



DES01-16-29-0006  
CH

## RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga relativo a la rectificación del deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos dos mil treinta y ocho (2.038) metros de longitud, aprobado por O.M. de 17 de noviembre de 1966, comprendido entre la urbanización Rincón del Mar (en el límite con el arroyo Valdivia) y el arroyo Granadilla, en el término municipal de Rincón de la Victoria (Málaga).

## ANTECEDENTES:

I) En este tramo de costa se practicó el deslinde de la zona marítimo terrestre (ZMT), que se aprobó por Orden Ministerial de 17 de noviembre de 1966, con número de referencia C-432.

II) Previa autorización de la entonces Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de fecha 4 de diciembre de 2017, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga incoó con fecha 29 de enero de 2021 el expediente del deslinde.

III) Con fechas comprendidas entre el 12 y el 21 de enero de 2021, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga, había obtenido en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro los planos catastrales y certificaciones descriptivas y gráficas, de las fincas incluidas en dominio público marítimo-terrestre y las colindantes con el mismo, según la delimitación provisional, e identificó a los titulares catastrales.

IV) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 9 de febrero de 2021, en el Tablón de Anuncios del Servicio Periférico de Costas el 9 de febrero de 2021, en el "Diario Sur" el 11 de febrero de 2021 y en el tablón de anuncios electrónico del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico el 10 de febrero de 2021, 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.

No se recibieron alegaciones durante el mes de información pública, si bien se llevaron a cabo con posterioridad a este plazo dos comparencias:

- Escrito de D. Antonio Valentín Ramírez Ortega, actuando como titular de la finca, donada por parte de sus padres a él y a su hermana mediante escritura de donación

Plaza de San Juan de la Cruz 10  
28071 – Madrid  
TEL.: 91 5976000





de fecha 29 de marzo de 2021, siendo sus padres en el momento de la consulta los titulares catastrales de una finca sita en la parcela P-069 (M-62) del deslinde, solicitando que se le tenga en cuenta como personado de cara a próximas notificaciones, y solicitando informe de afección sobre la servidumbre de protección sobre la vivienda.

- Escrito de D<sup>a</sup> Marta Fernández Maldonado, actuando en representación (según manifiesta pero no presenta documentación que lo acredite) de la sociedad LUCORMA S.A., entidad gestora del establecimiento Hotel Rincón Sol (M-59 a M-61), la cual acredita mediante escritura. En su escrito aduce en síntesis que el procedimiento en trámite afecta de manera sustancial a la propiedad que representa, no habiendo recibido esa parte en ningún momento notificación por parte de ningún organismo al respecto. Visto lo anterior se solicitó una reunión en las oficinas de la Demarcación de Costas la cual se llevó a cabo el día 25 de marzo, en donde se le explicó el tipo de procedimiento que se estaba llevando a cabo (rectificación que no deslinde), la afección del inmueble al dominio público marítimo terrestre, así como a su servidumbre de protección. Se le señala igualmente que es de obligado cumplimiento por prescripción legal, inscribir esta circunstancia en el registro de la propiedad correspondiente, termina su escrito solicitando que se le tenga por personado, así como que se le informe sobre el alcance de la afección de su construcción al dominio público marítimo terrestre.

V) Con fecha 9 de febrero de 2021 se solicitaron informes a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Comunidad Autónoma y al Ayuntamiento del Rincón de la Victoria, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

El Ayuntamiento por escrito de 16 de febrero de 2021 solicitó que se excluyan del dominio público marítimo terrestre los terrenos y construcciones donde se ubican las antiguas estaciones del Ferrocarril independientemente de las cesiones que puedan existir dado el uso continuado durante años por parte del Consistorio, si bien reconoce desconocer en base a que título.

La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Junta de Andalucía no contestó por lo que, transcurrido el plazo de un mes se entendió el informe emitido con carácter favorable de acuerdo con lo previsto en el artículo 21.2.b del Reglamento General de Costas.

