



DES01/23/04/0003

RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por el Servicio de Costas de este Departamento en Almería, relativo al deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos tres mil trescientos sesenta y un (3.361) metros de longitud, comprendido desde la rambla de Guainos hasta la barriada de la Caracola, en el término municipal de Adra (Almería).

ANTECEDENTES:

I) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar, con fecha 12 de septiembre de 2023, el Servicio de Costas en Almería incoó el expediente de deslinde, al apreciar que el deslinde aprobado por O.M. de 17 de febrero de 1966 no incluía todos los bienes definidos en la vigente Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas como dominio público marítimo-terrestre.

II) El Servicio de Costas en Almería obtuvo en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.2 del Reglamento General de Costas, 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.

III) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 4 de octubre de 2023, en el Tablón de Anuncios del Servicio Periférico de Costas del 22 de octubre de 2023 al 6 de noviembre de 2023, 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.

IV) Con fecha 20 de septiembre de 2023 se solicitaron informes a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de Adra, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, remite informe técnico urbanístico de fecha 9 de octubre de 2023, de la situación urbanística actual del suelo correspondiente, pero no en 1988, fecha de entrada de la Ley de Costas. No obstante, se han recabado de esta Consejería los antecedentes necesarios.

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

CSV : GEN-8e20-b6d5-5df4-85e4-1080-8fd7-3f86-8909

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : AINHOA PEREZ PUYOL | FECHA : 09/09/2025 15:28 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 18/09/2025 09:30 | NOTAS : CF





La Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía remite informe suscrito en el 20 de octubre de 2023, que manifiesta que la actuación se encuentra fuera de espacios protegidos y que no se prevén efectos ambientales indirectos sobre los mismos. Asimismo, expone que la clasificación de vías pecuarias de Adra fue aprobada por O.M. de 27 de enero de 1969, publicada en el BOE de 5 de febrero de 1969.

El Ayuntamiento mediante informe suscrito en fecha 10 de noviembre de 2023, alega que la delimitación por alcance del mar entre M-1 a M-6, M-10 a M-14, M-17 a M-21, M-33 a M-35, M-46 a M-56, M-75 a M-79, M-97 a M-98 y M-130 a M-139, basado en el estudio del cálculo del oleaje, da un resultado teórico, no habiéndose incorporado ninguna evidencia sobre dicho alcance desde el deslinde de ZMT de 1966, ya que no se han producido daños en viviendas o fincas rústicas en ninguna de las dos barriadas por alcance del mar. Considera un error incluir el tramo M-78 a M-89 por el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas, manifestando que se ha de delimitar por el artículo 4.5, por tratarse de terrenos delimitados como dominio público marítimo-terrestre, que han perdido sus características naturales. Alega que la ribera de mar entre M-21 y M-33 se sitúa en la base del acantilado, desde donde se ha de medir la anchura de la servidumbre de protección, no en la coronación del mismo. Respecto a la servidumbre de protección, manifiesta que la anchura se ha de reducir a 20 metros, en la Barriada de Guainos, hasta el vértice M-33 y en el Lance de la Virgen entre M-93 y M-96.

Tras el acto de apeo, alega que no se expone documentación que refiera si se han tenido en cuenta las argumentaciones expuestas en las alegaciones presentadas en información pública y oficial, ni nuevos estudios, considerando que tras la nulidad del RD 668/2022, de 1 de agosto, por STS de 31 de enero de 2024, considera que la Administración ha de acreditar que el alcance de oleaje haya tenido lugar al menos 5 veces en 5 años.

Dado que se ha tenido en cuenta la reducción a 20 metros de la anchura de servidumbre de protección en la Barriada de Guainos, reitera esta reducción entre M-94 y M-96 en la barriada del Lance de la Virgen.

V) Con fecha 20 de septiembre de 2023 se notificó al Registro de la Propiedad de Adra la incoación del expediente, adjuntando los planos correspondientes y la relación de propietarios, e interesando la certificación de dominio y cargas, de acuerdo con el artículo 21.2.c) 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 remite en fecha 22 de marzo de 2024 las certificaciones de dominio y cargas, que no añade interesados al listado obtenido en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro.

VI) Los interesados fueron citados para la realización del acto de apeo, el cual se produjo los días 29 de febrero y 1 de marzo de 2024 en presencia de los interesados que asistieron al mismo. Se reconoció el tramo de costa a deslindar y se observaron los puntos que delimitan provisionalmente los bienes de dominio público marítimo-terrestre, levantándose la correspondiente Acta.

