

## **ANEJO 1: DESLINDES VIGENTES Y ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**

A continuación, se detallan los tramos de deslinde coincidentes con otros deslindes vigentes

Nº DE HITOS EN DES01/07/29/0019- DES10/01	Nº DE HITOS EN DESLINDE DES01/06/29/0009 O.M. 28-05-09	Nº DE HITOS EN DESLINDE ZMT MA-10/20 O.M. 14-4-1967	Nº DE HITOS EN DESLINDE ZMT MA-10/10 O.M. 13-1-1967	Nº DE HITOS EN DESLINDE DES01/06/29/0013- DES07/01 O.M. 18-12-18	LOCALIZACIÓN	LONGITUD (m)
		SOLICITANTE: D. PEDRO NOVO GARCÍA. RPTE. DE D <sup>a</sup> DOLORES ÁLVAREZ MONTALVO	SOLICITANTE: MOPU			
M-1	M-34				En acerado de Paseo Marítimo de Levante, frente a parque infantil	0,00
M-2/M-3		H-1/H-2			Paseo Marítimo de Levante, frente a parque infantil	94,8
M-3/M-10			H-8/H-1		Sobre parcelas de lado norte del Paseo Marítimo de Levante	650,12
M-10				M-1	Margen derecha cauce río Seco	0,00

## **PRINCIPALES TRÁMITES DEL EXPEDIENTE 10/5/83 "PASEO MARÍTIMO DE TORRE DEL MAR".**

En mayo de 1973, la Mancomunidad de municipios de la Costa del Sol Oriental solicita al M.O.P, a través de la Jefatura de Costas del Sur, la redacción de un Plan General de ordenación de las distintas playas de los municipios mancomunados. La Jefatura de Costas del Sur en escrito enviado a la Subdirección General de Costas y Señales marítimas con fecha de 8 de mayo de 1973 estima la urgencia de los planes de ordenación de playas, pudiendo ser realizados por la misma y que debiendo ser individuales por municipio.

El ayuntamiento de Vélez-Málaga, en sesión ordinaria en fecha de 18 de enero de 1982 solicita a la Jefatura Provincial de Costas de Málaga, la redacción del Plan de Ordenación de la playa de Torre del Mar (Río Vélez- Río Seco).

El 13 de febrero de 1984, la Dirección General de Puertos y Costas resuelve aprobar técnicamente el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares para la contratación de asistencia técnica para el "Estudio y redacción del proyecto de Paseo Marítimo en la Playa de Torre del Mar, por un importe aproximado de 3.998.000 ptas. El 14 de marzo de 1984 dicha Dirección General autoriza la contratación directa y la adjudicación del estudio y redacción del citado proyecto por dicho importe a D. José Soto Mesa, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

En el Boletín Oficial de la Provincia del día 24 de marzo de 1985, la Jefatura de Costas de Málaga anuncia que ha formulado el proyecto de Paseo Marítimo de Torre del Mar, abriéndose plazo de alegaciones.

El ayuntamiento de Vélez Málaga, en sesión extraordinaria celebrada el 18 de abril de 1985 aprueba por unanimidad el Proyecto de Paseo Marítimo de la Playa de Torre del Mar.

En escrito de fecha 17 de mayo de 1985 el Ayuntamiento de Vélez Málaga confirma a la Dirección General de Puertos y Costas la completa disponibilidad de los terrenos donde se van a ejecutar las obras, solicitando que se agilicen los trámites para la contratación de la obra.

El 15 de julio de 1985 tiene lugar el Acta de Replanteo de las obras del proyecto "Paseo Marítimo de las Playas de Torre del mar".

La Dirección General de Puertos y Costas del M.O.P.U en resolución de fecha 31/de julio de 1985, aprueba técnicamente el proyecto "Paseo Marítimo de la playa de Torre del Mar", con un presupuesto de ejecución de 784.000.000 ptas., y dando un plazo de ejecución de 36 meses.

El 4 de junio de 1986, la Dirección General de Puertos y Costa resuelve adjudicar definitivamente el concurso subasta de las obras del proyecto "Paseo Marítimo de la playa de Torre del Mar" a la empresa Ferrovial S.A. por un importe de 611.232.000 ptas.

En los tres años de ejecución se producen diversas modificaciones sobre el proyecto inicial a iniciativa del Ayuntamiento de Vélez Málaga, o de la Demarcación de Costas y por lo tanto variaciones en el presupuesto de contrata.

El 16 de octubre de 1989, mediante Orden Ministerial, la Dirección General de Puertos y Costas concede a la constructora Ferrovial una prórroga fijando como nueva fecha de terminación el 30 de diciembre de 1989.

El 23 enero de 1991 tiene lugar la firma del Acta de recepción provisional de las obras en la que se fija como fecha de terminación de las mismas el 3 de julio de 1990. El Inspector General del MOPU, previa conformidad de los asistentes, las da por recibidas entregándolas al uso público de servicio correspondiente.

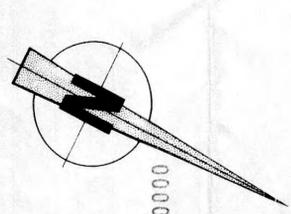
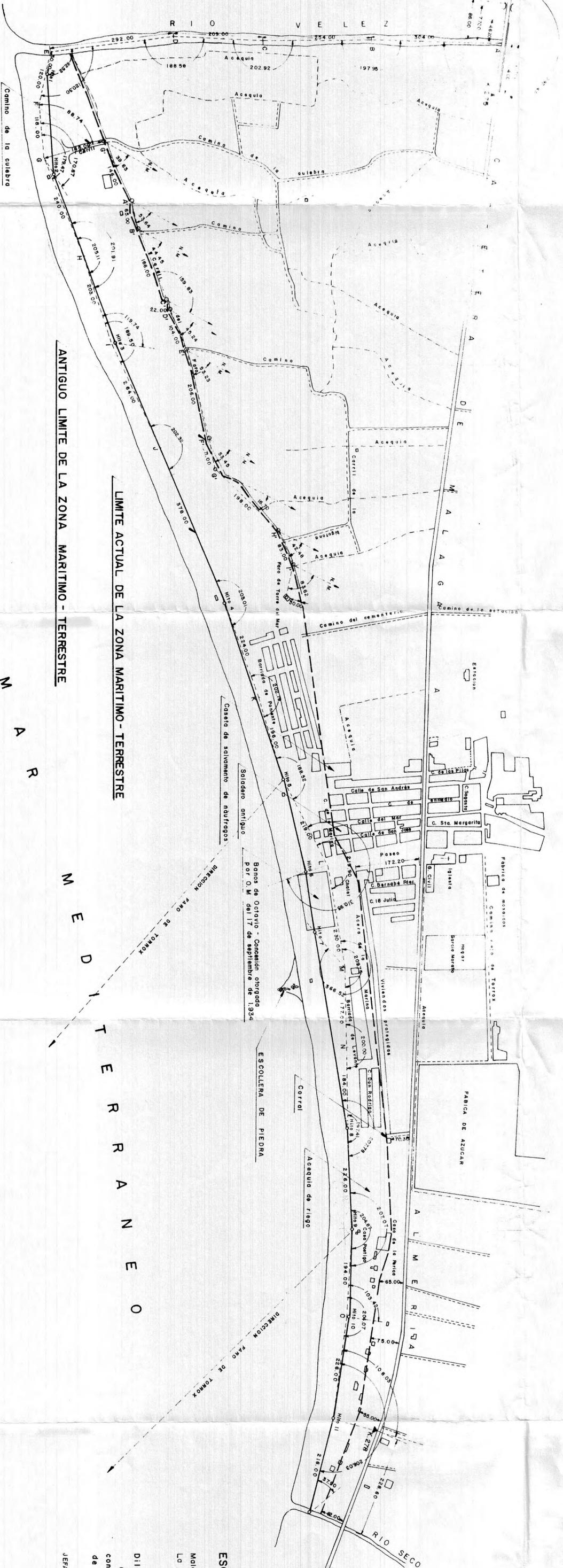
El 8 de junio de 1992, la Dirección General de Costas, mediante resolución aprueba técnicamente la liquidación provisional de las obras por un importe de 698.418.328 ptas., representando un adicional de 87.168.328 ptas. en relación con el presupuesto aprobado.

El día 19 de junio de 1992 tiene lugar la firma del Acta de Recepción definitiva de la obra.

**PLANO DE DESLINDE DE ZMT C-307 10/4 MA APROBADO POR O.M DE  
14/06/1963**

DESLINDE DE LA ZONA MARITIMO -  
TERRESTRE DE TORRE DEL MAR, EN  
EL TROZO COMPENDIDO ENTRE EL  
RIO VELEZ Y RIO SECO. (Kms. 275 al 278).

TERMINO MUNICIPAL DE VELEZ - MALAGA



ESCALA = 1:5.000

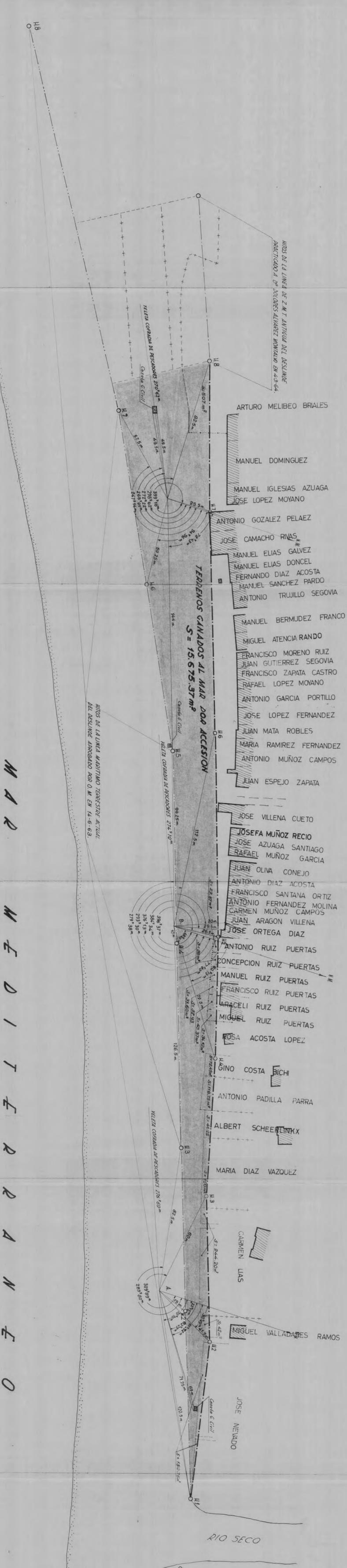
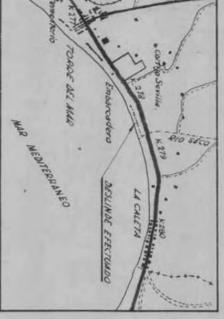
Malaga, 9 de marzo de 1961  
Lc. Constan (3 firmas)

Diligencia:  
Cotejado este documento  
con el ejemplar original es  
de conformidad.  
EL INGENIERO JEFE DE LA  
JEFATURA DE PUERTOS Y COSTAS.

- **PLANO DE DESLINDE DE ZMT C-446 10/10 MA DE 28/01/1965**
- **ACTA DE RECONOCIMIENTO DE DESLINDE DE 28/07/1965.**
- **ACTA DE CONFRONTACIÓN CON EL TERRENO DEL PLANO DE DESLINDE DE ZMT, DE 31/07/1965**
- **O.M APROBATORIA DEL DESLINDE DE 13/01/1967**
- **ESCRITO SOBRE TERRENOS SOBRANTES DE 10 DE JULIO DE 1967.**
- **ESCRITO DE DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA DE LOS TERRENOS SOBRANTES 9 DE OCTUBRE DE 1973.**

Escala = 1:1.000.

DESLINDE DE 2.M.T. ANTIGUA, DE UN TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LA DESEMBOCADURA DEL RIO SECO Y EL DESLINDE PRACTICADO A D. DOLORES ALVAREZ MONTALVO EL 4-3-64, REALIZADO DE OFICIO POR ORDEN DEL ITRMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PUERTOS Y SENALES MARITIMAS, DE FECHA 11-3-65, EN LA PLAYA DE LEVANTE DE TORRE DEL MAR, TERMINO MUNICIPAL DE VELE MALAGA. —



LINEA LIMITE DE 2.M.T. ANTIGUA  
 " " " " ACTUAL

MALAGA 28 DE JULIO DE 1965.  
 LA COMISION

*Manuel B. Pulido Pulido*

*José Domínguez*



DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

SECCION 1.ª - CONCESIONES

ICC

S/R.:

N/R.:

C-446 MALAGA  
Com. 1352

JUNTA DIRECTIVA  
15 JUN 1967  
ENTRADA 971

Destinatario:  
Jefatura Regional de Costas del Sur  
Monte Carmelo, 15  
SEVILLA

ASUNTO: Deslinde de la z.m.t. de un tramo de costa del t.m. de Vélez-Málaga, Barriada de Torre del Mar, comprendido entre el deslinde practicado a instancia de D<sup>a</sup> DOLORES ALVAREZ MONTALVO (aún no aprobado) y el llamado Río Seco.

Se adjunta instancia de D. Juan Moreno de Luna de 18 de marzo último solicitando se le notifique como a interesado, dicha O.M. aprobatoria del mencionado deslinde, a fin de, si afecta a sus derechos, formular contra la misma el correspondiente recurso de reposición.

También se une copia simple de la 1ª copia de la escritura de compra-venta nº 1003 otorgada por D. Telesforo Marín Gálvez en Málaga a 31 de mayo de 1960 y croquis de situación de dicha parcela para que se informe, seguidamente, sobre si el compareciente puede considerarse como interesado en el mencionado deslinde, en cuanto que resulte propietario de terreno ubicado en la zona deslindada o colindante con la misma, a efectos de que, si procediera, por este Centro Directivo se le dirigiera la correspondiente notificación según interesa.

Dichos documentos deberán devolverse junto con el informe referido.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS  
12 JUN 1967  
SALIDA

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS  
SECCION 1.ª

EL JEFE DE LA SECCION,

A.  
*[Firma]*



DEPARTAMENTO MARÍTIMO  
DE  
CÁDIZ

COMANDANCIA DE MARINA DE  
MÁLAGA.-

S/Rf.ª

Núm.

Fecha

N/Rf.ª

Núm.

Z.M.T.

872/67

ASUNTO:

DECLARACION DE TERRENOS SOBRANTES EN LA Z.M.T. RESULTANTES DEL DESLINDE EFECTUADO DE UN TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LA DESEMBOCADURA DEL RIO SECO Y EL DESLINDE PRACTICADO A INSTANCIA DE DOÑA DOLORES ALVAREZ MONTALVO, APROBADO POR O.M. de 13-01-67.

TEXTO:

En contestacion a su escrito de referencia, tengo el gusto de informar a V.S., que los terrenos sobrantes a que se hace mención, a juicio del Almirante que suscribe, no se consideran de utilidad para la Marina.-

Dios guarde a V.S., muchos años.  
Málaga, 19 de Mayo de 1.967

EL CONTRALMIRANTE COMANDANTE DE MARINA

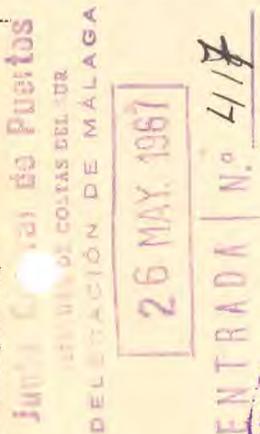
*Carlos Pardo*

Carlos Pardo.-



Ilmo.Sr. Ingeniero-Jefe Regional de Costas del Sur.-

M A L A G A.-





MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE  
PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

SUBDIRECCION GENERAL DE COSTAS Y S. M.  
SERVICIO DE ORDENACION Y EXPLOTACION  
SECCION DE PLANIFICACION, ORDENACION Y EXPLOTACION II

10/10

Madrid, a 9 de octubre de 1973

S/R.:

N/R.: C.446-MALAGA

MH/MTD



DESTINATARIO:

JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS DEL SUR.

Plaza José Antonio, 6, 3º

MALAGA

*En. L. M. Malaga*

ASUNTO

Deslinde de la zona marítimo terrestre de un tramo de costa del término municipal de Vélez-Málaga, Barriada de Torre del Mar, comprendido entre la desembocadura del Río Seco y el deslinde practicado a instancia de D<sup>a</sup> DOLORES ALVAREZ MONTALVO, instruido de oficio y aprobado por O.M. de 13 de enero de 1967.

Con esta fecha se dice al Ilmo. Sr. Director General del Patrimonio del Estado, lo que sigue:

" Ilmo. Sr.:

En nuestro poder su escrito sobre entrega de la parcela sobrante del deslinde de referencia, en el término municipal de Vélez-Málaga (Málaga).

Posterior a este deslinde y declaración de terrenos sobrantes, la Ley 28/1969 de 26 de abril sobre Costas, en su artículo primero, punto uno, incluye como bienes de dominio público las playas, entendiéndose como tales "las riberas del mar o de las rías formadas por arenales o pedregales en superficie casi plana, con vegetación nula o escasa y característica".

Solicitado informe de la Jefatura de Costas y Puertos del Sur, sobre la naturaleza de los terrenos sobrantes del deslinde de referencia, ésta con fecha 4 del corriente, informa lo siguiente:

"Cumpliendo lo dispuesto en el apartado 3º de la O.M. de aprobación del deslinde de la zona marítimo-terrestre del tramo de costa que figura en el asunto de referencia, y de acuerdo con el informe del Ingeniero Encargado, cúmpleme manifestar que los terrenos sobrantes deben ser considerados como playa, ya que se trata de terrenos arenosos, casi planos y con vegetación escasa y característica, y por tanto no deben ser desafectados de dominio público".

De conformidad con este informe y dado que los terrenos sobrantes de la antigua zona marítimo terrestre resultantes del referido deslinde, tienen las características de playa, de acuerdo con la vigente Ley de Costas, ESTA DIRECCION GENERAL, por Delegación del Excmo. Sr. Ministro de Obras Públicas, resuelve que dichos terrenos de playa, continúen calificados como bienes de dominio público, bajo la gestión y tutela del Ministerio de Obras Públicas.

Lo que comunico a V. I. en contestación a su escrito sobre el

..//..



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS  
Y SEÑALES MARITIMAS

SECCION 1.ª - CONCESIONES

Madrid-3, a 13 de enero de 1967

S/R.: 10/10-0/15 N/R.: C.446-MALAGA  
Com. 863 i

MTD

JUNTA CENTRAL DE PUERTOS  
JEFATURA DE COSTAS DEL SUR  
25 ENE 1967  
ENTRADA N.º 91

Destinatario:  
JEFATURA REGIONAL DE COSTAS DEL SUR.  
Monte Carmelo, 15  
SEVILLA

ASUNTO: Deslinde z.m.t. tramo costa de Málaga comprendido entre la desembocadura del Río Seco y el deslinde practicado a instancia de D<sup>a</sup> Dolores Alvarez Montalvo, con fecha 4 de marzo de 1964, del t.m. de Vélez-Málaga.

Con fecha de hoy se dice a la Junta Central de Puertos, lo que sigue:

" Con esta fecha se ha dictado la O.M. siguiente:

" Visto el expediente de deslinde de la zona marítimo terrestre del tramo de costa de la provincia de Málaga, comprendido entre la desembocadura del Río Seco y el deslinde practicado a instancia de D<sup>a</sup> Dolores Alvarez Montalvo, del término municipal de Vélez-Málaga, instruido de oficio por la Jefatura Regional de Costas del Sur, en virtud de Resolución de la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas de 11 de marzo de 1965.

Resultando que el expediente ha sido tramitado con arreglo a lo dispuesto en la O.M. de 9 de octubre de 1957; que en el mismo figuran las notificaciones a los propietarios colindantes; que por la Comisión de Deslinde, integrada por representantes de los Ministerios de Marina, Hacienda y Obras Públicas, han sido reconocidos y deslindados los terrenos de la zona marítimo-terrestre, levantándose el acta y el plano de deslinde; que en el expediente referido se pone de manifiesto que no son coincidentes las líneas límites de la zona marítimo terrestre antigua y actual en la totalidad del tramo deslindado y por tanto existen terrenos sobrantes de la antigua zona marítimo terrestre con una superficie, según se hace constar en el plano de deslinde y en el informe de la Jefatura Regional de Costas del Sur, de 15.675,37 metros cuadrados, habiendo sido determinada en el deslinde ahora practicado la línea límite de la zona marítimo terrestre antigua, ya que respecto a la línea límite de la zona marítimo terrestre actual se ha mantenido la determinada en el deslinde practicado a instancia del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, y aprobado por O.M. de 14 de junio de 1963; y que habiéndose confrontado con el terreno el plano de deslinde no se ha presentado reclamación alguna; que, asimismo se ha manifestado en el deslinde de referencia hallarse ocupados los terrenos com

..//..

MOD. UNE A 4 (210 x 297) 6101

prendidos entre los límites de las zonas marítimo terrestres antigua y actual, ganados al mar por accesión, por cultivos a cargo de Don José Nevado, Don Miguel Valladares, D<sup>a</sup> Carmen Lías, D<sup>a</sup> María Díaz Vázquez, Don Alberto Scheerlinks, Don Antonio Padilla - Parras, Don Gino Costa, Don Miguel Ruiz Puertas, D<sup>a</sup> Araceli Ruiz Puertas, Don Francisco Ruiz Puertas, Doña Concepción Ruiz Puertas, Don Manuel Ruiz Puertas, Don Antonio Ruiz Puertas y Don Arturo Melibeo Briales, cuyas respectivas ocupaciones no constan hayan sido autorizadas.

Considerando que el expediente instruido se ha ajustado substancialmente a las disposiciones legales vigentes en la materia, y especialmente a la O.M. de 9 de octubre de 1957; y que por ello, y por estar de acuerdo los miembros de la Comisión de Deslinde, procede aprobar el deslinde practicado.

