



DES01/06/29/0014-DES10/02
CH

RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo, relativo al deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos mil quinientos cuarenta y cuatro (1.544) metros de longitud, que comprende la explanada y la zona de servicio del puerto, en el término municipal de Estepona (Málaga).

ANTECEDENTES:

I) Previa autorización de la Dirección General de Costas, con fecha 22 de septiembre de 2006 la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo incoó el expediente de referencia, al apreciar que los deslindes aprobados por OO.MM de 30 de marzo de 1963, 11 de noviembre de 1963, 11 de noviembre de 1978 y 29 de noviembre de 1978, no incluían todos los bienes definidos en la vigente Ley de Costas como dominio público marítimo-terrestre. En dicho expediente se tramitó la información pública y oficial, y se realizó el acto de apeo el 28 de noviembre de 2006. Con fecha 14 de mayo de 2008 se remite el expediente de deslinde, incluyendo el proyecto fechado en junio de 2007, y se otorgó un período de audiencia a los interesados. Con fecha 22 de octubre de 2008, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo, remitió el resultado del trámite de audiencia, sin que se continuara con la tramitación del expediente.

II) Por OM el 11 de octubre de 2012 se declara caducado el expediente de deslinde, por haber transcurrido un plazo mayor al indicado en el artículo 12.1 de la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas para la resolución del expediente. En el apartado segundo de la parte dispositiva se establece: *“Conservar actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión del proyecto inclusive”*

III) Por resolución de la entonces Directora General de la Sostenibilidad de la Costa y del Mar de fecha 3 de septiembre de 2015 se autoriza a la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo la incoación del deslinde. Al objeto de justificar, la línea que se va a proponer, se encarga a la empresa Ingeniería Digital y Medio Ambiente S.L (Idyma) el “Estudio de cota de máxima inundación en los terrenos situados a poniente del puerto de Estepona, en el T.M. de Estepona (Málaga)”, que se lleva a cabo por la misma y está fechado en abril de 2017

IV) A la vista del resultado del estudio realizado por Idyma, con fecha 10 de junio de 2020 se ordena la incoación del nuevo expediente de deslinde. Dicha orden de incoación adjunta además plano a escala 1/1000, firmado y fechado el 8 de junio de 2020, en el que se refleja la línea de deslinde que incluye sensiblemente lo previsto

Plaza de San Juan de la Cruz nº10
28071 – Madrid
TEL.: 91 5976000





en el estudio realizado por la empresa Idyma. En dicho plano se mantiene la delimitación del dominio público que recogía el proyecto de 2007 conservado.

V) En julio de 2020 se procedió a obtener de forma telemática, de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, la cartografía y documentación catastral de los inmuebles afectados, obteniéndose los datos de los titulares catastrales y colindantes.

VI) La Providencia de incoación, de fecha 3 de julio de 2020, del expediente de deslinde se publicó el 15 de julio de 2020 en el tablón de Edictos de la Demarcación de Costas, el 15 de julio de 2020 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y en la sede electrónica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y el 16 de julio de 2020, en el diario "Sur", otorgándose el plazo de un mes para que cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, examinar el plano de la delimitación provisional o formular alegaciones.

Durante el trámite de información pública se presentó una única alegación por parte de D. Pablo Cabrera Martínez, como representante de la entidad Inversiones Puente Nuevo S.L. manifestando su disconformidad con el deslinde, indicando, que el informe de la empresa Idyma es erróneo además de tener una antigüedad de más de 3 años durante los cuales la realidad física ha cambiado.

VII) Con fecha 8 de julio de 2020 se dio traslado de la providencia de incoación a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, a la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca, y Desarrollo Sostenible en Málaga, al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y al Ayuntamiento de Estepona, solicitando a éste la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obras en el ámbito afectado por este deslinde.

No se han recibido informes por parte de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, ni de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, por lo que, transcurrido el plazo de un mes se entendió el informe emitido con carácter favorable de acuerdo con lo previsto en el artículo 21.2.b del Reglamento General de Costas.

