimiento que también ocupan parte de las playas urbanas (tramos 1 y 2).

Cabe destacar llegados a este punto en relación a la morfología actual de la costa en esta zona, la presión antrópica anteriormente comentada y el deber de protección del medio ambiente natural que emana de la Constitución Española de 1978 (artículo 45), aquello que al respecto se hace referencia en la Exposición de Motivos de la Ley de Costas de 1988:

*"[...] A este olvido de que los áridos son un recurso escaso, con un largo o costoso proceso de renovación, hay que añadir la destrucción de dunas litorales, las extracciones abusivas de áridos y, en muchas ocasiones, **la ejecución de obras a lo largo de la costa.***

*Se ha producido además con demasiada frecuencia la **desnaturalización de porciones del dominio público litoral**, no sólo porque se ha reconocido la propiedad particular, sino también por la **privatización de hecho que ha supuesto el otorgamiento de determinadas concesiones** y la carencia de accesos públicos, con el resultado de que ciertas extensiones de la ribera del mar han quedado injustificadamente sustraídas al disfrute de la colectividad".*

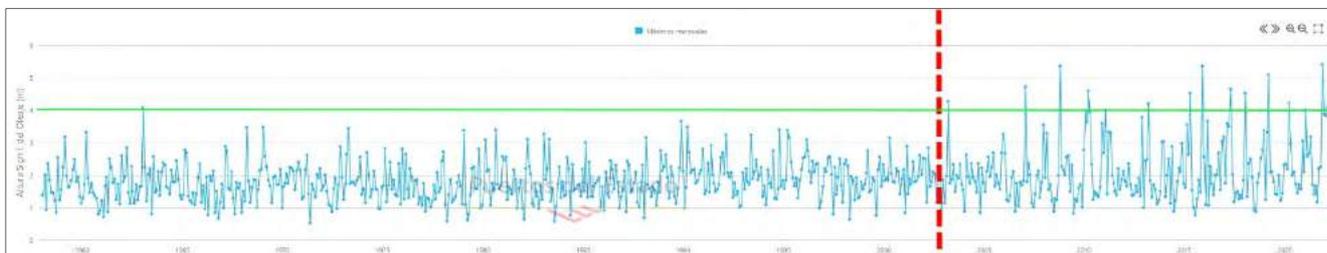
*"[...] **Las consecuencias del creciente proceso de privatización y depredación, posibilitado por una grave dejación administrativa**, han hecho irreconocible, en numerosas zonas, el paisaje litoral de no hace más de treinta años, con un urbanismo nocivo de altas murallas de edificios al mismo borde de la playa o del mar, vías de transporte de gran intensidad de tráfico demasiado próximas a la orilla, y vertidos al mar sin depuración en la mayoría de los casos.*

*Este doble fenómeno de destrucción y privatización del litoral, que amenaza extenderse a toda su longitud, **exige de modo apremiante una solución clara e inequívoca**, acorde con la naturaleza de estos bienes, y que, **con una perspectiva de futuro, tenga como objetivos la defensa de su equilibrio y su progreso físico, la protección y conservación de sus valores y virtualidades naturales y culturales, el aprovechamiento racional de sus recursos, la garantía de su uso y disfrute abierto a todos**, con excepciones plenamente justificadas por el interés colectivo y **estrictamente limitadas en el tiempo y en el espacio, y con la adopción de las adecuadas medidas de restauración**".*

*[...] De especial novedad e interés, porque **el tiempo actúa en contra de la conservación de los espacios naturales y a favor de la extensión de las áreas urbanas**, es el título dedicado a **la protección del dominio público marítimo-terrestre**. Este título establece, como es tradicional en la legislación española reguladora de bienes de dominio público, una serie de **limitaciones** a la propiedad de los terrenos colindantes, que tienen el carácter de regulación mínima y complementaria de la que dicten las Comunidades Autónomas en el ámbito de sus competencias, por lo que la presente Ley se contrae a la definición de las condiciones básicas para el ejercicio de ese derecho en los mencionados terrenos y trata de **asegurar la efectividad del derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado, así como el deber de conservarlo**, siguiendo pautas ya establecidas en otros países europeos y también en el nuestro en relación a los terrenos colindantes con otros bienes de dominio público. La mayor parte de esas limitaciones venían ya establecidas por la legislación hasta ahora vigente, pero la nueva Ley, en coherencia con sus **objetivos de conservación de la integridad del dominio público**, configura la vieja servidumbre de salvamento, obsoleta en cuanto a la finalidad específica que indica su denominación, como una servidumbre de protección del citado dominio, que comporta la **prohibición general** de determinadas actividades y, sobre todo, **construcciones consideradas perjudiciales** para la adecuada protección de un medio natural tan sensible, como la experiencia ha puesto de relieve. En efecto, la **garantía de la conservación del dominio público marítimo-terrestre no puede obtenerse sólo mediante una acción eficaz sobre la estrecha franja que tiene esa calificación jurídica, sino que resulta también imprescindible la actuación sobre la franja privada colindante, para evitar que la interrupción del transporte eólico de los áridos** y el cierre de las perspectivas visuales para la construcción de edificaciones en pantalla, la propia sombra que proyectan los edificios sobre la ribera del mar, el vertido incontrolado y, **en general, la incidencia negativa de la presión edificatoria y de los usos y actividades que ella genera sobre el medio natural puedan causar daños irreparables o de muy difícil y costosa reparación**. La anchura de esta zona de servidumbre de protección ha de ser, lógicamente, convencional, si bien debe fijarse conjugando con carácter general una profundidad de 100 metros, si bien en las zonas ya urbanizadas se mantiene la anchura de 20 metros de la anterior servidumbre de salvamento, como se indicará más adelante al comentar el régimen transitorio. Estas dimensiones están entre las menores que recoge el derecho comparado.*

Cabe mencionar en relación a las obligaciones que el artículo 45 de la CE expresa respecto a la conservación del medio ambiente natural, y en relación a la perspectiva a corto plazo que ha de tenerse en cuenta respecto a las consecuencias del cambio climático (en las que España se encuentra implicada mediante la firma de numerosos Acuerdos Internacionales), que la existencia de estas infraestructuras artificiales, en los dos primeros tramos, así como las escolleras ubicadas a lo largo de la carretera N-340 donde se ubican el resto de los tramos, aunque actualmente podrían ser consideradas como barreras defensivas frente a los temporales (defensa de las edificaciones, no de la playa o de la costa en general), se ha de tener en consideración los escenarios que los modelos matemáticos, realizados para diferentes escalas territoriales y de tiempo, indican sobre el aumento del nivel del mar y de la severidad de los temporales por las consecuencias del cambio climático por lo que es previsible que los terrenos ocupados actualmente por el paseo marítimo (antigua playa), en un futuro próximo, puedan ser alcanzados por el oleaje y en alta probabilidad "reintegrados" al Dominio Marino. Estos casos empiezan a verse desde los últimos 20 años del análisis simplificado de los temporales registrados como puede verse en la siguiente gráfica en la que se representan los máximos oleajes mensuales desde

1958 hasta 2022 (extraída de [www.puertos.es](http://www.puertos.es)), en la que se observa el aumento significativo de los eventos severos desde 2003. Se ha marcado en verde la altura de ola de 4 metros y en rojo el año 2003. Se aprecia que desde 1958 a 2003 no ha habido nada más que un evento registrado de más de 4 metros de Hs, mientras que desde 2003 a 2022 ha habido, al menos 18 eventos.



Todo lo visto anteriormente implica y seguirá implicando (y en mayor cuantía) unas mayores pérdidas económicas, así como un incremento en las posibles indemnizaciones y/o ayudas de las Administraciones al ámbito privado afectado. Adicionalmente, se tendrá que tener en consideración las posteriores "reclamaciones" por parte de la ciudadanía y los agentes económicos afectados de una mayor inversión económica por parte de la Administración para la recuperación de las zonas dañadas, como puede ser la regeneración artificial de las playas, la creación de espigones artificiales o la reparación de las infraestructuras, como infraestructuras no desmontables, los paseos marítimos (en parte causantes de los daños), para mantener el sistema económico de la costa mediterránea claramente insostenible, medioambientalmente hablando, y escasamente resiliente ante las consecuencias del cambio climático.

Ante este escenario que se presenta, el mantenimiento íntegro del dominio público marítimo-terrestre, (incluyendo la servidumbre de protección en la mayor anchura legalmente posible en cada zona), ha de considerarse como un instrumento imprescindible para la defensa de la costa desde el punto de vista ambiental, ante la presión que las diversas actividades humanas afectan a las zonas litorales y cuyos intereses económicos se contraponen a la conservación del medio ambiente. La protección del DPMT es uno de los objetos expresados en el artículo 1 de la Ley 22/88, de Costas. Se deberá tener en cuenta por parte de las Administraciones la previsible modificación del DPMT hacia el interior en un futuro a consecuencia de los cambios en la costa que se irán produciendo por los efectos que la modificación del clima y la severidad que los eventos meteorológicos tendrán sobre la costa.

En relación a todo lo expuesto en este anejo, recordar que los criterios justificativos de la línea de ribera del mar en estudio para su establecimiento junto con las servidumbres asociadas al DPMT vienen determinados por en el *art. 3.1* de la Ley de Costas 22/1988, que contempla como bienes de dominio público marítimo-terrestre en virtud del artículo 132.2 de la Constitución Española de 1978:

**1. La ribera del mar** y de las rías, que incluye:

- a) *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. Esta zona se extiende también por los márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas.*

*Se consideran incluidas en esta zona las marismas, albuferas, marjales, esteros y, en general, las partes de los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar.*

*No obstante, no pasarán a formar parte del dominio público marítimo-terrestre aquellos terrenos que sean inundados artificial y controladamente, como consecuencia de obras o instalaciones realizadas al efecto, siempre que antes de la inundación no fueran de dominio público.*

- b) *Las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, estas últimas se incluirán hasta el límite que resulte necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.*

Además, en cualquier caso, respecto a los terrenos que formaban ya parte del dominio público marítimo terrestre en los años de aprobación por órdenes ministeriales del deslinde vigente, cabe decir que lo siguen siendo en la actualidad según lo contenido en el art. 132.1 de la Constitución, que indica que *"los bienes de dominio público marítimo terrestre definidos en la Ley de Costas son inalienables, imprescriptibles e inembargables"*.

## **ANEJO 4: CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA**

Como ya se ha tenido ocasión de citar en la Memoria, para la realización de este proyecto y con objeto de poder establecer las servidumbres de tránsito y de protección en los terrenos colindantes con la vigente delimitación del DPMT, se ha tenido en cuenta la documentación obrante en esta Demarcación la cual fue obtenida en el entorno de otro procedimiento de deslinde llevado a cabo en el mismo término municipal de Torrox entre los años 2016 y 2018, de este modo reiterar que 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 anejo.

Por otro lado, obra en las oficinas de esta Demarcación el documento de Clasificación Urbanística Costera de la Demarcación de Costas de Torrox (PIDU) elaborado por el entonces Ministerio de Obras Públicas en noviembre de 1988 y que recoge las clasificaciones urbanísticas establecidas en dichos instrumentos de planeamiento urbanístico de 1974 y que conformaba dicho planeamiento a la entrada en vigor de la Ley 22/88, de Costas.

Así mismo se han comprobado y recabado 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.

Con todos los datos aportados por esa Delegación y con los datos de urbanismo que figuran en esta Demarcación y que acompaña el presente anejo se han establecido las servidumbres de protección y tránsito en los terrenos colindantes con la presente propuesta de rectificación.

A continuación se relaciona la documentación que se adjunta al presente Anejo dejando constancia de que el resto de la documentación citada obra en los archivos de la Demarcación, así como en los portales de transparencia de las Administraciones Públicas citadas.

1. Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga de 12 de mayo de 2016.
2. Acuerdo de aprobación del Plan de 1974.
3. Plano Normas Particulares de aprovechamiento (Plan 1974)
4. Plano plan de etapas y división de polígonos (Plan 1974).
5. Normas particulares (Plan 1974)
6. Normas urbanísticas (Plan 1974)
7. Acuerdo de aprobación definitiva (RPGOU 1997)
8. Plano RPGOU 1997 (tramo 1)
9. Plano RPGOU 1997 (tramo 2)
10. Plano RPGOU 1997 (tramo 3,4)
11. Plano RPGOU 1997 (tramo 3,4,5)
12. Certificado de adaptación a la LOUA 2011
13. Plano adaptación a la LOUA 2011

En la siguiente tabla se resume la anchura de las franjas de las servidumbres de tránsito y protección referidas a los vértices de DPMT por tramo de la rectificación del deslinde:

<b>Vértices DPMT</b>	<b>Servidumbre de tránsito (m.)</b>	<b>Servidumbre de protección (m.)</b>	<b>Clasificación urbanística a la entrada de la Ley 22/88 de Costas</b>	<b>Planeamiento</b>
<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 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 presente anejo), por lo que 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.

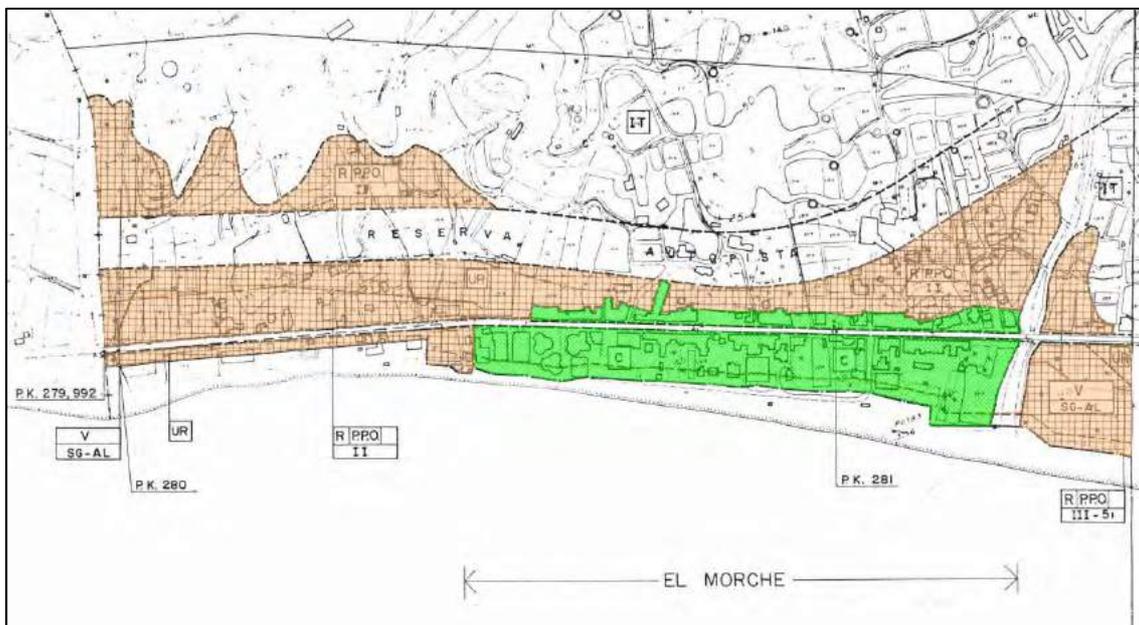
De este modo, analizados todos estos documentos y de acuerdo con las características físicas del tramo, la consideración de suelo urbano consolidado y el informe de la Comisión Provincial de Urbanismo en relación con las Normas de Ordenación Urbanística vigente en el momento de la entrada en vigor de 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 en dichos tramos, reflejados en los planos, se establece 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.

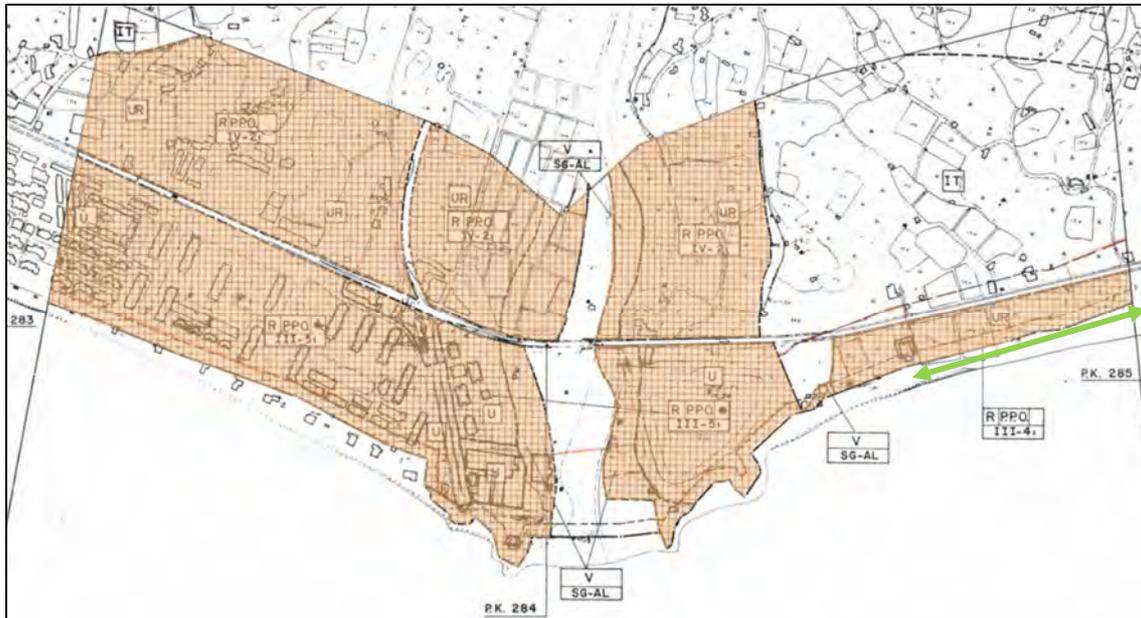
Para realizar la medición citada se ha tenido en cuenta además la evidencia física que se desprende de la antropización de los terrenos sufridos tras la acción urbanizadora llevada a cabo en el entorno, principalmente a partir de los años 70.

Vistos todos los documentos que se adjuntan al presente y analizado los mismos, se constata la veracidad y coincidencia de lo allí expresado a lo que contiene el Plan Indicativo del Urbanismo de la provincia, instrumento realizado en su día por el M.O.P.U y que obra en esta Demarcación y cuyos documentos y planos se procede a analizar toda vez que a efectos ilustrativos se pueden mostrar con mayor nitidez.

De este modo respecto al tramo 1 de la presente rectificación se ha señalado en verde las zonas que estaban consideradas casco urbano y en naranja aquellas que eran reserva urbana con o sin plan parcial aprobado.



En el Tramo 2 por otro lado, tal y como ya se ha citado, se refleja una anchura de servidumbre progresiva entre 20 y 100 metros al principio del mismo, pasando a ser de 100 metros al final del mismo. Todo ello a pesar de que a continuación se muestre la imagen en la que se refleja toda la extensión como de reserva urbana, hay que tener en cuenta que a levante del tramo 2 existía un plan parcial aprobado sector III-5i estando previsto el desarrollo del sector III-4i como zona de ensanche del casco urbano y dotado de las infraestructuras exigibles por el decreto 16/1981.

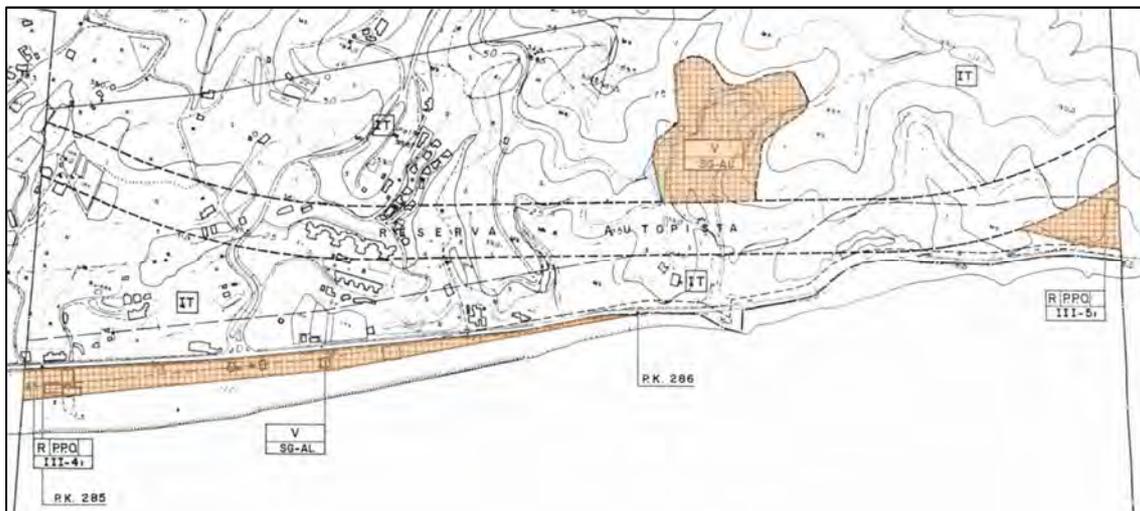


A mayor abundamiento, en este caso se redactaron en su día dos estudios detalle, informados por la entonces Dirección General de Costas, en los cuales se establecía una servidumbre de protección variable, inferior a 100 metros, por lo que en este supuesto concreto aplicar la servidumbre en toda su extensión podría dar lugar a indemnización por la pérdida del aprovechamiento urbanístico, habida cuenta además de la afección que sufren estas unidades no sólo por la Ley de Costas sino también por la servidumbre de carreteras.

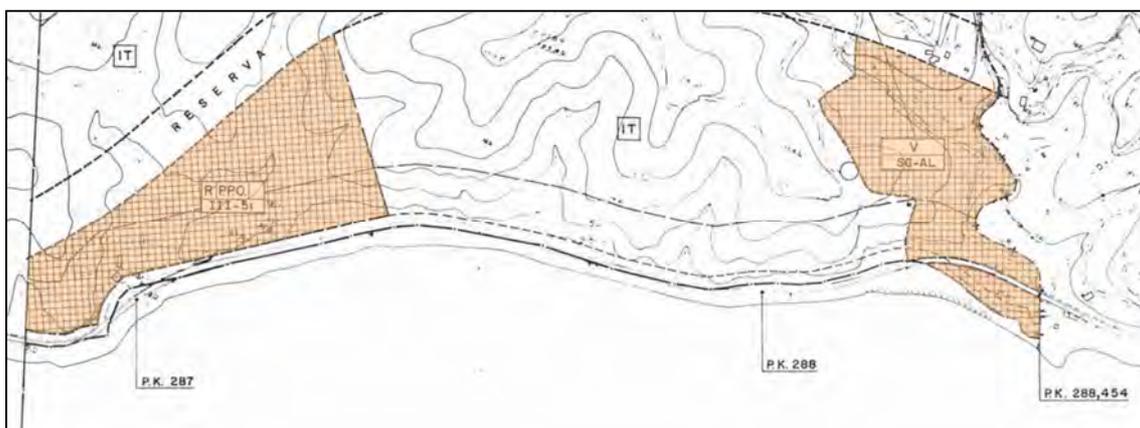
Es por ello que al principio de este tramo, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/88, de Costas, se establece una servidumbre de protección variable entre 20 y 100 metros, considerando la máxima posible en cada caso.

Los tramos 3, 4 y 5 de la rectificación no suponen mayor controversia toda vez que estaban clasificados como rústicos (sistemas generales y zonas verdes), zona de reserva de la autopista o de reserva urbana, pero sin reunir las características prescritas en el real decreto 16/1981, por lo que no existe duda de la conveniencia de establecer la servidumbre de protección a 100 metros.

### Tramo 3:



### Tramos 4 y 5:



Para la redacción del presente anejo se ha tenido en cuenta la numerosa jurisprudencia emitida respecto a la ordenación urbanística de este término municipal habiéndose analizado entre otras las siguientes sentencias:

Sentencias de la Audiencia Nacional de 3 de octubre de 2012 recurso 6568/2010, de 30 de enero de 2018 recurso 590/2010, de 8 de abril de 2021 recurso 880/2018 de 5 de mayo de 2021 recurso 881/2018. Sentencias del Tribunal Supremo de 28 de junio de 1997 recurso 13367/1991, de 2 de junio de 2008 recurso 2570/2004, de 18 de noviembre de 2015 recurso 1736/2014, de 3 de enero de 2022 recurso 28/2019. Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga, nº 1843 de 15 de diciembre de 2006 recurso 228/2001, nº 3200 de 18 de julio de 2011 recurso 597/2000.

Por último, a continuación, se reflejan los cuadros esquemáticos contenidos en el PIDU, en donde se han señalado las unidades correspondientes tal y como se recogían en el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/88, de Costas, todo ello para una mejor comprensión de lo hasta aquí señalado.

2.1.1.- Clasificación del suelo, usos y gestión en la franja litoral de 500 metros

Tramo 1:  
Servidumbre  
de 20 metros

CLASIFICACION DEL SUELO	TIPO	POLIGONO O SECTOR	Nº Hojo PLI/5000	SUPERFICIE (Hos.)	LONGITUD FACHADA LITORAL (m)	USO DOMINANTE	EDIFICABILIDAD m² / m²	DENSIDAD Viv/Ha	Nº MAXIMO VIVIENDAS	NORMATIVA	FIGURA PLANEAMIENTO	FECHA APROBACION PLAN PARCIAL	
												DEFINITIVA	B O P
URBANO	NUCLEO MARO	C	1	8,35	820	RESIDENCIAL	(1)	(1)	(1)	MD-MM	--	--	--
RESERVA URBANA R.D. 16/81 URBANO	S. GENERAL	SG-AL	1	2,52	35	ZONA VERDE	--	--	--	--	--	--	--
	S. GENERAL	SG-AL	1/2	4,47	410	ZONA VERDE	--	--	--	--	--	--	--
	RESIDENCIAL	II	2	4,10	--	RESIDENCIAL	(1)	(1)	(1)	MD-MM AS-BQ	--	--	--
	RESIDENCIAL	III-5 <sub>1</sub>	2	21,56	790	RESIDENCIAL	0,60	60	1.294	MD-MM AS-BQ	P.P.O.	21-09-74	--
	S. GENERAL	SG-AL	2	5,40	200	ZONA VERDE	--	--	--	--	--	--	--
	RESIDENCIAL	III-5 <sub>1</sub>	2/3	27,02	1.160	RESIDENCIAL	0,60	60	1.621	MD-MM AS-BQ	P.P.O.	22-07-80	--
	RESIDENCIAL	2 <sub>1</sub>	3	0,85	--	RESIDENCIAL	(1)	(1)	(1)	BQ	--	--	--
	RESIDENCIAL	III-5 <sub>1</sub>	3	9,20	305	RESIDENCIAL	0,60	60	352	MD-MM AS-BQ	P.P.O.	22-04-82	18-01-84
	S. GENERAL	SG-AL	3	4,03	265	ZONA VERDE	--	--	--	--	--	--	--
	S. GENERAL	SG-AL	3	0,07	60	ZONA VERDE	--	--	--	--	--	--	--
RESERVA URBANA R.D. 16/81 URBANIZABLE	RESIDENCIAL	II	1	14,44	520	RESIDENCIAL	(1)	(1)	(1)	MD-MM AS-BQ	P.P.O.	--	--
	RESIDENCIAL	II	1	7,56	---	RESIDENCIAL	(1)	(1)	(1)	MD-MM AS-BQ	P.P.O.	--	--
	RESIDENCIAL	III-5 <sub>1</sub>	1/2	6,30	110	RESIDENCIAL	0,60	60	378	MD-MM AS-BQ	P.P.O.	--	--
	RESIDENCIAL	II	2	6,24	--	RESIDENCIAL	(1)	(1)	(1)	MD-MM AS-BQ	P.P.O.	--	--

Tramo 2:  
Servidumbre entre  
20 y 100 metros

Tramo 3:  
Servidumbre de  
100 metros

CLASIFICACION DEL SUELO	TIPO	POLIGONO O SECTOR	Nº Hoja PLI 5000	SUPERFICIE (Has.)	LONGITUD FACHADA LITORAL (m.)	USO DOMINANTE	EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	DENSIDAD Viv/Ha.	Nº MAXIMO VIVIENDAS	NORMATIVA	FIGURA PLANEAMIENTO	FECHA APROBACION PLAN PARCIAL	
												DEFINITIVA	B. O. P.
RESERVA URBANA R.D. 16/81 URBANIZABLE	RESIDENCIAL	IV-2 <sub>1</sub>	2/3	16,55	--	RESIDENCIAL	0,66	60	993	BQ-MS	P.P.O.	--	--
	RESIDENCIAL	IV-2 <sub>1</sub>	3	5,40	--	RESIDENCIAL	0,66	60	324	BQ-MS	P.P.O.	--	--
	S. GENERAL	SG-AL	3	3,01	--	ZONA VERDE	--	--	--	--	P.E.	--	--
	RESIDENCIAL	IV-2 <sub>1</sub>	3	7,35	--	RESIDENCIAL	0,66	60	441	BQ-MS	P.P.O.	--	--
	RESIDENCIAL	III-4 <sub>1</sub>	3/4	3,90	600	RESIDENCIAL	0,73	60	234	BQ-MS	P.P.O.	--	--
	S. GENERAL	SG-AL	4	2,45	925	ZONA VERDE	--	--	--	--	P.E.	--	--
	S. GENERAL	SG-AL	4	4,14	--	ZONA VERDE	--	--	--	--	P.E.	--	--
	RESIDENCIAL	III-5 <sub>1</sub>	4/5	12,05	--	RESIDENCIAL	0,60	60	723	MD-MM AS-BQ	P.P.O.	--	--
	S. GENERAL	SG-AL	5	10,00	240	ZONA VERDE	--	--	--	--	P.E.	--	--
RUSTICO	COMUN	C	3	7,31	175	--	--	--	--	--	--	--	--
	INTERES TURISTICO	II	1 a 5	198,52	2.375	--	--	--	--	--	--	--	--
RESERVA AUTOPISTA	RESERVA AUTOPISTA	--	1-4-5	47,52	--	--	--	--	--	--	--	--	--

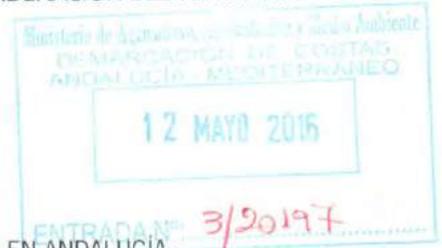
CLASIFICACION DEL SUELO	TIPO	POLIGONO O SECTOR	Nº Hojo PLI'5000	SUPERFICIE (Hos.)	LONGITUD FACHADA LITORAL (m.)	USO DOMINANTE	EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	DENSIDAD Viv/Ho.	Nº MAXIMO VIVIENDAS	NORMATIVA	FIGURA PLANEAMIENTO	FECHA APROBACION PLAN PARCIAL	
												DEFINITIVA	B. O. P.
RESERVA URBANA R.D. 16/81 URBANIZABLE	RESIDENCIAL	IV-2 <sub>1</sub>	2/3	16,55	--	RESIDENCIAL	0,66	60	993	BQ-MS	P.P.O.	--	--
	RESIDENCIAL	IV-2 <sub>1</sub>	3	5,40	--	RESIDENCIAL	0,66	60	324	BQ-MS	P.P.O.	--	--
	S. GENERAL	SG-AL	3	3,01	--	ZONA VERDE	--	--	--	--	P.E.	--	--
	RESIDENCIAL	IV-2 <sub>1</sub>	3	7,35	--	RESIDENCIAL	0,66	60	441	BQ-MS	P.P.O.	--	--
	RESIDENCIAL	III-4 <sub>1</sub>	3/4	3,90	600	RESIDENCIAL	0,73	60	234	BQ-MS	P.P.O.	--	--
	S. GENERAL	SG-AL	4	2,45	925	ZONA VERDE	--	--	--	--	P.E.	--	--
	S. GENERAL	SG-AL	4	4,14	--	ZONA VERDE	--	--	--	--	P.E.	--	--
	RESIDENCIAL	III-5 <sub>1</sub>	4/5	12,05	--	RESIDENCIAL	0,60	60	723	MD-MM AS-BQ	P.P.O.	--	--
	S. GENERAL	SG-AL	5	10,00	240	ZONA VERDE	--	--	--	--	P.E.	--	--
RUSTICO	COMUN	C	3	7,31	175	--	--	--	--	--	--	--	--
	INTERES TURISTICO	II	1 a 5	198,52	2.375	--	--	--	--	--	--	--	--
RESERVA AUTOPISTA	RESERVA AUTOPISTA	--	1-4-5	47,52	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Tramos 4 y 5:  
Servidumbre de  
100 metros

Tramo 3:  
Servidumbre de  
100 metros

Tramos 3,4 y 5:  
Servidumbre 100  
metros

## **DOCUMENTACION URBANÍSTICA**



SU/jlcm

**Fecha:**

Fecha firma digital

**Su Ref.:**

DES01/16/29/0001

**Ntra. Ref.:**

Varios 2016 (Costas)

**Asunto:**

Rdo. informe.

DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ANDALUCÍA-  
 MEDITERRÁNEO DE MÁLAGA  
 Paseo de la Farola, nº 7  
 29071 - MÁLAGA

(MÁLAGA)

En relación con lo interesado en su escrito de 13 de abril de 2016, (Registro de Entrada de 21/04/2016), por medio del presente se le remite informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial en relación a "Planeamiento Urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas, y en la actualidad, en el tramo de costa comprendido entre el límite del término municipal de Vélez-Málaga (Rio Güi) y el Arroyo Guerrico, en el término municipal de Torrox".

Se adjunta CD con el Planeamiento urbanístico vigente en la actualidad y el anterior a la Ley de Costas.



LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO  
 Fdo.: Mª del Carmen Marzo Solís.

Avda. de la Aurora 47 Edif. Servicios Múltiples 29071 Málaga  
 Teléfono 951038300 Fax 951038250

Código Seguro de verificación:U4mbm1JMEaoXHkrB89sHA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA CARMEN MARZO SOLIS	FECHA	11/05/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/1



INFORME TECNICO DEL SERVICIO DE URBANISMO SOBRE PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 22/1988, DE COSTAS Y EN LA ACTUALIDAD, EN EL TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE EL LIMITE DEL T.M. DE VELEZ-MALAGA (RIO GÜI) Y EL ARROYO GUERRICO, EN EL MUNICIPIO DE TORROX.

#### 0.-ANTECEDENTES.

La Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo del Málaga (Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente) ha solicitado con fecha 21/04/2016 (rge n°:4207/8290) certificación acreditativa del planeamiento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988 de Costas, y en la actualidad, en el tramo de costa entre el limite con el término municipal de Vélez-Málaga (rio Güi) y el arroyo Guerrico.

Se aporta plano en formato digital del tramo de costa de referencia, con la propuesta de delimitación del dominio público marítimo-terrestre y zona de servidumbre de protección, elaborado por la Administración del Estado.

#### 1.-INFORME.

En relación a la información solicitada y consultado el archivo urbanístico de esta Delegación Territorial resulta lo siguiente:

##### 1.1 Planeamiento Urbanístico Vigente

En el municipio de Torrox es de aplicación la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobada definitivamente de manera parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de Málaga en 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 de fecha 31/03/2011 (Bop 9/08/2011).

Consta la aprobación definitiva en Pleno municipal de fecha 6/03/2007 de Plan Especial de Reforma Interior entre el rio Güi y el arroyo Guerrico, afectando a los terrenos de referencia, habiendo sido publicada su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 29/03/2007.

##### 1.2 Planeamiento Urbanístico anterior a la Ley 22/1988 de Costas.

La Ley 22/1998 de Costas entró en vigor (Disposición Final tercera) el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, es decir, el 29 de julio de 1988 (BOE n°:181).

En esta fecha estaba vigente el Plan General de Ordenación Urbana de Torrox, aprobado definitivamente por Resolución del Ministro de la Vivienda de fecha 20/6/1974.

Se deberá adjuntar al presente informe CD con el contenido de dichos planes en formato digital.

Málaga, a 9 de mayo de 2016

Fdo.: Pedro L. Vázquez Sánchez  
Arquitecto

Vº Bº: Mª Carmen Marzo Solís  
Jefa de Servicio de Urbanismo

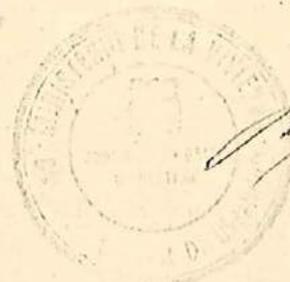


Código Seguro de verificación: oHroM8iYZ/aTAULzNjPygA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA CARMEN MARZO SOLIS	FECHA	10/05/2016
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ		
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/1



MINISTERIO DE LA VIVIENDA



Ilmo. Sr.:

VISTA la documentación rectificada correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana de Torrox (Málaga), presentada por el Ayuntamiento de dicha localidad en cumplimiento de lo establecido en la Orden de 26 de octubre de 1973, y la solicitud formulada por la misma Corporación Local de aclaración de la citada Orden y del propio Plan General en lo que afecta, respectivamente, a los volúmenes de edificación de los polígonos 5<sub>1</sub> situados entre la Costa y la C.N. 340, y a la Norma A.8.2.

RESULTANDO que en la mencionada Orden se imponían determinadas modificaciones al Plan General de Ordenación Urbana de Torrox señalando la obligación de que se introdujeran en la documentación del Plan que era objeto de aprobación, y que en cumplimiento de lo establecido en la repetida Orden el Ayuntamiento interesado ha presentado la necesaria documentación rectificadora.

RESULTANDO que posteriormente el Ayuntamiento de Torrox, en virtud de acuerdo plenario de 30 de enero de 1974, solicita aclaración de la Orden aprobatoria del Plan en lo que se refiere al volumen de edificación de los polígonos 5<sub>1</sub> situados entre la Costa y la C.N. 340, y rectificación de la Norma A.8.2.

RESULTANDO que tanto la documentación rectificadora como las peticiones deducidas han sido informadas por los servicios competentes de la Dirección General de Urbanismo, resolviéndose conjuntamente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO que las modificaciones señaladas en la Orden de 26 de octubre de 1973 han sido debidamente tenidas en cuenta en la documentación presentada que queda incorporada al Plan General del Municipio de Torrox.

CONSIDERANDO que, con respecto al volumen de los polígonos 5<sub>1</sub>, sitos entre la Costa y la C.N. 340, la interpretación propuesta por el Ayuntamiento, consistente en la definición de un concepto convencional de parcela neta mediante la fijación de unos porcentajes determinados de zonas verdes, viales y edificación pública, que se tendrían en cuenta en todo caso para hallar el volumen edificable de los respectivos Planes parciales, con independencia de las superficies reales que para tales usos se establecieran en dichos Planes parciales, es aceptable pues de esta manera quedaría la regulación de la Norma sobre volumen fijada de forma objetiva y uniforme para todos los polígonos a los que se refiere, y no pendiente de las



MINISTERIO DE LA VIVIENDA

particulares soluciones del planeamiento de detalle de los Planes -  
parciales, como corresponde al grado de profundidad con que los -  
Planes Generales han de tratar la Ordenación de las zonas en que  
divida al territorio.

CONSIDERANDO que la fórmula propuesta por el ---  
Ayuntamiento puede simplificarse traduciendo el volumen establecido  
por parcela neta para los futuros Planes parciales en volumen bruto  
por polígonos, descontados los viales, zonas verdes y, en general -  
los terrenos inedificables según el Plan General, y que efectuados -  
los correspondientes cálculos de ocupación del suelo con el ya indi-  
cado volumen por parcela neta de 2'5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. en función de las re-  
servas que para equipamiento establece el propio Plan General, re-  
sulta un coeficiente bruto, aproximado, de 1'8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. por polígono,  
cifra que puede sustituir a la que se fijaba en el punto 7º de la Or-  
den de 26 de octubre de 1973, sin que por ello se modifique la Or-  
denación que en grado de Plan General corresponde a los polígonos-  
a los que se refiere el extremo citado de la repetida Orden de 26 -  
de octubre de 1973.

CONSIDERANDO por lo que se refiere a la rectifica-  
ción de la Norma A.8.2 sobre Protección de Costas y Cauces Públi-  
cos, que la petición no se estima suficientemente justificada, ni pue-  
de procederse en este momento sin la previa tramitación que exige-  
el artículo 39 de la Ley de 12 de mayo de 1956, a su modificación,  
razón por la cual no puede ser atendida, sin perjuicio de que en ---  
los supuestos concretos en que se acredite debidamente la existencia  
de razones que aconsejen la rectificación de la Norma, se plantee --  
dicha rectificación a través del procedimiento establecido en el men-  
cionado precepto.

VISTOS los artículos 32, 39, 57 y concordantes de la  
Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de  
1956, los Decretos 63/1968, de 18 de enero y 1994/72, de 13 de ju-  
lio y la Orden de 26 de octubre de 1973.

Este Ministerio acuerda:

1º. Declarar su conformidad con la documentación --  
rectificada del Plan General de Ordenación Urbana de Torrox, que --  
queda incorporada al mismo.

2º. Declarar que el volumen de edificación de 2'5 --  
m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. por parcela neta que para los polígonos 5<sub>1</sub> situados entre la  
Costa y la C.N. 340 establece la Orden de 26 de octubre de 1973, --  
corresponde a un volumen bruto por polígonos, a nivel de Plan Gene-  
ral, de 1'8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>., descontados los terrenos inedificables según el  
propio Plan General.



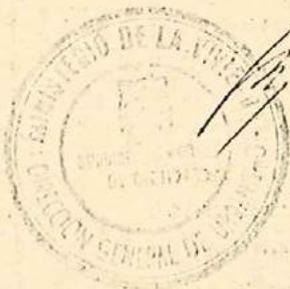
## MINISTERIO DE LA VIVIENDA

3º. Desestimar la petición de que se rectifique la - Norma A.8.2, sin perjuicio de que pueda plantearse dicha rectificación con arreglo a lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley del Suelo en los supuestos en que se acredite debidamente la existencia de razones que aconsejen su modificación.

Esta resolución deberá notificarse al Ayuntamiento - de Torrox y publicarse en el Boletín Oficial del Estado.

Lo que comunico a V.I. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V.I.  
Madrid, 20 de Junio de 1974.



Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo. -

# LEYENDA

## SERVICIOS URBANOS EXISTENTES

- GASOLINERA
- DEPÓSITO DE AGUA
- CAPTACIONES DE AGUA EN PROYECTO
- INSTALACIONES BALNEARIAS
- PUERTO

## USO DEL TERRENO

- NUCLEO DE VIVIENDAS PERMANENTES
- PROPUESTO PARA VIVIENDAS PERMANENTES
- REGADÍOS
- PROPUESTO PARA URBANIZACIÓN RESIDENCIAL DE ENSANCHE (POLÍGONOS 4 Y 5)
- URBANIZACIONES EXISTENTES (AMBERES Y GARBANCITO)
- ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN
- PROPUESTO PARA URBANIZACIÓN CENTROS COMERCIALES (POLÍGONO 2)
- PROPUESTO PARA URBANIZACIÓN RÚSTICA DE INTERÉS TURÍSTICO (POLÍGONOS 1 Y 3)

## VIARIO Y SERVICIOS TÉCNICOS

- AUTOPISTA
- CARRETERA NACIONAL MALAGA-ALMERIA
- VIAS SECUNDARIAS (TRAZOS EN PROYECTO)
- VIAS DE TERCER ORDEN
- PROPUESTO PARA VIAS DE TERCER ORDEN
- CONDUCCIONES DE AGUA

TERMINO DE COMPETA



AMPLIACIÓN PARA VIVIENDAS PERMANENTES

"EL MORCHE" ESTADO ACTUAL (VIVIENDAS PERMANENTES)

PLAYA FERRARA

PLAYA DEL PERONCILLO

PLAYA DE CALACEITE

PLAYA DE HUILCHE

PLAYA DE CHILIA

PLAYA CORRAL DE LAS VACAS

PLAN COMARCAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL

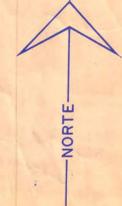
**TORROX**  
PLAN GENERAL DE ORDENACION

PLANO Nº **5**  
ESCALA: 1:10.000  
FECHA: JUNIO 1970

PLAN PROPUESTO

FUENTE:  
EQUIPO DE PROYECTO  
*Luis Sanz de Ulzurrun, Jose Maria Rueda Salaberri*  
LUIS SANZ-DE-ULZURRUN, JOSE MARIA RUEDA SALABERRI, ARQUITECTOS

VP 89  
EL DIRECTOR DEL PLAN COMARCAL  
*Gabriel Riesco*  
PROYECTO DEL PLAN COMARCAL  
GABRIEL RIESCO, ARQUITECTO





**LEYENDA**

**PLAN DE ETAPAS**

- ACTUAL
- AREAS URBANIZADAS EN NÚCLEOS Y ZONAS INTERMEDIAS
- VIARIO EXISTENTE
- PRIMERA ETAPA
- AREAS EN NÚCLEOS
- VIARIO
- SEGUNDA ETAPA
- AREAS EN NÚCLEOS
- VIARIO
- TERCERA ETAPA
- AREAS EN NÚCLEOS
- VIARIO

**DIVISION DE POLIGONOS URBANIZABLES PARA ACTUACIONES TURISTICAS**

POLIGONO	1	2	3	4	5
SUPERFICIE EN HAS.	31.799	53.411	12.330	464	74.85
EDIFICABILIDAD MEDIA M <sup>2</sup> M	150	200	120	220	2130
M <sup>2</sup> DISPONIBLES PARA EDIFICACION	4.769.885	10.643.747	14.796.001	120.080	1.871.250

EL PLAN DE ETAPAS REPRESENTADO NO TIENE COMO FIN LA PLENA CONCORDANCIA CON EL DOCUMENTO DE MEDIO AMBIENTE DEL PLAN GENERAL, POR REFERIRSE ESTE A LA ORDENACION DE MEDIO AMBIENTE EN LOS TRES PRIMEROS QUINGUENIOS DE EFECTIVIDAD DEL PLAN. EL REPRESENTADO SEÑALA LA MAYOR O MENOR PRIORIDAD DE LAS OBRAS QUE FORMAN EL CONJUNTO, SIN ADSCRIBIRLAS A UN PLAZO FIJO. NO REPRESENTA ESTE PLAN DE ETAPAS MAS QUE LAS OBRAS A ACOMETER POR LOS ORGANISMOS PUBLICOS Y NO PARTICULARES, TAL COMO LOS POLIGONOS PARA ACTUACIONES TURISTICAS. LOS NUMEROS ENCERRADOS EN CIRCULO (V) SIRVEN PARA IDENTIFICAR LA CALIFICACION URBANISTICA ASI COMO LOS SEÑALADOS CON SUB-INDICE 2, INDICAN EL N<sup>o</sup> DE SUPERMANZANA SEGUN SE CITAN EN LA MEMORIA.

