



DES01/00/04/0001-DES10/01  
DL-33-ALMERÍA  
MV

## RESOLUCIÓN

Visto el expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos mil setecientos noventa y nueve (1.799) metros de longitud, que comprende desde el promontorio del Pichirichi hasta el extremo este de la Cala del Cuartel, en el término municipal de Pulpí (Almería).

### ANTECEDENTES:

I) Previa autorización de la entonces Dirección General de Costas, con fecha 8 de agosto de 2006 el Servicio Provincial de Costas en Almería incoó el expediente de deslinde de referencia.

II) El Servicio Provincial de Costas en Almería practicó información pública y oficial, se realizaron actuaciones en el Registro de la Propiedad, se apeó la delimitación y, el 8 de febrero de 2008, remitió el expediente a la entonces Dirección General de Costas, para su ulterior resolución.

III) Previa autorización de la entonces Dirección General de Costas, de fecha 20 de febrero de 2008 y, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico y de Procedimiento Administrativo Común, se otorgó un periodo de audiencia a los interesados, concediéndoles el plazo de quince (15) días para examinar el expediente y presentar los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

IV) Con fecha 22 de mayo de 2008, el Servicio Provincial de Costas en Almería remitió el resultado del trámite de audiencia, en el que se presentaron diversas alegaciones.

V) Como consecuencia de las alegaciones presentadas durante el Trámite de Audiencia, el Servicio de Costas de Almería remitió el plano 605 fechado en mayo de 2008, que modificó la línea entre los vértices M-10 a M-11, introduciendo el vértice intermedio M-10-.1, hasta hacerla coincidir con la zona marítimo-terrestre aprobada en julio de 1966, para luego discurrir por su lateral hasta la zona acantilada, al comprobarse que, la vivienda de la parte alegante no se encontraba en dominio público marítimo-terrestre, al no tratarse de acantilado ni zona marítimo terrestre y situarse en una zona elevada varios metros sobre el nivel de la arena y fuera del perfil de la playa.

No se continuó con la tramitación del expediente.

VI) Por O.M. de fecha 30 de septiembre de 2020, se resolvió:

*"Declarar caducado el expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos mil setecientos setenta y seis (1.776) metros de longitud que comprende desde el promontorio del Pichirichi hasta el extremo este de la Cala del Cuartel, en el término municipal de Pulpí (Almería), conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión del proyecto de deslinde inclusive".*

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

Código seguro de Verificación : GEN-6fb1-6609-78a9-7c28-a3d3-ecc6-0206-303e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consult...>

Código seguro de Verificación : GEISER-e634-1f26-cb59-40b8-af77-2945-b956-be94 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

CSV : GEN-6fb1-6609-78a9-7c28-a3d3-ecc6-0206-303e

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

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 27/03/2023 18:58 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043355e23N000015

CSV

GEISER-e634-1f26-cb59-40b8-af77-2945-b956-be94

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/03/2023 10:00:32 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-e634-1f26-cb59-40b8-af77-2945-b956-be94



VII) En fecha 26 de noviembre de 2020, el Servicio Provincial de Costas en Almería remite la propuesta de "Deslinde del tramo de costa comprendido entre el promontorio del Pichirichi y el extremo este de la Cala del Cuartel, en el término municipal de Pulpí (Almería)", fechada en noviembre de 2020.

Respecto al expediente caducado, se mantiene la modificación descrita en el antecedente V) y se modifica la delimitación entre los vértices M-16 y M-19, desplazándola hacia el interior, para hacer llevar el límite del dominio público marítimo-terrestre por la coronación del acantilado.

VIII) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar, con fecha 5 de abril de 2021, el Servicio Provincial de Costas en Almería incoó el expediente de deslinde.

IX) El Servicio de Costas en Almería obtuvo 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 colindantes con el mismo según la delimitación provisional, e identificó a los titulares catastrales.

X) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 23 de abril de 2021, en el Tablón de Anuncios del Servicio Periférico de Costas, en un diario de los de mayor circulación de la zona y en el tablón de anuncios electrónico del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, 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.

XI) Con fecha 5 de abril de 2021 se solicitaron informes a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, a través de sus Delegaciones Territoriales de Almería y al Ayuntamiento de Pulpí, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

Con fecha 22 de diciembre de 2021 se solicitó informe a la Confederación Hidrográfica del Segura, dado que la cuenca hidrográfica donde se encuentra el deslinde es de su competencia.

Con fecha 29 de diciembre de 2021 se solicita a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, a través de su Delegación Territorial de Almería, y al Ayuntamiento de Pulpí, documentación urbanística con el fin de definir la servidumbre de protección.

La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, a través de su Delegación Territorial de Almería, remitió al Servicio Provincial el 12 de mayo de 2021 un informe acerca del trazado del deslinde, después de haber consultado al Servicio de Espacios Naturales Protegidos (Departamento de Vías Pecuarias), que indica que no afecta a Espacios Naturales Protegidos ni a vías pecuarias clasificadas y a la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Almería, que indica que no existen condicionantes territoriales a considerar en la tramitación del expediente.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, a través de su Delegación Territorial de Almería, remitió el 27 de abril de 2021

CSV : GEN-6fb1-6609-78a9-7c28-a3d3-ecc6-0206-303e

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

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 27/03/2023 18:58 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043355e23N000015

CSV

GEISER-e634-1f26-cb59-40b8-af77-2945-b956-be94

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/03/2023 10:00:32 Horario peninsular

Validez del documento

Original





informe sobre la clasificación urbanística vigente de los terrenos afectados por el deslinde. Posteriormente, en fecha 10 de febrero de 2022 informó sobre el planeamiento vigente en el municipio de Pulpí a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

El Ayuntamiento de Pulpí remitió un escrito en fecha 20 de enero de 2022, aportando la documentación urbanística solicitada el 29 de diciembre de 2021, a efectos de delimitar la anchura de la servidumbre de protección.

La Confederación Hidrográfica del Segura no contestó.

XII) Con fecha 5 de abril de 2021 se notificó al Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora 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.

En escrito recibido en fecha 26 de octubre de 2021, el Registro de la Propiedad indica que sólo puede llevar a cabo actuaciones prescritas reglamentariamente en la finca registral nº 21975, al ser la única de las 43 fincas georreferenciada.