Mediante escritos de fechas 13 de agosto y 15 de septiembre de 2020 el Ayuntamiento Estepona muestra su disconformidad con el deslinde propuesto, acompañando informe emitido con fecha 11 de agosto de 2020 por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

En dicho Informe Técnico, el Ayuntamiento muestra su oposición a la poligonal de deslinde y a la ribera del mar propuestas en el plano de delimitación provisional, proponiendo un nuevo deslinde coincidente con los terrenos de uso público definidos como zona de servicio del puerto, correspondiente a la franja de 50 m de ancho paralela y adosada a la escollera de protección al sur de la explanada, medidos desde su borde exterior, y otra de 10 m de ancho situada en el extremo este, paralela y adosada al muro del contradique del puerto. Se mantendría de DP la antigua franja de ZMT deslindada con anterioridad. Como ribera del mar propone que coincida con la arista superior del talud de la escollera de defensa proyectada y existente en los bordes extremos sur y oeste de la explanada.





VIII) Con fecha 8 de julio de 2020 se dio traslado de la providencia de incoación al Registro de la Propiedad nº1 de Estepona, interesando a este Registro la expedición de certificación de dominio y cargas para las parcelas que intersectan o invaden el dominio público marítimo-terrestre, y con carácter simultáneo a la expedición de dichas certificaciones, se requirió la extensión de nota marginal en el folio de dichas fincas.

El Registro de la Propiedad nº1 de Estepona con fecha de 11 de agosto de 2020, remite las certificaciones de dominio y cargas.

IX) Con fecha 22 de julio de 2021 se da traslado por parte de la Demarcación de Costas del estudio presentado por Idyma, denominado “Actualización del “Estudio de cota de máxima inundación en los terrenos situados a poniente del puerto de Estepona, en el T.M de Estepona (Málaga)” realizado en abril de 2017 e informe técnico de valoración del “estudio de inundabilidad en explanada emplazada a poniente del puerto deportivo de Estepona, perteneciente al sector UEN-R39, por incoación del deslinde del dominio público marítimo terrestre del tramo DES01/06/29/0014, T.M de Estepona (Málaga)”, realizado por Acoport, y encargado por inversiones puente nuevo S.L.” estudio al que los interesados han tenido acceso durante la tramitación del expediente.

X) Con fecha 23 de julio de 2021 la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga remite informe sobre las alegaciones presentadas en fase de información pública e información oficial.

XI) Previa autorización de fecha 3 de agosto de 2021 de la Dirección General de la Costa y el Mar, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se otorgó un período de audiencia a los interesados, para examinar el expediente y presentar, los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

XII) Mediante escrito de fecha 15 de octubre de 2021 se da traslado por parte de la Demarcación de Costas del resultado del trámite de audiencia.

Durante el trámite de audiencia se presentaron los siguientes escritos:

- a) **AUTORIDAD PORTUARIA DE MÁLAGA:** Solicitan que la parcela Faro Punta Doncella, sea incluido en su totalidad dentro del dominio público marítimo terrestre por ser Dominio Público Portuario e instalaciones de iluminación de costas construida por el Estado.
- b) **AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA:** Reitera la disconformidad mostrada durante el trámite de información oficial aportando nuevamente el informe del servicio técnico del Ayuntamiento de 11 de agosto de 2020, que se basa, fundamentalmente en que las inundaciones se producen por escorrentía de agua dulce y no por efectos del mar y que los terrenos ganados en propiedad al mar deben ser mantenidos en tal situación jurídica como indica la legislación en materia de costas.