**PLAN COMARCAL DE ORDENACION URBANISTICA DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL**

**TORROX**

PLAN GENERAL DE ORDENACION  
**PLAN DE ETAPAS Y DIVISION EN POLIGONOS URBANIZABLES.**

PROYECTO DEL PLAN COMARCAL  
 EQUIPO DE PROYECTO  
 LUIS SANZ-DIEZ DE ULZURRU, JOSE MARIA RUEDA SALABERRY, ARQUITECTOS  
 GABRIEL RIESCO, ARQUITECTO

PLANO N<sup>o</sup> 6  
 ESCALA: 1:10.000  
 FECHA: JUNIO 1970



**MAR MEDITERRANEO**



CALIFICACION DEL SUELO	Z O N A			APROVECHAMIENTOS MAXIMOS PERMITIDOS							CONDICIONES ESTETICAS (6) (VER NORMA B.39)	PLANES PARCIALES	ZONA VERDE MINIMA 15 % EDIFIC PUBLICA 15 % PRIVADA 40 % VIALES Y APARCMT. 30 %			
	Nº	DENOMINACION	ZONIFICACION PLAN GENERAL	CONDICIONES DE VOLUMEN				U S O S (VER NORMA B.3.7)								
				TIPO DE EDIFICACION	PARCELA MINIMA m. <sup>2</sup>	SUPERF. MAXIMA OCUPADA %	ALTURA MAXIMA (4)	VOLUMEN m <sup>3</sup> /m. <sup>2</sup> (1)	VIVIENDA (clase)	INDUSTRIA CATEGORIA SITUACION				PUBLICO		
SUELO URBANO Y DE RESERVA URBANA	I	CASCO ANTIGUO		MD-MM	QUE CUMPLA LA CONDICION DE SOLAR EDIFICABLE	LA QUE RESULTA DEL TIPO DE EDIFICACION PERMITIDA	2-4 SEGUN ANCHO CALLE (B 3,5)	LA RESULTANTE DE LAS DEMAS CONDICIONES	1-2	1	2-3	RS(1)-CU(3,4)-RL(1,2,3)-AD(1,3,4) SA(2,3,4,5)-ES(4)-CO(1,2,3,5) RC(3)CT(1,2,3,5)-VA(5)	1-2		NORMA B 3,5 ALTURA DE EDIFICACION LA ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION VENDRA DEFINIDA EN FUNCION DEL ANCHO DE CALLE Y SE REGIRA POR LA UNICA Y EXCLUSIVA CONDICION DE SER VEZ Y MEDIA COMO MAXIMO, EL ANCHO DE CALLE AL QUE DE FRENTE EL SOLAR	
	II	EXPANSION CASCO ANTIGUO		MD-MM AS-BQ					1-2	1-2	2-3	RS(1)-RL(2,3)-AD(3,4) SA(2,4,5) ES(4)-CO(1,2,5)-RC(3)-CT(1,2,3) VA(3,4,5)	1-2	10 Ha.		
	III	RESIDENCIAL DE ENSANCHE		MD-MM AS-BQ	SECTOR "A" (7) 250 (2) SECTOR "B" (7) 800	40%	4	300	1-2	1-2	1-2-3	RS(1)-CU(3,4)-RL(2,3) AD(3,4) SA(2,3,4,5)-ES(2,3,4)-CO(1,2,5) RC(3)-DP(5)-CT(1,2,3)-VA(4,5)	1-2	10 Ha. 10 Ha.		
	IV	CENTROS COMERCIALES y VIVIENDAS		BQ-MS	350	PLTA BAJA 60% PLTA INTERM 40%	4 ①	AL NORTECN 340 200 (C)	1	1-2	1-2	RS(1)-CU(3,4)-RL(2,3)-AD(1,3,4) SA(2,4)-CO(1,2,4,5)-RC(3) CT(1,2,3,5)-VA(5)	1-2	10 Ha.		NORMAS DE EDIFICACIONES MD. — MANZANA CERRADA DENSA MM. — " " " " CON PATIO DE MANZANA BQ. — BLOQUES EXENTOS MS. — EDIFICACION MIXTA AS. — EDIFICACION AISLADA IN. — EDIFICACION INDUSTRIAL ① — SEGUN ORDENACION DE VOLUMENES ALTIMA VARIABLE ② — EN 5 Ha. AVD FARO - MARGEN DERECHA
	V	AREAS VERDES		AS	1000	5	1	0,2	-	-	-	EXCLUSIVAMENTE, EDIFICACIONES DE CARACTER CULTURAL Y RE-CREATIVO	1-2			
SUELO RUSTICO	VI	RUSTICO DE INTERES TURISTICO		BQ-AS	500	25	7	NORTE AUTOPISTA 150 (D) SUR AUTOPISTA (3) (5) 1,20 (E)	1-2	1-2	1-2	RS-CU-RL-AD-SA-ES(2,3,4)- CO-RC(1,2,4)-DP(4,5)-CT(1,2, 3,5)-VA(4,5)	2	10 Ha. 10 Ha.	A) POLIGONO 51 (VER NOTA ADJUNTA) B) " " 41 C) " " 21 D) " " 11 E) " " 31	
	VII	AGRICOLA DE PROTECCION		AS	DE ACUERDO		2	0,2	2	USO AGRICOLA EXCLUSIVAMENTE			1	10 Ha.		
	VIII	RUSTICO NORMAL		BQ-AS	CON EL	USO		0,2		NO PERMITIDAS ACTUACIONES URBANISTICAS EN GRANDES SUPERFICIES PARA EDIFICACION DISEMINADA, VER CUADRO PRECEDENTE			2	10 Ha.		

- (1) - COMPUTABLE SOBRE LA SUPERFICIE DE PARCELA MAS CALLE, HASTA UN MAXIMO DE 10,00m. O SOBRE LA SUPERFICIE TOTAL PARA LA REDACION DE PLANES PARCIALES
- (2) - CUANDO EN LOS POLIGONOS SE PROYECTEN ORDENACION DE EDIFICACION TIPO MM-MM, LA PARCELA MINIMA SERA DE 250m<sup>2</sup> SE REFIERE SOLO Y EXCLUSIVAMENTE AL CASCO ANTIGUO DE TORROX YA LA ZONA DE EXPANSION DEL MISMO AL NORTE DE LA AUTOPISTA (PLANO Nº 7)
- (3) - PARA BLOQUES EN VIVIENDA AISLADA 2 1/2 PLANTAS, ENTENDIENDOSE POR 1/2 PLANTA EL SEMISOTANO O EL ATICO
- (4) - EN NUMERO DE PLANTAS, INCLUSO SEMISOTANOS Y ATICOS
- (5) - SEGUN EL POLIGONO QUE SE CONSIDERE - VEASE PLANO Nº 5
- (6) - LA CONDICION ESTETICA I SE REFIERE AL NUCLEO DE TORROX EN SUS DIFERENTES AREAS.
- (7) - SECTOR "A" CORRESPONDE A NUCLEO DE TORROX (AL NORTE AUTOPISTA)  
SECTOR "B" " " " COSTA (AL SUR AUTOPISTA)
- (8) - PARA LOCALIZACION DE AREAS VEASE PLANO Nº 6 "PLAN DE ETAPAS Y DIVISION EN POLIGONOS UTILIZABLES" Y PLANO Nº 5 "PLAN PROPUESTO"

### TORROX.-PLAN GENERAL DE ORDENACION.

NOTA -  
A) POLIGONOS, COMPRENDIDO ENTRE LA COSTA Y LA C/N 340 MALAGA-ALMERIA, EL VOLUMEN ASIGNADO DE 2'5 M<sup>3</sup>/M<sup>2</sup> SERA COMPUTADO SOBRE PARCELA NETA.



### NORMAS PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO EN CADA ZONA

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
Aprobado según Orden  
de fecha 20 JUN. 1974  
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Vº Bº EQUIPO DE PROYECTO  
EL DIRECTOR DEL PLAN COMARCAL LUIS SANZ-DIEZ DE ULZURRUN, ARO.  
*Jabriel Riesco*  
JABRIEL RIESCO F. DEL CAMPO, ARO. JOSE MARIA RUEDA SALABERRY, ARO.



TORROX

PLAN GENERAL  
DE ORDENACION

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

Aprobado según Orden

de fecha 20 JUN. 1974

DIRECCION G. DE URBANISMO

# NORMAS URBANISTICAS

Plan Comarcal de Ordenacion  
de la Costa del Sol Oriental

ELABORADO POR EL PLAN COMARCAL

EQUIPO DE PROYECTO

LUIS LAMENCA - J. DEL CARRON  
J. FERRER - J. ESPEDA - ALBERTO  
MARTIN

TORROX

PLAN GENERAL DE ORDENACION

NORMAS URBANISTICAS

INDICE



1.- PARTE PRIMERA.- PREAMBULO

- 1.1.- Introducción
- 1.2.- Criterios seguidos para la redacción de las Normas Urbanísticas aplicables al núcleo de Torrox.
- 1.3.- Criterios seguidos para la redacción de las Normas Urbanísticas de aplicación en el suelo rústico de control.
- 1.4.- Organizaciones y dotaciones.
- 1.5.- Criterios seguidos para la determinación de las dotaciones exigibles.-
- 1.6.- Criterios para la redacción de Normas para las protecciones especiales.

PARTE SEGUNDA.- ARTICULADO

A.- Normas de Carácter General

- A.1.- Ambito de aplicación.
- A.2.- Tramitación de proyectos y licencias.
- A.3.- División del territorio.
- A.4.- Efectos del Plan.
- A.5.- Planes de Ordenación.
- A.6.- Regulación en el uso de las facultades dominicales.
- A.7.- Parcelas afectadas por determinaciones diferentes.
- A.8.- Normas de Protección.
  - A.8.1.- Normas de protección de la red de circulación.
  - A.8.2.- Protección de costas y cauces públicos.
  - A.8.3.- Protección del patrimonio histórico, artístico y cultural.
  - A.8.4.- Protección del paisaje y vistas de interés.
  - A.8.5.- Protección forestal y del arbolado.
  - A.8.6.- Protección de núcleos de interés.
  - A.8.7.- Zonas no edificables.

B.- Normas Generales de Actuación Urbanística.

B.1.- Normas de planeamiento para planes parciales.

- B.1.1.- Estructura urbana.
- B.1.2.- Sistema viario.
- B.1.3.- Estacionamientos.
- B.1.4.- Zonificación.
- B.1.5.- Uso de la edificación.
- B.1.6.- Normas para organización y servicios.
- B.1.7.- Servicios de urbanización.
- B.1.8.- Otros documentos.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

Aprobado según Orden

de fecha 20 JUN. 1974

DIRECCION GRAL. DE URBANISMO



B.2.- Normas de Urbanización

- B.2.1.- Abastecimiento de agua.
- B.2.2.- Saneamiento.
- B.2.3.- Red eléctrica y de alumbrado público.
- B.2.4.- Pavimentación.
- B.2.5.- Otros servicios públicos.

B.3.- Normas de Edificación

- B.3.1.- Tipos de Edificación
- B.3.2.- Condiciones suplementarias de los tipos de Edificación.
- B.3.3.- Parcela mínima.
- B.3.4.- Máxima ocupación de la parcela.
- B.3.5.- Altura máxima.
- B.3.6.- Volumen edificable.
- B.3.7.- Usos de la edificación.
- B.3.8.- Condiciones higiénicas.
- B.3.9.- Condiciones estéticas.

C.- Normas Particulares de Actuación Urbanística.

C.1.- Normas del Suelo Urbano.

- C.1.1.- Definición.
- C.1.2.- Intervención en el uso de las facultades dominicales.
- C.1.3.- Planeamiento.
- C.1.4.- Urbanización.
- C.1.5.- Edificación.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
Aprobado según Orden  
de fecha 20 JUN. 1974  
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

C.2.- Normas del suelo de reserva

- C.2.1.- Definición.
- C.2.2.- Intervención en el uso de las facultades dominicales.
- C.2.3.- Planeamiento.
- C.2.4.- Cambios de calificación.

C.3.- Normas del suelo rústico.

- C.3.0.- Normas particulares aplicables a todo el suelo rústico.
  - C.3.0.1.- Objetivo.
  - C.3.0.2.- Definición.
  - C.3.0.3.- Intervención en el uso de las facultades dominicales.
  - C.3.0.4.- Planeamiento.
- C.3.1.- Zona rústica de interés turístico o rústico de control.
  - C.3.1.1.- Normas de planeamiento.
  - C.3.1.2.- Cambio de calificación y Normas de urbanización.
  - C.3.1.3.- Normas de edificación.
- C.3.2.- Zona agrícola de protección
- C.3.3.- Suelo rústico normal.



TORROX

PLAN GENERAL DE ORDENACION

NORMAS URBANISTICAS

1.- PARTE PRIMERA.- PREAMBULO

1.1.- INTRODUCCION.-

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
Aprobado según Orden  
de fecha 20 JUN. 1974  
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Las presentes Normas Urbanísticas forman parte del Plan General de Ordenación y están concebidas de tal manera que, sin llegar a tener la precisión de unas Ordenanzas, den una pauta para la redacción de éstas en el momento de desarrollar los diferentes Planes Parciales que desarrollarán el presente Plan General en los distintos polígonos que lo componen. Estos Planes se referirán tanto a los núcleos urbanos como a las zonas actualmente de terreno rústico existentes fuera de aquellos.

Se clasifica el suelo del término en su conjunto, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo en sus arts 63, 64 y 65 y a los efectos de las Normas Urbanísticas, en:

- .- Suelo Urbano.
- .- Suelo de Reserva Urbana.
- .- Suelo Rústico.

Las Normas que rigen para las dos primeras clases, obligarán a los terrenos comprendidos dentro de los núcleos urbanos, así como para sus ensanches previstos. Las urbanizaciones con Plan Parcial aprobado, según la Ley del Suelo, entrarían también dentro de esta clasificación, pero al tener Ordenanzas aprobadas, las Normas serían inoperantes.

Las Normas para el Suelo Rústico, obligarán al resto del territorio, haciendo dentro de él una clasificación en la que tienen entidad independiente las Normas Urbanísticas que se refieren al llamado indistintamente "Suelo Rústico de Control" o "Suelo Rústico de Interés Turístico".

Por su objeto, las Normas se clasifican en:

A.- Normas de carácter general:

En ellas, además de las Normas de tramitación y de control, se incluyen también las Normas para las protecciones especiales, (red de circulación, cauces públicos, paisajes, etc), que obligan a la protección de todos estos elementos, se encuentren donde quiera que estén, sea Suelo Urbano, de Reserva Urbana o Rústico.

4

B.- Normas Generales de Actuación Urbanística:

Estas Normas son aplicables, en principio, a las tres categorías de suelo y seguirán un orden derivado del normal proceso que se sigue para la realización:

- B.1.- Normas de planeamiento
- B.2.- " " urbanización
- B.3.- " " edificación



C.- Normas particulares de Actuación Urbanística:

Estas Normas, a diferencia de las anteriores, no son aplicables nada mas que a una categoría de suelo, para la que están particularizadas.

Así/pues, se dividirán en:

- C.1.- Normas particulares del suelo urbano
- C.2.- " " urbana.
- C.3.- Normas " "



Las Normas relativas al suelo rústico se dividirán en:

- C.3.0.- Normas particulares aplicables a todo suelo rústico
- C.3.1.- Normas particulares aplicables al Suelo Rústico de Control o Suelo de Interés Turístico
- C.3.2.- Normas particulares aplicables al Suelo Rústico de protección
- C.3.4.- Normas particulares aplicables al Suelo Rústico normal.

Debe tenerse en cuenta que al ser aprobado un Plan Parcial, el terreno objeto del mismo pasa a ser Suelo Urbano y quedará sujeto a las Ordenanzas que forman parte del citado Plan

Todas estas Normas son la adaptación al caso particular de Torrox de unas Normas Generales que se han redactado para su aplicación en toda la Costa del Sol Oriental por la Dirección del Plan Comarcal.

En el presente Preámbulo se expone todo aquello que pueda suponer intención o justificación de estas Normas, de tal forma que la segunda parte de las mismas (que es la parte dispositiva) quede lo más concisa posible.

1.2.- CRITERIOS SEGUIDOS PARA LA REDACCION DE LAS NORMAS URBANISTICAS APLICABLES AL NUCLEO DE TORROX.-

Siendo la conservación de los valores estéticos de los poblados una de las misiones más importantes del Plan Comarcal, esto es particularmente interesante en el caso de Torrox, núcleo de gran valor estético.

5

El casco urbano de Torrox ha quedado desvirtuado -  
últimamente por dos edificaciones que resultan de exce-  
sivo tamaño en relación con la escala hasta ahora exis-  
tente. Una de ellas, actualmente en curso de ejecución,  
pero cuya altura final ya se ha alcanzado, es interior  
y por estar situada en una depresión del terreno su volú-  
men no parece tan grande como es realmente. La otra, aún  
siendo de menor altura, está colocada en uno de los lados  
exteriores del núcleo, habiendo, por lo tanto, una gran  
visibilidad sobre ella; además, por estar construida en  
un declive, en su parte exterior tiene un basamento muy  
importante que la hace parecer todavía más alta.

A pesar de estas construcciones, aún quedan en el -  
casco zonas de un indudable tipismo y gran belleza que -  
deben ser conservadas; particularmente, los alrededores  
de la Iglesia y Ayuntamiento así como la zona que actual-  
mente se extiende hacia el Norte, son de gran interés.

Las intenciones del Plan Propuesto de este núcleo -  
son la conservación de las zonas del casco todavía libres  
de interferencias; dar una solución al problema de su -  
viario, creando más calles y caminos de circunvalación y  
cerrando el anillo, ya que aquel, en la parte N., está -  
reducido a una sola calle a lo largo de la villa; preveer  
zonas de protección exteriores al núcleo para conservar -  
las vistas sobre él y delimitar una zona de ensanche para  
permitir un crecimiento controlado y conservando la misma  
escala.

Para la redacción de estas Normas se ha tenido pre-  
sente su posible declaración como poblado de Interés His-  
tórico-Pintoresco, para la que en tiempos fué propuesto;  
por ello se han adaptado a este caso las Normas Genera-  
les que para este tipo de conjuntos urbanos tiene esta-  
blecida la Dirección General de Bellas Artes.

En su Ordenación se le protege en las vistas al E.  
y W., por zonas que se destinan exclusivamente a usos  
agrícolas, dándolas una protección como tal para evitar  
evitar, en todo caso, la construcción de edificios que  
de edificaciones con destino turístico. De acuerdo con la Ley  
volumen máximo de la edificación al preveer la Ley  
del Suelo para zonas rústicas, excluyendo la excepción  
"b" prevista en su artículo 69, párrafo 1.º

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
Aprobado según Orden  
de fecha 20 JUN 1974  
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

### 1.3.-- CRITERIOS SEGUIDOS PARA LA REDACCION DE LAS NORMAS URBANIS- TICAS DE APLICACION EN EL SUELO RUSTICO DE CONTROL.--

El Suelo  
Rústico, es decir, todo aquel no comprendido en el casco -  
urbano ni en sus ensanches, tiene unas Normas Urbanísticas  
en las que, aparte de las correspondientes a las Normas de  
Protección, se establece una división en:

- .- Suelo Rústico de Control o Suelo Rústico de Interés Turístico.
- .- Suelo Rústico agrícola de protección.
- .- Suelo Rústico Normal.

6

AYUNTAMIENTO DE (Braga)

Para cada uno de ellos se darán las Normas correspondientes. El Suelo Rústico de Control o de Interés Turístico es aquel que se destina a un futuro desarrollo de promociones con un destino fundamentalmente turístico; en el caso de Torrox, este área se extiende en la parte S. del término, principalmente a lo largo de la costa y evitando las zonas de regadío. Propuesto de esta manera en el Avance del Plan enviado al Ayuntamiento éste lo modificó en el sentido de considerar que las zonas de regadío situadas a lo largo de la playa - Ferrara eran de un rendimiento cada vez menor y que, en cambio, cortaba el paso de unas explotaciones turísticas en la parte más fácil de urbanizar y más atractiva. Por ello pedía que se incluyera esta zona entre aquellas posiblemente edificables, lo que así se hace en el presente Plan.

El objetivo fundamental de la delimitación de estas zonas y, por consiguiente, de la redacción de las presentes Normas relativas a ellas, es evitar que la edificación invada el territorio en mancha de aceite, sin estar integrada en unidades urbanas organizadas, lo que terminaría planteando dificultades urbanísticas insalvables.

En un territorio como el que forma la Costa del Sol, no es posible imaginar que toda la superficie pueda ser urbanizada, ya que entonces desaparecería el paisaje, que es uno de los factores fundamentales de su desarrollo. Pero si esto es peligroso, lo sería mucho más el que se produjera por actuaciones menores yuxtapuestas, sin obedecer a un planeamiento de conjunto. La experiencia de la Costa del Sol Occidental demuestra que las iniciativas de la urbanización del terreno se extienden sin distinción por todo el territorio y van produciendo se hasta en los lugares más inadecuados.

También se producen, en gran número, iniciativas de parcelaciones pequeñas, que, al sumarse unas con otras, producen conjuntos amorfos en dispersión en los que, a la larga, se plantearán problemas graves al carecer de una estructura urbana planeada previamente.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
Aprobado según Orden  
de fecha 20 JUN 1974

Pero también se producen aisladamente, en puntos generalmente apoyados en vías de comunicación y en suelo rústico actuaciones masivas en bloques de altura, en medio del campo y en abierta vulneración de la Ley del Suelo y que es necesario frenar radicalmente, obligando a que este tipo de edificaciones sólo pueda realizarse dentro de las urbanizaciones que hayan sido objeto de un correcto planeamiento, debidamente aprobado.

#### 1.4.- ORGANIZACIONES Y DOTACIONES.-

Con estas Normas se pretende que las urbanizaciones que se promuevan constituyan realmente unidades autosuficientes que no necesiten depender de otros Centros Urbanos ajenos en lo que se refiere a los servicios más indispensables.



Para ello deberán cubrir, por sí mismas las necesidades de la población que vaya a alojar en punto a servicios religiosos, sociales, comerciales y administrativos, así como que estén suficientemente dotados de todos los servicios exigibles (agua, luz, saneamiento, etc).

Se establece una gradación, con necesidades diferentes según el número de habitantes que se vayan a alojar en la urbanización.

Las urbanizaciones se proyectarán teniendo en cuenta la organización esquemática que más adelante se especifica para conseguir que, en cada caso, presente la más adecuada estructura en correspondencia con la capacidad.

1.5.- CRITERIOS SEGUIDOS PARA LA DETERMINACION DE LAS DOTACIONES EXIGIBLES.-

En principio, se supone que las urbanizaciones tienen como fin la creación de alojamientos turísticos de carácter temporal (utilizables sólo en una época del año). Sin embargo, es evidente que cada vez es de mayor importancia el número de personas que acuden a la Costa para vivir en ella gran parte del año, muy especialmente procedentes de países fríos y que fijan en ella su residencia al dejar el servicio activo. Es decir, que la evolución normal, si se responde como se debe, con los atractivos que este tipo de personas necesita, es hacia la creación de verdaderas ciudades que estarán vivas todo el año, con épocas de mayor actividad que otras, en las que funcionarán sólo parte de los servicios que son necesarios en el momento de ocupación total. Por otra parte, la población laboral que presta el servicio de estas ciudades (empleados y trabajadores) cada vez ha de ser mayor y tendrá asimismo exigencias en puntos a dotación de necesidades urbanas.

MINISTERIO DE VIVIENDA  
Aprobado  
de fecha 20 JUN. 1974  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

La población eventual o de temporada tiene necesidad principalmente de comercios, de servicios públicos administrativos y de instalaciones deportivas y recreativas.

La población turística con residencia semi-permanente añade a las necesidades anteriores, los servicios religiosos.

La población de servicio del turismo requiere todos los servicios sociales que se han citado, añadiendo además los de enseñanza, únicos que no son necesarios a los turistas.

Por lo tanto, es necesario prever que todas estas necesidades puedan ser cubiertas en el momento en que la población existente lo requiera. No se pretende con la pre-reglamentación que, para realizar una urbanización, sea necesario construir desde el primer momento todas las instalaciones que se requieren teóricamente, pero sí que que de hecha la reserva de suelo necesario para que en su momento puedan ser construidas.

8

Esto no quiere decir que no haya dotaciones que deban ser exigibles desde el primer momento y así se hace constar en el lugar oportuno.



1.6.- CRITERIOS PARA LA REDACCION DE NORMAS PARA LAS PROTECCIONES ESPECIALES.-

.- Cauces públicos.-

Los cauces que recogen agua de lluvia, tanto los que lo hacen de manera permanente -- (ríos, arroyos) como de forma eventual (ramblas, torrentes y barrancos), se protegen mediante estas -- Normas de una manera especial, No se hace con ello sino obligar al cumplimiento de la reglamentación -- vigente en esta materia.

.- Vías de Comunicación.-

Las vías de comunicación del -- territorio llevarán consigo la creación a todo su -- largo de una banda de protección en la que se prohíbe casi totalmente la edificación, con vistas al -- posible ensanchamiento futuro de las calzadas actua-- les, según las necesidades del tráfico lo vayan exi-- giendo.

.- Cultivos Especiales.-

El territorio edificable abarcado por el presente Plan General es lo suficientemente -- amplio como para que las iniciativas turísticas de -- todo orden se hagan compatibles con la existencia de zonas agrícolas de calidad, cuya producción actual -- es necesaria en la comarca. Estas zonas son las ocupa-- das por los cultivos de regadío.



TORROX

PLAN GENERAL DE ORDENACION

NORMAS URBANISTICAS



PARTE SEGUNDA.- ARTICULADO

A.- NORMAS DE CARACTER GENERAL

A.1.- AMBITO DE APLICACION.-

Las presentes Normas Urbanísticas se aplicarán a las urbanizaciones, edificaciones y, en general, a las actuaciones urbanísticas de todo tipo, tanto de promoción privada como de carácter público que se proyecte realizar, total o parcialmente, en el territorio del Término Municipal de Torrox.

A.2.- TRAMITACION DE PROYECTOS Y LICENCIAS.-

Estarán sujetas a previa Licencia Municipal las urbanizaciones, parcelaciones y reparcelaciones, los movimientos de tierra, edificaciones de nueva planta, modificaciones de la estructura o aspecto exterior de las existentes, la primera utilización del edificio y la modificación objetiva del uso del mismo, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública y demás actos que pudieran ser señalados por disposiciones Municipales, Provinciales, etc., así como por los Planes de Ordenación.

Este requisito es obligatorio en todo el territorio del término municipal, cualquiera que sea la entidad pública o privada o personas particulares que deseen realizar los trabajos citados. El procedimiento y condiciones de otorgamiento de las Licencias se ajustarán a lo establecido en la legislación municipal.

Al término de cualquier obra de edificación sea de nueva planta o de reforma y de ponerla en uso, deberá solicitarse la cédula de habitabilidad, en los casos no exentos de ella, que se concederá previa inspección y comprobación de que se ajusta al proyecto aprobado,

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
Aprobado según Orden de fecha 20 JUN 1974  
DIRECCION DE HABITABILIDAD

A.3.- DIVISION DEL TERRITORIO.-

A partir de la fecha de aprobación del presente Plan General de Ordenación, el territorio del Término Municipal queda dividido en Suelo Urbano, Suelo de Reserva Urbana y Suelo Rústico,



tal como se define en los artº 63, 64 y 65. de la vigente Ley del Suelo, clasificándose sus Normas Particulares de Actuación Urbanística en:

- .- Normas Urbanísticas del Suelo Urbano.
- .- Normas Urbanísticas del Suelo de Reserva Urbana.
- .- Normas Urbanísticas del Suelo Rústico.

A.4.- EFECTOS DEL PLAN.-

En este aspecto son de aplicación las disposiciones contenidas en los artº 43 al 51. de la vigente Ley del Suelo.

Para las actuaciones urbanísticas que en la fecha de aprobación del Plan General de Ordenación de Torrox no tengan legalizada su situación, se tomarán las siguientes determinaciones:

- a.- Edificaciones sin Licencia: suspensión de las obras hasta la obtención de la Licencia, previa presentación y aprobación del proyecto correspondiente.
- b.- Urbanizaciones o parcelaciones sin Licencias: El Ayuntamiento por todos medios a su disposición, dará publicidad al carácter ilegal de la actuación, suspenderá las obras de urbanización que hubiere en curso, suspenderá la concesión de licencias de edificación en el área afectada y requerirá al promotor para que solicite la Licencia Municipal, presentando la documentación exigida por las presentes Normas Urbanísticas, ajustada a las regulaciones establecidas en el Plan para la zona que le corresponde.
- c.- Urbanizaciones o parcelaciones con Licencia Municipal, pero cuyo planeamiento y tramitación no se haya ajustado a los requisitos exigidos por la vigente Ley del Suelo: se requerirá al promotor para que, en un plazo que no excederá de seis meses, presente la documentación requerida por las presentes Normas Urbanísticas, ajustada a las regulaciones establecidas en ellas para la zona que le corresponden. Transcurrido el plazo indicado sin cumplir este requisito, la Corporación Municipal procederá a cancelar la Licencia, suspender las obras de urbanización y suspender igualmente la concesión de nuevas licencias de edificación en el área afectada.

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA**  
 Aprobado según Orden  
 de fecha 20 JUN. 1974  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

A.5.- PLANES DE ORDENACION.-

Los Planes Parciales de Ordenación que se derivan del presente Plan General se ajustarán en su redacción, tramitación y aprobación a lo dispuesto en la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanas (artº 6º al 35º) y estarán de acuerdo con las regulaciones contenidas en las presentes Normas.

11

A.6.- REGULACION EN EL USO DE LAS FACULTADES DOMINICALES.



No pueden plantearse ni autorizarse proyectos de urbanización más que sobre terrenos calificados como Suelo Urbano (Ley del Suelo, artº 63 y 66). Para todos aquellos terrenos no urbanizados que estén fuera del perímetro que delimita el casco de la población, será necesaria la redacción y aprobación previa del correspondiente Plan Parcial o Plan Especial de Transformación, para pasar de la consideración de suelo rústico a suelo urbano.

No podrán plantearse ni autorizarse proyectos de Ordenación de Volúmenes más que sobre terrenos comprendidos en suelos urbanos y calificados como superficie edificable (artº 67 de la Ley del Suelo).

No podrán plantearse ni autorizarse proyectos de edificación urbana más que sobre terrenos calificados como solares (Ley del Suelo, artº 67). En consecuencia, tampoco se autorizarán obras de edificación en las parcelas o lotes de las urbanizaciones hasta que estén terminadas las obras de servicios públicos correspondientes que afecten a esa construcción y se haya comprobado que se ajustan al proyecto aprobado. En casos especiales, se podrán autorizar algunas obras de construcción en las parcelas de una urbanización antes de ser acabados los servicios públicos si el plazo de su terminación es posterior al previsto para éstos y mediante previa conformidad escrita del promotor y de la empresa urbanizadora de que no será concedida licencia de habitabilidad, antes de que se terminen las obras y estén en funcionamiento aquellos servicios. Las infracciones que se comprueben sobre este punto podrán ser motivo de no conceder más licencias a la urbanización correspondiente.

A.7.- PARCELAS AFECTADAS POR DETERMINACIONES DIFERENTES.

En los casos de parcelas o terrenos afectados por determinaciones diferentes se entenderán de aplicación las regulaciones o combinación de ellas (si afectan a aspectos diferentes de la construcción) que fijen las condiciones de aprovechamiento más restrictivas.





A.8.- NORMAS DE PROTECCION.-

A.8.1.- NORMAS DE PROTECCION DE LA RED DE CIRCULACION

Las construcciones que se proyecten fuera del perímetro urbano definido en este Plan General sobre terrenos lindantes con carreteras y caminos existentes o que puedan construirse en el futuro, no podrán situarse a distancias menores de las siguientes:

- Autopistas . . . . . 40,00 metros
- Carreteras Nacionales . . . . . 23,50 "
  - Al Sur Crta.Nacional
  - y 15,50 metros al norte
  - Crta.Nacional s/tramos
- Carreteras Cormacales de acceso a interurbanas. . . . . 13,00 metros (Si existen edificaciones s/ O.P. y en travesías
- " " " " " 20m. (Si es campo abierto)
- Caminos Locales . . . . . 15,50 metros
- Caminos Vecinales . . . . . 9,50 "

Estas distancias se tomarán medidas desde el eje de las citadas vías, normalmente al mismo y sobre un plano horizontal.

Cuando estas vías públicas sean carreteras ó caminos, la distancia entre dos enlaces consecutivos a una misma carretera ó camino público no será menor de la siguiente:

- En Carreteras Nacionales. . . . . 250-300 metros
- En Carreteras comarcales de acceso a interurbanas . . . . . 200 "
- Carreteras Locales . . . . . 100 "
- Caminos Vecinales . . . . . 50 "

Queda prohibida expresamente la incorporación de las carreteras de cualquier tipo al sistema viario propio de las urbanizaciones.

En tal sentido, todas las parcelas con linderos a las carreteras tendrán su vía secundaria de acceso independiente de aquella. En consecuencia, queda prohibido dar acceso a estas parcelas que sean independiente de aquella y por tanto queda prohibido dar acceso a estas parcelas directamente desde la carretera.

En cualquier caso, la construcción sobre terrenos colindantes con las carreteras o dentro de la zona de influencia de las mismas, precisará la autorización de la Jefatura de Obras Públicas, previa a todas las demás que procedan.

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA**

Aprobado según Orden

de fecha 20 JUN. 1974

DIRECCION DE URBANISMO



En los terrenos colindantes con carreteras y caminos vecinales que dependan de la Diputación Provincial se precisará análogamente la autorización de la misma.

En ningún caso, las edificaciones o parcelas podrán invadir los caminos existentes o que se prevean en el Presente Plan de Ordenación.

#### A.8.2.- PROTECCION DE COSTAS Y CAUCES PUBLICOS.-

Cualquier actuación urbanística, sea de urbanización o de edificación, en terrenos colindantes con la zona marítima-terrestre de la costa y situados fuera de los perímetros urbanos definido en el presente Plan General de Ordenación, precisará la presentación del correspondiente deslinde de dicha zona, efectuado por el Organismo oficial competente. A partir de la línea de deslinde oficialmente fijada, será obligatorio reservar, libre de edificación, una faja de 30 metros de anchura, que será de libre uso público. La concesión de la Licencia Municipal para realizar las obras que se pretenda estará condicionada al otorgamiento previo de la escritura de cesión de la propiedad de dicha faja al Ayuntamiento. Las edificaciones actualmente existentes en la faja citada serán consideradas, a todos los efectos, como fuera de ordenación, salvo que el uso de las mismas esté comprendido entre los permitidos en el Plan General de Ordenación para dicha faja.

Igualmente habrán de ser objeto de establecimiento de servidumbre de paso público aquellas vías que, a través de urbanizaciones o predios particulares, se consideren necesarias para enlazar las zonas de uso público de la orilla con las carreteras o caminos públicos más próximos. El Ayuntamiento respectivo al conceder la Licencia de Obras de urbanización señalará la vía o vías que habrán de ser objeto de esta servidumbre, condicionando dichas licencias al otorgamiento de la escritura correspondiente. Deberá establecerse, como mínimo, una de estas vías por cada 300 metros de orilla.

Las mismas Normas precedentes se aplicarán a las actuaciones que se proyecten en las márgenes de los lagos naturales o artificiales, existentes o que se puedan crear en el futuro, midiéndose los 30 metros a partir de la línea del alveo al nivel que alcancen las aguas en su mayor altura ordinaria, debiendo presentarse el deslinde correspondiente, realizado o autorizado por la Confederación Hidrográfica.

De igual modo se procederá en las márgenes de ríos, arroyos o cualquier otro tipo de cauce público, permanente o estacional, fijándose en 10 a 20mts.s/caso anchura de la faja reserva pública, medidas desde la línea de máxima avenida conocida, o desde la línea de cornisa natural del terreno en los cauces escarpados.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
Aprobado según Orden  
de fecha 20 JUN. 1974

14

Todas las dimensiones citadas se tomarán sobre un plano horizontal y normalmente a las costas o márgenes.



En las urbanizaciones que resulten afectadas por estas regulaciones, la faja de uso público mencionada será computada en la superficie de área verde pública obligatoria, que, siempre que las necesidades del proyecto lo permitan, deberá estar colindante con ella.

Las regulaciones contenidas en esta Norma no afectarán el régimen de aprovechamiento de las aguas establecido por la legislación vigente.

#### A.8.3.- PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL.-

Los elementos o sectores de interés histórico-artístico, arqueológico o cultural en general, serán objeto de protección especial, no pudiendo quedar adscritos a predios particulares. El Ayuntamiento, de acuerdo con la Comisión Provincial de Urbanismo y previo el informe preceptivo de la Dirección General de Bellas Artes, practicará el deslinde del terreno que ha de quedar afecto al elemento o sector objeto de la protección, sin cuyo requisito no se concederán Licencias de construcción o urbanización en terrenos colindantes con alguno de estos elementos.

En casos especiales, ciertos elementos del patrimonio histórico-artístico podrán ser objeto de explotación turística bajo condiciones y limitaciones previamente fijadas por la Dirección General de Bellas Artes.

#### A.8.4.- PROTECCION DEL PAISAJE Y VISTAS DE INTERES

temente de las zonas de protección concretamente señaladas en el presente Plan General de Ordenación, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de la Licencia Municipal para edificaciones que se pretenda realizar en lugares de interés paisajístico en general aun cuando cumplan las Normas correspondientes, si considera que el emplazamiento o la disposición del volumen que se pretenda edificar perturba la contemplación o armonía del paisaje, oculta vistas de interés, o altera la escala, ordenación y composición de volúmenes de los núcleos de interés pintoresco existentes.

Deberá tenerse especialmente en cuenta esta protección en los márgenes de carreteras o vías de cornisa, dominando perspectivas lejanas de interés, en cuyo caso la altura de las edificaciones no deberá obstruir las líneas de visión existentes. Cuando sea posible, podrá autorizarse la edificación en altura disponiendo

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
Aprobado según Orden  
de fecha 20 JUN 1974



la planta baja diáfana, si esta solución permite la defensa, en condiciones aceptables, de dichas visuales. En cualquier caso y siempre que se trate de edificación en bloque será obligatorio disponer su eje longitudinal normalmente a la línea de costa ó en la dirección de las visuales de interés, para evitar la formación de pantallas que obstruyan la contemplación del paisaje.

La Comisión Provincial de Urbanismo podrá informar desfavorablemente los proyectos que estén en contraposición con esta Norma y, en todo caso, procederá a la suspensión de las obras que se hayan iniciado — afectando a la misma.

#### A.8.5.- PROTECCION FORESTAL Y DEL ARBOLADO.-

Cualquier actuación que se pretenda realizar en áreas forestales o simplemente arboladas, aún con especies no susceptibles de explotación industrial y aunque no estén expresamente delimitadas en el Plan General, deberá proyectarse en forma que la destrucción del arbolado sea la menor posible, sin exceder nunca del 10% del total existente.

#### A.8.6.- PROTECCION DE NUCLEOS DE INTERES.-

Independientemente de las regulaciones específicas que para el núcleo se establecen en el Plan y como Norma general de aplicación a los núcleos de interés típico o pintoresco, se tendrán en cuenta, especialmente, que las alturas, proporción de huecos y macizos, acabado, color y textura de los paramentos y empleo de elementos ornamentales en las nuevas construcciones que se proyectan, deberán estar en consonancia y armonía con los de las edificaciones existentes en su entorno.

#### A.8.7.- ZONAS NO EDIFICABLES.-

Serán zonas a preservar de construcciones todas aquellas en que existan servidumbres establecidas por la Ley común o disposiciones especiales, tales como zonas de protección de líneas de alta tensión, cauces públicos, servidumbres de paso, cañadas de paso de ganado, etc.





B.- NORMAS GENERALES DE ACTUACION URBANISTICA.-

B.1.- NORMAS DE PLANEAMIENTO PARA PLANES PARCIALES.-

B.1.1.- ESTRUCTURA URBANA.-

Los planes Parciales deberán ser estudiados afectando a unidades completas, de acuerdo con el Plano de Zonificación del presente Plan General; entendiéndose por unidad un sector que quede comprendido entre vías principales o colindantes con alguna de ellas y que tenga una extensión mínima de 10 Has.

La estructura urbana vendrá definida por los elementos siguientes:

- .- Sistema viario y estacionamiento.
- .- Zonificación.
- .- Organización y Servicios.

El tratamiento de cada uno de ellos se hará de acuerdo con la regulación que se indica a continuación.

B.1.2.- SISTEMA VIARIO.-

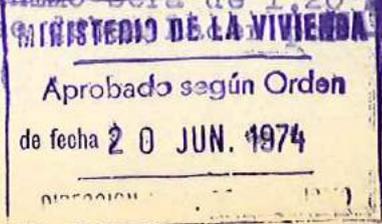
Se trazarán los esquemas de circulación estableciendo los enlaces o accesos necesarios desde la red principal señalada en el Plan General y haciendo resaltar los siguientes aspectos:

- a.- Clasificación y diferenciación de las vías según sus características de uso, función y velocidad asignada, de acuerdo con el sistema viario propuesto.
- b.- Separación, en lo posible de las corrientes principales de circulación de vehículos y peatones.
- c.- Disponer los estacionamientos necesarios de acuerdo con el carácter de las zonas.

Las secciones transversales para los distintos usos serán las siguientes:

- a.- Sendas o aceras para peatones, relacionando entre sí las edificaciones y con las vías de circulación rodada:

Se proyectarán en función de las aglomeraciones previstas según el carácter de la zona. Su ancho mínimo será de 1,20 y sus aumentos de anchura serán en módulos de 60 cm.





b.- Vías de acceso a penetración:

Son las que preceden de la red principal señalada en el Plan General; el ancho mínimo de calzada será de 12,00 m.

c.- Vías principales de circulación rodada:

Son aquellas no conectadas directamente definidas en el Plan General: el ancho mínimo de calzada será de 9,00 m.

d.- Vías secundarias de circulación rodada:

El ancho mínimo de calzada será de 5,50 m.

La circulación de vehículos y peatones puede hacerse al mismo nivel en las vías secundarias de acceso exclusivo a grupos y bloques de viviendas, acusándose el uso distinto por el tipo de pavimento. En este caso puede disponerse en perfil transversal cóncavo y cuando sean de una sola dirección se puede reducir la faja de circulación a 3,00 m. de anchura, disponiendo apartaderos cada 50,00 m. como mínimo.

B.1.3.- ESTACIONAMIENTOS.-

Se localizarán contiguos a las edificaciones y al margen de las bandas de circulación o en el interior de las parcelas.

Sus capacidades mínimas se ajustarán a los siguientes criterios:

a.- Zonas de vivienda permanentes al nivel económico alto:

Un vehículo por cada unidad habitable (vivienda, apartamento, etc.,).

b.- Zonas de vivienda permanentes de nivel económico medio:

Un vehículo por cada dos unidades habitables

c.- Zonas de viviendas permanentes de nivel económico modesto:

Un vehículo por cada tres unidades habitables.

d.- Viviendas turísticas en edificaciones unifamiliares:

(Chalets, bungalows, etc.,) un vehículo por cada unidad habitable.





e.- Viviendas Turísticas en apartamentos:

Un vehículo

por cada unidad habitable.

f.- Hoteles:

Según Normas de Infraestructura Hotelera Actual.

g.- Zonas Comerciales y edificios públicos:

Un vehículo

por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie edificada total.

h.- Teatros y cines:

Un vehículo por cada 10 localidades

i.- Clubs, salas de reunión:

Un coche por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie cubierta.

j.- Recintos deportivos:

Un Vehículo por cada 10 espectadores. Esta misma capacidad mínima se aplicará a las plazas de toros.

k.- Edificios sanitarios:

Un coche por cada 6 camas.

Fábricas y zonas industriales:

Un vehículo por cada 10 empleados.

La superficie mínima del estacionamiento será de 20 m<sup>2</sup> por coche.

En cualquier caso, el Plan Parcial puede establecer la obligatoriedad de dedicar parte de la superficie construable a estacionamiento de los vehículos -- propios de la edificación.

8.1.4.- ZONIFICACION.-

En el plano de zonificación del Plan Parcial, se delimitarán expresamente las zonas destinadas a cada uno de los fines siguientes, de acuerdo con los porcentajes que se indican.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
Aprobado según Orden de fecha 20 JUN. 1974  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

- a.- Superficie para área verde público: 15%
  - b.- Superficie para edificación pública: las requeridas por las necesidades de servicios complementarios; mínimo 15%
  - c.- Superficie para edificación privada máximo ..... 40%
  - d.- Viales y Aparcamientos ..... 30%
- 100%



Las regulaciones relativas a cada una de estas superficies serán las siguientes:

a.- Área verde pública.

- No podrá dedicarse a otros usos que los específicos de recreo, culturales y de esparcimiento de la población.
- El volumen edificable en instalaciones para estos usos no será superior a 0,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> y la superficie ocupable no será mayor del 5% del área verde.
- Cuando, por su extensión, convenga dividirla en varias parcelas, ninguna de ellas podrá ser menor de una hectárea.

b.- y c.- Superficies edificables.

Son las áreas destinadas a localizar la edificación y están sujetas a unas condiciones de aprovechamiento que vendrán definidas por los siguientes factores:

- .- Tipo de edificación.
- .- Parcela mínima.
- .- Máxima ocupación.
- .- Altura máxima.
- .- Volumen máximo edificable.
- .- Uso de la edificación.

En todo Plan Parcial deberán establecerse las especificaciones relativas a estos factores, en función de las que se fijan para cada zona en las presentes Normas, con las siguientes regulaciones:

Tipo de Edificación.-

Para cada manzana o área edificable deberá fijarse uno o más tipos de edificación entre los permitidos en las Normas Urbanísticas del Plan General para la zona en que está situada. Podrán asignarse a una manzana tipos de edificación distintos de los que le correspondan según dichas Normas únicamente cuando se justifique por conveniencias del Plan Parcial y se incluya en el mismo la ordenación de parcelas pendientes.

Parcela mínima.-

No podrá ser inferior a la fijada en el Plan General correspondiente para la zona afectada. (Ver el cuadro de "Normas particulares de aprovechamiento en cada zona").

Máxima ocupación.-

El área total ocupable por la edificación en el conjunto de las manzanas o áreas edificables será la resultante de multiplicar la superficie total -

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

Aprobado según Orden

de fecha 20 JUN. 1974

de estas manzanas o áreas edificables por el porcentaje de ocupación que fija el Plan General (cuadro de Normas particulares) para la zona o zonas objeto del Plan Parcial. Este área total podrá distribuirse entre las distintas manzanas o áreas edificables según las conveniencias del Proyecto, con la condición de que los porcentajes resultantes, estén comprendidos entre el 5 y el 80% de la superficie de la manzana.

#### Altura máxima.-

La altura máxima de edificación que se fije para cada manzana o área edificable no podrá ser superior a la establecida por el Plan General para la zona correspondiente. Solamente en las manzanas o áreas edificables para las que se redacte o figure en el Plan Parcial una ordenación de volúmenes con base en la correspondiente parcelación, podrán variarse y disponerse las alturas de edificación según se estime mas conveniente siempre que se cumplan las limitaciones relativas a los tipos de edificación y no se rebasen ni las lтурas máximas permitidas ni el volúmen total asignado a la manzana de acuerdo con los criterios expuestos en el párrafo siguiente.

#### Volúmen.-

El volúmen total máximo edificable será el resultante de multiplicar la superficie total del polígono por el coeficiente de edificabilidad que tenga asignado en el Plan General la zona objeto del Plan Parcial. Cuando no esté fijado este coeficiente se hallará el volúmen resultante mediante aplicación de las condiciones de ocupación y altura. El volúmen resultante podrá ser repartido entre las distintas manzanas o áreas edificables, según la conveniencia del Proyecto, con la condición de que en ningún caso las concentraciones de volúmen arrojan un coeficiente superior a  $6,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  sobre la superficie de la manzana.

Cuando el Plan Parcial afecte a varias zonas o sectores con distinto coeficiente se multiplicará la superficie de cada una por el coeficiente respectivo y los volúmenes resultantes se repartirán separadamente en cada una de las zonas o sectores.

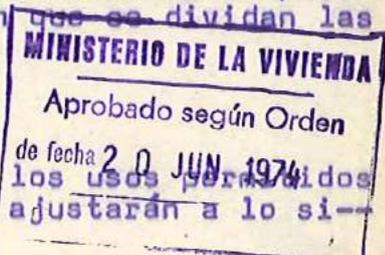
En todo caso, el Plan Parcial deberá determinar el coeficiente de edificabilidad resultante para aplicar a cada manzana o unidad en que se dividan las superficies edificables.

#### B.1.5.- USO DE LA EDIFICACION.-

En general, los usos permitidos en las superficies edificables se ajustarán a lo siguiente:

##### a.- Edificación privada:

Se dedicará al uso básico asignado a la zona residencial, industrial, etc, con las





limitaciones y tolerancias que se establezcan en cada caso. Igualmente se destinará a localizar los servicios complementarios que ordinariamente son objeto de promoción privada, como son las edificaciones para espectáculos, comercios, oficinas, etc.

b.- Edificación pública:

Se localizarán aquellos servicios complementarios cuya implantación corresponde a los Organismos o entidades de carácter público. En todo Plan Parcial será obligatorio delimitar expresamente las superficies o parcelas reservadas a la localización de las edificaciones destinadas a los servicios religiosos, culturales, administrativos, sanitarios, asistenciales, enseñanza comunicaciones, transportes, etc, que sean necesarios, de acuerdo con el volumen de población estimado.