XIII) Durante el período de información pública, se presentaron las siguientes alegaciones:

Dña. Margarita Cano Belmonte (M-12 a M-13) muestra su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre en este tramo y solicita que se marque sobre el terreno la misma. Con fecha 21 de julio de 2021 se replantea el trazado del deslinde incoado en la parte correspondiente a esta parcela catastral.

Tras esta visita de campo y la realización del estudio de perfiles, se comprueba que el trazado del deslinde incoado no era correcto al no cumplir el acantilado existente en la costa en este punto con la verticalidad de 60º mínima para ser incluido como dominio público marítimo-terrestre, por lo que se modifica la propuesta del deslinde entre los vértices M-11 y M-13, desplazándolo hacia el exterior, modificando hacia el exterior el vértice 12 e introduciendo el vértice M-12.1.

XIV) Con fecha 2 de marzo de 2022, el Servicio Provincial de Costas en Almería remite a la Dirección General de la Costa y el Mar el expediente, que incluye la Memoria Justificativa de deslinde y los planos, fechados en febrero de 2022 así como el estudio del Medio Físico, que incluye "Estudio de inundación según los criterios establecidos en los artículos 4.1.a) y 4.1.b) del Reglamento General de Costas", realizado por IDYMA y fechado en enero de 2022.

XV) Tras la aprobación del R.D. 668/2022, de 1 de agosto, por el que se modifica el Reglamento General de Costas, aprobado por el R.D: 876/2014, de 10 de octubre, con fecha 2 de marzo de 2022, el Servicio Provincial de Costas en Almería remite nueva Memoria Justificativa de deslinde, fechada en diciembre de 2022, que contiene, entre otros, los apartados siguientes:

a) Memoria, que contiene entre otros los siguientes apartados:

- Resumen de actuaciones de deslinde.
- Documentación fotográfica.





- Actualización fechada en noviembre de 2022 y realizada por IDYMA, del Estudio de inundación realizado por IDYMA y fechado en enero de 2022, para la adecuación de los límites de inundación y alcance de oleajes (ZMT. Art 3.1.a) a los nuevos criterios establecidos por la modificación del Reglamento.
- Alegaciones planteadas y contestación a las mismas.
- Justificación de la línea de deslinde.

b) Planos, fechados en diciembre de 2022

XVI) Previa autorización de fecha 9 de enero de 2023 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.

En este trámite se presentaron las siguientes alegaciones:

D. Antonio González Martínez, D. José Luis Marín Quesada, D. Antonio Peregrín Mula, Dña. Isabel Cervantes Pérez, Dña. Antonia Martínez Cortes, Dña. Ana María Rodríguez Peregrín, Dña. María del Pilar Ridao Marín, D. Juan Pascual Mula Oller, Dña. Isabel Martínez López, D. Miguel Mena Sánchez, Dña. María Nieves Martínez Jiménez, D. Antonio González Ponce, Dña. Antonia Haro Alonso, Dña. Mercedes Fernández Gil y D. Eduardo Fernández García (M-1 a M-3) manifiestan que las viviendas de su titularidad disponen de escritura pública registrada en el Registro de la Propiedad de Cuevas de Almanzora desde el 10 de junio de 1987, pagan contribución desde esa fecha, disponen de instalación eléctrica, acometida de agua corriente y alcantarillado. Que el Cabezo del Pichirichi tiene acceso directo desde la carretera y el Ministerio de Obras Públicas, dentro del Plan de Infraestructuras Sanitarias Costa del Sol de 1977 dotó de servicios de alcantarillado al Cabezo de Pichirichi y que con la zona de servidumbre de Tránsito se garantiza el acceso y el servicio al Paraje, no causando esa propiedad perjuicio a la zona marítima. Asimismo, solicitan que se fije un ancho de servidumbre de protección de 20 metros.

El Ayuntamiento de Pulpí (M-1 a M-4), manifiesta su disconformidad a la delimitación del dominio público marítimo-terrestre entre los vértices M-3 y M-4, por afectar muy negativamente a las instalaciones-construcciones autorizadas –Chiringuitos de Playa- Como consecuencia se ven altamente afectadas por la zona de servidumbre de protección, lo que implica la declaración de las instalaciones-construcciones bajo el régimen de “Fuera de Ordenación”. Por otra parte, solicitan que se mantenga la ubicación de los vértices en el tramo M-3 a M-4 del deslinde de dominio público marítimo-terrestre que se encontraba en tramitación cuando fue aprobado el expediente de “Acondicionamiento ambiental para uso sostenible en la zona de San Juan de los Terreros-Calarreona, Fase I.”

Asimismo, manifiesta su oposición a la servidumbre de protección propuesta entre los vértices M-65 a M-70 del deslinde del dominio público marítimo-terrestre aprobado definitivamente y vértices M-1 a M-4 del deslinde del dpm-t en trámite de audiencia pública. Se han considerado terrenos clasificados como suelo no urbanizable, no reconociéndose la existencia de consolidación para su clasificación como suelo urbano. Por aplicación del artículo 13.1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), conforma el Suelo Urbano, los suelos integrados en una malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población que cumpla las siguientes condiciones: “Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de

CSV : GEN-6fb1-6609-78a9-7c28-a3d3-ecc6-0206-303e

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

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 27/03/2023 18:58 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043355e23N000015

CSV

GEISER-e634-1f26-cb59-40b8-af77-2945-b956-be94

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/03/2023 10:00:32 Horario peninsular

Validez del documento

Original





agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica”. Los terrenos del Promontorio del Pichirichi cuentan con acceso rodado pavimentado, abastecimiento de agua potable por conexión a la red pública, saneamiento por conexión a la red de alcantarillado municipal, suministro de energía eléctrica por conexión a la red eléctrica de baja tensión existente y suministro de infraestructuras de telefonía, luego por aplicación del artículo 13.1.b) de la Ley 7/2021 (LISTA) son terrenos que conforman suelo urbano.

Dña. Isabel Martínez Carrasco (M-8.2 a M-9), expone que fallecidos sus padres y hermana, es la única heredera de una propiedad casa-cueva, que carece de referencia catastral y aparece en el deslinde caducado a nombre de José Martínez Martínez y María Carrasco Fernández, solicitando que se le considere como titular afectado y se tramite la concesión sobre su vivienda.