Considerando que habiéndose manifestado en el deslinde de referencia la existencia de terrenos sobrantes de la antigua zona marítimo-terrestre, procede ordenar al Servicio de Puertos - competente que instruya el oportuno expediente con objeto de determinar si tales terrenos sobrantes son o no son necesarios para servicios marítimos u otros de utilidad pública, como trámite previo para la incorporación, en su caso, de los citados terrenos al Patrimonio del Estado.

ESTA DIRECCION GENERAL, por delegación del Excmo. Sr. Ministro, ha resuelto:

1º.- Aprobar el acta y plano del deslinde de la zona marítimo terrestre del tramo de costa de la provincia de Málaga comprendido entre la desembocadura del Río Seco y el deslinde practicado a instancia de D<sup>a</sup> Dolores Alvarez Montalvo, en cuyo deslinde los límites de la zona marítimo-terrestre antigua y actual se hallan diferenciados en todo el tramo objeto del mismo, manifestándose la existencia de terrenos sobrantes de la antigua zona marítimo-terrestre con una superficie de 15.675,37 metros cuadrados.

2º.- Ordenar a la Jefatura Regional de Costas del Sur que instruya el oportuno expediente acerca de si son o no son necesarios los terrenos sobrantes resultantes del expresado deslinde para servicios marítimos u otros de utilidad pública. "

Lo que se comunica a ese Servicio a los efectos oportunos, debiendo entregar las notificaciones correspondientes a los interesados que se relacionan al dorso y recoger los duplicados de las mismas, con indicación de la fecha, remitirlos a este Centro para su archivo.

EL JEFE DE LA SECCION,



Ver dorso . / , ,

DORSO QUE SE CITA

---

- 1.- D. José Nevado.
- 2.- D. Miguel Valladares Ramos.
- 3.- D<sup>a</sup> Carmen Lías.
- 4.- D<sup>a</sup> María Diez Vázquez
- 5.- D. Alberto Scheerlinks
- 6.- D. Antonio Padilla Parras
- 7.- D. Gino Costa Bichi.
- 8.- D<sup>a</sup> Rosa Acosta López.
- 9.- D. Miguel Ruiz Puertas.
- 10.- D<sup>a</sup> Araceli Ruiz Puertas.
- 11.- D. Francisco Ruiz Puertas.
- 12.- D. Manuel Ruiz Puertas
- 13.- D<sup>a</sup> Concepción Ruiz Puertas.
- 14.- D. Antonio Ruiz Puertas.
- 15.- D. José Ortega Díaz.
- 16.- D. Juan Aragón Villena
- 17.- D<sup>a</sup> Carmen Muñoz Campos.
- 18.- D. Antonio Fernández Molina.
- 19.- D. Francisco Santana Ortiz.
- 20.- D. Antonio Díaz Acosta.
- 21.- D. Juan Oliva Conejo
- 22.- D. Rafael Muñoz García
- 23.- D. José Azuaga Santiago
- 24.- D<sup>a</sup> Josefa Muñoz Recio
- 25.- D. José Villena Cueto
- 26.- D. Juan Espejo Zapata
- 27.- D. Antonio Muñoz Campos
- 28.- D<sup>a</sup> María Ramírez Fernández
- 29.- D. Juan Mata Robles.
- 30.- D. José López Fernández
- 31.- D. Antonio García Portillo
- 32.- D. Rafael López Moyano
- 33.- D. Francisco Zapata Castro
- 34.- D. Juan Gutiérrez Segovia.
- 35.- D. Francisco Moreno Ruiz.
- 36.- D. Miguel Atencia Randó.
- 37.- D. Manuel Bermúdez Pardo.
- 38.- D. Antonio Trujillo Segovia.
- 39.- D. Manuel Sánchez Pardo.
- 40.- D. Fernando Díaz Acosta
- 41.- D. Manuel Elías Doncel
- 42.- D. Manuel Elías Gálvez.
- 43.- D. José Camacho Rivas
- 44.- D. Antonio González Peláez.
- 45.- D. José López Moyano
- 46.- D. Manuel Iglesias Azuaga.
- 47.- D. Manuel Dominguez Torre del Mar
- 48.- D. Arturo Melibeo Briales
- 49.- D<sup>a</sup> Dolores Alvarez Montalbo.

224-10-10

ACTA DE RECONOCIMIENTO DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE LA LINEA DE ZONA MARITIMO TERRESTRE ANTIGUA DE UN TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LA DESEMBOCADURA DEL RIO SECO Y EL DESLINDE PRACTICADO A DN. DOLORES ALVAREZ MONTALVO el 04-03-1.964 REALIZADO DE OFICIO POR ORDEN DEL ILTRM. SR. DIRECTOR GENERAL DE PUERTO Y SEÑALES MARITIMA DE FECHA 11 DE MARZO DE 1.965 EN LA PLAYA DE LEVANTE DE TORRE DEL MAR -TERMINO MUNICIPAL DE VELEZ-MALAGA.

LA LINEA DE ZONA MARITIMO TERRESTRE ACTUALHA SIDO APROBADA POR O.M. DE 14 DE JUNIO DE 1.963.

REUNIDOS a las diez horas del dia 28 de Julio de 1.965, en la playa de Torre del Mar, la comision integrada por Dn. Paulino Ventura Massanas, Capitan de Corbeta de la Armada, en representacion del Ministerio de Marina; Dn. Manuel Marquez Pefalvez, Jefe de la Seccion del Patrimonio del Estado, en representacion del Ministerio de Hacienda; Don. Miguel Barrero Gonzalez, Ingeniero Jefe de Costas del Sur; Dn. Jose Luis Garcia Lopez, Ayudante de Obras Publicas, afecto al mismo servicios ambos en representacion del Ministerio de Obras Publicas; Dn. Alberto Diaz Pragas, Ingeniero de Caminos contratado por la Junta Central de Puertos para los trabajos de deslinde de la Provincia de Malaga. Don Manuel Reina Reiner y Dn. Emeterio Rojo Garcia, Tenientes de Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga y Dn. Francisco Javier Garcia-Mamely Secretario de la Corporacion todos ellos en representacion del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga. Dn. Andrés Carrillos de Albornoz Ayudante de Obras Publicas de la Comisaria de Agua en representacion de la misma.

La Comision procede a recorrer el tramo de costa abjeto del deslinde donde los propietarios muestran las lindes de sus propiedades.

A la vista de las caracteristicas del terreno se procede a la fijacion de la linea limite de la Zona Maritima Terrestre antigua mediante el levantamiento taquimetrico que a continuacion se describe.

Consta este levantamiento taquimetrico de TRES (3) estaciones desde donde se fijan OCHO vertices de linea o hitos que definen la linea limite de la Zona Maritima antigua.

Desde una estacion A situada a Poniente de la desembocadura de Rio Seco con 0º grados, cero minutos al N.M. y como referencia la esquina S.E. de la Caseta de la Guardia Civil SESENTA Y DOS grados veinticinco minutos y setenta y un metro setenta y cinco centimetros -- (71,75); la esquina S.O. de la misma caseta con sesenta y un grado cincuenta y dos minutos y sesenta y nueve metros (69); la vrlleta de la Cofradia de Pescadores con doscientos setenta y seis grados sesenta y nueve minutos fijanos con setenta grados setenta minutos y ciento veinte metros cinco decimetros (120,5) el hito numero uno donde coinciden la linea limites de la Zona Maritimo terrestre antigua y actual; con treinta grados cuarenta y nueve minuto y cuarenta y un metros cinco decimetros (41,50) el hito numero dos de la linea antigua; con trescientos nueve grados ochenta y nueve minuto y sesenta metros (60) el hito numero tres.- Desde la estacion B con cero grado cero minuto al N.M. y como referencia la esquina S.O. de la casa de Dn. Jose Ortega Diaz, con trescientos ochenta y cuatro grados treinta y cuatro minutos y veintinueve metros cinco decimetros (29,5); la esquina S.O. de la misma casa con trescientos setenta y seis grados trece minutos y treinta metros (30) y la veleta de la Cofradia de Pescadores con...

*Paulino Ventura Massanas*  
*Manuel Marquez Pefalvez*  
*Miguel Barrero Gonzalez*  
*Jose Luis Garcia Lopez*  
*Alberto Diaz Pragas*  
*Manuel Reina Reiner*  
*Emeterio Rojo Garcia*  
*Andrés Carrillos de Albornoz*  
*Francisco Javier Garcia-Mamely*



*Doña Dolores Alvarez*

HOJA NUMERO DOS DEL ACTA DE RECONOCIMIENTO DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE LA LINEA DE ZONA MARITIMA TERRESTRE ANTIGUA DE UN TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LA DESEMBOCADURA DE RIO SECO Y EL DESLINDE PRACTICADO A D<sup>ñ</sup> DOLARES ALVAREZ MONTALVO EL 4-4-64.

Cuatro grados setenta minutos, enlazamos con la estación anterior - visando con setenta y siete grados sesenta minutos y cientos veinte y seis metros cinco decímetros (126,75) el hito numero tres; con sesenta grados trece minutos y setenta y nueve metros cinco decímetros (79,5) el hito numero cuatro; con trescientos noventa y seis grados treinta y siete minutos y veintiseis metros cinco decímetros (26,5) el hito numero cinco; con sesenta y ocho grados sesenta y ocho minutos y diez metros (10) el hito numero cuatro de la linea actual; con doscientos noventa y tres grados treinta minutos y ciento doce metros cinco decímetros (112,5) el hito numero seis de la linea antigua; con doscientos setenta y nueve grados treinta y ocho minutos y noventa y nueve metros veinticinco centímetros (99,25) el hito numero cinco de la linea actual. Desde la estación C con cero grados cero minutos al N.E. y como referencias la esquina S.E. de la caseta de la Guardia Civil con doscientos sesenta y ocho grados noventa y un minutos y cuarenta y nueve metros cinco decímetros (49,5) la esquina N.E. de la misma caseta con doscientos setenta y dos grados veinte y dos minutos y cuarenta y nueve metros cinco decímetros (49,5) la veleta de la Cofradía de Pescadores con doscientos setenta grados sesenta y dos minutos, enlazamos con la estación anterior visando con setenta y ocho grados cuarenta y tres minutos y ciento cuarenta y cuatro metros (144) el hito numero cinco de la linea moderna; con trescientos noventa y nueve grados dieciséis minutos y veinticinco metros cinco decímetros (25,5) el hito numero siete de la linea antigua; con doscientos ochenta y cinco grados sesenta y dos minutos y ochenta y dos metros cinco decímetros (82,5) el hito numero ocho coincidente con el hito numero uno del deslinde practicado a D<sup>ñ</sup> Dolores Alvarez Montalvo, el 4-3-64.

Todos los angulos han sido medidos en el sentido de las agujas del reloj y en grados centésimales.

Al no ser coincidentes las lineas limites de Zona Maritimo-terrestre antigua y actual existe una franja de terrenos ganados al mar por accesión de unos trece mil metros cuadrados; sin ocupaciones.

Asisten los propietarios colindantes que a continuación se están: D. Miguel Valladares Ramos, Dn. Antonio Cadilla Ferras, Dn. Costa Bichi, Dn. Miguel Ruiz Puerta; Dn. José Ortega Díaz; Dn. Juan Aragon Villena; Dn. Antonio Fernandez Molina; D<sup>ña</sup>. Josefa Muñoz Recio; Dn. José López Fernandez; Dn. Antonio Muñoz Campos; Dn. José López Moyanos; Dn. Arturo Meliveo Briales; Dn. Manuel Dominguez Romero; D. Francisco Santa Ortiz; Dn. Antonio Gonzalez Peláez;- Todos ellos a su conformidad con el deslinde efectuado.

para que conste se levanta por cuadruplicado la presente - acta que firman los asistentes en el lugar y fecha al principio indicado.

*Manuel...*  
*Deslinde*

Doña Josefa Muñoz Recio

Francisco Santarom

Antonio Fernandez

José López Moyanos

Antonio Cadilla

Francisco...



10/10

ACTA

DE CONFRONTACION CON EL TERRENO DEL PLANO DE DESLINDE DE LA ZONA MARITIMO TERRESTRE DE UN TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO ENTRE LA DESEMBOCADURA DEL RIO SECO Y EL DESLINDE PRACTICADO A DAÑ. DOLORES ALVAREZ MONTALVO EL 4-3-1.964 REALIZADO DE OFICIO POR ORDEN DEL ILTRE. SR. DIRECTOR GENERAL DE PUERTO Y SEÑALES MARITIMA DE FECHA 11 DE MARZO DE 1.965 EN LA PLAYA DE LEVANTE DE TORRE DEL MAR -TERMINO MUNICIPAL DE VELEZ-MALAGA.

Reunidos a las nueve horas del día 31 de Julio de 1.965, la Comisión integrada por D. Paulino Ventura Massana, Capitán de Corbeta, en representación del Ministerio de Marina; D. Manuel Marquez Peñalver, Jefe de la Sección del patrimonio del Estado, en representación del Ministerio de Hacienda; D. Miguel Marrero González, Ingeniero Jefe de Costas del Sur; D. José Luis García Lopez, Ayudante de Obras Públicas, afecto al mismo Servicio, ambos en representación del Ministerio de Obras Públicas; D. Alberto Dias Praga, Ingeniero de Caminos, contratado por la Junta Central de Puertos para los trabajos de deslinde de la Provincia de Málaga.

Se procedió a la confrontación con el terreno del Plano de deslinde cuyo levantamiento se efectuó el día veintiocho de Julio de 1.965, encontrándose éste conforme con el terreno y quedando perfectamente definidas las líneas de zona marítimo-terrestre antigua y actual.

Y para que conste se levanta la presente Acta que firman los asistentes en el lugar y fecha arriba indicados.

*(Handwritten signatures)*  
Paulino Ventura  
Manuel Marquez Peñalver  
Miguel Marrero González  
José Luis García Lopez  
Alberto Dias Praga

- **PLANO DE DESLINDE DE ZMT C-466 10/20 MA DE 04/03/1964**
- **ACTA DE RECONOCIMIENTO DE TERRENOS COLINDANTES 19/02/1964.**
- **ACTA DE DESLINDE DE ZMT DE 05/03/1964.**
- **ACTA DE CONFRONTACION DE TERRENOS SOBRE PLANO DE DESLINDE DE 16/03/1964.**
- **O.M APROBATORIA DEL DESLINDE DE 14/04/1967**
- **ESCRITO SOBRE TERRENOS SOBRANTES DE 10 DE JULIO DE 1967.**
- **ESCRITO TERRENOS SOBRANTES COMANDANCIA DE LA MARINA DE 28 DE JULIO DE 1967.**

PLANO DE DESLINDE DE LA ZONA MARITIMO TERRESTRE ANTIGUA SOLICITADO POR D. PEDRO NOVO GARCIA EN NOMBRE DE D. DOLORES ALVAREZ MONTALVO, EN LAS PLAYAS DE TORRE DEL MAR, DEL TERMINO MUNICIPAL DE VELEZ-MALAGA EN LAS PROXIMIDADES DEL K.m. 277 DE LA CARRETERA NACIONAL N°340

SITUACION

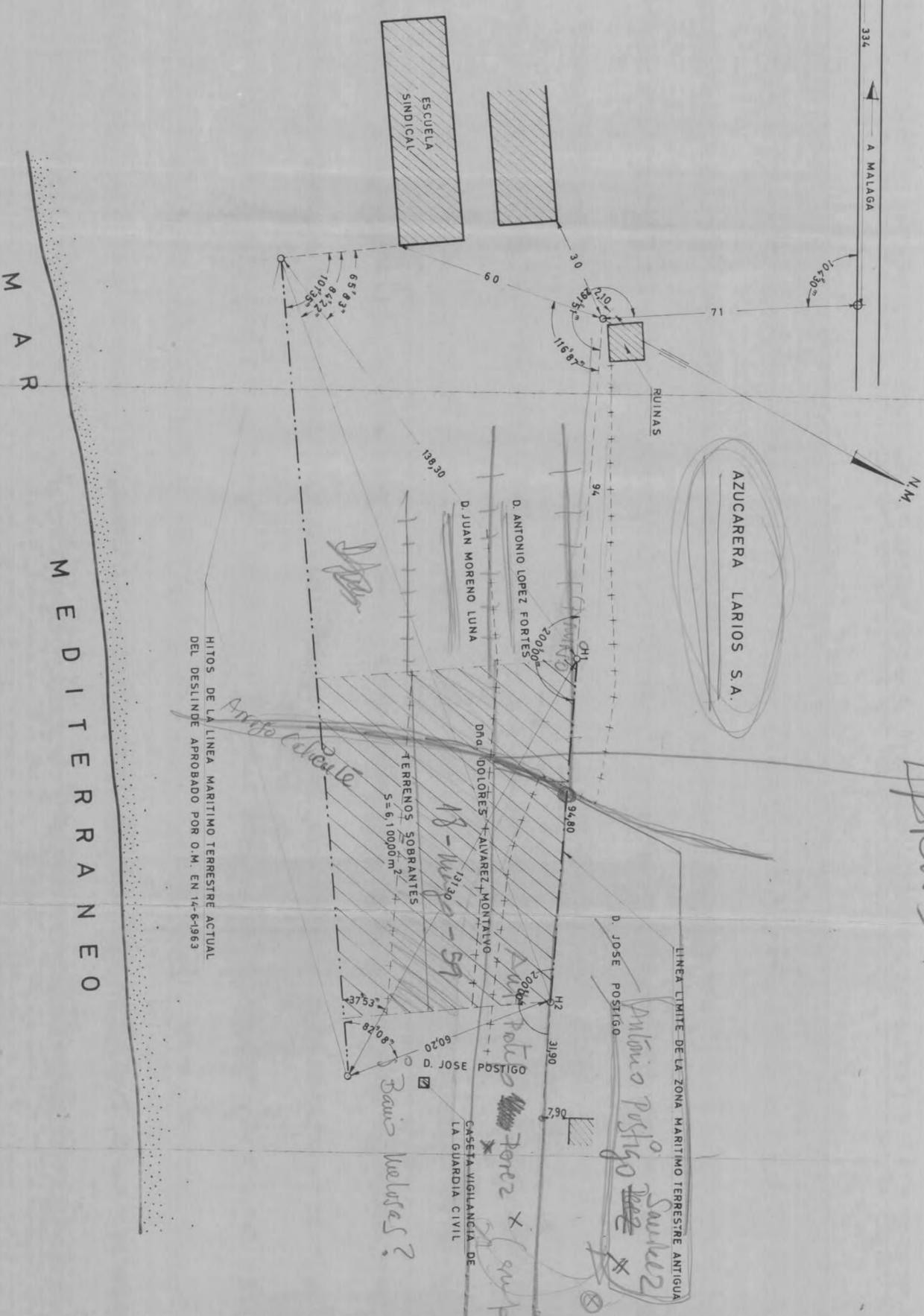
ESCALA 1:50.000



Km 277 A MALAGA 336



ESCALA 1:1000



HITOS DE LA LINEA MARITIMO TERRESTRE ACTUAL DEL DESLINDE APROBADO POR O.M. EN 14-6-1963

MALAGA 4 DE MARZO DE 1.964

LA COMISION,

*[Handwritten signatures]*

ACTA DE RECONOCIMIENTO DE UNOS TERRENOS COLINDANTES CON LA ZONA MARITIMO-TERRESTRE SOLICITADO POR DON PEDRO NOVO GARCIA EN NOMBRE DE DOÑA DOLORES ALVAREZ MONTALVO EN LAS PLAGIAS DE TORRE DEL MAR DEL TERMINO MUNICIPAL DE VELEZ-MÁLAGA EN LAS PROXIMIDADES DEL KILOMETRO 277 DE LA C.N. 340.-----

Reunidos a las diez horas (10,00) del día diecinueve (19) de Febrero de 1.964, Don Juan Antonio Guerrero Fernandez, Ingeniero Director del Grupo de Puertos de Cádiz-Málaga; Don Eduardo Guille Heredia, Ayudante de Obras Públicas afecto al mismo Servicio, ambos en representación del Ministerio de Obras Públicas; Don Manuel Roldán Moscoso, Comandante de Infantería de Marina en representación del Ministerio de Marina y Don Manuel Ferrer Sot, Jefe de la Sección del Patrimonio del Estado de la Delegación de Hacienda de la Provincia de Málaga, en representación del Ministerio de Hacienda, se procedió al reconocimiento del terreno determinando las líneas marítimo-terrestre antigua y actual para proceder en su día, al levantamiento taquimétrico correspondiente.-----

Y para que conste, firman la presente ACTA los señores asistentes al acto, en el lugar, fecha y hora arriba indicados.-


ACTA DE DESLINDE DE LA ZONA MARITIMO-TERRESTRE ANTIGUA SOLICITADO POR DON PEDRO NOVO GARCIA EN NOMBRE DE DOÑA DOLORES ALVAREZ MONTALVO EN LAS PLAYAS DE TORRE DEL MAR, DEL TERMINO MUNICIPAL DE VELEZ-MALAGA, EN LAS PROXIMIDADES DEL KM. 277 DE LA CARRETERA NACIONAL 340.