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

- c) REAL CLUB NÁUTICO DE ESTEPONA: solicitando el expediente en formato digital, a lo que se le contestó por parte de la Demarcación de costas informando dónde podía acceder a dicha información, sin haber presentado alegaciones con posterioridad.
- d) INVERSIONES PUENTE NUEVO RESORT, SL: Reitera disconformidad mostrada durante el trámite de información pública, y presenta nuevo informe técnico en el que justifica lo ya alegado durante el trámite de información pública, alega que el informe actualizado de Idyma suma de forma errónea el run-up, ya que considera que éste ya estaría incluido en los datos del mareógrafo al estar el mismo cercano a la costa, no considera correcto el uso de la herramienta iOLE ni de la base Lidar, por parte de la empresa Idyma. Establece que el rebase por el muro es mínimo y no da lugar a la inundación de la explanada.
- e) AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA: solicitan que entre los vértices M-35 al M-38 la línea coincida con el límite de las obras del Puerto según acta de 25 de marzo de 1999, aportan línea propuesta. Además añaden que entre los vértices R-35 a R-39 y del R-54 al R-63 la línea de ribera no se ajusta a la realidad. Y del M-18 al M-23 se deben de recoger dentro del dominio público las plazas de aparcamiento y terrazas existentes en su totalidad.
- f) BAR LA ESCOLLERA DE LEVANTE, SC (Representante: Aurora Ortega García): Alega que el tramo entre R-55 y R-63 es erróneo y no se ajusta a la realidad, considerando que el demanio comienza en el muro de la playa.
- g) COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MARINA BAY (Representante: Rafael Duarte Martínez): Presta conformidad a la propuesta reflejada en el expediente y defiende la necesidad de llevar a cabo el deslinde propuesto entre los vértices M-6 y M-16.
- h) THE PERAL HORIZON: Presentan escrito apoyando y ratificando el deslinde propuesto por la Demarcación de Costas.

XIII) Con fecha 19 de diciembre de 2021, esta Dirección General solicita informe a la Abogacía del Estado en relación a la propuesta de resolución del expediente de deslinde.

XIV) Con fechas 5 de enero y 15 de marzo de 2022, la Abogacía del Estado emite informe en el que sustancialmente considera adecuado que se complete el expediente y la propuesta de resolución, con los tramites habidos en el expediente caducado. Teniendo en cuenta dichas consideraciones se completa la propuesta de resolución.

CONSIDERACIONES:

1) Examinado el expediente y el proyecto de deslinde, se considera correcta la tramitación del mismo y conforme con lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre.

El expediente al que se refiere la presente resolución, en aplicación de los principios de eficacia y eficiencia que deben regir la actuación administrativa y de acuerdo con





el artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, conserva los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad del expediente caducado, tal como se indica en la O.M. de 11 de octubre de 2012, que se menciona en el Antecedente II. Entre ellos destaca el acto de apeo, celebrado el día 28 de noviembre de 2006 y las pruebas técnicas contenidas en el proyecto de 2007.

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

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

- En primer lugar hay que señalar que en el acto de apeo se muestra únicamente la línea de deslinde, la cual no ha variado respecto al expediente tramitado.
- La tecnología actual y, en particular los visores cartográficos y aplicaciones de uso libre y gratuito, así como al información fotográfica que consta en el expediente, han permitido que los interesados pudieran observar las afectaciones del deslinde a sus parcelas sin necesidad de ir al terreno.

No obstante lo anterior, se ha garantizado el cumplimiento de lo establecido en la legislación, en cuanto al procedimiento, actualizando la relación de interesados en el expediente y practicando las actuaciones en el Registro de la Propiedad que se describen en el Reglamento General de Costas y tramitando información pública y oficial así como una audiencia a los interesados. Estas actuaciones se han extractado en los antecedentes de la presente resolución lo que permite comprobar que no se ha





causado indefensión, ya que los interesados han presentado las alegaciones que han considerado oportunas, así como estudios técnicos en defensa de sus intereses.

Igualmente, se han realizado nuevos estudios técnicos por la Administración a efectos de garantizar que la delimitación que ahora se aprueba se adecua a la definición de los bienes de dominio público marítimo-terrestre tras la modificación normativa que supuso 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 de 2014. En particular, un estudio de cota de máxima inundación en 2017 que a su vez ha sido actualizado en 2021.

Las alegaciones presentadas en el expediente de deslinde caducado relativas a supuestos defectos de forma fueron interpuestas por interesados (Construcciones Marin Hilinger y a Charles Haymann) que en el expediente que ahora se resuelve ya no son la parte interesada, por lo que no es procedente contestar estas alegaciones en la presente resolución, máxime cuando se les ha notificado la audiencia en este procedimiento y no han presentado alegaciones.