Inversiones CRISOFER, S.L. (M-10 a M-12), considera que el estudio de alcance realizado por la empresa IDYMA no es un estudio independiente, que su propiedad no provoca ninguna incidencia sobre el dpm-t. Solicita, en caso de no atenderse estas peticiones, que se le otorgue concesión administrativa.

Dña. Elisa Viseras (M-11 a M-12) alega que se tenía que haber notificado personalmente la incoación del expediente de deslinde, que hay interpuestos diferentes recursos de impugnación ante el Tribunal Supremo contra el RD 668/2022, de 2 de agosto, que modifica el RD 876/2014, por lo que habría que haber archivado este expediente de deslinde hasta ver lo que resulte de los mismos.

Muestra su disconformidad con el deslinde realizado en virtud del artículo 4.4 de la Ley de Costas, ya que considera que se ha marcado el deslinde más al interior de la coronación del acantilado y con la anchura de la servidumbre de protección, ya que manifiesta que los terrenos donde se encuentra ubicada su casa eran considerados suelo urbano en el planeamiento en existente a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

D. Domingo García Fernández (M-14 a M-15) solicita le sea reconocida la condición de titular interesado, aportando la documentación de herencia proveniente del titular interesado: D. Baltasar Fernández Pardo.

Dña. Dolores Águila, Águila (M-33 a M-35.2) solicita que se revise la línea de deslinde propuesta que coincide con la ribera de mar, a efectos de evitar que una vivienda quede en parte en zona de servidumbre de protección y en parte en dominio privado. Considera que esta zona no se ha tenido en cuenta para la delimitación el perfil del terreno y las modificaciones realizadas por obras del Servicio de Costas en Almería.

D. Pedro Ayala García (M-34.1 a M-35.2) alega que la posición de los vértices debe coincidir con la antigua ZMT del deslinde aprobado el 27 de julio de 1966 y que su vivienda forma parte de zona urbana a la entrada en vigor de la Ley de Costas. Asimismo critica el estudio de IDYMA fechado en noviembre de 2022,

Los Hermanos García Sánchez (M-34 a M-36) manifiestan su disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, considerando la privación de la propiedad de sus viviendas como un grave perjuicio al paisaje histórico de esta zona costera.

Los Hermanos Abril Sánchez (M34.1 a M-36) manifiestan no ser herederos de Jesús Abril Morenilla, sino de Pedro Abril Morenilla y solicitan que se les tenga por personados en el expediente y conceda plazo de 15 días para realizar las alegaciones oportunas.

CSV : GEN-6fb1-6609-78a9-7c28-a3d3-ecc6-0206-303e

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

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 27/03/2023 18:58 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043355e23N000015

CSV

GEISER-e634-1f26-cb59-40b8-af77-2945-b956-be94

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/03/2023 10:00:32 Horario peninsular

Validez del documento

Original





D. Ezequiel Sáez y familia (M-35.1 a M-37) manifiestan que tanto su madre Dña. Gabriela López Hernández como los hermanos Sáez López son titulares de la referencia catastral 8656203XG1385N0002XS, en virtud de la escritura de herencia y adjudicación de bienes y solicitan concesión de ocupación según la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas.

Dña. M<sup>a</sup> del Carmen Granados Asensio (M-36 a M-37) alega que ha comparecido en las oficinas de la SG de DPM-T en Madrid y no se le ha permitido acceso al expediente.

Se le permite el acceso al citado expediente el 9 de marzo de 2023.

D. Diego María Granados Asensio (M-38 a M-39) manifiesta que no es correcto que las 3 fincas registrales de su propiedad y todo el suelo en el que se ubican, estén clasificadas como suelo no urbanizable en el planeamiento vigente en este municipio a la entrada en vigor de la Ley de Costas. Alega que en el planeamiento municipal de 1988, Anejo nº 3 de la Memoria, se observa que todo el ámbito en el que se ubican las fincas están rodeadas de suelo urbano y calificadas como Sistema de Equipamiento Social y Cultural (ES). Solicita que se excluya de la zona de servidumbre de protección las porciones de finca y las construcciones existentes (terraza y escaleras).

Los Herederos de Antonia Serrano Zapata (M-43 a M-44.1) solicitan que se incluyan más vértices entre M-43 y M-44 y manifiesta dudas en cuanto a la justificación por alcance de oleaje de este tramo.

D. Diego Miguel Martínez Salmerón (M-44 a M-45) alega que la zona que está en frente de su propiedad es un acantilado que nunca ha sido superado por el oleaje del mar, por lo que solicita que se mantenga el trazado que se delimitó cuando se incoó este expediente.

D. Juan Miguel Granados Gómez (M-51 a M-52) considera que en la definición legal establecida en el art.3.1 a/ de la Ley Costas, no se especifica, que las vaguadas o ramblas, formen parte, o integren el dominio público marítimo-terrestre, por lo que, en principio, esta zona ha de quedar excluida de la delimitación del DPMT efectuada.

Manifiesta que el vértice M-52 y M-52.1, se encuentra afectado por la delimitación de la Zona de Dominio Público Hidráulico, que comprende la ribera de creciente máxima ordinaria, la zona de servidumbre (5 metros), y la zona de policía (100 metros), según se determina en los Art. 2 y 6 del RDL 1/2001 de 20 de Julio de la Ley de Aguas.

Considera que, el que se haya creado nuevos vértices (M-52.1 y M-53.1), que no aparecen delimitados en el proyecto anterior, supone, colocarle en absoluta indefensión y que el tramo 4 (M-50 a M-56), no se corresponde con los parámetros legales.

Dña. Carlota Ballesta (M-54 a M-56) considera que no está justificada la delimitación del dominio público marítimo-terrestre ni sobre plano ni sobre terreno, privándosele de una propiedad con justo título de ocupación y que se ha de tener en cuenta que su vivienda está dentro de un paraje histórico peculiar, que hay que preservar, al tratarse de casas cueva construidas en el siglo XIX. Asimismo, critica el estudio de IDYMA, fechado en noviembre de 2022.