Durante el período de información pública o durante el plazo de quince (15) días siguientes a la realización del acto de apeo, se presentaron las siguientes alegaciones:





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Información Pública:

Nº Alegación	Fecha	Nº Finca Catastral	Interesado/Representante	Vértices en la PDP/S.P.	Tipo	Estimación de las alegaciones
1	22/09/2023	4070427VF9647A0001BT	G. J. G. R.	M-15 a M-16	Deslinde	SI
2	18/10/2023	5270101VF9657A0002PP	A. H. C.	M-79 a M-80	Deslinde	SI
3	02/11/2023	5771605VF9657B0011FW	J. R. P.	M-92 a M-94	Servidumbre de protección	NO
4	02/11/2023	5671708VF9657B0001MK	M. F. S.	M-88 a M-89	Servidumbre de protección	NO
5	03/11/2023	3869107VF9636H0001XQ 4070410VF9647A0001OT 5671710VF9657B0001FK	E. H. M.	M-5 a M-6; M- 8 a M-9; M-88 a M-89	Servidumbre de protección	NO
6	03/11/2023	5370806VF9657A0001TO 5270306VF9657A0001HO	A. R. R.	M-80 a M-81	Servidumbre de protección	NO
7	06/11/2023	5371402VF9657A0001RO	Y. C. R.	M-83	Ribera de Mar	NO
8	06/11/2023	5671712VF9657B0001OK	M. M. L.	No afectada	Ribera de Mar	NO
9	03/11/2023	5771604VF9657B0001ZK	A. M. R. P.	M-92 a M-93	Servidumbre de protección	NO
10	03/11/2023	5671722VF9657B0001EK 5671720VF9657B0001IK	F. d. C. C. C	M-88 a M-89	Ribera de Mar	NO
11	03/11/2023	5671721VF9657B0001JK 5671704VF9657B0002AL	A. M. C. C.	M-88	Deslinde y SP	NO
12	06/11/2023	4070429VF9647A0001GT	A. S. O.	M-16	Deslinde y SP	NO
13	06/11/2023	4070429VF9647A0001GT	A. S. O.	M-16	Deslinde y SP	NO
14	06/11/2023	5371402VF9657A0001RO	Y. C. R.	M-83	Deslinde	NO
15	06/11/2023	04003A018010480000BW 4370102VF9647A0001BT	J. P. B.	S.P.	Servidumbre de protección	SI
16	06/11/2023	5270304VF9657A0001ZO 04003A022006380000BL	J. M. G. F.	M-80 a M-81/ S.P.	Servidumbre de protección	NO
17	06/11/2023	5671711VF9657B0001MK	J. L. P. S.	S.P.	Servidumbre de protección	NO
18	06/11/2023	04003A019004490000BF 04003A019004910000BR 04003A019004520000BF	B. C. L.	S.P.	Servidumbre de protección	NO
19	06/11/2023	5370808VF9657A0001MO	M. Á. R. R.	M-81	Deslinde	SI
20	06/11/2023	3969205VF9636H0001MQ	J. M. C. R.	M-8 a M-9	Deslinde	NO
21	06/11/2023	3969202VF9636H0001LQ	I. R. S.	M-8 a M-9	Deslinde	NO
22	06/11/2023	5149004XG0254N0001EA	M. A. P. R.	NINGUNO	Deslinde y SP	NO
23	06/11/2023	5671707VF9657B0001FK	M. del M. R. R.	NINGUNO	Deslinde	NO
24	06/11/2023	5671707VF9657B0001FK	G. J. G. R.	M-15 a M-16	Deslinde	NO
25	06/11/2023	5370805VF9657A0001LO 04003A022006050000BP 04003A022002560000BL	M. V. V.	M-80 a M-81; S.P.	Deslinde	NO
26	07/11/2023	5671713VF9657B0001KK	M. R. F.	S.P.	Servidumbre de protección	NO
27	07/11/2023	4070416VF9647A0001JT 4070417VF9647A0001ET 4070419VF9647A0001ZT 4070422VF9647A0001ZT	M. P. V. F., F. G. C., J. L. V. F. e I. M. L. L. L.	M-10 a M-15	Deslinde	PARCIALMENTE
28	07/11/2023	3869304VF9636H0001EQ	E. R. V.	M-7 a M-8	Deslinde	NO

CSV : GEN-8e20-b6d5-5df4-85e4-1080-8fd7-3f86-8909

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>



FIRMANTE(1) : AINHOA PEREZ PUYOL | FECHA : 09/09/2025 15:28 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 18/09/2025 09:30 | NOTAS : CF



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-8e20-b6d5-5df4-85e4-1080-8fd7-3f86-8909 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