VI) Con fecha 9 de febrero de 2021 se notificó al Registro de la Propiedad nº7 de Málaga la incoación del expediente, adjuntando los planos correspondientes y la relación de propietarios, e interesando la certificación de dominio y cargas y la nota marginal a la que se refiere el artículo 21.3 del Reglamento General de Costas, en el folio de las fincas incluidas en el dominio público marítimo-terrestre o que colindan o interseccionan con éste, según la delimitación provisional.

El Registro de la Propiedad nº7 de Málaga con fecha de 12 de marzo de 2021, remite las certificaciones de dominio y cargas.





VII) Con fecha 1 de marzo de 2022 la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga remitió el expediente a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su ulterior resolución.

El expediente incluye el proyecto de deslinde, fechado en marzo de 2022 y contiene, entre otros los apartados siguientes:

- a) Memoria, que contiene entre otros los siguientes apartados:
  - Resumen de actuaciones de deslinde.
  - Documentación fotográfica.
  - Estudio del Medio Físico e informe justificativo de los bienes a incluir en la delimitación del dominio público marítimo-terrestre.
  - Alegaciones planteadas y contestación a las mismas.
  - Justificación de la línea de deslinde.
  - Informe sobre innecesariedad para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre de terrenos que han perdido sus características naturales de ribera de mar.
- b) Planos, fechados el 1 de marzo de 2022.
- c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.
- d) Presupuesto estimado.

VIII) Previa autorización de fecha 6 de abril de 2022 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.

IX) Con fecha 14 de octubre de 2022, la Demarcación de Costas remite informe con el resultado del trámite de audiencia, informando lo siguiente. Durante el periodo establecido para el trámite de audiencia se han recibido las siguientes alegaciones:

- Con fecha 26 de mayo de 2022, D. Álvaro Ruiz Díaz, actuando en representación de D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Florentina Ramírez García (lo cual acredita mediante la aportación del poder correspondiente) presenta alegaciones mediante las cuales manifiesta su disconformidad con la propuesta de rectificación del deslinde planteado, entre los vértices M-74 y M-75 en lo afecta a la parcela P-089. La alegante considera que los terrenos objeto de su alegación no reúnen las características del artículo 3 de la Ley de Costas, dado que se trata de un tramo urbano y que cuenta además con un paseo marítimo. Continua manifestando que existe un criterio discriminatorio entre la definición de los bienes de dominio público en la zona de su parcela y en las colindantes, considerando que en el resto del deslinde se han definido estos bienes coincidentes con el límite de los cerramientos de las construcciones y en la zona de su





parcela se desplaza hacia el interior haciendo coincidir el dominio público con la servidumbre.

- Con fecha 2 de junio de 2022, D<sup>a</sup>. María Consolación Pardo Moral presenta alegaciones mediante las cuales manifiesta su disconformidad con la propuesta de rectificación del deslinde planteado, entre los vértices M-18 a M-19, en lo que afecta a la parcela P-027. La alegante manifiesta su disconformidad con la línea de rectificación del deslinde trazada puesto que se afecta al porche delantero de su vivienda, lo que supondría tener que retranquear el muro de su propiedad y escalera de acceso conforme a dicho límite, añade además que los terrenos en cuestión no se encuadran en ninguno de los supuestos recogidos en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de Costas, que el solar donde se ubica la vivienda ha tenido carácter urbano y residencial desde al menos 1968, y que es propietaria de la edificación desde el año 2012 y la construcción existente del año 1999, según consta en nota simple que aporta. Aporta escritura y certificación catastral. Solicita que rectifique la poligonal del deslinde de modo que no afecte a su propiedad.

- Por escrito de fecha 8 de junio de 2022, D<sup>a</sup>. Marta Sánchez Maldonado actuando en representación de la sociedad LUCORMA S.A., presenta alegaciones, entre los vértices M-53 a M-55, en lo que afecta a la parcelas P-071 y P-072, manifestando en síntesis, que se le tenga por personado en el procedimiento y que se les facilite un equipo de topógrafos para marcar en campo las alineaciones de los mismos con respecto al edificio existente y su fachada, con el fin de comprobar sobre campo la afección de la línea de deslinde del DPMT respecto a la estructura existente.