CSV : GEN-6fb1-6609-78a9-7c28-a3d3-ecc6-0206-303e

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

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 27/03/2023 18:58 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

**GEISER**

Nº registro

**EA0043355e23N0000015**

CSV

**GEISER-e634-1f26-cb59-40b8-af77-2945-b956-be94**

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

**<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>**

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

**29/03/2023 10:00:32 Horario peninsular**

Validez del documento

**Original**





Muestra su disconformidad con la anchura de servidumbre de protección, considerando que la zona donde se ubica su vivienda está clasificada como zona urbana, por lo que la servidumbre de protección debe ser de 100 metros.

Residencial Las Cuatro Torres S.L. (M-57 a M-58) manifiesta su disconformidad al deslinde, dado que la parcela de su propiedad es la única urbana sin edificar, con proyecto básico y de ejecución realizado el octubre de 2017 y con licencia municipal de obras condicionada al informe del Servicio Provincial de Costas de Almería, que no ha emitido informe favorable, por lo que existe recurso contencioso-administrativo pendiente de sentencia. En base a la Disposición Transitoria Tercera, punto 3, considera que precede, pro regularización de fachada, la autorización excepcional para la edificación.

Inversiones CRISOFRER, S.L. (M-10 a M-12), D. Pedro Ayala García (M-34.1 a M-35.2), Los Herederos de Antonia Serrano Zapata (M-43 a M-44.1), Dña. Carlota Ballesta (M-54 a M-56), la Asociación Europea de Perjudicados por la Ley de Costas (AEPLC), la Asociación de vecinos Casas y Cuevas de San Juan de los Terreros (todo el tramo), Dña. M<sup>a</sup> Alicia García Fernández, Dña. Genoveva Immy Catalina Zandee y los Hermanos García Sánchez, consideran que debido a la modificación del Reglamento General de Costas, aprobada por Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, se debería haber incoado nuevo expediente de deslinde, con notificación personal desde la incoación y citación al acto de apeo, por lo que solicitan el archivo del presente expediente de deslinde, al estar pendientes de resolución diferentes recursos interpuestos ante el Tribunal Supremo contra el RD 668/2022.

Por otra parte, Inversiones CRISOFRER, S.L. (M-10 a M-12), la Asociación Europea de Perjudicados por la Ley de Costas (AEPLC) y la Asociación de vecinos Casas y Cuevas de San Juan de los Terreros solicitan copia del informe de la Comunidad Autónoma a la ampliación de la servidumbre de tránsito entre M-58 y M-64, según el artículo 52.4 del Reglamento.

Se envía a estos alegantes el informe de la Comunidad Autónoma solicitado, que se recibió durante la información oficial, en fechas 1 de marzo de 2023, 7 de febrero de 2023 y 20 de febrero de 2023, respectivamente.

Además, Inversiones CRISOFRER, S.L. (M-10 a M-12), D. Pedro Ayala García (M-34.1 a M-35.2), Los Herederos de Antonia Serrano Zapata (M-43 a M-44.1), Dña. Carlota Ballesta (M-54 a M-56), la Asociación de vecinos Casas y Cuevas de San Juan de los Terreros, Dña. M<sup>a</sup> Alicia García Fernández, Dña. Genoveva Immy Catalina Zandee y los Hermanos García Sánchez, alegan inactividad administrativa y teoría de los actos propios y principio de buena fe, al haber tenido la Administración una conducta pasiva dado el lapso transcurrido desde la aprobación de la Ley del 69 hasta la Ley de Costas de 1988 y desde la aprobación de la Ley de Costas de 1988 hasta la vigente Ley de Costas de 2014 y desde esta hasta hoy.

Asimismo, algunos de estos alegantes manifiestan que se han violado los principios de Cooperación, de Confianza Legítima y de Seguridad Jurídica, al existir una situación de descoordinación de las administraciones con competencias en la materia, que se han adoptado, y aún hoy se adoptan, resoluciones contrarias entre sí, no pudiéndose admitir que, por un lado, la administración municipal otorgue a los inmuebles de los socios de esta Asociación la clasificación de urbana y, por otro, se delimite como dpm-t.

Dña. M<sup>a</sup> Alicia García Fernández y Dña. Genoveva Immy Catalina Zandee, manifiestan que sus viviendas tiene inscripción registral y que no se justifica la delimitación del dpm-t entre M-56 y M-57. Asimismo, crítica el estudio de IDYMA, fechado en noviembre de 2022.





Asimismo, Dña. Genoveva Immy Catalina Zandee manifiesta que se ha de tener en cuenta que su vivienda está dentro de un paraje histórico peculiar, que hay que preservar, al tratarse de casas cueva construidas en el siglo XIX.

XVII) En fecha 22 de marzo de 2023, el Servicio Provincial de Costas en Almería remite alegaciones presentadas de forma extemporánea al Trámite de Audiencia.

D. Antonio Fernández (M-9 a M-10), Dña. Josefa Pérez Ponce y Herederos de Alfonso Pérez Ponce (M-10 a M-12.1) y D. Pascual Campos Solaun (M-35.2 a M-37), alegan inactividad administrativa y teoría de los actos propios y principio de buena fe, al haber tenido la Administración una conducta pasiva dado el lapso transcurrido desde la aprobación de la Ley del 69 hasta la Ley de Costas de 1988 y desde la aprobación de la Ley de Costas de 1988 hasta la vigente Ley de Costas de 2014 y desde esta hasta hoy. Asimismo consideran que se han violado los principios de Cooperación, de Confianza Legítima y de Seguridad Jurídica, al existir una situación de descoordinación de las administraciones con competencias en la materia, que se han adoptado, y aún hoy se adoptan, resoluciones contrarias entre sí, no pudiéndose admitir que, por un lado, la administración municipal otorgue a los inmuebles de los socios de esta Asociación la clasificación de urbana y, por otro, se delimite como dpm-t.

Consideran que debido a la modificación del Reglamento General de Costas, aprobada por Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, se debería haber incoado nuevo expediente de deslinde, con notificación personal desde la incoación y citación al acto de apeo, por lo que solicitan el archivo del presente expediente de deslinde, al estar pendientes de resolución diferentes recursos interpuestos ante el Tribunal Supremo contra el RD 668/2022.