2) En tramo de costa objeto de este expediente incluye el puerto deportivo de Estepona. La presión urbanística y el alto grado de ocupación en esta zona del litoral han propiciado que estos no conserven sus características originales.

Tras las pruebas practicadas en el expediente basadas en la observación directa y en los distintos informes obrantes en el expediente (estudio fotográfico incluido en el anejo 11 del proyecto en el que se incluyen fotografías oblicuas y verticales del tramo), un estudio justificativo del alcance de los bienes a incluir en la delimitación del d.p.m.t del tramo de costa, fechado en enero de 2008 e incluido en el Anejo 8 del proyecto de deslinde, llevado a cabo por la consultora Cemosa, o el informe emitido por la empresa IDYMA, fechado en abril de 2017 por el que se llevó a cabo el estudio de la cota máxima de inundación en los terrenos situados a poniente del puerto de Estepona, y que ha sido actualizado en junio de 2021, ha quedado acreditado que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre queda definido por la siguiente poligonal que a continuación se resume:

-Vértices **M-1 a M-3**, corresponden al límite interior de espacios constituidos por *las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, estas últimas se incluirán hasta el límite que resulte necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa* tal como lo define el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas.

-Vértices **M-3 a M-6**, corresponde al límite interior de espacios constituidos por playas según artículo 3.1.b). Además, en este tramo, el deslinde es coincidente con el aprobado por O.M. de 29 de noviembre de 1978.

-Vértices **M-6 a M-15**, corresponden a terrenos deslindados como dominio público con anterioridad por las OO.MM. de 29 de septiembre de 1978 (vértices 6 a 10 y 13 a 15) y 11 de noviembre de 1963 (vértices 10 a 13), que han perdido sus características naturales de zona marítimo-terrestre, por lo que en aplicación del artículo 4.5 de la Ley de Costas.





- Vértices **M-15 a M-33 y M-36 a M-38**, se corresponden con puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal, tal y como establece el artículo 4.11 de la ley de Costas. *Los puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal, que se regularán por su legislación específica.*

- Vértices **M-33 a M-36**, se corresponde con obras e instalaciones de iluminación de costas y señalización marítima, construidas por el Estado, así como los terrenos afectados al servicio de las mismas, según el artículo 4.10 de la Ley de Costas.

Con respecto a la ribera del mar:

- En el tramo del M-1 al M-6 es coincidente con el dominio público.

- En el tramo del M-6 al M-15, se delimita una ribera de mar más exterior que el deslinde, mediante los vértices **R-6 al R-14**, que incluye los terrenos alcanzados por los mayores temporales conocidos como se indica en el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas.

En este tramo, la zona comprendida entre el límite interior del dominio público y el límite interior de la ribera del mar se considera necesaria para garantizarla protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre, ya que se trata de un tramo de costa que se ve alcanzado por temporales frecuentemente, quedando además así garantizado el acceso público a la playa, y la servidumbre de tránsito.

- En el tramo M-15 y M-38 se delimita una ribera de mar más exterior que el deslinde, mediante los vértices **R-14 a R-66**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas, y que es prácticamente coincidente con la lámina de agua del puerto, por estar protegidos los terrenos más al interior de la inundación por obras de protección. En este caso los terrenos son dominio público al ser instalaciones portuarias o instalaciones de iluminación de costas aún en uso y por consiguiente necesarias para la protección y utilización del dominio público.

3) La línea que delimita interiormente los terrenos afectados por la servidumbre de tránsito, a la que se refiere el artículo 27 de la Ley de costas, se delimita con una anchura de **6 metros** contados a partir de la ribera del mar.

Para determinar la anchura de la zona afectada por la servidumbre de protección, se ha tenido en cuenta el planeamiento aprobado a la entrada en vigor de la Ley de Costas, establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Estepona aprobado definitivamente el 3 de junio de 1986, que clasifica la zona como suelo urbano, por lo que en función de la Disposición Transitoria 3ª.3 de la Ley de Costas, se establece una anchura general de **20 metros** en todo el tramo.

