



DES01/24/29/0001
CT

RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga, relativo al deslinde de los bienes de dominio público marítimo terrestre que comprende el tramo de costa de unos cinco mil setecientos treinta y siete (5.737) metros de longitud, que comprende la zona del puerto de Málaga, término municipal de Málaga.

ANTECEDENTES:

I) En parte del tramo objeto del expediente tramitado (del M-1 al M-44) existe un deslinde de zona marítimo terrestre aprobada por O.M. de 28 de junio de 1966, que no incluye todos los bienes que la Ley 22/1988 de Costas y el Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre definen como pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre. En el resto del tramo no existe deslinde previo.

Por Orden FOM/649/2017, de 6 de julio, publicada en el BOE el 7 de julio de 2017, se aprobó la vigente Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del puerto de Málaga (en adelante DEUP). Esta delimitación incluía en su interior las distintas órdenes anteriores que delimitaban el puerto, así como la zona marítimo-terrestre aprobada en 1966, que queda más al exterior de la actual propuesta.

II) La Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo, con fecha 24 de octubre de 2024 y 15 de noviembre de 2024, remitió la propuesta de delimitación del deslinde, corrigiendo errores advertidos en la propuesta inicial de octubre. En dicha propuesta, en esencia, se proponía hacer coincidente el deslinde con la DEUP del puerto de Málaga, aprobada en el año 2017, en el tramo comprendido entre los vértices M-1 a M-68 y del M-81 a M-120. En el tramo entre los vértices M-68 y M-81, se definía el dominio público marítimo-terrestre por el límite interior de aquellos terrenos cuya superficie ha sido invadida por el mar, tras la realización de una obra de encauzamiento y dragado para el control de avenidas extraordinarias, en aplicación del artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Se indicaba que no forman parte de la zona de servicio del puerto, y por tanto no pertenecen al dominio público marítimo terrestre las siguientes tres islas de terrenos:

- Vértices M-105 a M-109: auditorio-palacio de la música, terrenos excluidos de la zona de dominio público portuario, consecuencia de la orden FOM de 21 de mayo de 2007 por la que se cede a favor del consorcio gestor del auditorio.
- Vértices del M-110 al M-113: almacén de la aduana, terrenos excluidos de la zona de dominio público portuario, consecuencia de la transferencia entre los Ministerios de Obras Públicas y de Hacienda, perfeccionada en el acta suscrita en 15 de noviembre de 1965.
- Vértices M-114 a M-120: edificio de la aduana, terrenos excluidos de la zona de dominio público portuario, consecuencia de la orden del ministerio de hacienda de 15 de febrero de 1962, complementada con la de 27 de marzo de 1967.

Plaza de San Juan de la Cruz s/n
28071 – Madrid
TEL.: 91 5976000

CSV : GEN-c997-4d66-28e7-58e6-8bec-a5e3-c4f8-b396

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblf8yLcR>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 28/05/2026 09:44 | NOTAS : F





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

A tal efecto, se adjuntaron planos suscritos en noviembre de 2024 por la Jefa de Servicio y el Jefe de la Demarcación de Costas en Málaga.

III) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar de fecha 13 de diciembre de 2024, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga incoó con fecha 8 de enero de 2025 el expediente del deslinde de referencia.

IV) Con fecha 3 de enero de 2025, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga, había obtenido, en cumplimiento del artículo 21.2 del Reglamento General de Costas, de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro los planos catastrales y certificaciones descriptivas y gráficas, de las fincas incluidas en dominio público marítimo-terrestre y las colindantes con el mismo, según la delimitación provisional, e identificó a los titulares catastrales.

V) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 21 de enero de 2025, así como en el Tablón de Anuncios del Servicio Periférico de Costas (según se acredita en el certificado suscrito por el Jefe de la Demarcación de Costas en Málaga), en el Diario "Sur" 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.

Durante el periodo de información pública no se recibieron alegaciones.