- Con fecha 9 de junio de 2022, el Ayuntamiento del Rincón de la Victoria emite escrito en el que aportan el presupuesto dedicado al mantenimiento de zonas verdes y jardines que, según el Ayuntamiento, soportan en exclusiva aun sin ser titulares de dicho dominio, todo ello en relación con los paseos marítimos del municipio. Solicita que se declare la innecesariedad de la totalidad de los terrenos sobre los que se construyeron en su día los Paseos Marítimos del Rincón de la Victoria para su posible desafectación futura, puesto que consideran que es la Administración local la única que puede garantizar que efectivamente se pueda mantener el uso libre, común y gratuito de estos terrenos.

IX) Con fecha 1 de agosto de 2022 se aprueba el Real Decreto 668/2022 por el que se modifica el Reglamento General de Costas. La Disposición Transitoria única se establece que: *“Los procedimientos administrativos en trámite que se encuentren pendientes de resolución a la entrada en vigor del presente real decreto, deberán ser resueltos conforme a la nueva normativa. Los actos de trámite dictados al amparo de la normativa anterior y bajo su vigencia conservarán su validez siempre que su mantenimiento no produzca un efecto contrario a este real decreto.”*

Este hecho supuso que, antes de proseguir con la tramitación de los procedimientos en curso se haya tenido que realizar un ejercicio de análisis tanto técnico como jurídico para determinar si el expediente se ve afectado de algún modo por los criterios introducidos con la entrada en vigor del citado Real Decreto 668/2022.





A la vista de las modificaciones incluidas en el Reglamento, junto con el informe de fecha 14 de octubre de 2022 remitido por la Demarcación de Costas en relación al trámite de audiencia, la Demarcación de Costas redacta una adenda al proyecto fechada el 13 de octubre de 2022 que incluye las modificaciones, no sustanciales, que han sido necesarias incluir en el proyecto de rectificación del deslinde en cumplimiento del Real Decreto 668/2022.

La adenda al proyecto, fechada el 13 de octubre de 2022, modifica el anejo nº 3 de estudios del medio físico, el anejo nº 7 de coordenadas, al haberse modificado levemente la línea de ribera, el anejo nº 10 de ficha de deslinde y el documento nº 2 (planos), los cuales vienen a sustituir a los remitidos en el proyecto y el anejo nº 14 relativo a los terrenos que se declaran innecesarios para la correcta protección y uso del dominio público marítimo terrestre (al haberse modificado la propuesta, considerando necesarios los terrenos ocupados por el paseo marítimo). Si bien la línea de dominio pública marítima terrestre no ha sido modificada, se ha desplazado la línea de ribera del mar hacia el interior unos 4 metros entre los vértices R-23 y R-28, puesto que en dichos puntos el alcance de las olas en los máximos temporales (de acuerdo con la nueva redacción del Reglamento de Costas), supera la línea exterior del paseo marítimo, internándose tierra adentro respecto a su muro de ribera.

X) Con fecha 14 de octubre de 2022, la Subdirección General de dominio público marítimo terrestre, a la vista de las modificaciones llevadas a cabo, solicita a la Demarcación de Costas que comunique dicha modificación al Ayuntamiento del Rincón al afectar dicha modificación a un vial incluido dentro de la malla urbana cuya gestión recae sobre el Ayuntamiento.

XI) Con fecha 20 de octubre de 2022 se da traslado al Ayuntamiento del Rincón de la adenda suscrita el 13 de octubre de 2022 otorgando un plazo de 10 días (posteriormente ampliado) para presentar las consideraciones que considera oportunas.