4) En cuanto a las alegaciones formuladas, se incluye a continuación un análisis de las mismas presentadas tanto durante el expediente caducado como en el actual.





Durante el expediente caducado en 2011, ya sea durante el periodo de información pública, o tras el acto de apeo, fueron contestadas ampliamente tanto en la memoria como en el anejo 5 "Informes y alegaciones" del proyecto de deslinde fechado en 2008 y que figura en el expediente caducado.

En el actual expediente y como se indicó en el apartado VII y XII de los ANTECEDENTES, durante la información pública y oficial, así como durante el trámite de audiencia de este expediente, se han recibido las alegaciones anteriormente comentadas y que se pasan a analizar a continuación:

- 1- El **Ayuntamiento de Estepona**, presenta disconformidad con la línea propuesta, alegando lo siguiente:
 - a. El deslinde no se ajusta a las previsiones contenidas en la Ley de Costas en lo relativo a los terrenos ganados al mar en propiedad anteriores a la entrada en vigor de dicha Ley, terrenos que conforme a lo dispuesto en su Disposición Transitoria 2ª.2 serán mantenidos en tal situación jurídica.
 - b. El informe técnico indica que tampoco debe ser la explanada incluida en la ribera del mar en base al artículo 3.1.a) del Reglamento General de Costas ya que ha de interpretarse en su contexto que los terrenos bajos a los que se refiere dicho artículo son terrenos también naturales, como las marismas, albuferas, marjales y esteros, y no un relleno artificial como es el caso de la explanada del puerto que desde su concepción ya se planteó a una cota de proyecto de 1,50 m.s.n.m. Hace mención a un informe emitido por la entonces Dirección general de Costas, que consideraba "*como línea de ribera el borde exterior de la escollera de cierre de la explanada ganada al mar*" y que con unas obras de defensa en perfecto estado, adecuadas al proyecto y a su fin funcional, esto no ocurriría.
 - c. Como novedad, con respecto a lo alegado durante el expediente caducado, alegan que los temporales marítimos de 2016 y 2015 incluidos en el informe de IDYMA fueron acompañados de fuertes lluvias por lo que el agua embalsada en la explanada no es únicamente procedente de la intrusión del mar, sino también la procedente del agua de lluvia.
- 2- **D. Pablo Cabrera Martínez**, en calidad de representante de Inversiones **Puente Nuevo Resort S.L.**, de manera resumida, expone lo siguiente:
 - a. El documento técnico elaborado por la empresa IDYMA en 2017 contiene una serie de afirmaciones, estimaciones y cálculos erróneos, destacando dos según su criterio. En primer lugar una utilización incorrecta de la formulación utilizada para estimar el Run-up propias de playas, cuando la fachada litoral predominante es una protección de escollera.
 - b. En segundo lugar considera que no se justifica de manera concreta y adecuada ajustada a la legislación vigente la determinación del quinto alcance (que no es altura de ola) de un periodo de 5 años.





- c. Por otro lado, alega que la redacción del documento tiene una antigüedad de más de 3 años durante los cuales la realidad física del entorno ha cambiado de manera que afecta al cálculo y estimación de costas de alcance de oleajes y condiciones de inundación ya que se han realizado obras de restauración en el murete interior existente paralelo perimetralmente al borde exterior de la defensa de escollera, lo que modifica las condiciones de inundabilidad de la zona de estudio.
 - d. Alega que se utiliza un plazo que no es el recogido en la legislación al tener en cuenta el temporal de 2021, es decir el periodo de 2015 a 2021, cuando la legislación establece un plazo de cinco años
 - e. No considera adecuado el uso de las herramientas iOLE y la base Lidar para la justificación de la línea de ribera propuesta
- 3- La **Autoridad Portuaria de Málaga**, propone línea alternativa para incluir la parcela donde se ubica el faro Punta Doncella.
- 4- La **Agencia Pública de Puertos de Andalucía**;, presenta disconformidad en la línea entre los vértices M-18 a M-22 y M-35 a M-38, consideran que se debe desplazar la línea hacia el interior para recoger dentro de dominio público los aparcamientos y terrazas existentes en esta zona, del M-35 al M-38 solicitan que se siga la línea aprobada en el acta de adscripción de las obras del Puerto 1999 y la línea de ribera del mar R-35 a R-39 y de R-54 a R-63, considerando que la línea no recoge la realidad física en la actualidad debida a ciertos cambios que se han llevado a cabo.
- 5- Con respecto a lo alegado por el bar la **Escollera de Levante**, presenta disconformidad con la línea de ribera del mar respecto a los vértices R-55 a R-63.