VI) Con fecha 8 de enero de 2025 se solicitaron informes a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga de la Junta de Andalucía, a la Autoridad Portuaria de Málaga y al Ayuntamiento de Málaga, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde. Así mismo, se le solicitó a la autoridad portuaria, al ser el titular de la instalación del Puerto, y gestora de toda la actividad que en él se desarrolla, que diese traslado de la información en la forma legalmente establecida, a los posibles interesados que consten en sus registros.

No se recibió informe de la Autoridad Portuaria, el Ayuntamiento de Málaga ni de la Junta de Andalucía en el plazo concedido, por lo que, transcurrido el plazo de un mes desde la solicitud, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 21.2.b del Reglamento General de Costas, se entendió que era favorable.

VII) Con fecha 8 de enero de 2025 se notificó al Registro de la Propiedad número 2 de Málaga, la incoación del expediente, adjuntando los planos correspondientes y la relación de propietarios, e interesando la certificación de dominio y cargas y la nota marginal a la que se refiere el artículo 21.3 del Reglamento General de Costas, en el folio de las fincas incluidas en el dominio público marítimo-terrestre o que colindan o interseccionan con éste, según la delimitación provisional.

Con fecha 3 de marzo de 2025, el Registro de la Propiedad número 2 de Málaga, remitió resolución indicando que de los datos aportados y de la investigación realizada por el mismo, no se desprende que, en la zona en cuestión, con las referencias catastrales aportadas, exista a día de hoy ninguna finca inscrita.

VIII) Con fecha 23 de mayo de 2025, fueron citados los interesados para celebrar el acta de apeo el jueves día 5 de junio de 2025 donde se mostró la delimitación provisional del dominio público a los interesados que asistieron (únicamente representantes del Ayuntamiento de Málaga), y se

	CSV : GEN-c997-4d66-28e7-58e6-8bec-a5e3-c4f8-b396
	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://run.gob.es/hsblF8yLcR
	FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO FECHA : 28/05/2026 09:44 NOTAS : F



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

les comunicó la posibilidad de efectuar alegaciones en el plazo de quince días, proponiendo motivadamente una delimitación alternativa. Se levantó la correspondiente Acta.

Durante el plazo de quince (15) días siguientes a la realización del acto de apeo, se presentó, con fecha 23 de junio de 2025, escrito del Ayuntamiento de Málaga en el que en esencia manifiestan la disconformidad con el deslinde propuesto al incorporar terrenos de propiedad municipal de carácter demanial y afectar tramos de viario urbano consolidado.

IX) Con fecha 26 de noviembre de 2025 la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga remitió el expediente a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su ulterior resolución.

El expediente incluye el proyecto de deslinde, suscrito el 25 de noviembre 2025, realizado de acuerdo con los criterios técnicos establecidos en el Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, y contiene los apartados siguientes:

- a) Memoria, que contiene, entre otros, los siguientes anejos:
 - Antecedentes administrativos
 - Reseñas de los vértices
 - Documentación fotográfica.
 - Justificación de la línea de deslinde
 - Accesos a la costa
 - Ficha de la línea de deslinde.
- b) Planos, fechados en 25 de noviembre de 2025 y firmados por la Jefa de Sección de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo y el Jefe de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo.
- c) Pliego de prescripciones técnicas.
- d) Presupuesto.

En los planos fechados en noviembre de 2025, se reflejaba un cambio entre los vértices M-68 y M-81 exclusivamente en lo relativo a la eliminación de la servidumbre de que sí se reflejaba en los planos de la propuesta de noviembre de 2024, al tratarse de terrenos que cumplen lo previsto en el artículo 44.6 del Reglamento General de Costas y en los que, por lo tanto, es de aplicación únicamente la servidumbre de tránsito.

El 16 de diciembre de 2025, la Jefa de Servicio y el Jefe de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga suscribieron nuevos planos al haberse advertido la existencia de un error material en la coordenada del vértice R-35 reflejada en la carátula de la hoja 5 de los planos, no afectando dicho error a la correcta representación de la poligonal de deslinde.