XII) Con fecha 18 de noviembre de 2022 la Demarcación de Costas remite escrito presentado por el Ayuntamiento de fecha 16 de noviembre de 2022, en el que en esencia manifestaba que no existe una justificación clara y expresa de por qué los terrenos correspondientes al Paseo Marítimo no pueden considerarse como innecesarios, reiterando las alegaciones presentadas tanto en el trámite de información oficial como en el trámite de audiencia, considerando que debería haberse procedido a una nueva información pública según consideran y que al modificarse la línea de ribera y ser esta línea la determinante para determinar las servidumbres de protección, dichas líneas de servidumbres también se verán afectadas, conllevando esto que se afecte a terceros que vean limitado su derecho de propiedad por la legislación de costas.

XIII) Con fecha 28 de noviembre de 2022, la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre redactó propuesta de resolución.

Esta propuesta fue informada favorablemente por la Abogacía del Estado el 15 de diciembre de 2022.





## 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, modificado por el R.D. 668/2022 de 1 de agosto y en particular conforme lo recogido en el artículo 27.1.a) del Reglamento General de Costas, este procedimiento no requiere la realización del acto de apeo.

En relación a lo manifestado por D<sup>a</sup> Marta Fernández Maldonado, actuando en representación de la sociedad LUCORMA S.A, y que ha quedado recogido en el Antecedente IV), sobre la ausencia de información, es obvio que se ha tenido acceso a la información necesaria a la vista de las diferentes comunicaciones y reuniones mantenidas. El procedimiento en curso tal y como se establece en el artículo 27.1.c) es una rectificación del deslinde existente por lo se realizó la información pública prescrita, tanto a través de la publicación del inicio del expediente en el BOP y en el diario el SUR, así como en la página web del Ministerio, dándole traslado además tanto al Ayuntamiento del Rincón de la Victoria como al organismo competente de la comunidad autónoma y al registro de la propiedad correspondiente. A mayor abundamiento, en orden de asegurar que se cumplía con el deber de diligencia y atención al ciudadano, aun habiendo transcurrido el plazo de información pública se le ha dado traslado tanto vía telemática como telefónica de toda la información solicitada, habiéndose procedido también a reunirse con la interesada y mostrándole in situ los planos y aclarándole presencialmente todas las dudas que pudiera plantear.

2) El objeto del expediente es la rectificación del deslinde existente para la formalización de la incorporación al dominio público de los terrenos afectados a dicho dominio público por acta de 3 de diciembre de 1990 de mutación demanial, entre la Confederación Hidrográfica del Sur y la Jefatura de Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo, de los terrenos ocupados por el ferrocarril y establecer una ribera del mar, así como el establecimiento de las servidumbres y la declaración de innecesariedad de los terrenos en los que se den las circunstancias a las que se refiere el artículo 38.2 del Reglamento de Costas.

Tras las pruebas practicadas, ha quedado acreditado que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre queda definido por la siguiente poligonal:

- Vértices del **M-1 al M-3 y del M-5 al M-97**, que pasan a formar parte del dominio público marítimo-terrestre, los terrenos afectados al mismo por acta de 3 de diciembre de 1990, en cumplimiento del artículo 4.8 de la Ley 22/1988 del 28 de julio de Costas, *“Los terrenos colindantes con la ribera del mar que se adquieran para su incorporación al dominio público marítimo-terrestre”*

- Vértices **M-3 al M-5** la línea es coincidente con la aprobada por O.M. de 17 de noviembre de 1966, según el artículo 4.5 de la Ley 22/1988 del 28 de julio de Costas *“Los terrenos deslindados como dominio público que por cualquier causa*





*han perdido sus características naturales de playa, acantilado, o zona marítimo-terrestre, salvo lo previsto en el artículo 18”*

Se establece una ribera de mar, que coincide sustancialmente con el límite exterior del paseo marítimo, que queda definida por los vértices **R-1 al R-23** y del **R-28 al R-34**, todo ello en aplicación de lo establecido en el artículo 3.1 b) de la Ley de Costas y de su Reglamento y desde el **R-23 al R-28** en aplicación del artículo 3.1.a) de la Ley de Costas y de su Reglamento “...el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos...”