Asimismo, manifiestan disconformidad con la delimitación del dpm-t y critican el estudio de IDYMA, fechado en noviembre de 2022.

Por otra parte, D. Antonio Fernández (M-9 a M-10), solicita una anchura de servidumbre de protección de 20 m en este tramo, por estar los terrenos clasificados como urbanos a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

Dña. M<sup>a</sup> del Carmen Chacón y D. Domingo García Fernández (M-14 a M-16) alegan que no se les ha citado al acto de apeo y manifiestan su disconformidad con la delimitación del dpm-t entre M-14 y M-16.

Los Herederos de Alfonso Pérez Ponce (M-10 a M-12.1), D. Tomás Molina Guijarro (M-16.1 a M-18) y D. Antonio Navarro García (M-18 a M-19) alegan que las casas-cueva tienen una antigüedad de mínimo 250 años, y que tienen un alto valor antropológico, etnológico y arquitectónico.

Asimismo, alguno de estos alegantes manifiestan que tienen escrituradas y registradas sus casas como vivienda desde 1940, que este tipo de edificaciones está protegido por la Ley de impulso de la Sostenibilidad del Territorio, Decreto 550/2022 de la Junta de Andalucía, catalogado como hábitat troglodítico y muestran su disconformidad con la delimitación del dpm-t, según el artículo 4.4. de la Ley de Costas (acantilado).







Dña. Bárbara Pérez Navarro (M-16 a M-18) alega que la franja de servidumbre de protección ha de ser de 20 m, dado el carácter de urbano del terreno. Asimismo manifiesta que están mal delimitados los vértices M-17 y M-18.

Dña. Antonia Abril Sánchez (Hermanos Abril Sánchez) (M-35.1 a M-36) alega que está pendiente de resolución el incidente de nulidad presentado el 3 de marzo de 2023, debido a que no se les había reconocido la condición de interesado y, por tanto, no habían tenido la posibilidad de alegar. Asimismo, manifiestan que el 14 de febrero de 2023 comunicaron su condición de interesado.

Manifiesta disconformidad con que su parcela se incluya en dpm-t según lo establecido en el artículo 4.4 de la Ley de Costas, alegando que la edificación es anterior al deslinde de 1966 y gozaba de todos los permisos y licencias.

Por otra parte, hacen suyas las alegaciones efectuadas por la Asociación Europea de Perjudicados por la Ley de Costas.

Los Hermanos Martínez Cifuentes (M-35 a M-37) alegan que, mediante escrito con fecha de entrada en el Servicio de Costas en Almería 2 de marzo de 2023, se solicitó que se les tuviera personados como interesados, en calidad de herederos de Pedro Antonio Martínez Parra, persona a la que se notificó el trámite de audiencia. Asimismo pedían una ampliación de plazo para realizar alegaciones y solicitaban la suspensión del procedimiento del deslinde hasta que se les contestara personalmente en relación a la ampliación de plazo.

Dña. Nuria Gómez Zapata y D. José Luis Gómez Zapata (M-35.2 a M-36) manifiestan que en la alegación que hicieron el 27 de febrero de 2023, como legítimos herederos de Dña. Josefa Zapata, solicitaron que se les tuviera personados como afectados por el deslinde, así como ampliación de plazo para efectuar alegaciones.

Dña. Francisca López Pardo (M-36 a M-37) solicita que se lleven a cabo estudios técnicos objetivos que justifiquen la delimitación del deslinde de dpm-t propuesto. Por otra parte, manifiesta que el procedimiento está caducado, ya que han pasado más de 24 meses desde noviembre de 2020, fecha de firma de los planos propuesta de deslinde y muestra su disconformidad por que no se haya notificado personalmente a Francisca López Pardo como miembro de la Comunidad Hereditaria de Jesús López Cáceres.

D. Llanos Luengo Tercero (M-36 a M-37) pide nulidad del expediente por fallo en el procedimiento, alegando que en la incoación del expediente, cuando se publicó en el BOP, no se adjuntó plano ni se hizo referencia a dónde se podía conseguir.

Asimismo, manifiesta que no está de acuerdo en que se delimite el dpm-t en este tramo de costa como acantilado, argumentando que tenía todas las licencias urbanísticas necesarias y que no se ha motivado técnicamente la verticalidad de los acantilados situados detrás de su vivienda. Solicita nulidad del proyecto de deslinde, ya que no se han expuesto las razones por las que se ha realizado.

Dña. Gabriela Pérez Navarro solicita el archivo del expediente de deslinde al estar pendientes de resolución diferentes recursos interpuestos ante el Tribunal Supremo contra el RD 668/2022. Considera que se tenía que haber notificado personalmente a los interesados la incoación de un nuevo expediente de deslinde. Critica el estudio de IDYMA de noviembre de 2022 y manifiesta su disconformidad con el deslinde en el tramo M-29 a M30.

CSV : GEN-6fb1-6609-78a9-7c28-a3d3-ecc6-0206-303e

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

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 27/03/2023 18:58 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043355e23N000015

CSV

GEISER-e634-1f26-cb59-40b8-af77-2945-b956-be94

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/03/2023 10:00:32 Horario peninsular

Validez del documento

Original





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 y modificado por R.D. 668/2022, de 1 de agosto.

Las alegaciones presentadas han sido contestadas en el informe de fecha febrero de 2022, contenido en el Anejo 5 de la Memoria Justificativa de deslinde, fechada en febrero de 2022, en el informe de fecha 9 de marzo de 2023, posterior al trámite de audiencia y en el informe de fecha 22 de marzo de 2023, relativo a las alegaciones extemporáneas recibidas durante el trámite de audiencia. No obstante, a continuación se resume lo más significativo de las mismas.