29	06/11/2023	4070436VF9636H0001TQ	A. S. L.	M-17	Deslinde	NO
30	06/11/2023	4070429VF9647A0001GT	I. A.	M-16	Deslinde y SP	NO
31	06/11/2023	3869309VF9636H0001WQ	I. V. L.	M-7 a M-8	Deslinde y SP	NO
32	06/11/2023	3869307VF9636H0001UQ	A. M. T. L.	M-7 a M-8	Deslinde y SP	NO
33	06/11/2023	3869303VF9636H0001JQ	A. J. G. S.	M-7 a M-8	Deslinde y SP	NO
34	06/11/2023	3869306VF9636H0001ZQ	F. J. M. P.	M-7 a M-8	Deslinde y SP	NO
35	06/11/2023	3969203VF9636H0001TQ	I.M. R. V.	M-8 a M-9	Servidumbre de protección	NO
36	06/11/2023	4070436VF9636H0001TQ	A. O. V.	M-17	Deslinde y SP	NO
37	06/11/2023	4070429VF9647A0001GT	A. S. O.	M-16	Deslinde y SP	NO
38	06/11/2023	3969203VF9636H0001TQ	I. M.R. V.	M-8 a M-9	Deslinde	NO
39	06/11/2023	3969203VF9636H0001TQ	I. M. R. V.	M-8 a M-9	Deslinde	NO
40	09/11/2023	5270101VF9657A0002PP	A. H. C.	M-79 a M-80/ S.P.	Deslinde y SP	PARCIALMENTE
41	13/11/2023	TOTALIDAD DEL TRAMO	Ayuntamiento de Adra	TODA LA POLIGONAL	Deslinde y SP	PARCIALMENTE
42	13/11/2023	5771608VF9657B0001AK	J. M. R. R.	S.P.	Servidumbre de protección	NO
43	15/11/2023	4070436VF9636H0001TQ	A. S. L.	M-17	Deslinde y SP	SI
44	06/11/2023	TOTALIDAD DEL TRAMO	Ayuntamiento de Adra	TODA LA POLIGONAL	Deslinde y SP	NO
45	27/11/2023	5771607VF9657B0001WK	E. P. B.	S.P.	Deslinde y SP	NO

Con posterioridad al acto de apeo:



CSV : GEN-8e20-b6d5-5df4-85e4-1080-8fd7-3f86-8909

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : AINHOA PEREZ PUYOL | FECHA : 09/09/2025 15:28 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 18/09/2025 09:30 | NOTAS : CF



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-8e20-b6d5-5df4-85e4-1080-8fd7-3f86-8909 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

Nº Alegación	Fecha	Nº Finca Catastral	Interesado/Representante	Vértices en la PDP/S.P.	Tipo	Estimación de las alegaciones
46	07/03/2024	5471502VF9657A0001MO 5471503VF9657A0001OO 5471401VF9657A0001PO	Herederos de J. G. P.	M-84 a M-85	Deslinde y RM	PARCIALMENTE
47	08/03/2024	5671703VF9657B0001QK	Mª G. F. M.	M-87 a M-88	Deslinde y SP	NO
48	15/03/2024	04003A018011250000BF	G. G. P.	M-41 a M-46	Deslinde y SP	NO
49	18/03/2024	5901301XG0250S0005QQ	I. Mª R. V.	M-8 a M-9	Deslinde y SP	NO
50	21/03/24	5771608VF9657B0001AK	J. M.R. R.	S.P.	Deslinde y SP	NO
51	04/04/24	5671722VF9657B0001EK 5671720VF9657B0001IK	F. C. C.	M-88 a M-89	Deslinde y SP	NO
52	04/04/24	5671722VF9657B0001EK 5671720VF9657B0001IK	A. Mª C. C.	M-88	Deslinde y SP	NO
53	04/04/24	TOTALIDAD DEL TRAMO	Ayuntamiento de Adra	TODA LA POLIGONAL	Deslinde y SP	NO
54	19/04/24	3869303VF9636H0001JQ	A. G. S., P. G. M., B.G. S., M. G. M. y G. G.R.	M-7 a M-8	Deslinde y SP	NO
55	19/04/24	3869303VF9636H0001JQ	A. J. G. S.	M-7 a M-8	Deslinde y SP	SI
56	04/07/24	3869309VF9636H0001WQ	I. V. L.	M-7 a M-8	Deslinde y SP	NO

VII) Tras la anulación por sentencia del Tribunal Supremo nº 150/2024, de 31 de enero de 2024, de la modificación por Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de Costas:

- Se elabora un nuevo Estudio de Inundación, fechado en junio de 2024, por la empresa Ingeniería Digital y Medio Ambiente, S.L. (IDYMA), según lo establecido en los artículos 3.1.a) y 4.a) del Reglamento General de Costas de 2014.

- En la página 10 del proyecto deslinde de julio de 2024, se aclara que en el *Estudio Geomorfológico* realizado en mayo de 2023, y que se recoge en el Anejo nº 5 del Proyecto, se incluyen las dunas según los criterios definidos en el artículo 4.c) del R.D. 876/14, por lo que se constata su validez.