B.1.6.- NORMAS PARA ORGANIZACION Y SERVICIOS.-

Aunque la población prevista en el Plan Parcial sea menor deberá tenerse en cuenta su integración en una estructura urbana a base de unidades que, en orden al volumen de su población, será la siguiente:

.- Unidad vecinal.....	5.000 - 10.000	Hab.
.- Unidad parroquial.....	10.000 - 20.000	"
.- Barrio.....	20.000 - 60.000	"
.- Distrito.....	60.000 -180.000	"

Se establecerá una organización del área de planeamiento en unidades urbanas, de acuerdo con la clasificación anteriormente definida y dotándolas de los servicios complementarios de uso público requeridos por el volumen de población estimado.

Para redactar el programa de necesidades de la población residente, en cuanto a estos servicios complementarios, se tendrán en cuenta, a título indicativo y como orientación, las exigencias establecidas para los mismos en el Plan Nacional de la Vivienda 1.961-1.976 (Artículo III. 3).

En los Planes Parciales para edificaciones de uso turístico, se tendrá en cuenta la organización que se indica a continuación, siendo obligatoria la dotación de servicios que en la misma se indican, de acuerdo con el volumen de población estimada.

Para la población turística se tendrán en cuenta las siguientes previsiones, según el carácter asignado a cada elemento en la organización de la estructura turística territorial.

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA**  
 Aprobado según Orden  
 de fecha 20 JUN. 1974  
 DIRECCION GRAL. DE URBANISMO



- a.- Célula Turística: (2.000 - 3.000 plazas)
- Centro Comercial de primera necesidad
  - Centro Social y Recreativo
- b.- Unidad Turística: (8.000 - 12.000 plazas)
- Oficina Municipal
  - Centro Parroquial
  - Centro Sanitario
  - Club Social
  - Centro Comercial especializado
  - Instalaciones deportivas
  - Central de comunicaciones
- c.- Sector Turístico: (30.000 - 40.000 plazas)
- Centro Cultural
  - Templo no católico
  - Centro comercial de lujo
  - Complejo polideportivo
  - Campo de Ferias y Verbenas
  - Estación de autobuses
  - Industria local
- d.- Subzona Turística: (70.000 - 80.000 plazas)
- Palacio de Congresos y Asambleas
  - Parque de atracciones
  - Estadio deportivo
  - Hipódromo
  - Circuito automovilístico (posibilidad de usar la red de circulación territorial)
  - Plaza de toros
  - Industria en general

Al determinar la dotación de servicios complementarios se tendrán en cuenta las compatibilidades de uso de los mismos, tanto por la población residente como por la turística e igualmente se estudiarán las posibilidades de cubrir parte de las necesidades con servicios ya existentes, siempre que las características de estado, localización y capacidad de las edificaciones e instalaciones lo permitan.

B.1.7.- SERVICIOS DE URBANIZACION.-

Se trazarán los esquemas de los servicios de abastecimiento de agua, aledarillado y distribución de energía eléctrica.

Deberá consignarse el caudal y los dispositivos de captación y conducción de agua potable, así como la situación, capacidad y fraccionamiento de los depósitos.

En el esquema de saneamiento se señalarán las características de su red y los puntos de vertido, así como el tipo de depuración en su caso. Todo ello justificado en función de las condiciones físicas locales.





Se determinarán las características de la pavimentación, jardinería y alumbrado público.

Tanto en la elaboración de los esquemas del Plan Parcial como en la redacción de los Proyectos se tendrán en cuenta las regulaciones establecidas más adelante en las Normas de Urbanización.

B.1.8.- OTROS DOCUMENTOS.-

Se desarrollarán las ORDENANZAS correspondientes tomando como base las regulaciones de carácter general contenidas en las NORMAS URBANISTICAS del Plan General, concretando y detallando expresamente las condiciones de volumen, uso, sanitarias y estéticas de las edificaciones y elementos naturales en cada zona.- Se indicarán igualmente las regulaciones previstas para la ejecución del Plan Parcial, así como para el mantenimiento de los servicios; todo ello ajustándose al modelo de Ordenanzas que se incluye en el Anexo de estas Normas.

Se fijarán las etapas necesarias para la ejecución de las obras, los medios económicos disponibles y el sistema de actuación que se consideren más convenientes para la realización del Plan Parcial.

B.2.- NORMAS DE URBANIZACION.-

Objetivo.-

Establecer las exigencias mínimas a tener en cuenta para la redacción de los proyectos de urbanización necesarios para la ejecución de los Planes Parciales. En todas las urbanizaciones o actuaciones urbanísticas deberán resolverse los problemas de abastecimiento de agua, energía eléctrica y alumbrado público, depuración y alejamiento de aguas residuales, pavimentación y otros, de acuerdo con las siguientes NORMAS.

B.2.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.-

Se ajustarán a las siguientes condiciones:

- Dotación mínima de agua para uso doméstico:
- En ordenaciones de nivel económico modesto. . . . . 150 L/hab/día
- En ordenaciones de nivel económico medio. . . . . 200 "
- En ordenaciones de nivel económico alto . . . . . 250 "
- Para riego y otros usos se dotará la cantidad de agua que justifique las características de la Ordenación.

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA**  
 Aprobado según Orden  
 de fecha 20 JUN. 1974  
 DIRECCION GENERAL DE...



- Presión mínima en el punto más desfavorable. . . . . 1 atmósfera
- Será preciso demostrar, además, por medio de la documentación legal requerida en cada caso la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente, de manantial propio o ajeno, o de pozo.

Deberá acompañarse igualmente el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un Organismo oficial.

Se justificará el número de habitantes de acuerdo con el volumen edificado.

**B.2.2.- SANEAMIENTO.-**

Podrá adoptarse cualquier de los dos sistemas, unitario o separador, de acuerdo con las condiciones locales de pendientes, caudal, desagües y economía de instalación y servicio.

- Caudal a tener en cuenta en la evacuación: el calculado para la dotación de agua potable.

Para la descarga de aguas negras en los cursos de agua o su entrega al terreno será necesaria la previa depuración en condiciones que garanticen la contaminación de las áreas afectadas, siendo preceptivo el informe favorable de la autoridad sanitaria competente.

La eliminación de aguas residuales por vertido al terreno, una vez depuradas, se hará por medio de pozos filtrantes, para lo cual será preciso presentar informe geológico demostrativo de las condiciones de permeabilidad. Este tipo de vertido solamente podrá ser autorizado como solución transitoria en los casos en que no exista un colector próximo, que no haya posibilidad de verter a un curso de agua o al mar y la población prevista en la urbanización no sobrepase los 500 habitantes.

Igualmente, como solución transitoria, en tanto no existan colectores próximos, podrán autorizarse fosas sépticas y pozos filtrantes individuales, si las condiciones del terreno lo permiten, en parcelas aisladas cuya superficie no sea menor de 2.000 m<sup>2</sup> y la edificabilidad no sobrepase los 0,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

En los casos de vertido al mar podrá prescindirse de la previa depuración cuando se adopte la solución de emisario submarino a gran distancia, con impulsión y previa dilaceración. La longitud mínima de este emisario submarino será determinada mediante informe técnico.

**SECRETARÍA DE LA VIVIENDA**

Aprobado según Orden  
de fecha 20 JUN. 1974

URBANISMO



oficial, en función de las condiciones locales del mar y de la costa.

Los proyectos de la red estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad de aguas a sección llena: 0,50 - 3,00 m/s.
- Cámaras de descarga automática en cabeceras con 20 l/s.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias - no superiores a 50 mts.
- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 0,60 mts. de diámetro y de hormigón armado para secciones mayores.
- Sección mínima: 0,20 mts.
- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

B.2.3.- RED ELECTRICA Y DE ALUMBRADO PUBLICO.-

Las instalaciones deberán cumplir el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por Decreto de 3 de junio de 1.955 y para Alta Tensión el aprobado por Orden 23 de febrero de 1.949.

Los cálculos de la red se harán de acuerdo con - las siguientes dotaciones, para uso doméstico:

- En ordenaciones de nivel económico modesto. . . . . = 0,5 Kwh/hab.
- En ordenaciones de nivel económico medio. . . . . = 0,6 "
- En ordenaciones de nivel económico alto . . . . . = 0,7 "

Las líneas de distribución y los centros de transformación serán dispuestas en la siguiente forma:

EN ORDENACIONES DE NIVEL ECONOMICO

	MODESTO	MEDIO	ALTO
Uso doméstico	aérea o subterránea	aérea o subterránea	obligatorio subterránea
Alumbrado público	aérea o subterránea.	obligatorio subterránea	obligatorio subterránea

En los casos en que no se dispongan subterráneas se tratará de salvaguardar el aspecto estético, tanto de las líneas como de las instalaciones de transformación y elementos accesorios.

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA**  
 Aprobado según Orden  
 de fecha 20 JUN. 1974



El alumbrado público responderá a los siguientes requisitos:

	Vías principales	Vías secundarias
- Iluminación horizontal media	5-20 lux	1-5 lux
- Coeficiente de uniformidad	5-10	10-20
- Se reducirán lo más posible los saltos bruscos de intensidad entre calles de distinta categoría.		
- Se reducirán al mínimo los efectos de deslumbramiento, mediante el empleo de las técnicas adecuadas.		
- Las alturas y separación de los puntos de luz estarán en función de las características técnicas de los aparatos, siendo recomendable, en todo caso, la disposición bilateral alternada de los mismos.		

**B.2.4.- PAVIMENTACION.-**

Las características técnicas y los materiales empleados en la pavimentación estarán de acuerdo con el carácter de cada vía en cuanto al volumen, tonelaje, velocidad, etc. del tráfico previsto.

El acabado de la superficie será el siguiente:

- En el sistema viario principal. . . . . asfaltado
- En el sistema viario secundario . . . . . asfaltado o de hormigón
- En las bandas de circulación de peatones (aceras) . . . . . enlosado natural o artificial

**B.2.5.- OTROS SERVICIOS PUBLICOS.-**

Igualmente se estudiará el problema de recogida de desperdicios domésticos en el caso de que no sean eliminados, previa trituración, por los conductos de desagüe. Para el cálculo de su volumen se tomará como promedio aproximado la cantidad de 0,500 kgs. al día por habitante, lo que equivale a un volumen de un litro. La recogida desde las casas se hará a partir de cámaras colectoras comunes, de donde se verterá directamente a autocamiones adecuados, el trasiego podrá hacerse en estaciones intermedias especiales, que habrán de disponerse, al menos, en las unidades de 20.000 a 40.000 hab. y que constarán de las instalaciones de incineración correspondientes.

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA**  
Aprobado según Orden  
de fecha **20 JUN. 1974**

B.3.- NORMAS DE EDIFICACION.-



Objetivo.-

Son las Normas relativas a las condiciones de aprovechamiento de las superficies edificables.

B.3.1.- TIPOS DE EDIFICACION.-

Se definen los siguientes tipos básicos de edificación:

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
Aprobado según Orden  
de fecha 20 JUN. 1974  
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

a) Edificación en manzana cerrada densa

Es aquella que ocupa toda la parcela, disponiendo de patios interiores de parcela con fines de iluminación y ventilación. Tendrá las siguientes limitaciones:

- Patio mínimo: el diametro del círculo inscrito en planta no sera menor de 1/4 de la altura de la edificación, mínimo de tres metros.
- Fondo máximo de la edificación: no mayor de 25,00 metros medidos desde la alineación de la calle.
- Altura maxima segun limitaciones de la zona.

b) Edificación en manzana cerrada con patio de manzana (MMI).-

Es aquella que ocupando todo el frente en la alineación de la calle tiene su fachada posterior paralela a esta alineación y retranqueada en toda su longitud respecto del testero de la parcela. Tendrá las siguientes limitaciones:

- .-La distancia mínima entre la fachada posterior y el testero de la parcela, igual o mayor que 1/2 de la altura, mínima 3,00 metros.
- .-El fondo máximo de edificación o alineación interior vendrá dado por la fórmula:

$$F = \frac{1,5 \times A - H}{3}, \text{ siendo}$$

- F = fondo edificable, medido desde la alineación de la calle y normalmente a ella.
- A = mínima distancia desde el centro de la alineación de fachada del solar, hasta la alineación opuesta de la misma manzana.
- H = altura permitida en el solar que se pretenda construir

En ningún caso este fondo podrá ser mayor de 25,00 mts.; autorizándose un fondo de 8,50 mts. cuando el resultante de aplicar la fórmula anterior sea inferior a esta dimensión.



28

c.- Edificación en bloques exentos (BQ).-

Es aquella constituida por cuerpos de edificación, generalmente de planta, rectangular, alineados o no con las vías públicas, cuyos paramentos o fachadas - están retranqueados respecto a los linderos interiores de la parcela. Tendrá las siguientes limitaciones:

- La distancia desde la edificación a los linderos de la parcela y al eje de la calle será igual o mayor que  $1/3$  de su altura, con mínimo de 3,00 mts. y limitada siempre por la alineación en el lado de la calle. Podrá adosarse a un lindero cuando exista compromiso notarial con el colindante para proceder en la misma forma, o en aquellos casos en que se proponga y apruebe una ordenación de volúmenes, con su correspondiente parcelación, para una manzana completa.
- La distancia entre bloques de una misma parcela no será menor que  $1/3$  de la suma de las alturas respectivas, El mínimo siempre será de 3,00 mts.
- La proporción entre la longitud y la anchura de los bloques será superior a 4: 1 con la primera dimensión no mayor de 60 mts. y la segunda no mayor de 24 mts.

d) Edificación mixta.- (MS)

Se define como una combinación de los tipos a) y b) en planta baja y primera con el c) en las plantas superiores. Tendrán las limitaciones señaladas respectivamente para cada uno de los tipos que la componen.

e) Edificación aislada (AS).-

Se define como edificación baja exenta en el interior de la parcela o adosada a un lindero, típica para la vivienda unifamiliar (chalets). Tendrá las siguientes limitaciones:

- Altura máxima:  $2 \frac{1}{2}$  plantas, entendiéndose por  $\frac{1}{2}$  planta el ático o el semisótano.

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA**  
Aprobado según Orden  
de fecha 20 JUN. 1974  
DIRECCION GRAL. DE ORGANISMO



- Separación a los linderos de la parcela y a la alineación de la calle no menor que la altura, con mínimo de 3,00 mts.
- En caso de adosarse a un lindero para formar tipos duplex se exigirá compromiso notarial con el colindante para que proceda en la misma forma.

f) Edificación industrial (IN).-

Se define como edificación baja extensa, del tipo de nave usual en las instalaciones industriales. Tendrá la siguiente limitación:

- Deberá estar separada de los linderos de la parcela y de la alineación de la calle en una distancia no menor de su altura, con mínimo de 5,00 mts.

g) Tipos no especificados.-

Otros tipos de edificación que por su carácter especial no encajan en los anteriormente definidos, podrán autorizarse previo informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, debiendo respetarse en todo caso las condiciones de aprovechamiento fijadas para la zona correspondiente.

B.3.2.- CONDICIONES SUPLEMENTARIAS DE LOS TIPOS DE EDIFICACION

a.- Asignación de tipos.-

En cada zona se permitirán tipos de edificación, según sus características.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
Aprobado según Orden de fecha 20 JUN 1974  
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Se adoptará un tipo de edificación para manzanas completas, entre los permitidos para la zona. Cuando para una manzana se redacte y apruebe un proyecto de ordenación de volúmenes podrán autorizarse en la misma más de unos de aquellos tipos de edificación.

b.- Retranqueos.-

También podrán autorizarse variaciones en los tipos de edificación (MD), (MM) y (MS) cuando se propongan retranqueos en las alineaciones de las vías públicas, los cuales podrán realizarse en los casos y con las limitaciones siguientes:

- 1) Por acuerdo municipal, a propuesta de sus Servicios Técnicos, cuando se pretenda mejorar la ordenación de las vías o espacios públicos,



o en casos específicos que aconsejan adaptarse a las condiciones urbanísticas existentes para mantener la unidad de composición de un determinado elemento urbano, Podrá autorizarse la compensación en altura del volumen edificable perdido en el retranqueo, cuando las condiciones urbanísticas que motivan éste, lo permitan.

- 2) A propuesta del promotor, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, podrán autorizarse retranqueos parciales o totales de la edificación respecto de las alineaciones exteriores (sin variar la alineación interior que le corresponda) siempre que la relación entre la longitud y la profundidad del retranqueo no sea inferior a 3:1, con esta última, dimensión no menor de 3,00 mts. La pérdida de volumen edificable podrá compensarse autorizando aumentar la altura de la parte retranqueada en una planta más por cada 3,00 mts. completos de retranqueo. En ningún caso podrá sobrepasarse el volumen definido por los fondos y alturas permitidos.
- 3) Cuando se proponga por uno o varios propietarios la ordenación de volúmenes o remodelación de una manzana completa, o parte de ella, podrán disponerse los cuerpos de edificación como se estima conveniente, siempre que la separación entre ellos y con cualquier otro edificio de la alineación opuesta, de la vía pública o del patio de la manzana, no sea inferior a 1/3 de la semisuma de las alturas respectivas. El volumen total edificado no podrá sobrepasar el que le corresponda de acuerdo con las alturas y fondos permitidos en las diferentes calles, que le afecten.

En cualquiera de los casos indicados queda prohibida dejar visibles medianerías o patios de servicios, propios o ajenos, exigiéndose compromiso notarial con los propietarios de los predios colindantes cuando, por no estar construidos, sea procedente. Por otra parte todos los paramentos vistos, sea desde la vía pública o a través de espacios accesibles a la circulación por el interior de las manzanas será obligatorio tratarlos como fachadas, tanto en lo relativo al criterio de composición, como en cuanto a la calidad de materiales y acabados.

Los espacios libres resultantes conservarán el carácter privado, salvo acuerdo en contrario entre el propietario y el Ayuntamiento, pudiendo únicamente dedicarse a espacios verdes, circulación estacionamiento de vehículos, terrazas de cafés, o cualquier otro uso similar que no implique edificación.





Clase 2ª.-

Vivienda unifamiliar, definida como aquella que tiene acceso independiente y exclusivo para cada vivienda desde el nivel del suelo del espacio libre exterior.

b.- Uso de INDUSTRIA.-

A los efectos de la clasificación de las industrias con arreglo a sus características y dimensiones, se establecen cuatro categorías:

1ª categoría.-

Industria sin molestia para la vivienda; Se caracteriza por constituir laboratorios o talleres de carácter individual y familiar, utilizando máquinas y aparatos movidos a mano o por motores de potencia no superior a 5 KVA, que no transmitan molestias al exterior y que no produzcan ruidos ni emanaciones o peligros especiales. Garages individuales.

2ª categoría.-

Industrias compatibles con la vivienda; Comprende talleres o pequeñas industrias que producen algunas molestias tolerables, en mayor o menor grado, según su situación respecto a la vivienda, siempre -- que por sus características no produzcan desprendimientos de gases, polvo, olores o molestias, con ruidos -- excesivos, vibraciones, peligro ni tampoco acumulación de tráfico. Garages públicos hasta 10 coches.

3ª categoría.-

Industria incómoda admitida contigua a la vivienda; Recoge las industrias que presenten incomodidad para las viviendas colindantes, pero que pueden ser admitidas en zonas en las que la mezcla de uso ya existente no justifique una limitación tan rigurosa, excluyéndose las nocivas o peligrosas y la instalación de elementos estructurales que puedan afectar a la ordenación estética. Garages públicos hasta 40 coches.

4ª categoría.-

Industria incompatible con la vivienda; Comprende esta categoría la industria en general, sin limitaciones de superficie, potencia ni características industriales, con exclusión de la nociva o peligrosa. Garages públicos sin limitación (la superficie por coche se calcula en 20 m<sup>2</sup>).



Se considerarán, además las siguientes ~~agrupaciones~~



Situación 1ª.-

En edificios de viviendas, en planta de piso.

Situación 2ª.-

En edificios de viviendas, en planta baja o anejos a viviendas unifamiliares.

Situación 3ª.-

En naves o edificios exclusivos e independientes, en patio de manzana o parcelas interiores.

Situación 4ª.-

En edificios exclusivos e independientes, con fachada a la calle.

Situación 5ª.-

En manzanas industriales o edificios aislados por espacios libres.

Situación 6ª.-

Aisladas fuera del perímetro urbano.

c.- Uso PUBLICO.-

Se divide en las siguientes ~~agrupaciones~~

RS.- Residenciales

1.- Hoteles  
2.- Moteles

CU.- Culturales

1.- Centros para Congresos, Asambleas, Conferencias internacionales, etc.  
2.- Auditoriums.  
3.- Museos, Salas de Exposición, etc.  
4.- Bibliotecas.

RL.- Religiosos

1.- Templos parroquiales  
2.- Anexos parroquiales de tipo cultural, apostólico, social, etc.  
3.- Iglesias y Conventos.

AD.- Administrativos

1.- Tendencia de Alcaldía  
2.- Organismos y Delegaciones de la Administración Central.  
3.- Centros sindicales.  
4.- Oficinas privadas.

SA.- Sanitarios y Asistenciales

1.- Grandes hospitales.  
2.- Dispensarios.  
3.- Clínicas.  
4.- Casas de Socorro.  
5.- Guardería infantil.





### c.- Voladizos.-

Los voladizos sobre la alineación de la calle se permitirán en las siguientes condiciones:

#### 1) Cuerpos de edificación cerrados:

- Permitidos únicamente en calles de ancho mayor de - 8,00 mts.
- Saliente de la línea de fachada no mayor del 7% del ancho de calle, con máximo de 1,50 mts.
- Longitud máxima: 50% de la longitud de fachada.

	Cuerpos volados	Miradores	Balcones.
A=ancho de calle	cerrados con -	acristalados	cornisas:
fábrica	aislados	aleros.	

	-	-	0,40
A ≤ 5mts.	-	-	0,70
6mts. < A ≤ 8mts.	-	0,60	0,70
8mts. < A ≤ 10mts.	-	0,80	1,00
10mts. < A ≤ 15mts.	0,90	1,00	1,10
15mts. < A ≤ 20mts.	1,20	1,30	1,70
20mts. < A	1,40	1,50	2,00

- Los cuerpos volados y miradores deberán comenzar por encima de 3,60 mts. sobre la acera.
- Las cornisas o aleros comerciales debe hacerlo a partir de 2,50 mts. sobre la acera.
- Los balcones abiertos por el costado deberán separarse de la medianería 60 cm. sobre la línea de fachada y los cuerpos volados y miradores cerrados por el costado, deberán separarse 1,00 mts.

#### 2) Balcones o voladizos abiertos:

- Permitidos en todas las calles.
- Saliente de la línea de fachada no mayor del 7% del ancho de calle, con máximo de 1,50 mts.
- Longitud libre, con la condición de reiterarse de los extremos de la fachada una distancia no menor del vuelo.

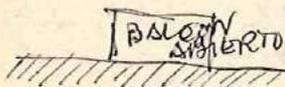
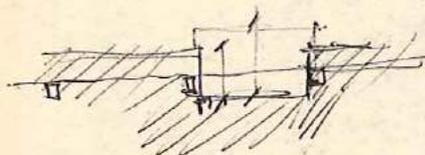
En edificaciones con varias fachadas podrán acumularse indistintamente los voladizos con ~~apoyados~~ <sup>apoyados</sup> a cada una de ellas.

En cualquier caso, podrán disponerse voladizos a una altura menor de 3,60 mts. sobre el nivel de ~~la~~ <sup>la</sup> acera y el saliente deberá quedar remetido 0,20 mts. como mínimo de la línea de bordillo.

#### 8.3.3.- PARCELA MÍNIMA.-

Según las características de la zona se aplicará uno de los criterios siguientes:

- a) Superficie mínima fija: No podrá ser inferior a 250 m<sup>2</sup> en núcleos o agrupaciones compactas de viviendas al Norte de la autopista, tipo poblado mediterráneo y -- 800 m<sup>2</sup> al Sur de la autopista en parcelaciones extensivas, o Planes Parciales que se redacten en el T.M. de Torrox, según cuadro de Normas Particulares de -- Aprovechamiento en cada zona.
- b) En el casco Antiguo la superficie mínima, será variable en función del ancho de la calle y cumpliendo, -- además, las exigencias del siguiente cuadro que determinarán la condición de solar edificable.



7- 1170  
150- 82





## CONDICIONES

## ANCHO DE CALLE

	Hasta 8 mts.	De 8 a 12 mts.	Más de 12 mts.
- Superficie mínima ( m <sup>2</sup> )	80	115	150
- Longitud mínima de fachada (m.L.)	7	8	9
- Fondo mínimo (m.L.)	8	9	10
- Diámetro mínimo del círculo inscrito (m.L.)	5	6	7
- Dimensión mínima en cualquier sentido (m.L.)	4	5	6

Serán considerados como no edificables todos los solares que no cumplan la condición de parcela mínima fijada para la zona en que estén situados, los cuales deberán ser objeto de expropiación, compensación o reparcelación, de acuerdo con la legislación vigente.

#### B.3.4.- MAXIMA OCUPACION DE LA PARCELA.-

Será variable para cada zona debiendo estar comprendida entre el 5% y el 80% de la superficie de la parcela. En los tipos de edificación (MD), (MM) y (MS) podrán permitirse la ocupación del 100% solamente en planta baja, cuando esta no sea dedicada a vivienda.

#### B.3.5.- ALTURA MAXIMA.-

La altura máxima de la edificación se fijará para cada zona adoptándose uno de los criterios siguientes:

- Altura máxima fija para toda la zona, estableciendo el número de plantas permitido.
- La altura máxima de edificación, vendrá definida en función del ancho de calle y se regirá por la única y exclusiva condición de ser vez y media, como máximo, el ancho de calle al que dé frente el solar.  
La altura en las plazas será la correspondiente a la calle de mayor anchura que en ella desemboque.

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA**

Aprobado según Orden

de fecha 20 JUN. 1974

DIRECCION GEN. DE URBANISMO



Las alturas de plantas estarán comprendidas dentro de los límites siguientes:

- Planta baja (incluido forjado) = 3,00 - 4,50 mts.
- Planta de pisos ( " " ) = 2,80 - 3,50 "

La Corporación Municipal, a propuesta de sus Servicios Técnicos, deberá fijar las alturas máximas de cornisa en metros, de acuerdo con las limitaciones anteriormente fijadas y con las condiciones existentes en cada vía.

Las alturas máximas serán obligatorias en todas las calles y plazas de la red principal y en aquellas otras en que por su importancia o carácter la Corporación Municipal estime conveniente establecer esta exigencia. En el resto de las vías podrá permitirse una planta menos de la máxima fijada.

En proyectos de ordenación de volúmenes sobre manzanas completas y con base en la parcelación correspondiente, podrán disponerse libremente las alturas según las conveniencias de la composición, respetando las demás condiciones de aprovechamiento que le correspondan y no sobrepasando las máximas permitidas para cada tipo.

B.3.6.- VOLUMEN EDIFICABLE.-

Será variable para cada zona, según sus características, estando definido por el fondo de edificación y altura permitidos, en los casos en que esta sea fijada en función del ancho de calle. En las áreas de nuevo desarrollo se fijará el coeficiente de edificabilidad (m3/m2), el cual estará entre los permitidos por el cuadro anejo a las presentes Normas Particulares de aprovechamiento de la zona.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

Aprobado según Orden

FORMA DE MEDIR EL VOLUMEN.-

El volumen de las construcciones a efectos del cumplimiento del coeficiente de edificabilidad se calculará con arreglo a las siguientes reglas:

- 1.- Se descontarán íntegros los patios interiores cuyo diámetro del círculo inscrito no sea menor de 1/4 de la altura y los patios abiertos a fachada. No se descontarán los otros patios.
- 2.- En los cuerpos volados, balcones, terrazas y porches cerrados por dos ó tres lados se considerará la mitad de superficie cubierta, a efectos de volumen, los balcones ó vuelos abiertos ó descubiertos sin cerrar lateralmente no contarán a efectos de volumen. Los cuerpos volados cerrados con fábrica ó los miradores acristalados contarán íntegros para el volumen.
- 3.- El volumen se contará a partir y por encima de la superficie de rasantes del edificio, la parte del edificio por debajo de la superficie de rasantes cumplirá, aunque su volumen no se considere las siguientes condiciones: El volumen construido por debajo de las rasantes que no corresponda a un sótano completo, no podrá nunca producir una ocupación del terreno superior a la permitida por la correspondiente ordenanza y deberá respetar las

de fecha 20 JUN. 1974  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO



separaciones de linderos y entre edificaciones que rijan en la zona.

De todas maneras el volumen total obtenido sobre rasante y bajo rasante, a excepción de los sótanos completos no podrá nunca superar el volumen que se deduzca del índice de edificabilidad incrementado en un 40%.

4.-Se denomina superficie de rasante a la superficie constituida por planos horizontales limitados y unidos por otros verticales sobre los cuales se contarán los volúmenes permitidos.

5.-Se denomina rasante del terreno a la cota media del mismo a lo largo de la fachada del edificio correspondiente a la parte más alta del propio terreno.

Si el edificio tiene en un sentido u otro más de 15 ó 20 metros de fachada se considerará varias rasantes descomponiendo su perímetro en módulos de estas dimensiones según que la pendiente del terreno sea superior ó inferior al 15% respectivamente y se determinará la rasante para cada uno de ellos.

6.-Se denomina rasante de calle a la cota media de cada una de las porciones en que se divide la misma usando la regla anterior a lo largo de la fachada del edificio ó solar.

7.-Da no especificarse lo contrario en las normas correspondientes la línea y superficie de rasante de un edificio se definirán por las sucesivas rasantes del terreno, para los edificios retranqueados de la alineación oficial de la calle más de 3 metros ó por las rasantes de calle, hasta una profundidad determinada por la regla anterior y por las rasantes de terreno en el resto del edificio para los edificios con fachada ó fachadas situadas a menos de tres metros (3m.) de las alineaciones oficiales de calle.

X

8.-Medición de solares. La forma de medir los solares, en general a efectos de ampliación del coeficiente de edificabilidad y del porcentaje de ocupación, es considerando los límites por los linderos medianeros y por las alineaciones de fachada a calles aprobadas, incrementado este índice de edificabilidad en la parte proporcional una vez deducidos los volúmenes para edificaciones públicas dentro del planeamiento de los correspondientes Planes parciales que se realicen sin sobrepasar 65m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> por parcela como caso máximo.

9.-Planes Parciales superficie mínima que se establece 10 H.

10.-Patios: Círculo inscrito de diámetro 1/4 de la altura para aquellas dependencias de habitaciones vivideras que ventilen a los mismos y 1/6 de la altura para habitaciones no vivideras, entendiéndose como tal aseos, cocinas, lavaderos, escaleras etc.

**B.3.7.-USOS DE LA EDIFICACION.-**

Los usos de las edificaciones se clasifican en los siguientes grupos.

- a.-Uso de VIVIENDA
- b.-Uso de INDUSTRIA
- c.-Uso PUBLICO

Teniendo en cuenta las características de cada uso y sus posibilidades de localización, establecemos las siguientes clases, categorías y situaciones:

**a.-Uso de VIVIENDA.-**

Se divide en dos clases:

**Clase 1ª.-**

Vivienda multifamiliar, definida como aquella que en su edificación encierra acceso común para varias viviendas.

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA**  
 Aprobado según Orden  
 de fecha 20 JUN. 1974



ES.- Enseñanza

- 1.- Centros de enseñanza superior.
- 2.- Centros de enseñanza media.
- 3.- Centros de enseñanza profesional y laboral.
- 4.- Escuelas de enseñanza primaria.

CO.- Comerciales

- 1.- Comercio de uso diario.
- 2.- Comercio especializado.
- 3.- Grandes almacenes.
- 4.- Comercio de lujo.
- 5.- Restaurantes y bares.

RC.- Recreativos

- 1.- Plaza de Toros.
- 2.- Estadios.
- 3.- Salas de espectáculos.
- 4.- Campo de Ferias y Verbenas.
- 5.- Hipódromo.

DP.- Deportivos

- 1.- Puertos deportivos.
- 2.- Instalaciones balnearias
- 3.- Campos de golf.
- 4.- Centros polideportivos.
- 5.- Instalaciones deportivas cubiertas.

CT.- Comunicaciones y Transportes

- 1.- Estafeta de Correos.
- 2.- Central Telegráfica.
- 3.- Central Telefónica.
- 4.- Estación de ferrocarril.
- 5.- Estación de autobuses.

VA.- Varios

- 1.- Parque de bomberos.
- 2.- Matadero.
- 3.- Central de agua fría.
- 4.- Servicio de limpieza.
- 5.- Casa Aprobado, según Orden

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA**  
 Aprobado, según Orden  
 de fecha 20 JUN. 1974  
 DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

B.3.8.- CONDICIONES HIGIENICAS.-

Serán para cada zona las que establezcan en los correspondientes Planes Parciales, debiendo ajustarse, como Norma general, a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 29 de febrero de 1.944, con la única salvedad de que las chimeneas de ventilación serán permitidas, con carácter general, en las condiciones fijadas en dicha Orden.

No se permiten viviendas interiores, entendiéndose por tales las que no tengan, como mínimo, un frente de fachada a vía pública (o a patio de manzana de lado no menor de 2/3 de la altura) igual a la mitad de la raíz cuadrada de la superficie de vivienda.

B.3.9.- CONDICIONES ESTETICAS.-

De acuerdo con las diferentes características de cada zona, se establecen dos categorías de composición.



La Corporación Municipal no admitirá certificaciones de terminación de obra ni la Fiscalía de la Vivienda concederá la cédula de habitabilidad de aquellas edificaciones que no cumplan los requisitos que se expresan a continuación.

La Corporación Municipal y, en su defecto, la Comisión Provincial de Urbanismo, podrá acordar la aplicación de las presentes regulaciones a cualquier edificación que, en forma notoria y permanente esté en contraposición con las condiciones estéticas fijadas por estas Normas; pueden dichas edificaciones ser declaradas "fuera de Línea" y no se autorizarán en ellas obra alguna de mejora, reforma, ampliación o cambio de uso hasta que la falta haya sido subsanada. En los casos extremos, podrá ordenar su demolición, total o parcial.

Categoría 1ª.- Composición de acuerdo con el carácter de la zona.-

Se establecen para esta categoría las condiciones que se dan a continuación.

a.- Estilo.-

La edificación seguirá el estilo tradicional típico dominante en la calle o entorno donde se trate de construir, pudiendo los Servicios Técnicos Municipales determinar, en cada caso, las modificaciones que den a cada proyecto el grado de adaptación necesario.

En el caso particular del ensanche del núcleo de Torrox, la construcción en él seguirá las mismas normas estéticas que el casco existente.

b.- Muros.-

Se podrán construir en cualquiera de los dos materiales de uso normal, pero tendrán, en cualquier caso, el acabado a la cal.

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA**  
Aprobado según Orden  
de fecha 20 JUN. 1974  
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

c.- Cubiertas.-

Las cubiertas serán siempre a una o dos aguas utilizándose, como elemento de cubrición, precisamente la teja curva árabe, cocida en su color natural.

Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectónicamente como el resto de la edificación, prohibiéndose de manera especial los depósitos de agua de fibrocemento al descubierto y los anuncios publicitarios.

Las terrazas se permitirán únicamente en la parte posterior de las viviendas y no deben ser visibles desde la calle u ocupar mas de la tercera parte de la superficie de planta. La salida de la escalera debe tener su cubrición en teja.

No se permitirán las cubiertas en fibrocemento, en ningún caso.



d.- Balcones.-

Los cerramientos serán de hierro (preferiblemente forjado), madera o de una combinación de ambos. Se prohíben en absoluto los cerramientos de fábrica del tipo conocido vulgarmente como "de bañera".

e.- Zócalos.-

Caso de existir estos, serán de piedra natural o labra tosca y a hueso, prohibiéndose los que sobrepasen la altura máxima de 50 cm. Quedan asimismo prohibidos, para su uso en el exterior, los mármoles pulimentados, los terrazos, los baldosines hidráulicos, las plaquetas de azulejos o de pasta vítrea y otros materiales de tipo similar.

f.- Medianerías.-

Las paredes medianeras, si quedan al descubierto, aunque sea provisionalmente, se enfoscarán y blanquearán a la cal, no debiendo quedar en ningún caso, ladrillo o material de fábrica al descubierto.

Se prohíben en las mismas los tendidos en cemento bruñido, el asfalto, los impermeabilizantes bituminosos al descubierto y el fibrocemento en cualquiera de sus formas.

g.- Bajantes.-

Se prohíbe que aparezcan al exterior, aunque sea provisionalmente, las bajantes de aguas fecales en fibrocemento.

Las bajantes metálicas o de cerámica, siempre que sean exclusivamente de aguas pluviales, pueden ser autorizadas cuando, a juicio del Ayuntamiento, no signifiquen daño para la estética del conjunto de los edificios de la calle.

h.- Establecimientos comerciales.-

La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escaparates, vidrieras, rótulos) se desarrollarán en los límites del espacio interior de los huecos de la planta baja, dejando libres y sin superposición de otros materiales que los propios del conjunto de la fachada, las jambas entre los mismos y los dinteles o arcos.

Encima de los paramentos de estas jambas dinteles o arcos, se podrán colocar solamente discretos rótulos de letras sueltas en hierro forjado bronce, madera u otro material de calidad y en ningún caso en neón, plástico, etc. Quedan absolutamente prohibidos los anuncios luminosos en color.



En los proyectos de instalaciones comerciales deberá figurar el plano de la fachada completa del edificio a escala no menor de 1/100 y una fotografía del mismo, sea cual fuere el interés artístico o pitoresco que presente.



1.- Anuncios y carteles publicitarios.-

Queda totalmente prohibida la colocación de otros anuncios o carteles publicitarios o propagandísticos que los debidamente autorizados, debiéndose ordenar por el Excmo. Ayuntamiento la retirada de los existentes que carezcan de este requisito.

Categoría 2ª.- Composición estética libre.-

Se aplicará en todas las zonas que no hayan de ser objeto de protección especial, estableciéndose, con carácter general, las regulaciones que se indican a continuación y que, en lo que las afecta, serán también de aplicación a las zonas antes señaladas.

En esta categoría se deja libertad para la composición estética. Sin embargo el Excmo. Ayuntamiento podrá denegar la licencia de construcción a aquellos edificios en los que un proyecto notoriamente desacertado en la composición, uso de materiales, etc, pueda constituir una amenaza estética para el conjunto de la zona.

a.- Medianerías:

Las que se produzcan por colindancia de edificios de distinta altura o por otra circunstancia no prevista, así como los elementos que sobresalgan de la altura permitida (áticos, cajas de escalera y ascensores, pérgolas, depósitos de agua, chimeneas, etc) deberán ser tratados con la misma calidad debiendo estudiarse una ordenación de éstos últimos de modo que sus volúmenes aparezcan integrados en la composición arquitectónica del conjunto del edificio. Igualmente tendrán el mismo tratamiento de fachadas los testeros o paramentos posteriores de las edificaciones que por su especial situación o altura afecten notoriamente a la composición panorámica.

b.- Hastiales:

Siempre que sea posible, deberán resolverse los hastiales de cubiertas vistos o, al menos, resolver su integración en la composición arquitectónica del edificio, mediante el tratamiento y empleo de los mismos materiales que en las fachadas.

c.- Patios de servicio:

Los patios de servicio que por cualquier circunstancia, sean visibles, tanto desde la vía pública como a través de espacios visibles a la circulación por el interior de las manzanas o calles particulares, deberán quedar resueltos por muros de celosía o por cualquier otro método que, permitiendo la ventilación, impida la visibilidad.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

Aprobado según Orden

de fecha 20 JUN 1974

DIRECCIÓN DE URBANISMO

C.- NORMAS PARTICULARES DE ACTUACION URBANISTICA.-



C.1.- NORMAS DEL SUELO URBANO.-

.- Objetivo.-

Estas Normas regulan las condiciones mínimas a cumplir para la transformación del "suelo urbano" en "suelo edificable" o "solar" y las condiciones impuestas a la edificación sobre los mismos.

C.1.1.- DEFINICION.-

Constituirán al suelo urbano estos terrenos:

- a.- Los comprendidos en el perímetro que define el casco de la población, es decir, los sectores urbanizados a medida que la construcción ocupe dos terceras partes de la su perficie edificable en cada polígono.
- b.- Los que estén urbanizados; y
- c.- Los que, aún sin urbanizar, se hallaren en clavados en sectores para los que ya existiera aprobado Plan Parcial de Ordenación.

Esta clasificación del suelo es la definida en el punto 1. del artículo 63 de la Ley del Suelo. Aplicada al casco particular del presente Plan General resulta que los terrenos que se encuentran en este caso en la actualidad son:

- .- El casco urbano existente en Torrox; su ensanche no lo será hasta que el Plan Parcial que se redacta en su momento no quede aprobado.
- .- El núcleo de El Morche, en su perímetro cuya delimitación en cada momento cumpla la condición "a".
- .- El núcleo de Castillo Bajo, en las mismas condiciones.
- .- El Tablazo, entre la Fabrica y el Convento de Ntra. Sra. de las Nieves.
- .- Las urbanizaciones con Planes o Proyectos aprobados.

C.1.2.- INTERVENCION EN EL USO DE LAS FACULTADES DOMINICIALES.-

Los terrenos situados en el "suelo urbano" podrán edificarse únicamente cuando reúnan las siguientes condiciones:

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA**  
Aprobado según Orden  
de fecha 20 JUN. 1974  
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO



- a.- Estar comprendidos dentro de "superficies edificables". Es decir, que no sean zonas verdes, zonas de protección o cualquier otra que el Plan General determine como no edificable; debiendo estar, además, sujetos a una Ordenanza de Edificación y tener sus alineaciones definidas y establecidos sus linderos.
- b.- Estar calificado como "solar", para lo cual la vía de acceso a la parcela deberá tener la calzada pavimentada, encintado de aceros y disponer de los servicios de abastecimiento de agua, desagües y alumbrado público. En caso de no cumplir esta condición será necesaria la redacción y ejecución previa del correspondiente Proyecto de Urbanización.
- c.- Reunir las condiciones exigidas para la parcela mínima según el Plan General, de acuerdo con la zona en que esté situado; o la establecida por un Plan aprobado que la afecte.

C.1.3.- PLANEAMIENTO.-

En toda actuación urbanística sobre suelo urbano que implique un cambio en el uso del suelo o en su parcelación, modificando los trazados de los viales existentes o creándolos nuevos, será necesaria la redacción del correspondiente Plan Parcial, de acuerdo con la legislación vigente, el cual se sujetará a las regulaciones establecidas en las presentes Normas (Artº B.1).

Aunque el área afectada por la reforma o cambio puede ser menor, se estudiarán sus relaciones de funcionamiento e integración dentro de la unidad urbana superior que le corresponda, de acuerdo con la organización y estructura definidas en dichas Normas de Planeamiento.

En el caso del casco urbano de Torrox, estas Normas son prácticamente inoperantes, pues el actual casco debe conservar su trazado.

Para las urbanizaciones existentes, con Plan Parcial aprobado, podrán ser válidas, particularmente si se desea hacer algún cambio en su ordenación, seguiría rigiéndose por sus propias Ordenanzas.

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA**  
Aprobado según Orden  
de fecha 20 JUN. 1974  
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

C.1.4.- URBANIZACION.-

Los proyectos de urbanización se registrarán por las correspondientes "Normas de Urbanización" del presente Plan General (artº B.2).

Quando se trate de una actuación no municipal, el Ayuntamiento podrá exigir a los promotores el otorgamiento de la escritura de cesión al Municipio de las áreas verdes públicas, que necesariamente habrán sido reservadas en el Plan Parcial correspondiente como requisito previo a la concesión de la Licencia Municipal para realizar las obras de urbanización derivadas de dicho Plan.

C.1.5.- EDIFICACION.-

En el suelo urbano no sujeto a Plan Parcial, la Corporación Municipal, a propuesta de sus Servicios Técnicos, fijará el tipo de edificación asignada a cada manzana, entre los permitidos para cada zona por el presente Plan General.

Los proyectos de edificación en suelo urbano, sobre solares que cumplan la condición de ser edificables, y de no estar afectados por un Plan Parcial aprobado, se adaptarán a lo establecido en las Normas de Edificación (artº E.3.) de acuerdo con las zonas que le corresponden según el cuadro que aparece en la última parte de las presentes Normas Urbanísticas y de acuerdo con las precisiones que siguen:

.- Urbanizaciones existentes:

Seguirán las Normas expresadas en sus propias Ordenanzas.

.- Torrox casco urbano:

El casco urbano existente tendrá su edificación sujeta a las Normas particulares que se precisan en el cuadro que aparece al final de las presentes (Normas Particulares de Aprovechamiento en cada zona).

.- El Morche, Castillo Bajo:

Seguirán también las Normas expresadas en el cuadro antes citado, pero, considerando que no llegan a formar núcleos urbanos de entidad claramente diferenciada, no será de aplicación en ellos las Normas dadas para casco antiguo, considerando en su totalidad los existentes como "Expansión de Casco Antiguo", y a las nuevas extensiones que se hagan se las considerará como "Residencial de Ensanche", "Centros Comerciales", y áreas verdes.

En los proyectos de parcelación o reparcelación de manzanas completas o áreas edificables, que pueden o deban proponerse de acuerdo con los artículos 77 a 84 de la vigente Ley del Suelo, será obligatorio definir la ordenación de volúmenes correspondiente, pudiendo, en este caso, disponer libremente las alturas según las conveniencias del proyecto, respetando las demás condiciones de aprovechamiento que le afecten.

La Corporación Municipal a propuesta que sus Servicios Técnicos, podrá establecer en determinadas zonas, manzanas o edificios, la obligatoriedad de dedicar parte de la superficie construida a estacionamiento de los vehículos previstos en las edificaciones que se realicen.



Los solares edificables resultantes de un Plan Parcial aprobado se sujetarán a las condiciones de edificación marcadas por las Ordenanzas establecidas en dicho Plan Parcial.



## C.2.- NORMAS DEL SUELO DE RESERVA URBANA.-

### Objetivo.-

Estas Normas regulan las condiciones mínimas a cumplir para la transformación del Suelo de Reserva Urbana en Suelo Urbano con fines a edificación.

### C.2.1.- DEFINICION.-

Se entiende por Suelo de Reserva Urbana el comprendido dentro de las áreas de expansiones de los núcleos que se establecen en este Plan General de Ordenación, siempre que:

- a.- No esté comprendido dentro del perímetro que define el casco actual del núcleo urbano.
- b.- No esté urbanizado.
- c.- Esté situado en sectores para los cuales no exista un Plan de Ordenación aprobado; esta clasificación del suelo es la definida en el artículo 64 de la vigente Ley del Suelo.

En el caso particular del término de Torrox, los terrenos que se encuentran en este caso son los ensanches previstos para los núcleos de Torrox, Castillo Bajo y el nuevo núcleo que se prevé entre El Morche y Castillo Bajo.

### C.2.2.- INTERVENCION EN EL USO DE LAS FACULTADES DOMINICALES.-

De acuerdo con el artículo 68 de la vigente Ley del Suelo:

"Los propietarios de Suelo de Reserva Urbana no podrán realizar, sin perjuicio de lo previsto en el párrafo 2º del artº 47, obras ni instalaciones ni destinar los terrenos a usos o aprovechamientos distintos de los que determine el Plan General de Ordenación".

Ministerio de la Vivienda  
Aprobado según Orden

El artículo 47 párrafo 2º dice: de fecha 20 JUN. 1974

"No obstante si no hubiesen de dirección de URBANISMO ejecución de los Planes, podrán autorizarse sobre los terrenos, previo del informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización y la autorización, aceptada por el propietario, deberá inscribirse bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad".

