



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



PROYECTO DE RECTIFICACIÓN DEL DESLINDE DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.

Desde 100 metros a levante del Colegio Público Antonio Checa hasta el Río Seco.

TÉRMINO MUNICIPAL DE VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA).

Marzo 2022

Ref: DES01/16/29/0002



CSV : GEN-3e60-debd-b2d6-fd55-82ef-575b-20c5-3082

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

FIRMANTE(1) : JUAN JOSE VALERO GUERRA | FECHA : 17/03/2022 13:27 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANGEL GONZALEZ CASTIÑEIRA | FECHA : 17/03/2022 13:31 | Sin acción específica



**RECTIFICACION DEL DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO
MARÍTIMO-TERRESTRE DEL TRAMO DE COSTA DE COMPENDIDO DESDE
100 METROS A LEVANTE DEL COLEGIO PUBLICO ANTONIO CHECA
MARTINEZ HASTA EL RIO SECO EN EL T.M. DE VELEZ- MÁLAGA (MÁLAGA).**

PROYECTO DE RECTIFICACIÓN DE DESLINDE

MEMORIA

ÍNDICE

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

DES01/16/29/0002. Memoria

CSV : GEN-3e60-debd-b2d6-fd55-82ef-575b-20c5-3082

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

FIRMANTE(1) : JUAN JOSE VALERO GUERRA | FECHA : 17/03/2022 13:27 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ANGEL GONZALEZ CASTIÑEIRA | FECHA : 17/03/2022 13:31 | Sin acción específica



1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1.- Antecedentes

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

En la Normativa de Costas (artículos 13 y siguientes de la Ley de Costas y 27 de su Reglamento) se establece un procedimiento de revisión de los deslindes, en donde se insta a llevarlos a cabo para los casos en que la configuración del dominio público marítimo-terrestre ya deslindado se haya visto alterado de algún modo, distinguiendo a su vez, bajo el mismo epígrafe de la revisión, la figura de la rectificación de los deslindes existentes, figura que por otro lado ya se recogía en el anterior cuerpo legal antes de su modificación operada en 2013.

Para cumplir estos preceptos legales, la Dirección General de la Costa y el Mar, a través de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga, está procediendo a efectuar los trabajos necesarios para ratificar el alcance del citado dominio mediante el procedimiento de rectificación.

Todo eso en los casos en los que, como consecuencia de la ejecución de obras de consistentes en la ejecución de paseos marítimos, dichos terrenos se vieron alterados en su configuración, pero no así en su delimitación ni demanialidad. Todo lo que se complementa además con el objetivo que persigue conseguir la actualización cartográfica de la delimitación de este tipo de terrenos demaniales, entre otros efectos. Lo expuesto encuentra su refrendo normativo en las disposiciones que, a lo largo de este epígrafe, se transcriben.

Entre estos tramos que requieren expediente de rectificación de deslinde se encuentra el que va desde 100 metros a levante del Colegio Público Antonio Checa Martínez hasta el Río Seco en el término municipal de Vélez-Málaga, con una longitud total de unos 786 metros.

Pues bien, en este caso concreto, tal y como se tendrá ocasión de justificar a lo largo de la presente memoria y del procedimiento de rectificación de deslinde, todo el tramo se encuentra deslindado desde los años sesenta, habiendo sido los terrenos que quedaban a sur de la línea de deslinde declarados y considerados demaniales desde entonces, toda vez que no se llegaron a desafectar formalmente. Con posterioridad y sobre parte de esos mismos terrenos se llevó a cabo la ejecución del Paseo Marítimo de Torre de Mar, todo ello en el periodo comprendido entre los años 1984 y 1992, tal y como se expone en el **anejo 2** en el cual se hace un resumen de las actuaciones llevadas a cabo en el entorno de la ejecución de la obra en cuestión.

El procedimiento a seguir es pues el establecido en el artículo 27.1 c) del Reglamento de Costas, en donde se establece que:

"Los deslindes se revisarán cuando se altere la configuración del dominio público marítimo-terrestre. La incoación del expediente de deslinde tendrá los efectos previstos en el artículo 12 de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

La revisión del deslinde se tramitará de conformidad con lo previsto en esta sección.

*c) En los supuestos de incorporación de terrenos previstos en los apartados 7 y 8 del artículo 5 de este reglamento y en los de desafectación recogidos en el artículo 38 de este reglamento, no será necesario tramitar un nuevo deslinde, sino que será suficiente con **rectificar el deslinde existente** con información pública y solicitud de informes al Ayuntamiento y la comunidad autónoma, de forma que se*



adapte la línea definitoria del dominio público marítimo-terrestre al resultado de tales mutaciones demaniales."

Por otro lado, para la determinación de las servidumbres de protección y de la ribera de mar en estos casos de modificación ya citados, establece el artículo 45.5 del reglamento de Costas el mismo procedimiento de rectificación:

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

El artículo 103 de la Constitución impone a la Administración Pública un deber de eficacia en su actuación que le obliga a prescindir de esos actos que, por reiterativos, nada añaden a la situación jurídica anterior y que únicamente implican costes para la Administración Pública actuante. La realización de un nuevo deslinde, íntegramente coincidente con el anterior solamente puede reputarse contrario al principio constitucional de referencia por lo que, en cumplimiento además de lo previsto en las disposiciones adicionales introducidas en la ya mencionada Ley 2/2013 y el Reglamento de Costas de 2014, se considera procedente la realización del presente procedimiento de rectificación, sin necesidad de realizar un nuevo procedimiento de deslinde pero dotándole de toda la seguridad jurídica y de las garantías procedimentales contempladas en la normativa.

Por otro lado, al hilo de lo expuesto y vista la jurisprudencia reciente sobre la materia, la cual se analizará a lo largo de la presente memoria, resulta imperativo realizar un estudio para la declaración de posibles terrenos innecesarios, el cual se recoge en el anejo 14 de la presente memoria de manera pormenorizada, para la posterior desafectación de los terrenos si se estima procedente.

1.2.- Objeto del Proyecto

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

El presente proyecto se redacta en cumplimiento de lo establecido en los artículos 27 y 44.5 del Reglamento General de Costas aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre, una vez practicadas las actuaciones previstas en los epígrafes c) y d) del citado artículo 27 del mencionado reglamento todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 12 y siguientes de la Ley 22/88, de Costas.