Como consecuencia de algunas alegaciones, de una nueva visita de campo y de la citada anulación del R.D. 668/2022, de 1 de agosto, se modifica la línea de deslinde, la ribera de mar y la servidumbre de protección mostradas en el acto de apeo.

Con fecha 26 de julio de 2024, el Servicio Provincial de Costas en Almería remite 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 julio de 2024 que contiene los apartados siguientes:

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

- Resumen de actuaciones de deslinde.
- Documentación fotográfica.
- Estudios del Medio Físico e informes justificativos de los bienes a incluir en la delimitación del dominio público marítimo-terrestre.
- Alegaciones planteadas y contestación a las mismas.



CSV : GEN-8e20-b6d5-5df4-85e4-1080-8fd7-3f86-8909

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : AINHOA PEREZ PUYOL | FECHA : 09/09/2025 15:28 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 18/09/2025 09:30 | NOTAS : CF



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

- Justificación de la línea de deslinde.

b) Planos, fechados en julio de 2024.

c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.

d) Presupuesto.

VIII) El 16 de enero de 2025, desde esta Subdirección General, se traslada al Servicio Provincial de Costas en Almería, la solicitud de aclaración de varios extremos del proyecto fechado en julio de 2024.

IX) Con fecha 17 de marzo de 2025, el Servicio Provincial de Costas en Almería remite a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su ulterior resolución, los documentos del proyecto fechado en julio de 2024 que han sido modificados, de acuerdo con las observaciones planteadas, siendo el resto del proyecto, coincidente con el fechado en julio de 2024. Los documentos modificados son:

Memoria, fechada en marzo de 2025, que incluye los siguientes anejos modificados:

Anejo 4. Información Urbanística

Anejo 6. Informe contestación de alegaciones.

Anejo 7. Coordenadas UTM de la delimitación del dpm-t

Anejo 8. Reseña de la poligonal del deslinde

Anejo 9. Ocupaciones del dpm-t

Anejo 10. Ficha del deslinde

Anejo 11. Accesos a la costa

Anejo 12. Estudio de acantilados

Anejo 13. Reportaje fotográfico

Planos, fechados en marzo de 2025

Los cambios realizados, respecto a la propuesta fechada en 2023, se describen en el apartado 3.6.de la Memoria fechada en marzo de 2025 *"Incidencias producidas: modificaciones de la línea de deslinde tras el acto de apeo"*.

No obstante, a continuación, se expone un resumen de los mismos:

Dominio público marítimo-terrestre:

- Se desplaza hacia el exterior el tramo M-1 a M-6, M-10 a M-14, M-17 a M-22, M-32 a M-35, M-36 a M-42, M-48 a, aproximadamente, M-50 y, aproximadamente, M-51 a M-59 (excepto subtramo colindante con M-56, que se desplaza hacia interior), M-76 a M-79, M-89 a M-93, M-97 a M-98, M-100 a M-103, M-105 a M-107, M-109 a M-118, M-130 a M-132, M-136 a M-139, M-141 a M-143 y M-146 a M-148
- Se desplaza hacia el interior M-47 a M-48, M-144 a M-146

Ribera de mar:

- Se desplaza hacia el interior entre R-1= M-6 (excepto tramo colindante con R-6= M-8, que se desplaza hacia el exterior) y, R-8=aproximadamente M-9, R-23=M-43 y R-28=M-



CSV : GEN-8e20-b6d5-5df4-85e4-1080-8fd7-3f86-8909

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : AINHOA PEREZ PUYOL | FECHA : 09/09/2025 15:28 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 18/09/2025 09:30 | NOTAS : CF



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

46, aproximadamente M-80 a, aproximadamente, M-81, aproximadamente M-83 a, aproximadamente M-84, R-43 a aproximadamente M-85.

- Se desplaza hacia el exterior entre R-8=aproximadamente M-9 y M-18, M-76 y, aproximadamente M-80, aproximadamente, M-81 a aproximadamente M-83 (excepto tramo colindante con R-36 en el que se desplaza ligeramente hacia el interior), aproximadamente M-84 a R-43, aproximadamente M-85 a M-90, aproximadamente M-92 a M-109, M-115 a M-144

Las modificaciones implican un cambio en la numeración de algunos vértices.

Servidumbre de protección: Se reduce a 20 metros hasta punto comprendido entre, aproximadamente, los vértices M93 y M-96, al estar estos suelos clasificados como urbanos dado que, tras la alegación del Ayuntamiento de Adra de 13 de noviembre de 2023, que manifestaba que no se había insertado correctamente en la cartografía del deslinde los planos de las Normas Subsidiarias de Adra de 1987, se comprueba que el suelo urbano se extiende hasta el vértice M-96, no hasta M-93 como constaba en los planos que sirvieron de base para la incoación del expediente..