Respecto a la alegación **1.a)** cabe indicar que dicha disposición establece en su apartado 2 que *“los terrenos ganados o a ganar en propiedad al mar y los desecados en su ribera, en virtud de cláusula concesional establecida con anterioridad a la promulgación de esta Ley, serán mantenidos en tal situación jurídica, si bien sus playas y zona marítimo-terrestre continuarán siendo de dominio público en todo caso”*, como sucede en el presente caso, al haber sido acreditado que reúnen las características de ZMT.

Respecto a las alegaciones **1.b) y 2.c)** en el sentido de que no se puede establecer la ribera del mar en base al artículo 3.1.a) al referirse el mismo sólo a terrenos naturales, cabe señalar que en ningún momento hace el citado artículo esa distinción sino que, como anteriormente se señaló y no podría ser de otra manera, integra en la ribera del mar el espacio hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial. En el mismo sentido, se pronuncia el artículo 3.1.a) del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas que, referido a los temporales, puntualiza en su artículo 4 dicho límite será el alcanzado al menos en 5 ocasiones en





un período de 5 años, que es lo que en el mencionado estudio de IDYMA aportado al expediente se analizó y demostró.

Con respecto a la alegación sobre la supuesta existencia en mal estado de escolleras y por otro lado del muro perimetral de la parcela, como motivo por el que se inunda y que, por tanto, su restauración impediría su inundación, resulta indiferente a los efectos de la realización del deslinde. Según el artículo 6.2 del Reglamento General de Costas, los terrenos naturalmente inundables cuya inundación haya sido impedida por muros, forman parte del dominio público marítimo-terrestre. En efecto, tanto el artículo 6 de la Ley de Costas como el 9 de su Reglamento General permiten a los propietarios amenazados por la invasión del mar o arenas de las playas, por causas naturales o artificiales, la construcción de obras de defensa, previa autorización o concesión (...). Pues bien, aun considerando, a efectos dialecticos, otorgada esa autorización derivada del expediente de concesión de parte de los terrenos de la explanada que posteriormente fueron privatizados, el alegante parece obviar el contenido completo del citado artículo 6 de la Ley de Costas y del apartado 2 del artículo 9 del Reglamento General de Costas, que claramente indica que “en otro caso, los terrenos invadidos pasarán a formar parte del dominio público marítimo-terrestre, según resulte del correspondiente deslinde”. Es decir, es responsabilidad del propietario, previa obtención de autorización o concesión al efecto, la defensa de sus terrenos amenazados ya que, en otro caso, éstos se integrarán en el dominio público marítimo-terrestre. A mayor abundamiento, la actualización del informe llevada a cabo por la empresa Idyma en junio de 2021, con la escollera restaurada, muestran que existen infiltraciones en la zona, luego sigue siendo inundable aun estando parcialmente protegidas.