En los bienes comprendidos entre la ribera del mar y la línea de dominio público marítimo terrestre existen varios polígonos que se proponen como innecesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo terrestre, como ha quedado argumentado en el Anejo nº14 de la Adenda al proyecto suscrita en octubre de 2022 y en la que se indica, en esencia, que estos polígonos se tratan de zonas ubicadas al interior del paseo marítimo, que han sufrido un grado de antropización tal, que resulta irreversible la recuperación de sus características naturales de zona marítimo terrestre al no presentar en la actualidad tales características geomorfológicas como consecuencia del grado de urbanización y consolidación de las edificaciones construidas, y no estar bajo la influencia de mareas ni temporales como consecuencia de la construcción del paseo marítimo, elevación del terreno, construcción de un vial en parte del tramo y de su situación en una zona de anchura consolidada de playa.

Dichos polígonos se ubican entre los vértices M-22 a M-25, M-27 a M-32, M-34 a M-35, M-38 a M-39, M-41 a M-42, M-42 a M-43, M-44 a M-45, M-49 a M-52, M-53 a M-55, M-61 a M-64, M-71 a M-73 y M-75, ocupados por edificaciones consolidadas y del M-46 al M-48, por la antigua estación del ferrocarril y el jardín anexo al edificio, según se define en los planos suscritos el 13 de octubre de 2022.

El resto de los terrenos que no forman parte de la ribera del mar, están ocupados prácticamente en su totalidad por el paseo marítimo del Rincón de la Victoria, considerándose necesarios para la utilización y principalmente para la protección del dominio público marítimo-terrestre, ya que suponen la única banda de amortiguación existente entre la urbanización masiva y la playa, además de servir de soporte al tránsito peatonal y de acceso de vehículos a lo largo de la costa y que además han sido construidos y/o reparados por la propia administración del Estado.

Por tanto, se entiende que queda justificado de forma suficiente la necesidad de los terrenos, hoy ocupados por el Paseo marítimo del Rincón de la Victoria (incluidas zonas ajardinadas y otros elementos) hasta el límite contenido en los planos.

También se consideran necesarios para la utilización y protección del demanio las zonas ocupadas por viales de acceso, tránsito y uso del dominio público marítimo-terrestre o bien terrenos concesionales con usos vinculados al dominio público marítimo-terrestre que no deben perder su naturaleza demanial.

Los temporales que han ocurrido en el año 2022 en la costa malagueña, y que han inundado parte del paseo marítimo, se repetirán con mayor virulencia y frecuencia





como consecuencia, entre otros, del cambio climático cuya realidad innegable se hace cada vez más patente, por lo que se considera que desafectar terrenos que en un futuro próximo se podrían ver alcanzados por los mayores temporales conocidos iría en contra de lo recogido en el preámbulo del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, por el que se modifica el Reglamento General de Costas y que establece que *“...El calentamiento global ya es un hecho. En este siglo, el nivel medio del mar ascenderá más de medio metro y, de acuerdo con el conocimiento actual, se modificarán las pautas dinámicas de la presencia de borrascas, su frecuencia, intensidad y duración. Los efectos del cambio climático que se proyectan sobre la costa en nuestro país, de acuerdo con los escenarios climáticos futuros, producirán, entre otros cambios, un progresivo calentamiento del agua y una creciente subida del nivel del mar a medida que avance el siglo XXI.”*

3) Respecto a la servidumbre de tránsito, de acuerdo con lo expresado en el artículo 27 de la Ley 22/1988, de Costas y en el artículo 52 de del Reglamento de Costas, se extiende sobre una franja de seis metros medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. De este modo a lo largo de todo este tramo se ha considerado dicha anchura de **6 metros**.