Reunidos en las playas colindantes con los terrenos a deslindar, a las doce horas del día cuatro de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro, D. Juan Antonio Guerrero Fernández, Ingeniero Director del Grupo de Puertos de Cádiz-Málaga; D. Eduardo Guille Heredia, Ayudante de Obras Públicas afecto al mismo Servicio, ambos en representación del Ministerio de Obras Públicas; D. Manuel Roldán Moscoso, Comandante de Infantería de Marina, en representación del Ministerio de Marina; D. Manuel Ferrer Sot, Jefe de la Sección del Patrimonio del Estado de la Delegación de Hacienda en la provincia de Málaga, en representación del Ministerio de Hacienda; D. Pedro Novo García, en nombre de D<sup>a</sup> Dolores Alvarez Montalvo, peticionario del deslinde y mandatario verbal de D. Juan Moreno Luna, colindante colateral a Poniente con la propiedad de D<sup>a</sup> Dolores Alvarez Montalvo; D. Antongio López Fortes, colindante al Norte con la citada propiedad; D. Javier Bianchi y Obregón, Apoderado de Sociedad Azucarera Larios, S.A., colindante al Norte de los anteriores; no habiendo comparecido D. José Postigo, el que había sido previa y reglamentariamente citado, colindante a Norte y Levante con la propiedad antes mencionada y que según referencias ha vendido su propiedad a D. Arturo Meliveo Briales, el que deberá ser citado a comparecencia; no habiendo asistido tampoco el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, el que también había sido previa y reglamentariamente citado; se procedió por los asistentes al reconocimiento de los terrenos a deslindar, y la Comisión de Deslindes, a la vista de los signos externos y de las investigaciones realizadas, de terminó por unanimidad la línea límite de la zona marítimo-terrestre antigua que quedó delimitada por dos Hitos numerados correlativamente de Poniente a Levante con los números 1 y 2 siendo la distancia entre estos dos Hitos 94,80 metros. Para referir la alineación determinada por estos Hitos se ha partido de un punto situado en el bordillo Sur a 334 metros del Hito kilométrico 277 medidos en dirección al 278, desde este punto se visa un punto auxiliar A que dista 71 metros de él formando esta visual un ángulo de 104 grados 30 minutos con la alineación del bordillo en dirección al kilómetro 277, la distancia entre el punto A y el Hito nº 1 es de 94,00 metros, la alineación recta punto A-Hitos 1-2- forma un ángulo con la visual punto A a punto kilométrico 277,334 de 291 grados 51 minutos, estos ángulos han sido medidos en grados centesimales el segundo en el sentido de las agujas del reloj y el primero en el sentido contrario. Todos estos datos con otros complementarios y con las referencias a los Hitos de delimitación de la Zona marítimo-terrestre actual del deslinde aprobado por Orden Ministerial de fecha 14 de Junio de 1.963 se recogen en el plano que se levanta en este mismo acto. Entre las líneas límites de Zona marítimo-terrestre antigua y actual queda una superficie de 6.100 metros cuadrados quedando dentro de estos terrenos la propiedad de la peticionaria del deslinde.

La Comisión de deslinde declara no tener antecedentes de deslindes de Zona marítimo-terrestre antigua efectuados en este mismo lugar así como que no prejuzga la propiedad de los terrenos enclavados en la zona deslindada y que los límites de propiedades marcadas en el plano son puramente indicativos.

D. Pedro Novo García declara que se reserva el derecho de hacer las reclamaciones que en defensa de los intereses de su representada procedan, en el periodo de información pública, y lo mismo dice en lo que afecta a los derechos de su mandante D. Juan Moreno Luna. En el mismo sentido se manifiesta D. Antonio Lopez Fortes, así como D. Javier Bianchi Obregón, Apoderado de Sociedad Azucarera Larios Sociedad Anonima.

No teniendo más que hacer constar por los asistentes se firma la presente acta en el lugar y fecha arriba indicados.

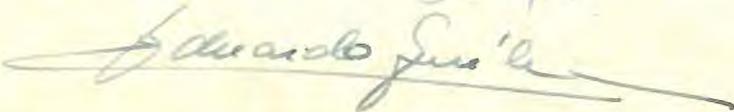
Eduardo Guille Heredia  
Pedro Novo  
Juan Antonio Guerrero  
Antongio Lopez Fortes

ACTA de confrontación sobre el plano de deslinde de la Zona marítimo-terrestre con terrenos propiedad de Doña Dolores Alvaréz Montalvo, situados en las proximidades del kilómetro 277 de la C.N. 340, en el término municipal de Velez-Málaga, (Málaga), cuyas operaciones se realizaron el día cuatro (4) de marzo de 1.964.

---

Reunidos en las playas contiguas a los terrenos antes citados, el día dieciseis (16) de marzo de 1.964, Don Juan Antonio Guerrero Fernández, Ingeniero Director del Grupo de Puertos de Cadiz-Málaga; Don Eduardo Guille Heredia, Ayudante de Obras Públicas afecto al mismo Servicio, ambos en representación del Ministerio de Obras Públicas; Don Manuel Roldán Moncoso, Comandante de Infantería de Marina, en representación del Ministerio de Marina y Don Manuel Ferrer Sol, Jefe de la Sección del Patrimonio Forestal del Estado de la Delegación de Hacienda de la Provincia de Málaga, en representación del Ministerio de Hacienda, se procedió a la confrontación sobre el terreno del plano de deslinde cuyo levantamiento se efectuó en la fecha y lugar arriba expresados, encontrando éste conforme con el terreno y quedando perfectamente definidas las líneas de Zona marítimo-terrestre, por las estacas colocadas y referencias tomadas, se acordó, para que conste, levantar la presente ACTA que firman por septuplicado los señores asistentes al acto, en el lugar y fecha arriba expresados.

---





MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS  
Y SEÑALES MARITIMAS

SECCION I.<sup>a</sup>-CONCESIONES

14 ABR. 1967

Madrid-3, a ..... de ..... de 196

S/R:

N/R: C.466-MALAGA  
Com. 100 i

MTD



Destinatario:

JEFATURA REGIONAL DE COSTAS DEL SUR.

Monte Carmelo, 15, -SEVILLA.

MA-10/20-P.N.G.

ASUNTO Deslinde z.m.t. antigua del tramo de costa de las playas de Torre del Mar en las proximidades del Km. 277 de la C.N. 340, del t.m. de Vélez-Málaga.

Con esta fecha se ha dictado la O.M. siguiente:

"Visto el expediente de deslinde de la zona marítimo terrestre antigua de un tramo de costa de las playas de Torre del Mar, en las proximidades del Km. 277 de la carretera Nacional 340, del término municipal de Vélez-Málaga, instruido por la Jefatura de Puertos de Málaga a instancia de Don Pedro Novo García en nombre y representación de Doña Dolores Alvarez Montalvo y elevado para su resolución, a través de la Junta Central de Puertos, por la Jefatura Regional de Costas del Sur.

Resultando que por O.M. de 14 de junio de 1963 fué aprobado el deslinde de la zona marítimo terrestre actual del expresado tramo de costa.

Resultando que el expediente de deslinde, ahora instruido, de la zona marítimo terrestre antigua ha sido tramitado con arreglo a lo dispuesto en la O.M. de 9 de octubre de 1957; que en el mismo consta haberse publicado el anuncio de las operaciones del deslinde, tanto en el Boletín Oficial de la Provincia como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, y asimismo que han sido dirigidas las notificaciones correspondientes a los propietarios de los terrenos colindantes con la zona marítimo terrestre; que por la Comisión de Deslinde, integrada por representantes de los Ministerios de Marina, Hacienda y Obras Públicas han sido reconocidos y deslindados los terrenos de la zona marítimo terrestre, levantándose las actas respectivas y el plano de deslinde; que en el acta de deslinde se hace constar que entre las líneas límites de zona marítimo terrestre antigua y actual, existe una superficie de 6.100 metros cuadrados "quedando dentro de estos terrenos la propiedad de la peticionaria del deslinde", declarándose que la Comisión de Deslinde no prejuzga la propiedad de los terrenos enclavados en la zona deslindada siendo puramente indicativos los límites de propiedad marcados en el plano, y habiéndose hecho constar por Don Antonio López Portes, por el representante de Doña Dolores Alvarez Mon

.../...

talvo, que llegó serlo, asimismo, verbalmente, de don Juan Moreno Luna, y por el apoderado de SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, SOCIEDAD ANONIMA, que se reservaban el derecho de hacer las reclamaciones que, en defensa de los intereses respectivos, procedan en el período de información pública; y que habiéndose confrontado con el terreno el plano de deslinde no se ha presentado reclamación alguna.

Considerando que el expediente instruido se ha ajustado a las disposiciones vigentes en la materia, y especialmente a la O.M. de 9 de octubre de 1957; y que por ello, y por estar de acuerdo los miembros de la Comisión de Deslinde, procede aprobar el deslinde practicado, sin que constituya obstáculo para ello el que dentro del tramo deslindado aparezcan fincas ocupadas por particulares, cuyo dominio figura inscrito en el Registro de la Propiedad a su favor, ya que el deslinde administrativo se encamina a determinar geográficamente la zona marítimo terrestre, conforme a la definición contenida en la Ley de Puertos, no prejuzgando cuestión de dominio y posesión cuyo conocimiento correspondería, en su caso, a los Tribunales de la Jurisdicción Ordinaria.

Considerando que habiéndose manifestado en el deslinde de referencia la existencia de terrenos sobrantes de la antigua zona marítimo terrestre, procede ordenar al Servicio de Puertos competente que instruya el oportuno expediente con objeto de determinar si tales terrenos sobrantes son o no son necesarios para servicios marítimos u otros de utilidad pública, como trámite previo para la incorporación, en su caso, de los citados terrenos al Patrimonio del Estado, correspondiendo al Ministerio de Hacienda, en el supuesto de que se lleve a cabo tal incorporación, promover, en su caso, las actuaciones encaminadas a esclarecer los derechos tanto del Estado como de los particulares, en relación con los terrenos que resulten sobrantes de la antigua zona marítimo terrestre.

Considerando que la Asesoría Jurídica del Departamento ha informado de conformidad con la propuesta de la Sección.

ESTA DIRECCION GENERAL, por delegación del Excmo. Sr. Ministro, ha resuelto:

1ª.- Aprobar el Acta y plano de deslinde de la zona marítimo terrestre antigua de las Playas de Torre de Mar en las proximidades del Km. 277 de la C.N.-340 del término municipal de Vélez-Málaga, cuyo límite actual de dicha zona marítimo terrestre fué aprobado por O.M. de 14 de junio de 1963.

2ª.- Que la Administración debe abstenerse de toda clase de actos posesorios y del otorgamiento de concesiones respecto de los enclaves de propiedad particular sitos entre las líneas antigua y actual de la zona marítimo terrestre, cuyos títulos aparecen inscritos en el Registro de la Propiedad, y hasta tanto que las inscripciones correspondientes no sean anuladas o canceladas en virtud de sentencia judicial firme.

3ª.- Solicitar la expedición de certificaciones registrales relativas a los anteriores enclaves, en las cuales se re-

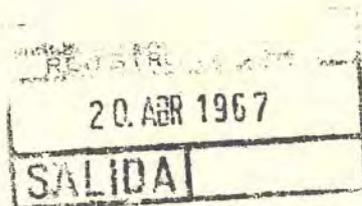
cójan todas las inscripciones practicadas con relación a los mismos.

4º.- Ordenar a la Jefatura Regional de Costas del Sur que instruya el oportuno expediente acerca de si son o no son necesarios pa-ra Servicios Marítimos u otros de utilidad pública los terrenos so-brantes de la antigua zona marítimo terrestre, como trámite previo a su posible incorporación al Patrimonio del Estado.

5º.- Dar cuenta a la Dirección General de lo Contencioso del Estado a los efectos previstos en el artículo 15 del Reglamento de 27 de julio de 1943".

Lo que se comunica a ese Servicio a los efectos oportunos y especialmente a fin de que cumplimente lo establecido en el aparta-do 4º de la expresada resolución, así como para que, con objeto de cumplimentar lo prevenido en el apartado 3º de la misma, solicite la expedición de las certificaciones registrales a que se refiere dicho apartado 3º. Se acompañan, por duplicado, las notificaciones de la citada O.M. dirigidas a los interesados para su entrega a los mismos, debiendo devolver, firmados, los duplicados a este Centro di-rectivo.

JEFE DE LA SECCION,



INTERESADOS:

- 1.- D. Juan Moreno Luna
- 2.- D. Cristóbal Pérez Peña
- 3.- SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.
- 4.- D. José Postigo
- 5.- D. Pedro Novo García, representante de D<sup>a</sup> Dolores Alvarez Montalvo.



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

JUNTA CENTRAL DE PUERTOS

JEFATURA REGIONAL DE COSTAS DEL SUR

DELEGACION DE MALAGA

Alarcón Luján, 8 - 4.º

Málaga, a 10 de Julio de 1967

S/R:

N/R:



DESTINATARIO:

JEFATURA REGIONAL DE COSTAS DEL SUR  
Monte Carmelo, 15-4º B

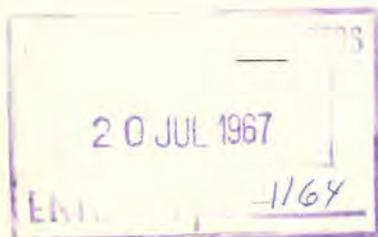
SEVILLA

ASUNTO: -

Remitiendo escritos sobre terrenos sobrantes.

Para su firma y elevación a la Superioridad, si procede, se remiten a esa Jefatura escritos dirigidos a la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas, que a continuación se relacionan:

- Expte. de posible necesidad para servicios marítimos u otros de utilidad pública de los terrenos sobrantes resultantes del deslinde de la z.m.t. antiguo del tramo de costa de las playas de Torre del Mar, t.m. de Vélez-Málaga, solicitado por D. Pedro Novo Garcia en nombre y representación de D<sup>a</sup>. Dolores Alvarez Montalvo y aprobado por O.M. de 14 de Abril de 1.967 (Refª 1/46 - 10/20 - P.N.G.)
- Expte. de posible necesidad para servicios marítimos u otros de utilidad pública de los terrenos sobrantes resultantes del deslinde de la z.m.t. de un tramo de costa de la playa del término municipal de Estepona, solicitado por D. Salvador Alarcón Diaz y aprobado por O.M. de 14 de Marzo de 1.967 - ( Refª. 1/31 - 3/31 S.A.D.)
- Expte. de posible necesidad para servicios marítimos u otros de utilidad pública de los terrenos sobrantes resultantes del deslinde de la z.m.t. del tramo de costa comprendido entre el Arroyo de la Zahurda y el Arroyo Segundo del t.m. de Marbella (Málaga), practicado de oficio y aprobado por O.M. de 20 de Febrero de 1.967 ( Refª. 1/33 - 4/44 -Oficio)
- Expte. de terrenos sobrantes resultantes del deslinde de la z.m.t. del tramo de costa comprendido entre el Arroyo Rico y el límite común de los términos municipales de Torrox y Vélez-Málaga, t.m. de Torrox, realizado de oficio y aprobado por O.M. de 20 de Septiembre de 1.966 ( Refª. 1/38 - 12/1 - Oficio).



INGENIERO ENCARGADO,

*[Handwritten signature]*



DEPARTAMENTO MARÍTIMO

DE  
CÁDIZ

COMANDANCIA DE MARINA DE MÁLAGA

S/RE.º

Núm.

Fecha

N/RE.º  
Z.M.T.

Núm-

1275/67

ASUNTO:

TERRENOS SOBRLNTES RESULTANTES DEL DES-  
LINDE EFECTUADO EN LA Z.M.T. DE TORRE DEL  
MAR, SOLICITADO POR D. PEDRO NOVO GRACIA,  
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE DÑA. DOLO-  
RES ALVAREZ MONTALVO.-APROBADO POR O.M.  
DE 14-06-63.

TEXTO:

En contestación a su escrito de re-  
ferencia, tengo el gusto de informar a  
Vd. que los terrenos sobrantes a que se  
hace referencia, a juicio del Almirante  
que suscribe, no se consideran de utili-  
dad para la Marina.

Dios guarde a Vd. muchos años.

Málaga 28 de Julio de 1.967

EL COMANDANTE EN JEFE COMANDANTE DE MARINA

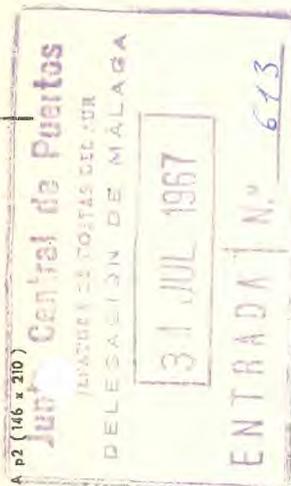


*Carlos Pardo*

Carlos Pardo.-

Ilmo. Sr. Ingeniero-Jefe Regional de Costas del  
Sur

M A L A G A



N. M. 1. 47 - EMA 62 (146 x 210)

## **ANEJO 2: RESUMEN DE INCIDENCIAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE**

## **RELACIÓN DE ACTUACIONES PRACTICADAS. -**

La tramitación del expediente de rectificación de deslinde se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 27 y 44.5 del Reglamento General de Costas aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre, una vez practicadas las actuaciones previstas en los epígrafes c) y d) del citado artículo 27 del mencionado reglamento todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 12 y siguientes de la Ley 22/1988, de Costas, todo ello en cumplimiento de la orden emitida mediante resolución de 15 de abril de 2021 por la Dirección General de la Costa y el Mar.

En el expediente administrativo del deslinde, se recogen los oficios y documentos emitidos en la tramitación, correspondientes a las actuaciones y diligencias siguientes:

Nº	Fecha	Remitente	Destinatario	Asunto
01	10/03/2021	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	D.G. de Sostenibilidad de la Costa y del Mar	Propuesta de rectificación del deslinde DES01/16/29/0002
02	15/04/2021	D.G. de la Costa y el Mar	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Autorización para realizar la rectificación del deslinde del DPM-T
03	21/04/2021	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	-	Acuerdo de Incoación
04	21/04/2021	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Centro de ediciones de la Diputación de Málaga BOP	Remisión anuncio de Incoación para publicación
05	21/04/2021	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Diario Sur	Remisión anuncio de Incoación para publicación
06	21/04/2021	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Ayuntamiento de Vélez-Málaga	Notificación y solicitud de informe al Ayuntamiento de Vélez-Málaga
07	21/04/2021	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca y Desarrollo Sostenible. Delegación territorial de Málaga	Notificación y solicitud de informe
08	26/04/2021	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Registro de la Propiedad nº 2 de Vélez-Málaga	Notificación y solicitud de expedición de Certificaciones al Registro de la Propiedad
09	26/04/2021	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre.	Remisión providencia de incoación y anuncio para publicación en sede electrónica
10	29/04/2021	-	-	Publicación de la incoación en BOPMA
11	29/04/2021	-	-	Publicación de la incoación en el Diario SUR
12	29/04/2021	Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico	-	Publicación en sede electrónica MITECO
13	14/05/2021	Registro de la Propiedad Nº 2 de Vélez-Málaga	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Denegación de expedición de Certificaciones
14	27/05/2021	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Registro de la Propiedad Nº 2 de Vélez-Málaga	Reiteración solicitud de expedición de Certificaciones al Registro de la Propiedad
15	09/06/2021	Registro de la Propiedad Nº 2 de Vélez-Málaga	Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo	Remisión de certificaciones

**ANEJO 3: ESTUDIOS DEL MEDIO FÍSICO  
Y CRITERIOS JUSTIFICATIVOS DE LOS BIENES DE DPMT**

## **ÍNDICE GENERAL**

### **1. Memoria.**

### **2. Anexos a la Memoria.**

#### **1. Anexo 1: Estudio Geomorfológico.**

#### **2. Anexo 2: Descripción general de la Dinámica Litoral en el entorno del tramo de estudio**

#### **3. Anexo 3: Estudio para la determinación del alcance del nivel máximo que asciende el mar.**

#### **4. Anexo 4: Determinación y criterios justificativos del DPMT**

## **MEMORIA.**

## 1. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

El objetivo de este estudio es la determinación de las características físicas del tramo de costa comprendido entre el Colegio Antonio Checa y el cauce del Río Seco perteneciente al T.M. de Vélez-Málaga (Málaga), justificando cuales de estas características permiten su inclusión en el dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo a lo expresado en la Ley 22/88, de Costas, en la Ley 2/2013 de 29 de Mayo de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la ley 22/88, de costas, y el Reglamento General de Costas que, las desarrolla, aprobada por Real Decreto 876/2014 de 10 de Octubre. Este tramo se emplaza en la denominada playa de Las Arenas (también denominada playa de Torre del Mar), en una unidad fisiográfica de arenales costeros que puede venir determinada por el Puerto de La Caleta de Vélez a levante y la desembocadura del río Vélez con el delta que forma a poniente.



Tramo donde se ubica el deslinde del DPMT. Vélez-Málaga.

Se trata de establecer una justificación conforme a los preceptos jurídicos recogidos en la legislación vigente mediante el apoyo en los estudios técnicos necesarios y desde el análisis y valoración de éstos, establecer correctamente la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre de acuerdo a los criterios objetivos que justifiquen su trazado.

Dada la morfología litoral de la costa, se han realizado distintos estudios topográficos, cartográficos, interpretación de fotografías aéreas y sobre el terreno, y, especialmente, geomorfológicos, cuyos resultados han permitido establecer las unidades morfogenéticas del ambiente litoral y, mediante la interpretación de estos resultados, obtener criterios objetivos que han servido para poder marcar el límite entre los dominios puramente marinos, los continentales y los de transición (marino-continentales), teniendo en cuenta, a su vez, las actuaciones de origen antrópico que han transformado dichos dominios y que, así mismo, pueden determinar el límite interior del dominio público marítimo-terrestre.

## 2. ESTUDIOS DEL MEDIO FÍSICO REALIZADOS

### 2.1. Mapa de unidades morfogenéticas.

El mapa de unidades morfogenéticas se ha elaborado con el objetivo de permitir una identificación de terrenos con unas características que permita que a la legislación vigente en materia de costas su inclusión en el dominio público marítimo-terrestre.

El mapa de unidades morfogenéticas clasifica éstas dentro de tres dominios geomorfológicos; Marino, Continental y Antrópico, según la naturaleza del mismo o su grado de modificación por la acción de la actividad humana.