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

Estableciéndose además en su Disposición transitoria segunda lo siguiente:

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



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

Dicha actualización cartográfica, se reitera, no implica alteraciones sobre la delimitación anterior que ya venía configurada por el límite de los terrenos deslindados con anterioridad a la promulgación de la Ley de Costas de 1988 así como por la obra del paseo marítimo, por lo que no procede en virtud de lo dispuesto, entre otros, en el artículo 103 de la CE la realización de un nuevo deslinde.

En el presente proyecto se describen las actuaciones practicadas e incidencias producidas en la tramitación del expediente y se establecen las justificaciones necesarias para determinar la línea de deslinde y demás delimitaciones previstas en el artículo 18 del Reglamento, así como de los informes emitidos y de las alegaciones presentadas, si las hubiere.

Así mismo y dando cumplimiento al mandato establecido en la reciente jurisprudencia establecida a tal efecto por el Tribunal Constitucional, se procede a declarar en este mismo procedimiento la innecesidad de aquellos terrenos que han perdido sus características naturales de DPMT, para que se proceda a su desafectación, si así se considera procedente, lo cual sería objeto de un procedimiento diferente al presente.

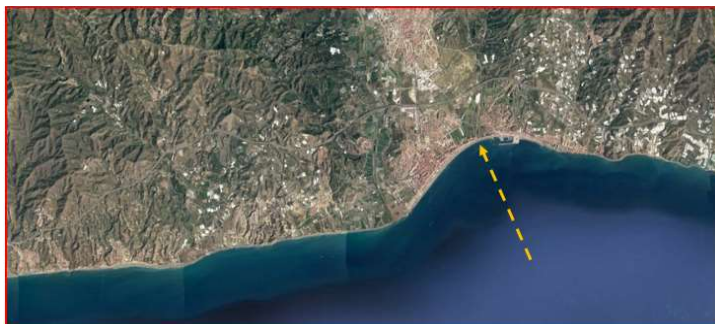
1.3.- Situación geográfica

La costa del término municipal de Vélez Málaga se localiza en la mitad oriental de la provincia de Málaga. Su alineación en planta de poniente a levante viene marcada por una primera alineación de playas sucesivas de ancho medio (exceptuando en la zona de Benajárfes), que va aumentando hasta llegar a la desembocadura del río Vélez (con un pequeño delta de desembocadura), formando desde este punto una ligera bahía o ensenada marcada por la desembocadura del río Vélez a poniente, un tramo central formado principalmente por una alineación continua de playa hasta llegar al puerto de la Caleta de Vélez, y una sucesión de



pequeñas playas encajadas o a pie de pequeñas formaciones rocosas hasta llegar al límite con el T.M. de Torrox, en la desembocadura del río Güi.

El tramo del litoral en estudio se emplaza al fondo de la pequeña bahía que forma la costa, junto al puerto deportivo de la Caleta de Vélez y de las obras de espigones que existen a poniente de la bocana de este puerto.



Vista general del litoral del T.M. de Vélez Málaga. Emplazamiento de la zona de estudio.



Detalle de la zona de estudio del deslinde. Imagen de marzo de 2021 procedente de Google Earth Pro.

Este tramo se emplaza en la denominada playa de Las Arenas, ubicada dentro de la Playa de Torre del Mar, según la Guía de Playas del Ministerio, en la unidad fisiográfica que puede venir determinada por el Puerto de La Caleta de Vélez a levante y la desembocadura del río Vélez con el delta que forma a poniente.





Unidad Fisiográfica Puerto Caleta de Vélez – Desembocadura río Vélez



Tramo de deslinde en estudio, alineación amarilla.



2.- DESLINDES PRACTICADOS CON ANTERIORIDAD Y ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

En el presente tramo se han efectuado los siguientes deslindes de la Z.M.T.:

REF. MALAGA	REF. MADRID	SOLICITANTE	O.M.	LOCALIZACION	Nº DE HITOS Afectados por este tramo	OBSERVACIONES
MA-10/4	C - 307	MOPU	O.M. 14-06-63	Tramo entre Río Seco y Río Vélez	-	Tiene una longitud total de 3.335 ml. comprendidos en la totalidad en este tramo y definía el alcance del agua del mar en los máximos temporales. La delimitación del DPMT ratificado no coincide con la aprobada por esta O.M.
MA - 10/10	C-446	MOPU	O.M. 13-01-67	Tramo entre la desembocadura del Río Seco y el último hito del deslinde con número de referencia MA-10/10	H-8, H-7, H-6, H-5, H-4, H-3, H-2 Y H-1	La delimitación del DPMT ratificado coincide con la aprobada por esta O.M. En este deslinde se señalan los terrenos sobrantes que quedaron sin desafectar entre la línea antigua de de zmt marcada por el alcance de los temporales y aquella donde se incluían las playas.
MA-10/20	C-466	D. Pedro Novo García Rpte. de D ^a Dolores Álvarez Montalvo	O.M. 14-04-67	Tramo en las playas de Torre del Mar PK 277 de CN-340	H-1. H-2	En este deslinde se señalan los terrenos sobrantes que quedaron sin desafectar entre la línea antigua de zmt marcada por el alcance de los temporales y aquella donde se incluían las playas. La delimitación propuesta del DPMT coincide con la aprobada por esta O.M.

Tal y como se refleja en el cuadro expuesto, en este expediente se realizaron tres deslindes de ZMT en los años 60, el primero, aunque no es coincidente con los hitos que se ratifican en la presente rectificación ya que abarca todo al frente litoral del núcleo de Torre del Mar, es determinante a la hora de centrar el asunto en la época y en la legislación acorde a las cuales se llevaron a cabo los mismos.

De este modo dicho expediente, cuyo plano se adjunta en el **anejo 1** con número de referencia 10/4 y C-307 denominado "DESLINDE DE LA ZONA MARITIMO TERRESTRE DE TORRE DEL MAR EN EL TROZO COMPRENDIDO ENTRE RÍO VÉLEZ Y RÍO SECO (Km 275 al 278)" en el T.M de Vélez-Málaga marcaba dos líneas de ZMT, la denominada antigua (al norte) y la "actual" las cuales no eran coincidentes. Dicho deslinde se aprobó por O.M de 14 de junio de 1963.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º.1 de la Ley de Puertos de 1928, legislación vigente en el momento de la realización de dicho deslinde, la línea marítimo terrestre se consideraba "el espacio de las costas o fronteras marítimas del territorio español que baña el mar en su flujo y reflujó en donde son sensibles las mareas y las mayores olas de los temporales donde no los sean".