Respecto la alegación **1.c)** hay que señalar que, en las fotografías aportadas en el informe de IDYMA se aprecia que la inundación de la explanada el día 20-02-2016 se produjo por la invasión de agua de mar debido al temporal de mar, sin que ese día hubiera precipitaciones tal y como se aprecia en el certificado de AEMET incluido en el propio informe, y la precipitación de los días anteriores era irrelevante. En cuanto al temporal de fecha 01-11-2015 en el propio informe de IDYMA se acredita lo siguiente: que los días previos no existieron precipitaciones y que en el mismo día del temporal sí que existieron precipitaciones de 36,8 mm en 24 horas, es decir, que suponiendo percolación nula sobre los terrenos de estudio, hubieran supuesto una inundación de 3,68 cm., cuando por lo observado sobre el terreno y por los cálculos teóricos, la cota media de la zona estaba inundada por un espesor de 50-60 cm de promedio, de forma que la pluviometría registrada el mismo día del temporal, nunca pudo ser la causa de las inundaciones observadas sobre el terreno, refutadas asimismo por los cálculos teóricos.

Con respecto a la alegación **2.a)**, cabe destacar que la formulación aplicada para el cálculo del run-up es la correspondiente a zonas de playa, pero afectadas por factores de corrección reductores de la fórmula de Van der Meer y Jansen (1995) para perfil compuesto por dos alineaciones, teniendo en cuenta las circunstancias morfológicas específicas de la zona y que expone el alegante. De hecho, en relación con el cambio de alineación del perfil se ha tomado el más severo de los factores reductores considerados en la formulación de Van der Meer, o sea, más favorable para los intereses del alegante.





Con respecto a la alegación **2.b)** hay que indicar que efectivamente los mayores temporales (mayores alturas de ola) no producen siempre los mayores alcances, ya que influyen otros factores que hay que tener en cuenta (nivel del mar, periodo...). En el caso del estudio de IDYMA se ha utilizado el quinto mayor temporal (es decir aquel que ha ocurrido como mínimo 5 veces en un periodo de 5 años), sumándole posteriormente el nivel de marea el día en que ocurrió dicho temporal para calcular el Run-up. Esto no quiere decir que, con temporales con menor altura de ola, no se pueda dar un alcance incluso a una cota mayor que la calculada. En resumen, que el valor de la cota de inundación obtenida puede que sea inferior a la real,

Con respecto a la alegación **2.d)**, en el sentido de que se utiliza un plazo que no es el recogido en la legislación al tener en cuenta el temporal de 2021, aclarar que esta afirmación no es cierta, ya que el plazo de años tenido en cuenta en el estudio es de 5 años desde abril de 2015 a marzo de 2020. La información fotográfica del temporal de 2021, lo que viene a indicar es que en un temporal de menor magnitud que el quinto temporal tenido en cuenta en el periodo de 2015 a 2020, como fue el de enero de 2021, inunda prácticamente la explanada en su totalidad, siendo así una prueba más irrefutable de que con temporales más virulentos, que son los que se han dado en ese periodo de cinco años la explanada se inunda.

Con respecto a la alegación **2.e)** y a las herramientas utilizadas por Idyma como son iOle y la base Lidar, en primer lugar aclarar que iOle no es una herramienta de cálculo de perfiles de inundación, sino un programa cerrado elaborado por IH Cantabria para la elaboración mapas de inundación. En este programa se han seleccionado 100 perfiles reales de playas, de distintas tipologías a lo largo de la costa española, y se han calculado sus perfiles de inundación. Posteriormente se han definido perfiles de playa cada 200 metros, sin tener en cuenta estructuras portuarias ni zonas acantiladas, estimando en los mismos el perfil de inundación según tipología de la playa y datos del clima marítimo de la zona. El informe de IDYMA no entra a evaluar si están bien o no calculados los datos de este programa, ni es la base de su afirmación, sino un dato externo que corrobora, no solo que la explanada se inunda, sino además que la explanada se puede asemejar por su tipología a una playa, ya que en le misma existe uno de los perfiles incluidos en el iOle, por lo que el IH Cantabria considera la explanada como una playa.