En relación con las alegaciones que se refieren a aspectos formales, presentadas por D. Antonio Fernández (M-9 a M-10), Inversiones CRISOFER, S.L. (M-10 a M-12), Dña. Josefa Pérez Ponce y Herederos de Alfonso Pérez Ponce (M-10 a M-12.1) (M-10 a M-12.1), Dña. Elisa Viseras (M-11 a M-12), Dña. M<sup>a</sup> del Carmen Chacón y D. Domingo García Fernández (M-14 a M-16), D. Pedro Ayala García (M-34.1 a M-35.2), los Hermanos García Sánchez (M-34 a M-36), los Hermanos Abril Sánchez (M34.1 a M-36), Dña. Francisca López Pardo, (M-36 a M-37) Pascual Campos Solaun (M-35.2 a M-37), D. Llanos Luengo Tercero (M-36 a M-37), los Herederos de Antonia Serrano Zapata (M-43 a M-44.1), Dña. Carlota Ballesta (M-54 a M-56), la Asociación Europea de Perjudicados por la Ley de Costas (AEPLC), la Asociación de vecinos Casas y Cuevas de San Juan de los Terreros (todo el tramo), Dña. M<sup>a</sup> Alicia García Fernández, Dña. Genoveva Immy Catalina Zandee y Dña. Gabriela Pérez Navarro, cabe su desestimación, dado que los defectos formales aducidos por los alegantes no pueden aceptarse como determinantes de la pretendida nulidad de actuaciones, teniendo en cuenta que la jurisprudencia ha ido reduciendo progresivamente los supuestos en que las infracciones de procedimiento pueden tener eficacia invalidatoria del acto administrativo, señalando que sólo es procedente la anulación de un acto en el supuesto de que tales infracciones supongan una disminución efectiva, real y trascendente de garantías, incidiendo en la resolución de fondo, de forma que puedan alterar su sentido, pero que, en cambio, no es procedente la anulación de un acto por omisión de un trámite preceptivo cuando, aún cumplido este trámite, se pueda prever lógicamente que volvería a producirse un acto administrativo igual al que se pretende anular, o cuando la omisión de un trámite preceptivo no cause indefensión al interesado, indefensión que no existe cuando, a pesar de la omisión de aquél, el interesado ha tenido ocasión de alegar a lo largo del procedimiento administrativo, o en la vía del recurso administrativo o jurisdiccional, todo lo que no pudo alegar al omitirse dicho trámite (Sentencias del Tribunal Supremo de 29 de septiembre de 1987 y 12 de mayo de 2004).

Además, como señalan las Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de mayo de 1995, 14 de septiembre de 1996 y 1 de febrero de 2006 (entre otras), la falta de audiencia de los interesados, en determinado momento de la tramitación del expediente, no debe estimarse motivo de anulación de las actuaciones, si dicha falta no les produjo indefensión, si pudieron alegar y alegaron cuanto estimaron pertinente a la defensa de su derecho y presentaron las pruebas justificativas de sus alegaciones.

Por otra parte existen en el expediente pruebas más que plurales de que fueron garantizados al máximo los principios de audiencia y defensa durante todo el procedimiento.

CSV : GEN-6fb1-6609-78a9-7c28-a3d3-ecc6-0206-303e

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

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 27/03/2023 18:58 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043355e23N000015

CSV

GEISER-e634-1f26-cb59-40b8-af77-2945-b956-be94

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/03/2023 10:00:32 Horario peninsular

Validez del documento

Original





En cuanto a la solicitud de D. Domingo García Fernández (M-14 a M-15), de que le sea reconocida la condición de titular interesado, se estima lo alegado, previa comprobación de la documentación aportada y se actualiza la base de datos de interesados.

Asimismo, se comunica a los Hermanos Abril Sánchez (M-34.1 a M-36) que, recibido el escrito de fecha 14 de febrero de 2023, se ha procedido a actualizar los datos de los interesados correspondientes a esta parcela con los datos aportados, lo cual se les comunicó por correo electrónico en fecha 7 de marzo de 2023.

En cuanto a lo alegado por los Hermanos Martínez Cifuentes (M-35 a M-37), se responde que a los herederos de Pedro Antonio Martínez Parra se les incluyó en la lista de interesados en lugar del causante y se les notificó que la fecha tope para realizar alegaciones era el 8/03/23., 14 días después de la publicación en el BOE de la notificación general del trámite de Audiencia.

En respuesta a Dña. Nuria Gómez Zapata y D. José Luis Gómez Zapata (M-35.2 a M-36), cabe manifestar que el día 1 de marzo de 2023 se dirigió un escrito por correo certificado a D. José Luis Gómez Zapata, así como a sus hermanos Dña. Nuria Gómez Zapata y D. Miguel Gómez Zapata, mediante el que se informaba del último día para realizar alegaciones. No se les respondió, como manifiesta la parte alegante, igual que a otros alegantes que también pidieron ampliación de plazo, porque ya se había agotado el margen para realizar ampliaciones de plazo de alegaciones.

En respuesta a lo manifestado por Dña. Francisca López Pardo (M-36 a M-37) cabe destacar que se le notificó personalmente el trámite de audiencia con fecha 24 de enero de 2023.

2) Tras las pruebas practicadas, incluido el estudio de alcances de oleaje, fechado en noviembre de 2022, contenido en el Anejo nº 8 de la Memoria de deslinde fechada en diciembre de 2022, realizado por IDYMA tras la modificación del Reglamento de Costas, ha quedado acreditado que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre queda definido por la siguiente poligonal, cuya justificación viene recogida en la Memoria Justificativa del deslinde y que a continuación se resume:

- Vértices M-1 a M-3.1, M-4 a M-6, M-31 a M-34.1, M-50 a M-52.1, M-53.1 a M-55, 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 que resulten necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, por lo que se corresponden con el concepto de playa o zona de depósitos de materiales sueltos tal como lo define el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988.

- Vértices M-3.1 a M-4, M-6 a M-10, M-12.2 a M-16.1, M-27 a M-31, M-34.1 a M-35.1, M-43 a M-45.2, M-52.1 a M-53.1, M-55 a M-56, M-64 a M-68, corresponden a situar la línea de deslinde por el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial, incluyendo las marismas, albuferas, marjales, esteros y, en general, las partes de los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar, por lo que conforme a lo previsto en el artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988 forman parte de la zona marítimo terrestre. En estos tramos se ha tenido en cuenta la nueva modificación del artículo 4 del Reglamento de Costas que establece: "a) Para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, se considerarán las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas y el oleaje desde que existan registros de boyas o satélites, o datos oceanográficos o meteorológicos. Para calcular el alcance de un temporal se utilizarán las máximas olas

CSV : GEN-6fb1-6609-78a9-7c28-a3d3-ecc6-0206-303e

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

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 27/03/2023 18:58 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043355e23N000015

CSV

GEISER-e634-1f26-cb59-40b8-af77-2945-b956-be94

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/03/2023 10:00:32 Horario peninsular

Validez del documento

Original





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

- Vértices M-10 a M-12.2, M-16.1 a M-27, M-35.1 a M-43, M-45.2 a M-50, M-56 a M-64, corresponden a situar el límite del dominio público marítimo-terrestre en la coronación de los acantilados que son sensiblemente verticales, tal como indica el artículo 4.4 de la Ley 22/1988.