Continuaba el artículo 2º diciendo que "Son de dominio público los terrenos que se unen a la zona marítimo terrestre por las accesiones y aterramientos que ocasione el mar. Cuando por consecuencia de estas accesiones y por efecto de retirarse el mar, la línea interior que limita la expresada zona de avance hacia aquél, los terrenos sobrantes de lo que era antigua zona marítimo terrestre pasarán a ser propiedad del Estado, previo el oportuno deslinde por los Ministerios de Hacienda, Fomento y Marina, y el primero podrá enajenarlos cuando no se consideren necesarios para servicios marítimos u otros de utilidad pública. Si se enajenasen con arreglo a las leyes se concederá el derecho de tanteo a los dueños de terrenos colindantes."

Pues bien, tal y como es el caso, en el que existía una accesión de terrenos por la retirada del mar, se iniciaron los trámites conducentes a la delimitación de los mismos terrenos demaniales estableciendo las oportunas líneas.



Posteriormente y solicitado a instancia de D. Pedro Novo García, actuando en representación de D^a Maria Dolores Álvarez Montalvo, se llevaron a cabo los trabajos materiales conducentes a la plasmación del deslinde, con número de referencia **C-466, MA-10/20**, de ZMT antigua del tramo de costas de las playas de Torre del Mar en las proximidades del KM 277 de la CN-340 del T.M de Vélez Málaga. Es necesario señalar que, si bien dichos trabajos se iniciaron a principios del año 1964, no se materializó la aprobación del deslinde mediante Orden Ministerial, hasta el 14 de abril de 1967. De dicho deslinde se desprende que en aquellos momentos ya existían terrenos denominados sobrantes, cuya declaración de necesidad o innecesidad para utilidad pública quedó en suspenso, no existiendo constancia de la toma de posesión de los mismos por parte del Ministerio de Hacienda para su incorporación al Patrimonio del Estado por lo que mantuvieron su naturaleza demanial.

Por otro lado, mediante O.M de 13 de enero de 1967 se aprueba del deslinde de ZMT del tramo de costa de Málaga comprendido entre la desembocadura del río Seco y el deslinde practicado a instancia de D^a M^a Dolores Álvarez Montalvo a través de su representante D. Pedro Novo García (practicado con fecha 4 de marzo de 1964 pero aprobado mediante O.M de 14 de abril de 1967). De dicho expediente de deslinde se desprende que se establecieron un total de 8 hitos numerados de manera creciente de levante a poniente coincidiendo el último H-8 con el último hito del deslinde anteriormente citado, por lo que queda delimitada toda la zona sin interrupciones, todo ello tal y como se desprende tanto de los documentos como de los planos que se adjunta en el **anejo 1** de la presente memoria.

En este caso también se declaran terrenos sobrantes unos 15.675 metros cuadrados, haciéndose constar además en esa orden ministerial que ya en ese momento (1967) se encontraban ocupados los terrenos comprendidos entre los límites de la zona marítimo terrestre antigua y actual, ganados al mar por accesión, por cultivos, sin que existiese constancia de autorización alguna al respecto. Al igual que en el caso anterior la declaración de necesidad o innecesidad para utilidad pública quedó en suspenso, no existiendo constancia de toma de posesión de los mismos por parte del Ministerio de Hacienda para su incorporación al Patrimonio del Estado por lo que mantuvieron su naturaleza demanial. En ambos casos la Comandancia Marina de Málaga sí informó que, a juicio del Almirante Comandante de la Marina, dichos terrenos no se consideraban de utilidad para la Marina. No obstante, lo anterior, obra en el expediente escrito de la Dirección General de Puertos y Señales marítimas de 9 de octubre de 1973 que resulta de especial interés para el presente expediente, en lo relativo a los terrenos sobrantes.

Mediante este escrito se informa a grandes rasgos, que se ha dado traslado a Patrimonio del Estado, en relación con la entrega de parcela de terrenos sobrantes del deslinde de referencia, aprobado por O.M de 13 de enero de 1967, (se entiende que iniciado el procedimiento de declaración de innecesidad y previendo la posibilidad de desafectar los terrenos e incorporarlos a patrimonio del Estado), que dado que los terrenos ostentan las características naturales de playa deben quedar bajo la gestión y tutela del Ministerio de Obras Públicas, es decir, no se deben desafectar, manteniendo pues su demanialidad. Todo lo que surge a raíz de la aprobación de la nueva Ley de Costas de 1969, en donde se establece por primera vez, entre otros, el concepto de playa de manera aproximada a como lo entendemos en la actualidad.

En resumidas cuentas, dichos terrenos comprendidos entre la ZMT antigua y la actual, nunca llegaron a ser desafectados. En los planos de deslinde de ZMT, que se adjunta en el **anejo 1**, se puede observar cómo quedaba configurada la zona y los hitos correspondientes a las líneas de ZMT mencionados en párrafos anteriores. Se puede observar igualmente en las fotografías aéreas que se muestran a continuación cómo la acción urbanizadora que se fue desarrollando entre los años 70 y 80 así como la posterior ejecución de las obras del paseo marítimo cambió la configuración de los terrenos demaniales que fueron de este modo antropizados.