IX) Previa autorización de fecha 26 de marzo de 2025 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.

X) En fecha 16 de mayo de 2025 se recibe el resultado del Trámite de Audiencia. En este trámite se presentaron las siguientes alegaciones:

Nº Alegación	FECHA	Nº FINCA CATASTRAL	INTERESADOS	Vértices (aproximados)	TIPO	Estimación de las alegaciones
1	7-4-2025	5370808VF9657A0001MO	M.A.R.R.	M81-H36 y M80-H37	DP (ZMT)	SI
2	10-4-2025	5270001VF9657A0000RI	N.G.F.	H-36 H-37 H-38	DP (ZMT)	SI
3	23-4-2025	5370806VF9657A0001TO	A.R.R.	M-79 A M-83 (ribera del mar)	DP, SP y RM	NO
4	24-4-2025	5370805VF9657A0001LO	E.I.G.V.	M81-H36 y M80-H37	DP (ZMT)	SI
5	24-4-2025	5270303VF9657A0002DP, 5370803VF9657A0002WP 5270303VF9657A0002DP	J.M.S.G.	M81-H36 y M80-H37	DP (ZMT)	SI
6	24-4-2025	5270304VF9657A0001ZO, 04003A022006380000BL	J.M.G.F.	M81-H36 y M80-H37	DP (ZMT)	SI
7	25-4-2025	5370801VF9657A0001YO	J.G.G.	M81-H36 y M80-H37	DP (ZMT)	SI
8	25-4-2025	5370802VF9657A0001GO 5270302VF9657A0001EO	R.V.S.G.	M81-H36 y M80-H37	DP (ZMT)	SI
9	28-4-2025	5371402VF9657A0001RO	Y.C.R.	H-34 (M83) Y H-35 (M82)	DP (ZMT) Y RM	PARCIALMENTE
10	28-4-2025	5370802VF9657A0001GO 5270302VF9657A0001EO 04003A022002580000BF	J.R.S.	M81-H36 y M80-H37	DP (ZMT)	SI
11	28-4-2025	5370802VF9657A0001GO 5270302VF9657A0001EO 04003A022002580000BF	J.R.S.	M81-H36 y M80-H37	DP (ZMT)	SI
12	28-4-2025	5370804VF9657A0001PO 5270304VF9657A0001ZO	E.D.G.F.	M81-H36 y M80-H37	DP (ZMT)	SI
13	30-4-2025	3869309VF9636H0001WQ	I.V.L.	H-55 H-56	DP (ZMT)	SI

CSV : GEN-8e20-b6d5-5df4-85e4-1080-8fd7-3f86-8909

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>



FIRMANTE(1) : AINHOA PEREZ PUYOL | FECHA : 09/09/2025 15:28 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 18/09/2025 09:30 | NOTAS : CF



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

14	30-4-2025	04003A018011250000BF	G.G.P.	M-43 M-46	DP (ZMT) Y RM	NO
15	30-4-2025	3869303VF9636H0001JQ	A.G.S.	H-55 H-56	DP (ZMT) Y RM	PARCIALMENTE
16	30-4-2025	5370808VF9657A0001MO	M.A.R.R.	M81-H36 y M80-H37	DP (ZMT)	SI
17	02-5-2025	5671722VF9657B0001EK	F.C.C.C.	Ribera del mar El Lance	DP (ZMT) Y RM	NO
18	02-5-2025	5771604VF9657B0001ZK	A.M.R.P.	M-90 A M-97	RM Y SP	NO
19	02-5-2025	5671722VF9657B0001EK	F.C.C.C.	M-136 A M-148 (Ribera del mar)	DP (ZMT) Y RM	NO
20	5/05/2025	3969202VF9636H0001LQ	I.R.S.	H-54 y H-55	DP (ZMT)	SI
21	6/05/2025	3969205VF9636H0001MQ	J.M.C.R.	H-54 y H-55	DP (ZMT)	SI
22	6/05/2025	3969203VF9636H0001TQ 4070410VF9647A0001OT	E.H.M./ I.M.R.V.	H-54 y H-55 y RM	DP (ZMT) Y RM	PARCIALMENTE
23	7/05/2025	-----	M.T.R.A. (Ayuntamiento de Adra)	H-54 y H-55---H-36, H- 37, H-38---M-89 A M- 94	DP (ZMT) Y RM	PARCIALMENTE

Junto a las alegaciones, el Servicio Provincial de Costas en Almería remite: *“Informe-Contestación de Alegaciones presentadas durante el Trámite de Audiencia”*, fechado en mayo de 2025.