45

Para llevar a cabo cualquier actuación urbanística, con fines a edificación definitiva (reparcelación, construcción, etc.), serán indispensables los siguientes requisitos:



- a.- Redacción y aprobación previa del correspondiente Plan Parcial, para transformar el Suelo de Reserva en Suelo Urbano.
- b.- Redacción, aprobación y ejecución del correspondiente Proyecto de Urbanización conforme al Plan Parcial para transformar el Suelo Urbano en solares edificables.
- c.- Redacción y aprobación del proyecto de edificación.

C.2.3.- PLANEAMIENTO.-

Los Planes Parciales se ajustarán, en general, a lo dispuesto en las Normas de Planeamiento (artículo B.1) del presente Plan General. Dado que en éste se hace un desarrollo del ensanche del núcleo de Torrox junto con la parte alta del núcleo de El Tablazo, el planeamiento relativo a este área seguirá las líneas generales que en él se expresan.

C.2.4.- CAMBIOS DE CALIFICACION.-

Una vez aprobado el Plan Parcial de un polígono o sector situado en Suelo de Reserva Urbana según el Plan General de Ordenación, dicho polígono pasará a ser calificado como Suelo Urbano, siéndole de aplicación general las Normas B.2. y B.3, del apartado anterior, en cuanto a su urbanización y edificación.



46

C.3.- NORMAS DEL SUELO RUSTICO.-



C.3.0.- NORMAS PARTICULARES APLICABLES A TODO EL SUELO RUSTICO.

C.3.0.1.- OBJETIVO.-

Regulan las siguientes Normas las condiciones a que han de ajustarse los Planes Parciales de Ordenación y los Proyectos de Urbanización en los terrenos clasificados como Suelo Rústico.

C.3.0.2.- DEFINICION.-

Quedan clasificados en Suelo Rústico el resto de los terrenos del término municipal no comprendidos en el Suelo Urbano ni en el de Reserva Urbana.

C.3.0.3.- INTERVENCION EN EL USO DE LAS FACULTADES DOMINICIALES.-

A estos efectos regirá lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo (artº 69).

"1.- La propiedad de los terrenos de suelo rústico estará sujeta a las siguientes limitaciones urbanísticas:

.- Primera:

Los terrenos cuyas características, según el Plan, deban ser objeto de conservación y defensa, no podrán ser dedicadas a utilizaciones que impliquen transformaciones de su destino propiamente agrícola o forestal, según la Ordenación.

.- Segunda:

La facultad de edificar se ejercerá en proporción de un metro cúbico, como máximo, por cada cinco metros cuadrados de superficie, salvo en los casos siguientes:

a.- Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, asilos o viviendas obligatorias en fincas mejorables, que respondan a Planes o Normas del Ministerio de la Vivienda.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

Aprobado según Orden  
de fecha 20 JUN. 1974  
DIRECCION GEN. DE URBANISMO



b.- Construcciones o instalaciones necesariamente vinculadas a determinados terrenos; las que desarrollaren un fin nacional, social, asistencia, educativo, sanitario o turístico, que exija emplazarse en medio rural, y la edificación singular de vivienda unifamiliar en lugares alejados de los centros urbanos, en los que no exista peligro de formación de núcleo de población, en todos los cuales podrán permitirse mayores volúmenes de edificación según el procedimiento previsto en el párrafo 3 del artº 46 (de la Ley del Suelo).

.- Tercera:

Los tipos de construcción habrán de ser adecuados a su condición aislada y que darán prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas y, especialmente, los bloques de pisos con paredes medianeras al descubierto.

.- Cuarta:

En las transferencias de propiedad, divisiones y asignaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos que rompan la unidad mínima de cultivo señalada en los Planos Generales.

"2.- En los terrenos rústicos a que se refiere la limitación primera del párrafo anterior los propietarios deberán llevar a cabo los aprovechamientos y explotaciones de que fueren naturalmente susceptibles, de acuerdo con las disposiciones dictadas por el Ministerio de Agricultura."

C.3.0.4.- PLANEAMIENTO.-

Las actuaciones urbanísticas sobre suelo rústico estarán sujetas a diferentes requisitos de planeamiento según la zona en que están localizadas, de acuerdo con la división establecida en el Plan General. Estas zonas serán:

- .- Suelo Rústico de Interés Turístico
- .- " " de Protección
- .- " " Normal

C.3.1.- ZONA RUSTICA DE INTERES TURISTICO O RUSTICO DE CONTROL.-

En ella solamente serán autorizadas actuaciones urbanísticas con fines turísticos.

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA**  
 Aprobado según Orden  
 de fecha 20 JUN. 1974



C.3.1.1.- NORMAS DE PLANEAMIENTO.-

Toda actuación en suelo rústico de interés turístico tendrá carácter de Avance de Planeamiento y será sometido a revisión, cuando hubiera lugar, simultáneamente con el Plan General de Ordenación, siempre y cuando que las modificaciones a introducirse sean debidamente justificadas y lo exijan, con los efectos del Artículo 23.3 de la Ley del Suelo. Y no encontrarse dentro de las tres etapas de duración del Plan señalado en el programa de actuaciones actual. Su aprobación solo tendrá efectos Administrativos internos, preparatorios para la redacción de los planes y proyectos definitivos y solo tendrán carácter de Avance del Plan y ante proyectos parciales que sirvan como orientación a la redacción de los Planes sobre bases aceptadas en principio.

Estos avances redactados en grado de Plan General deberá ser sometido, lo mismo que el Plan Parcial, a la tramitación establecida por la Viginta Ley del Suelo, y su estudio abarcará la totalidad del Polígono en que esté comprendida la actuación que se pretenda realizar, y comprenderán los siguientes aspectos:

- 1.- Trazado de la red principal de circulación, interior del polígono y sus enlaces con las vías establecidas en el presente Plan General de Ordenación.
- 2.- División del territorio del polígono en zonas de distinto uso según las características asignadas al polígono en el Plan General.
- 3.- Localización de los centros de servicios, edificios e instalaciones de carácter público, de acuerdo con las asignaciones al polígono en función de la nucleación definida en el Plan General.
- 4.- Resolución de los problemas generales relativos al abastecimiento de agua potable, evacuación de residuales y energía eléctrica, de acuerdo con las dotaciones exigidas.
- 5.- Cualquier urbanización o edificación que pueda existir dentro de los límites del polígono deberá ser integrado en el estudio de la organización que se establezca en el Plan Especial de Transformación.

El Plan Parcial correspondiente abarcará solamente la superficie de la actuación que se proyecte realizar y su redacción estará de acuerdo con las Normas de Planeamiento del presente Plan General de Ordenación (8.1.1. a 8.1.9), excepto en la zonificación, que se ajustará a las siguientes:

- Superficie para área verde pública (con obligación de repoblar), mínimo .....
- Superficie para edificación principal, máximo .....
- Superficie para edificación complementaria, mínimo .....

**MINISTERIO DE LA VIVIENDA**  
 Aprobado según Orden  
 de fecha 20 JUN. 1974  
**DIRECCION GRAL. DE URBANISMO**

Los aprovechamientos de las áreas edificables resul-



tantes del Plan Parcial estarán en función de los permitidos por el Plan General de Ordenación, y adelante además el plano "División en Polígonos Urbanizables".

Cualquier actuación urbanísticas que se proyecte sobre una superficie menor de 10 Has. y sobresuelo rustico, las construcciones se regirán por las excepciones del artículo 69 de la Ley del Suelo, con la tramitación y limitaciones Urbanísticas del aludido articulado.

C.3.1.2.- CAMBIO DE CALIFICACION Y NORMAS DE URBANIZACION.-

Una vez aprobadas, simultáneas o sucesivamente, el Plan General de Ordenación y el Plan Parcial, para las actuaciones urbanísticas, en la Zona Rústica de Interés Turístico, el área afectada pasará a ser calificada como suelo urbano, siéndole de aplicación las Normas B.2, para su urbanización.

C.3.1.3.- NORMAS DE EDIFICACION.-

Los solares o áreas edificables, ya urbanizados como consecuencia de un Plan Parcial, previamente aprobado en la Zona Rústica de Interés Turístico, según la Norma C.3.1.1, anteriormente consignada, se sujetarán, para su edificación, a las condiciones y aprovechamientos establecidos en el propio Plan Parcial.

La edificación deseminada, no sujeta a Plan Parcial, sobre superficie menor de 10 Has., se ajustará a las regulaciones generales de las Normas de Edificación B.3, pero con las condiciones de aprovechamiento que se indican en el artículo 69 de la Vigente Ley del Suelo.

C.3.2.- ZONA AGRICOLA DE PROTECCION.-

La propiedad de los terrenos en zona agrícola de Protección, las edificaciones serán exclusivamente agrícolas como así lo dispone el artículo 69 de la Vigente Ley del Suelo y si las tenemos, cuyas características, según El Plan General, fuesen objeto de conservación y defensa, no podrán ser dedicadas a utilidades que implicarán transformación de su destino propiamente agrícola ó forestal según la ordenación prevista.

La facultad de edificar se ejercerá en la proporción de un metro cubico, como máximo, por cada cinco metros cuadrados de superficie, salvo en el siguiente caso:

Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, silos o viviendas obligatorias y anejos anexo-ables, que respondan a planes o normas del Ministerio de Agricultura. Entonce el procedimiento de edificación será según procedimiento previstos en el párrafo 3º del artículo 46 de la Ley del Suelo.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
Aprobado según Orden de fecha 20 JUN. 1974.

Los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición aislada y quedarán prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas y



DC/jlcm

**LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MÁLAGA, EN SU SESIÓN 4/97, DE 15-07-97, HA ADOPTADO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

EM-TO-5.- REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U. DE TORROX, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO. (TEXTO REFUNDIDO).

**ANTECEDENTES.-**

Con fecha 17-01-96 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptó el siguiente acuerdo relativo al asunto de referencia:

"1º.- Aprobar definitivamente la Revisión-Adaptación del PGOU de Torrox, promovida por su Ayuntamiento, en cumplimiento del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 19-12-95, en aplicación del art. 132.3.a) del Reglamento de Planeamiento, con las siguientes condiciones a cumplimentar en el Texto Refundido que ha de presentarse según la cuarta consideración legal anterior, teniendo en cuenta lo requerido en la segunda consideración respecto de la documentación diligenciada a que se refiere el informe de la Dirección General de Costas de 19-12-95:

a) Deberá cumplimentarse lo requerido en la tercera consideración legal del acuerdo de 19-12-95 respecto del informe de la Delegación Provincial de Cultura, con la matización que se incluye al final de la misma, acordada en esta sesión.

b) Asimismo, deberá cumplimentarse lo señalado en la quinta consideración legal de tal acuerdo respecto del informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental.

c) Igualmente, deberá cumplimentarse lo requerido en la sexta consideración legal del repetido acuerdo en cuanto a las observaciones de la Delegación de Medio Ambiente.

d) Habrá de cumplimentarse, igualmente, lo indicado en la séptima consideración legal del acuerdo citado respecto de las indicaciones realizadas por la Delegación de Agricultura.

e) Por último, deberá aportarse la documentación a que se refiere la segunda consideración legal del presente acuerdo en cuanto a lo requerido por la Dirección General de Costas, y en concreto, respecto de los puntos 3 y 4 del informe correspondiente de 09-01-96.



2º.- Suspender la aprobación definitiva de las Unidades de Ejecución UE-5, UE-8, UE-11 (parte Norte), UE-14, UE-15, UE-16 y UE-25, que han de someterse a información pública al ser desclasificadas en la última propuesta municipal, según se señala en la primera consideración legal del acuerdo de 19-12-95, en aplicación del art. 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento.

3º.- Suspender la aprobación definitiva de la determinación relativa a la parcela mínima edificable en los suelos diseminados, de acuerdo con la segunda consideración legal del acuerdo de 19-12-95 y en aplicación del art. 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento

4º.- Suspender la aprobación definitiva de los aspectos que afectan a la zona de servidumbre en la Barriada de "El Morche", las UE-18 a UE-23, las áreas 1 y 2ª que se refiere el plano de alineaciones nº 7 de la Barriada de "El Peñoncillo" y los suelos no urbanizables a que se refiere el plano de alineaciones nº 10, todo ello de acuerdo con la consideración legal segunda anterior, y en aplicación del art. 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento.

5º.- Publicar el presente acuerdo en el BOP y notificar al Ayuntamiento y demás posibles interesados."

Dichas consideraciones legales se dan aquí por reproducidas.

El acuerdo fue publicado en el BOP de 05-02-96.

Con fechas 25-02-97, 29-04-97 y 05-05-97 se remite por el Ayuntamiento documentación correspondiente al expediente de cumplimiento del acuerdo transcrito y Texto Refundido del PGOU.

Con fecha 09-04-97 se requieren por la Delegación Provincial los siguientes informes sectoriales: Medio Ambiente, Agricultura y Pesca, Cultura, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental y Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo.

Con fecha 28-04-97 se remite por la Delegación de Medio Ambiente informe respecto del Texto Refundido.

Con fecha 02-05-97 se remite por la Dirección General de Costas informe correspondiente al expediente de cumplimiento del acuerdo de aprobación definitiva.

Con fecha 16-05-97 se remite por la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca un plano que refleja la zona de influencia de la Zona Regable del Guaro en Torrox.

Con fecha 21-05-97 se remiten por el Ayuntamiento de Torrox unos planos del T.R. del PGOU en los que se han corregido la delimitación de Vías Pecuarias (ha de suponerse que conforme al informe de remitido a la delegación el 28-04-97).



Con fecha 10-06-97 se remite por la Delegación de Cultura informe correspondiente al Texto Refundido.

Con fecha 18-06-97 se remite informe por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental.

**CONSIDERACIONES LEGALES.-**

**PRIMERA:** El último informe de los Servicios Técnicos de la Delegación provincial, de 07-05-97, es el siguiente:

"Con fecha 17 de enero de 1996 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acordó aprobar definitivamente la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Torrox requiriendo, no obstante, la redacción de un Texto Refundido en el que debían cumplimentarse determinadas cuestiones requeridas de acuerdo a los informes sectoriales emitidos por los organismos competentes y suspendiendo determinadas propuestas que afectan a diversas unidades de ejecución (desclasificación de las unidades de ejecución UE-5, UE-8, UE-11 -parte norte-, UE-14, UE-15, UE-16 y UE-25) y a la parcela mínima edificable de los suelos de diseminados (suelo no urbanizable) y otras que, según el último informe emitido por el organismo competente de costas, afectan a la zona de servidumbre de las mismas.

**INFORME.-**

1.- Se ha cumplimentado lo requerido de acuerdo al informe emitido por los Servicios Técnicos de esta Delegación por cuanto se ha sometido a información pública la desclasificación de las unidades de ejecución UE-5, UE-8, UE-11 (parte norte), UE-14, UE-15, UE-16 y UE-25, incorporándose al Plan las cuestiones estimadas según las alegaciones presentadas, y por cuanto se ha corregido lo requerido referente a la parcela mínima edificable para los suelos de diseminados.

2.- En el Texto Refundido se han delimitado cuatro unidades de ejecución (UE-20, UE-21, UE-22 y UE-23) sobre un suelo que en el documento aprobado definitivamente estaba clasificado como suelo urbano directo con la calificación N-3 y sobre el que existe informe desfavorable del Organismo de Costas correspondiente. Analizado el expediente de cumplimiento que se adjunta con el Texto Refundido se aclara en el mismo que las áreas delimitadas como UE-21 y UE-23 se corresponden con dos zonas que tienen sendos estudios de detalle aprobados con informe favorable del organismo de costas correspondiente.

3.- Deberán analizarse los informes sectoriales al objeto de comprobar la adecuación del Texto Refundido a lo requerido en su día por los distintos organismos correspondientes."



**SEGUNDA:** Por el representante de la Delegación de Medio Ambiente se señala que en el plano B-3 se observa que la Vereda nº 7 de Sayalonga a Frgiliana debe grafiarse en su totalidad dentro del término municipal de Torrox.

**TERCERA:** El informe de la Dirección General de Costas, que aquí se da por reproducido, dio lugar a informe de los Servicios Jurídicos de la Delegación Provincial, de 22-05-97, que es el siguiente:

"1.- Versa el presente sobre el contenido del emitido por la Dirección General de Costas (de fecha 22-04-97, entrada en esta Delegación Provincial el 02-05-97) a propósito del Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Torrox. En concreto, sobre el documento denominado "Expediente de cumplimiento de las condiciones de la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 17-1-96".

2.-La conclusión del informe de la Dirección General de Costas es la siguiente:

"En virtud de todo lo anterior, esta Dirección General, considerando que no ha quedado justificado el carácter de suelo urbano que el Ayuntamiento de Torrox pretende atribuir a la barriada de El Morche entre el límite del municipio y el río Güi, a las unidades UE-18 a UE-23 (ahora UE-4 a UE-8) y a las zonas marcadas con los números 1 y 2 de la barriada de El Peñoncillo, informa desfavorablemente el documento del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana denominado "EXPEDIENTE DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE 17 DE ENERO DE 1996".

3.-En la Resolución de la Comisión de 17-01-96 por la que se aprobaba definitivamente la Revisión del PGOU de Torrox, en relación con los reparos puestos al Plan desde la Dirección General de Costas, consta la reproducción del siguiente oficio de esta Delegación Provincial:

"En relación con su escrito de consulta sobre la clasificación de los terrenos señalados en los planos que se remiten, situados junto al núcleo de El Morche, tramo comprendido entre el río Güi y arroyo de El Morche, en el término municipal de Torrox, le comunico lo siguiente:

El PGOU de Torrox aprobado en 1.974 y vigente en la actualidad califica dicha zona como "Expansión de Casco Antiguo" incluyéndola en una clasificación global de suelo urbano y de reserva urbana, debiendo determinarse una u otra clase de suelo por aplicación de la Norma "C.1.1."

La justificación de existencia con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1.988 de los



servicios y demás requisitos exigidos por la citada Norma C.1.1 y el artº. 2 del R.D. 16/81, para su consideración como suelo urbano corresponde al Ayuntamiento de Torrox.

El PGOU de Torrox en trámite clasifica dichos terrenos como suelo urbano, clasificación aceptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al justificarse en el expediente la existencia de los servicios necesarios y la consolidación por la edificación de dicha zona".

4.-El referenciado "Expediente de Cumplimiento" remitido por el Ayuntamiento como parte integrante del Texto Refundido, en sus folios 18 a 33 pretende dar cumplimiento a lo requerido en cuanto a la justificación del carácter urbano de los suelos dubitados, acompañando documentación e indicando la planimetría que lo fundamentaría (hojas nº A-1, A-9 y C-1).

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

1.-Como se ha puesto de manifiesto en el número 3 de los antecedentes, esta Delegación Provincial entiende que es el Ayuntamiento quien puede determinar "prima facie" si en un suelo concurren las circunstancias del art. 10 del TRLS (entendiéndose en este momento su precedente el art. 2-1 del Real Decreto-Ley 16/81) y como lo hace, lo que, por otra parte, confirma el criterio jurisprudencial de que debe ser la Administración más próxima a una actuación la que proporcione y valore los datos de hecho que son necesarios en el procedimiento. Otra cosa es que exista una función fiscalizadora de aquella competencia. Pero, al ejercer esta función, no debe olvidarse que la presunción de validez del actuar de la administración local, su inmediatez para la valoración de los hechos y el principio de autonomía local, obligan a que el cuestionamiento de los análisis de los hechos determinantes y su nueva valoración por otra administración debe hacerse con un grado de detalle y un análisis y apreciación de la realidad no menor que el de quien formula el PGOU. Solo con una información urbanística equivalente, e incluso mejor, a la que constituyó la base de la decisión municipal puede desvirtuarse una decisión de planeamiento que se funda en pura información de la realidad y en la que el componente valorativo o de juicio crítico carece de autonomía.

2.-La justificación del nivel de suficiencia o adecuación de los servicios no existen criterios rígidos: así hay sentencias que acogen muy diversas referencias en orden a proximidad, la necesidad o no de que la dotación pueda hacerse por espacios públicos, etc...

3.-En los suelos dubitados y a los efectos de acreditar su condición de urbanos a la entrada en vigor de la Ley de Costas para determinar la aplicabilidad o no del régimen transitorio de la misma, el Expediente de Cumplimiento presentado ante la Comisión por el Ayuntamiento de Torrox, acredita la existencia de redes de



infraestructuras interiores (saneamiento) y otras infraestructuras perimetrales (resto de los servicios básicos).

La Sentencia del T.S. de 21-1-92 nos enseña que la consideración de un suelo como urbano sería aquél que "esté inserto en la malla urbana, es decir, que exista una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua y energía eléctrica y de saneamiento de que puedan servirse los terrenos y que éstos por su situación, no estén desligados completamente del entramado urbanístico ya existente".

Otra Sentencia del T.S., esta de 21-3-91, asevera que la ubicación perimetral de los mismos (los servicios) no es un factor que determine la no clasificación de un suelo como urbano.

4.-Incluso alguno de los suelos dubitados son aledaños de suelos urbanos desarrollados mediante Estudios de Detalle informados en su día favorablemente por la Administración de Costas. Estos suelos contaban con las mismas infraestructuras de servicios que ahora el Ayuntamiento arguye.

#### CONCLUSIÓN.-

Estima el Letrado que suscribe que, salvo criterio mejor fundado en Derecho, el Ayuntamiento de Torrox, en el ámbito de sus competencias propias, ha acreditado el carácter de urbanos de los suelos discutidos a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas, siendoles, por ende, aplicable a los mismos el régimen transitorio de la misma."

**CUARTA:** Se reitera, respecto de las competencias de la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca que en cuanto a los suelos afectados por la Zona Regable del Guaro en Torrox, y que ahora con el Plan General cambian de uso, es necesario proceder a la previa desafectación del dominio público antes de iniciar cualquier actuación para implantar esos nuevos usos.

**QUINTA:** El informe de la Delegación de Cultura, de 10-06-97, es el siguiente:

"En relación al Texto Refundido del PGOU de Torrox se informa lo siguiente:

En relación al Patrimonio Arqueológico, el documento cumple con lo solicitado en su momento por esta Delegación Provincial, a excepción de la inclusión de los despoblados árabes, sobre todo el "despoblado de Lautín".

Al margen de esta indicación se observa una gran carencia en lo referente al Patrimonio Arqueológico, ya que el documento no presenta una normativa específica sobre medidas de protección y conservación arqueológica, esta carencia afecta incluso a los



yacimientos que este planeamiento recoge.

Deben recogerse y especificarse los Bienes de Interés Cultural existentes en el Término Municipal: Castillo, Torre Vigía de Calaceite, Torre Vigía de Güil o Morche (declarados) y Villa Romana con Termas del Faro de Torrox y Convento y Ermita de Ntra. Señora de las Nieves (en tramitación.)"

**SEXTA:** El informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, de 18-06-97, es favorable con la siguiente prescripción:

"La zona de dominio público tanto de la Autovía como de la actual CN-340 convencional, deberá quedar sin reclasificar, considerándose a todas los efectos como no urbanizables y quedando fuera del ámbito de los distintos estudios o planes urbanísticos que se desarrollen en el futuro.

Este informe tiene carácter vinculante, de acuerdo con el artº 10. 2 de la vigente Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras y 21.1 de su Reglamento."

Con fecha 00-07-97 se emite informe por los Servicios Jurídicos de la Delegación Provincial, al respecto del transcrito de Carreteras, que es el siguiente:

"Se emite el presente informe en relación con el emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Oriental relativo al expediente de referencia.

El citado informe se emite como favorable con la siguiente prescripción:

"La zona de dominio público tanto de la autovía como de la actual CN-340 convencional, deberá quedar sin reclasificar, considerándose a todos los efectos como no urbanizables y quedando fuera del ámbito de los distintos estudios o planes urbanísticos que se desarrollen en el futuro".

#### CONSIDERACIONES.-

Reparo similar al transcrito fue realizado por el mismo organismo a la Revisión-Adaptación del PGOU de Estepona. En aquella ocasión se pronunciaron al respecto los servicios técnicos de esta D.P. mediante informe de fecha 19-4-94, el cual fue asumido por la CPU de la provincia de Málaga en su acuerdo de aprobación definitiva del citado instrumento de planeamiento general (de 27-4-94). Estima este Letrado que aquél criterio continúa siendo válido y pasa a reproducir su contenido en lo que aquí interesa, recordando que el carácter vinculante del informe sectorial a que se refiere el artº. 10-2 de la Ley de Carreteras y el 21-1 de su Reglamento, se refiere a aquellos aspectos relativos al ejercicio de competencias exclusivas del Estado.



Informe de 19-4-94 de esta D.P. al expediente de Revisión-Adaptación del PGOU de Estepona:

"Respecto a la desclasificación de los terrenos comprendidos en la franja definida por la línea límite de edificación, y dado que dicha cuestión incide en competencias urbanísticas, no cabe entender vinculante el informe de la Dirección General de Carreteras por lo que la clasificación de los suelos será la asignada en el PGOU.

Su calificación será en todo caso acorde con lo dispuesto en el artº. 25.1 de la Ley de Carreteras.

En relación con lo anterior, se sugiere que en los ámbitos de planeamiento parcial, donde la Administración General quisiera aplicar el mecanismo previsto en el artº. 26 de la Ley de Carreteras, se conceda en la tramitación del planeamiento de desarrollo audiencia a dicha Administración, valorando la posibilidad de calificar los terrenos a obtener como sistema local del PPO, no computables a efectos de las reservas mínimas del mismo, a fin de facilitar su obtención por dicha Administración."

**SÉPTIMA:** Con fechas 26-06-97 y 03-07-97 se reciben en la Delegación Provincial escritos de alegaciones, de igual contenido, en los que se advierte de una discordancia en el ancho del vial proyectado desde la Iglesia de El Morche, paralela al Paseo Marítimo, en el texto definitivamente aprobado del Plan General con respecto al Texto Refundido del mismo, ya que en el primero estaba grafiado este ancho de 12 metros pasando en el Texto Refundido a tener 9 metros. Con fecha 03-07-97 se emite informe técnico en el que se señala:

"Se comprueba la exactitud de los extremos señalados en el escrito de D. Valentín García García en relación con el Plano A.1 de alineaciones."

Por ello es necesario que por el Ayuntamiento se proceda a corregir el error detectado.

**OCTAVA:** La competencia para la aprobación del expediente corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en aplicación del artº único de la Ley 1/97, de 18 de junio, por la que se adoptan, con carácter urgente y transitorio, disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana para la Comunidad Autónoma Andaluza (es decir, el artº 114 del R.D. Legislativo 1/92), y el artº 12.10ª del Decreto 77/94 y 132.3 del Reglamento de Planeamiento y a los acuerdos anteriores, de 19-12-95 y 17-01-96.

Vistas la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la legislación en materia de suelo y ordenación urbana y demás normativa urbanística específicamente aplicable, y en virtud de las competencias legalmente atribuidas a esta Comisión, se acuerda:



1º.- Aprobar definitivamente el Texto Refundido del PGOU de Torrox, promovido por su Ayuntamiento, con las condiciones a que se refieren la segunda consideración legal anterior, en cuanto a la Via Pecuaría señalada, la quinta consideración en cuanto al informe de Cultura, con la advertencia a que se refiere la cuarta consideración respecto de la Zona Regable del Guaro, y con la corrección relativa a la alegación que se señala en la consideración legal séptima, todo ello en cumplimiento del art. 132.3.a) del Reglamento de Planeamiento y de los acuerdos anteriores, de 19-12-95 y 17-01-96.

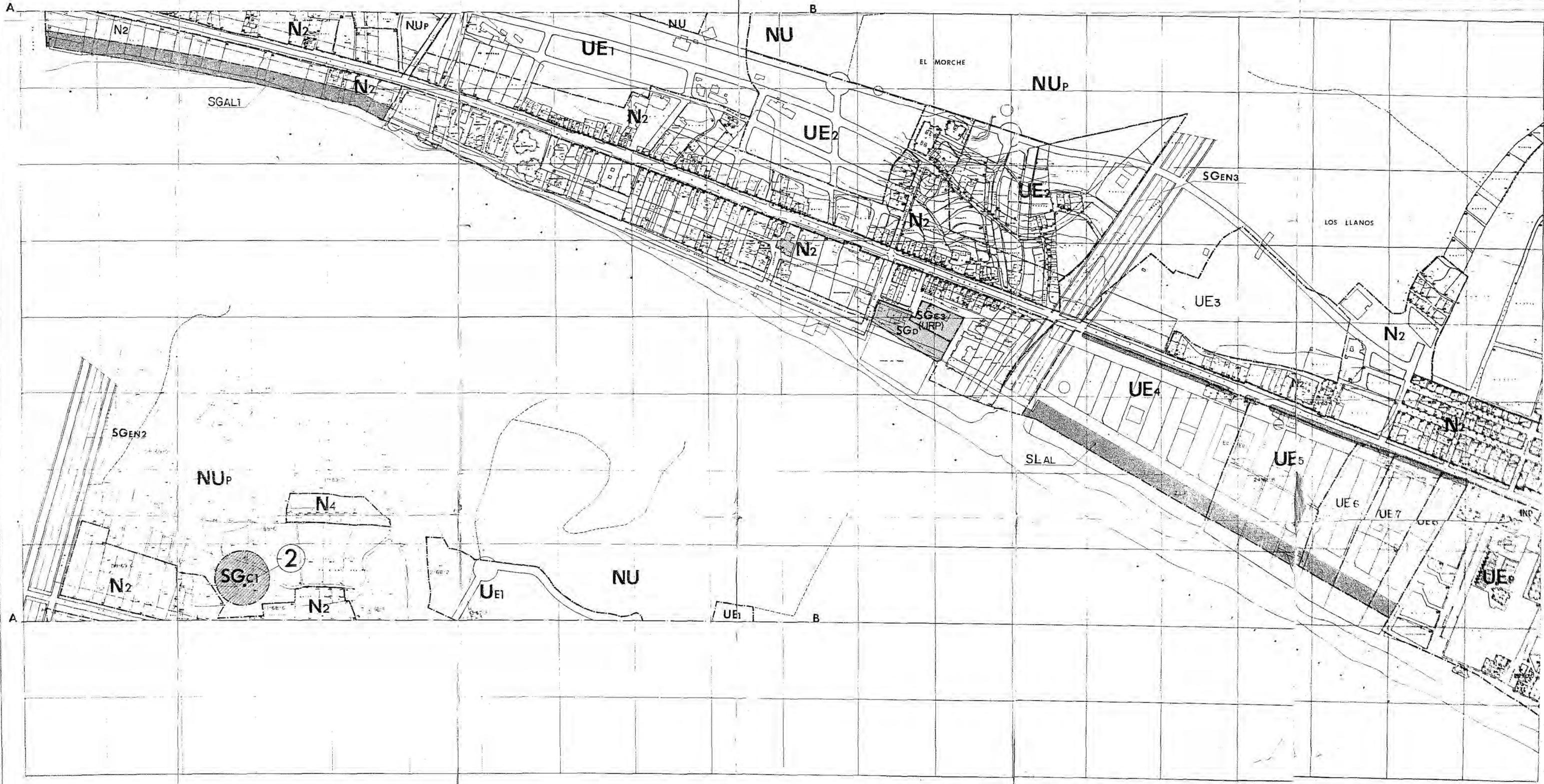
2º.- Publicar el acuerdo en el BOP y notificar al Ayuntamiento y demás posibles interesados.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir de su notificación, previa comunicación a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en los arts. 57.2 y 58 de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1.956.

Málaga, 16 de julio de 1.997.  
EL VICEPRESIDENTE DE LA COMISION



Fdo.: Carlos Morales Cabrera.



**ORIGEN DE LA CARTOGRAFIA**

JUNTA DE ANDALUCIA	
CASCO URBANO	1:2.000
COSTA (ENTRE RIO GÜI Y RIO TORROX)	1:2.000
TERMINO MUNICIPAL	1:6.000
MAPA DEL LITORAL	1:5.000
CATASTRO	1/1.000 Y 1:5.000

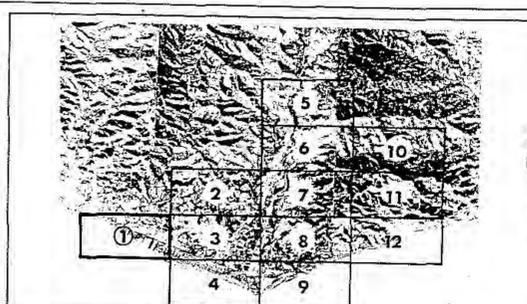
ARQUITECTO DIRECTOR:  
MANUEL DE CASTRO MORCILLO.

**SUELO NO URBANIZABLE**

NO URBANIZABLE COMUN	NU
NO URBANIZABLE PROTEGIDO	NUP
<b>SISTEMAS GENERALES</b>	
AREAS LIBRES	SGAL
EQUIPAMIENTOS	SGD
DOCENTES	SGDP
DEPORTIVOS	SGS
SANITARIOS	SGC
SOCIALES	SGE
ENCAUZAMIENTOS	SGEN
VIALES	SGV
CARRETERAS	SGVP
VIAS PECUARIAS	SGVP

**SUELO URBANO**

PROTECCION INTEGRAL	NUCLEO TRADICIONAL	N1
TIPOLOGIA DE ENSANCHE	MANZANA CERRADA	N2
	BLOQUE EXENTO	N3
	UNIFAMILIAR	N4
	INDUSTRIAL	IND
UNIDAD DE EJECUCION		UE
<b>SUELO URBANIZABLE</b>		
PROGRAMADO (PLAN PARCIAL DE ORDENACION)		URP
NO PROGRAMADO		UNP

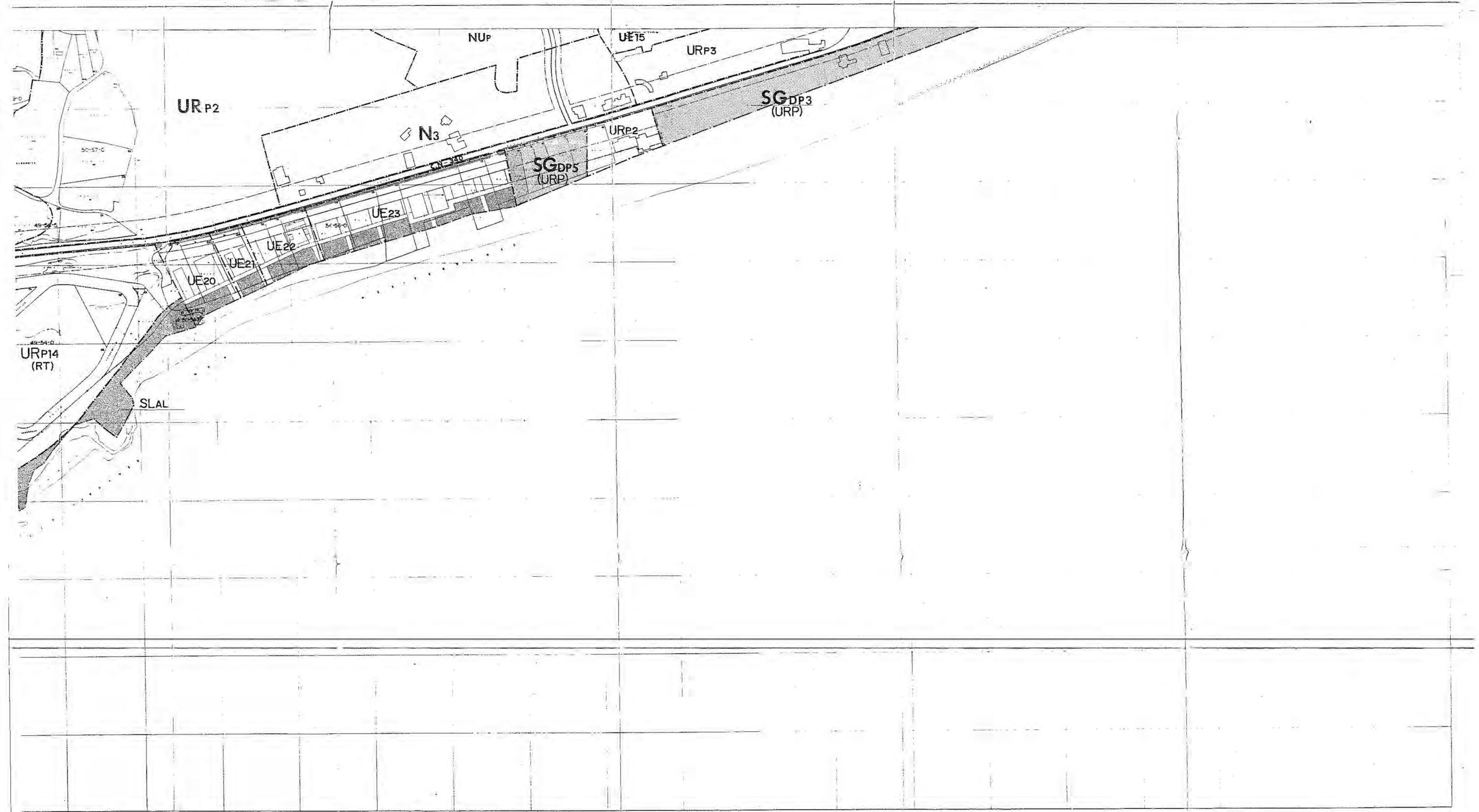


CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
AYUNTAMIENTO DE TORROX  
**REVISION DEL P.G.O.U. DE TORROX**  
TEXTO REFUNDIDO

PLANO: **CALIFICACION**

Hoja no: **C-1**

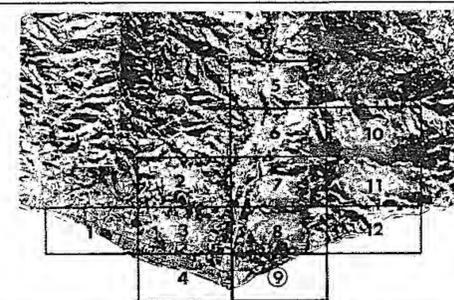
1:2.000 Fecha: DICIEMBRE 1.996



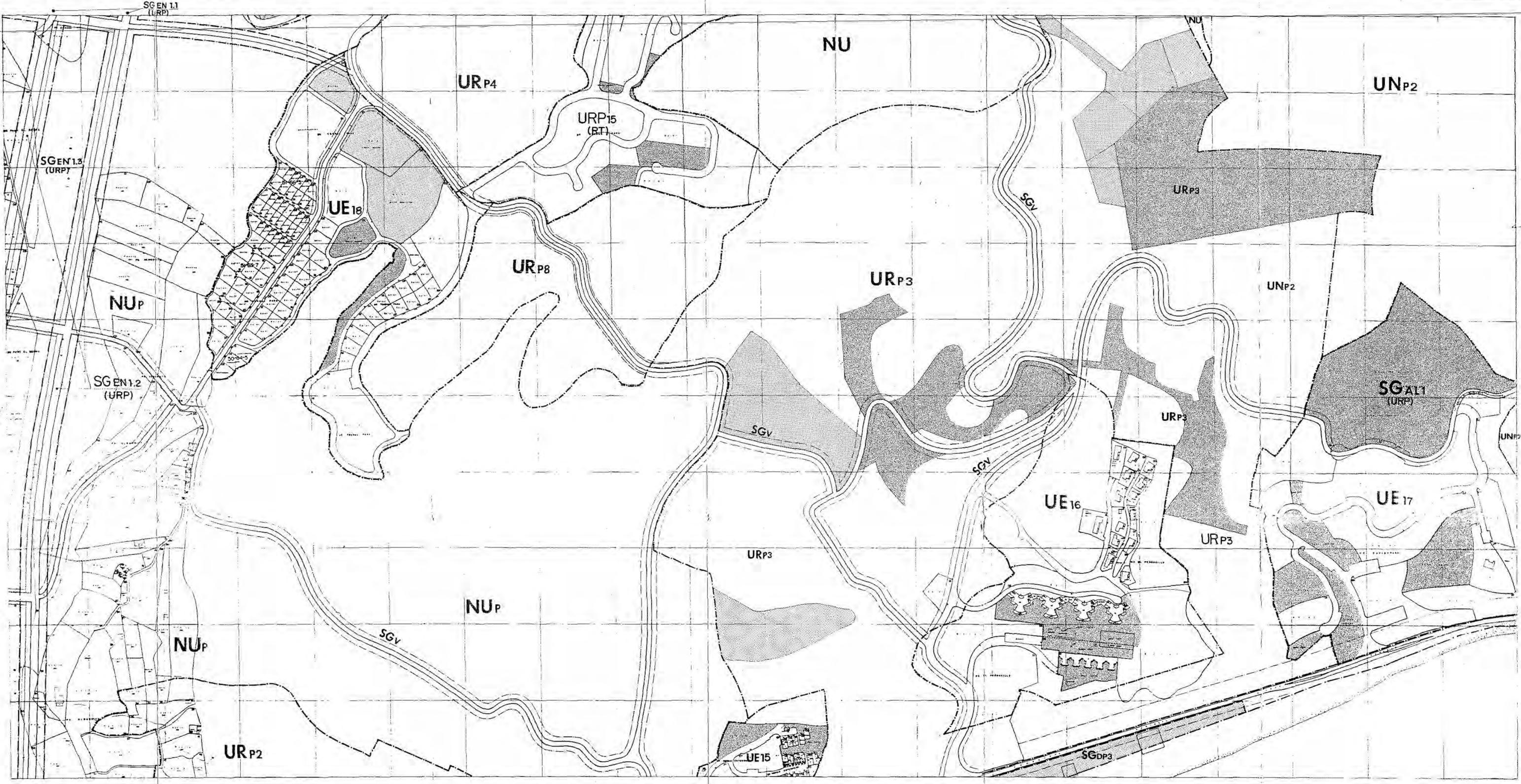
ORIGEN DE LA CARTOGRAFIA	
JUNTA DE ANDALUCIA	
CASCO URBANO	1/2.000
COSTA (ENTRE RIO GÓI Y RIO TORROX)	1/2.000
TERMINO MUNICIPAL	1/10.000
MAPA DEL LITORAL	1/5.000
CATASTRO	1/1.000 Y 1/5.000
ARCHITECTO DIRECTOR: <i>Manuel de Castro Mordillo</i>	
MANUEL DE CASTRO MORDILLO	

SUELO NO URBANIZABLE		
NO URBANIZABLE COMUN		NU
NO URBANIZABLE PROTEGIDO		NUP
SISTEMAS GENERALES	AREAS LIBRES	SGAL
	EQUIPAMIENTOS	SGP
	DOCENTES	SGDP
	DEPORTIVOS	SGS
	SANITARIOS	SGC
	SOCIALES	SGEN
	ENCAUZAMIENTOS	SGV
	VIALES	SGVP
	CARRETERAS	
	VIAS PECUARIAS	

SUELO URBANO		
NUCLEO TRADICIONAL		N1
TIPOLOGIA DE ENSANCHE	MANZANA CERRADA	N2
	BLOQUE EXENTO	N3
	UNIFAMILIAR	N4
	INDUSTRIAL	IND
UNIDAD DE EJECUCION		UE
SUELO URBANIZABLE		
PROGRAMADO (PLAN PARCIAL DE ORDENACION)		URP
NO PROGRAMADO		UNP



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES	
AYUNTAMIENTO DE TORROX	
REVISION DEL P.G.O.U. DE TORROX	
TEXTO REFUNDIDO	
PLANO:	Hoja nº: C-9
Escala: 1:2.000	Fecha: DICIEMBRE 1996



**ORIGEN DE LA CARTOGRAFIA**

JUNTA DE ANDALUCÍA	
CASCO URBANO	1/2.000
COSTA (ENTRE RIO GÓI Y RIO TORROX)	1/2.000
TERMINO MUNICIPAL	1/10.000
MAPA DEL LITORAL	1/5.000
CATASTRO	1/1.000 Y 1/5.000

ARQUITECTO DIRECTOR:  
*[Signature]*

MANUEL DE CASTRO MORCILLO

**SUELO NO URBANIZABLE**

NO URBANIZABLE COMÚN	NU
NO URBANIZABLE PROTEGIDO	NUP

**SISTEMAS GENERALES**

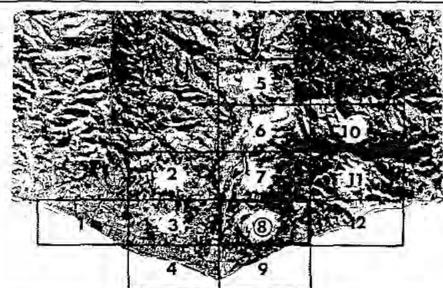
AREAS LIBRES	SGAL
EQUIPAMIENTOS	SGd
DOCENTES	SGdp
DEPORTIVOS	SGs
SANITARIOS	SGc
SOCIALES	SGc
ENCAUZAMIENTOS	SGEN
VIALES	SGv
CARRETERAS	SGv
VÍAS PECUARIAS	SGvp

**SUELO URBANO**

NUCLEO TRADICIONAL	N1
TIPOLOGIA DE ENSANCHE	MANZANA CERRADA N2
	BLOQUE EXENTO N3
	UNIFAMILIAR N4
	INDUSTRIAL IND
UNIDAD DE EJECUCION	UE

**SUELO URBANIZABLE**

PROGRAMADO (PLAN PARCIAL DE ORDENACION)	URP
NO PROGRAMADO	UNP



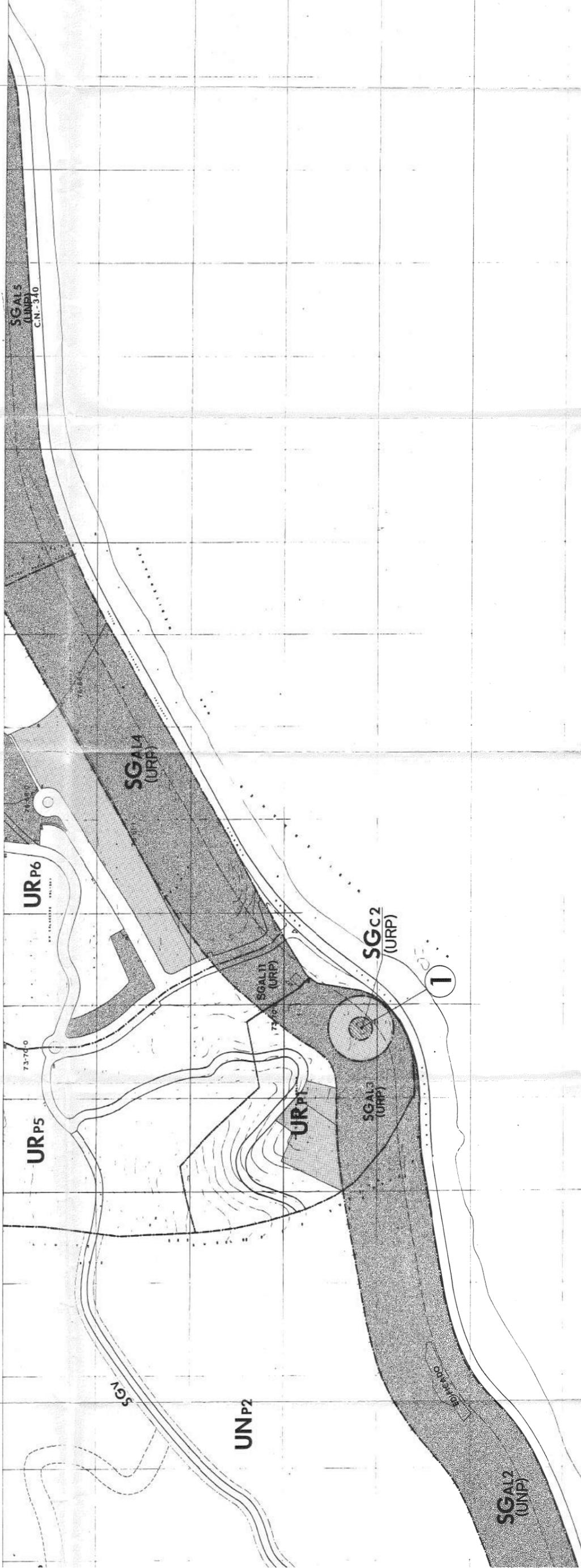
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
AYUNTAMIENTO DE TORROX

**REVISION DEL P.G.O.U. DE TORROX**

TEXTO REFUNDIDO

PLANO: **CALIFICACION** Hoja no: **C-8**

Escala: 1:2.000 Fecha: DICIEMBRE 1996



**ORIGEN DE LA CARTOGRAFIA**

JUNTA DE ANDALUCIA	1/2.000
CASCO URBANO	1/2.000
COSTA (ENTRE RIO GOI Y RIO TORROX)	1/2.000
TERMINO MUNICIPAL	1/10.000
MAPA DEL LITORAL	1/5.000
CAJASTRO	1/1.000 Y 1/5.000

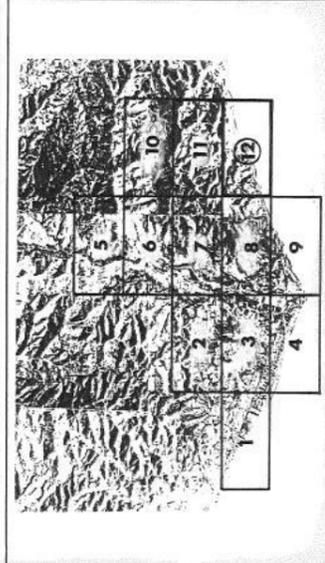
ARQUITECTO DIRECTOR:  
*M. de Castro*  
 MANUEL DE CASTRO MORCELLO.