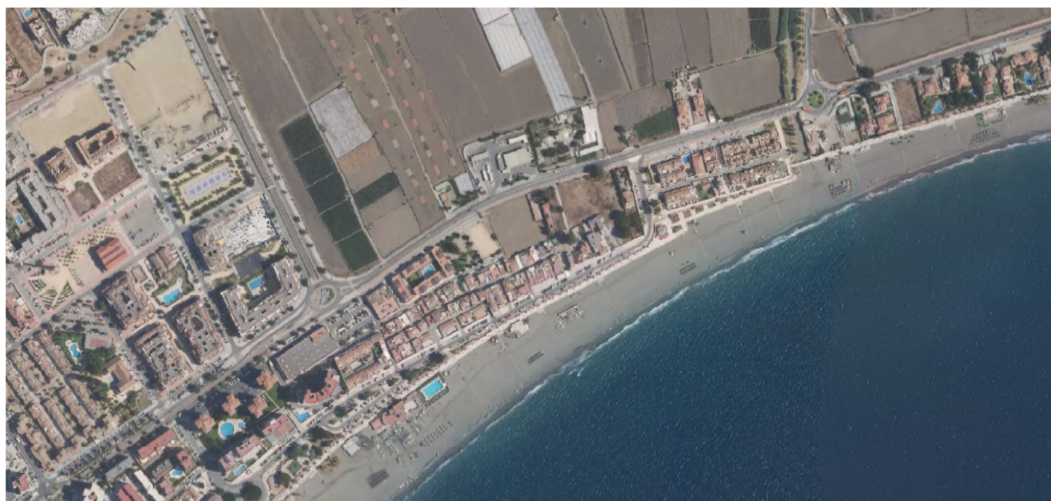


Vuelo americano de 1957



Vuelo 1981-1986

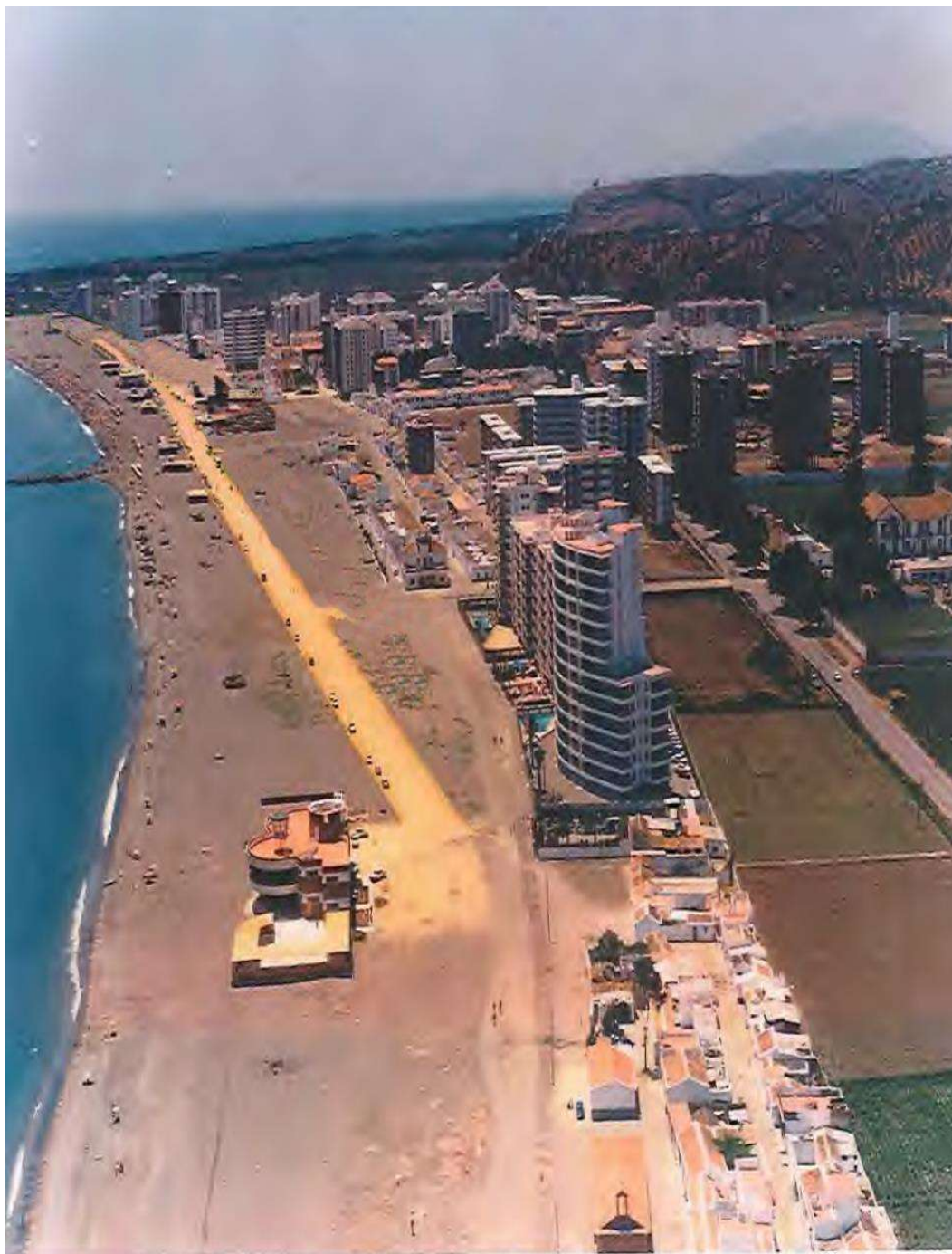




Vuelo 2018

En el **anejo 1** se relacionan los expedientes de deslinde de ZMT ya mencionados, se presenta el plano de deslinde de ZMT vigente, así como la Orden Ministerial en virtud de la cual se aprobó, y se adjuntan además copia de las correspondientes actas de reconocimiento y de confrontación sobre el terreno de dicho deslinde aprobado en 1967. Asimismo, en dicho anejo, se incluye un resumen del expediente 10/5/83 "PASEO MARÍTIMO DE TORRE DEL MAR", debido a las especiales características de este tramo, al haber perdido sus características naturales por la construcción de este paseo marítimo y toda vez que precisamente la rectificación del presente deslinde incoado para la ratificación y actualización cartográfica del presente tramo viene determinada tal y como se justifica en la presente memoria por la ejecución de dicho paseo.