La metodología que se realiza para obtener la clasificación morfogenética es:

1. Consulta de la información existente: Han sido consultados e investigados los principales trabajos existentes (publicaciones, trabajos de investigación o de la Universidad de Málaga, Estudio Ecocartográfico de la provincia de Málaga, etc.), de índole geomorfológica, geológica y morfológica, sobre la zona costera de Málaga en general y del entorno de la zona de estudio en particular.
2. Análisis fisiográfico: Se han estudiado y analizado en una primera aproximación los mapas a escala 1:25.000 del Instituto Geográfico Nacional en la zona de estudio. A continuación, se ha realizado un análisis más detallado fisiográfico realizado sobre cartografía obtenida mediante restitución fotogramétrica digitalizada utilizada en el Estudio Ecocartográfico de la provincia de Málaga, encargado por la Dirección General de Costas (así denominada entonces), con apoyo de revisión topográfica sobre el terreno donde ha sido necesario actualizar alguna referencia, y con refuerzo de fotografía aérea de vuelos actuales, bien sean los propios de la Demarcación o los consultables libremente como los del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA), así como las fotografías aéreas históricas: desde el Vuelo Americano Serie B de 1956 hasta la actualidad.
3. Estudios de condicionantes de la Dinámica Litoral y el Clima Marítimo: Se ha estudiado las características principales que definen y determinan tanto el clima marítimo de la zona como su dinámica litoral, con la obtención de los datos de la web de Puertos del Estado en referencia a las boyas más cercanas de caracterización del oleaje, y sus series históricas, que sirven además para determinar los valores temporales máximos observados en un periodo de años determinado, y a partir de estos datos los alcances máximos producidos.
4. Realización del Mapa de unidades morfogenéticas: Se han identificado las distintas unidades y dominios geomorfológicos, primeramente, mediante técnicas fotogeológicas, con apoyo fisiográfico, y después mediante su reconocimiento en campo. En el conjunto de la zona litoral se han distinguido, según los objetivos a determinar en este estudio, diversas unidades morfogenéticas, que han sido agrupadas dentro de tres grandes dominios posibles, según el agente morfológico que las ha originado: Dominio Marino, Dominio Continental y Dominio Antrópico. Cada grupo puede en total las siguientes zonas según la zona del litoral de manera general, aunque en cada tramo de costa puede no haber aparición de todas, como ocurre en este caso.
  - a. Dominio Marino:
    - Acumulaciones eólicas de arena de playa.
    - Playas de arenas y gravas.
    - Zonas de interferencia playa-fluvial.

- Modificaciones antrópicas del Dominio Marino:
    - a. Duna antropizada.
    - b. Escolleras.
    - c. Terrenos de interferencia marino-continental (dunar-fluvial).
  - b. Dominio Continental:
    - Sustrato rocoso.
    - Depósitos cuaternarios de ladera y fluviales.
    - Depósitos cuaternarios fluviales.
  - c. Dominio Antrópico:
    - Terraplenes, formaciones de movimiento de tierras.
    - Vías y carreteras (paseos marítimos).
    - Edificaciones.
5. Memoria explicativa del estudio geomorfológico: En el anexo 1 se presenta una memoria explicativa del mapa geomorfológico obtenido del análisis de los parámetros anteriores. En esta memoria se describen los contextos fisiográficos y geológicos, como base para entender la geomorfología, las diversas formas y dominios morfogenéticos identificados, y la evolución geomorfológica.

## **2.2. Estudio para la determinación del alcance del nivel máximo que asciende el mar.**

Se ha realizado un estudio general y que defina las principales características de la dinámica litoral del entorno de costa del tramo objeto de este estudio. En general, se puede resumir en las siguientes características principales:

- Existe un Transporte Sólido Litoral (TSL) que un balance neto total de en torno a unos 5.000 m<sup>3</sup>/año máximo, de poniente a levante, considerándose un valor que condiciona el hecho de existir un continuo movimiento de arenas de valor no excesivamente alto, pero si suficientemente determinante.
- La profundidad hasta la cual discurre este TSL es en torno a los 5 metros, siendo 10 metros aproximadamente la profundidad máxima a partir de la cual no existe ningún transporte de arenas ni lateral ni transversal a la línea de costa.
- Los principales temporales incidentes proceden del levante.
- El tramo de playa en este sector se puede considerar, estudiando la evolución de las líneas de orillas de los últimos años, como estable. En este caso en concreto, la construcción del puerto de Caleta de Vélez y las obras de espigones a poniente de éste pudieron suponer un periodo de erosión temporal hasta alcanzar la línea de costa su nueva forma en planta de equilibrio, actualmente conseguida, y que coincide prácticamente con la normal a la dirección del Flujo Medio de Energía, por lo que no son esperables ni basculaciones ni procesos erosivos considerables.

### **2.3. Estudio para la determinación del alcance del nivel máximo que asciende el mar.**

Para la determinación del nivel máximo que asciende el mar hay que contextualizar primeramente el tramo de costa estudiado, en referencia al deslinde objeto de este anejo, y su relación con zonas demaniales deslindadas con anterioridad, como las correspondientes a la zona marítimo terrestre (ZMT), y la legislación con la que se aprobaron éstos (Ley de Costas de 1969, Ley de Puertos de 1928, etc.).

El vigente Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, establece en su artículo 4 los criterios técnicos para determinar la zona marítimo terrestre de la playa con arreglo a lo considerado como bienes de dominio público marítimo-terrestre, y que son especificados en su artículo 3. El Reglamento indica que para fijar el límite de alcance de las olas en los mayores temporales se consideran las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas y el oleaje. En base a lo contenido en el artículo 4 del Reglamento General de Costas, se cita literalmente que *"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. Dicho límite será el alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, salvo en aquellos casos excepcionales en que la mejor evidencia científica existente demuestre la necesidad de utilizar otro criterio"*.

*Para calcular el alcance del temporal se utilizarán las máximas olas registradas con boyas o satélites o calculadas a través de datos oceanográficos o meteorológicos.*

En función del estudio para la determinación del alcance del nivel máximo del mar (anexo 3), analizando los diferentes planteamientos teóricos de distintas formulaciones empíricas, contrastados con el Atlas de Inundación en el Litoral Peninsular Español desarrollado por la Universidad de Cantabria, se pueden realizar las siguientes conclusiones:

- La zona de estudio queda encuadrada en el Área V, subzona b, según el Atlas de Inundación del litoral peninsular español efectuado por el Grupo de Ingeniería Oceanográfica de la Universidad de Cantabria.
- Para la obtención del régimen medio de cota de inundación se ha tenido en cuenta los datos registrados por el mareógrafo y boya de Málaga.
- Para la obtención de datos de simulación de oleaje en los últimos años se ha utilizado la información del punto SIMAR 2035080 ya que es el punto más próximo a la zona objeto del estudio de cota máxima del nivel del mar.
- A efectos del cálculo del alcance máximo del oleaje en los mayores temporales conocidos, se han considerado las variaciones del nivel del mar y del oleaje registrados, para lo que se han tenido en cuenta los valores significantes de altura de ola registrados de un periodo 5 años para calcular su alcance en 5 ocasiones (durante ese periodo) y así cumplir con lo establecido en el artículo 4 del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto (R.D. 876/2014): *"Para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas de mayores temporales conocidos, se consideran las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas y el oleaje. Dicho límite será el alcanzado en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, salvo en aquellos casos excepcionales en que la mejor evidencia científica existente demuestre la necesidad de utilizar otro criterio"*

- **Se puede establecer que la cota a la que alcanzan los máximos temporales conocidos en playas abiertas y sin estructuras de limitación de las servidumbres puede situarse en +2,72 metros sobre el N.M.M.A.** Este alcance inundaría prácticamente toda la playa, sin llegar a superar el muro del paseo marítimo, por lo que todas las instalaciones de la playa debieran estar preparadas para los posibles alcances que puedan sufrir por la acción de los temporales de manera periódica. La cota de inundación arroja un alcance que podría ser algo más bajo y no el alcanzado directamente por topografía, si se tuviera en cuenta la percolación del terreno o el talud de la playa, aunque sería estimar coeficientes de reducción que harían disminuir el factor de seguridad del anterior valor, por lo que no se estima adecuado calcularlo para ser considerado como margen de seguridad.
- Se ha utilizado para la determinación de esta cota las consideraciones que determinan el artículo 4 del Reglamento General de Costas, así como la red de boyas y puntos de control de oleaje que ofrece la web [www.puertos.es](http://www.puertos.es) de Puertos del Estado.

### **3. DETERMINACIÓN Y CRITERIOS JUSTIFICATIVOS DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE**

Una vez estudiados los aspectos que condicionan la delimitación del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, se analizan conjuntamente todos estos de acuerdo a los preceptos jurídicos de la Ley que permiten la inclusión en este dominio de los diferentes ambientes que configuran esta zona del litoral.

Los criterios seguidos para esta división se presentan en el anexo 4, y se han basado en las características identificadas en los estudios realizados.

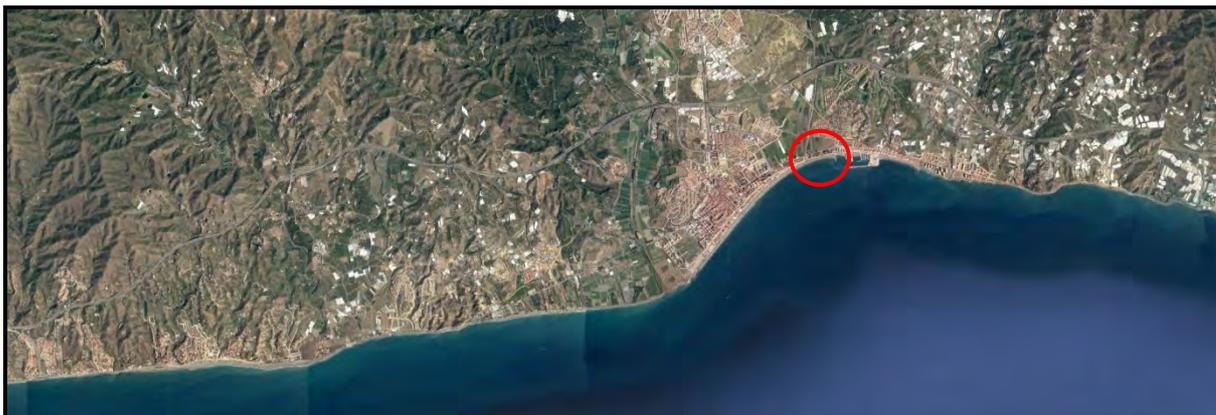
Además, se hace referencia somera sobre las posibles consecuencias que los efectos del cambio climático sobre los eventos meteorológicos locales pudieran tener en la configuración futura del DPMT y de sus características en este sector de la costa de Málaga

**ANEXOS A LA MEMORIA.**

## **Anexo nº 1: Estudio Geomorfológico**

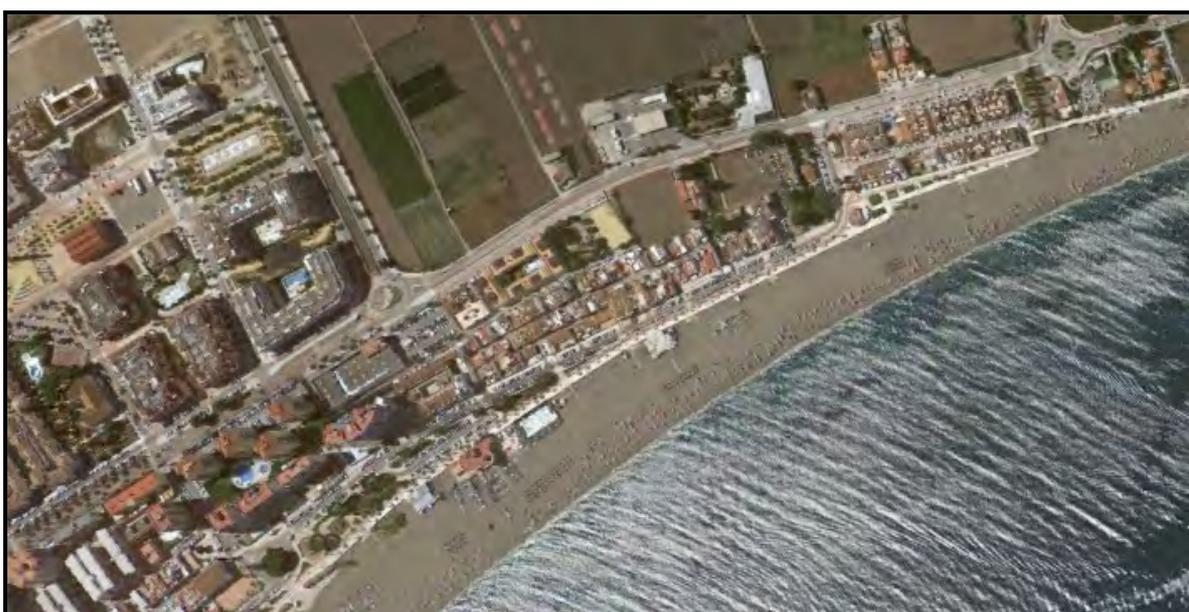
## 1. SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

La costa del término municipal de Vélez-Málaga se localiza en la mitad oriental de la provincia de Málaga. Su alineación de poniente a levante viene marcada por una primera alineación de playas sucesivas de ancho medio (exceptuando en la zona de Benjarafe), que va aumentando hasta llegar a la desembocadura del río Vélez (con un pequeño delta de desembocadura), formando desde este punto una ligera bahía o ensenada marcada por la desembocadura del río Vélez a poniente, un tramo central formado principalmente por una alineación continua de playa hasta llegar al puerto de la Caleta de Vélez, y una sucesión de pequeñas playas encajadas o a pie de pequeñas formaciones rocosas hasta llegar al límite con el T.M. de Torrox, en la desembocadura del río Güi.



Vista general del litoral del T.M. de Vélez Málaga. Emplazamiento de la zona de estudio.

El tramo del litoral en estudio se emplaza al fondo de la pequeña bahía que forma la costa, junto a poniente del puerto deportivo de la Caleta de Vélez y de las obras de espigones que existen a levante este puerto que, en parte, han sido cubiertos por la arena de la playa. El tramo correspondiente a la zona del deslinde en estudio está formado por una playa de arena de anchura decreciente de oeste a este, pero de cierta entidad y una zona urbana al interior de esta playa hasta la carretera N-340 tras la cual existen algunas zonas de cultivo, pero condenadas a su desaparición por la presión urbanística que se desarrolla a su alrededor.



Detalle de la zona de estudio del deslinde. Imagen procedente de Google Earth Pro, junio de 2021.

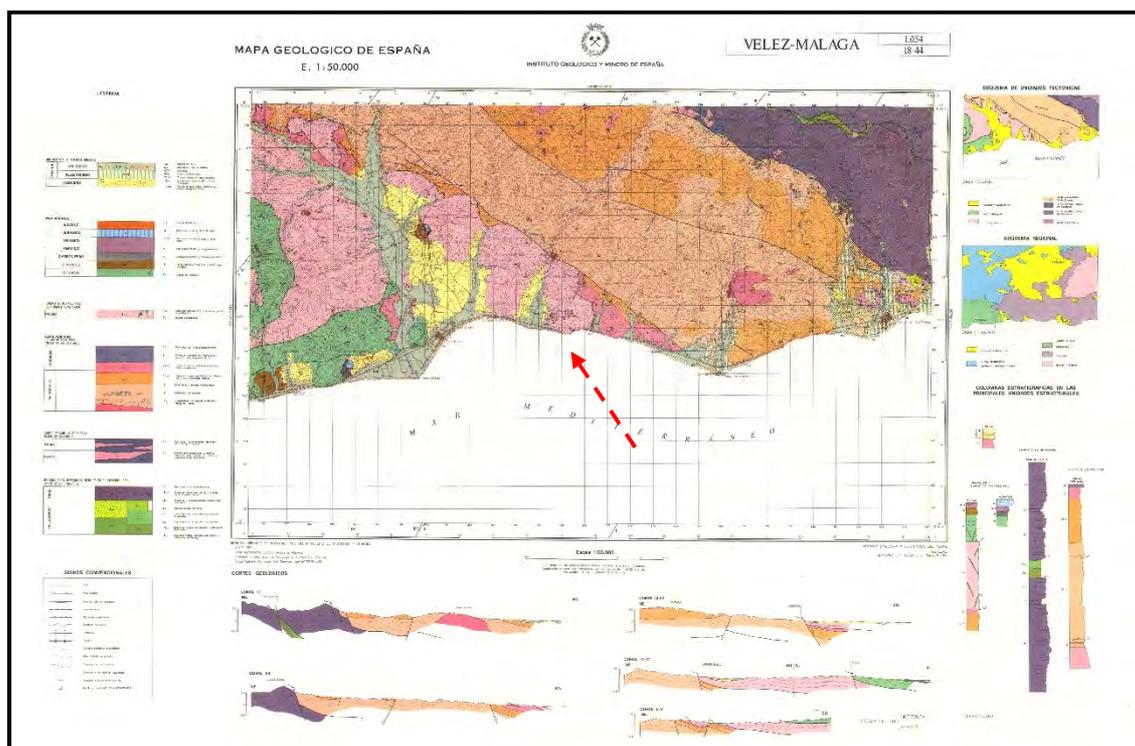
## 2. ASPECTOS GEOLÓGICOS

### 2.1. Marco geológico general

Desde el punto de vista geológico, el tramo de costa del Vélez-Málaga se emplaza en las Cordilleras Béticas, unidad orográfica estructural muy compleja y variada, que discurre con dirección ENE-OSO desde las costas del levante de la Península entre Murcia y Alicante, hasta la costa de las provincias de Cádiz y Málaga. En la zona del Estrecho de Gibraltar, las estructuras béticas realizan un giro, cruzándolo de Norte a Sur, continuando su formación montañosa en Marruecos, con direcciones que tienden de Este a Oeste, formando las cordilleras del Rif, finalizando en las inmediaciones de la ciudad de Melilla. Este hecho supone que se denomine también a toda esta estructura que rodea el mar de Alborán como Orógeno Bético-Rifeño.

Las cordilleras Béticas (y el Rif) se han subdividido en Zonas Externas (o dominios sudibérico y Magrebí) y Zonas Internas (o Dominio de Alborán), siendo su diferencia principal la no presencia de afloramientos de zócalo paleozoico en las Zonas Externas, y la existencia de metamorfismo de edad del Cretácico Superior y Terciario en las Zonas Internas. Estas Zonas Internas se localizan en el mar de Alborán y su entorno, mientras que las Zonas Externas se localizan hacia el norte, oeste y sur de las anteriores, rodeando esa zona central. Otros rasgos geológicos característicos del Orógeno Bético-Rifeño son la existencia de cuencas terciarias intra-montañas o de antepaís (la del valle del Guadalquivir es la correspondiente a las cordilleras Béticas) y la presencia de un volcanismo neógeno-cuaternario en la parte oriental del mismo.

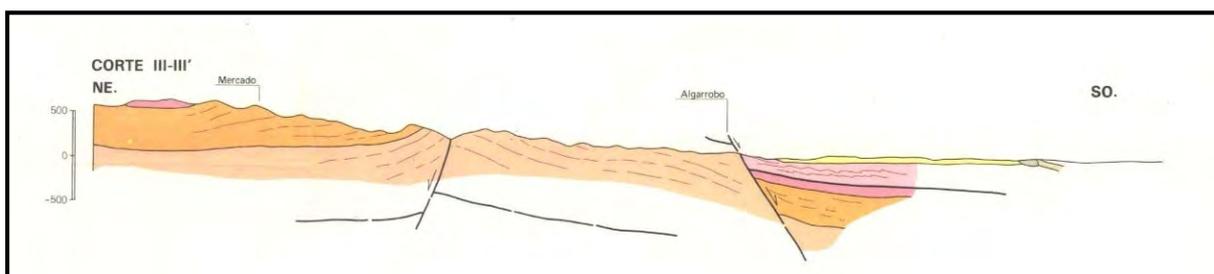
La hipótesis más comúnmente aceptada es que el Dominio de Alborán constituye un dominio alóctono (un "terreno" en el sentido tectónico) que cabalgó durante el Mioceno sobre los Dominios Sudibericos y Magrebí, correspondientes a los paleomárgenes mesozoicos-cenozoicos de las Placas Ibéricas y Africana, respectivamente. Estructuralmente, entre el Dominio Alborán y los Dominios Sudiberico y Magrebí, se encuentran las Unidades del Surco de Flyschs (unidades turbidíticas de edad Cretácico a Mioceno inferior) y las unidades Predorsalianas (mesozoico-terciarias).



Plano 1054, Vélez Málaga, del Instituto Geológico y Minero de España. Emplazamiento de la zona de estudio

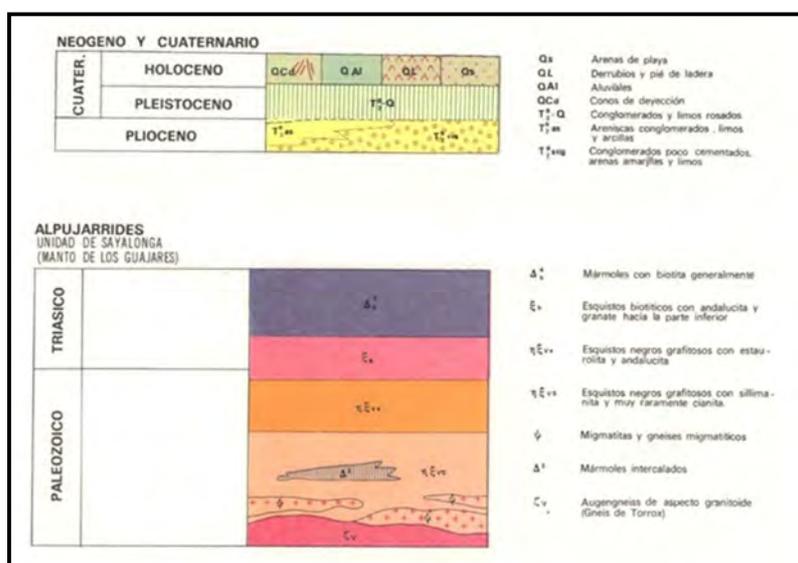
## 2.2. Marco geológico local

El tramo de Vélez-Málaga queda comprendido dentro de las Zonas Internas Bético-Rifeñas o Dominio de Alborán. Estas zonas están formadas por materiales generalmente paleozoicos y triásicos, con una historia polimetamórfica, que se organizan en unidades tectónicas superpuestas (originalmente mantos en cabalgamiento, pero cuyos límites presentan actualmente naturaleza extensional). Estas unidades se han agrupado clásicamente en tres complejos principales: Nevado-Filabre, Alpujárride y Maláguide. Los dos primeros se componen de una parte basal paleozoica, generalmente esquistoso-cuartítica, metamorfozada, y una parte superior calizo-dolomítico-marmórea, de edad triásica (trías en facies alpina), mientras que el complejo Maláguide, poco o nada metamórfico, presenta un zócalo de tipo hercínico y una delgada cobertera mesozoica. Se presenta en las siguientes figuras detalles de la zona de estudio obtenidos de la Hoja 1054 de la serie de Planos a escala 1:50.000 del Instituto Geológico y Minero de España.