X) Previa autorización de fecha 15 de diciembre 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.

	CSV : GEN-c997-4d66-28e7-58e6-8bec-a5e3-c4f8-b396
	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://run.gob.es/hsblF8yLcR
	FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO FECHA : 28/05/2026 09:44 NOTAS : F



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

XI) Con fecha de 15 de diciembre de 2025 se solicitó desde esta Subdirección General informe a Puertos del Estado, en virtud del art. 21.5 del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

El 6 de febrero de 2026 Puertos del Estado emitió informe favorable condicionado a la rectificación, tanto de la Memoria del Proyecto como de su anejo 4, en lo referente a la justificación de las servidumbres de Costas en terrenos de dominio público portuario.

En consecuencia, se remitió dicho informe desde esta Subdirección General a la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo para que se procediera a hacer la correspondiente rectificación.

XII) La Demarcación de Costas remitió, con fecha 10 de abril de 2025, la rectificación de la memoria del proyecto de deslinde, suscrita por la Jefa de Servicio y el Jefe de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo el 9 de abril de 2026 y la rectificación del Anejo 4 de Urbanismo así como el resultado del trámite de audiencia que indica que se han recibido los escritos de alegaciones que se resumen a continuación:

- La Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía solicita que se traslade la línea de deslinde a la línea de la ribera del mar, muro de ribera existente o a la línea de dominio público portuario. Considera que existen terrenos que deberían ser considerados dominio público de competencia municipal al ser viales peatonales o para vehículos y estar situados mayormente en suelo urbano consolidado.

- El Ayuntamiento de Málaga reiteró las alegaciones presentadas tras el acto de apeo.

XIII) Con fecha 27 de abril de 2026, la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre suscribió propuesta de resolución.

Esta propuesta fue informada favorablemente por la Abogacía del Estado el 14 de mayo de 2026 que precisa que se han cumplido los trámites reglamentarios.

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.

2) El objeto del expediente es la aprobación del deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de unos cinco mil setecientos treinta y siete (5.737) metros de longitud, que comprende la zona del puerto de Málaga, según los criterios establecidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre el deslinde.

Tras las pruebas obrantes en el expediente (DEUP aprobada por la orden FOM/649/2017, de 6 de julio, publicada en el BOE el 7 de julio de 2017 y estudio de terrenos inundables), 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-68 y del M-81 a M-120. La línea de deslinde se corresponde con el límite interior de los terrenos de dominio público portuario, los cuales forman parte del dominio público

	CSV : GEN-c997-4d66-28e7-58e6-8bec-a5e3-c4f8-b396
	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://run.gob.es/hsblF8yLcR
	FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO FECHA : 28/05/2026 09:44 NOTAS : F



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

marítimo-terrestre de acuerdo con el artículo 4.11 de la Ley 22/1988. Dicho límite interior es el definido por la delimitación vigente de la DEUP (aprobada por la orden FOM/649/2017, de 6 de julio, publicada en el BOE el 7 de julio de 2017).

No forman parte de la DEUP tres enclaves que en su día fueron objeto de exclusión mediante su correspondiente procedimiento y que se delimitan por una poligonal cerrada: entre los vértices M-105 al M-109 (Auditorio-Palacio de la Música); M110 al M-113 (almacén de la aduana) y M-114 al M-120 (edificio de la aduana).

- Vértices M-68 y M-81: corresponden a situar la línea de deslinde en el punto más interior de los terrenos caracterizados como zona marítimo-terrestre, según lo establecido en el artículo 3.1 a) de la Ley de Costas y 4. b) del Reglamento General de Costas: espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial, y la línea de pleamar máxima viva equinoccial, considerándose incluidas en esta zona las marismas, y, en general, las partes de los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas o de la filtración del agua del mar. Se trata de unos terrenos cuya superficie ha sido invadida por el mar, tras la realización de una obra de encauzamiento y dragado para el control de avenida extraordinarias.