**SUELO NO URBANIZABLE**

NO URBANIZABLE COMUN	NU	
NO URBANIZABLE PROTEGIDO	NUP	
<b>SISTEMAS GENERALES</b>	AREAS LIBRES	SGAL
	EQUIPAMIENTOS	SGD SGDP SGS SGC
	ENCAUZAMIENTOS	SGEN
	VIALES	SGV SGVP

**SUELO URBANO**

PROTECCION INTEGRAL	NUCLEO TRADICIONAL	N1
TIPOLOGIA DE ENSANCHE	MANZANA CERRADA	N2
	BLOQUE EXENTO	N3
	UNIFAMILIAR	N4
	INDUSTRIAL	IND
UNIDAD DE EJECUCION	UE	UE
<b>SUELO URBANIZABLE</b>		
PROGRAMADO (PLAN PARCIAL DE ORDENACION)		URP
NO PROGRAMADO		UNP





**D. FRANCISCO MORENO SANTOS, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TORROX (MALAGA).**

**CERTIFICO:** Que el **AYUNTAMIENTO PLENO**, en su sesión **Ordinaria** del día **treinta y uno** de **Marzo** de **dos mil once**, adoptó el siguiente,

**ACUERDO:**

**PUNTO CUARTO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, PROYECTO ADAPTACION PARCIAL DEL PGOU DE TORROX A LA LOUA.-**

Por el Concejal Delegado de Urbanismo se da cuenta del expediente relativo a la adaptación parcial del PGOU de Torrox a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, con especial referencia a las siete alegaciones presentadas, que han sido todas informadas y admitidas a trámite, pese a que tres se han presentado dentro del plazo legal y cuatro son extemporáneas, resaltando la importancia de esta adaptación que radica en la posibilidad de efectuar expedientes de modificación del Plan General que puedan afectar a elementos estructurales, dado que ya ha transcurrido el plazo otorgado por la LOUA para hacer un nuevo plan general.

Tras esto y Considerando que la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre establece que los Municipios podrán formular y aprobar adaptaciones de los Planes y restantes instrumentos, que podrán ser totales y parciales.

Considerando que el planeamiento general del municipio, formado por el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado con carácter definitivo en fecha 17/01/1996, no se encuentra adaptado a las previsiones y determinaciones de la Ley 7/2002, por lo que resulta precisa la referida adaptación.

Considerando que por acuerdo Plenario de fecha 24/06/2010 se resolvió someter a información pública el presente expediente, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Anuncios de esta Corporación.

Vistas las alegaciones formuladas según consta en certificación expedida por la Secretaría General de este Ayuntamiento que se contraen a las que a continuación se exponen e informes técnicos emitidos sobre las mismas:

1º.- De D. José Antonio Pedraza Alba, actuando en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Conjunto Residencial Puerta del Faro, II Fase, relativa a:

- Justificación de las atribuciones de una adaptación parcial del Plan General.
- Exposición de cuantos antecedentes han operado sobre el Sector de la URP-14, enumerando las consideraciones que el documento de adaptación parcial establece para la UE-2 de la URP-14.
- Determinaciones que la adaptación debe recoger en relación con la Unidad y Sector citados.

No pudiendo ser admitidas por cuanto el Proyecto de Adaptación Parcial del PGOU no es el instrumento adecuado para recoger las propuestas alegadas, con excepción hecha de admitir y proceder a reflejar la línea de dominio público o zona marítimo terrestre en los planos de clasificación de la adaptación, conforme al requerimiento efectuado en el informe sectorial del Organismo de Costas.



2º.- Del Ayuntamiento de Nerja relativa a la necesidad de reflejar en la documentación la línea límite entre los municipios de Nerja y Torrox que consta en estudio topográfico aportado y que se ha solicitado al Instituto de Cartografía de Andalucía de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, no pudiendo admitirse la misma por cuanto dicha propuesta se basa en una propuesta de orden que no tiene carácter definitivo, con el añadido de que la delimitación de los términos no puede efectuarse a través del Instrumento de Planeamiento Urbanístico, por no tener entre sus objetivos y fines, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 11/2008, de 22 de Enero, el referido de delimitación de términos.

3º.- De D. Angel Aparicio San Juan y Dª Raquel Rueda Silvia relativa a la necesidad de corregir lo preciso por cuanto en el Plano 1.2, clasificación del suelo no urbanizable, según el PGOU de 1996, aparecen grafiadas tres rotondas, cuando solo deben de aparecer dos, no pudiendo ser admitida por cuanto se trata de una interpretación incorrecta del Plano, aunque haya podido ser motivado al recoger la superposición de varias circunstancias que se indican en el Informe Técnico, si bien en el Plano 2.2 aparecen perfectamente las dos rotondas correspondientes.

4º.- De D. José Manuel López Robles contraída a que la adaptación parcial del PGOU no puede delimitar distintas unidades en el ámbito de la UE-14 del vigente PGOU de 1996, creando nuevos ámbitos de planeamiento, sino que debe respetar el vigente, debiendo ser desestimado por cuanto el documento de adaptación parcial simplemente se limita a recoger esta situación ya aprobada mediante el correspondiente expediente de división de unidades y estudio de detalle.

5º.- De la Comunidad de Propietarios del PERI entre el Río Huit y el Arroyo Guerrico, contraída a:

- Recoger erróneamente el documento de adaptación parcial la reserva del 30 % de vivienda protegida en las unidades de ejecución de delimitan el término.
- Error material de la superficie de la UE-4 que aparece en el anexo de las Normas Urbanísticas.
- Aparecer, en el Plano correspondiente a las alineaciones de la CN-340 y el deslinde marítimo terrestre, una línea de color verde sin identificar en la leyenda.

Debiendo admitirse estas alegaciones por cuanto se trata bien de errores materiales o bien aspectos corregidos en el documento de adaptación, cuya ordenación establecida en el PERI debe considerarse suficiente.

Vistos los informes sectoriales solicitados de las administraciones titulares de intereses públicos afectados y valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística.

Vistos los informes técnicos y jurídicos emitidos en el sentido que consta en los mismos en relación con las alegaciones antes formuladas.

Visto el Proyecto de Adaptación Parcial redactado, una vez tenidas en cuenta las alegaciones admitidas, así como los condicionantes indicados en los informes de las Administraciones Sectoriales afectadas y de la propia Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, de carácter favorable.

Dictaminado que ha sido el asunto en Comisión Informativa de Urbanismo, el Pleno Municipal, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 17, 18, 26.2, 41 y Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de



Andalucía; arts. 25.2.d), 70.2, 70.ter y 47.2.11) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, por mayoría de 10 votos a favor correspondiente a los Grupos IULVCA, PSA, PIU y PP y 6 abstenciones del Grupo PSOE y la Concejala D<sup>a</sup> Encarnación Gutiérrez Mesa, existiendo el quórum de mayoría absoluta legal, por cuanto son 16 los Concejales que de hecho forman la Corporación y 17 los que de derecho la componen, acuerda:

- Estimar y desestimar las alegaciones en el sentido que antes ha quedado expuesto, de acuerdo con los informes emitidos y los motivos que en cada una se contienen.

- Aprobar la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Torrox, a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que incluye las modificaciones que se derivan de la incorporación al documento de las rectificaciones propuestas por las Administraciones que han evacuado informes sectoriales y de la Comisión interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, así como de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública que han sido informadas favorablemente.

- Inscribir el presente acuerdo de aprobación de la adaptación parcial en la Sección de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico del Libro Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados, depositándose en el archivo asociado a dicho registro un ejemplar del documento técnico de adaptación parcial, así como los actos, resoluciones y acuerdos producidos en relación con el mismo.

- Comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería competente de la Junta de Andalucía en materia de urbanismo, para que proceda a la inscripción y depósito de la adaptación parcial en el Registro Autonómico de Instrumentos de planeamiento.

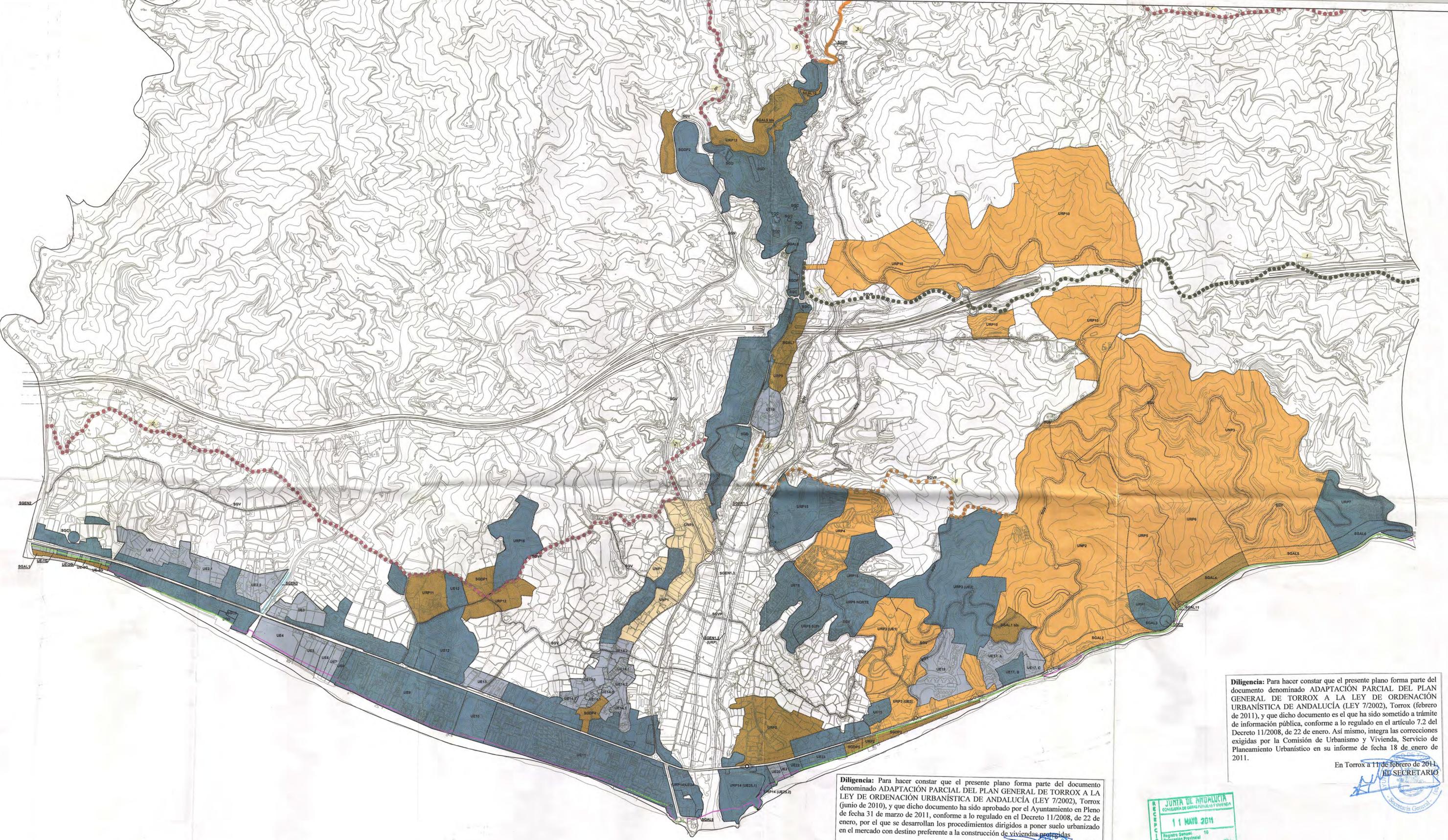
- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en los términos establecidos en el art. 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, debiendo llevar esta publicación la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de Urbanismo, debiendo asimismo notificarse a los interesados que han formulado alegaciones.

- La presente Certificación, se hace en base al Borrador del Acta de la citada sesión, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta definitiva (artº 206 R.O.F.R.J.)

Y para que así conste y surta sus efectos donde proceda, expido la presente de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en la Villa de Torrox a uno de Abril de dos mil once.

Vº Bº  
LA ALCALDESA





**Diligencia:** Para hacer constar que el presente plano forma parte del documento denominado ADAPTACION PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE TORROX A LA LEY DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA (LEY 7/2002), Torrox (febrero de 2011), y que dicho documento es el que ha sido sometido a trámite de información pública, conforme a lo regulado en el artículo 7.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero. Así mismo, integra las correcciones exigidas por la Comisión de Urbanismo y Vivienda, Servicio de Planeamiento Urbanístico en su informe de fecha 18 de enero de 2011.

En Torrox a 11 de febrero de 2011.  
**EL SECRETARIO**

**Diligencia:** Para hacer constar que el presente plano forma parte del documento denominado ADAPTACION PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE TORROX A LA LEY DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA (LEY 7/2002), Torrox (junio de 2010), y que dicho documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento en Pleno de fecha 31 de marzo de 2011, conforme a lo regulado en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan los procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Torrox, a 05 de mayo de 2011  
**EL SECRETARIO**

JUNTA DE ANDALUCIA  
 COMISION DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA  
 11 MAR 2011  
 Registro General de Ordenación Provincial

SUELO URBANO	VIAS PECUARIAS	LIMITES
SUELO URBANO CONSOLIDADO	CAÑADA	LIMITE AMBITO
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	VEREDA	LIMITE SUELO URBANO
<b>SUELO URBANIZABLE</b>	COLADA	ZONA DE PROTECCION VIALES Y VIAS PECUARIAS
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO	1 CAÑADA REAL DE MOTRIL A MALAGA	LIMITE D.P.M.T. (****)
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO	2 VEREDA DEL ANTIGUO CAMINO DE VELEZ	LIMITE D.P.M.T. COINCIDENTE CON Z.M.T. (****)
<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>	3 VEREDA DE LA COSCOJA Y GRANADA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	4 VEREDA DE COMETA A FRIGLIANA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	5 VEREDA DEL CAMINO VIEJO DE GRANADA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	6 VEREDA DE BENAMAYOR O DE TORROX	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	7 VEREDA DE SAYALONGA A FRIGLIANA	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	8 COLADA DE CALACEITE	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO		

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA TORROX**  
 ADAPTACION PARCIAL A LA LOUA JUNIO 2010  
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORROX

PLANO Nº: 2.1.  
 ESCALA: 1:10.000  
 FECHA: Febrero 2011

OFICINA DE PLANEAMIENTO AYUNTAMIENTO DE TORROX  
 OFICINA DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE TORROX

## **ANEJO 5: INFORMES-CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES**

## **1.- RESUMEN DE LAS ACTUACIONES**

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, una vez practicadas las actuaciones allí previstas y todo ello de conformidad con lo dispuesto 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.

Pues bien, de conformidad con lo establecido en los citados artículos 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 44.5 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 de 2022 hasta el 2 de marzo 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 2 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 ni del Ayuntamiento de Torrox ni por parte de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de La Junta de Andalucía, respecto a particulares tampoco ha comparecido ningún titular.

## **ANEJO 6: IDENTIFICACIÓN DE TITULARES**

## **ACTUALIZACIÓN DE LOS DATOS CATASTRALES Y REGISTRALES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RELACIÓN DEFINITIVA DE TITULARES.**

Con objeto de cumplir lo indicado en el artículo 44.5 del Reglamento de Costas, 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 día 26 de octubre de 2021.

El día 25 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 el oficio de solicitud al Registro, se anexaron listados de base catastral con identificación de las fincas interesadas y planos de deslinde en formato digital, junto con listado de titulares catastrales, a fin de que el Registrador de la Propiedad, al expedir la certificación, verificase además la correspondencia de dicha relación de propietarios con el contenido de los asientos registrales o manifestara las discrepancias que resulten de los mismos.

A la fecha de la redacción de este Proyecto no se ha recibido ninguna comunicación por parte del Registro de la Propiedad referenciado, por lo que por parte del equipo redactor del presente proyecto de rectificación de deslinde se ha procedido, en la medida de lo posible, a realizar un listado de afectados solamente con los datos catastrales obtenidos y los que obran en la Demarcación de Costas, lo que no obsta para una posterior inserción o rectificación de los datos en cuestión una vez se reciban las certificaciones registrales solicitadas.

En cumplimiento de lo prescrito en la LOPD no se reflejan en el presente los datos en cuestión, si bien como garantía procedimental, procede aquí realizar un breve resumen de los datos obtenidos para una mejor comprensión de la repercusión de la rectificación que se contiene en el presente proyecto, así como para probar que se ha cumplido con la diligencia debida, a efectos de investigar e identificar lo más correctamente posible a cualquier titular interesado en el presente procedimiento.

De este modo, mediante la consulta realizada a la oficina virtual de catastro se trasladaron sobre plano un total de 47 parcelas que o bien colindan o intersectan el DPMT.

De estas 47 parcelas un total de 13 se corresponden con comunidades de propietarios y el resto con inmuebles sin división horizontal, distinguiendo en este último caso si existe un único titular o varios.

Una vez realizadas las citadas consultas para la obtención de los datos necesarios para la identificación de los interesados en el procedimiento, dichos datos se integraron en una base de datos.

En dicha base de datos se generaron un total de 605 registros correspondientes a titulares catastrales. La totalidad de estos datos han sido revisados e integrados en la base de datos y los correspondientes listados que obran en la Demarcación de Costas.

Analizadas todas las situaciones posibles, realizadas las investigaciones pertinentes y cruzando todos los datos que se han podido obtener se han integrado tal y como ya se ha citado en la base

de datos en cuestión que servirá, a efectos de dotar de una mayor seguridad a los posibles interesados, para realizar las oportunas notificaciones, en el momento procedimental oportuno.

Llegado ese momento se procederá a notificar a las Comunidades de Propietarios a través de su representación o presidente y particularmente a todos los interesados identificados tanto catastral como registralmente, todo ello en el caso en que se obtenga la documentación registral requerida con posterioridad para lo cual será necesario realizar una labor de coordinación de los datos catastrales con los que aporte el Registro de la Propiedad correspondiente.

Complementariamente, y dentro del procedimiento legalmente establecido se procederá a la notificación en diario oficial correspondiente, así como en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico de los listados debidamente anonimizados para aquellos interesados cuyo domicilio sea desconocido o cuyo intento de notificación sea infructuoso.

**ANEJO 7: COORDENADAS DE LOS VÉRTICES DE DESLINDE Y RIBERA DE MAR  
PROPUESTAS**

<b>COORDENADAS VÉRTICES DE DESLINDE EN ETRS_89</b>			
<b>TRAMO 1</b>			
<b>Vértices</b>	<b>coincide con:</b>	<b>POINT_X</b>	<b>POINT_Y</b>
M-1		411302.98	4066324.05
M-2	H-11	411317.08	4066320.96
M-3	H-12	411323.18	4066318.76
M-4	H-13	411349.96	4066306.46
M-5	H-14	411389.14	4066290.82
M-6	H-15	411412.38	4066282.85
M-7	H-16	411428.70	4066275.03
M-8	H-17	411457.86	4066263.56
M-9	H-18	411496.09	4066249.42
M-10	H-19	411536.67	4066232.76
M-11	H-20	411563.17	4066226.49
M-12	H-21	411592.66	4066212.52
M-13	H-22	411638.65	4066192.96
M-14	H-23	411665.72	4066183.08
M-15	H-24	411689.97	4066175.76
M-16	H-25/R-11	411722.57	4066161.87
M-17	H-26	411748.71	4066147.19
M-18	H-27	411779.77	4066129.36
M-19	H-28	411811.10	4066111.81
M-20		411807.18	4066103.53

<b>COORDENADAS VÉRTICES DE RIBERA DE MAR EN ETRS_89</b>			
<b>TRAMO 1</b>			
<b>Vértices</b>	<b>coincide con:</b>	<b>POINT_X</b>	<b>POINT_Y</b>
R-1		411301.22	4066319.42
R-2		411371.63	4066292.70
R-3		411380.32	4066288.58
R-4		411392.84	4066276.21
R-5		411447.32	4066253.24
R-6		411504.13	4066229.65
R-7		411505.50	4066227.31
R-8		411504.18	4066224.35
R-9		411714.80	4066136.23
R-10		411719.35	4066149.87
R-11	M-16	411722.57	4066161.87

<b>COORDENADAS VÉRTICES DE DESLINDE EN ETRS_89</b>			
<b>TRAMO 2</b>			
<b>Vértices</b>	<b>coincide con:</b>	<b>POINT_X</b>	<b>POINT_Y</b>
M-1	H-9	415129.15	4065299.50
M-2	H-8	415162.37	4065312.81
M-3	H-7	415255.47	4065341.89
M-4	H-6	415308.83	4065357.29
M-5	H-5	415354.30	4065374.54
M-6	H-4	415396.06	4065384.13
M-7	H-3	415414.61	4065393.28
M-8	H-2	415497.52	4065429.30
M-9	H-1	415544.79	4065450.09

<b>COORDENADAS VÉRTICES DE DESLINDE EN ETRS_89</b>			
<b>TRAMO 3</b>			
<b>Vértices</b>	<b>coincide con:</b>	<b>POINT_X</b>	<b>POINT_Y</b>
M-1	M-15/H-28	416307.84	4065778.89
M-2	M-2	416348.34	4065798.04
M-3	M-3	416407.38	4065823.85
M-4	M-4	416414.38	4065826.64
M-5	H-27	416430.40	4065832.34
M-6	H-29	416534.03	4065862.73
M-7	H-25	416554.19	4065865.42

<b>COORDENADAS VÉRTICES DE DESLINDE EN ETRS_89</b>			
<b>TRAMO 4</b>			
<b>Vértices</b>	<b>coincide con:</b>	<b>POINT_X</b>	<b>POINT_Y</b>
M-1		416784.45	4065999.34
M-2		416791.13	4066006.25
M-3		416827.26	4066025.33
M-4		416852.13	4066035.40
M-5		416867.61	4066040.09
M-6		416942.22	4066055.38
M-7		416971.30	4066062.61
M-8	H-20	416996.94	4066069.82
M-9		417036.49	4066083.22
M-10		417076.11	4066101.18
M-11		417095.12	4066108.94
M-12		417116.18	4066115.56
M-13		417145.15	4066121.70
M-14		417175.28	4066125.23
M-15		417210.13	4066128.66
M-16		417223.28	4066130.98
M-17		417238.03	4066134.48
M-18		417265.85	4066144.50
M-19		417280.09	4066152.39
M-20		417287.17	4066158.10

<b>COORDENADAS VÉRTICES DE DESLINDE EN ETRS_89</b>			
<b>TRAMO 4</b>			
<b>Vértices</b>	<b>coincide con:</b>	<b>POINT_X</b>	<b>POINT_Y</b>
M-21		417294.71	4066167.16
M-22	H-17	417297.54	4066172.66
M-23		417324.54	4066186.15

<b>COORDENADAS VÉRTICES DE DELINDE EN ETRS_89</b>			
<b>TRAMO 5</b>			
<b>Vértices</b>	<b>coincide con:</b>	<b>POINT_X</b>	<b>POINT_Y</b>
M-24	H-15/R-1	417331.87	4066207.60
M-25	H-14	417333.06	4066253.61
M-26	H-13	417341.79	4066272.35
M-27	H-12	417359.23	4066284.60
M-28	R-5	417442.79	4066339.54
M-29		417526.21	4066394.68
M-30		417609.76	4066449.63
M-31	H-11	417655.87	4066479.62
M-32		417686.45	4066497.82
M-33		417740.74	4066521.63
M-34		417784.73	4066532.86
M-35		417837.17	4066538.69
M-36	H-10	417938.21	4066546.14
M-37		418037.97	4066553.09
M-38		418143.49	4066560.49
M-39		418197.43	4066568.07
M-40	H-9	418300.98	4066607.82
M-41		418351.55	4066629.47
M-42		418375.42	4066641.94
M-43	H-8	418387.68	4066650.64
M-44		418427.08	4066679.59
M-45		418465.59	4066709.16
M-46		418477.38	4066716.89
M-47		418485.3	4066720.95
M-48		418497.21	4066723.80
M-49		418513.22	4066724.52
M-50	H-6	418523.21	4066723.22
M-51		418532.25	4066720.91
M-52	H-5	418575.49	4066707.54
M-53		418620.55	4066693.60
M-54		418642.01	4066692.74
M-55	H-4	418666.96	4066696.98

<b>COORDENADAS VÉRTICES DE RIBERA DE MAR EN ETRS_89</b>			
<b>TRAMO 5</b>			
<b>Vértices</b>	<b>coincide con:</b>	<b>POINT_X</b>	<b>POINT_Y</b>
R-1	M-24	417331.87	4066207.60
R-2		417343.52	4066231.53
R-3		417372.54	4066270.06
R-4		417391.93	4066292.64
R-5	H-28	417442.79	4066339.54

## **ANEJO 8: RESEÑA Y FOTOGRAFÍAS DE LA POLIGONAL DEL DESLINDE**

Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

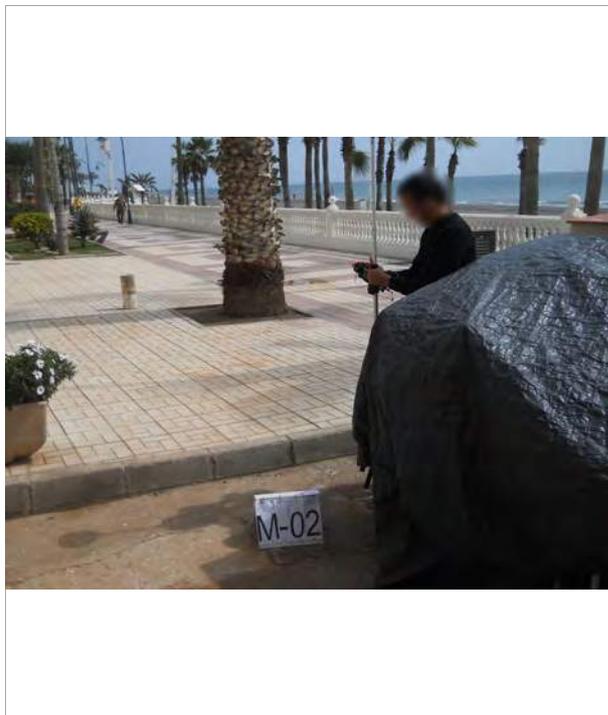
Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

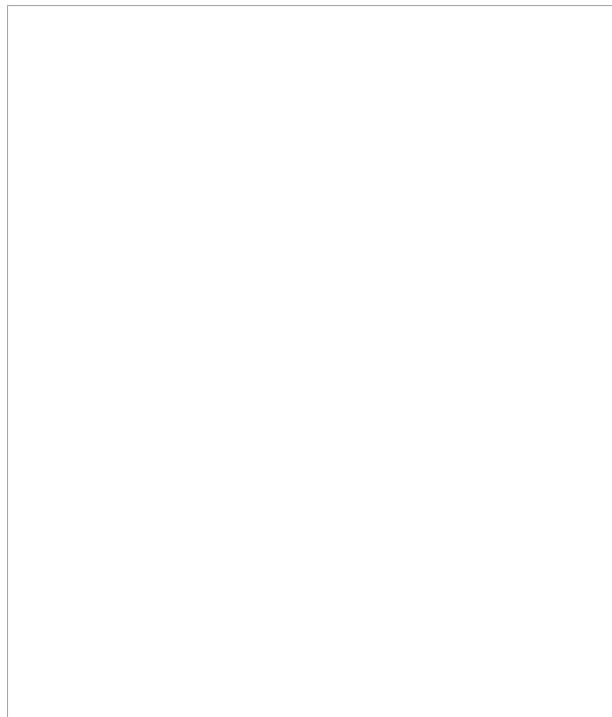
Descripción

Señal

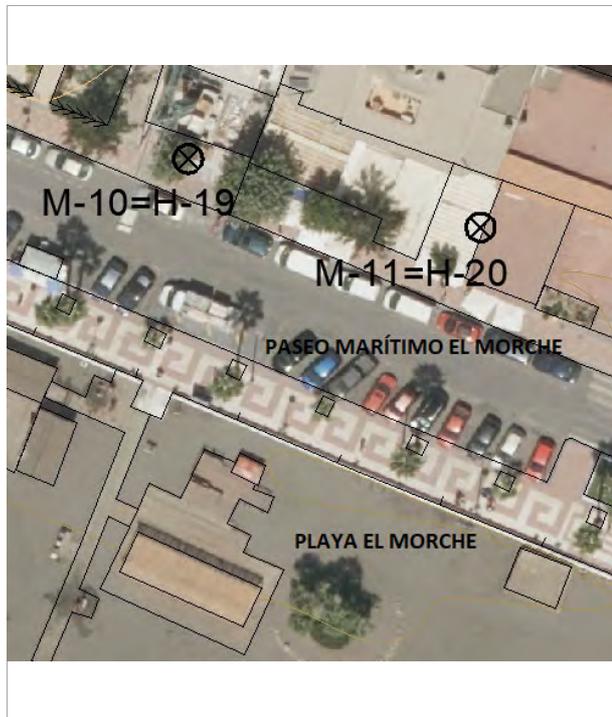
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

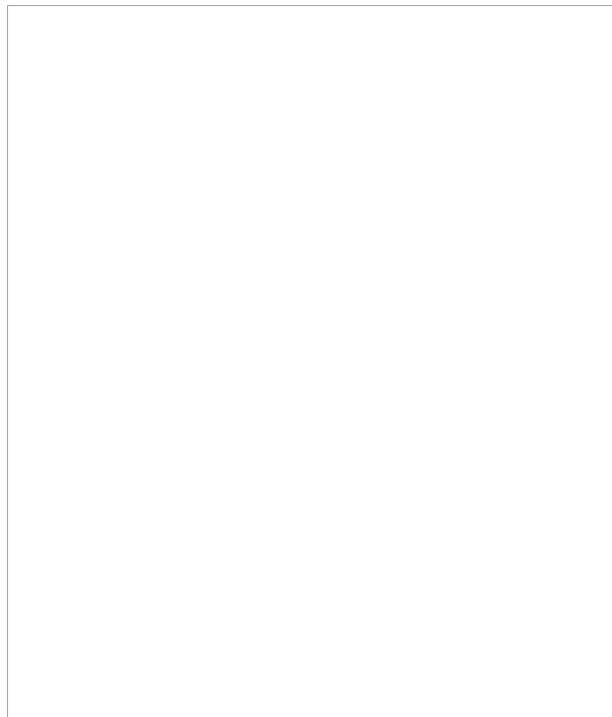
Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

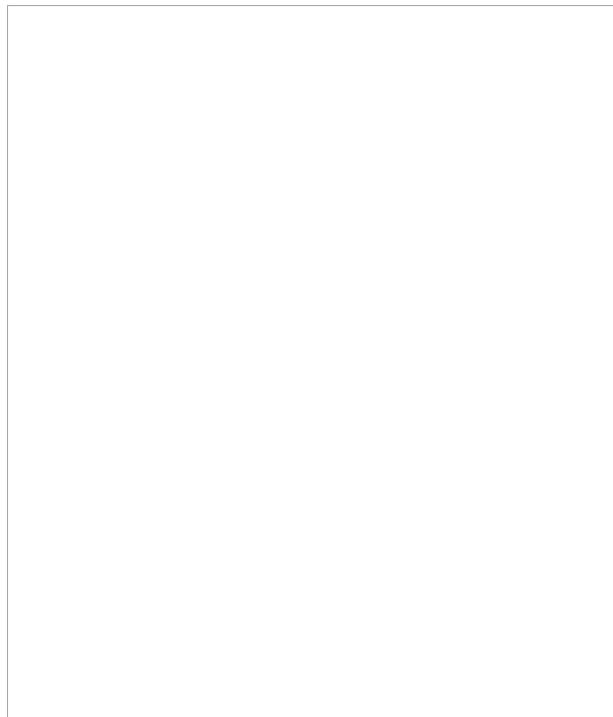
Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

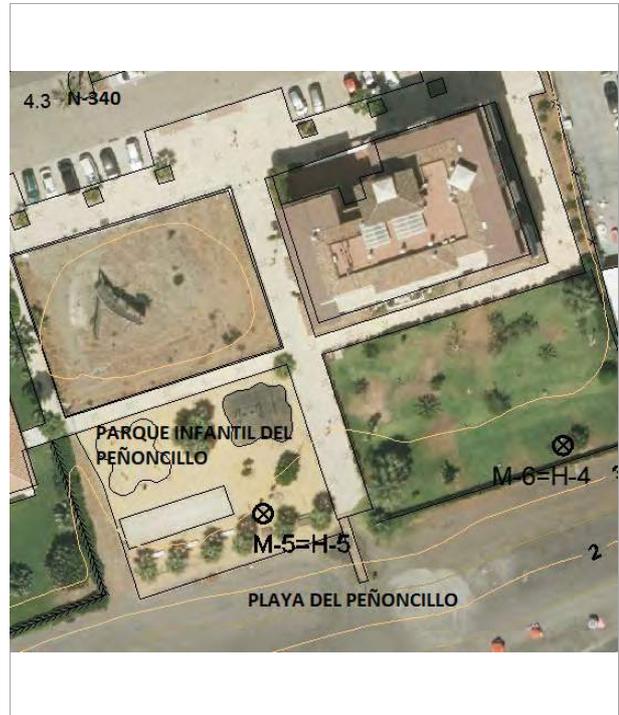
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

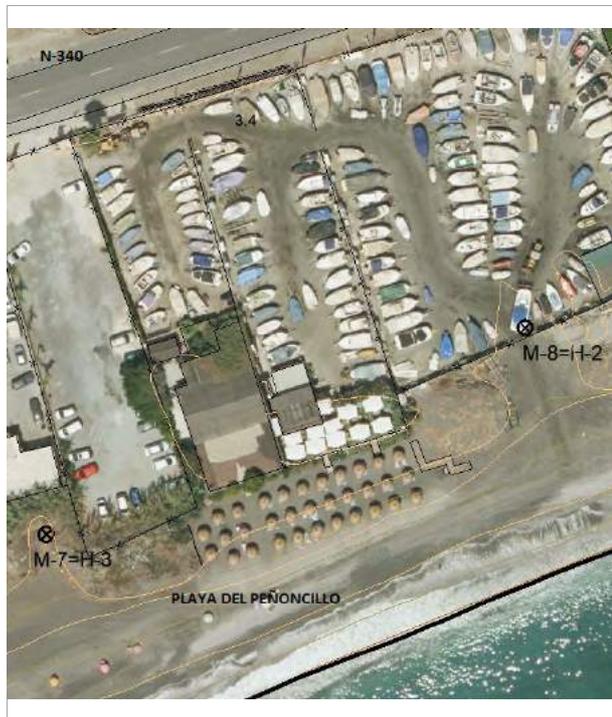
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

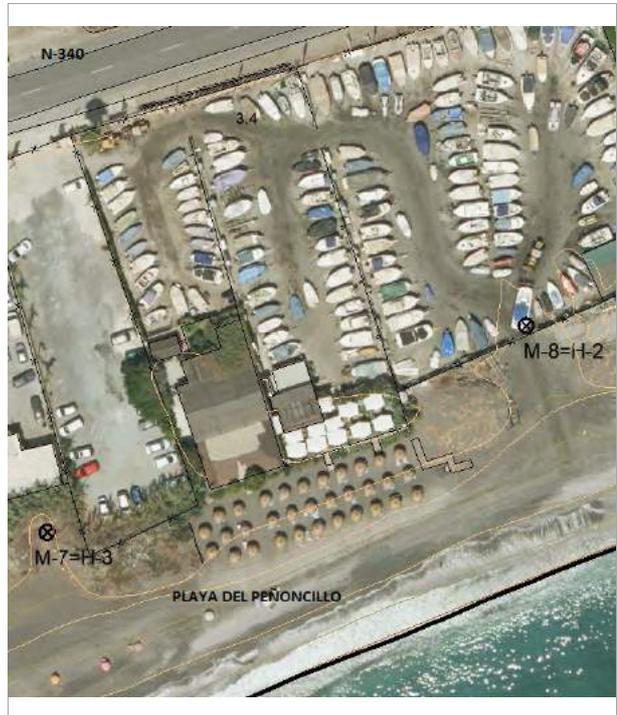
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Tramo 2

Vértice

M-9

Descripción

En interior de cerramiento de vivienda. Inaccesible.

Señal

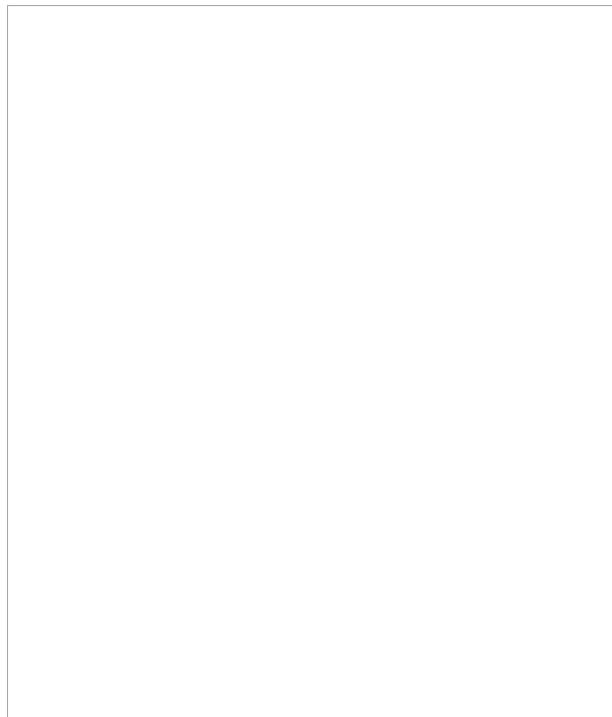
X

415544,79

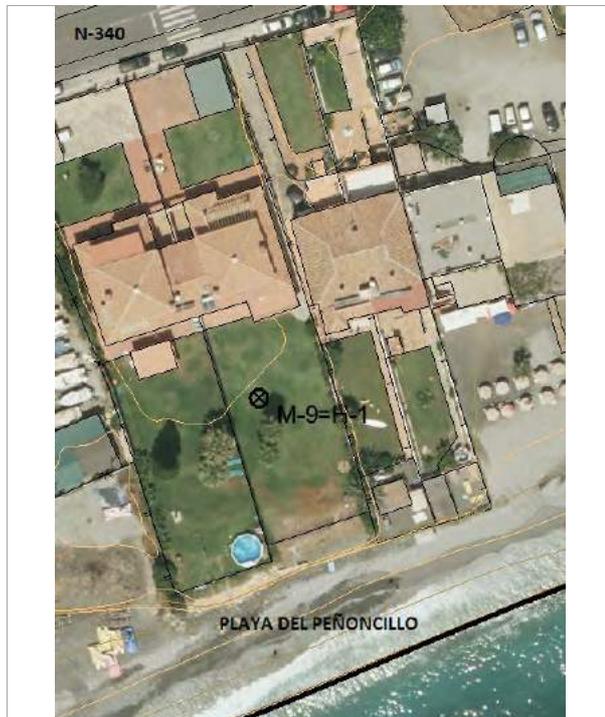
Y

4065450,09

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

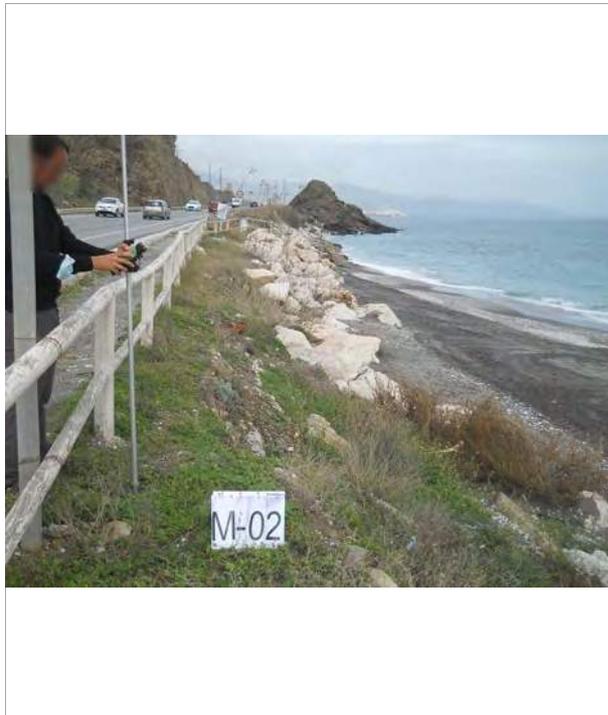
Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

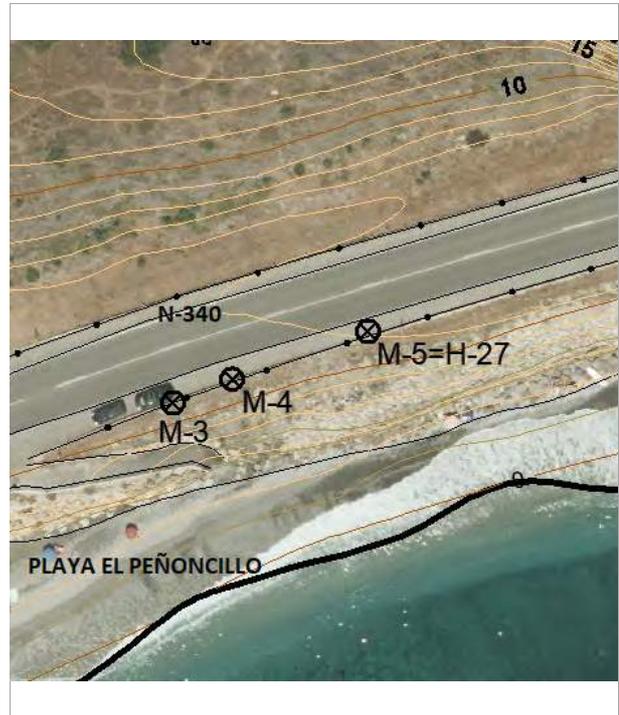
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

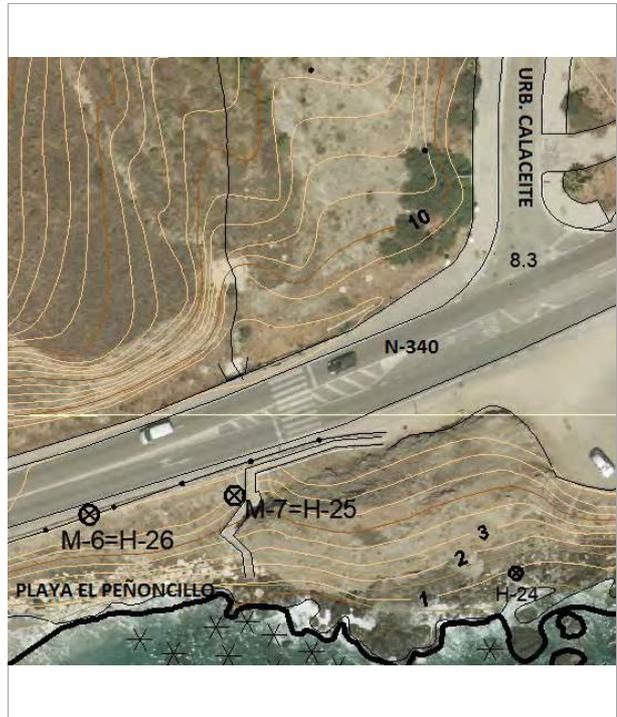
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

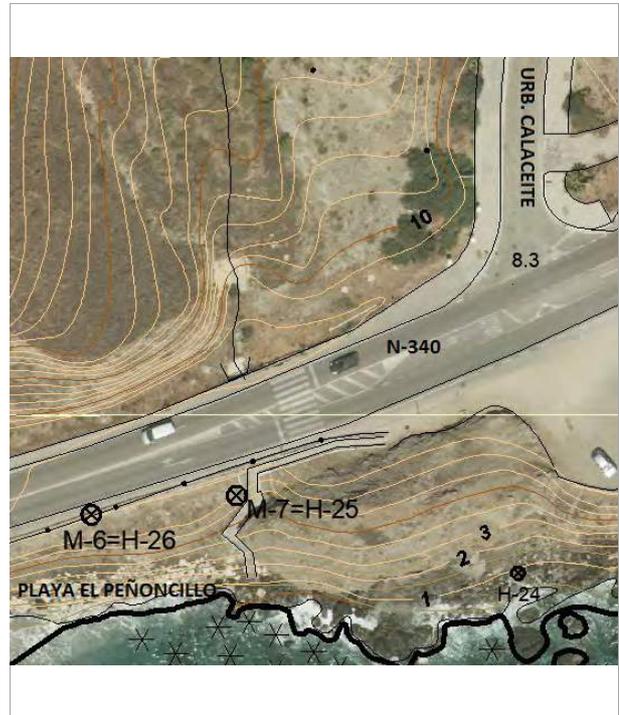
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

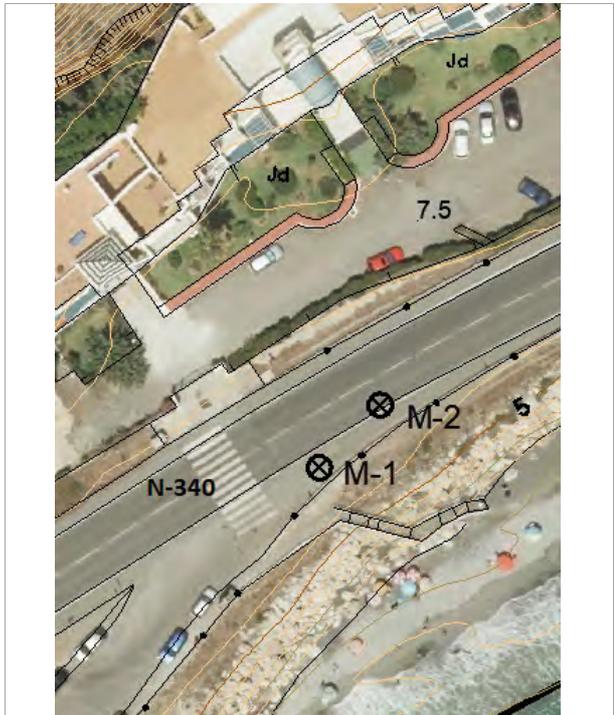
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