Con respecto a la base Lidar, en primer lugar comentar que esta base de modelado del terreno es la que pone a disposición del usuario el Instituto Geográfico Nacional y que se trata de una tecnología que permite determinar la distancia desde un emisor láser a un objeto o superficie utilizando un haz láser pulsado. La distancia al objeto se determina midiendo el tiempo de retraso entre la emisión del pulso y su detección a través de la señal reflejada. Ello nos permite obtener una nube de puntos muy numerosa de muy poco terreno, aumentando en gran manera la precisión de la toma de datos. Apoyado con un sistema GPS obtendremos así miles de puntos por segundo, cada uno con sus coordenadas y sus datos de altura tremendamente precisos. Al ser una nube de puntos y no un taquimétrico, y esto es en lo que se basa el alegante, es cierto que puede llegar a tener hasta 20 cm de precisión, en contra de la precisión que se puede llegar a obtener con un levantamiento in situ utilizando GPS que es de hasta 1 cm de precisión.





El alegante sólo hace mención a este hecho sin aportar datos ni ficheros que permitan comprobar cómo han llevado a cabo el levantamiento, la precisión conseguida o las bases topográficas tomadas. La empresa Idyma también ha llevado a cabo este levantamiento con un doble objetivo, primero para comprobar y calibrar los datos de la base Lidar, comprobándose que en esta zona da unos datos que se ajustan casi a la perfección a la realidad del terreno, y para calcular las cotas de los muros, comprobándose que las cotas incluidas en el informe de Acoport a instancia del alegante, difieren de las reales unos 20-25 centímetros.

Con respecto a la alegación **3**, entre los vértices M-32 y M-36, se estima lo alegado ajustando la línea a su propuesta, con el fin último de una mejor protección de los terrenos considerados dominio público.

Con respecto a las alegaciones **4 y 5**, entre los vértices M-18 a M-22 y M-35 a M-38, no se estima la alegación, debido a que la APPA no remite información adicional que justifique el cambio solicitado, por lo que se mantiene la línea tal y como aparece en el plano fechado el 25 de marzo de 1999 de adscripción a la Comunidad Autónoma de Andalucía de zona marítimo terrestre para zona de servicio de los puertos de Estepona, Fuengirola y Caleta de Vélez (Málaga).

Entre los vértices R-35 a R-39 y del R-54 a R-63, si bien la realidad ha sido modificada, la APPA no adjunta ninguna documentación que acredite que dichas obras llevadas a cabo dentro de las instalaciones del puerto que han cambiado la configuración de la ribera del mar, se han hecho de forma legal. Por todo lo anterior no se estima la alegación.

5) Por tanto, la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre que se define en este expediente de deslinde, se ajusta a los criterios establecidos en la Ley 22/1988, figurando en el mismo la documentación técnica necesaria que justifica la citada delimitación.

6) Respecto a los efectos de la aprobación del deslinde referido, son los previstos en la Ley 22/1988, sobre Costas, que consisten, sustancialmente, en la declaración de posesión y titularidad dominical a favor del Estado de los bienes deslindados, y rectificación en la forma y condiciones determinadas reglamentariamente de las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado, por lo que procede que por el Servicio Provincial de Costas instructor del expediente, se realicen las actuaciones correspondientes en dicho sentido.

7) Sobre la existencia de posibles derechos de particulares que hayan quedado afectados por este deslinde, cabe manifestar que se estará a lo dispuesto en las disposiciones transitorias de la Ley de Costas.

8) El Servicio Jurídico de este Ministerio ha emitido informe de fechas 5 de enero y 15 de marzo de 2022 en el que sustancialmente considera adecuado que se complete el expediente y la propuesta de resolución, con los tramites habidos en el expediente caducado.





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

ESTA DIRECCIÓN GENERAL, POR DELEGACIÓN DE LA MINISTRA, HA RESUELTO:

I) Aprobar el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos mil quinientos cuarenta y cuatro (1.544) metros de longitud, que comprende la explanada y zona de servicio del puerto, término municipal de Estepona (Málaga), según se define en el plano fechado el 1 de diciembre de 2021 y firmado por el Coordinador de Área.

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

III) Otorgar el plazo de un (1) año para solicitar la correspondiente concesión a aquellos titulares de terrenos que pudieran acreditar su inclusión en alguno de los supuestos contemplados en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 22/1988, de Costas.

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

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

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

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

Fdo.: Ana Oñoro Valenciano

Documento firmado electrónicamente