Entre los vértices M-1 a M-68, y M-81 a M-120 se delimita una ribera del mar más al exterior, por el límite de la zona marítimo-terrestre y la playa.

Entre los vértices R-1 a R-3, R-10 a R-30 y R-167 a R-181 la ribera de mar se delimita por el límite interior de la playa de San Andrés y de la Malagueta, de acuerdo con el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas.

Entre los vértices R-3 a R-10, R-30 a R-44, R-45 a R-167 se delimita la ribera de mar por el límite de la zona marítimo-terrestre de acuerdo con el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas.

Los terrenos comprendidos entre la ribera de mar y el dominio público marítimo-terrestre se consideran necesarios para la utilización y protección del dominio público marítimo-terrestre ya que están ocupados por terrenos que se encuentran dentro de la zona de servicio del puerto.

3) En los terrenos de dominio público portuario no son de aplicación las servidumbres de tránsito ni de protección.

En el tramo del río Guadalmedina, al haberse inundado esta zona por obras artificiales, en los terrenos colindantes, que no forman parte de la zona de servicio del puerto, no se genera una nueva servidumbre de protección en torno a los espacios invadidos, siendo de aplicación únicamente la servidumbre de tránsito en cumplimiento del artículo 44.6 del Reglamento General de Costas.

Únicamente existen terrenos particulares afectados por la servidumbre de protección en el tramo entre los vértices M-105 a M-109, en la isla relativa al auditorio-palacio de la música.

4) Con respecto a las alegaciones relativas a la delimitación del dominio público, ya han sido contestadas en el anejo 5 del proyecto de noviembre de 2025 y en el trámite de audiencia, cuyos argumentos se dan por reproducidos. No obstante, se expone a continuación un resumen de las mismas:

- Con respecto a las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento posteriormente al acto de apeo, y reiteradas durante el trámite de audiencia, mostrando su disconformidad con el deslinde al incorporar terrenos de propiedad municipal de carácter demanial y afectar tramos de viario urbano consolidado, cabe mencionar que, en la delimitación que ahora





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

se propone aprobar, el dominio público marítimo terrestre es coincidente con la DEUP del Puerto de Málaga, aprobada por Orden FOM/649/2017 de 6 de Julio, en cumplimiento del artículo 4.11 de la Ley de Costas. Todas las parcelas a las que se refiere el Ayuntamiento, están incluidas en la DEUP del Puerto de Málaga, aprobada por orden FOM/649/2017 de 6 de Julio, que fue publicada en su día e informada convenientemente por todos los organismos prescritos por la normativa para ello, incluido ese Ayuntamiento.

- Respecto a las alegaciones de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía solicitando el desplazamiento de la línea de deslinde, cabe reiterar que la delimitación el dominio público marítimo terrestre es coincidente en todo el tramo con el dominio público portuario, de acuerdo con la DEUP del Puerto de Málaga, a excepción del tramo del Guadalmedina en el que se incluyen terrenos con características demaniales en aplicación el artículo 4.2 de la Ley de Costas, por lo que no puede estimarse esta alegación.

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

6) Respecto a los efectos de la aprobación del deslinde referido, son los previstos en la Ley 22/1988, 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.





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Por todo lo anterior,

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

I) Aprobar el deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos cinco mil setecientos treinta y siete (5.737) metros de longitud, que comprende la zona del puerto de Málaga, término municipal de Málaga, según se define en los planos suscritos el 16 de diciembre de 2025 por la Jefa de Servicio y el Jefe de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga.

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

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. (Orden TED/533/2021, de 20 de mayo, BOE de 31 de mayo de 2021)

LA DIRECTORA GENERAL,

Fdo.: Ana María Oñoro Valenciano

Documento firmado en Madrid a la fecha y hora indicada en la firma electrónica.

	CSV : GEN-c997-4d66-28e7-58e6-8bec-a5e3-c4f8-b396
	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://run.gob.es/hsblF8yLcR
	FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO FECHA : 28/05/2026 09:44 NOTAS : F