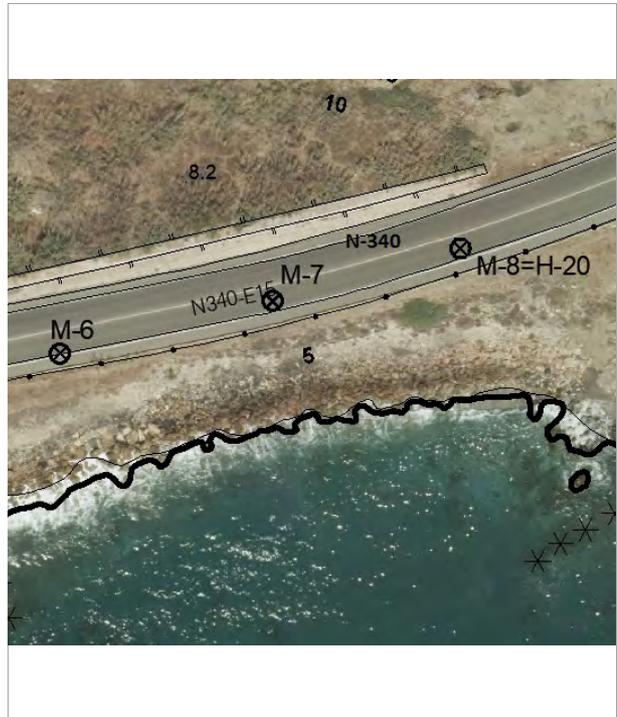
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

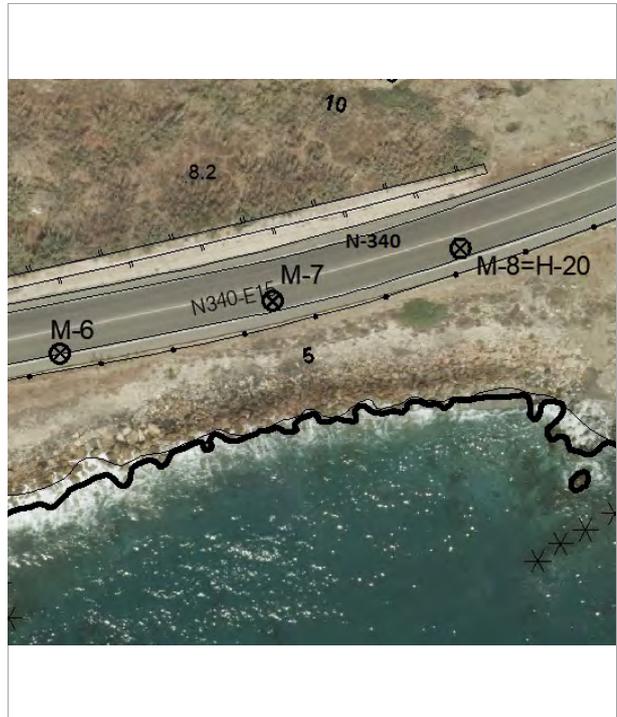
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

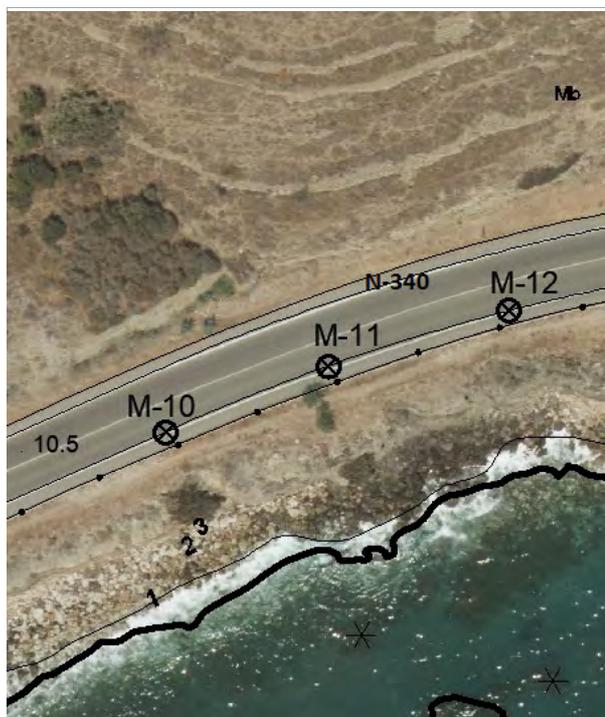
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

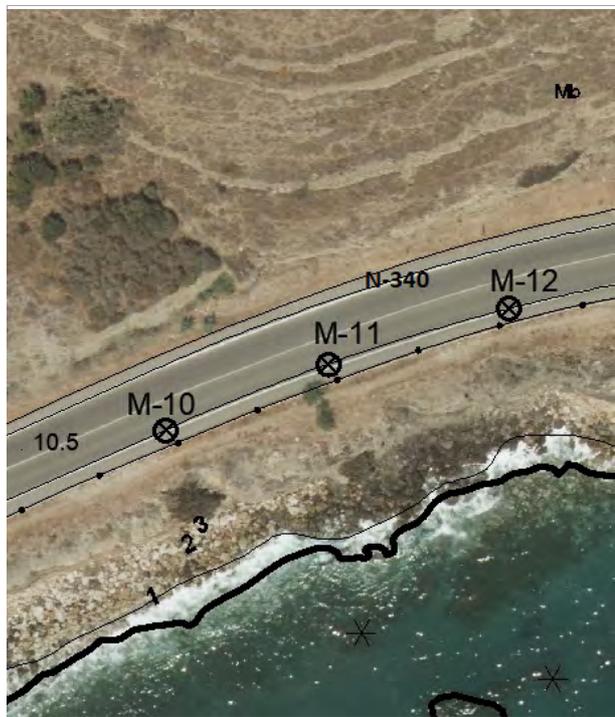
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

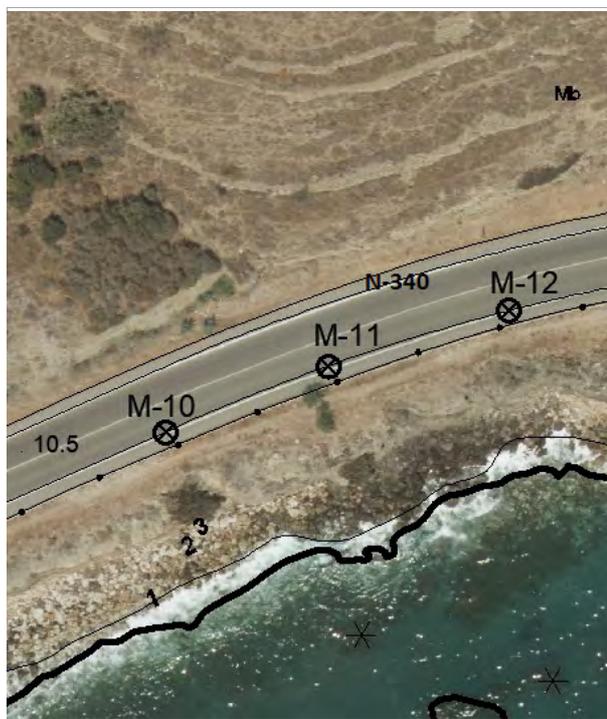
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

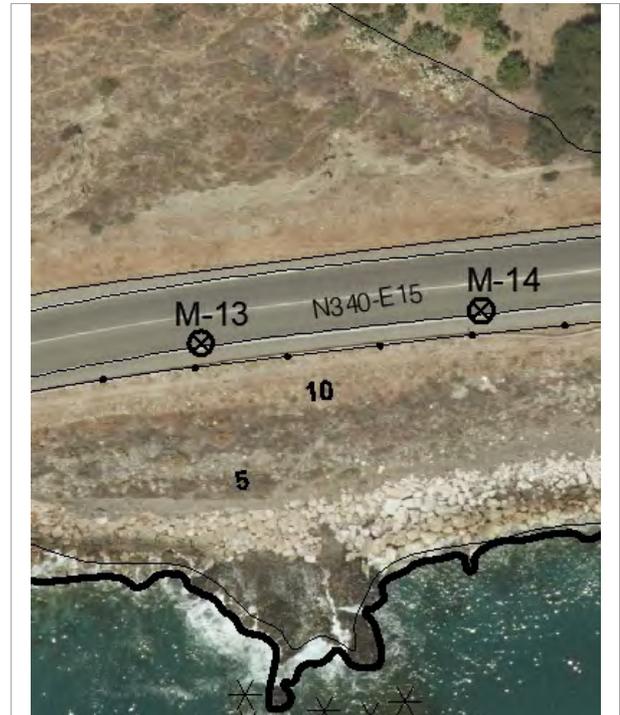
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

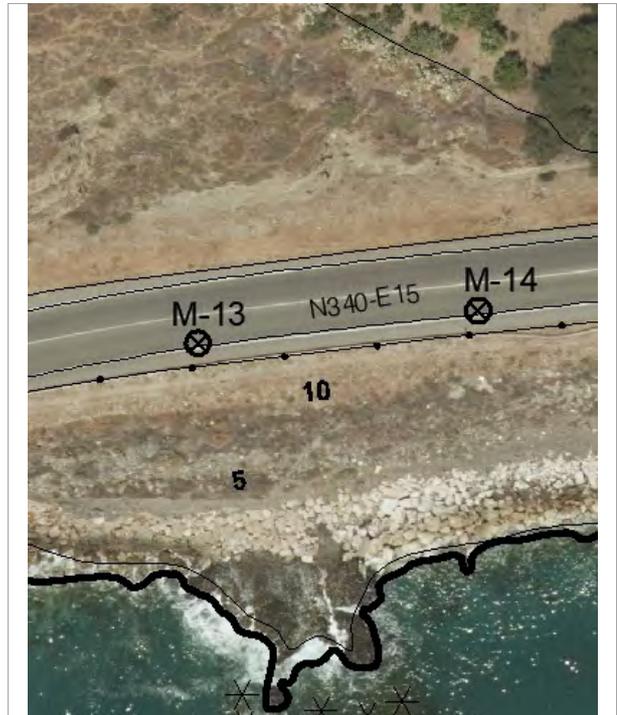
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

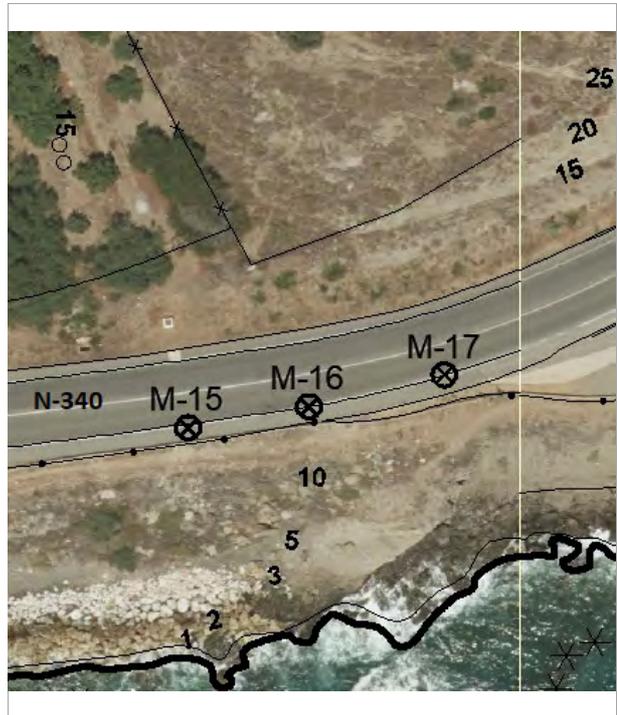
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

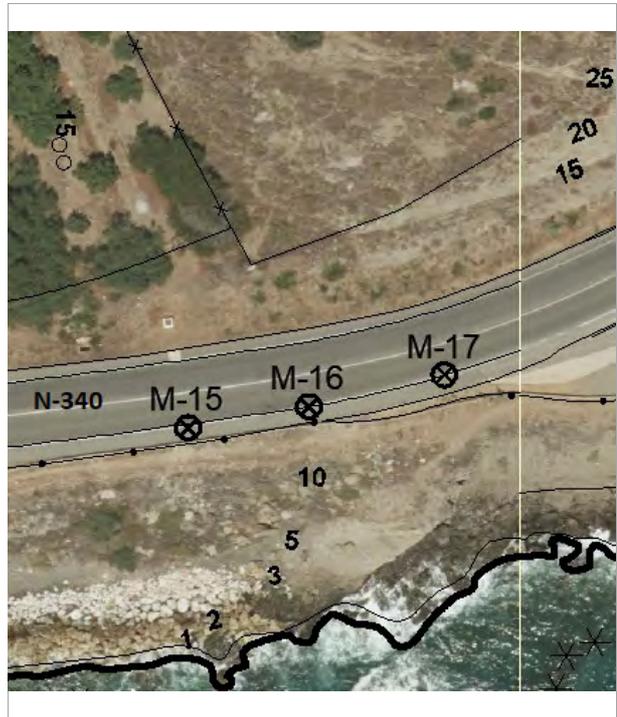
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

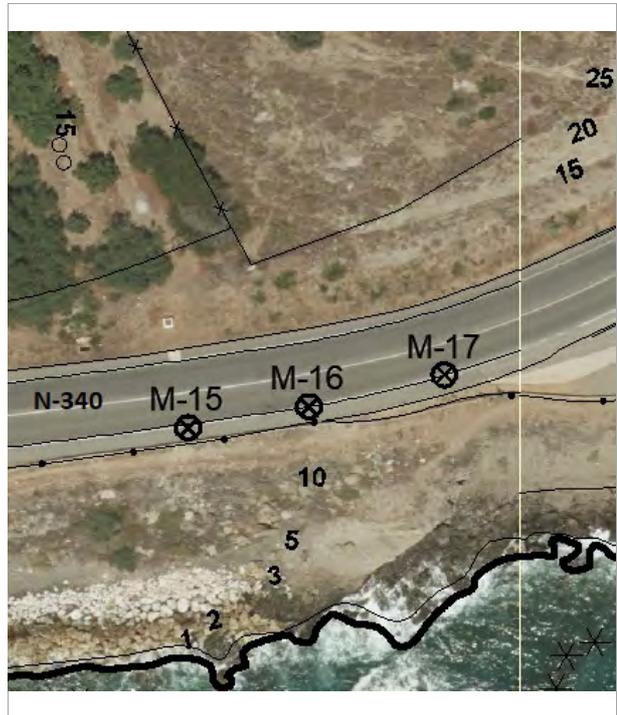
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

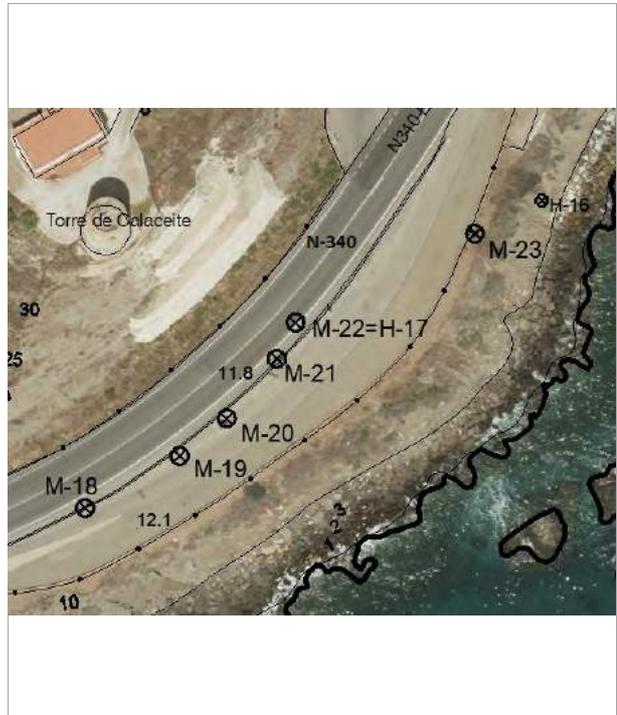
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

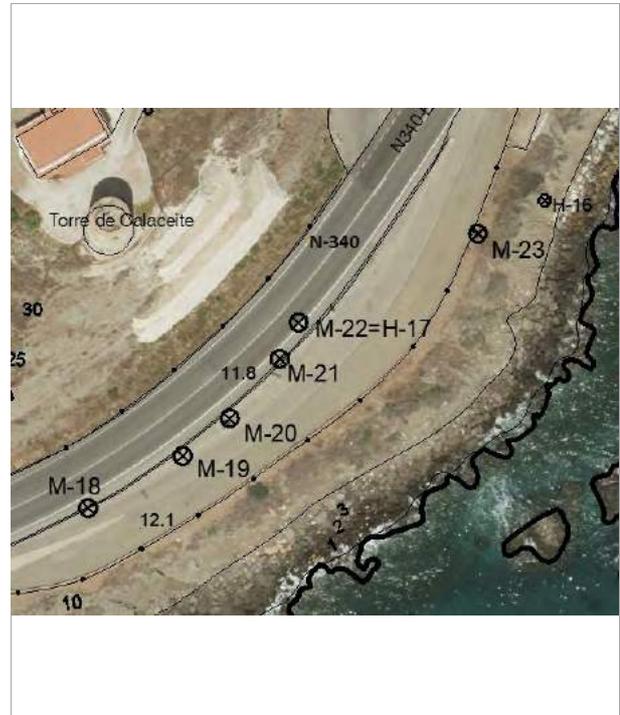
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

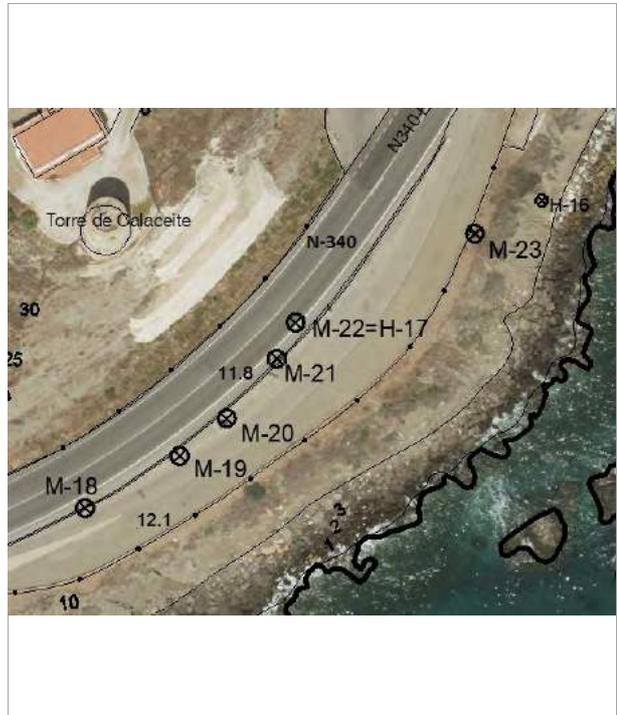
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

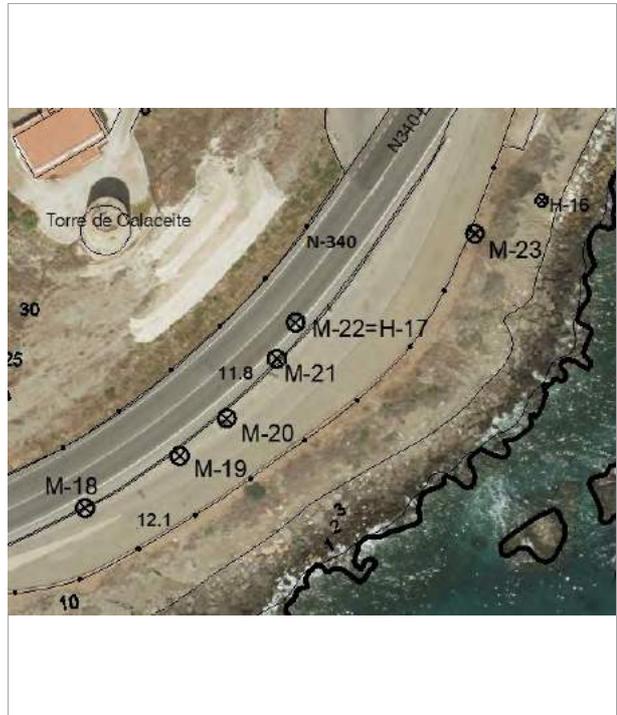
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

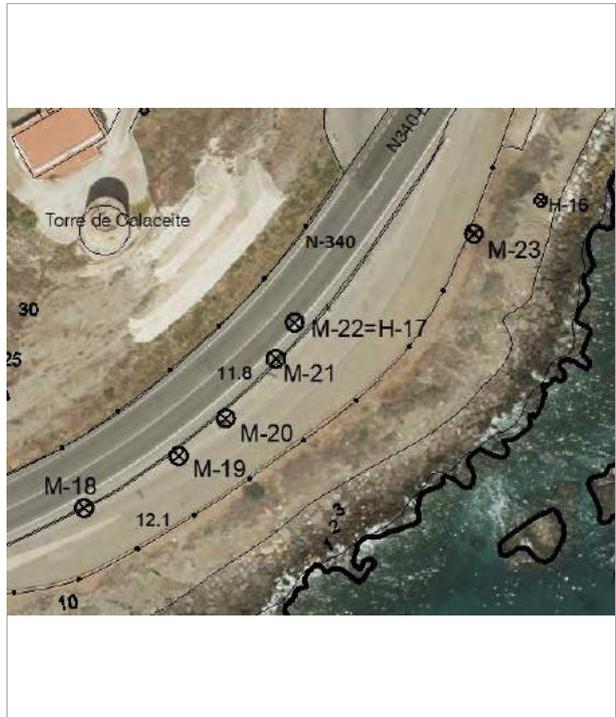
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

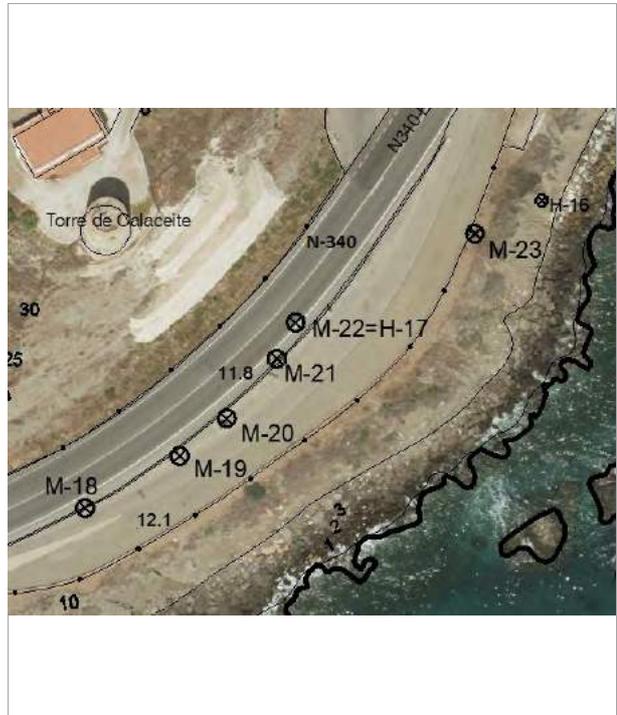
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

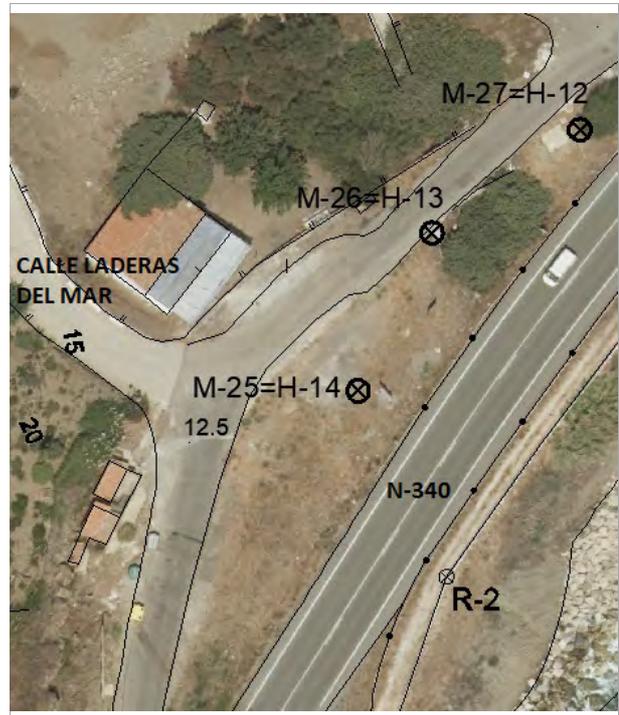
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

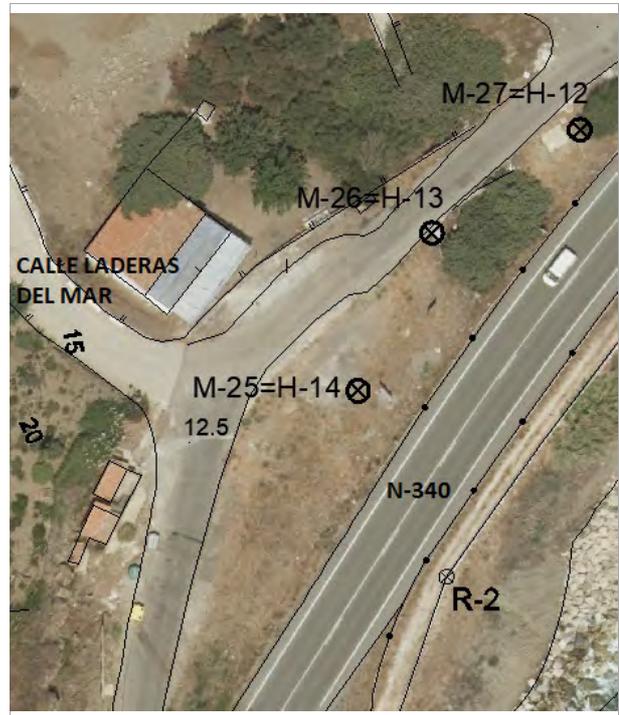
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

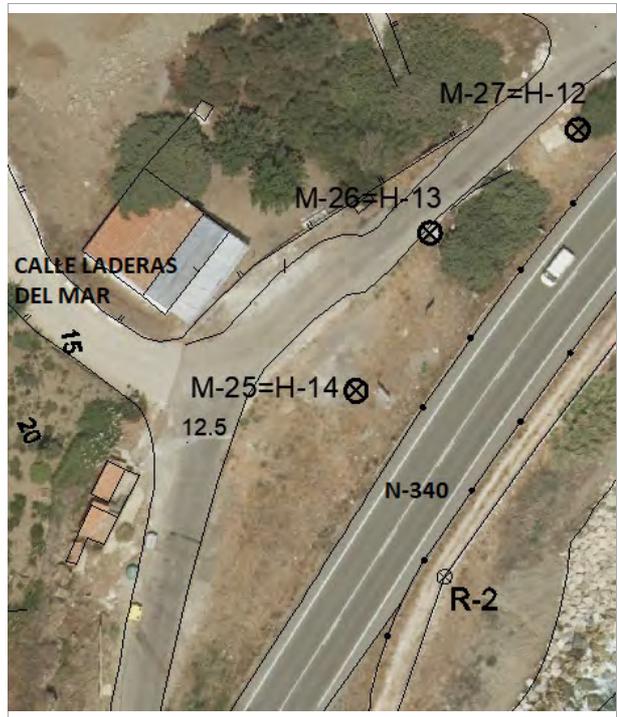
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



**Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox**

**Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01**

**Tramo**

**Vértice**

**Descripción**

**Señal**

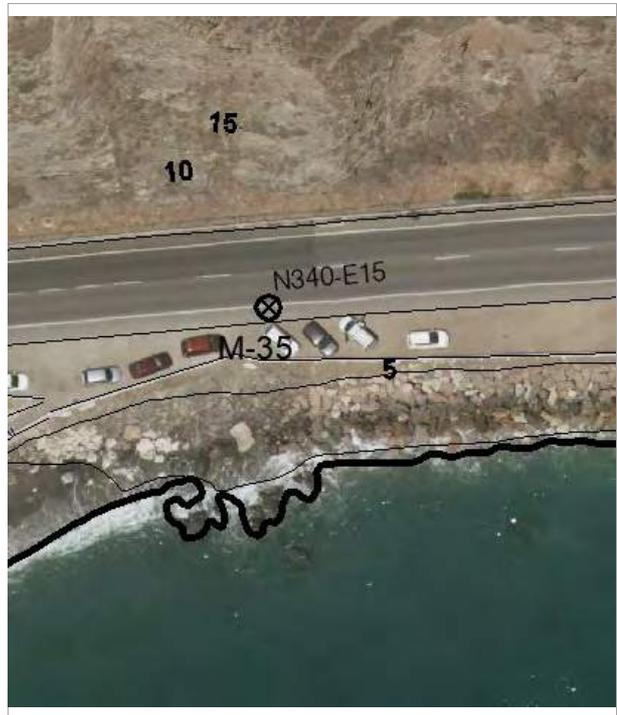
X

Y

**Foto**



**Croquis**



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

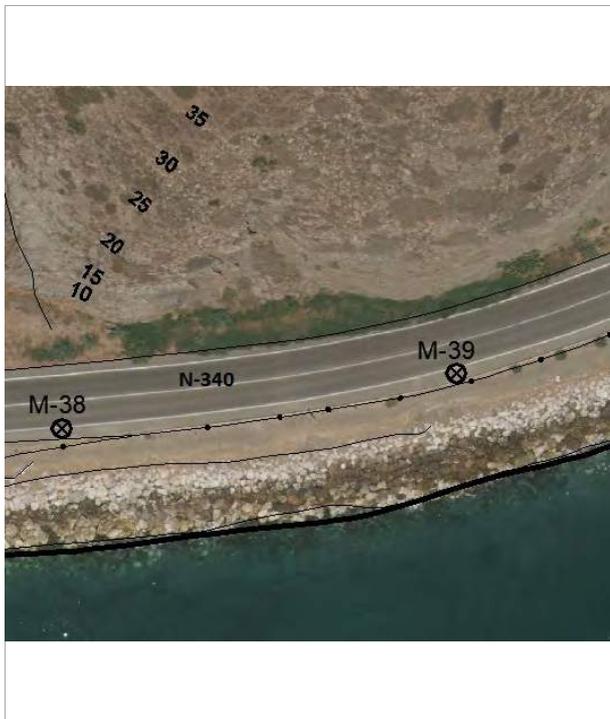
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

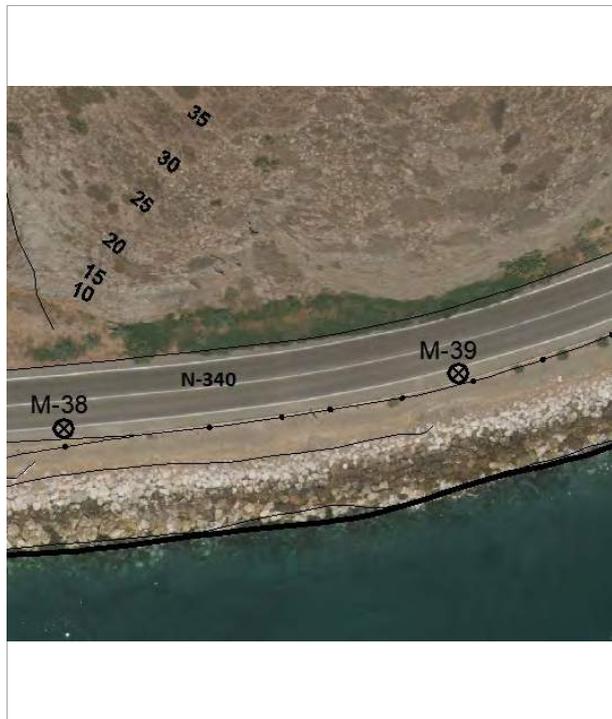
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto

Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

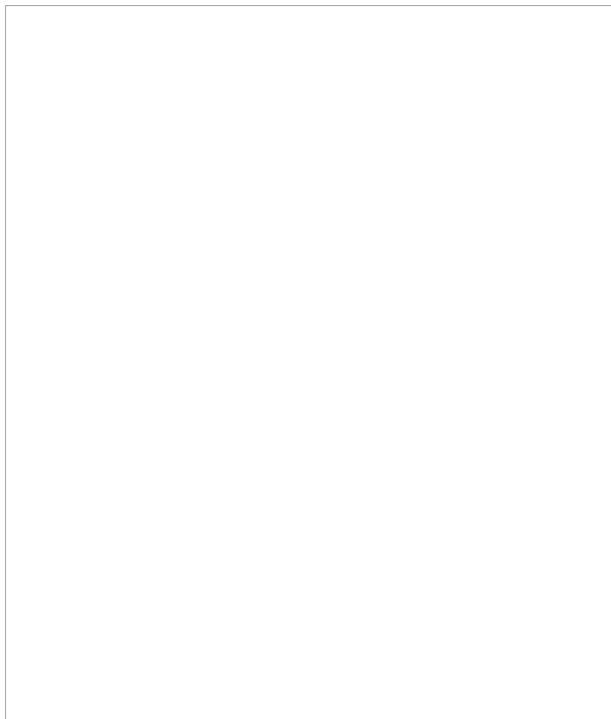
Descripción

Señal

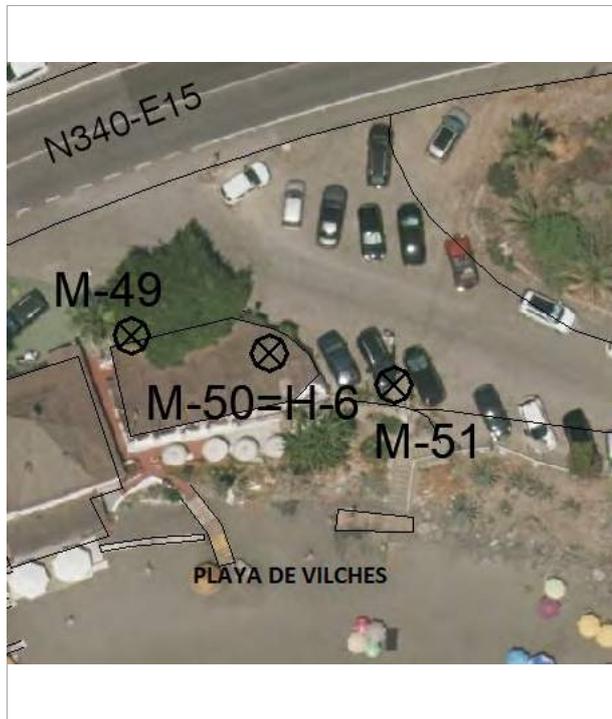
X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

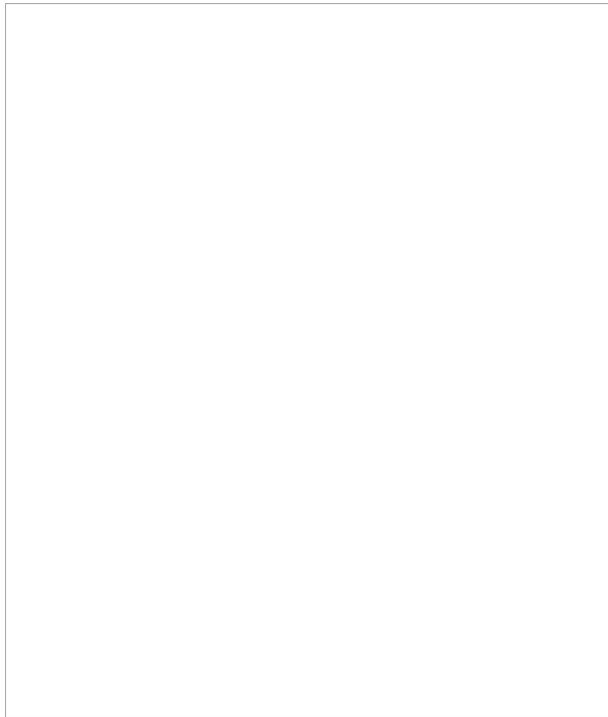
Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



**Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox**

**Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01**

**Tramo**

**Vértice**

**Descripción** A un metro de vía de servicio. Entre la carretera y valla de madera para el acceso a la playa.

**Señal**

X

Y

**Foto**



**Croquis**



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde del DPMT 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 Torrox

Término Municipal: Torrox (Málaga). Ref.: DES01/99/29/0217-DES04/01

Tramo

Vértice

Descripción

Señal

X

Y

Foto



Croquis



## **ANEJO 9: DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA**



Deslinde del DPMT en el inicio del tramo 1 entre los vértices M-01 y M-05



Deslinde del DPMT en el tramo 1 entre los vértices M-05 y M-12



Deslinde del DPMT en el tramo 1 entre los vértices M-12 y M-20



Deslinde del DPMT en el inicio del tramo 2 entre los vértices M-01 y M-07



Deslinde del DPMT al final del tramo 2 entre los vértices M-07 y M-09



Deslinde del DPMT en el inicio del tramo 3 entre los vértices M-01 y M-06



Deslinde del DPMT al final del tramo 3. vértice M-07.



Deslinde del DPMT en el inicio del tramo 4 entre los vértices M-01 y M-06



Deslinde del DPMT en tramo 4 entre los vértices M-07 y M-22



Deslinde del DPMT en el tramo 4: vértices M-22 y M-23. Inicio del tramo 5: vértices M-24 y M-28.



Deslinde del DPMT en tramo 5 entre los vértices M-29 y M-35



Deslinde del DPMT en el tramo 5 entre los vértices M-35 y M-38



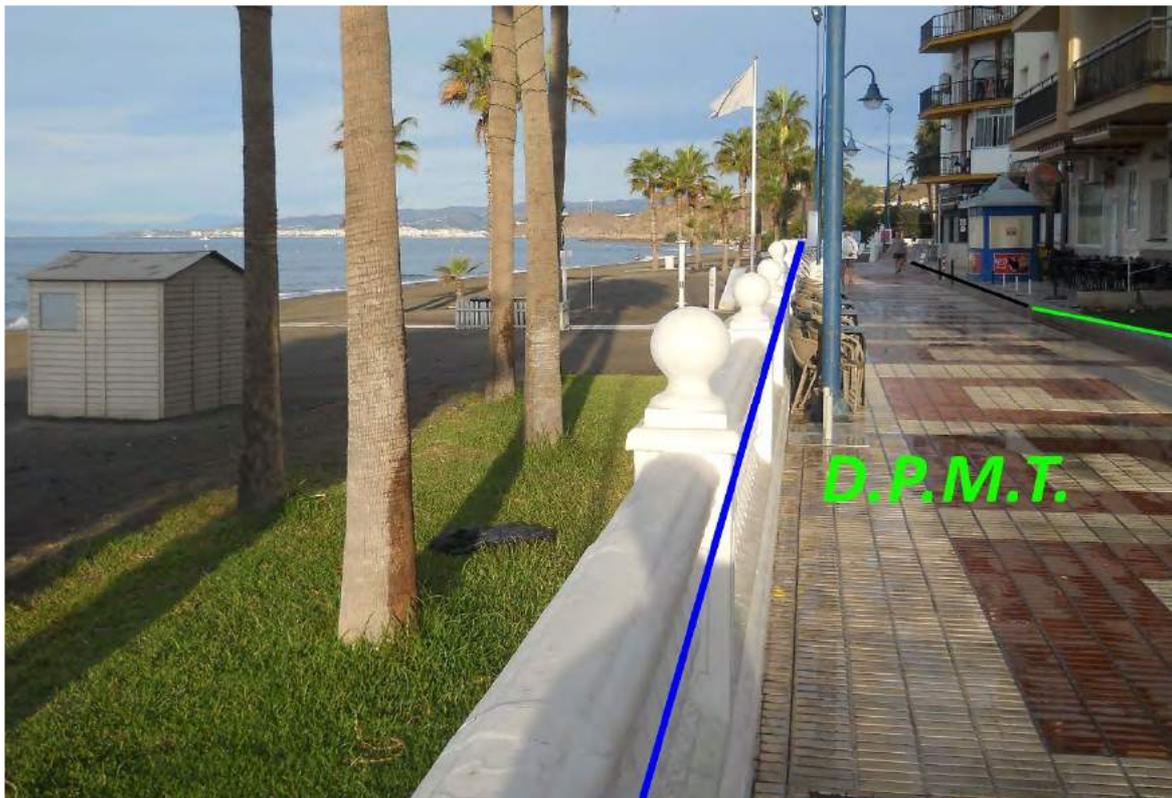
Deslinde del DPMT en el tramo 5 entre los vértices M-39 y M-42



Deslinde del DPMT al final del tramo 5 entre los vértices M-43 y M-55



Deslinde del DPMT al inicio del tramo 1. Vértice M-01 y M-02.



Deslinde del DPMT al inicio del tramo 1. Vértice M-01. Paseo marítimo y ribera de mar.



Deslinde del DPMT. Vértice M-03. Vial y ribera de mar.



Deslinde del DPMT. Vértice M-04. Paseo marítimo y ribera de mar.



Deslinde del DPMT. Vértice M-05. Paseo Marítimo, vial y ribera de mar.



Deslinde del DPMT. Vértice M-05. Paseo marítimo, vial y ribera de mar.



Deslinde del DPMT. Vértice M-06. Paseo marítimo, vial y ribera de mar.



Deslinde del DPMT. Vértice M-06. Paseo Marítimo, vial y ribera de mar.



Deslinde del DPMT. Vértice M-07 y M-08. Paseo marítimo, vial y ribera de mar.



Deslinde del DPMT. Vértice M-08. Paseo marítimo, vial y ribera de mar.



Deslinde del DPMT. Vértices M-09 a M-10. Ribera de mar.



Deslinde del DPMT. Vértices M-08 y M-09. Paseo marítimo, vial y ribera de mar.



Deslinde del DPMT. Vértice M-10. Paseo marítimo, vial y ribera de mar.



Deslinde del DPMT. Entre vértices M-10 y M-11. Ocupaciones.



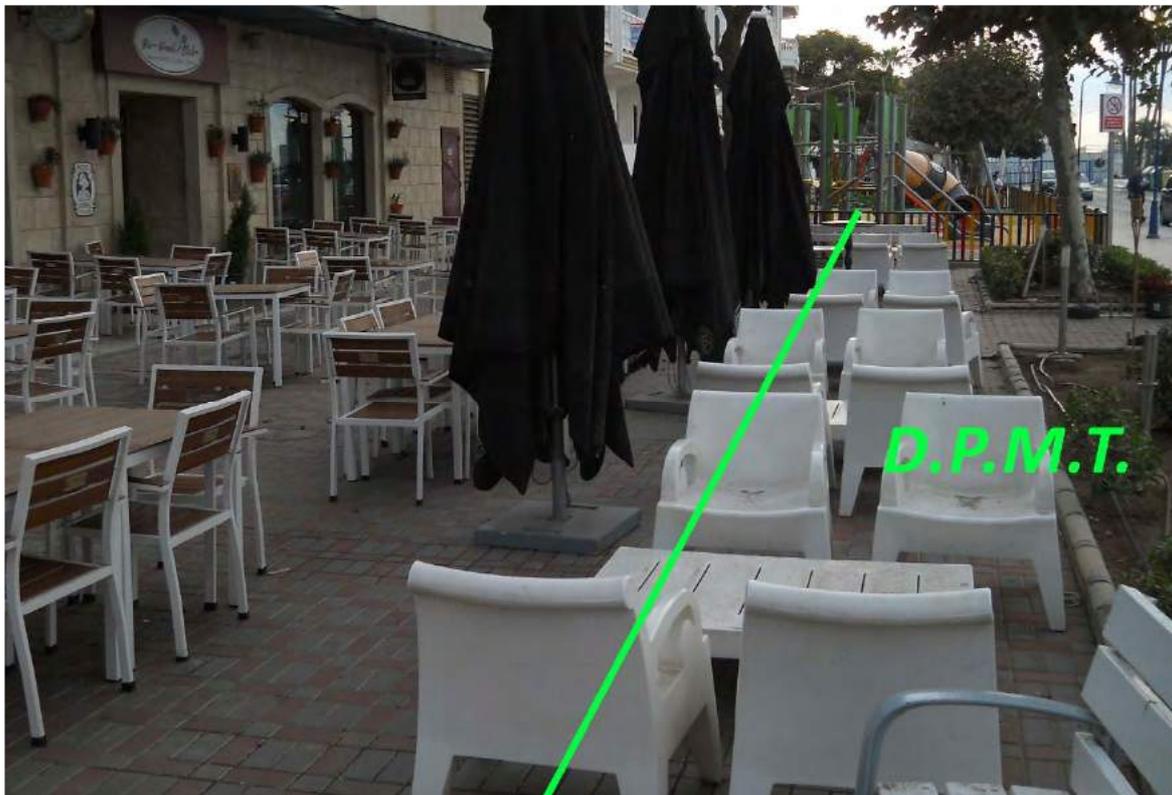
Deslinde del DPMT. Entre vértices M-11 y M-12. Ocupaciones.



Deslinde del DPMT. Vértices M-12 a M-13. Ocupaciones, vial y ribera de mar



Deslinde del DPMT. Vértices M-12. Ocupaciones.



Deslinde del DPMT. Entre vértices M-12 y M-13. Ocupaciones.



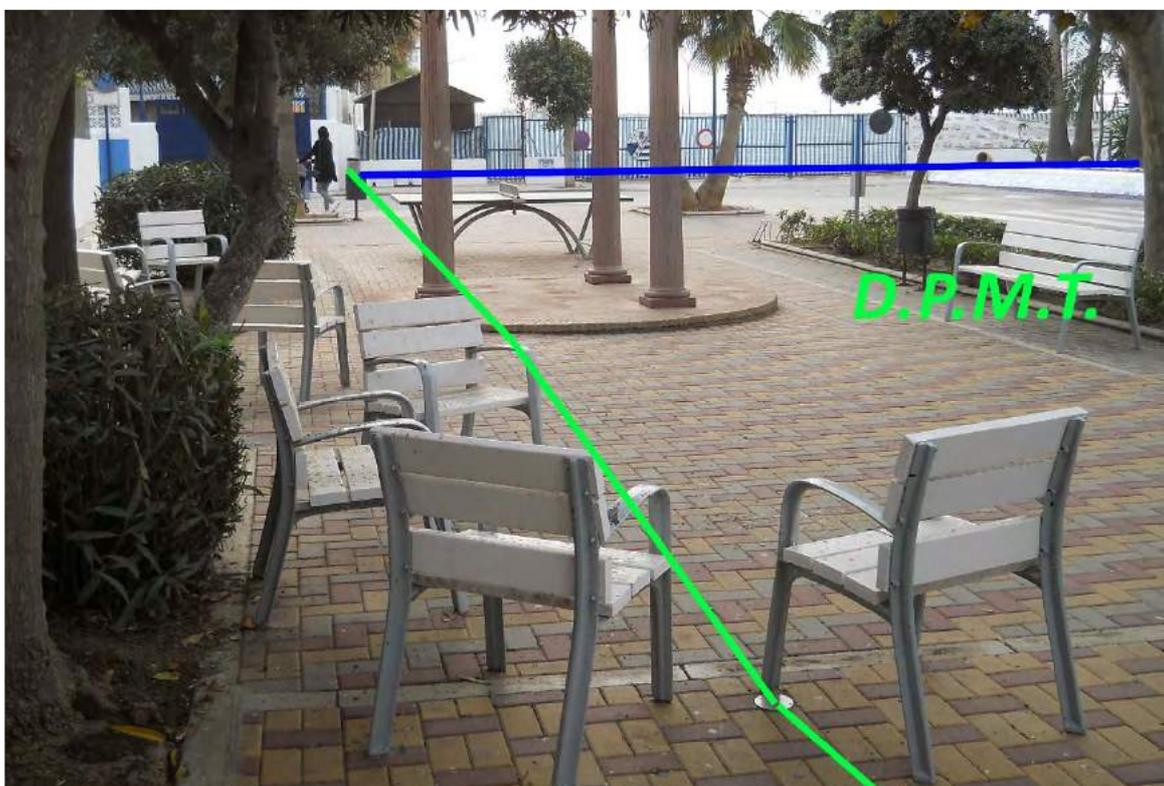
Deslinde del DPMT. Entre vértices M-12 y M-13. Paseo marítimo, vial y ribera de mar



Deslinde del DPMT. Vértices M-13 a M-14. Ocupaciones, vial y ribera de mar



Deslinde del DPMT. Vértices M-14 a M-15. Ocupaciones, vial y ribera de mar



Deslinde del DPMT. Vértices M-15 y M-16. Ocupaciones, vial y ribera de mar



Deslinde del DPMT. Vértice M-16. Ocupaciones, vial y ribera de mar



Deslinde del DPMT. Ribera de mar partiendo desde M-16. Ocupaciones.