Corte Geológico más cercano a la zona de estudio.

Observando el corte geológico próximo, y asimilando estas características a la zona de estudio, así como el mapa geológico representado más arriba, se puede decir que los relieves costeros del tramo están constituidos por areniscas conglomeradas, limos y arcillas (color amarillo), material aluvial (color verde oliva) y finalmente sobre la playa, arena de playa en la misma costa.



Leyenda del plano Geológico.

Por encima de esta formación, se sitúa las litologías correspondientes a la Unidad denominada Sayalonga (Mano de los Guajares), con esquistos biotíticos (color rosado) hacia el este y norte, sobre todo.

Los depósitos cuaternarios son muy importantes en esta zona, constituyendo la base de la formación geológica más superficial, estando formado por aluviales de los ríos y arroyos, que atraviesan o proceden de los relieves litorales, en este caso especialmente

el río Seco. Estos cursos de arroyos o ríos en general tienen perfiles longitudinales con grados de pendiente notables, por lo que los depósitos cuaternarios sólo se presentan en los tramos próximos a la desembocadura y en ésta se suelen formar abanicos fluviales de tendencia deltaica, siendo todos estos depósitos pertenecientes al Dominio Continental. Entre las desembocaduras de los ríos y arroyos se presentan playas y depósitos eólicos minoritarios (Dominio Marino). Las actuaciones y modificaciones antrópicas son notables, no solo en el Dominio Marino, sino también en el Continental adyacente. El estudio y delimitación de los depósitos atribuibles al Dominio Marino, y su identificación previa a la modificación antrópica, son los objetivos principales de este estudio.

### **3. DOMINIO MORFOGENÉTICOS.**

En el conjunto de la zona litoral del tramo Vélez-Málaga centro se han distinguido, desde el punto de vista de los objetivos de este estudio, diversas unidades morfogénéticas, que han sido agrupadas dentro de los tres grandes Dominios, según cual haya sido el agente morfológico que les ha originado: Dominio Morfogénético Marino, Dominio Morfogénético Continental y Dominio Morfogénético Antrópico.

#### **3.1. Dominio Morfogénético Marino.**

Todas las formaciones superficiales, formas geológicas y consiguientemente, unidades morfogénéticas, han sido originadas por la acción del mar conjuntamente y/o con la acción de los vientos de procedencia marina. Asimismo, la acción del mar y de los vientos marinos ha podido modificar también depósitos de origen inicialmente continental.

Además, hay que indicar que las modificaciones antrópicas (antropizaciones de origen turístico, urbanístico mediante construcción de obras, agrícola o industrial) sobre las unidades morfogénéticas del Dominio Marino han sido notables, debido no solo a la presión urbanizadora en sí, sino, también, a la escasez de zonas llanas y a la estrechez de la franja litoral, como corresponde a la fachada litoral abrupta y montañosa que predomina en mucho recorrido del litoral de la provincia de Málaga. En este caso en concreto, al estudiarse una zona procedente de un relleno aluvial, es más predominante de manera clara la presión urbanística que se ha generado en las últimas décadas y que continúa desarrollándose en la actualidad.

Para distinguir las unidades originales afectadas y/o enmascaradas por dichas modificaciones antrópicas, han sido de utilidad el examen de fotografías aéreas históricas, y la consulta de calicatas y estudios sedimentológicos realizados con anterioridad para este tramo de costa, así como otras asistencias técnicas del entorno, realizadas con anterioridad, para la realización de deslindes en tramos cercanos de la costa, y, además, el Estudio Ecocartográfico de la provincia de Málaga.

Considerando los objetivos de este estudio, se han distinguido las siguientes unidades morfogénéticas del Dominio Marino, sea natural o antropizado:

##### Playa de arenas y/o gravas:

Conforma la unidad morfogénética más típica del dominio marino y la predominante en este estudio. La playa es generalmente bastante ancha, con un ancho decreciente de oeste a este, oscilando entre los 90 y los 50 metros, con una fácil capacidad de recuperación ante la acción de temporales. Presenta visualmente una arena homogénea de tamaño medio, en torno a un  $D_{50}$  entre 0,5 y 1 milímetro, con zonas o capas superficiales de material granular más grueso sobre la zona intermareal, dependiendo del régimen de temporales incidentes.



Fotografía sobre el terreno de la zona de playa, se observa el gran ancho existente.

#### Instalaciones desmontables y/o fijas sobre la playa:

Es una modificación antropizada del medio marino. Se corresponden con los chiringuitos o restaurantes que se emplazan sobre la playa en el borde interior de ésta junto al paseo marítimo (también construido, en su momento, sobre la arena), principalmente la edificación destinada al uso de Club Náutico, con una ocupación en torno a los 2.500 m<sup>2</sup>. No dejan de estar cimentados y emplazados sobre zona de arenas y/ o gravas y supone una modificación antropizada del Dominio Marino.



Club náutico, edificación de obra fija sobre la playa.

### **3.2. Dominio Morfogenético Continental**

La acción constructiva ha antropizado todo el límite y zona interior de la playa y su transición al Dominio Continental, que es inidentificable en este caso por la unión directa entra la zona de playa y el paseo marítimo.

### 3.3. Dominio Morfogenético Antropizado

Es el otro principal dominio morfogenético existente junto con el Marino, estando formado por toda la construcción del paseo marítimo y edificaciones interiores. Se van a distinguir por tanto según su naturaleza constructiva estos dominios. Es muy importante resaltar que la modificación a este dominio se ha producido en su frente más cercano a la costa sobre la antigua zona de playa seca, es decir, sobre lo que originariamente había sido un dominio morfogenético Marino. En este caso, la contundencia de las obras que determinan este dominio antropizado constituye un elemento básicamente urbanístico que separa de manera brusca lo que, en casos de no presencia de actividad antrópica, supondría una transición entre un dominio morfogenético Marino al Continental.

#### Obras de viario y pavimentación:

Principalmente formada por el paseo marítimo, las zonas de jardines asociadas, viarios de vehículos y tráfico peatonal, etc. Destacar que un tramo del paseo marítimo es para tráfico peatonal y rodado, y otra solo para tráfico peatonal.



Tramo del paseo marítimo, con carril bici inserto. Se observa la alineación de viviendas y cerramientos, que invaden en parte el D.P.M.T. según el deslinde en estudio.

## 4. MAPA DE UNIDADES MORFOGENÉTICAS

El mapa de unidades morfogenéticas que se presenta a continuación se ha elaborado con el objeto de permitir una identificación de terrenos con unas características naturales que, conforme a las condiciones jurídicas recogidas en la Ley 22/1988, de Costas, en la Ley 2/2013 de Protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas, así como en el Reglamento General de Costas aprobado por el Real Decreto 876/2014, permitan su inclusión o no dentro del dominio público marítimo-terrestre, y así establecer de manera adecuada la alineación poligonal que lo delimite, de acuerdo a criterios objetivos que justifiquen su trazado.

En la definición de la linde que define el dominio público marítimo-terrestre no sólo influyen aspectos puramente geomorfológicos, sino que también se deben considerar de manera conjunta con otros factores, como son el alcance de los temporales, actuaciones

anteriores realizadas por la administración en materia de deslindes, evolución temporal de la actuación antropizada del hombre en relación a lo anterior, etc.

Por ello, se considera adecuado dejar constancia mediante plano con base ortofotográfica, que recoja la información de las zonas morfogenéticas.

Sobre este plano cabe hacer las siguientes consideraciones aclaratorias e informativas:

- 1) Se ha utilizado una fotografía vertical que recoge la información de todo el entorno, según vuelo realizado en agosto de 2017, con una adecuada resolución del detalle.
- 2) El deslinde del dominio público marítimo-terrestre se ha grafiado con la coloración y simbología que aparece en los planos 1:1000 oficiales. En relación a esto último, se realizan las siguientes consideraciones:
  - a. Si el deslinde del dominio público marítimo-terrestre es coincidente con el que se delimitó en los deslindes de la zona marítimo terrestre (ZMT) anteriores, su inclusión en el dominio público marítimo-terrestre se puede justificar por artículos que indiquen la coincidencia con deslindes vigentes. En estos casos, las unidades morfogenéticas no justifican necesariamente su inclusión en el dominio público marítimo-terrestre.
  - b. Cuando discurre por la alineación diferente de los deslindes vigentes de la ZMT, puede deberse, no solo a factores geomorfológicos o de alcance de oleaje sino también a cuestiones definidas por el artículo 4 como puede ser la mutación demanial de terrenos, que no fueron contemplados o realizados en el momento de la realización de los deslindes de la ZMT.
  - c. Cabe recordar que el deslinde en estudio se delimita según las características actuales de los terrenos a deslindar, aunque debe tenerse en consideración los posibles cambios futuros debido a los previsible efectos del cambio climático como el aumento del nivel del mar debido al aumento de la temperatura media del agua del mar (y su correspondiente aumento de volumen), los efectos del aumento de dicha temperatura tanto del agua del mar como de la atmosfera que genera un incremento de la energía liberada por los temporales, ocasionando una mayor altura del oleaje y, por tanto, un mayor alcance hacia el interior del agua del mar; aumento de las mareas meteorológicas por bajadas de presión atmosférica local (eventos tormentosos con mayor energía), etc.

Se adjunta a continuación el plano de las unidades morfogenéticas identificadas sobre fotografía vertical del entorno del tramo de costa del estudio.



**Leyenda**

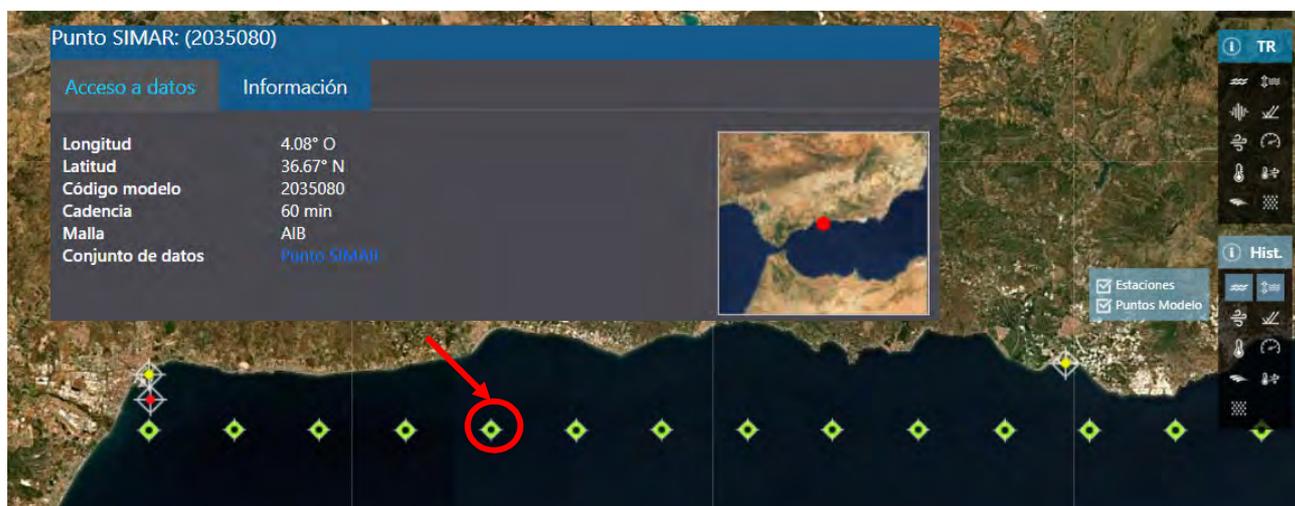
**Ud. Geomorfológicas**

- Ocupación antrópica
- Playa

**Anexo n°2: Descripción General de la Dinámica Litoral  
en el entorno del tramo de estudio.**

## 1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CLIMA MARÍTIMO

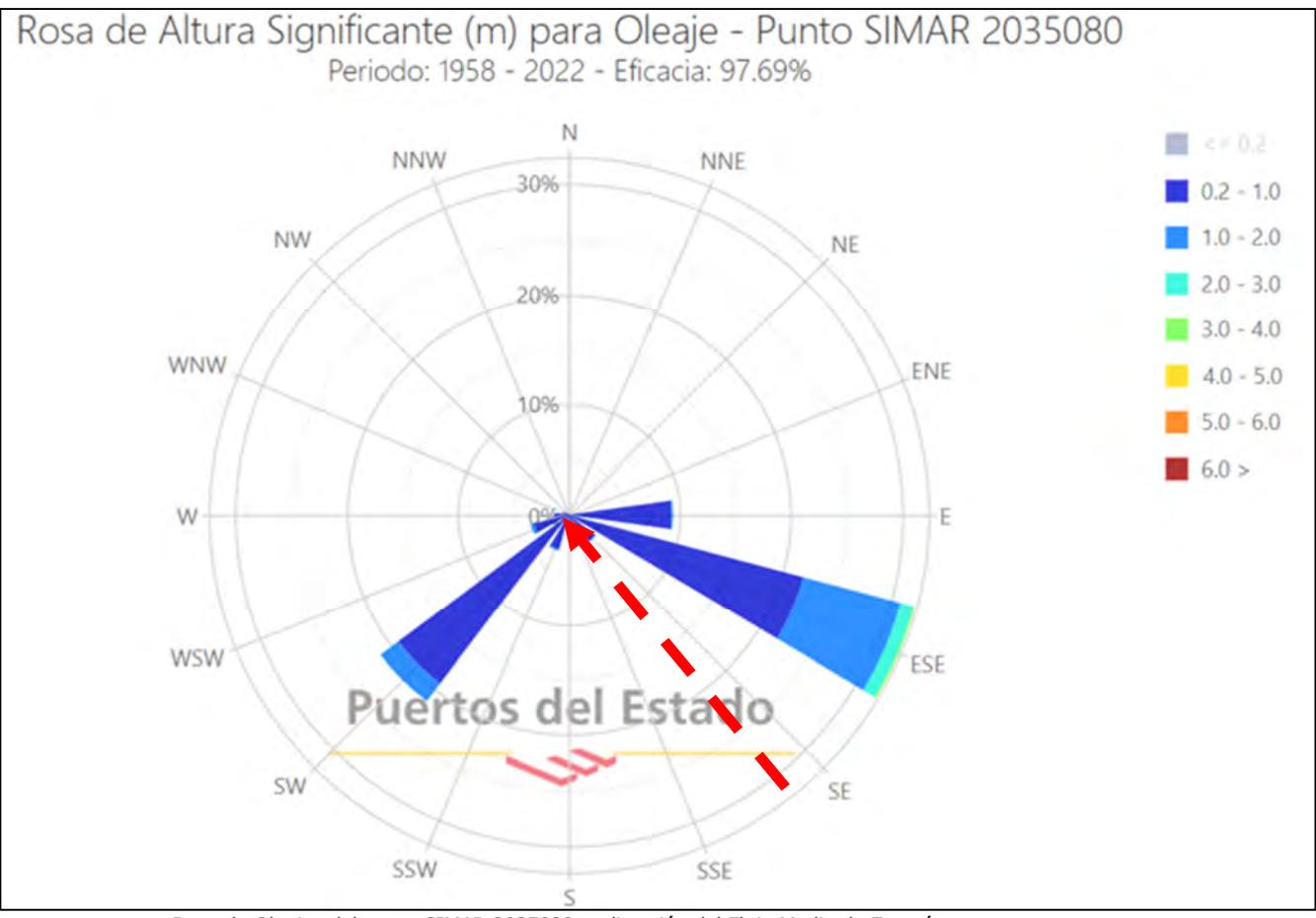
La costa del Término Municipal del Vélez-Málaga se emplaza en la zona oriental de la provincia de Málaga. Existe una boya que caracteriza el oleaje incidente concretamente en el tramo de costa del estudio, perteneciente a la red SIMAR de boyas. El conjunto de datos SIMAR está formado por series temporales de parámetros de viento y oleaje procedentes de modelado numérico. Son, por tanto, datos generados por procesos de simulación y no proceden de medidas directas de la naturaleza. Las series SIMAR surgen de la concatenación de los dos grandes conjuntos de datos simulados de oleaje con los que tradicionalmente ha contado Puertos del Estado: SIMAR y WANA. El objetivo es el de poder ofrecer series temporales más extensas en el tiempo y actualizadas diariamente. De este modo, el conjunto SIMAR ofrece información desde el año 1958 hasta la actualidad. Como precaución en su uso, según la información de Puertos del Estado, es que los modelos generados por los puntos SIMAR "tienden a *subestimar* los picos en las velocidades de viento y en las alturas de ola en situaciones de temporal muy extremo". Las boyas SIMAR más cercanas al punto de estudio son las numeradas como 2035080, con datos de oleaje en general y posicionamiento consultable en la web [www.puertos.es](http://www.puertos.es) perteneciente a la Red de Puertos del Estado del Ministerio de Fomento:



Posicionamiento de la boya 2035080 de la Red SIMAR y emplazamiento del tramo de costa en estudio.

El régimen general de vientos unidos a su disposición geográfica provoca una presencia de oleaje bimodal prácticamente, procedentes del levante, dirección Este, y de poniente, dirección Sur oeste, que se pueden observar en la rosa de oleajes, en donde además se representa la dirección del Flujo Medio de Energía, es decir, la dirección de la media de todos los oleajes incidentes en la costa, y que determina las formas en planta de equilibrio del tramo de costas, que tenderá siempre a bascular para alinearse perpendicularmente a esta dirección para minimizar al máximo la energía incidente:

LUGAR : SIMAR 2035080	PERIODO : Anual
CRITERIO DE DIRECCIONES: Procedencia	SERIE ANALIZADA : Ene. 1958 - Jul. 2021
INTERVALO DE CALMAS : 0 - 0.2	PORCENTAJE DE CALMAS : 24.64 %



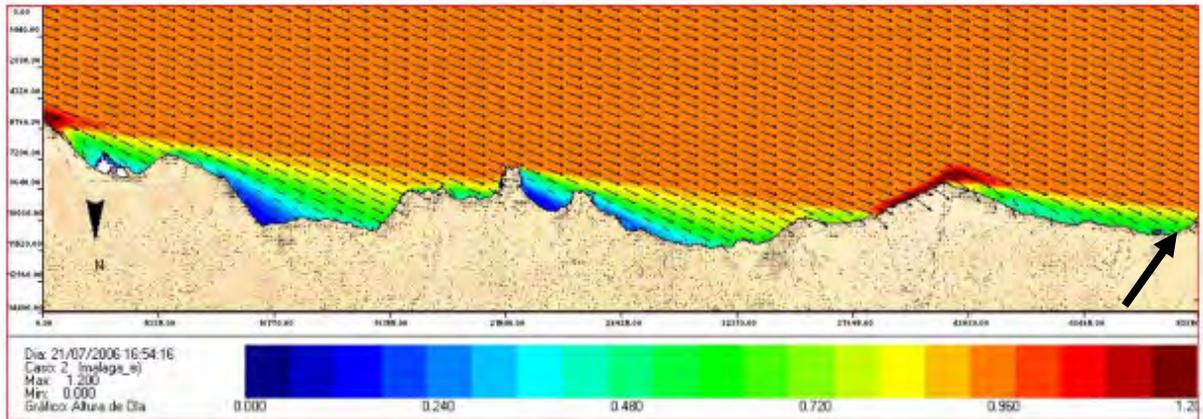
Rosa de Oleajes del punto SIMAR 2035080, y dirección del Flujo Medio de Energía.

Debido a la alineación de la costa, que es entorno E160°–170°W, su alineación es casi perpendicular a la de la dirección del Flujo Medio de Energía, que de entrada implica que debe existir una capacidad máxima de Transporte Sólido Litoral bastante baja y unas condiciones de equilibrio de la playa relativamente estables, sin episodios de erosión importantes:

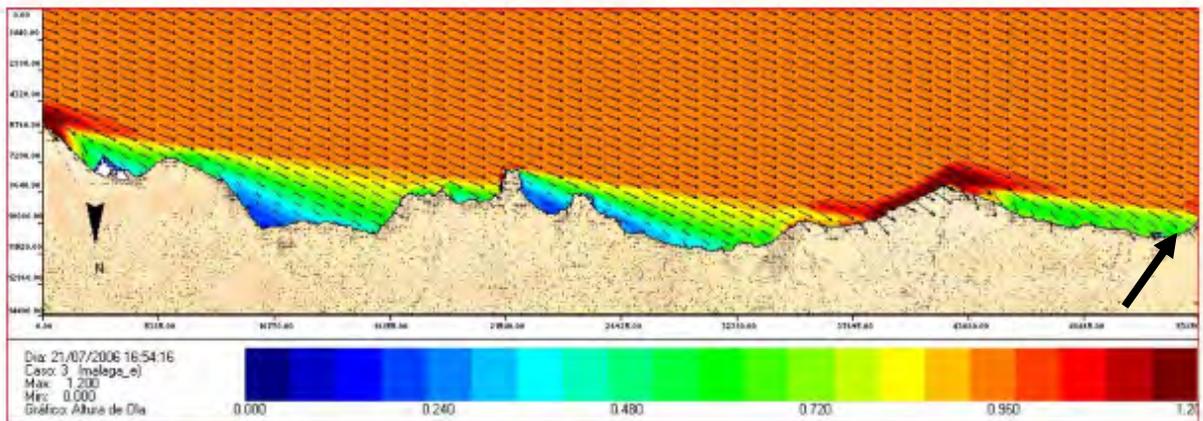


Alineación de la costa y emplazamiento de la dirección del Flujo Medio de Energía, casi perpendiculares.