Playa de las Arenas Junio de 1970. Vista desde el Este

En lo relativo a las concesiones existentes en este tramo procede decir que la entonces Dirección General de Costas tramitó en su día las siguientes concesiones de ocupación de terrenos de dominio público marítimo-terrestre:



Nº DE REF. MALAGA	Nº DE REF. MADRID	CONCESIONARIO	DIRECCION	LOCALIZACION	O.M./RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO CONCESION	CLASIFICACIÓN URBANISTICA	OBSERVACIONES
CNC02/15/MA/0054	-	Particular	Paseo Marítimo de Torre del Mar	Playas de las Arenas en Torre del Mar	En trámite	S.N.U	Chiringuito El Delfín, sito en la zona más a poniente del deslinde a rectificar,(sobre la arena) fue autorizado por la Junta de Andalucía provisionalmente y en precario al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y, tras su revocación, ahora se solicita concesión por parte del particular que lo gestiona de manera directa.
10-002-67	C-518	Club Náutico Torre del Mar	Paseo Marítimo de Torre del Mar	Playas de las Arenas en Torre del Mar	21/11/69	S.N.U	Concesión extinguida por vencimiento plazo. Pendiente de recuperación posesoria de las instalaciones y/o de regularización.
CNC02/15/MA/0049	-	Particular	Paseo Marítimo de Torre del Mar	Playas de las Arenas en Torre del Mar	En trámite	S.N.U	Chiringuito Rompeolas, sito a levante del club Náutico zona central del deslinde a rectificar,(sobre la arena) fue autorizado por la Junta de Andalucía provisionalmente y en precario al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y, tras su revocación, ahora se solicita concesión por parte del particular que lo gestiona de manera directa.
CNC02/15/MA/0050	-	Particular	Paseo Marítimo de Torre del Mar	Paseo Marítimo de Torre del Mar	En trámite	S.N.U	Chiringuito Mi Paquito, sito en la zona más a levante del deslinde a rectificar, (sobre el paseo) fue autorizado por la Junta de Andalucía provisionalmente y en precario al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y, tras su revocación, ahora se solicita concesión por parte del particular que lo gestiona de manera directa.

Estas tres concesiones se corresponden con instalaciones expendedoras de comidas y bebidas fijas que se hallan adosadas al paseo marítimo. Todo esto se refleja en la documentación fotográfica adjunta en el **anexo 9**.

Llegados a este punto conviene matizar que, en relación a las concesiones otorgadas para la utilización y ocupación del dominio público marítimo-terrestre, hasta el año 2011 éstas 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 dichas concesiones demaniales.



En este tramo en la actualidad no se tiene conocimiento de que la citada Delegación haya otorgado nuevas concesiones, 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, se ha constatado que, en la actualidad, existen numerosas ocupaciones sin título a lo largo de todo el tramo que se corresponden de una parte con terrazas y veladores sobre el paseo, jardines, y en algunos casos incluso con vuelos de viviendas; y de otra, sobre la playa, zonas de varadero y oasis, todo ello tal y como se ve reflejado en el reportaje fotográfico adjunto, **anejo 9**, así como en los planos dibujados sobre ortofoto.

Aunque como ya se ha citado, la Dirección General de la Costa y el Mar no ostenta ya las competencias para el otorgamiento de concesiones de ocupación del dominio público marítimo-terrestre para la instalación de establecimientos expendedores de comidas y bebidas, a efectos informativos y puesto que estas ocupaciones se verán afectadas por la rectificación del deslinde que se propone, se relacionan en el **anejo 11** del presente documento todas las instalaciones de este tipo que se ubican en el tramo objeto de estudio, en donde se reflejan los datos más significativos de los que se dispone en este momento.

3.- ACTUACIONES PRACTICADAS E INCIDENCIAS PRODUCIDAS

En el **anejo 2** de este Proyecto figura el resumen de actuaciones realizadas en presente procedimiento. En el EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE RECTIFICACION DEL DESLINDE se recogen los oficios y documentos emitidos en la tramitación correspondiente.

3.1.- Tramitación del expediente de rectificación del deslinde

La tramitación del expediente se ha realizado de acuerdo con la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y modificación de la Ley 22/1988, de Costas, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 12 y siguientes, de dicha Ley, y 27 del vigente Reglamento General de Costas aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.2.- Incoación del expediente de rectificación del deslinde

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

Mediante Resolución de fecha de 15 de abril de 2021, la Dirección General de la Costa y el Mar autorizó a esta Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga, la incoación del expediente con referencia DES01/16/29/0002.

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

Tras la autorización por parte de la Dirección General de la Costa y el Mar para incoar el expediente, la providencia de incoación del expediente por parte de esta Demarcación de Costas se lleva a cabo el 21 de abril de 2021.

3.3.- Relación de titulares de las fincas colindantes

Con objeto de cumplir lo indicado en el artículo 27.1 del Reglamento de Costas que además remite al respecto a los epígrafes 2 y 3 del artículo 21 del mismo, se procedió a obtener de forma telemática, de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, la documentación catastral de los inmuebles afectados, obteniéndose los datos de los titulares catastrales y colindantes entre el 8 y el 30 de marzo de 2021.

El día 29 de abril de 2021 se remite para su notificación el acuerdo de incoación del expediente al Registro de la Propiedad nº 2 de Vélez-Málaga, y se le solicita para que proceda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.4 de la Ley 22/1988, de Costas, y en el artículo 21.2.c del



Reglamento General de Costas, a expedir certificación de dominio y cargas para las parcelas que intersectasen con el dominio público marítimo-terrestre, y con carácter simultáneo a la expedición de dichas certificaciones, se requirió la extensión de nota marginal. Para las fincas que resultasen colindantes con el DPMT, se requirió únicamente certificación de dominio. En los oficios de tales solicitudes a esos Registros se anexaron listados de base catastral con identificación de las fincas interesadas y planos de deslinde en formato digital.

Mediante escrito de 14 de mayo de 2021 se traslada la denegación de lo solicitado por una serie de razonamientos que no viene al caso reproducir que constan debidamente diligenciadas en el expediente administrativo, insistiendo esta Demarcación en dicha solicitud, trasladándole los preceptos legales de obligado cumplimiento para solicitar dichas inscripciones, mediante escrito de 27 de mayo de 2021.

Con fecha de 27 de julio de 2021, se reciben las correspondientes certificaciones registrales, que se encuentran incluidas en el expediente de deslinde, custodiadas en la Demarcación de Costas y que no se incluyen en este proyecto de deslinde para proteger los datos personales que en ellos constan (Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.)

3.4.- Información Pública y Oficial de la rectificación del deslinde

En primer lugar y de conformidad con lo establecido en los artículos 27.1.c) y 44.5 del Reglamento de Costas, en donde se establece el procedimiento de rectificación a seguir para la ratificación del deslinde vigente así como para el establecimiento de la servidumbre de protección y delimitación de la ribera del mar se procedió a realizar la información pública preceptuada así como la solicitud de informes a al Ayuntamiento y la comunidad autónoma, de este modo, con fecha 21 de abril de 2021, se solicitaron los informes previstos a:

- Ayuntamiento de Vélez-Málaga.
- 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 los artículos 27.1.c) y 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 29 de abril hasta el 30 de mayo de 2021.
- El 29 de abril de 2021, en el diario "Sur"
- El 29 de abril de 2021, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.
- El 29 de abril de 2021, en la sede electrónica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

A la fecha de la redacción de este proyecto no se ha recibido en esta Demarcación de Costas ningún informe por parte de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de La Junta de Andalucía, tampoco se han recibido alegaciones de particulares o interesados en el presente procedimiento todo lo cual se refleja en el **anejo nº 5**.