Deslinde del DPMT en el final del tramo 1. Vértice M-20. Ocupación.



Deslinde del DPMT al inicio del tramo 2. Vértices M-01 y M-02. Ocupaciones sobre arena de playa.



Deslinde del DPMT. Vértice M-03. Ocupación sobre arena de playa.



Deslinde del DPMT. Entre vértices M-03 y M-04. Ocupaciones sobre arena de playa.



Deslinde del DPMT. Vértices M-01 a M-04. Ocupaciones sobre arena de playa.



Deslinde del DPMT. Vértice M-04. Ocupaciones sobre arena de playa.



Deslinde del DPMT. Entre los vértices M-04 y M-05. Ocupaciones sobre arena de playa.



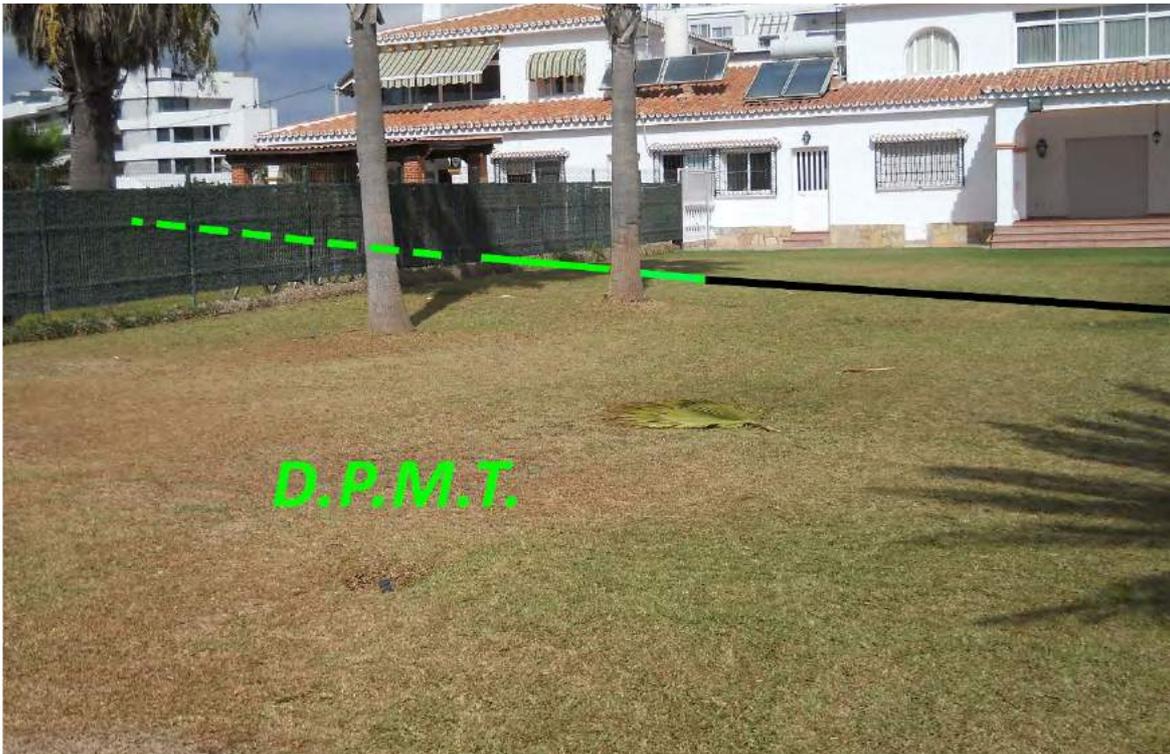
Deslinde del DPMT. Vértice M-05. Ocupaciones.



Deslinde del DPMT. Entre los vértices M-07 y M-08. Ocupaciones sobre arena de playa.



Deslinde del DPMT. Vértice M-08. Sobre arena de playa.



Deslinde del DPMT en el final del tramo 2. Vértice M-9. Ocupaciones.



Deslinde del DPMT al inicio del tramo 3. Vértice M-01.



Deslinde del DPMT al inicio del tramo 3. Entre vértices M-01 y M-02. Playa.



Deslinde del DPMT. Entre vértices M-02 y M-07. Acceso a playa.



Deslinde del DPMT. Entre vértices M-05 y M-07.



Deslinde del DPMT al final del tramo 3. Vértice M-07.



Deslinde del DPMT al inicio del tramo 4. Entre los vértices M-01 y M-18.



Deslinde del DPMT al inicio del tramo 4. Entre los vértices M-01 y M-04.



Deslinde del DPMT. Entre los vértices M-06 y M-08.



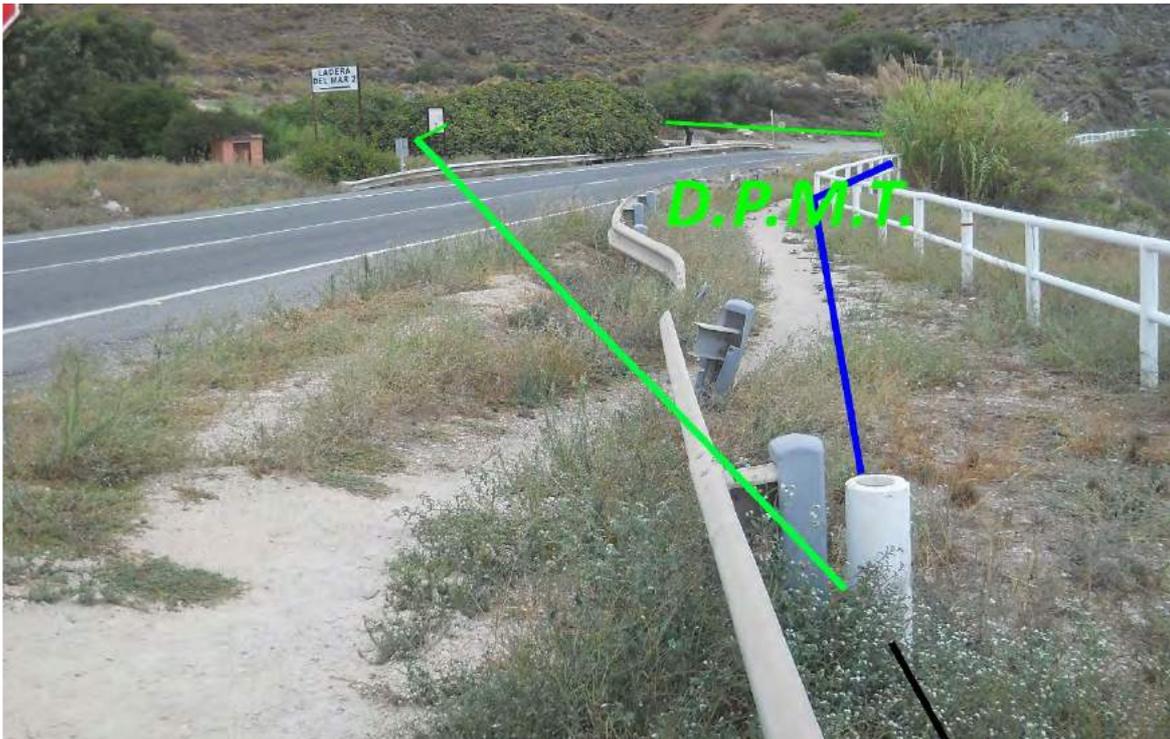
Deslinde del DPMT. Entre los vértices M-09 y M-14.



Deslinde del DPMT. Entre los vértices M-15 y M-22. Área de aparcamiento.



Deslinde del DPMT al final del tramo 4. Vértice M-23.



Deslinde del DPMT al inicio del tramo 5. Desde el vértice M-24 al M-27. Ribera de mar.



Deslinde del DPMT. Entre los vértices M-26 y M-28. N-340 y ribera de mar.



Deslinde del DPMT. Desde inicio hasta vértice M-28. Vial y ribera de mar.



Deslinde del DPMT. Entre los vértices M-28 y M-31.



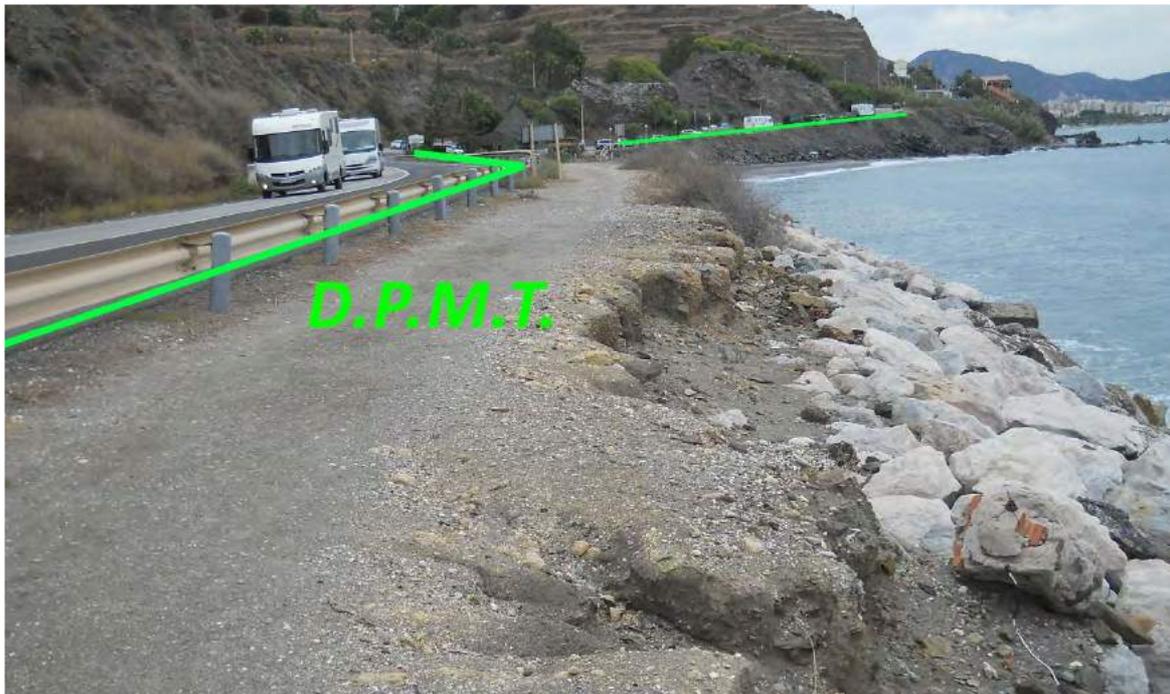
Deslinde del DPMT. Desde vértice M-32 al M-39.



Deslinde del DPMT. Desde vértice M-35 al M-38. Vial.



Deslinde del DPMT. Desde vértice M-40 al M-43.



Deslinde del DPMT. Desde el vértice M-48 al M-55.



Deslinde del DPMT. Visual desde el vértice M-44 al M-55. Ocupaciones en arena de playa.



Deslinde del DPMT al final del tramo. Visual del tramo de deslinde concluyendo en vértice M-55.

En estas fotografías sobre el terreno y en las fotografías de vuelo oblicuo, la representación de los límites del dominio público marítimo-terrestre y los de la ribera del mar han de tomarse como una aproximación, dado que son fotografías en perspectiva y, por tanto, no georreferenciadas. Se trata de mostrar, de la forma más aproximada posible, las delimitaciones mencionadas para una mejor comprensión por parte de los interesados.

Para conocer la ubicación exacta de los vértices del DPMT y de la ribera del mar, así como las poligonales que las unen se debe consultar el anejo 7 "*Coordenadas de las líneas de deslinde y ribera del mar*" y, sobre todo, los planos "oficiales" incluidos en este proyecto en el DOCUMENTO Nº 2 "*PLANOS*".

## **ANEJO 10: FICHA DE DESLINDE**

RECTIFICACIÓN DEL DESLINDE DE DOMINIO PUBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN Y LA DELIMITACIÓN DE LA RIBERA DEL MAR DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORROX (MÁLAGA).

Cinco tramos comprendidos entre la C/ Axarquía de "El Morche" hasta el límite con el término municipal de Nerja.

**FICHA DEL DESLINDE**

**IDENTIFICACIÓN DEL DESLINDE**

**REFª. DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS: DES 01-99-29-0217-DES04-01**

**PROVINCIA:** MÁLAGA

**TÉRMINO MUNICIPAL:** TORROX

**LUGAR:** Varias zonas entre "El Morche" y el límite del termino municipal

**BIENES QUE COMPRENDE:** Zonas antropizadas y playa

**COORDENADAS U.T.M. EXTREMAS:**

TRAMO 1: inicio  $\Rightarrow$  X= 411302,98; Y= 4066324,05 / FIN  $\Rightarrow$  X= 411807,18; Y= 4066103,53

TRAMO 2: inicio  $\Rightarrow$  X= 415129,15; Y= 4065299,50 / FIN  $\Rightarrow$  X= 415544,79; Y= 4065450,09

TRAMO 3: inicio  $\Rightarrow$  X= 416307,84; Y= 4065778,89 / FIN  $\Rightarrow$  X= 416554,19; Y= 4065865,42

TRAMO 4: inicio  $\Rightarrow$  X= 416784,45; Y= 4065999,34 / FIN  $\Rightarrow$  X= 417324,54; Y= 4066186,15

TRAMO 5: inicio  $\Rightarrow$  X= 417331,87; Y= 4066207,60 / FIN  $\Rightarrow$  X= 418666,96; Y= 4066696,98

**LONGITUD DE LA POLIGONAL EN METROS:** 3.360,18 metros.

**DESGLOSE DE LA LONGITUD TOTAL DEL TRAMO DE DPMT QUE SE SOMETE A APROBACIÓN.**

**A) POR SU CARÁCTER ADMINISTRATIVO:**

<b>I) Longitud de este deslinde que coincide con el aprobado antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas.</b>	3.360,18 m.
<b>II) Longitud de éste deslinde en el que no se produce tal coincidencia</b>	0,00 m.
<b>III) Longitud de éste deslinde, que no tiene ninguna clase de deslinde aprobado anteriormente</b>	0,00 m.

**B) POR SU CARÁCTER FÍSICO.**

<b>I) Longitud de deslinde que es playa.</b>	0,00 m.
<b>II) Longitud del deslinde que es zona húmeda o marisma exterior</b>	0,00 m.
<b>III) Longitud del deslinde que es zona húmeda o marisma interior</b>	0,00 m.
<b>IV) Longitud del deslinde que es ría, río, arroyo, etc.</b>	0,00 m.
<b>V) Longitud del deslinde que es acantilado</b>	0,00 m.
<b>VI) Longitud del deslinde que es una zona antropizada /urbanizada que ha perdido sus características naturales</b>	3.360,18 m.

**C) INCIDENCIA DEL DESLINDE SOBRE TERRENOS COLINDANTES** (Longitudes medidas sobre la poligonal del DPMT):

**Servidumbre de tránsito**

I) Longitud con anchura de 6 metros	3.360,18 m.
II) Longitud con anchura superior de 6 metros	0,00 m.

**Servidumbre de protección**

I) Longitud con anchura de 20 metros	561,49 m.
II) Longitud con anchura de 20 a 100 metros	301,02 m.
III) Longitud con anchura de 100 metros	2.497,66 m.
IV) Longitud con anchura mayor de 100 metros	0,00 m.

**Ribera del mar**

I) Longitud coincidente con el deslinde del DPMT	2.721,54 m.
II) Longitud no coincidente con el deslinde del DPMT	638,64 m.
III) Longitud total de la poligonal de la ribera de mar (no coincidente con DPMT)	658,03 m.

**Accesos al mar**

I) Rodados	SI
II) Peatonales	SI

**Clasificación urbanística de los terrenos colindantes**

I) Longitud de suelo urbano	862,52 m.
II) Longitud de suelo no urbano	2.497,66 m.

## **ANEJO 11: OCUPACIONES**

## **OCUPACIONES EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE**

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, así 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 de la última página 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.

Por otro 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.

Dichas instalaciones y obras ejecutadas sobre la arena de la playa, han sido ampliamente documentadas tanto en el citado anejo nº 9 como en el anejo nº 3 correspondiente a los estudios de medio físico por lo que a efectos de no ser reiterativos se remite a lo allí contenido para su constatación.

A continuación, la se describe por tramo las ocupaciones existentes;

### **Tramo 1**

Sobre este tramo se ubican zonas solada donde tienen lugar ocupaciones los propios bares situando las zonas de terraza (desmontables), zonas verdes, parte de un parque infantil, viales y varias zonas de aparcamiento.

Existen otra serie de ocupaciones a lo largo de todo el tramo, sitios sobre la arena de la misma playa como es la existencia de un oasis conformado por hierba y palmeras de carácter antrópico abarcando una longitud de unos 50 m, un chiringuito de carácter no desmontable, casetas de aperos, un chiringuito de carácter desmontable y por último la instalación de un campo de fútbol situado al final del tramo abarcando una longitud de casi 100 metros y una anchura de 50 m, en su totalidad incluido en DPMT.



Imagen 1. Ocupaciones DPMT del tramo 1. Marcado por la línea verde continua.

## **Tramo 2**

En este tramo, en cuanto a ocupaciones sobre la arena de la misma playa se ubican parte de zonas ajardinadas a lo largo prácticamente de todo el recorrido, parte solada de un parque ubicado hacia la mitad del tramo, elementos desmontables pertenecientes a un chiringuito y por último gran parte del terreno de dos viviendas anejas a la misma playa.



Imagen 2. Ocupaciones DPMT del tramo 2. Marcado por la línea verde continua.

### **Tramo 3**

En el citado tramo no existen ocupaciones reseñables



Imagen 3. Ocupaciones DPMT del tramo 3. Marcado por la línea verde continua

### **Tramo 4**

En referencia a este tramo estaría incluido dentro de DPMT parte de la calzada a lo largo de su recorrido, así como una zona de aparcamiento o estacionamiento ubicada al final del tramo.



Imagen 4. Ocupaciones DPMT del tramo 4. Marcado por la línea verde continua

## **Tramo 5**

En este tramo al comienzo existe un pequeño tramo donde se incluye la totalidad de la calzada abarcando hasta unos 11 metros en adición tierra adentro. Al igual que en el tramo anterior, a lo largo del recorrido se encuentra inserta dentro del DPMT parte de la calzada de la Nacional 340. En la parte final del tramo nos encontramos con la ocupación de un chiringuito de carácter no desmontable, incluyendo una zona solada de aparcamientos.

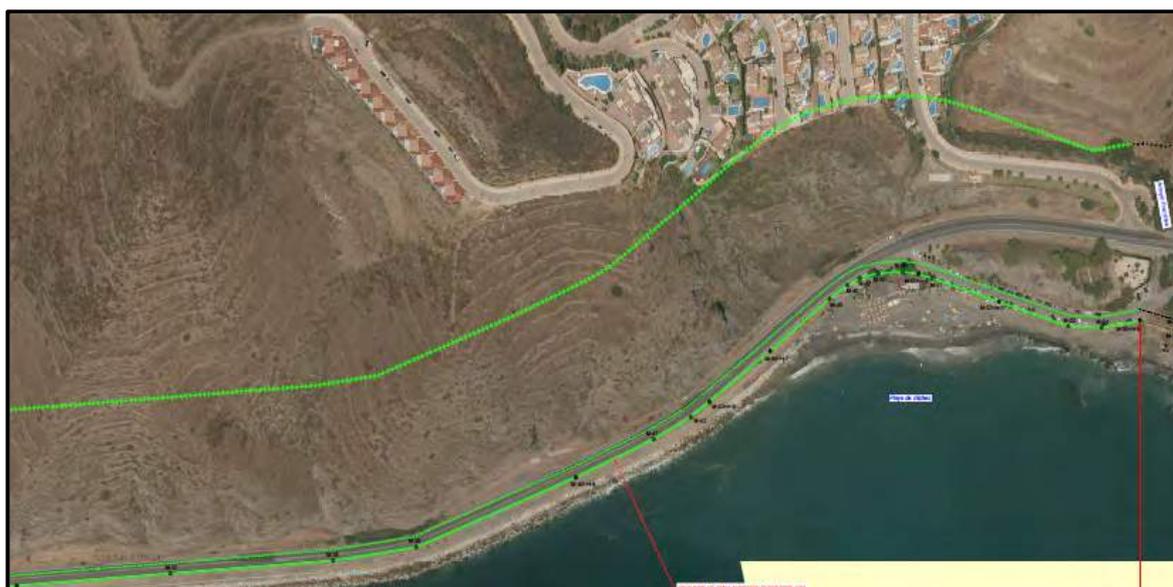
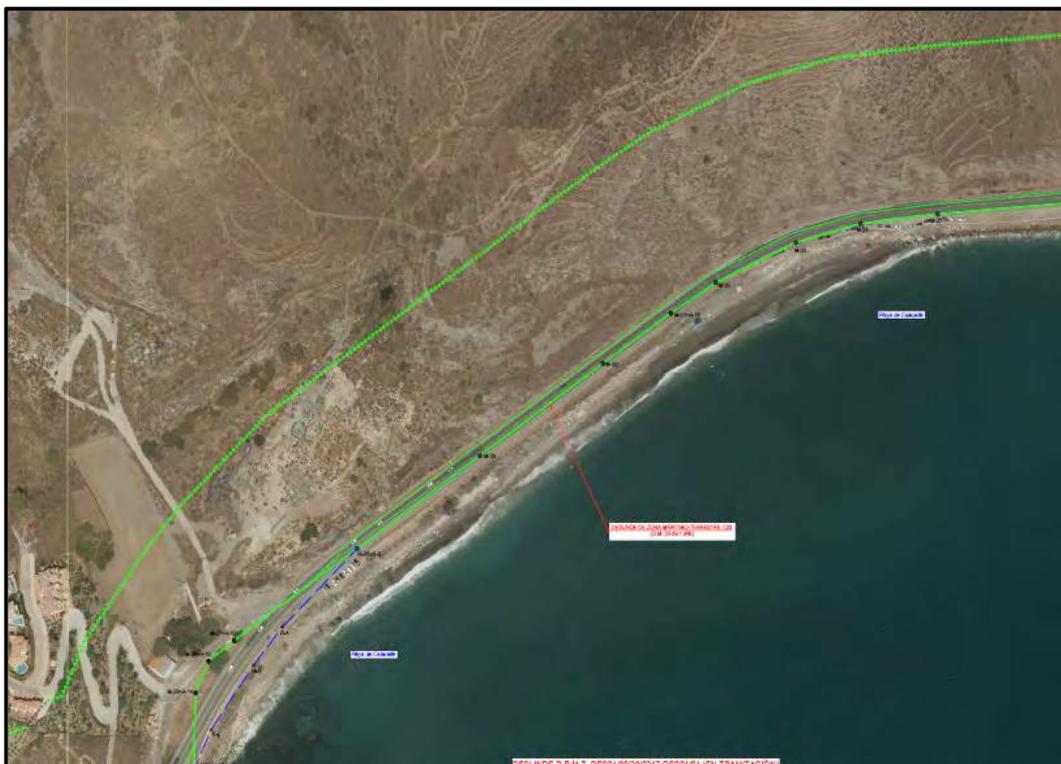


Imagen 5 y 6. Ocupaciones DPMT del tramo 5. Marcado por la línea verde continua

## **RELACIÓN DE CONCESIONES DE OCUPACION DE TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO:**

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

Esta información ha sido recabada por dos vías:

- A través de las publicaciones realizadas por la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en su página oficial, respecto de las Resoluciones de concesión de ocupación del DPMT, publicado por la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Dicha información está organizada por provincia, municipio y número de expediente, disponiendo de un enlace para descargar individualmente cada resolución en formato pdf.
- Documentos e informes que obran en los archivos de la Demarcación contrastado con visita sobre el terreno.

## **ANEJO 12: ACCESOS A LA COSTA**

## **LOCALIZACIÓN Y OBJETO DEL ANEJO**

Se describen a continuación los accesos rodados y peatonales al Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) en cumplimiento con el artículo 53.2 del reglamento de la Ley 22/88 de Costas en su sección 3ª "Extensión de la servidumbre de acceso al mar", tal y como se expone en su segundo párrafo:

*"Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación (artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio)"*

### **Tramo 1**

El tramo 1 del presente proyecto de deslinde se encuentra en el área urbana denominada "El Morche", en el núcleo urbano de Torrox Costa (T.M. de Torrox). Al tratarse de una zona urbana, el acceso a la costa está garantizado por las propias calles de la localidad.

#### 1. Accesos rodados.

La calle principal que recorre la zona se corresponde con la carretera nacional N-340 que discurre paralela a la costa y de la cual salen diversas calles perpendiculares que se dirigen y dan acceso a la costa.

Se han encontrado cinco accesos rodados hasta el DPMT. Los accesos rodados que la conectan directamente con la N-340 son:

- Desde el extremo occidental, la primera vía de acceso rodado es la calle Axarquía.
- La calle Traya conecta la carretera N-340 con la calzada del Paseo marítimo el Morche.
- Calle Santiago conecta la carretera N-340 con la calzada del Paseo marítimo el Morche.
- Calle del Mar. En el extremo oriental del Paseo Marítimo el Morche.

Otros accesos rodados son:

- Calle sin nombre, a 61,18 m hacia el este de calle Axarquía, conecta la calle Rafael Alberti (calle paralela a la costa, entre ésta y la carretera N-340) y, tras ésta, la calle Traya

#### 2. Accesos peatonales.

Distinguimos aquí dos tipos de accesos peatonales al DPMT. Por un lado, los accesos peatonales pertenecientes a vías peatonales y, por otra parte, los accesos peatonales a través de aceras dispuestas a los márgenes de calles con calzadas (accesos rodados).

Entre las vías peatonales tenemos:

- Existen dos vías peatonales perpendiculares al paseo marítimo, entre calle Axarquía y calle la Traya, que conectan ésta con la calle Rafael Alberti y distanciadas entre sí 19,22 m.
- Tramo de paseo marítimo, en el extremo occidental del mismo, que carece de tráfico rodado entre calle Axarquía y calle la Traya.
- En el extremo oriental (final del tramo de DPMT) se encuentra la calle peatonal denominada calle el Copo que conecta con un conjunto de calles con la misma denominación.

En el segundo tipo de accesos peatonales, los que se efectúan por las aceras dispuestas a los márgenes de las calles con tráfico rodado, se encuentran:

- Calle Santiago, donde las aceras (y pasos de peatones) conectan el DPMT con la carretera N-340 y con la calle Clara Campoamor (calle paralela al DPMT, ubicada entre éste y la carretera N-340).
- Calle del Mar, en el extremo oriental del paseo marítimo donde las aceras (y pasos de peatones) conectan el DPMT con la carretera N-340 y las calles Clara Campoamor y calle el Copo, ambas paralelas al DPMT y ubicadas entre éste y la carretera.

## **Tramo 2**

El tramo 2 del presente proyecto de deslinde se encuentra en la playa del Peñoncillo, en el extremo oriental del núcleo urbano de Torrox Costa, tras la margen izquierda del río Torrox. Al tratarse de una zona urbanizada, el acceso a la costa está garantizado por las propias calles.

### 1. Accesos rodados.

La vía principal que recorre la zona se corresponde con la carretera nacional N-340 que discurre paralela a la costa y de la cual salen una calle perpendicular que se dirige y da acceso al DPMT.

Este acceso es:

- En el extremo occidental del tramo de DPMT, entre el edificio Oasis Club (nº16) y el edificio nº18.

### 2. Accesos peatonales.

Distinguimos aquí dos tipos de accesos peatonales al DPMT. Por un lado, los accesos peatonales pertenecientes a vías peatonales y, por otra parte, los accesos peatonales a través de aceras dispuestas a los márgenes de calles con calzadas (accesos rodados).

Entre las vías peatonales tenemos:

- Cuatro accesos peatonales que conectan la carretera N-340 con al DPMT, entre el edificio con el nº 20 y el parque infantil.

En el segundo tipo de accesos peatonales, los que se efectúan por las aceras dispuestas a los márgenes de las calles con tráfico rodado, se encuentran:

- La calle sin nombre entre los edificios nº 16 y 18.

## **Tramo 3**

El tramo 3 del presente proyecto de deslinde se encuentra en el extremo oriental de la playa del Peñoncillo, fuera del núcleo urbano de Torrox Costa y próximo a la calle Barranco del Agua que da acceso a la urbanización Punta del Faro. Al tratarse de un área fuera del espacio urbano, los accesos se realizan por instalaciones destinadas al acceso a la playa. Dichos accesos se distribuyen como se describen a continuación.

### 1. Accesos rodados.

La línea que delimita el DPMT discurre por la margen de la plataforma de la carretera N-340, entre ésta y la playa, por lo que, a lo largo de los 262,1 m de deslinde, el tráfico rodado tiene acceso al mismo, habiendo también disponible espacio para estacionamiento de vehículos.

### 2. Accesos peatonales.

Existen tres accesos peatonales que conectan las zonas de aparcamientos, adyacentes a la carretera N-340, con la playa.

- El primer acceso, en el extremo occidental del presente tramo de deslinde se encuentra frente a la calle Barranco del Agua.
- El segundo acceso se encuentra a 62,55 m al este del acceso anterior.
- El tercer acceso se encuentra en el extremo oriental del presente tramo de deslinde, a 169,02 m al este del acceso anterior.

#### **Tramo 4**

El tramo 4 del presente proyecto de deslinde se encuentra entre la zona próxima a la urbanización Calaceite y la Torre de Calaceite, fuera del núcleo urbano de Torrox Costa. Al tratarse de un área fuera del espacio urbano, los accesos se realizan por instalaciones destinadas al acceso a la playa. Dichos accesos se distribuyen como se describen a continuación.

##### 1. Accesos rodados.

La línea que delimita el DPMT discurre por la margen de la plataforma de la carretera N-340, entre ésta y la playa, por lo que, a lo largo de los 580,68 m de deslinde, el tráfico rodado tiene acceso al mismo. Las áreas destinadas al estacionamiento de los vehículos se localizan en ambos extremos de la línea de deslinde.

##### 2. Accesos peatonales.

Existen dos accesos peatonales en todo el tramo y se localizan en los extremos de la línea de deslinde, donde conectan las zonas de aparcamientos, adyacentes a la carretera N-340, con la playa. Ambos accesos distan entre sí más de 500 m, tal y como se puede comprobar en los planos que se exponen más abajo, sin embargo, esto se debe a las características de la geomorfología litoral de esta zona de proyecto, y a la escasez de tramos de costa destinadas al baño o al tránsito de personas.

#### **Tramo 5**

El tramo 5 del presente proyecto de deslinde se encuentra entre la zona próxima a la Torre de Calaceite y la playa de Vilches, fuera del núcleo urbano de Torrox Costa. Al tratarse de un área fuera del espacio urbano, los accesos se realizan por instalaciones destinadas al acceso a la playa. Dichos accesos se distribuyen como se describen a continuación.

##### 1. Accesos rodados.

La línea que delimita el DPMT discurre por la margen de la plataforma de la carretera N-340, entre ésta y la playa, excepto en la zona próxima al acceso la calle Laderas del Mar, por lo que, a lo largo de los 1.512,84 m de deslinde, el tráfico rodado tiene acceso al mismo. Las áreas destinadas al estacionamiento de los vehículos se localizan en ambos extremos de la línea de deslinde.

##### 2. Accesos peatonales.

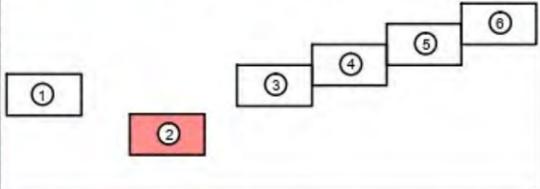
Existen dos accesos peatonales en todo el tramo y se localizan en los extremos de la línea de deslinde. La primera, en el extremo occidental, frente a la Torre de Calaceite y la segunda, en el extremo oriental, junto a la playa de Vilches, donde conectan las zonas de aparcamientos, adyacentes a la carretera N-340.

De los accesos anteriormente mencionados, los principales accesos peatonales, representados en el plano de accesos que se observa a continuación, se encuentran distanciados a menos de 200 m cada uno, exceptuando aquellos que se encuentran fuera de las zonas urbanas o urbanizables. Por otro lado, los referentes a tráfico rodado también se hallan entre ellos a una distancia no superior a 500 metros.

Siendo en ambos casos de cumplimiento con el artículo 53.2 del reglamento de la Ley 22/88 de Costas expuesto anteriormente.

A continuación, se señalan los principales accesos al DPMT.





- ACCESO PEATONAL
- ACCESO RODADO
- DPMT



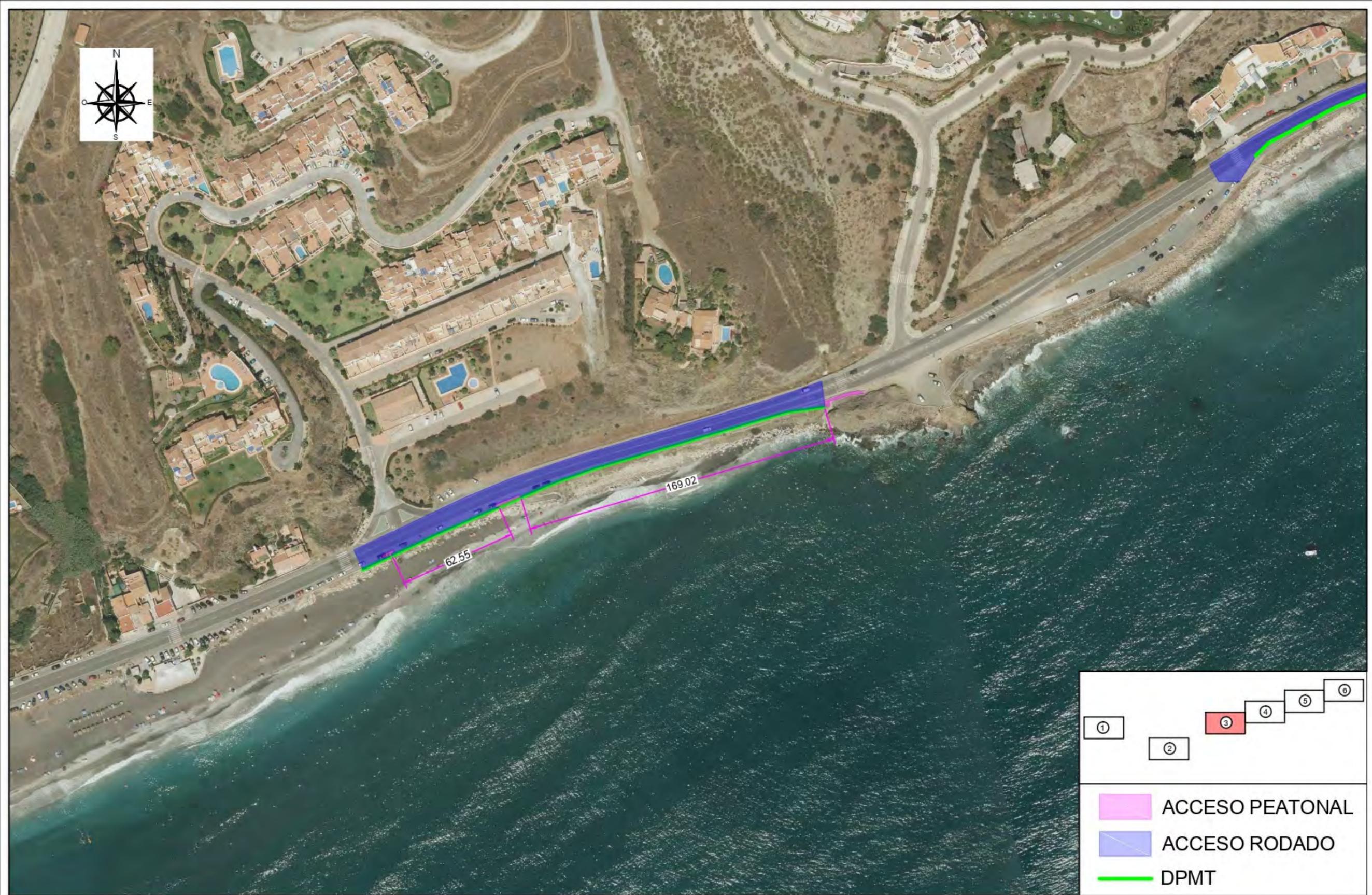
SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR

PROYECTO  
DESLINDE CINCO TRAMOS DPMT: ENTRE C/AXARQUIA DE "EL MORCHE" Y EL LÍMITE DEL T.M. DE NERJA

ESCALA  
1:2.500

PLANO  
ACCESOS





SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR

PROYECTO  
DESLINDE CINCO TRAMOS DPMT: ENTRE C/AXARQUIA DE "EL MORCHE" Y EL LÍMITE DEL T.M. DE NERJA

ESCALA  
1:2.500

PLANO  
ACCESOS





VICEPRESIDENCIA  
TERCERA DEL GOBIERNO  
SECRETARÍA DE ESTADO  
DE MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE LA COSTA Y EL MAR

PROYECTO  
DESLINDE CINCO TRAMOS DPMT: ENTRE C/AXARQUIA DE  
"EL MORCHE" Y EL LÍMITE DEL T.M. DE NERJA

ESCALA  
1:2.500

PLANO  
ACCESOS





①	②	③	④	⑤	⑥
<p>ACCESO PEATONAL</p> <p>ACCESO RODADO</p> <p>DPMT</p>					



VICEPRESIDENCIA TERCERA DEL GOBIERNO  
SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR

PROYECTO  
DESLINDE CINCO TRAMOS DPMT: ENTRE C/AXARQUIA DE "EL MORCHE" Y EL LÍMITE DEL T.M. DE NERJA

ESCALA  
1:2.500

PLANO  
ACCESOS





## **ANEJO N° 13: ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD**

## ÍNDICE

<b>1. GENERALIDADES.....</b>	<b>1</b>
1.1. Objeto de este estudio .....	1
1.2. Características de las obras .....	1
1.2.1. Descripción de la obra y situación. ....	1
1.2.2. Plazo de ejecución y mano de obra. ....	2
1.2.3. Interferencias y servicios afectados .....	2
1.2.4. Unidades constructivas que componen la obra .....	2
<b>2. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS.....</b>	<b>2</b>
2.1. Riesgos.....	2
2.1.1. Riesgos profesionales.....	2
2.1.2. Riesgos de daños a terceros .....	3
<b>3. PREVENCIÓN DE RIESGOS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD .....</b>	<b>3</b>
3.1. Prevención de riesgos individuales .....	3
3.1.1. Protecciones individuales .....	3
3.1.2. Protecciones colectivas.....	3
3.1.3. Formación .....	3
3.1.4. Medicina preventiva y primeros auxilios .....	4
3.2. Medidas de seguridad a adoptar .....	4
3.2.1. Ejecución de medidas previas.....	4
3.2.2. Excavaciones .....	4
3.2.3. Señalización .....	5
3.2.4. Rellenos .....	5
3.3. Prevención de riesgos de daños a terceros.....	5
3.4. Condiciones de los medios de protección .....	5
3.4.1. Protecciones personales .....	6
3.4.2. Protecciones colectivas.....	6
3.5. Servicio de prevención .....	7
3.6. Instalaciones.....	7
3.6.1. Instalaciones médicas .....	7
3.6.2. Instalaciones de higiene y bienestar .....	7
<b>4. LEGISLACIÓN BÁSICA APLICABLE EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD .....</b>	<b>7</b>
4.1. Normas generales.....	7
4.2. Normas técnicas reglamentarias para equipos de protección individual (EPI) .....	11
4.2.1. Equipos de protección individual .....	11
4.2.2. Condiciones de seguridad de los medios auxiliares, máquinas y equipos. ....	16
4.2.3. Criterios a aplicar a las posibles alternativas de los medios de protección, propuestas por el Plan de Seguridad y Salud.....	16
<b>5. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.....</b>	<b>17</b>

## **1. GENERALIDADES**

### **1.1. Objeto de este estudio**

El presente Estudio de Seguridad y Salud establece, durante la construcción de la obra, las previsiones respecto a prevención de riesgos de accidentes y enfermedades profesionales, así como los derivados de los trabajos de reparación, conservación, entretenimiento y mantenimiento, y las instalaciones preceptivas de higiene y bienestar de los trabajadores.

Servirá para dar unas directrices básicas a la empresa constructora para llevar a cabo sus obligaciones en el campo de la prevención de riesgos profesionales, facilitando su desarrollo, bajo el control de la Dirección Facultativa, de acuerdo con el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se implanta la obligatoriedad de la inclusión de un Estudio de Seguridad y Salud en los proyectos de cualquier obra, pública o privada en que se realicen trabajos de construcción o ingeniería civil.

En el artículo 4 de dicho Real Decreto se establece cuándo será necesario llevar a cabo un Estudio de Seguridad y Salud y cuándo se puede llevar a cabo un Estudio Simplificado de Seguridad y Salud.

*Artículo 4. Obligatoriedad del estudio de seguridad y salud o del estudio básico de seguridad y salud en las obras.*

*1. El promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un estudio de seguridad y salud en los proyectos de obras en que se den alguno de los supuestos siguientes:*

*a) Que el presupuesto de ejecución por contrata incluido en el proyecto sea igual o superior a 75 millones de pesetas.*

*b) Que la duración estimada sea superior a 30 días laborables, empleándose en algún momento a más de 20 trabajadores simultáneamente.*

*c) Que el volumen de mano de obra estimada, entendiéndose por tal la suma de los días de trabajo del total de los trabajadores en la obra, sea superior a 500.*

*d) Las obras de túneles, galerías, conducciones subterráneas y presas.*

*2. En los proyectos de obras no incluidos en ninguno de los supuestos previstos en el apartado anterior, el promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un estudio básico de seguridad y salud.*

Para este proyecto en concreto no se cumplen las condiciones recogidas en el artículo 4.1 del RD, como se detalla en el siguiente punto, luego se procede a redactar el correspondiente Estudio Básico de Seguridad y Salud.

### **1.2. Características de las obras**

#### ***1.2.1. Descripción de la obra y situación.***

El objeto de esta obra es desarrollar a nivel constructivo las obras necesarias para el amojonamiento previsto en el 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 en cinco tramos de costa de unos tres mil trescientos sesenta metros (3.360 m.) de longitud de poligonal de deslinde, que se extienden desde la C/ Axarquía de "El Morche" hasta el límite con el término municipal de Nerja, en el término municipal de Torrox (Málaga).

Se proyecta la realización del replanteo del tramo de deslinde aprobado y la instalación de hitos que materialicen sobre el terreno las delimitaciones aludidas.

### ***1.2.2. Plazo de ejecución y mano de obra.***

#### Plazo de ejecución:

El plazo previsto para la ejecución de las obras es de 6 meses.

#### Personal previsto:

Se prevé un número de personas máximo de 5 trabajadores.

### ***1.2.3. Interferencias y servicios afectados***

Circulación de vehículos y peatones en las proximidades de la ubicación de determinados mojones.

### ***1.2.4. Unidades constructivas que componen la obra***

- Movimiento de tierras.
- Obras de fábrica.

## **2. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS**

### **2.1. Riesgos**

#### ***2.1.1. Riesgos profesionales***

- En desbroce y movimiento de tierras:
  - \* Vuelco por accidente de vehículos o máquinas.
  - \* Atropellos por maquinaria o vehículos
  - \* Atrapamientos.
  - \* Colisiones y vuelcos.
  - \* Caídas a distinto nivel o al mismo nivel.
  - \* Interferencia con líneas eléctricas.
  - \* Polvo.
  - \* Ruido.
  
- En ejecución de las obras de fábrica:
  - \* Golpes contra objetos.
  - \* Caídas a distinto nivel.
  - \* Caída de objetos.
  - \* Heridas punzantes en pies y manos.
  - \* Salpicaduras de hormigón en ojos.
  - \* Erosiones y contusiones en manipulación.
  - \* Atropellos por maquinaria.
  - \* Heridas por máquinas cortadoras.
  
- Riesgos producidos por agentes atmosféricos.

### **2.1.2. Riesgos de daños a terceros**

- Derivados de los transportes.
- Derivados de robos.

## **3. PREVENCIÓN DE RIESGOS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD**

### **3.1. Prevención de riesgos individuales**

#### **3.1.1. Protecciones individuales**

- Cascos, para todas las personas que participan en la obra, incluidos visitantes.
- Guantes de cuero.
- Guantes de goma.
- Guantes de soldador.
- Botas de agua.
- Botas de seguridad de lona.
- Monos o buzos: se tendrán en cuenta las reposiciones a lo largo de la obra, según Convenio Colectivo Provincial.
- Impermeables.
- Gafas contra impactos y antipolvo.
- Gafas para oxicorte.
- Pantalla de soldador.
- Mascarillas antipolvo.
- Cinturón de seguridad de sujeción.
- Protectores auditivos.
- Polainas de soldador.
- Manguitos de soldador.
- Mandiles de soldador.
- Chalecos reflectantes.

#### **3.1.2. Protecciones colectivas**

- Vallas de limitación y protección
- Señales de tráfico.
- Señales de seguridad.
- Cintas de balizamiento.
- Topes de desplazamiento de vehículos.
- Jalones de señalización.
- Balizamiento luminoso.
- Extintores.
- Interruptores diferenciales.
- Tomas de tierra.
- Riegos.
- Tubos de sujeción cinturón de seguridad.
- Anclajes para tubos.

#### **3.1.3. Formación**

Todo el personal debe recibir, al ingresar en la obra, una exposición de los métodos de trabajo y los riesgos que éstos pudieran entrañar, juntamente con las medidas de seguridad que deberán emplear.

### ***3.1.4. Medicina preventiva y primeros auxilios***

#### **Botiquines:**

Se dispondrá de un botiquín conteniendo el material especificado en la Ordenanza General de Seguridad y Salud en el Trabajo.

#### **Asistencia a accidentados:**

Se debe informar en la obra del emplazamiento de los diferentes Centros Médicos (Servicios propios, Mutuas Patronales, Mutualidades Laborales, Ambulatorios, etc.) donde debe trasladarse a los accidentados para su más rápido y efectivo tratamiento.

Es muy conveniente disponer en la obra, y en sitio bien visible, de una lista con los teléfonos y direcciones de los centros asignados para urgencias, ambulancias, taxis, etc., para garantizar un rápido transporte de los posibles accidentados a los centros de asistencia.

#### **Reconocimiento médico:**

Todo el personal que empiece a trabajar en la obra debe pasar un reconocimiento médico previo al trabajo.

### **3.2. Medidas de seguridad a adoptar**

#### ***3.2.1. Ejecución de medidas previas***

Se instruirá al personal sobre la forma de ejecución a llevar a cabo, así como también sobre los posibles riesgos que se deriven de dicha ejecución.

Antes de comenzar los trabajos se acometerán las medidas previas de Seguridad en cada tajo y se dispondrá en la obra de los siguientes elementos:

- Vallas autónomas de peatones.
- Carteles informativos y de prohibición.
- Normas de actuación en caso de accidentes.
- Dentro del sistema de sostenimiento a adoptar, se ha de contar en obra con el material.
- Señalización e iluminación para los viales afectados.
- Cuñas de material apropiado, para el correcto apoyo de los materiales acopiados.

Se instalarán las medidas de protección colectiva necesarias, tanto en relación con los operarios que vayan a efectuar los trabajos como para las terceras personas que pudieran verse afectadas.

#### ***3.2.2. Excavaciones***

Se observarán durante la ejecución de las excavaciones las siguientes consideraciones referentes a Seguridad.

El acopio de tierras extraídas se dispondrá a una distancia no menor de 1,50 m. del borde de la excavación, y se retirará a vertedero controlado.

### **3.2.3. Señalización**

Su finalidad será la de advertir a las personas y vehículos, que puedan verse afectados, de la existencia de una zona de obras, y de los peligros que puedan derivarse de la misma. También regular la circulación dentro de la obra de los vehículos, maquinaria y personal encargado de la ejecución.

Todas las maniobras de la maquinaria que puedan representar un peligro serán guiadas por una persona, y el tránsito de las mismas se hará por sentidos constantes y previamente estudiados.