Para determinar la anchura de la zona afectada por la servidumbre de protección, se ha tenido en cuenta la consideración de suelo urbano consolidado, y el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de 30 de marzo de 2017, el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 que eran las normas subsidiarias urbanísticas aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga el 22 de julio de 1988. El Plan de Ordenación Urbanística aprobado por la misma Comisión en sesión 6/91 del día 30/10/91 se manifiesta que se mantiene la clasificación urbanística de los suelos urbanos contenidos en las normas subsidiarias vigentes hasta ese momento. Es por ello que en todo el tramo se ha establecido una servidumbre de protección de **20 metros** medidos desde el límite interior de la ribera de mar.

4) En relación con las alegaciones presentadas durante la tramitación del expediente se indica lo siguiente:

Durante la información pública y oficial, como ha quedado recogido en el Antecedente IV) se indica lo siguiente:

- Con respecto a las dudas planteadas sobre la afección a los inmuebles de las servidumbres, y en lo que respecta al hotel Rincón Sol, en relación a cuál es el alcance de la afección de su parcela, se estará a lo que establece la normativa de costas. Por otra parte se les tiene por personados en el procedimiento accediendo a darles traslado de toda la información en los momentos procedimentales oportunos.

- Con respecto al escrito firmado el 16 de febrero de 2021, por el Ayuntamiento del Rincón de la Victoria, en el que solicita principalmente que se deje fuera del deslinde la antigua estación del ferrocarril, conviene aclarar lo siguiente. El presente expediente rectifica el deslinde existente para formalizar la incorporación al dominio público marítimo-terrestre de los bienes incluidos en los planos de expropiación de los







terrenos del ferrocarril que fueron mutados en su día, no está incorporando más terrenos al dominio público, que los límites de los terrenos de DPMT que fueron definidos de conformidad con lo establecido en los planos de expropiación de los terrenos del ferrocarril que fueron mutados en su día. Se estima la alegación del Ayuntamiento en cuanto a los terrenos ocupados por la antigua estación, que se proponen como innecesarios.

Durante el trámite de audiencia, y como ha quedado recogido en el Antecedente IX):

- El Ayuntamiento presentó escrito solicitando la declaración de innecesariedad de todos los terrenos ocupados por el paseo marítimo. No obstante, la justificación de la necesidad de los terrenos ha sido argumentada en esta resolución así como en el anejo nº14 de la adenda al proyecto de rectificación de deslinde de fecha 13 de octubre de 2022. Se estima la alegación del Ayuntamiento en cuanto a los terrenos ocupados por la antigua estación, que se proponen como innecesarios.

Con fecha 16 de noviembre de 2022 el Ayuntamiento presenta escrito solicitando la declaración de innecesariedad de mayor superficie de terrenos, sin fundar su pretensión en ningún estudio técnico, ni jurídico ni científico, existiendo a sensu contrario estudios de diversa índole (tenidos en cuenta en los presentes procedimientos) así como documentos gráficos, de los que se desprende justamente lo contrario a lo que defiende esa entidad. Esto es, el progresivo aumento en la virulencia y frecuencia de fenómenos meteorológicos adversos, lo cual viene a contradecir la postura del Consistorio, validando la necesidad de proteger lo máximo posible el dominio público marítimo terrestre.

En relación a la posible mayor afección a terceros como consecuencia de la modificación de la línea de ribera procede recordar que, en este caso, con las alteraciones señaladas no se da una mayor afección (es decir no afecta a terceros que no estuviesen ya afectados desde el principio del procedimiento) puesto que al tratarse de una variación mínima siguen siendo las mismas unidades edificatorias afectadas las que lo están ahora. Por ello, tanto el régimen jurídico de los terrenos como los derechos de los terceros aludidos quedan exactamente en la misma situación jurídica en la que se encontraban antes de la modificación operada por el R.D. 668/2022, de 1 de agosto.