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



Puesto que estos datos fueron necesarios para la realización de la propuesta previa a la redacción del proyecto, mediante oficio de 1 de marzo de 2017 se solicitó información urbanística al órgano competente, en este caso la denominada entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía que remitió la siguiente información, cuyo contenido completo se aporta en el **anejo nº 4**:

- 1) Oficio de remisión de 30 de marzo de 2017 e informe de 28 de marzo de 2017 en un único documento pdf.
- 2) Documentación urbanística:
 - a) Acuerdo de aprobación de las NN.SS. de 1983.
 - b) Publicación BOP Acuerdo de aprobación de las NN.SS de 1983
 - c) Acuerdo de aprobación de la CPOTU del PGOU de 1996.
 - d) Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de aprobación definitiva de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Vélez-Málaga.
 - e) Publicación BOP del Acuerdo de aprobación de la Adaptación parcial al a LOUA del PGOU de Vélez-Málaga. Certificado de aprobación adaptación parcial.
- 3) Planimetría:
 - a) Plano Calificación PGOU Vélez-Málaga 1996.
 - b) Plano Clasificación PGOU Vélez-Málaga 1996.
 - c) Plano Estructura General y Orgánica Adaptación a la LOUA.
 - d) Plano afecciones y Deslindes DPH adaptación a la LOUA.

De la documentación remitida, una vez analizada, puede concluirse que el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 eran las normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Vélez-Málaga aprobadas el 22 de noviembre de 1983 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia el 22 de diciembre del mismo año y anteriormente en las normas subsidiarias de ordenación de la estructura urbana de Vélez-Málaga, aprobadas en julio de 1982, las cuales eran las figuras de planeamiento que regulaban el régimen urbanístico del Municipio, vigente a la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/88 de Costas

3.5.- Apeo del deslinde provisional

El procedimiento legalmente establecido en los artículos 27.1.c y 44.5 del Reglamento de Costas no requiere la realización del acto de apeo, lo cual encuentra su refrendo lógico en el hecho de que los terrenos que se declararon demaniales de conformidad con lo establecido en la ley vigente en ese momento, deslindes de ZMT de 1963 y 1967 mantienen su extensión y límites en la misma forma en la que lo vienen haciendo desde al menos dichas fechas, por lo que en aras del principio de economía procedimental y del artículo 103 de la Constitución, se descarta la realización de trámites que por innecesarios y reiterativos no serían sino una rémora en el desarrollo del procedimiento. Todo ello puesto que las situaciones jurídicas de los interesados en nada varían con la presente rectificación no existiendo terrenos que reúnan las características de los artículos 3 y 4 mas al interior de la línea de deslinde vigente cuya rectificación se ha realizado con el presente, todo lo cual se justifica pormenorizadamente a lo largo de este proyecto.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA LINEA DE DESLINDE Y SU ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

4.1.- Estudios realizados

Se han realizado los estudios del medio físico necesarios para la determinación de las características físicas del tramo de costa objeto de estudio, justificando cuáles de ellos reúnen las características físicas para ser incluidos en el dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo



a lo expresado en la Ley 22/1988, de Costas y la Ley 2/2013, de 29 de Mayo, de protección y uso sostenible del litoral, que la modifica. El objetivo pretendido ha sido el de recoger los preceptos jurídicos incluidos en la Ley de Costas y mediante el apoyo en los estudios técnicos necesarios, establecer correctamente la línea de deslinde de dominio público de acuerdo a criterios objetivos que justifiquen su trazado. En el **anejo nº 3** se incluyen todos estos estudios.

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

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

La longitud aproximada de deslinde del dominio público marítimo-terrestre propuesto para su rectificación es de 786,46 m siendo las coordenadas UTM del primer vértice X= 403.043,44; Y= 4.067.089,06 y la del último vértice X= 403.694,41; Y= 4.067.432,01

A continuación, se resume la línea de delimitación del DPMT que se ratifica en la presente rectificación y que viene definida por los vértices que la forman junto con los criterios utilizados para su delimitación, en función de los artículos de la Ley que justifiquen su consideración como tal, si coincide la delimitación propuesta con la ZMT vigente, y por último, si se delimita diferenciada la ribera del mar del deslinde propuesto:

VÉRTICES	ARTÍCULO	COINCIDENCIA CON EL DESLINDE VIGENTE		RIBERA DEL MAR
M-1 a M-10	4.5	SI	C-466, MA10/20 C-446, MA 10/10	NO COINCIDE

La ribera de mar discurre por el muro más próximo a la playa del paseo marítimo de Torre del Mar (borde exterior del paseo), mientras los terrenos incluidos dentro del dominio público marítimo-terrestre se han clasificado de acuerdo a los siguientes criterios definidos en la ley 22/1988 de Costas y la Ley 2/2013 que la modifica:

- a) *Aquellos deslindados como dominio público que por cualquier causa han perdido sus causas naturales de playa, acantilado o zona marítimo-terrestre salvo lo previsto en el artículo 18 de esta Ley (Art. 4.5 a de la Ley de Costas).*

Los terrenos ya deslindados como dominio público tenían en su día características de marítimo terrestres ya que correspondían con zonas de acumulación de depósitos de materiales sueltos de origen marino, en base a los documentos recopilados, y que han perdido sus características naturales como consecuencia de la construcción del paseo marítimo de Torre del Mar.

La ribera de mar discurre por el muro más próximo a la playa del paseo marítimo de Torre del Mar (borde exterior del paseo) que es hasta donde llegan los depósitos de arena que constituyen la playa.

Asimismo, si bien la definición legal de dichos terrenos está perfectamente encuadrada y tipificado en el artículo anteriormente citado, no está de más apuntar que también concurre otro artículo subsumible al caso concreto y que resta toda duda que pudiera surgir sobre la demanialidad de estos terrenos, toda vez que la Ley contempla también en su **artículo 4.9** que pertenecen al dominio público estatal "*las obras e instalaciones construidas por el Estado en dicho dominio*" cual es el caso del Paseo Marítimo de Torre del Mar.