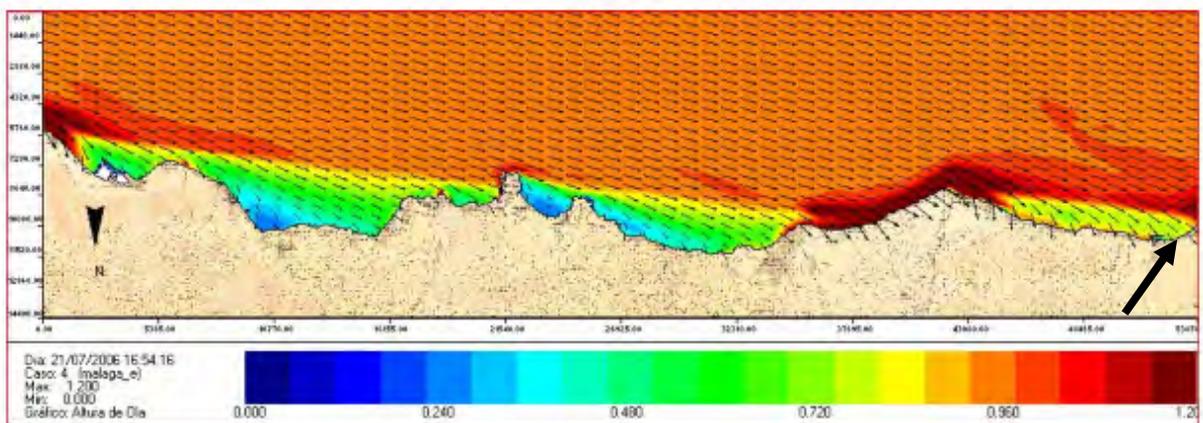
En cuanto a la incidencia de los oleajes, del Estudio Ecocartográfico de la provincia de Málaga se puede consultar y se adjunta los planos de isóneas de propagación de los principales temporales incidentes, siendo los de mayor periodo de oleaje los procedentes de levante frente a los de poniente por tener un mayor Fetch que lo desarrollen



T = 6 s

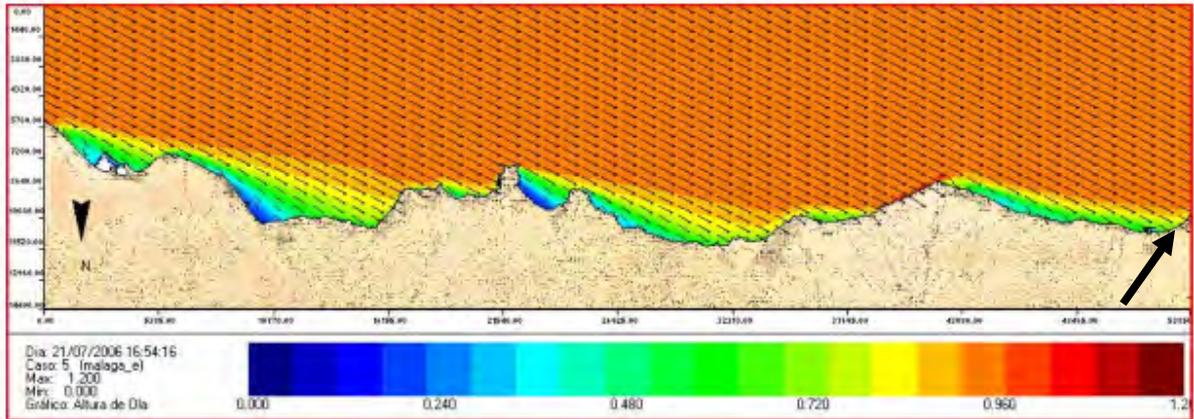


T = 8 s

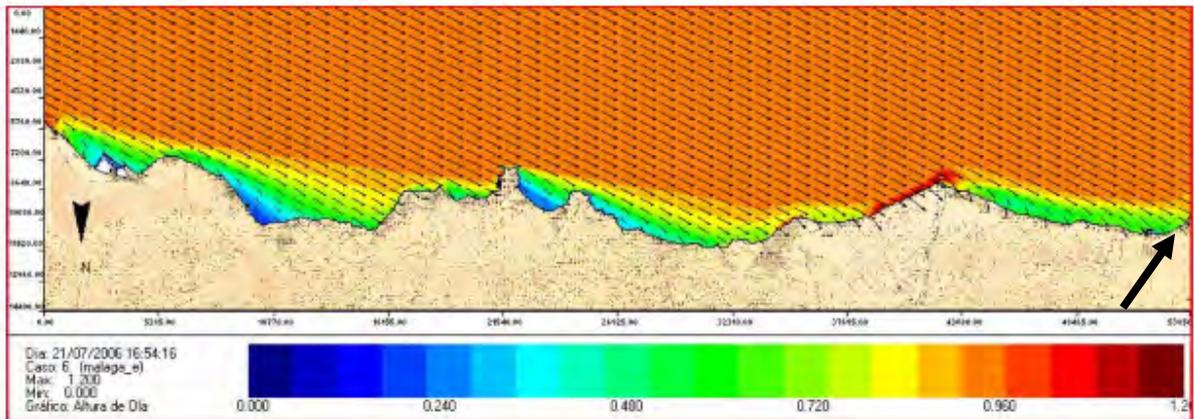


T = 10 s

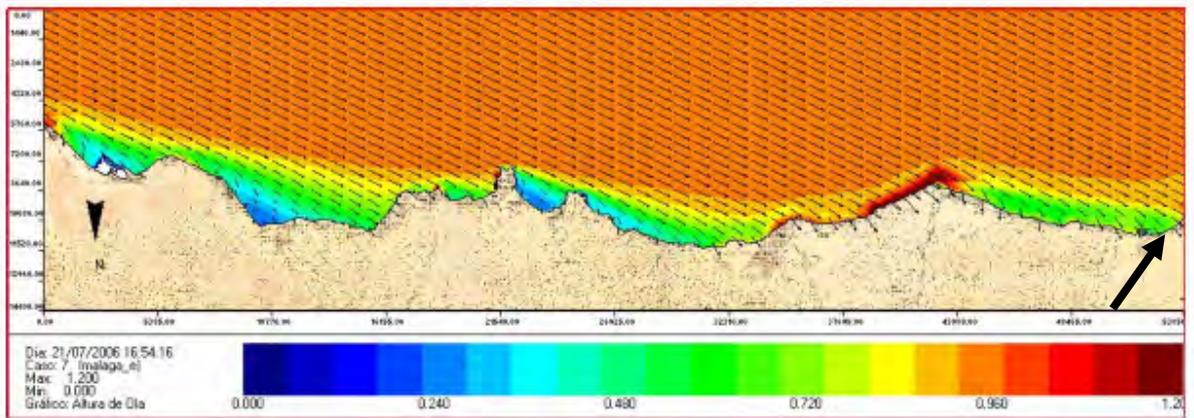
Distribución del coeficiente adimensional de propagación  $k_p = H_s/H_{s,0}$  y del ángulo incidente de oleaje.  $H_{s,0} = 1\text{m}$ . Sector E



T = 5 s

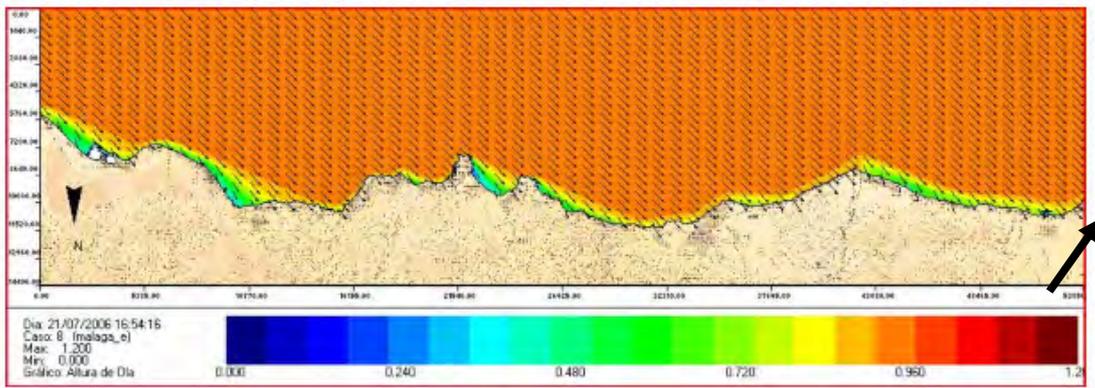


T = 7 s

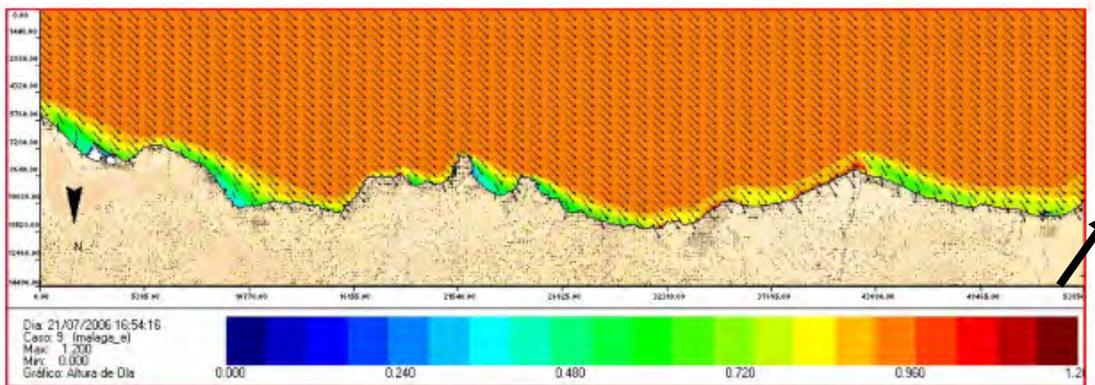


T = 9 s

Distribución del coeficiente adimensional de propagación  $k_p = H_s/H_{s,0}$  y del ángulo incidente de oleaje.  $H_{s,0} = 1\text{m}$ . Sector ESE

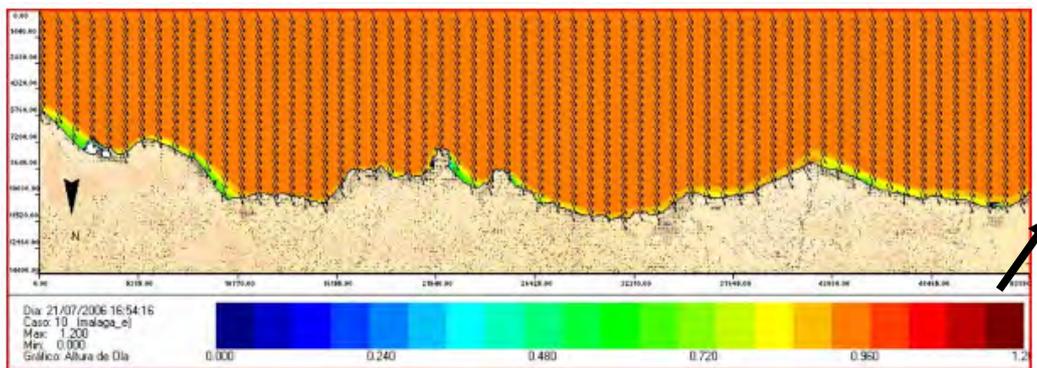


T = 5 s

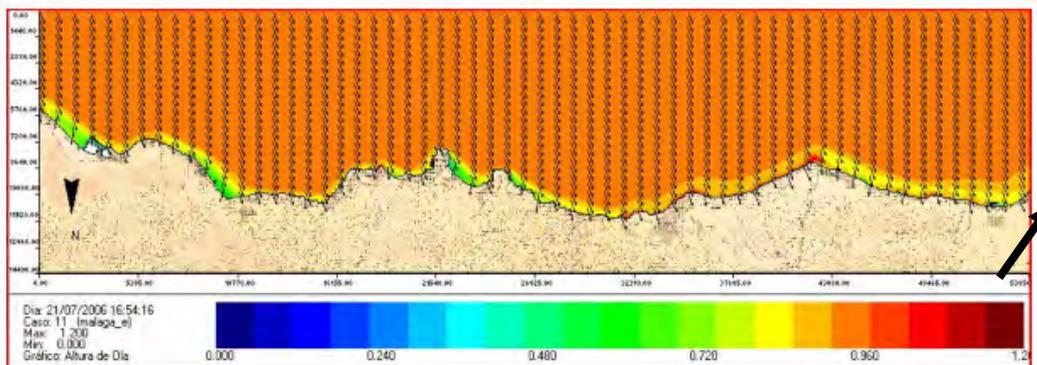


T = 7 s

Distribución del coeficiente adimensional de propagación  $k_p = H_s/H_{s,o}$  y del ángulo incidente de oleaje.  $H_{s,o} = 1m$ . Sector SE

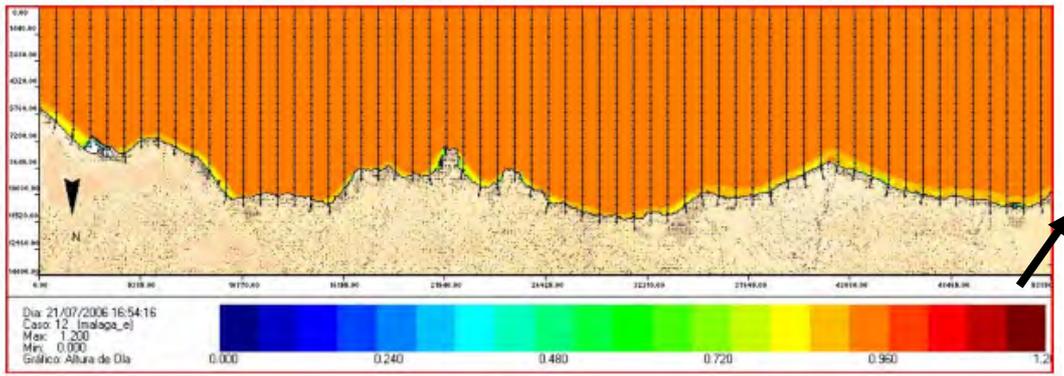


T = 5 s

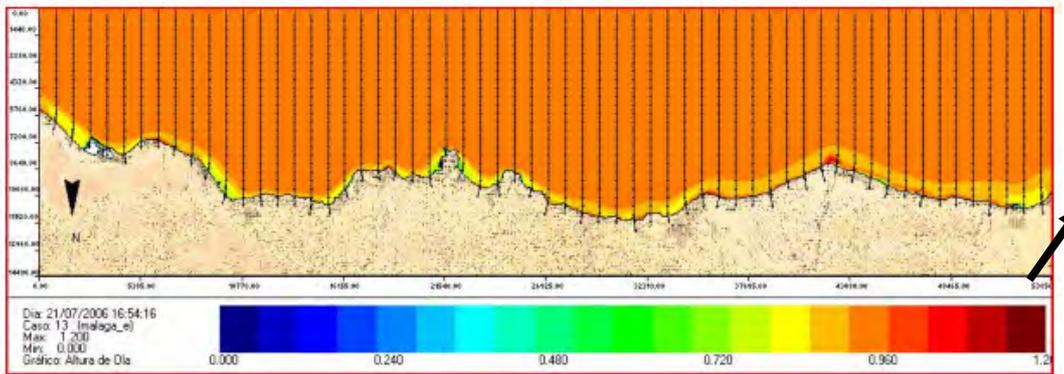


T = 7 s

Distribución del coeficiente adimensional de propagación  $k_p = H_s/H_{s,o}$  y del ángulo incidente de oleaje.  $H_{s,o} = 1m$ . Sector SSE

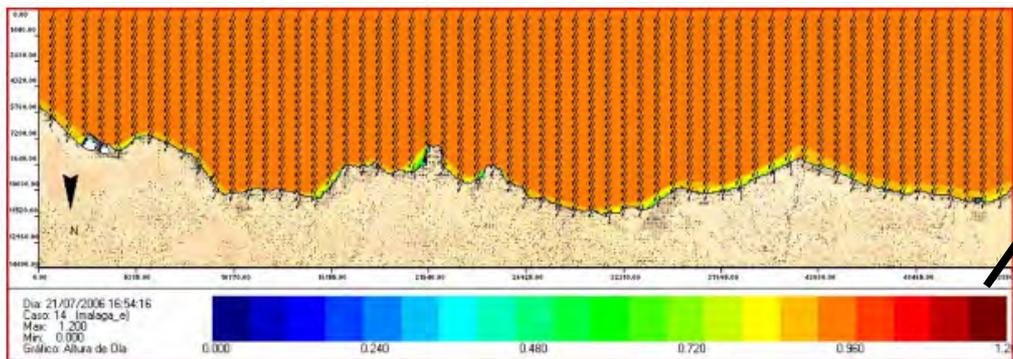


T = 5 s

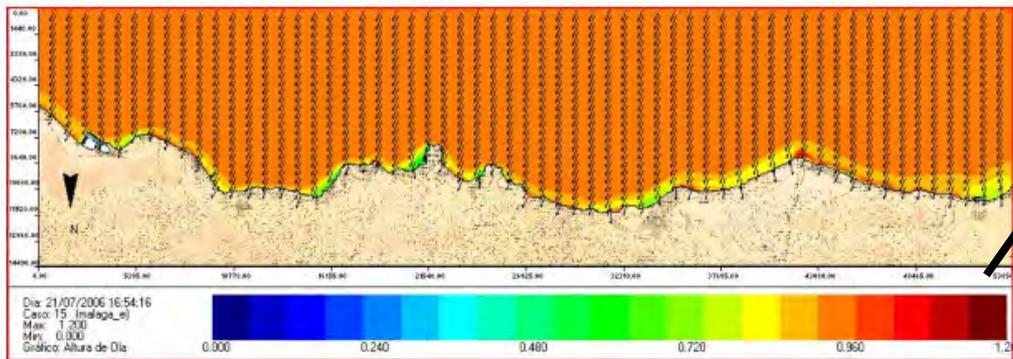


T = 7 s

Distribución del coeficiente adimensional de propagación  $k_p = H_s/H_{s,0}$  y del ángulo incidente de oleaje.  $H_{s,0} = 1\text{m}$ . Sector S

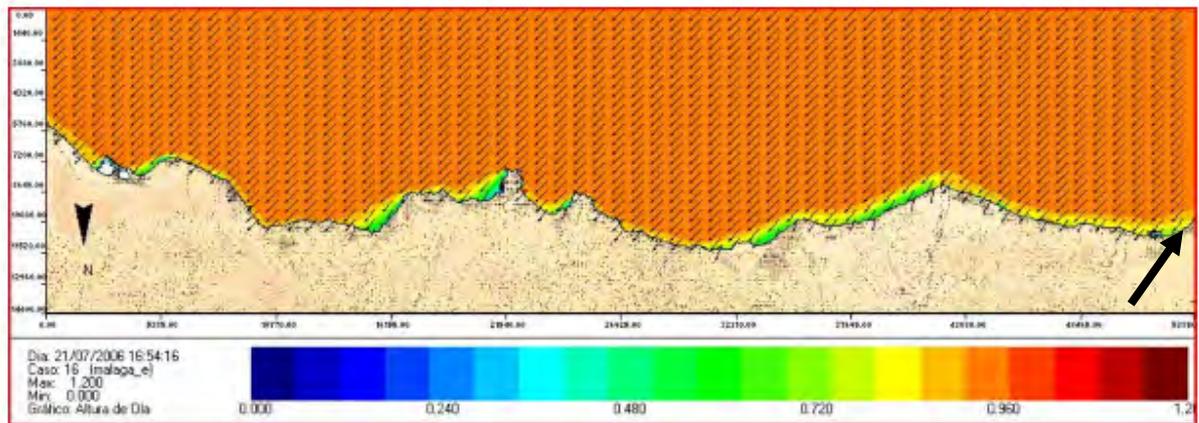


T = 5 s

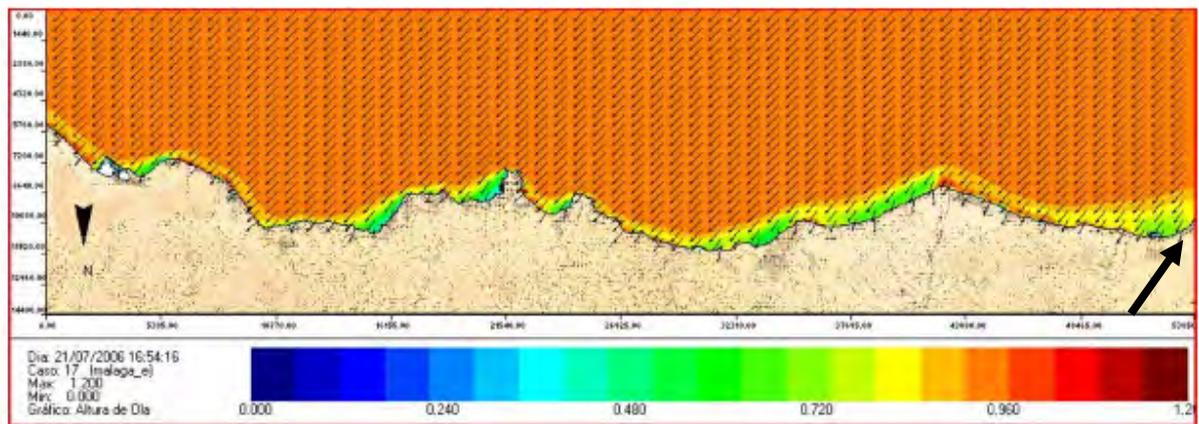


T = 7 s

Distribución del coeficiente adimensional de propagación  $k_p = H_s/H_{s,0}$  y del ángulo incidente de oleaje.  $H_{s,0} = 1\text{m}$ . Sector SSW