Se estiman alguna de las alegaciones presentadas durante este trámite, desplazándose hacia el exterior la delimitación de dominio público marítimo-terrestre en los tramos comprendidos entre M-5=H-57 y M-10 y entre M-76 (H-39) y M-82 (H-35), haciéndola coincidir con la ZMT del deslinde aprobado por O.M. de 17 de febrero de 1966 .

Por lo anteriormente expuesto, el servicio Provincial de Costas en Almería remite los planos 19, 20 y 21, a escala 1/1000, fechados en mayo de 2025.

CONSIDERACIONES:

1) Examinado el expediente, se considera correcta su tramitación 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.

Respecto a la anulación por sentencia del Tribunal Supremo nº 150/2024, de 31 de enero de 2024, de la modificación por Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, la línea de deslinde se ha elaborado en base a los resultados del nuevo Estudio de Inundación, fechado en junio de 2024, por la empresa Ingeniería Digital y Medio Ambiente, S.L. (IDYMA), según lo establecido en los artículos 3.1.a) y 4.a) del Reglamento General de Costas de 2014.

Por otra parte, la línea de deslinde incluye las dunas según los criterios definidos en el artículo 4.c) del R.D. 876/14, no resultando afectada por la anulación de la modificación del Reglamento General de Costas aprobada por el R.D. 668/2022, de 1 de agosto, en cuanto a la inclusión en el demanio de las dunas necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, tal como se ha comprobado revisando el *“Estudio Geomorfológico General del tramo de costa de 3.400 m. aproximadamente en el entorno de la Playa de Guainos desde las proximidades del Puerto Deportivo de Adra hasta Guainos Bajos, en el T.M. de Adra, Almería”*, realizado en mayo de 2023, por la empresa Ingeniería Digital y Medio Ambiente, S.L. (IDYMA).

CSV : GEN-8e20-b6d5-5df4-85e4-1080-8fd7-3f86-8909

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : AINHOA PEREZ PUYOL | FECHA : 09/09/2025 15:28 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 18/09/2025 09:30 | NOTAS : CF





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

2) Tras las pruebas practicadas, ha quedado acreditado que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre queda definido por la siguiente poligonal, cuya justificación viene recogida en el proyecto de deslinde y que a continuación se resume:

- Vértices M-1 a M-7, M-18 a M-20, M-90 a M-91, M-109 a M-115, M-145 a M-148, 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 y el 3.4.c) y 4.c del Reglamento General de Costas de 2014.

- Vértices M-7 a M-18, M-76 a M-90, M-91 a M-109, M-115 a M-145, corresponden con los terrenos que reúnen las características a las que se refiere el artículo 4.5 de la Ley 22/1988, al tratarse de terrenos deslindados como dominio público que por cualquier causa han perdido sus características naturales de zona marítimo-terrestre o playa.

Se incluye en este caso la ribera del mar delimitando el límite interior de la playa, según el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988, en los tramos M-7 a M-18, M-85 a M-90, M-91 a M-109, M-115 a M-145 y 145 y según el artículo 3.1.a), en el tramo M-76 a M-85.

La totalidad de los terrenos que no forman parte de la ribera de mar son necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre puesto que se trata de zonas ocupadas por viales que son necesarias para el acceso y uso del dominio público marítimo-terrestre u otros terrenos que, por su uso, no deben perder su naturaleza demanial.

- Vértices M-20 a M-33, M-58 a M-76, 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.

- Vértices M-33 a M-58, 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 y 4.a) del Reglamento General de Costas de 2014, forman parte de la zona marítimo terrestre.

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.

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 el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, que era las Normas Subsidiarias de Adra, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 26 de junio de 1987.

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:



CSV : GEN-8e20-b6d5-5df4-85e4-1080-8fd7-3f86-8909

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : AINHOA PEREZ PUYOL | FECHA : 09/09/2025 15:28 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 18/09/2025 09:30 | NOTAS : CF



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

- M-1 a M-34, punto entre M-78 y M-79 a punto entre M-95 y M-96, 20 metros al estar el terreno colindante clasificado como suelo urbano.
- M-34 a punto entre M-78 y M-79, 100 metros al estar el terreno colindante clasificado como suelo no urbanizable.
- Punto entre M-95 y M-96 a punto entre M-148 y M-1 de la O.M. de 23 de enero de 2009, 100 metros por estar el suelo clasificado en las Normas Subsidiarias de Adra de 1987 como suelo urbanizable sin Plan Parcial vigente (en julio de 1988) o bien suelo no urbanizable.

Respecto a lo alegado por el Ayuntamiento de Adra y J.P.B. respecto a la anchura de servidumbre de protección entre los vértices M-25 a M-33, se procede a revisar la inserción de los planos correspondientes a las NNSS de Adra del año 1987, comprobándose que, efectivamente, estas parcelas deben quedar fuera de la zona de servidumbre de protección al estar clasificado el terreno como urbano a la entrada en vigor de la Ley de Costas y ser su anchura de 20 metros, estimándose, por tanto, su alegación.