Cuando se tenga que desviar y detener momentáneamente el tráfico por estrechamiento o supresión de un carril, se equipará al personal encargado de ello con la señalización correspondiente.

Al término de la jornada se reforzará la señalización por medio de balizas luminosas. Serán rojas e intermitentes e indicarán todo el perímetro delimitado por las vallas. Se reforzará mediante elementos reflectantes que aumenten la visibilidad al ser iluminadas por un vehículo.

Se revisarán diariamente todas las señales acústicas y luminosas de los vehículos que trabajen en la obra.

No se empezará ningún trabajo sin que el capataz haya revisado la correcta señalización.

Antes de abandonar un trabajo el capataz revisará la señalización o se asegurará que ha sido retirada si el trabajo ha finalizado.

### **3.2.4. Rellenos**

Si la aportación de material de relleno a la zanja se hace por medios mecánicos se situarán en los bordes de la excavación, a una distancia prudencial, los correspondientes topes de limitación. Pueden estar formados por dos tablonces embridados y anclados fuertemente al terreno.

El personal que se encuentre en el fondo de la zanja debe estar alejado de la zona de vertido durante dicha operación.

La zona a rellenar debe estar totalmente libre de cuerpos extraños y herramientas.

### **3.3. Prevención de riesgos de daños a terceros**

Se señalizarán de acuerdo con la normativa vigente los desvíos provisionales y las intersecciones con las carreteras y caminos, tomándose las adecuadas medidas de seguridad que cada caso requiera.

Se señalizarán los accesos naturales de la obra, prohibiéndose el paso a toda persona ajena a la misma, colocándose en su caso los cerramientos necesarios.

### **3.4. Condiciones de los medios de protección**

Todas las prendas de protección personal o elementos de protección colectiva tendrán fijado un período de vida útil, desechándose a su término.

Cuando por las circunstancias del trabajo se produzca un deterioro más rápido en una determinada prenda o equipo se repondrá ésta, independientemente de la duración prevista o fecha de entrega.

Toda prenda o equipo de protección que haya sufrido un trato límite, es decir, el máximo para el que fue concebido (por ejemplo, por un accidente), debe ser desechado y repuesto al momento.

Aquellas prendas que por su uso hayan adquirido más holgura o tolerancias de las admitidas por el fabricante serán repuestas inmediatamente.

El uso de una prenda o equipo de protección nunca debe representar un riesgo en si mismo.

#### **3.4.1. Protecciones personales**

Todo elemento de protección personal se ajustará a las Normas de Homologación del Ministerio de Trabajo (OM 17/05/74) (BOE 29/05/74), siempre que exista en el mercado.

En los casos en que no exista Norma de Homologación oficial serán de calidad adecuada a sus respectivas prestaciones.

#### **3.4.2. Protecciones colectivas**

Los elementos de protección colectiva se ajustarán a las características fundamentales siguientes:

- Vallas autónomas de limitación y protección:

Tendrán como mínimo 90 cm. de altura, estando construidas a base de tubos metálicos.

Dispondrán de patas para mantener su verticalidad.

- Topes de desplazamiento de vehículos:

Se podrán realizar con un par de tablonces embridados, fijados al terreno por medio de redondos hincados al mismo, o de otra forma eficaz.

- Elementos de sujeción de cinturón de seguridad, anclajes y soportes:

Tendrán suficiente resistencia para soportar los esfuerzos a que puedan ser sometidos de acuerdo con su función protectora.

- Interruptores diferenciales y tomas de tierra:

La sensibilidad de los interruptores diferenciales debe ser para alumbrado de 30 mA y para fuerza de 300 mA. La resistencia de las tomas de tierra no debe ser superior a la que garantice, de acuerdo con la sensibilidad del interruptor diferencial, una tensión de contacto directo máximo de 24 V.

Se debe medir su resistencia periódicamente y, al menos, en la época más seca del año.

- Extintores:

Debe ser adecuado en agente extintor y tamaño al tipo de incendio previsible, y se revisarán cada 6 meses como máximo.

- Medios auxiliares de topografía:

Estos medios tales como cintas, jalones, miras, etc..., serán dieléctricos, dado el riesgo de electrocución por las líneas eléctricas.

- Riegos:

Los distintos tajos de obra se regarán y limpiarán convenientemente para que no se produzca levantamiento de polvo por el tránsito de vehículos.

### **3.5. Servicio de prevención**

La empresa constructora dispondrá de asesoramiento o servicio técnico en seguridad y salud y de un servicio médico de empresas propio o mancomunado.

### **3.6. Instalaciones**

#### ***3.6.1. Instalaciones médicas***

El botiquín se debe revisar mensualmente y se repondrá inmediatamente el material consumido.

#### ***3.6.2. Instalaciones de higiene y bienestar***

Se dispondrá de vestuario, servicios higiénicos y comedores, debidamente dotados.

El vestuario dispondrá de taquillas individuales, con llave, asientos y calefacción.

Los servicios higiénicos tendrán un lavabo y una ducha con agua fría y caliente por cada diez trabajadores y un WC por cada 15 trabajadores, disponiendo de espejos y calefacción.

El comedor dispondrá de mesas y asientos con respaldo, pilas, lavavajillas, calienta comidas, calefacción y un recipiente para desperdicios.

Para la limpieza y conservación de estos locales se dispondrá de un trabajador con la dedicación necesaria.

## **4. LEGISLACIÓN BÁSICA APLICABLE EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD**

Para la aplicación y elaboración del Plan de Seguridad y su puesta en obra, se cumplirán las siguientes condiciones:

### **4.1. Normas generales**

a) Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales. (BOE 10/11/1995).

En la normativa básica sobre prevención de riesgos en el trabajo en base al desarrollo de la correspondiente directiva, los principios de la constitución y el Estatuto de los Trabajadores.

Contiene operativamente, la base para:

- Servicios de prevención de las empresas.
- Consulta y participación de los trabajadores.
- Responsabilidades y sanciones.

b) Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo. (BOE 23/04/1997).

c) Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo. (BOE 23/04/1997).

d) Real Decreto 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores. (BOE 23/04/1997).

e) Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo de 9 de marzo de 1971.

Sigue siendo válido el Título II que comprende los artículos desde el nº 13 al nº 51. Los artículos anulados (Comités de Seguridad, Vigilantes de Seguridad y otras obligaciones de las participaciones en obra) quedan sustituidos por la Ley de Riesgos Laborales 31/1995 (Delegados de Prevención, Art. 35).

En cuanto a disposiciones de tipo técnico, las relacionadas con los capítulos de la obra indicados en la Memoria de este Estudio de Seguridad son las siguientes:

- Directiva 92/57/CEE de 24 de junio (DO: 26/08/92). Disposiciones mínimas de seguridad y salud que deben aplicarse en las obras de construcción temporales "móviles". Modificada por la Directiva 2007/30, de 20 de junio (DOUE: 27/06/2007) y por el Reglamento 2019/1243, de 20 de junio (DOUE: 25/07/19)
- RD 1627/1997 de 24 de octubre (BOE 25/10/97). Disposiciones mínimas de Seguridad en las obras de construcción. Traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva anterior y Deroga el RD 555/86 sobre obligatoriedad de inclusión de estudio de seguridad e higiene en proyectos de edificaciones y obras públicas. Modificado por RD 2177/2004, RD1109/2007 y RD 337/2010

Desarrollo de la Ley a través de las siguientes disposiciones:

- 1.- RD 39/1997 de 17 de enero (BOE 31/01/97) Reglamento de los servicios de prevención.
- 2.- RD 485/1997 de 14 de abril (BOE 23/04/97). Disposiciones mínimas de seguridad en materia de señalización, de seguridad y salud en el trabajo.
- 3.- RD 486/1997 de 14 de abril (BOE 23/04/97). Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo. En el capítulo 1 se excluyen las obras de construcción. Modifica y deroga algunos capítulos de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo (O. 09/03/1971)
- 4.- RD 487/1997 de 14 de abril (BOE 23/04/97). Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorso-lumbares, para los trabajadores.
- 5.- RD 664/1997 de 12 de mayo (BOE 24/05/97). Protección de los trabajadores contra riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.
- 6.- RD 665/1997 de 12 de mayo (BOE 24/05/97). Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.
- 7.- RD 773/1997 de 30 de mayo (BOE 12/06/97). Disposiciones mínimas de seguridad y salud, relativas a la utilización por los trabajadores de protección individual.
- 8.- RD 1215/1997 de 18 de julio (BOE 07/08/97). Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- 9- RD 614/2001 de 8 de junio (BOE 21/06/2001) Disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- 10- RD 349/2003 de 21 de marzo (BOE 05/04/2003) por el que se modifica el Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo, y por el que se amplía su ámbito de aplicación a los agentes mutágenos.

Modifica y deroga algunos capítulos de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo (O. 09/03/1971).

- O. de 20 de mayo de 1952 (BOE 15/06/52). Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo en la industria de la construcción.

Modificaciones:

- O. de 10 de septiembre de 1953 (BOE 22/12/53)
  - O. de 23 de septiembre de 1966 (BOE 01/10/66)
- Art. 100 a 105 derogados por O. de 20 de enero de 1956.
- O. de 31 de enero de 1940. Andamios: Cap. VII, art. 66' a 74' (BOE 03/02/40) Reglamento General sobre Seguridad e Higiene.
  - O. de 28 de agosto de 1970. Art. 1' a 4', 183' a 291' y anexos I y II (BOE 05/09/70; BOE 09/09/70). Reglamento General sobre Seguridad e Higiene.
  - O. de 20 de septiembre de 1986 (BOE 13/10/86). Modelo de libro de incidencias correspondiente a las obras en que sea obligatorio el estudio de Seguridad e Higiene.
- Corrección de errores: BOE 31/10/86.
- O. de 16 de diciembre de 1987 (BOE 29/12/87). Nuevos modelos para la notificación de accidentes de trabajo e instrucciones para su cumplimiento y tramitación.
  - O. de 31 de agosto de 1987 (BOE 18/09/87). Señalización, balizamiento, limpieza y terminación de obras fijas en vías fuera de poblado.
  - O. de 23 de mayo de 1977 (BOE 14/06/77). Reglamentación de aparatos elevadores para obras.
- Modificación: O. de 7 de marzo de 1981 (BOE 14/03/81).
- O. de 28 de junio de 1988 (BOE 07/07/88). Introducción Técnica Complementaria MIE-AEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas-torre desmontables para obras.
- Modificación: O. de 16 de abril de 1990 (BOE 24/04/90).
- O. de 31 de octubre de 1984 (BOE 07/11/84). Reglamento sobre seguridad de los trabajos con riesgo de amianto.
  - RD 1435/92 de 27 de noviembre de 1992 (BOE 11/12/92), reformado por RD 56/1995 de 20 de enero (BOE 08/02/95). Disposiciones de aplicación de la directiva 89/392/CEE, relativa a la aproximación de las legislaciones de los estados miembros sobre máquinas.
  - RD 1495/86 de 26 de mayo (BOE 21/07/86). Reglamento de seguridad en las máquinas.
  - O. de 7 de enero de 1987 (BOE 15/01/87). Normas Complementarias de Reglamento sobre seguridad de los trabajadores con riesgo de amianto.
  - RD 1316/1989 de 27 de octubre (BOE 02/11/89). Protección de los trabajadores frente a los riesgos derivados de la exposición al ruido durante el trabajo.
  - O. de 9 de marzo de 1971 (BOE 16 y 17/03/71). Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Corrección de errores: BOE 06/04/71.
- Modificación: BOE 02/11/89.
- Derogados algunos capítulos y artículos por: Ley 31/1995, RD 485/1997, 486/1997 RD 664/1997, RD 665/1997, RD 773/1997, RD 1215/1997, RD 349/2003 y RD 6141/2001

Resoluciones aprobatorias de Normas Técnicas Reglamentarias para distintos medios de protección personal de trabajadores:

- 1.- R. de 14 de diciembre de 1974 (BOE 30/12/74) NR. MT-1: Cascos no metálicos.
- 2.- R. de 28 de julio de 1975 (BOE 01/09/75) NR. MT-2: Protectores auditivos. Modificación: BOE 24/10/75.
- 3.- R. de 28 de julio de 1975 (BOE 01/09/75) NR. MT-3: Pantallas para soldadores. Modificación: BOE 24/10/75.
- 4.- R. de 28 de julio de 1975 (BOE 03/09/75) NR. MT-4: Guantes aislantes de electricidad. Modificación: BOE 15/10/75.
- 5.- R. de 31 de enero de 1980 (BOE 12/01/80) NR. MT-5: Calzado de seguridad contra riesgos mecánicos. Modificación: BOE 17/10/83.
- 6.- R. de 28 de julio de 1975 (BOE 05/09/75) NR. MT-6: Banquetas aislantes de maniobras. Modificación: BOE 28/10/75 y BOE 02/03/78

- 7.- R. de 28 de julio de 1975 (BOE 06/09/75) NR. MT-7: Equipos de protección personal de vías respiratorias. Normas comunes y adaptadores faciales.  
Modificación: BOE 29/10/75.
- 8.- R. de 28 de julio de 1975 (BOE 08/09/75) NR. MT-8: Equipos de protección personal de vías respiratorias: Filtros mecánicos.  
Modificación: BOE 30/10/75.
- 9.- R. de 28 de julio de 1975 (BOE 09/09/75) NR. MT-9: Equipos de protección personal de vías respiratorias: Mascarillas autofiltrantes.  
Modificación: BOE 31/10/75.
- 10.- R. de 28 de julio de 1975 (BOE 10/09/75) NR. MT-10: Equipos de protección personal de vías respiratorias: Filtros químicos y mixtos contra amoniaco.  
Modificación: BOE 01/11/75.
- 11- R. de 6 de mayo de 1977 (BOE 04/07/77) NR. MT-11, sobre guantes de protección frente a agresivos químicos. Modificación: BOE 26/09/77.
- 12- R. de 6 de mayo de 1977 (BOE 13/07/77) NR. MT-12 sobre Filtros Químicos y Mixtos contra Monóxido de Carbono. Modificación: BOE 26/09/77
- 13- R. de 8 de junio de 1977 (BOE 02/09/77) NR. MT-13 sobre Cinturones de Seguridad: Definiciones y clasificación. Cinturones de sujeción. Modificación: BOE 26/09/77
- 14- R. de 20 de marzo de 1978 (BOE 21/04/78) NR. MT-14, sobre filtros químicos y mixtos contra cloro. Modificación: BOE 19/11/82
- 15- R. de 12 de mayo de 1978 (BOE 21/06/78) NR. MT-15, sobre filtros, químicos y mixtos contra anhídrido sulfuroso (SO<sub>2</sub>). Modifica BOE 19/11/82
- 16- R. de 14 de junio de 1978 (BOE 17/08/78) NR. MT-16 sobre gafas de montura tipo universal para protección contra impactos. Modificación: BOE 16/09/78
- 17- R. de 28 de junio de 1978 (BOE 09/09/78) NR. MT-17 sobre Oculares de protección contra impactos. Modificación: BOE 28/09/78
- 18- R. de 19 de enero de 1979 (BOE 07/02/79) NR. MT-18, sobre oculares filtrantes para pantallas para soldadores. Modificación: BOE 24/02/79
- 19- R. de 24 de mayo de 1979 (BOE 21/06/79) NR. MT-19 sobre «Cubrefiltros y antecristales para pantallas de soldador».
- 20- R. de 17 de diciembre de 1980 (BOE 05/01/81) NR. MT-20 sobre equipos de protección personal de vías respiratorias: semiautónomos de aire fresco con manguera de aspiración.
- 21- R. de 21 de febrero de 1981 (BOE 16/03/81) NR. MT-21 sobre Cinturones de Seguridad.-Cinturones de suspensión. Modificación: BOE 01/05/81
- 22- R. de 23 de febrero de 1981 (BOE 17/03/81) NR. MT-22, sobre cinturones de seguridad-cinturones de caída. Modificación: BOE 01/05/81
- 23- R. de 18 de marzo de 1981 (BOE 03/04/81) NR. MT-23 sobre filtros químicos y mixtos contra ácido sulfhídrico (SH<sub>2</sub>). Modificación: (11/06/81)
- 24- R. de 22 de julio de 1981 (BOE 03/08/81) NR. MT-24, sobre equipos de protección personal de vías respiratorias: Semiautónomos de aire fresco con manguera de presión. Modificación: BOE 25/06/82
- 25- R. de 30 de septiembre de 1981 (BOE 13/10/81) NR. MT-25 sobre plantillas de protección frente a riesgos de perforación. Modificación: BOE 11/12/81
- 26- R. de 30 de septiembre de 1981 (BOE 10/10/81) NR. MT-28, sobre aislamiento de seguridad de las herramientas manuales utilizadas en trabajos eléctricos en instalaciones de baja tensión. Modificación: BOE 10/12/81
- 27- R. de 3 de diciembre de 1981 (BOE 22/12/81) NR. MT-27, sobre bota impermeable al agua y a la humedad. Modificación: 16/02/82
- 28- R. de 25 de noviembre de 1982 (BOE 14/12/82) NR. MT-28 sobre dispositivos personales utilizados en las operaciones de elevación y descenso. Dispositivos anticaídas. Modificación: BOE 19/02/83
- 29- R. de 31 de octubre de 1986 (BOE 13/12/86) NR. MT-29, sobre «Pértigas de salvamento para interiores hasta 66 KV». Modificación: BOE 18/09/87

## **4.2. Normas técnicas reglamentarias para equipos de protección individual (EPI)**

A continuación, se indican una serie de normas y condiciones técnicas a cumplir por todos los medios y equipos de protección individual.

### **4.2.1. Equipos de protección individual**

#### *4.2.1.1. Condiciones Generales*

Como norma general, se han elegido equipos de protección individual cómodos y operativos, con el fin de evitar las negativas a su uso. Por lo expuesto, se especifica como condición expresa que: todos los equipos de protección individual utilizables en esta obra, cumplirán las siguientes condiciones generales:

- 1º. Tendrán la marca "CE", según las normas EPI.
- 2º. Los equipos de protección individual que cumplan con la indicación expresada en el punto anterior, tienen autorizado su uso durante su periodo de vigencia. Llegando a la fecha de caducidad, se constituirá un acopio ordenado, que será revisado por el coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, para que autorice su eliminación de la obra.

Los equipos de protección individual en uso que estén rotos, serán reemplazados de inmediato, quedando constancia en la oficina de obra del motivo del cambio y el nombre de la empresa y de la persona que recibe el nuevo equipo de protección individual, con el fin de dar la máxima seriedad posible a la utilización de estas protecciones.

#### *4.2.1.2. Condiciones Técnicas específicas de cada equipo de protección individual, junto con las normas para la utilización de estos equipos.*

A continuación, se especifican los equipos de protección individual junto con las normas que hay que aplicar para su utilización:

- 1º. Todo equipo de protección individual en uso que esté deteriorado o roto, será reemplazado de inmediato, quedando constancia en la oficina de obra del motivo del cambio y el nombre de la empresa y de la persona que recibe el nuevo equipo de protección individual, con el fin de dar la máxima seriedad posible a la utilización de estas protecciones. Así mismo, se investigarán los abandonos de estos equipos de protección, con el fin de razonar con los usuarios y hacerles ver la importancia que realmente tienen para ellos.
- 2º Los equipos de protección individual, con las condiciones expresadas, han sido valoradas según las fórmulas de cálculo de consumos de equipos de protección individual, en coherencia con las manejadas por el grupo de empresas SEOPAN, suministrados en el Manual para Estudios Básicos y Planes Básicos de Seguridad y Salud Construcción del INSHT; por consiguiente, se entienden valoradas todas las utilizables por el personal y mandos del Contratista principal, subcontratistas y autónomos.

## **A.- Botas de PVC, impermeables**

### Especificación Técnica

Unidad de par de botas de seguridad, fabricadas en PVC, o goma de media caña. Comercializadas en varias tallas; con talón y empeine reforzado. Forrada en loneta de algodón resistente, con plantilla contra el sudor. Suela dentada contra los deslizamientos. Con marca "CE", según normas EPI.

### Obligación de utilización

Todos aquellos trabajadores que deban caminar o estar sobre suelos embarrados mojados o inundados. También se utilizarán por idénticas circunstancias, en días lluviosos.

### Ámbito de obligación de su utilización

En toda la extensión de la obra, especialmente con suelo mojado en las fases de movimiento de tierras, cimentación fabricación y ejecución de pastas hidráulicas: morteros, hormigones y escayolas.

### Los que están obligados a la utilización de bota de PVC impermeables:

- Maquinistas de movimiento de tierras, durante las fases embarradas o encharcadas, acceder a salir de la máquina.
- Peones especialistas de excavación, cimentación.
- Peones empleados en la fabricación de pastas y morteros.
- Enlucidos.
- Escayolistas, cuando fabriquen escayolas.
- Peonaje suelto de ayuda que deban realizar su trabajo en el ambiente descrito.
- Personal directivo, mandos intermedios, Dirección Facultativa y personas de visita, si deben caminar por terrenos embarrados, superficies encharcadas o inundadas.

## **B.- Cinturón de seguridad anti-caídas, Clase "C" tipo "1"**

### Especificación Técnica

Unidad de cinturón de seguridad contra las caídas, Clase "C", tipo "1", formado por faja dotada de hebilla de cierre; arnés unido a la faja dotado de argolla de cierre; arnés unido a la faja para pasar por la espalda, hombros y pecho, completado con perneras ajustables. Con argolla en "D" de acero estampado para cuelgue; ubicada en la cruceta de arnés a la espalda; cuerda de amarre de 1 m., de longitud, dotada de un mecanismo amortiguador y de un mosquetón de acero para enganche. Con marca "CE", según normas EPI.

### Obligación de su utilización

En todos aquellos trabajos con riesgo de caída desde altura definidos en la memoria dentro del análisis de riesgos detectables. Trabajos de: montaje, mantenimiento, cambio de posición y desmantelamiento de todas y cada una de las protecciones colectivas. Montaje y desmontaje de andamios metálicos modulares. Montaje, mantenimiento y desmontaje de grúas torre.

### Ámbito de obligación de su utilización

- En toda la obra. En todos aquellos puntos que presenten riesgo de caída desde altura.
- Montadores v ayudantes de las grúas torre.
- El gruista durante el ascenso y descenso a la cabina de mando.
- Oficiales, ayudantes y peones de apoyo al montaje, mantenimiento y desmontaje de las protecciones colectivas, según el listado específico de este trabajo preventivo.
- Montadores de: ascensores, andamios, plataformas en altura y asimilables.
- El personal que suba o labore en andamios cuyos pisos no estén cubiertos o carezcan de cualquiera de los elementos que forman las barandillas de protección.

- Personal que, encaramado a un andamio de borriquetas, a una escalera de mano o de tijera, labore en la proximidad de un borde de forjado, hueco vertical u horizontal, en un ámbito de 3 m. de distancia.

#### **C.- Faja de protección contra sobre esfuerzos.**

##### Especificación Técnica

Unidad de faja de protección contra sobreesfuerzos, para la protección de la zona lumbar del cuerpo humano. Fabricación en cuero y material sintético ligero. Ajustable en la parte delantera mediante hebillas. Con marca "CE", según el "análisis de riesgos" contenido en la "Memoria".

##### Ámbito de obligación de su utilización

- En cualquier punto de la obra en el que se realicen trabajos de carga, transporte a hombro y descarga.
- Peones en general, que realicen trabajos de ayudantía en los que deban transportar cargas.
- Peones dedicados a labores de carga, transporte a brazo y descarga de objetos.

#### **D.- Faja de protección contra las vibraciones.**

##### Especificación Técnica

Unidad de faja elástica contra las vibraciones de protección de cintura y vértebras lumbares. Fabricada en diversas tallas, para protección contra movimientos vibratorios u oscilatorios. - Confeccionada con material elástico sintético y ligero; ajustable mediante cierres "velcro". Con marca "CE", según normas EPI.

##### Obligación de su utilización

En la utilización de trabajos con o sobre máquinas que transmitan al cuerpo vibraciones, según el contenido del "análisis de riesgos" de la "Memoria".

##### Ámbito de obligación de su utilización

Toda la obra.

##### Los que están obligados a la utilización de faja de protección contra las vibraciones:

- Peones especialistas que manejen martillos neumáticos.
- Conductores de las máquinas para el movimiento de tierras.
- Conductores de los motovolquetes auto propulsados (dúmpers).

#### **E.- Filtro mecánico para mascarilla contra el polvo.**

##### Especificación Técnica

Unidad de filtro para recambio del de las mascarillas antipolvo, Tipo "A", con una retención de partículas superior al 98%. Con marca "CE", según normas EPI.

##### Obligación de su utilización

En cualquier trabajo a realizar en atmósferas saturadas de polvo o con producción de polvo, en el que esté indicado el cambio de filtro por rotura o saturación. Del cambio se dará cuenta documental a la Dirección Facultativa de Seguridad.

##### Ámbito de obligación de su utilización

- Toda la obra, independientemente del sistema de contratación utilizado.
- Oficiales, ayudantes y peones sueltos o especialistas que realicen trabajos con martillos neumáticos, rozadoras, taladros y sierras circulares en general.

## **F.- Gafas de seguridad contra el polvo y los impactos.**

### Especificación Técnica

Unidad de gafas de seguridad anti-impactos en los ojos. Fabricadas con montura de vinilo, pantalla exterior de poli carbonato, pantalla interior contra choques y cámara de aire entre las dos pantallas. Modelo panorámico, ajustable a la cabeza mediante bandas elásticas textiles contra las alergias. Con marca "CE", según normas EPI.

### Obligación de su utilización

En la realización de todos los trabajos con riesgos de proyección o arranque de partículas, reseñados dentro del apartado Identificación de riesgo de la Memoria.

### Ámbito de obligación de su utilización

En cualquier punto de la obra en el que se trabaje produciendo o arrancando partículas.

Los que están obligados al uso de gafas de seguridad contra el polvo y los impactos:

- Peones y peones especialistas, que manejan sierras circulares en vía seca, rozadores, taladros, pistola fija clavos, lijadoras y pistolas hinca clavos.
- En general, todo trabajador que a juicio del Vigilante de Seguridad" o de "Coordinador de Seguridad y Salud" esté sujeto al riesgo de recibir partículas proyectadas en los ojos.

## **G.- Guantes de cuero flor y loneta.**

### Especificación Técnica.

Unidad de par de guantes fabricados en cuero en la parte anterior de palma de dedos de la mano, dorso de loneta de algodón, comercializados en varias tallas. Ajustables a la muñeca de las manos mediante bandas extensibles ocultas. Con marca "CE", según normas EPI.

### Obligación de su utilización

- En todos los trabajos de manejo de herramientas manuales: picos, palas, etc. - En todos los trabajos de manejo y manipulación de puntales y bovedillas.
- Manejo de sogas o cuerdas de control seguro de cargas en suspensión a gancho. - En todos los trabajos asimilables por analogía a los citados.

### Ámbito de obligación de su utilización

En todo el recinto de la obra.

### Los que están obligados a la utilización de los guantes de cuero flor y loneta:

- Peones en general
- Peones especialistas de montaje de encofrados
- Oficiales encofrados
- Ferrallistas
- Personal asimilable por analogía de riesgos en las manos a los mencionados.

## **H.- Guantes de goma de "PVC"**

### Especificación Técnica

Unidad de par de guantes de goma o de "PVC". Fabricados en una sola pieza, impermeables y resistentes a: cementos, pinturas, jabones, detergentes, amoníaco, etc., comercializados en varias tallas. Con marca "CE", según normas EPI.

### Obligación de su utilización

Trabajos de sostener elementos mojados o húmedos, trabajos de hormigonado, curado de hormigones, extensión de firme, morteros, yesos, escayolas y pinturas.

### Ámbito de obligación de su utilización

En todo el recinto de la obra.

### Los que están obligados al uso de guantes de goma o de "PVC":

- Oficiales y peones de ayuda, cuyo trabajo les obligue a fabricar, manipular o extender morteros, hormigones, pastas en general y pinturas.
- Enlucidores.
- Escayolistas.
- Techadores.
- Albañiles en general.
- Cualquier trabajador cuyas labores sean asimilables por analogía a las descritas.

### **I. Mascarilla contra partículas con filtro mecánico recambiable.**

#### Especificación Técnica

Unidad de mascarilla de cobertura total de vías respiratorias, nariz y, boca, fabricada con PVC, con portafiltros mecánicos y primer filtro para su uso inmediato: adoptable a la cara mediante bandas elásticas textiles, con regulación de presión. Dotada de válvulas de expulsión de expiración de cierre simple por sobre presión al respirar. Con marca "CE", según normas EPI.

### Obligación de su utilización

En cualquier trabajo con producción de polvo o realizado en lugares con concentración de polvo.

### Ámbito de la obligación de su utilización

En todo el recinto de la obra.

### Los que están obligados a la utilización de Mascarilla contra partículas con filtro mecánico recambiable:

- Oficiales, ayudantes y peones que manejen cualquiera de las siguientes herramientas.
- Sierra radial
- Sierra circular para ladrillo en vía seca
- Martillo neumático.
- Dirección de obra, mandos y visitas si penetran en atmósferas con polvo.

### **J.- Muñequeras de protección contra las vibraciones.**

#### Especificación Técnica

Unidad de par de muñequeras elásticas de protección contra las vibraciones. Fabricadas en material sintético elástico antialérgico, ajustable mediante tiras "velcro". Con marca "CE", según normas EPI.

### Obligación de su utilización

En los lugares en los que se manejen herramientas o máquinas herramienta, con producción de vibraciones transmitidas al usuario.

### Ámbito de obligación de su utilización

- En toda la obra.
- Los que están obligados a la utilización de Muñequeras de protección contra las vibraciones.
- Oficiales, ayudantes y peones que manejen la siguiente maquinaria.
- Vibradores.

- Motovolquete autopropulsado (dúmpster).
- Radial para apertura de rozas.
- Martillos neumáticos.
- Sierras circulares para madera o ladrillo

#### **K.- Casco de seguridad, Clase E - BT**

##### Especificación Técnica

Unidad de casco de seguridad, Clase E - BT, para uso especial en los trabajos en baja tensión eléctrica. Fabricado en material plástico, dotado de un arnés adaptable de apoyo sobre el cráneo y con banda contra el sudor de la frente. Con marca "CE", según normas EPI.

##### Ámbito de obligación de su utilización

En los trabajos de la obra en los que sea necesario estar dentro del riesgo eléctrico en baja tensión; conexión o desconexión de cuadros eléctricos y asimilables.

Los que están obligados a la utilización de casco de seguridad. Clase E - BT:

- Electricistas y personal auxiliar de trabajos con el riesgo eléctrico en baja tensión.

#### **4.2.2. Condiciones de seguridad de los medios auxiliares, máquinas y equipos.**

Se prohíbe el montaje de los medios auxiliares, máquinas y equipos, de forma parcial; es decir, omitiendo de uso de alguno o varios de los componentes con los que se comercializan para su función.

El uso, montaje y conservación de los medios auxiliares, máquinas y equipos, se hará siguiendo estrictamente las condiciones de montaje y utilización segura, contenidas en el manual de uso editado por su fabricante.

Todos los medios auxiliares, máquinas y equipos a utilizar en esta obra, tendrán incorporados sus propios dispositivos de seguridad exigibles por aplicación de la legislación vigente. Se prohíbe expresamente la introducción en el recinto de la obra, de medios auxiliares, máquinas y equipos que no cumplan la condición anterior.

#### **4.2.3. Criterios a aplicar a las posibles alternativas de los medios de protección, propuestas por el Plan de Seguridad y Salud.**

Cualquier cambio que se introduzca, con respecto a los medios de protección, en la elaboración del Plan de Seguridad y Salud, deberá de tener en cuenta los siguientes criterios técnicos:

##### *4.2.3.1. Respecto a la protección colectiva:*

- El montaje, mantenimiento, cambios de posición y retirada de una propuesta alternativa, no tendrán más riesgos o de mayor entidad, que los que tiene la solución de un riesgo decidida en este trabajo.
- La propuesta alternativa, no obligará hacer un mayor número de maniobras que las exigidas por la que pretende sustituir, se considera que: a mayor número de maniobras mayor cantidad de riesgos.
- No puede ser sustituida por equipos de protección individual.
- No implicará un aumento del plazo de ejecución de obra.
- No será de calidad inferior a la prevista en este Estudio de Seguridad y Salud.
- Las soluciones previstas en este Estudio de Seguridad, que estén comercializadas con garantías de buen funcionamiento, no podrán ser sustituidas por otras de tipo artesanal, (fabricadas en taller o en la obra), salvo que estas se justifiquen mediante un cálculo expreso, su representación en planos técnicos y la firma de un técnico competente.

#### *4.2.3.2. Respecto a los equipos de protección individual*

- A. Las propuestas alternativas no serán de inferior calidad a las previstas en este Estudio de Seguridad.
- B. No aumentarán los costos económicos previstos, salvo si se efectúa la presentación de una completa justificación técnica, que razone la necesidad de un aumento de la calidad decidida en este Estudio de Seguridad.

### **5. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD**

El Contratista está obligado a redactar un Plan de Seguridad y Salud, adaptando este Estudio a sus medios y métodos de ejecución. Dicho plan debe ser aprobado antes del inicio de la obra por el coordinador en materia de seguridad y salud; quién previa redacción del informe lo debe elevar a la Administración correspondiente para su aprobación definitiva, según el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. (BOE de 25 de octubre de 1997).

El plan de seguridad y salud debe permanecer en la obra a disposición de la Dirección Facultativa.

Las medidas dictadas por el Ministerio de Sanidad para prevenir el riesgo de contagio por coronavirus SARS-CoV-2, o cualquier otra situación sanitaria, deberán ser incorporadas en el plan de seguridad y salud en el trabajo previsto en el Real Decreto 1627/1997.

Estas medidas deben ser sometidas a la aprobación por parte del coordinador de seguridad y salud en la fase de ejecución y a un seguimiento de las mismas conforme a las herramientas y procedimientos habilitados a tal efecto por el citado Real Decreto 1627/1997.

**ANEJO 14: INFORME SOBRE LA INNECESARIEDAD DE LOS TERRENOS PARA  
LA PROTECCIÓN Y UTILIZACION DEL DPM-T**

## **I) ANTECEDENTES**

En el presente expediente de rectificación de deslinde se ha constatado la existencia de terrenos que a día de hoy presentan 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 de la ribera del mar si bien por las circunstancias que a continuación se especificarán se entiende que resultan necesarios para la protección y/o utilización del dominio público marítimo-terrestre (en adelante DPMT).

Estas zonas consideradas DPMT se corresponden con dos franjas de terreno que se localizan a lo largo del tramo objeto de rectificación del DPMT.

En los planos que forman parte del proyecto se pueden localizar fácilmente las dos zonas que se citan toda vez que sólo en estas zonas la línea de ribera trazada no es coincidente con la del DPMT vigente, que se ratifica con el presente.

No obstante, resulta necesario para su mejor comprensión realizar una descripción específica de las particularidades de los citados terrenos, que se corresponden con las zonas detalladas a continuación.

## **II) DESCRIPCION DE LOS TERRENOS**

Los terrenos en donde la línea de ribera se separa de la de DPMT vigente se corresponde con dos tramos de la presente rectificación, el tramo 1 que va desde la Calle Axarquía hasta el Campo de fútbol de El Morche y el tramo 5 que recorre la Playa de Calaceite y de Vilches específicamente en este caso al en la playa de Calaceite.

**En el tramo 1** por las características físicas de los terrenos los podemos definir en dos tramos:

### **M-1/M-5**

La zona de DPMT, entre M-1 y M-5, contiene el tramo peatonal del paseo marítimo de El Morche, con una anchura de vía de 4.7 m aproximadamente. En dicho tramo, la anchura de la playa se encuentra en torno a 44.3 m.

### **M-5/M-16**

La zona de DPMT, entre M-5 y M-16 contiene la zona peatonal del paseo marítimo de El Morche, con una anchura aproximada de 5 m. También la vía para tráfico rodado del paseo marítimo, con una anchura de 6.5 m, aproximadamente, incluyendo la zona de aparcamiento, y parte de la acera interior del paseo.

A lo largo del deslinde, la anchura de dicha acera, afectada por el deslinde, es variable (entre 1.5 m y 7 m, aproximadamente).

Es de destacar, en esta franja, que entre M-12 y M-24 existen terrazas destinadas a la hostelería dentro de la zona de DPMT.

Por otra parte, entre M-13 y M-14 hay un parque infantil afectado en una franja de anchura 3.3 m.

Se considera que estos terrenos son necesarios para garantizar el uso y mantenimiento del DPMT, entre otras cuestiones que se analizarán a lo largo del presente anejo, puesto que el casco urbano de este término municipal en general concentra una extraordinaria intensidad edificatoria en su frente litoral, prácticamente colindante con sus playas principales, de las que sólo se separa por la existencia del vial público existente y del propio paseo marítimo, que a su vez ocupan el DPMT. Estos terrenos ocupados hasta el límite interior que señala la línea de DPMT a pesar de haber perdido actualmente las características naturales que en su día le dieron tal clasificación, suponen hoy día la única banda de amortiguación existente entre la urbanización masiva y la playa, además de servir de soporte al tránsito peatonal y de acceso de vehículos a lo largo de la costa (con paseos marítimos que además ha sido construido y/o reparados por la propia Administración del Estado).

Todo lo expuesto se representa en las siguientes imágenes para una mejor comprensión de lo descrito.

### M-1/M-5



M-6/ M-16



**En el tramo 5** se pueden distinguir los siguientes elementos:

La zona de DPMT contiene:

- Camino de tierra que linda con la coronación del talud que da a la costa. Dicho camino tiene una anchura aproximada de 3.3 m.
- La carretera N-340 y parte de los terrenos en el lado opuesto de la carretera (al interior), entre ésta y la vía de servicio para acceder a C. Laderas del Mar.

En este caso los terrenos antropizados, 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.



Imagen nº5: borde exterior entre V-18 y V-16.

## **II) INFORME SOBRE NECESIDAD PARA LA PROTECCIÓN Y UTILIZACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DE TERRENOS QUE HAN PERDIDO SUS CARACTERÍSTICAS NATURALES DE RIBERA DEL MAR**

La rectificación del deslinde se concreta en la operación jurídica que conlleva el análisis de los deslindes vigentes para su adecuación a la normativa vigente y que sirve para ratificar la línea que define la demanialidad de los terrenos ya deslindados con anterioridad.

Si bien es cierto que ni la configuración ni la naturaleza demanial de dichos terrenos varía, sí es preciso realizar, entre otras operaciones, una correcta actualización cartográfica que se adapte a los medios de los que se disponen en la actualidad para el desarrollo de los trabajos que se realizan a diario en la Demarcación de Costas.

Así mismo, la necesidad de definir aquellos terrenos que han perdido sus características naturales de playa y definir si resultan o no útiles, en la actualidad, para la utilización y protección del DPMT, se configura como un paso previo insoslayable para la posible desafectación de los mismos y obedece tanto a la doctrina sentada por el Tribunal Supremo al respecto (tal y como se ha tenido ocasión de detallar en la Memoria del proyecto) como al mandato legal contenido en la Ley de Costas y muy particularmente en la Ley 2/2013 de modificación de la misma, en donde se establece ya en su Preámbulo que:

*"El nuevo marco normativo pretende dotar a las relaciones jurídicas que se dan en el litoral de una mayor seguridad jurídica. Su ausencia ha generado problemas que van más allá de los estrictamente jurídicos, y que han provocado desconfianza y desconcierto. Hasta el punto de que un informe del Parlamento Europeo de 20 de febrero de 2009, insta a las autoridades españolas «a que revisen urgentemente y, en su caso modifiquen la Ley de Costas a fin de proteger los derechos de los legítimos propietarios de viviendas y de aquellos que poseen pequeñas parcelas en zonas de la costa que no tienen un impacto negativo sobre el medio ambiente costero...» Estos derechos deben ser contemplados por la Ley de Costas, ignorarlos es tanto como desconocer la realidad preexistente que la propia ley debe regular".*

Una vez expuesta cuál es la naturaleza y finalidad de un procedimiento de rectificación de deslinde, se debe dejar constancia de aquellos terrenos pertenecientes al DPMT que no forman parte de la ribera de mar en los que concurren circunstancias por las que pueden considerarse innecesarios o no, para la protección o utilización de dicho dominio (artículos 17, 18 y 19 de la Ley de Costas y 38 de su Reglamento).

Dichos terrenos se han visto alterados en su configuración desde su delimitación en los años 60 y 80 (donde se definía la zona marítimo-terrestre antigua y actual coincidentes en estos casos) debido principalmente a la posterior ejecución de las obras del paseo marítimo (Tramo 1) y de la obra de modificación de trazado de la carretera nacional CN-340 (Tramo 5).

Es necesario recalcar que, si bien lo anterior, no es menos cierto que desde la realización de estas operaciones físicas y jurídicas hasta la actualidad los terrenos no se modificaron ni en su delimitación ni en su condición demanial.

Visto todo lo anterior y a efectos de dotar de una mayor claridad a la delimitación que se ratifica en el presente, es preciso complementar dicha operación de ratificación del dominio público mediante el procedimiento de rectificación, con aquellas que persiguen el objetivo de plasmar 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."*

En el epígrafe anterior se ha realizado una descripción de los terrenos en relación a los elementos que lo componen, todo ello a efectos de demostrar la desnaturalización de los mismos, lo cual no supone una exclusión automática ni mucho menos del demanio público. De este modo se debe señalar que:

La situación de los terrenos del Tramo 1 se puede encuadrar dentro de lo dispuesto en la Disposición adicional tercera de la Ley 2/2013 de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de Costas, en la cual se dispone que *"La línea exterior de los paseos marítimos construidos por la Administración General del Estado o por otras administraciones públicas con la autorización de aquélla, durante el período comprendido entre la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y la entrada en vigor de la presente Ley, se entenderá a todos los efectos como línea interior de la ribera del mar. La Administración General del Estado podrá desafectar los terrenos situados al interior de los paseos marítimos, de conformidad con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas."*

Una vez fundamentada en qué supuestos procede la declaración de innecesariedad de los terrenos antropizados en general, procede realizar la misma operación a sensu contrario, es decir, analizar aquellos terrenos como es este caso, en que a simple vista han perdido sus características naturales de playa, pero que por diversas circunstancias no serán objeto de declaración de innecesariedad sino todo lo contrario.

En este proyecto se contienen todos los datos obtenidos y analizados desde un punto de vista técnico, físico y/o científico, todo ello para la constatación y ratificación de la demanialidad de los bienes que ya han sido deslindados conforme a la legislación anterior constatándose que no existen bienes que reúnan las características de ribera del mar más al interior de la línea de DPMT ratificada.

Entre dichos bienes se han distinguido aquellos que forman el DPMT natural, conformado por los terrenos que reúnen las características físicas de ribera del mar del artículo 3 de la Ley de Costas y aquellos bienes de DPMT definidos en los artículos 4 y siguientes de la Ley. Todo ello se puede constatar en el anejo nº 3 del presente proyecto en donde se contienen los estudios del medio físico pertinentes.

Corresponde en este caso y en el presente anejo realizar la fundamentación jurídica que se asienta en dichos datos técnicos, realizando una subsunción de este modo de los objetivos datos científicos al racional léxico jurídico.

Sin ánimo de extender en demasía el presente razonamiento, resulta necesario recordar el carácter intrínseco de inatacabilidad, por especial protección constitucional que ostentan aquellos bienes que reúnen las características naturales de playa según el artículo 132.2 de la CE, frente a los bienes de DPMT por determinación legal.

Lo anterior no quiere decir que dichos bienes tengan que desafectarse del demanio público ni muchos menos, pero de alguna manera sí se debe reforzar su merecida defensa con una amplia motivación, como es el presente caso, en donde confluyen terrenos deslindados al amparo de legislación anterior (artículo 4.5) y terrenos sobre los que se ejecutaron obras por parte de las Administraciones competentes en su día, pero todos ellos antropizados en mayor o menor medida como consecuencia de la ejecución de las citadas obras así como del avance de la acción urbanizadora en el municipio.

Tal y como ya se ha dicho, a lo largo de todo el tramo los terrenos demaniales sitios al interior de la línea de ribera han perdido en mayor o menor medida sus características naturales de playa.

Pues bien, a pesar de haber perdido dichas características naturales como consecuencia de la alta presión urbanística existente en la zona en un caso y por la modificación de la infraestructura de carreteras en el otro, los terrenos de dominio público delimitados en estas zona, 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 y en el caso de la zona ocupada por la carretera sirve para garantizar el acceso para las labores de protección, acondicionamiento y rehabilitación de los terrenos que se ven sometidos a los temporales y que son usados para acceder a la playa por los peatones en la zona.

Es por ello que estos terrenos que se definen en el presente proyecto y que son demaniales en aplicación del 4.5 de la ley de Costas, se consideran totalmente necesarios para el uso y sobre todo para la protección del dominio público marítimo-terrestre.

Todo lo expresado encuentra el pertinente refrendo jurisprudencial en multitud de sentencias, entre otras las STCS de AN de 14 de noviembre de 2018 y de 10 de marzo de 2020, en donde en relación precisamente con la declaración de mantenimiento de terrenos antropizados en DPMT realizaban una serie de consideraciones que, analizados en conjunto, resultan de aplicación al presente supuesto, y de este modo se expone lo que aduce la sala aplicándolo a este caso concreto señalando a efectos de constatación las referidas sentencias.

La sala de la Audiencia Nacional respecto a idéntica cuestión declaraba que, en virtud de lo expuesto, en la reciente SAN de 23 de noviembre de 2018 (PROV 2019, 6002) (Rec. 250/2017), hay que tener en cuenta para la aplicación del art. 4.5 de la Ley de Costas (RCL 1988, 1642) lo siguiente:

*1º.- Los terrenos incluidos en un deslinde como dominio público marítimo-terrestre, siguen manteniendo formalmente el carácter de demanio por accesión, puesto que la Ley de Costas no conoce supuestos de desafectación automática. De manera que los terrenos deslindados como dominio público, aun habiendo perdido sus características naturales, seguirán siendo dominio público, ya que su desafectación (art. 18 de la Ley de Costas) debe ser expresa en todo caso y antes de proceder a ella habrán de practicarse los correspondientes deslindes.*

*2º.- La remisión que hace el art. 4.5 de la Ley de Costas al procedimiento de desafectación previsto en el art. 18 de la misma Ley lleva a considerar que los terrenos que han perdido sus características naturales de playa,*

*acantilado o zona marítimo no han de mantenerse indefinidamente el ámbito del dominio público por el sólo hecho de que un deslinde practicado antes de la desnaturalización de los terrenos, los incluyó en su día como demaniales. Este hecho constituye un dato insuficiente para concluir que aquellos terrenos que han dejado de ser demanio natural, han de ser mantenidos en el nuevo deslinde como bienes de dominio público, pues para ello resulta necesaria una justificación clara y expresa de la necesidad de los terrenos para la protección o utilización del dominio público, como revela la remisión que el art. 18 hace al 17. Corresponde a la Administración justificar en forma expresa en qué medida siga siendo necesario mantener, en su caso, la afectación de terrenos que, en su día, fueron calificados formalmente como demaniales.*

Pues bien, aplicando esto al presente proyecto, ya se ha argumentado suficientemente al respecto que en las dos zonas en que los terrenos no forman parte de la ribera del mar son necesarios para la utilización y principalmente para la protección del dominio público marítimo-terrestre puesto que se trata de zonas por un lado ocupadas por paseos que son necesarias para el tránsito, el acceso o uso del dominio público marítimo-terrestre o bien terrenos ocupados por infraestructuras públicas que sirven al mismo cometido por lo que igualmente, por su uso, no deben perder su naturaleza demanial.

Por tanto, se entiende que queda justificado de forma suficiente la necesidad de los terrenos, hoy ocupados por el Paseo marítimo de Torrox y la carretera nacional C-340 hasta el límite contenido en los planos que se adjuntan al presente proyecto, para la protección o utilización del dominio público, considerando de interés hacer referencia al reportaje fotográfico contenido en el anejo 9 en donde se refleja la invocada intensidad edificatoria y el trazado de la carretera así como el estado de las playas aledañas y su extensión.