3) La línea que delimita interiormente los terrenos afectados por la servidumbre de tránsito se delimita con una anchura de 6 metros contados a partir de la ribera del mar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 22/1988, excepto en el tramo M-58 a M-64, donde la servidumbre se amplía, en cumplimiento del artículo 27.2 de la Ley de Costas.

Para determinar la anchura de la zona afectada por la servidumbre de protección, aplicando lo establecido en el artículo 23 y Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, se ha tenido en cuenta que el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, era las Normas Subsidiarias del Municipio de Pulpí, aprobadas definitivamente en marzo de 1988.

La anchura de la zona de la servidumbre de protección, por tanto, resulta, referida de forma aproximada a los vértices de deslinde y entendiéndose que, en caso de discrepancia prevalece lo establecido en los planos que se aprueban, como sigue:

- M-1 a M-4, 100 metros por no estar el suelo clasificado como suelo urbano ni quedar acreditado 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 establece la Disposición Transitoria 10.3 del Reglamento General de Costas.
- M-4 a M-10, M-17 a M-35, M-43 a M-68, 20 metros al estar el terreno colindante clasificado como suelo urbano.
- M-10 a M-17 y M-35 a M-43, entre 20 y 100 m, por el límite exterior del suelo urbano.

En respuesta a lo alegado por D. Antonio González Martínez, D. José Luis Marín Quesada, D. Antonio Peregrín Mula, Dña. Isabel Cervantes Pérez, Dña. Antonia Martínez Cortes, Dña. Ana María Rodríguez Peregrín, Dña. María del Pilar Ridao Marín, D. Juan Pascual Mula Oller, Dña. Isabel Martínez López, D. Miguel Mena Sánchez, Dña. María Nieves Martínez Jiménez, D. Antonio González Ponce, Dña. Antonia Haro Alonso, Dña. Mercedes Fernández Gil y D. Eduardo Fernández García y el Ayuntamiento de Pulpí (M-1 a M-3), cabe manifestar que la anchura de servidumbre de protección no puede fijarse en 20 m, dado que los terrenos en este tramo, como se ha expuesto anteriormente, no estaban clasificados como urbanos a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, ni se ha acreditado 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.

En respuesta a lo manifestado por D. Antonio Fernández (M-9 a M-10), cabe destacar que, en este tramo, la servidumbre de protección tiene un ancho de 20 m.

CSV : GEN-6fb1-6609-78a9-7c28-a3d3-ecc6-0206-303e

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

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 27/03/2023 18:58 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043355e23N000015

CSV

GEISER-e634-1f26-cb59-40b8-af77-2945-b956-be94

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/03/2023 10:00:32 Horario peninsular

Validez del documento

Original





En cuanto a lo alegado por Dña. Elisa Viseras (M-11 a M-12) y Dña. Bárbara Pérez Navarro (M-16 a M-18), destacar que el límite de la servidumbre de protección se traza por el límite exterior del suelo urbano, excepto entre los vértices M-17 a M-18, cuya anchura es de 20 m. al estar clasificados estos terrenos como urbanos.

En respuesta a lo alegado por D. Pedro Ayala García (M-34.1 a M-35.2), cabe destacar que la zona a la que se refiere, comprendida entre M-35 y M-35.2, no tenía la clasificación de urbana en las Normas Subsidiarias de 1988.

En cuanto a la disconformidad alegada por D. Diego María Granados Asensio (M-38 a M-39) a la anchura de servidumbre de protección, cabe manifestar que, aun teniendo en cuenta que esta zona se considere como suelo urbanizable para ejecución de Sistema de equipamiento social y cultural, no hay constancia de que disponga con un Plan Parcial aprobado antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas, requisito necesario para reducir el ancho de la Servidumbre de Protección.

Se responde a Dña. Carlota Ballesta (M-54 a M-56) que, efectivamente, esa zona es considerada como urbana según el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, por lo que la anchura de la servidumbre de protección es de 20 metros.

En cuanto a lo solicitado por el Ayuntamiento de Pulpí, realizada sobre el deslinde del denominado "Tramo 1", entre los vértices 65 a 70, se hace constar que este tramo pertenece a un deslinde aprobado por O.M. 23/09/05, que no es objeto del expediente de deslinde objeto de este procedimiento.

4) Respecto a las alegaciones presentadas, relativas al deslinde, que muestran la disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre realizada en base a lo establecido en la modificación del Reglamento de Costas, en cuanto a la determinación de la zona marítimo-terrestre, cabe destacar que, como se manifiesta en la Consideración 2), se ha llevado a cabo la elaboración de un nuevo estudio de alcances de oleaje, fechado en noviembre de 2022 y realizado por IDYMA, contenido en el Anejo nº 8 de la Memoria de deslinde fechada en diciembre de 2022, que justifica la inclusión de estos terrenos conforme a lo previsto en el artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988.

Por lo anteriormente expuesto, no se estima lo alegado por el Ayuntamiento de Pulpí (M-3.1 a M-4), D. Antonio Fernández (M-9 a M-10), Dña. Mª del Carmen Chacón y D. Domingo García Fernández (M-14 a M-16), Dña. Gabriela Pérez Navarro (M-29 a M-30), D. Pedro Ayala García (M-34.1 a M-35.1), los Hermanos García Sánchez (entre M-34.1 a M-35.1), los Herederos de Antonia Serrano Zapata (M-43 a M-44.1), D. Diego Miguel Martínez Salmerón (M-44 a M-45) y Dña. Carlota Ballesta (en la parte del tramo comprendida entre M-55 a M-56, ya que en la comprendida entre M-54 a M-55, la delimitación del dpm-t se justifica por el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988).