Respecto a lo solicitado por el Ayuntamiento de Adra, en cuanto a que en la Barriada de El Lance de la Virgen, se modifique la franja de servidumbre de protección entre los vértices M93 y M-96, a 20 metros, se estima la alegación puesto que, analizados los planos de aprobación de las NNSS de Adra del año 1987, se ha podido constatar que el límite del suelo urbano llega hasta un punto comprendido entre el M-95 al M-96, por lo que se reduce de 100 a 20 metros desde M-93 hasta ese punto.

No obstante, no se puede estimar la solicitud de que la anchura de servidumbre de protección se ha de reducir de 100 a 20 metros desde un punto comprendido entre el M-95 al M-96, hasta M-97, ya que el suelo está clasificado en las Normas Subsidiarias de Adra de 1987 como suelo urbanizable sin Plan Parcial vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

4) En cuanto al resto de las alegaciones presentadas, relativas al deslinde, han sido contestadas en el informe de fecha marzo de 2025, contenido en el Anejo 6 del proyecto de deslinde *"Informes-contestación de alegaciones"* y en el informe de fecha mayo de 2025, posterior al trámite de audiencia, que se dan por reproducidos.

No obstante, a continuación, se expone un resumen de la motivación que ha servido para estimar o desestimar las alegaciones presentadas.

Respecto a que se han utilizado criterios técnicos del derogado RD 668/2022, de 1 de agosto, tal como se ha indicado anteriormente, como consecuencia de la STS de 31 de enero de 2024, se produjeron diversas modificaciones de la línea de deslinde, adaptándola a los criterios establecidos por el Reglamento General de Costas de 2014. Dichos cambios se hacen constar en el apartado 3.6 de la Memoria del Proyecto de fecha julio de 2024, tramo por tramo en los que ha habido modificación.

En respuesta al Ayuntamiento de Adra, respecto a que entre los vértices M-21 y M-33, la ribera de mar deba situarse por la base del acantilado, debiéndose medir desde ese límite la servidumbre de protección (y no desde la coronación del acantilado), la sentencia del Tribunal supremo de 20 de enero de 2004 (en igual sentido las Sentencias de 13 de julio de 2001 (Rec. 6963/1994), de 29 de octubre de 2003 (Rec. 4208/1999), de 13 de noviembre de 2003 (Rec. 6741/1991), de 28 de abril de 2004 (Rec. 6994/2001), de 25 de marzo de 2011 (Rec.



CSV : GEN-8e20-b6d5-5df4-85e4-1080-8fd7-3f86-8909

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : AINHOA PEREZ PUYOL | FECHA : 09/09/2025 15:28 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 18/09/2025 09:30 | NOTAS : CF



1796/2007) y Sentencia de 15 de junio de 2011, (Rec. 2239/2007)], es clara al respecto en cuanto señala que la ribera de mar, cuando esté en contacto con acantilados, debe establecerse en la coronación del mismo pues, de otro modo, resultarían ineficaces las servidumbres si son medidas desde la ribera de mar real existente a los pies de los acantilados. La ribera del mar en coronación en este caso está correctamente marcada incluye todo el espacio de playa hasta el pie del acantilado, espacio formado por arena, cantos y rocas sueltas de acuerdo a lo que dispone el art. 3.1.b) de la Ley de Costas.

Se estima, no obstante, lo alegado en cuanto a que en el tramo M-78 a M-89 deben justificarse por el artículo 4.5 LC, por tratarse de terrenos delimitados como dominio público que han perdido sus características naturales.

Respecto a lo manifestado en diversas alegaciones, en cuanto a la ausencia de necesidad de realizar un nuevo deslinde en la zona, habida cuenta de la existencia de un deslinde anterior aprobado, cabe destacar que el deslinde vigente aprobado entre la rambla de Bolaños y la rambla de Guainos, en el término municipal de Adra (Almería) por O.M de 17 de febrero de 1966, no incluye todos los bienes que según la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, pertenecen al dominio público marítimo-terrestre y por tanto en cumplimiento del artículo 17 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas es necesario realizar el deslinde.

Respecto a que los terrenos deslindados en virtud del artículo 4.5 de la Ley de Costas que no reúnen las características de dominio público natural deben excluirse del dominio público, cabe citar al respecto la jurisprudencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, entre otras en Sentencias de fechas 26 de enero de 2004, 30 de diciembre de 2003 (recurso de casación 2666/2000) y 20 de octubre de 2003 (recurso de casación 9670/98), que reseña que la circunstancia de que un suelo haya sido incorporado a un proceso urbanizador, no determina que haya de excluirse del dominio público marítimo-terrestre.