T = 5 s



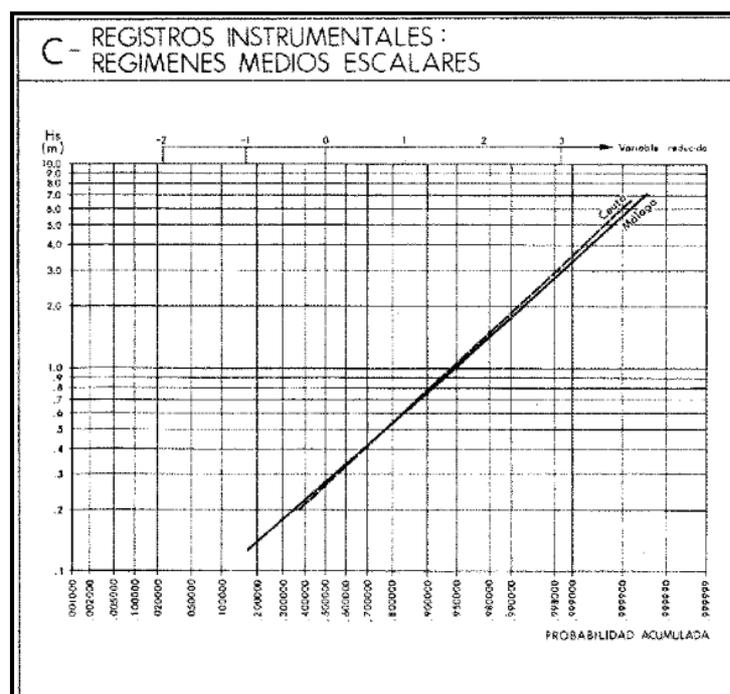
T = 7 s

Distribución del coeficiente adimensional de propagación  $k_p = H_s/H_{s,0}$  y del ángulo incidente de oleaje.  $H_{s,0} = 1\text{m}$ . Sector SW

## 2. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA DINÁMICA LITORAL, ZONIFICACIÓN DEL PERFIL DE PLAYA.

### 2.1 Zonificación del perfil de playa.

La costa oriental de la provincia de Málaga se encuentra sometida a un oleaje moderado en cuanto a altura de olas, con notables variaciones ondulatorias de periodo corto comprendido en torno a los 3 segundos, tanto de oleaje de viento tipo 'sea', como de oleaje de fondo tipo 'swell', siendo este tipo de oleaje el que representa el principal agente energético que actúa sobre la definición del perfil de playa. Puntualmente pueden actuar temporales que determinen erosiones o daños importantes, pero que no determinan a medio o largo plazo ni la forma en planta de la playa ni el perfil ni la zonificación del perfil de playa, que viene más influenciado por el régimen continuo de transporte sólido litoral de levante a poniente, o por sus variaciones anómalas. Las mareas astronómicas apenas son significativas, con una carrera de marea media que no sobrepasa los 0,90 metros como valor extremo. En este contexto, las playas presentan variaciones estacionales y anuales morfodinámicas debido a los procesos costeros, principalmente el transporte sólido litoral como se ha comentado anteriormente, aparte de otros fenómenos como son la formación de bermas, barras laterales, están en la zona intermareal, etc. La zonificación de las diferentes zonas o tramos del perfil de playa viene determinada por el concepto de profundidad activa, que es la profundidad hasta la que existe fenómenos de transporte de sedimentos paralelos a la costa (dl). Por otro lado, la profundidad denominada de cierre, o "shoal", es aquella a partir de la cual no hay ningún tipo de transporte, bien sea paralelo o perpendicular a la costa (ds). El tramo existente entre la profundidad activa y la de cierre se denomina "shoal zone", y en dicha zona solo actúan fenómenos de transporte perpendiculares a la costa. Para calcular dichas profundidades se utiliza el concepto de H12, que es la altura de ola significativa que solamente es superada o excedida doce horas al año en régimen medio. Del programa Área V de la ROM 03-91 se obtiene que dicha altura para el tramo de costa estudiado es:



Cuadro C del Área V de la Rom 03-91

Profundidad para el perfil de equilibrio:

$$H_{s12} = 2.80 \text{ m} \rightarrow$$

La clasificación habitual fue realizada por Hallermeier, 1978 y 1985, si bien, la formulación sencilla y aplicable será la de Birkemeier, 1985, que define:

- $H_{12}$  → Altura de ola significativa o promedio del tercio de olas más altas, excedida doce horas al año en régimen medio, m.
- $d_l$  → Profundidad litoral, es decir, aquella donde existe transporte de sedimentos en sentido longitudinal o longshore y transversal, onshore - offshore, m.
- $d_s$  → Profundidad shoal o de asomeramiento, es decir, aquella hasta donde se puede cuantificar el transporte transversal, m.
- $d_{off}$  → Profundidad offshore, donde no existe actividad por efecto ondulatorio, zona neutra, próxima al punto de Cornaglia.

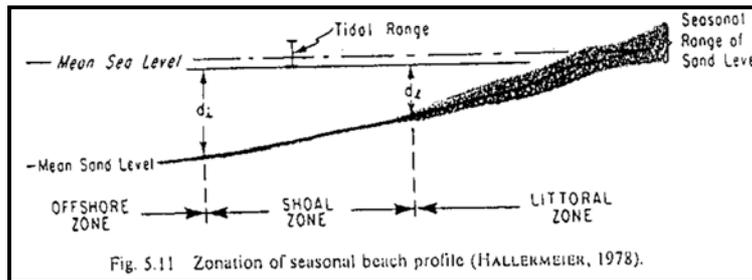


Fig. 5.11 Zonation of seasonal beach profile (HALLERMEIER, 1978).

Zonificación de Hallermeier, 1978

Tal como se describía anteriormente, la formulación clásica radica:

$$d_l = 2,28 H_{12} - 68,90 * \frac{H_{12}^2}{g * T_z^2}$$

- $d_l$  Profundidad litoral en metros
- $H_{12}$  Altura de ola significativa excedida doce horas en régimen medio en metros
- $g$  Aceleración de la gravedad,  $m/s^2$
- $T_z$  Período del oleaje correlado con  $H_{12}$ , s

Empleando datos de campo, Birkemeier corrige la fórmula de Hallermeier, obteniendo:

$$d_l = 1,75 * H_{12} - 57,90 * \frac{H_{12}^2}{g * T_z^2}$$

Corrigiendo para un espectro Jonswap, en lugar de Pierson Moskowitz, y como fórmula simplificada se obtiene:

$$d_l = 1.75 * H_{12}; d_s = 2 * d_l = 3.50 * H_{12}$$

Por tanto, se obtienen las siguientes profundidades:

$$d_l = 2,28H_{12} - 68,90 * H_{12}^2 / gT^2$$

→ que se puede simplificar a la expresión →

$$d_l = 1,75H_{s12} = 1,75 * 2,80 = 4,90 \text{ m.}$$

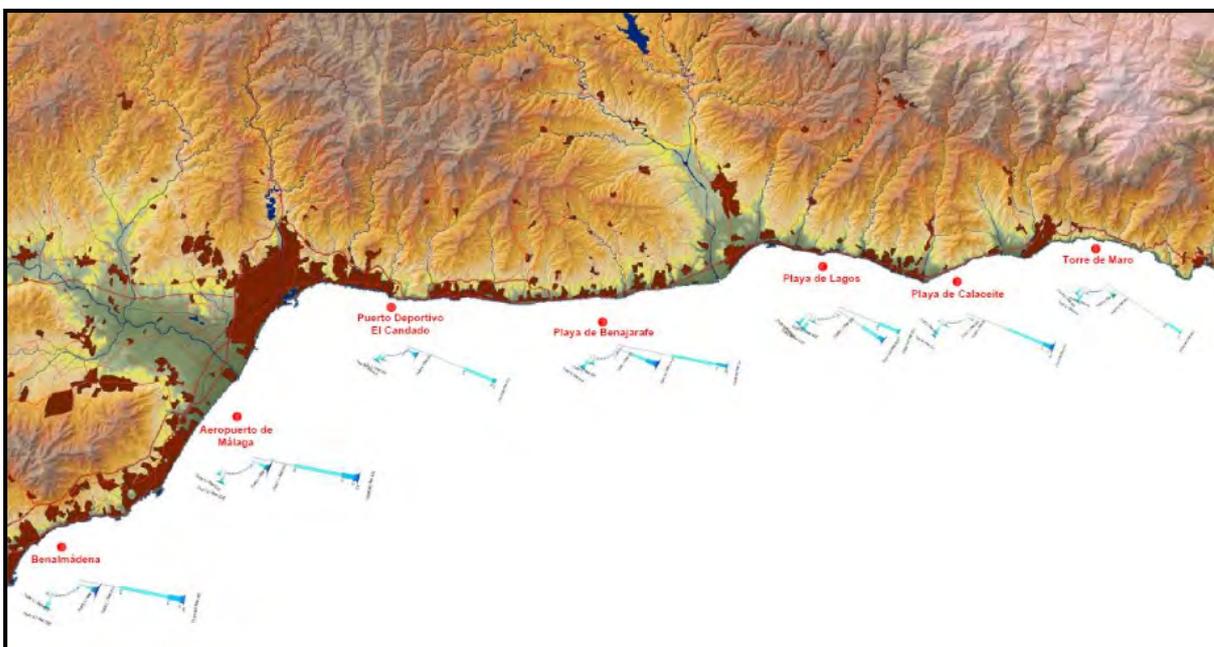
A su vez, la profundidad de cierre se calcula en base a la de fondos activos con la expresión:

$$d_s = 3,50H_{s12} = 3,50 * 2,80 = 9,80 \text{ m.}$$

Estos valores son aproximados, no exactos, pero lo que sí es significativo concluir con ellos es que la mayoría de los cambios morfodinámicos de la playa se producirán entre la línea de orilla y la zona bañada por el estrán (zona intermareal) y la batimétrica 5,00m. aproximadamente, para dejar de producirse modificaciones paulatinamente en los fondos hasta alcanzar la batimétrica 9,00 – 10,00, donde a partir de la cual no se esperan modificaciones.

## 2.2 Estimación de la capacidad de Transporte Sólido Litoral del tramo de costa.

En el “Estudio Ecocartográfico del Litoral de la Provincia de Málaga”, se procedió a evaluar, entre otros aspectos, el Transporte Sólido Litoral en toda la costa de la provincia de Málaga, dividiendo esta en diferentes tramos, definidos cada uno de ellos por un punto de control o nodo representado por una boya situada a 25,00 metros de profundidad y que recogía los oleajes incidentes sobre dicho tramo, y obteniéndose una gráfica aplicando la fórmula del CERC mediante el programa SMC con los valores netos obtenidos, según las diferentes alineaciones máximas y mínimas de la línea de costa en cada tramo. Existe un nodo de control a levante de la zona de estudio, aplicable al caso.



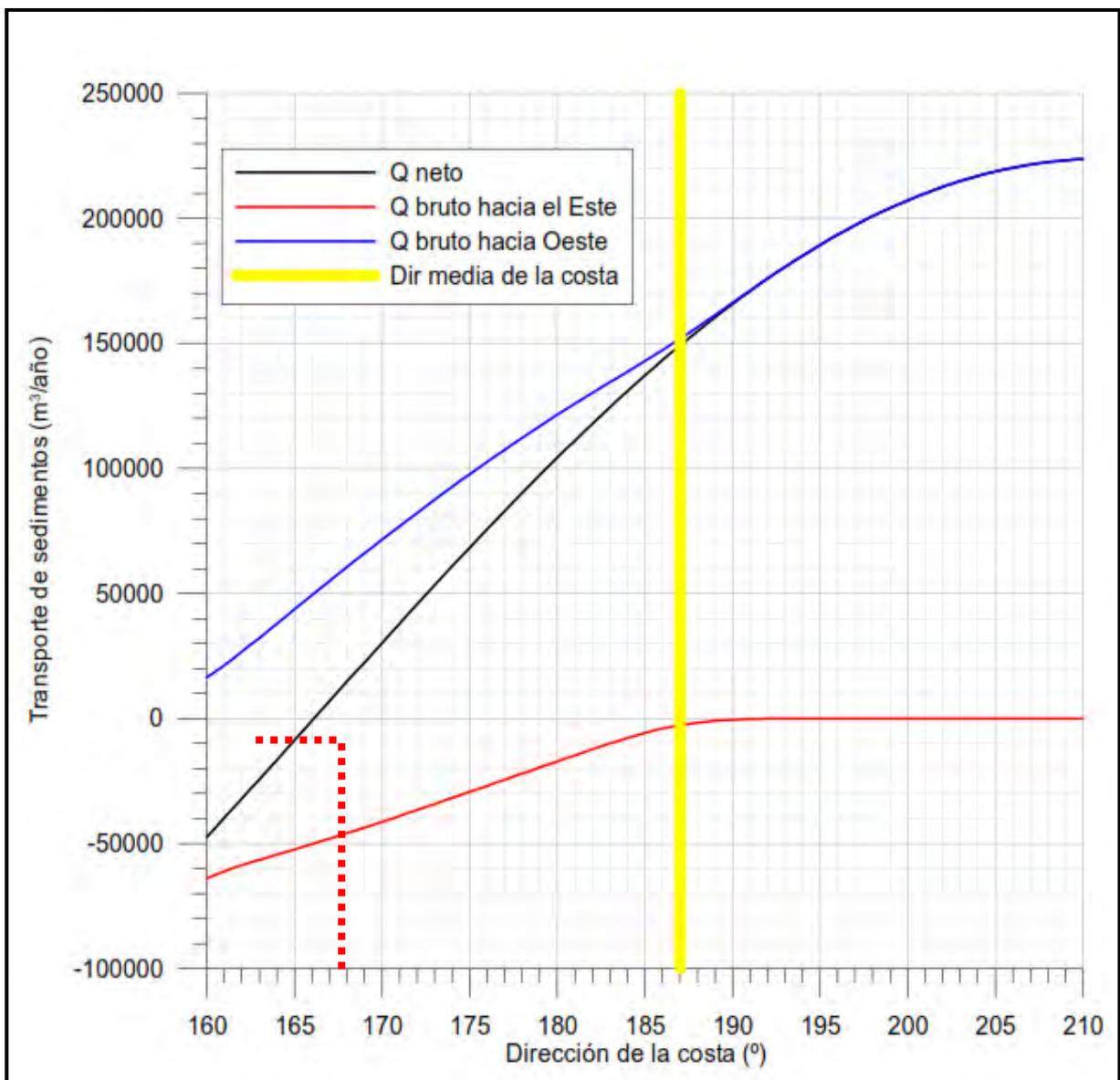
Representación de los nodos del estudio.

El nodo más cercano al punto de la costa de estudio es el de la Playa del Lagos. Hay que tener en cuenta la orientación además de la costa respecto a la alineación Este – Oeste, siendo esta la representada por el siguiente esquema:



Alineación de la costa y emplazamiento de la dirección del Flujo Medio de Energía, casi perpendiculares. Alineación media en torno a  $160^{\circ}$ - $170^{\circ}$ .

La gráfica que resume los resultados para el nodo es:



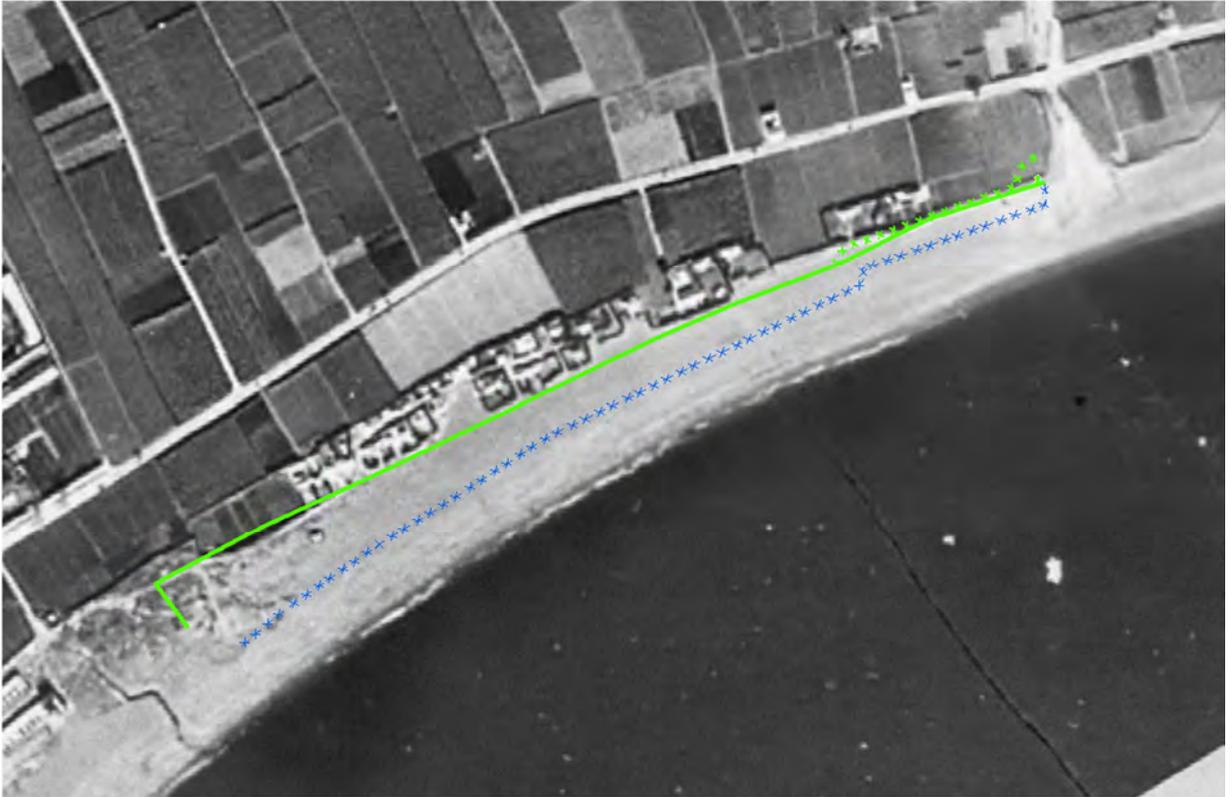
Cuadro representativo de los diferentes valores del Transporte Sólido Litoral para el nodo.

Se introduce el valor medio estimado de la alineación de costa en cuadro anterior,  $165^\circ$ , obteniéndose los siguientes calores para el transporte sólido litoral (TSL):

- $TSL_{\text{levante} \rightarrow \text{poniente}} \approx 45.000 \text{ m}^3/\text{año}$ .
- $TSL_{\text{poniente} \rightarrow \text{levante}} \approx 50.000 \text{ m}^3/\text{año}$ .
- $TSL_{\text{bruto}} \approx 95.000 \text{ m}^3/\text{año}$ .
- $TSL_{\text{neto}} \approx 5.000 \text{ m}^3/\text{año}$  (de poniente a levante).

De los resultados obtenidos se pueden deducir aspectos interesantes de la morfodinámica de la playa en este tramo de costa.

- Los valores de capacidades máximas de transporte en un sentido y en otro son relativamente bajos. Estos valores son acordes con el hecho antes comentado de existir una alineación casi perpendicular entre la dirección del flujo medio de energía y la alineación de la costa, lo que provoca que una incidencia menor de la energía asociada al oleaje para provocar movimientos de la dinámica litoral del tramo de costa.
- Prácticamente además son valores similares en un sentido y en otro sentido, motivado principalmente precisamente por la alineación de la costa existente. Si bien es cierto que la playa de las Arenas está totalmente urbanizada en su zona interior respecto a la playa existente hace décadas, no es menos cierto que no ha habido ningún obstáculo que impidiera cierta basculación de la costa para adaptarse a su posición de equilibrio en planta frente a la incidencia de los oleajes, e influido incluso a poniente por la formación del delta que forma la desembocadura del río Vélez.
- Todo esto provoca una playa que se puede considerar estable en el medio y largo plazo ante fenómenos costeros habituales (basados en datos de los temporales acaecidos, pero sin tener en cuenta las consecuencias del cambio climático y sus efectos en los futuros temporales), que no ha sufrido un proceso de erosión grave e indefinido como ocurre en otros casos por la construcción del puerto deportivo de La Caleta. Pueden ocurrir sucesos temporales cortos de erosión ante un temporal, pero la capacidad de auto recuperación de la playa es muy elevada.
- En relación con el aspectos anteriormente comentado, incluso si estudiamos una ortofotografía de la playa de las Arenas en la zona de estudio (Torre del Mar) perteneciente al Vuelo Americano de la serie B de 1956 y otra actual, se puede observar como se ha producido una ocupación de lo que era zona de playa en aquella época, pero la dinámica litoral del entorno ha tenido la capacidad de mantener un ancho de playa similar, o incluso aumentarlo, introduciéndose el frente de orilla hacia el mar, del orden de unos 30,00 metros, manteniéndose el ancho que había de playa en la década de los años 50 en torno a unos 80 metros.