A todo ello hay que añadir que, como es conocido y a diferencia de la línea de dominio público la línea de ribera es más susceptible de verse afectada pudiendo un solo temporal alterar dicha delimitación de facto, en el caso en que el mayor temporal sobrepase en un momento dado el murete de un paseo marítimo, como es el caso del Rincón de la Victoria. Por todo lo anterior no se puede estimar lo solicitado por el Ayuntamiento en su escrito de 16 de noviembre de 2022.

- Con respecto lo alegado por D. Álvaro Ruiz Diaz, actuando en representación de D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Florentina Ramírez García, y D<sup>a</sup>. María Consolación Pardo Moral, cabe aclarar que los criterios que declaran la pertenencia de dichos terrenos al dominio público marítimo-terrestre no viene dada por las características naturales que consagra el artículo 3, sino en virtud de lo dispuesto en el artículo 4.8 de la Ley, y no en el artículo 3, sin que se haya modificado desde entonces la demanialidad de dichos terrenos ni su extensión ni





sus límites. Todo esto al margen de que las construcciones hayan ido progresivamente avanzando, sin control, sobre los mismos. Se desestima la alegación presentada.

- En cuanto lo manifestado por D<sup>a</sup>. Marta Sánchez Maldonado actuando en representación de la sociedad LUCORMA S.A., se entiende que es una solicitud más que una alegación, en la que la interesada manifiesta la necesidad de comprobar sobre campo la afección de la línea de deslinde del DPMT respecto a la estructura existente, lo cual se vio satisfecho en el proyecto remitido en digital a todos los interesados, en el que además de los planos en digital, los antecedentes y demás informes recabados para la realización del expediente de rectificación en curso se anexa el anejo nº 7 de coordenadas de la línea de deslinde que se ratifica, así como el anejo nº 8 de levantamiento topográfico de dicha línea, las cuales se han puesto a disposición de los interesados en todo momento, por lo que se justifica que la realización de dicho levantamiento ya había sido realizada como parte del procedimiento, dándose por solventada la solicitud realizada por la interesada.

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, que consisten, sustancialmente, en la declaración de posesión y titularidad dominical a favor del Estado de los bienes deslindados, y rectificación en la forma y condiciones determinadas reglamentariamente de las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado, por lo que procede que por el Servicio Periférico de Costas instructor del expediente, se realicen las actuaciones correspondientes en dicho sentido.

7) Sobre la existencia de posibles derechos de particulares que hayan quedado afectados por este deslinde, cabe manifestar que está prevista su transformación en derechos de uso en las disposiciones transitorias de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

8) El Servicio Jurídico de este Ministerio ha informado favorablemente con fecha 15 de diciembre de 2022.

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

l) Aprobar la rectificación del deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos dos mil treinta y ocho (2.038) metros de longitud, aprobado por O.M. de 17 de noviembre de 1966, comprendido entre la urbanización Rincón del Mar (en el límite con el arroyo Valdivia) y el arroyo Granadilla, en el término municipal de Rincón de la Victoria (Málaga), según se define en los planos suscritos en marzo de 2022 por el Jefe de la Demarcación de costas de Andalucía-Mediterráneo.





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

II) Declarar innecesarios para la protección o utilización del dominio público marítimo terrestre y solicitar al Ministerio de Hacienda la desafectación de los terrenos delimitados por las parcelas que se describen en la consideración 2) y en el plano 1-D, suscrito en octubre de 2022, nombrando representante de este Ministerio, a los efectos de suscribir el acta de desafectación del dominio público marítimo-terrestre de dichos bienes, en caso de que se acceda a lo solicitado, al Jefe de la Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo en Málaga.

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

IV) Otorgar el plazo de un (1) año para solicitar la correspondiente concesión a aquellos titulares de terrenos incluidos en el dominio público marítimo-terrestre, que pudieran acreditar su inclusión en alguno de los supuestos contemplados en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa los interesados en el expediente que no sean Administraciones Públicas podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un (1) mes ante la Ministra 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 en Madrid a la fecha y hora indicada en la firma electrónica*