Respecto a la disconformidad con la ubicación de los vértices M-83=H-34 y M-82=H-35 y de los vértices M-44=H-45, M-45=H-44 y M-46=H-43, hay que señalar que estos vértices coinciden con el deslinde de ZMT aprobado en 1966 y con la ribera de mar, dado que las ocupaciones en esta zona son invernaderos y suponen que la ocupación del terreno sea fácilmente reversible a su estado natural.

En cuanto a la solicitud de revisión de los vértices H-54= M-9, H-55=M-8 y H-56=M-7, de ZMT aprobada en 1966, se estiman las alegaciones, desplazando la línea de deslinde hacia el exterior en el tramo comprendido entre M-5=H-57 y M-10.

En cuanto a la solicitud de desplazamiento de la línea de deslinde entre los vértices M-80 (H-37) y M-81 (H-36), para que coincidan con el deslinde de ZMT aprobado en 1966, se ha revisado el tramo, entre M-76 (H-39) y M-82 (H-35), haciéndola coincidir con la ZMT al haberse comprobado, tras una nueva visita a campo en fecha 13 de marzo de 2025, así como un nuevo estudio de los planos y replanteo de la línea de ZMT aprobada en el año 1966 que, efectivamente, hay un error en la ubicación de los hitos, reubicándose según los razonamientos expuestos en las páginas 19 y 20 del informe de contestación de alegaciones del trámite de audiencia, de fecha mayo 2025.

Se estima parcialmente lo alegado por varios interesados respecto a su disconformidad con la delimitación de la ribera del mar entre los vértices R-10 a R-13 y R-30 (ahora R-13.2) y R-32(ahora R-13.3) , para adaptarla a los resultados del Estudio del Oleaje, realizado en junio de 2024.





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-8e20-b6d5-5df4-85e4-1080-8fd7-3f86-8909 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

Respecto a la solicitud de que la ribera de mar se desplace hacia el exterior, según lo establecido en el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas, entre los vértices M-79 y M-83, situándose a pie de escollera, cabe indicar que la ribera de mar trazada recoge el muro de escollera de contención de oleaje, pues se considera probado según lo establecido en el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas, mediante evidencias fotográficas, como las tomadas el 1 de febrero de 2019, incluidas en la página 7 del informe de fecha mayo de 2025, posterior al trámite de audiencia, que se produce el rebase por flujo de masa de agua del citado muro de escollera.

Por otra parte, la ribera de mar entre los vértices M-85 a M-90 y entre el M-92 y el M-98 se ha hecho coincidir con el pie del muro de escollera, punto hasta el que llega la arena de la playa, según el art. 3.1.b) de la LC.

Respecto a que las edificaciones existentes en la zona se realizaron de conformidad con las NNSS de Planeamiento de Adra de 1987 e, incluso, habiéndose obtenido en su día, en algunos casos, concretos, informes de no afección al dpm-t por parte de la Servicio Provincial de Costas, cabe destacar que la incorporación de unos terrenos determinados a los procesos urbanizadores o a la planificación urbanística de un núcleo poblacional, no puede condicionar la delimitación del dpm-t, ya que estos bienes vienen configurados por hechos naturales que el deslinde se limita a constatar. Es por ello que la clasificación urbanística de los terrenos no puede afectar a la naturaleza del dpm-t sino a los posibles usos de éste. Y esto es así, aunque existan informes favorables de la entonces Dirección General de Costas a planes urbanísticos o incluso en ausencia de ellos, puesto que tales informes se solicitan y/o se emiten en el seno de un procedimiento de elaboración del planeamiento urbanístico, no de un procedimiento de deslinde.

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.

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) En fecha 26 de agosto de 2025 el Servicio Jurídico de este Ministerio emite informe favorable

Por todo lo anterior,

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



CSV : GEN-8e20-b6d5-5df4-85e4-1080-8fd7-3f86-8909

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : AINHOA PEREZ PUYOL | FECHA : 09/09/2025 15:28 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 18/09/2025 09:30 | NOTAS : CF



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

I) Aprobar el deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos tres mil trescientos sesenta y tres (3.363) metros de longitud, comprendido desde la rambla de Guainos hasta la barriada de la Caracola, en el término municipal de Adra (Almería), según se define en los planos a escala 1/1000, 22 y 23 suscritos en marzo de 2025 y 19, 20 y 21, suscritos en mayo de 2025, por el Jefe del Servicio Provincial de Costas en Almería.

II) Ordenar al Servicio de Costas de este Departamento 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-8e20-b6d5-5df4-85e4-1080-8fd7-3f86-8909

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : AINHOA PEREZ PUYOL | FECHA : 09/09/2025 15:28 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 18/09/2025 09:30 | NOTAS : CF