Tal y como se adelantaba al principio de esta Memoria, la Ley 2/2013 de 29 mayo de protección y uso sostenible del litoral, que modifica la ley de Costas de 1988, y el Reglamento General de Costas aprobado mediante Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre introducen ciertas novedades desde el punto de vista de la revisión y rectificación de los deslindes vigentes, en casos específicamente tasados, que viene a completar la legislación que sobre dicho extremo ya se contenía en la Ley de Costas de 1988.



De este modo se imponía la revisión de los deslindes cuando la configuración del dominio público marítimo terrestre se hubiese visto alterado y/o que se viesen afectados como consecuencia de la aprobación de dicha Ley, si bien establecía a sensu contrario una serie de supuestos en los que no era necesario realizar un nuevo deslinde sino una rectificación del deslinde existente en los casos en los que dicha demanialidad no se hubiere visto comprometida por los cambios legislativos.

En este caso, tal y como se ha demostrado a lo largo de la presente memoria, la configuración jurídica de los terrenos no ha variado, si bien es evidente que los mismos han sido objeto de una fuerte antropización por la acción urbanizadora y la ejecución por parte del Estado de paseo marítimo, pero es obvio que la naturaleza demanial de los terrenos no se ha modificado desde los años 60, ni tampoco la clasificación jurídica de los mismos.

A efectos de aclaración se vuelve a señalar el **anexo 1** en el cual se aporta la documentación citada, así como el resumen de los antecedentes administrativos relativos a la mutación demanial y la ejecución del paseo marítimo.

Tal y como se ha adelantado en párrafos anteriores, la Ley 2/2013, introduce como novedad, respecto a la legislación anterior, lo siguiente:

"Disposición adicional segunda. Revisión de los deslindes.

La Administración General del Estado deberá proceder a iniciar la revisión de los deslindes ya ejecutados y que se vean afectados como consecuencia de la aprobación de la presente Ley".

Lo cual resulta aplicable, tal y como se desprende de la literalidad del precepto, en los casos en los que, como consecuencia de la aprobación de la ley, la correcta delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre sufriese algún tipo de modificación como consecuencia de la variación en los criterios técnicos introducidos en la normativa aplicable para la determinación de los mismos que recoge la citada Ley.

A continuación, se establece en su Disposición adicional tercera lo siguiente:

Deslinde en determinados paseos marítimos. "La línea exterior de los paseos marítimos construidos por la Administración General del Estado o por otras administraciones públicas con la autorización de aquella, durante el periodo 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."

Al hilo de lo anterior el Reglamento General de Costas, aprobado mediante Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, desarrolla las disposiciones adicionales citadas de la siguiente manera:

"Disposición adicional cuarta. Desarrollo de la disposición adicional segunda de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.

La revisión de los deslindes de zona marítimo-terrestre que se vean afectados como consecuencia de la aprobación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, se efectuará de acuerdo con los criterios recogidos en el artículo 27 de este reglamento."

"Disposición adicional quinta. Desarrollo de la disposición adicional tercera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.

1. La línea exterior de los paseos marítimos construidos por la Administración General del Estado o por otras Administraciones Públicas con la autorización de aquella, durante el periodo comprendido entre la entrada en vigor de la ley 22/1988, de 28 de julio, y la entrada en vigor de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, 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, y en el 38 de este reglamento.

2. A efectos de esta disposición no se considerarán paseos marítimos aquellas instalaciones que no hayan supuesto una alteración del terreno que les sirve de soporte, tales como las pasarelas o los caminos de madera apoyados sobre el terreno o sobre pilotes (disposición adicional tercera de la ley 2/2013, de 29 de mayo).

*3. En todos estos casos **no será necesario tramitar un nuevo expediente de deslinde, sino uno de rectificación del existente, con información pública, informes de la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento afectado, y audiencia a los interesados.***

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

La ribera del mar, por otra parte, coincide en todo el tramo con el muro externo del paseo marítimo, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 3.1 b) de la Ley de Costas y de su Reglamento y en la disposición adicional tercera de la Ley 2/2013 y no coincide con la línea de delimitación del dominio público marítimo-terrestre

4.3.- Declaración de terrenos innecesarios.

En el presente expediente de deslinde se ha considerado la existencia de terrenos que a día de hoy han sufrido un importante grado de antropización, habiendo perdido sus características naturales de playa o zona marítimo-terrestre como consecuencia de dicha antropización. Estos terrenos ya no formarían parte de la ribera del mar y no resultarían necesarios para la protección y/o utilización del dominio público marítimo-terrestre.

En el **Anejo nº 14** de este Proyecto se ha elaborado un informe sobre la innecesidad de dichos terrenos.

Todo lo anterior se desprende de los estudios del medio físico realizados y del reportaje fotográfico que se adjuntan en el **anejo nº 3 y 9** de la presente memoria respectivamente.

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

En las disposiciones transitorias 8, 9 y 10 del Reglamento de Costas aprobado mediante Real Decreto de 876/2014 de 10 de octubre por el que se desarrolla la Ley 22/88 de 28 de Julio, de Costas, se establece que la anchura de la zona de servidumbre de protección se extiende a cien metros tierra adentro en suelos clasificados como no urbanizable, urbanizable no programado y urbanizable programado sin plan parcial aprobado definitivamente a la entrada de la ley de costas y veinte metros en terrenos clasificados como urbano o urbanizable programado con plan parcial aprobado definitivamente a la entrada en vigor de dicha Ley.

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

Como ya se ha tenido ocasión de citar, teniendo en cuenta lo anterior, mediante oficio de 1 de marzo de 2017 se solicitó, por parte de esta Demarcación de Costas, informe urbanístico a la



Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, organismo competente para emitirlo, el cual informó al respecto mediante oficio del 30 de marzo. Con los datos aportados por esa Delegación y con los datos de urbanismo que figuran en esta Demarcación, todo lo que se encuentra reflejado en el anejo nº 4 que se adjunta a la presente memoria, se han establecido las servidumbres de protección y tránsito en los terrenos colindantes con la presente propuesta de delimitación provisional.

De este modo, 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 en todo el tramo eran urbanos.