En respuesta a Dña. Isabel Martínez Carrasco (M-8.2 a M-9), cabe manifestar que la solicitud y tramitación de la posible concesión se hará a partir de la aprobación por O.M. del deslinde.

Respecto a la disconformidad con la delimitación del dominio público marítimo-terrestre alegada por Dña. Margarita Cano Belmonte (M-12 a M-13), cabe manifestar que se estima la alegación, por lo que se modifica la poligonal del deslinde entre los vértices M-12 y M-13, desplazándolo hacia el exterior, modificando hacia el exterior el vértice 12 e introduciendo el vértice M-12.1.

CSV : GEN-6fb1-6609-78a9-7c28-a3d3-ecc6-0206-303e

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

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 27/03/2023 18:58 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043355e23N000015

CSV

GEISER-e634-1f26-cb59-40b8-af77-2945-b956-be94

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/03/2023 10:00:32 Horario peninsular

Validez del documento

Original





No se estima lo alegado por Dña. Dolores Águila, Águila (M-33 a M-35.2), ya que la construcción de una pasarela de acceso para personas de movilidad reducida sobre la zona de playa, no desvirtúa la naturaleza de los terrenos, siendo terrenos pertenecientes al dpm-t en virtud del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas. El vértice M-34 no se podría llevar más hacia el exterior ya que es dominio público marítimo-terrestre el terreno delimitado por la línea que une los vértices H-29, H-28 y H-27, según el deslinde aprobado por OM 27/07/1966.

En respuesta a la solicitud de concesión de Inversiones CRISOFER, S.L. (M-10 a M-12) y D. Ezequiel Sáez y familia (M-35.1 a M-37), cabe manifestar que la solicitud y tramitación de esta posible concesión se hará a partir de la aprobación, por Orden Ministerial, del deslinde.

Cabe desestimar lo alegado por D. Juan Miguel Granados Gómez (M-51 a M-52) ya que, entre los vértices M-50 y el M-55, el deslinde se traza en virtud del artículo 3.1.b) de la Ley de Costas, mediante el cual se incluye dentro del d.p.m.t. las playas o materiales sueltos formados por la acción del mar o del viento marino, u otras causas, salvo el tramo comprendido entre los vértices M-52.1 al M-53.1, el cual se define según el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas, ya que según los cálculos del estudio de alcances de oleaje, la línea de alcances se introduce por el fondo de la playa.

En respuesta a Dña. Josefa Pérez Ponce y Herederos de Alfonso Pérez Ponce (M-10 a M-12.1), Dña. Elisa Viseras (M-11 a M-12), Dña. Bárbara Pérez Navarro (M-16 a M-18), D. Tomás Molina Guijarro (M-16.1 a M-18), D. Antonio Navarro García (M-18 a M-19), Dña. Antonia Abril Sánchez (Hermanos Abril Sánchez) (M-35.1 a M-36), D. Pascual Campos Solaun (M-35.2 a M-37), Dña. Francisca López Pardo y D. Llanos Luengo Tercero (M-36 a M-37), Dña. M<sup>a</sup> Alicia García Fernández y Dña. Genoveva Immy Catalina Zandee (M-56 a M-57) y Residencial Las Cuatro Torres S.L. (M-57 a M-58), cabe manifestar que el deslinde se traza según lo establecido en el artículo 4.4 de la Ley de Costas, según se describe en las páginas 21, 22, 24, 31, 33 y 45 de la Memoria Justificativa de deslinde y se estudia en el Anejo 9 "Estudio de Perfiles". Por lo anteriormente expuesto, se desestima lo alegado por la parte interesada.

Por otra parte, cabe destacar que los estudios de detalle realizados con anterioridad, así como otras circunstancias urbanísticas, no modifican la naturaleza demanial de los terrenos.

En cuanto a lo alegado por los interesados que manifiestan que sus viviendas está dentro de un paraje histórico peculiar, que hay que preservar, al tratarse de casas cueva construidas en el siglo XIX, cabe destacar que no consta ninguna disposición legal que impida incluir en dpm-t un bien por motivos culturales.

En respuesta a los alegantes que manifiestan que sus viviendas cuentan con inscripción registral, cabe destacar que esto se considerará cuando se valore el derecho a obtener la concesión para el uso y disfrute de la vivienda, según la disposición transitoria primera de la Ley de Costas.

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 y sin que las alegaciones o pruebas presentadas por algunos de los interesados hayan desvirtuado la citada delimitación.

CSV : GEN-6fb1-6609-78a9-7c28-a3d3-ecc6-0206-303e

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

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 27/03/2023 18:58 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043355e23N000015

CSV

GEISER-e634-1f26-cb59-40b8-af77-2945-b956-be94

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/03/2023 10:00:32 Horario peninsular

Validez del documento

Original





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 emitido informe favorable.

Por todo lo anterior,

CSV : GEN-6fb1-6609-78a9-7c28-a3d3-ecc6-0206-303e

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

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 27/03/2023 18:58 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043355e23N0000015

CSV

GEISER-e634-1f26-cb59-40b8-af77-2945-b956-be94

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/03/2023 10:00:32 Horario peninsular

Validez del documento

Original





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 setecientos noventa y nueve (1.799) metros de longitud que comprende desde el promontorio del Pichirichi hasta el extremo este de la Cala del Cuartel, en el término municipal de Pulpí (Almería), según se define en los planos a escala 1/1000, fechados en diciembre de 2022 y firmados por el Jefe del Servicio Provincial de Costas en Almería.

II) Ordenar al Servicio Provincial de Costas en Almería 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 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. (O.M. TED/533/2021, de 20 de mayo,  
BOE de 31 de mayo de 2021)

LA DIRECTORA GENERAL

Fdo.: Ana Oñoro Valenciano

Documento firmado electrónicamente

CSV : GEN-6fb1-6609-78a9-7c28-a3d3-ecc6-0206-303e

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

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 27/03/2023 18:58 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043355e23N0000015

CSV

GEISER-e634-1f26-cb59-40b8-af77-2945-b956-be94

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/03/2023 10:00:32 Horario peninsular

Validez del documento

Original