Todo ello se desprende de la documentación que se adjunta en el anejo 4 a cuyo contenido se remite, en particular y resumidamente cabe mencionar que mediante oficio de 1 de marzo de 1996 se adjunta resolución de 27 de febrero de 1996 del Vicepresidente de la Comisión Provincial de Urbanismo en Málaga, por la cual se aprueba definitivamente el PGOU de Vélez-Málaga, si bien se establecen una serie de condiciones, entre las cuales se deja constancia del informe emitido, por la entonces Dirección General de Costas, al respecto en donde se cita literalmente:

“Por todo ello, esta Dirección General de Costas, para no impedir la viabilidad Global del Plan General de Vélez-Málaga, lo informa favorablemente, pero a condición de que se tenga en cuenta todo lo anteriormente expuesto lo que conllevaría a la suspensión en los sectores a que se refiere el punto 3 hasta tanto se cuente con el pronunciamiento de la Comisión Provincial de Urbanismo y se aporten en su caso las justificaciones requeridas.”

Los sectores a los que se refiere en dicho punto no se encuentran dentro de los afectados por la presente propuesta de rectificación, por lo que considerándose en principio núcleo urbano consolidado a la entrada en vigor de la Ley de Costas, tal y como se desprende de los planos del PGOU definitivamente aprobados y cuya grafía data además de 1986 por lo que gozan de presunción de veracidad, se propone que en todo el tramo se establezca una servidumbre de protección de 20 metros medidos desde el límite interior de la ribera de mar.

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

Al respecto, procede añadir además que, dadas las características del tramo en cuestión, la servidumbre de protección se ve contenida casi en su totalidad en dominio público marítimo-terrestre a excepción de los terrenos comprendidos entre los hitos 8 a 10 en donde se diferencian parcialmente, todo ello tal y como se desprende de los planos que se adjuntan.

De acuerdo con lo expresado en el artículo 27 de la Ley 22/88, de 28 de Julio, de Costas, y en el artículo 52 de del Reglamento General de Costas que desarrolla esta Ley, la zona de **Servidumbre de tránsito** se extiende sobre una franja de seis metros medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera de mar, y en aquellos lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura en lo que resulte necesario hasta un máximo de 20 metros.

Para la determinación de la ribera de mar, dadas las características físicas del tramo ya citadas, zona fuertemente antropizada por la existencia de un paseo marítimo, se ha tenido en cuenta lo establecido en los artículos 3.1.a) y 3.1.b) de la Ley de Costas y las distintas sentencias que le son de aplicación, lo que se corresponde con lo establecido 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 28 de julio, de Costas.

A lo largo de todo este tramo se ha considerado una anchura de 6 metros para la servidumbre de tránsito, si bien, puesto que la línea de ribera no coincide con la de dominio público marítimo-terrestre propuesta y dado que la distancia entre la ribera de mar y la delimitación del dominio público marítimo-terrestre es igual o superior a 6 metros en todo el tramo, las servidumbre de



tránsito, al igual que sucede parcialmente con la servidumbre de protección, está incluida dentro de la superficie considerada como dominio público marítimo-terrestre, todo lo cual se desprende de los planos adjuntos.

5.- ACCESOS A LA COSTA

En el tramo de costa objeto de deslinde, la vía de comunicación principal es la carretera CN-340, que discurre paralela a la costa. El acceso al tramo de costa se puede realizar desde esta carretera a través del vial que discurre paralelo a la costa, calle del Paseo Marítimo Levante por vehículos rodados y a través de varios caminos perpendiculares a este vial, se da acceso peatonal al sendero litoral y a la playa. Todos los accesos se han recogido de manera pormenorizada en el anejo nº 12 del presente proyecto.

6.- INFORMES Y ALEGACIONES

En virtud de la facultad de formulación de alegaciones durante el plazo de información pública y tras la publicación del anuncio de incoación del expediente en el BOP, no se han registrado alegaciones ni otros informes de los organismos oficiales. Se recoge en el Anejo nº 5 del presente Proyecto.

7.- PLANOS DEL PROYECTO DE DESLINDE

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

La línea de deslinde propuesta y las demás delimitaciones previstas en el artículo 18 del Reglamento de Costas, se han recogido en los planos del Proyecto de Deslinde, que figura en el Documento nº 2 de este proyecto. En dichos planos se ha dibujado la línea poligonal que define el límite interior del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, y en aquellos tramos en que no coincide con él se ha dibujado, además por tener un trazado distinto al deslinde, la ribera del mar y demás delimitaciones indicadas.

8.- AMOJONAMIENTO DE DESLINDE

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

9.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

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

10.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

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

11.- PLAZOS

El plazo de ejecución para el replanteo y posterior amojonamiento del deslinde, será el que fije el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en su día, estimándose como más apropiado un plazo de ejecución de DOS MESES (2), y como plazo de garantía UN AÑO (1).

12.- PRESUPUESTOS

Teniendo en cuenta el número de unidades, obtenidas en las mediciones, para cada unidad de obra, y aplicando los precios unitarios correspondientes consignados en el Documento nº 4, se obtiene el Presupuesto de Ejecución Material, cuyo importe asciende a la cifra de 2.068,47 Euros.



Incrementado el Presupuesto de Ejecución Material con los porcentajes legales de gastos generales de estructura y beneficio industrial y el impuesto sobre el Valor Añadido vigente, aplicado sobre la suma de los anteriores, se alcanza un Presupuesto Base de Licitación cuyo importe asciende a la cifra de 2.978,39 Euros.

13.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

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

Conforme a lo expresado en el artículo 4.2 de la citada normativa, se elabora un estudio básico de Seguridad y Salud para el amojonamiento del deslinde, conforme a las directrices contempladas en el artículo 6 del Real Decreto antes indicado y que se incluye en el Anejo nº 14 de este Proyecto.

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

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

15.- DOCUMENTOS DE LOS QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO

Este proyecto consta de los siguientes documentos:

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

16.- CONSIDERACIÓN FINAL

Estimando que el expediente de deslinde y el presente Proyecto de deslinde y amojonamiento, reúnen las condiciones necesarias para el objetivo propuesto y que las soluciones adoptadas se encuentran debidamente justificadas, se somete a la aprobación de la Superioridad.

En Málaga.

LA EMPRESA REDACTORA.



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

EL JEFE DE SERVICIO

Juan José Valero Guerra

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN

Ángel González Castiñeira

- Documento firmado electrónicamente -