Ortofotografías de la zona de estudio de los años 1956 y 2019, con deslinde. Se puede observar como el ancho de playa es similar, y existe un avance del frente de orilla hacia el mar, que compensa la ocupación de la playa seca que se ha producido.

- No obstante, según los modelos predictivos que se vienen utilizando por parte de diversos organismos sobre las consecuencias del cambio climático en la línea de costa, se prevé que los eventos meteorológicos incrementarán su energía siendo más destructivos por un aumento del nivel medio del mar, un incremento en la severidad de los vientos y de la altura de las olas y, además, por su mayor frecuencia. Por tanto, se deberá considerar que la línea de costa es previsible que se vaya desplazando al interior perdiéndose anchura de playa y, en consecuencia, el impacto del oleaje en esta zona urbana se verá incrementado, por lo que la franja de defensa que supone el DPMT deberá ser revisada conforme la línea de costa se vaya viendo modificada por dichos eventos, teniendo en cuenta tanto las consecuencias medioambientales como las económicas y sociales que se irán produciendo. Por tanto, se considera necesaria la previsión de una defensa de la costa y, por tanto, del DPMT, anterior a que el mar produzca daños a los habitantes de las zonas costeras, trasladando, si fuese necesario, las infraestructuras humanas con anterioridad a que los probables efectos del aumento del nivel del mar a consecuencia del cambio climático, afecte a las infraestructuras actuales y produzca daños económicos y sociales y sus consecuentes afecciones al erario público en razón de posibles indemnizaciones, gastos extraordinarios por actuaciones de emergencia, etc. Así mismo, se deberá generar una legislación acorde a los cambios que se producirán a consecuencia del cambio climático para la obtención de una seguridad jurídica adecuada para todas aquellas actuaciones que sea necesario realizar de cara a la defensa de la población y del dominio público marítimo-terrestre en el marco de la transformación y resiliencia de la costa que se ha de conseguir para amortiguar los efectos de los eventos meteorológicos severos que se prevén y que, además, dé cumplimiento al artículo 45 de la CE: "

Artículo 45

- 1. Todos tienen el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo.*
- 2. Los poderes públicos velarán por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.*
- 3. Para quienes violen lo dispuesto en el apartado anterior, en los términos que la ley fije se establecerán sanciones penales o, en su caso, administrativas, así como la obligación de reparar el daño causado.*



Zonas Inundables por inundación costera, correspondientes a un escenario de probabilidad media de inundación (periodo de retorno de 100 años). Fuente: «© Ministerio para la Transición Ecológica (MITECO)».

**Anexo nº3: Estudio para la determinación del alcance  
del nivel máximo que asciende el mar**

## 1. PLANTEAMIENTO JUSTIFICADO DE LA ESTIMACIÓN DEL NIVEL MÁXIMO QUE ASCIENDE EL MAR

El objeto de este anexo es estudiar justificadamente la cota que alcanzan los máximos temporales conocidos en función de los datos climáticos y oceanográficos observables en los registros de las redes de boyas existentes, y evaluar su afección a la zona de estudio. Según el Artículo 4 del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, cita literalmente:

### **Artículo 4. Criterios técnicos para la determinación de la zona marítimo-terrestre y de la playa.**

*En la determinación de la zona marítimo-terrestre y de la playa, con arreglo a las definiciones contenidas en el artículo anterior, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:*

*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. Dicho límite será el alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, salvo en aquellos casos excepcionales en que la mejor evidencia científica existente demuestre la necesidad de utilizar otro criterio.*

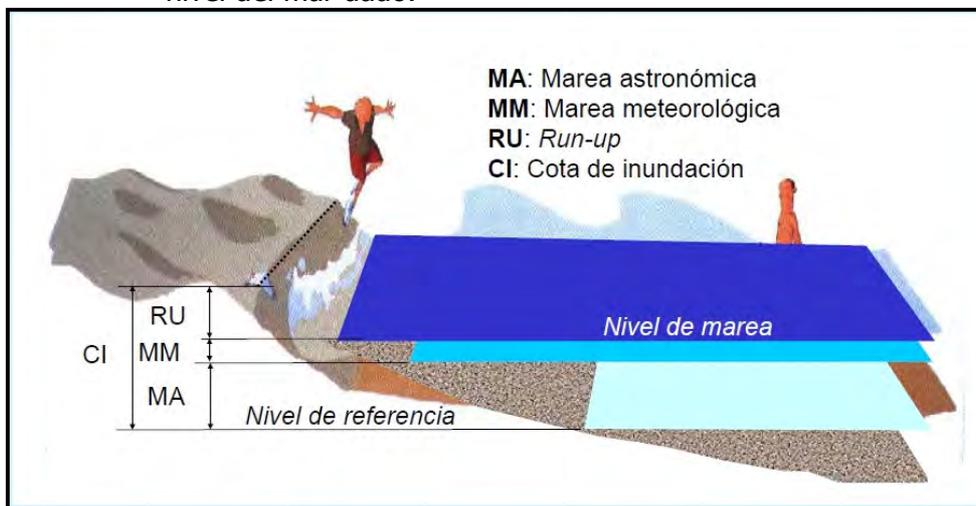
*Para calcular el alcance de un temporal se utilizarán las máximas olas registradas con boyas o satélites o calculadas a través de datos oceanográficos o meteorológicos.*

*b) Las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas incluirán los efectos superpuestos 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.*

*c) Se considerará que son necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa las dunas que estén en desarrollo, desplazamiento o evolución debida a la acción del mar o del viento marino, las dunas primarias y las dunas secundarias hasta su borde interior. Se entiende que no son necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa las dunas relictas y las dunas estabilizadas, salvo en aquellos casos excepcionales en que la mejor evidencia científica disponible demuestre que la duna estabilizada es necesaria para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.*

Según este artículo, por tanto, hay que delimitar y evaluar el alcance máximo alcanzando en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, en este caso el periodo comprendido entre 2017 y 2021, utilizando para ello las olas registradas o a través de datos oceanográficos o meteorológicos. A este alcance máximo se le denomina en ingeniería de costas Cota de Inundación (C.I.), y es en realidad una cota vertical suma de tres componentes:

- Marea astronómica.
- Marea meteorológica.
- Run-up, o alcance máximo vertical de un temporal respecto a un nivel del mar dado.



La marea astronómica es un fenómeno periódico y predecible, es decir, totalmente determinista, está totalmente estudiado y es posible su evaluación y cálculo exacto en un momento dado u obtener el dato existente de marea en un momento temporal ya sucedido.

La marea meteorológica es un fenómeno no periódico, pero si evaluable una vez conocidas una serie de condiciones climatológicas incidentes, sobre todo las que determina la velocidad del viento y la presión barométrica, se puede evaluar y estudiar su nivel máximo asociado a un periodo de retorno concreto, una vez estudiado una serie temporal de sucesos meteorológicos.

El run-up es un valor obtenido asociado a la incidencia de un oleaje por un temporal, siendo el valor de cota estimado evaluable si se conocen una serie de parámetros que caracterizan el oleaje del temporal, concretamente la altura de ola significativa, periodo asociado o su longitud de onda.

Conocidos estos tres valores para un evento de temporal concreto, es posible determinar la cota de inundación que se produce. Por tanto, la metodología a utilizar tiene dos procesos diferenciados:

- 1) Estudiar y evaluar los 5 sucesos de temporal más extremos en un periodo de 5 años. Es muy importante señalar que no tiene que producir el alcance máximo de olas el mayor temporal en altura de ola que se produzca, puesto que existe una componente adicional de marea astronómica y otra meteorológica que intervienen. En cualquier caso, al considerar el alcance fijado como mínimo 5 veces, se estima oportuno estudiar también los temporales producidos en torno a ese quinto valor más alto de altura de ola conocida, y evaluar el nivel del mar asociado debido a la marea astronómica y meteorológica.
- 2) Aplicar un modelo o metodología de cálculo para una vez conocidos esos sucesos, evaluar la cota de inundación asociada.

## **2. OBTENCIÓN DE LOS DATOS DE CLIMA MARÍTIMO NECESARIOS PARA LA IDENTIFICACIÓN DEL ALCANCE MÁXIMO EN AL MENOS 5 OCASIONES EN UN PERIODO DE 5 AÑOS.**

### Oleaje:

Tal y como indica el Reglamento General de Costas, se pueden utilizar los registros de boyas existentes, siendo la Red SIMAR a través del punto 2035080 el más cercano a la zona de estudio. Los datos históricos de oleaje de este punto se pueden consultar en la página web de Puertos del Estado, [www.puertos.es](http://www.puertos.es), estimándose el periodo desde enero de 2017 a diciembre de 2021 como periodo de 5 años a evaluar para estimar el alcance máximo producido por temporales:

Punto SIMAR 2035080 Año 2017 / SIMAR Point 2035080 Year 2017

Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	1.74	227	6.14	2017	27	13
Febrero	3.89	110	10.15	2017	20	18
Marzo	3.56	109	11.94	2017	15	6
Abril	4.93	111	10.42	2017	20	19
Abril	4.93	110	10.51	2017	20	21
Abril	4.93	110	10.58	2017	20	22
Abril	4.93	109	10.64	2017	20	23
Mayo	2.17	113	7.79	2017	21	11
Mayo	2.17	113	7.78	2017	21	10
Junio	1.91	226	6.48	2017	27	18
Julio	1.75	229	5.85	2017	20	15
Agosto	1.64	108	8.87	2017	10	17
Septiembre	2.08	225	7.26	2017	9	20
Octubre	1.52	112	7.11	2017	16	1
Noviembre	1.55	228	6.18	2017	29	16
Diciembre	2.96	231	7.57	2017	11	9

Punto SIMAR 2035080 Año 2018 / SIMAR Point 2035080 Year 2018

Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	4.51	106	9.1	2018	28	16
Febrero	1.49	229	5.65	2018	27	16
Marzo	4.1	229	9.1	2018	17	22
Abril	3.73	228	8.27	2018	10	18
Mayo	2.2	114	7.52	2018	16	20
Junio	1.68	227	5.65	2018	6	15
Julio	1.78	230	6.21	2018	4	15
Agosto	1.94	108	8.27	2018	19	19
Septiembre	2.27	107	8.27	2018	27	17
Octubre	2.65	101	10.01	2018	20	15
Noviembre	2.69	116	7.52	2018	18	11
Diciembre	3.45	111	8.27	2018	30	6

Punto SIMAR 2035080 Año 2019 / SIMAR Point 2035080 Year 2019

Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	2.13	231	6.21	2019	31	15
Febrero	3.81	228	8.27	2019	1	8
Marzo	5.24	110	11.01	2019	27	1
Abril	2.47	231	6.83	2019	4	22
Abril	2.47	231	6.83	2019	22	20
Mayo	2.27	113	8.27	2019	31	15
Junio	2.23	230	6.21	2019	10	14
Junio	2.23	230	6.21	2019	10	15
Junio	2.23	230	6.83	2019	10	16
Julio	2.25	229	6.83	2019	26	17
Agosto	1.52	113	6.21	2019	26	6
Septiembre	2.35	106	7.52	2019	7	23
Octubre	1.84	233	5.65	2019	14	18
Noviembre	2.69	229	6.83	2019	22	18
Diciembre	3.28	232	8.27	2019	20	15

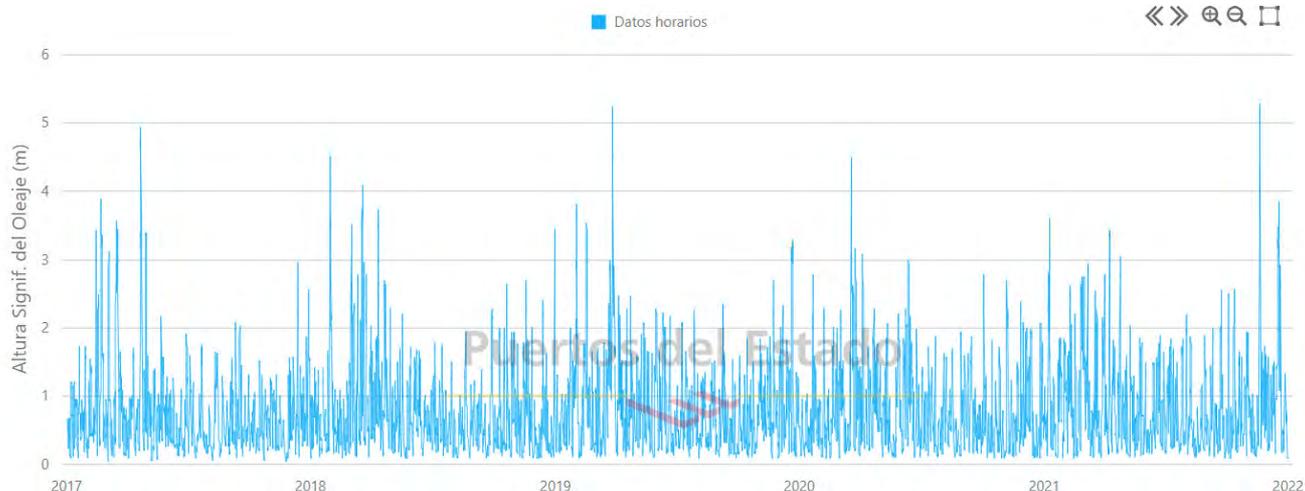
Punto SIMAR 2035080 Año 2020 / SIMAR Point 2035080 Year 2020

Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	2.79	107	8.27	2020	20	18
Febrero	2.29	108	7.52	2020	6	7
Marzo	4.5	110	10.01	2020	18	11
Abril	3.07	113	7.52	2020	4	10
Mayo	2.21	109	8.27	2020	27	18
Junio	2.99	229	7.52	2020	11	17
Julio	1.88	110	8.27	2020	21	16
Agosto	1.95	226	6.83	2020	28	16
Septiembre	1.88	113	7.52	2020	13	16
Octubre	2.78	226	7.52	2020	2	16
Noviembre	2.69	113	6.83	2020	5	1
Diciembre	2.07	112	8.27	2020	26	3
Diciembre	2.07	111	8.27	2020	26	5
Diciembre	2.07	111	8.27	2020	26	6

Punto SIMAR 2035080 Año 2021 / SIMAR Point 2035080 Year 2021

Mes	Altura Significante (m)	Dir °	Periodo de Pico (s)	Año	Día	Hora
Enero	3.6	108	8.27	2021	8	9
Enero	3.6	109	8.27	2021	8	10
Febrero	2.75	113	8.27	2021	26	12
Marzo	2.94	112	8.27	2021	6	18
Marzo	2.94	111	8.27	2021	6	19
Abril	3.43	108	9.1	2021	8	4
Mayo	2.03	235	5.65	2021	9	16
Junio	1.89	227	6.21	2021	22	16
Junio	1.89	228	6.21	2021	22	17
Julio	2.19	226	6.83	2021	31	15
Agosto	1.89	228	5.65	2021	28	14
Septiembre	2.55	106	8.27	2021	21	22
Octubre	2.57	108	8.27	2021	12	0
Noviembre	5.29	110	10.01	2021	19	12
Diciembre	3.84	112	9.1	2021	16	22

El resumen de estos datos se puede representar en la siguiente gráfica temporal, en donde se ha incluido los registros del periodo de estudio de la cota de inundación, esto es, desde el 1 de enero de 2017 a 31 de diciembre de 2021 para comprobar que no determinan ningún valor por encima del quinto valor más alto de temporal registrados:



Gráfica temporal de los temporales mensuales máximos producidos en el periodo de 5 años en estudio

El resumen de los temporales máximos asociados a la altura de ola significativa registrada, según los datos anteriores es, por tanto, en orden de mayor a menor:

Orden	Fecha	HS, Máx,(m)	Dir °	T <sub>p</sub> (s)
1º	19/11/2021	5,29	110	10,01
2º	27/03/2019	5,24	110	11,01
3º	20/04/2017	4,93	110	10,51
4º	20/04/2017	4,93	111	10,42
5º	28/01/2018	4,51	106	9,10
6º	18/03/2020	4,50	110	10,01
7º	17/03/2018	4,10	229	9,10
8º	20/02/2017	3,89	110	10,15
9º	26/12/2021	3,84	112	9,10
10º	01/02/2019	3,81	228	8,27

Máximas Hs en el periodo 2017-2021. Orden por Hs mayor a menor.

### Nivel del Mar asociado al evento de temporal

El nivel del mar asociado al evento de cada temporal es la suma del nivel obtenido por la marea astronómica y la marea meteorológica. Para obtener este valor podría realizarse de dos procedimientos diferentes obteniendo datos de las boyas pertenecientes a la red de Puertos del Estado:

- 1) Estimar el valor de cada marea por separado, consultando en las tablas de mareas históricas la correspondiente al momento de cada evento de temporal para obtener el valor de la marea astronómica en ese momento, y obteniendo el valor de la marea meteorológica mediante formulaciones empíricas con los

datos de viento (obtenibles de la red SIMAR) y presión barométrica (estimables según datos de meteorología). Los datos de presión barométrica son obtenibles del Mareógrafo de Málaga 3 para cada evento de temporal, y los datos de viento del mismo punto 2035080 de donde se han tomado los datos de oleaje.

- 2) Consultar el valor del Nivel del Mar con los datos de alguna boya próxima que recoja estos datos, como es la del Mareógrafo del puerto de Málaga, que recoge cada cinco minutos los datos del Nivel del Mar (los cuales quedan reflejados en una serie histórica consultable), siendo este nivel suma de la marea astronómica y meteorológica. Este segundo procedimiento es el que se va a utilizar, por estimar que es más correcto y suficientemente representativo por la cercanía a la zona de estudio. Además, al recoger datos reales observados, se pierde cualquier incertidumbre que es intrínseca al hecho de utilizar formulaciones empíricas del primer procedimiento.

De esta manera, los datos a consultar corresponden a las series histórica de la boya mareógrafo de la red REDMAR en Málaga:

Mareografo de Malaga 3		
Acceso a datos	Información	Ceros - Referencias
Ubicación	Situado junto a la baliza roja en el Muelle 67 Transversal de poniente.	
Longitud	4.42° O	
Latitud	36.71° N	
Cadencia	1 Min	
Código	3546	
Inicio de medidas	1-7-1992	
Última medida	1-3-2022	
Tipo de sensor	Radar	
Modelo	Miros	
Comentarios	Datos de presión desde 26-11-2015	
Conjunto de datos	<a href="#">REDMAR</a>	

Los valores obtenidos vienen referenciados siempre respecto al cero en el puerto, que sigue el siguiente esquema en este caso:

**Mareógrafo de Malaga 3**

Acceso a datos    Información    **Ceros - Referencias**

Clavo de referencia    SP FARO (NGAB). Sobre la esquina noroeste de la peana del faro situado junto al mareógrafo

Cero REDMAR    Cero del Puerto

Cota    3.33 m. bajo clavo de referencia

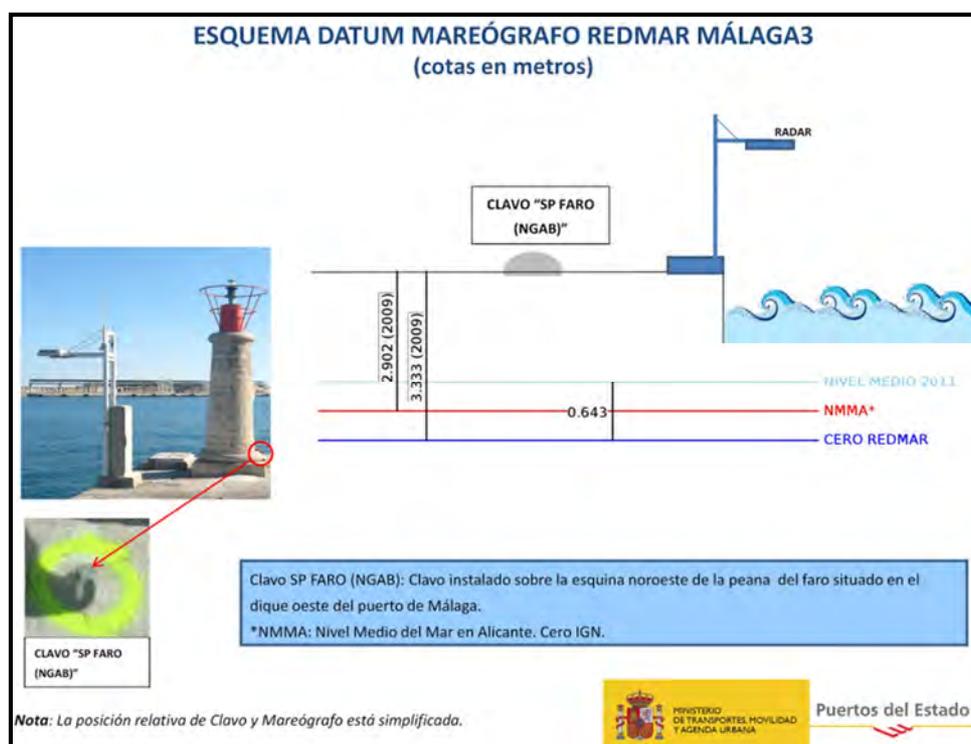


Para referir al cero geodésico nacional (IGN): nivel - 0.431

Informe nivelación    Esquema Datum    Definiciones

Puertos del Estado

Cerrar



Datum del cero en el Puerto de Málaga respecto al N.M.M.A., cero geodésico.

Como se puede observar, hay una diferencia de 0,431 metros entre el cero de la boya de la REDMAR y el cero del N.M.M.A., que es el coincidente con el cero geodésico y por tanto con el de la topografía que se tiene de la zona de estudio. Por tanto, al obtener las cotas del nivel del mar de cada evento de temporal, será necesario realizar una corrección restando la diferencia de 0,431 metros para tener una cota real del nivel del mar respecto al N.M.M.A.

De esta manera, se tienen los siguientes valores en relación a los temporales estimados de estudio:

Orden	Fecha	HS, Máx,(m)	Dir °	T <sub>p</sub> (s)	S <sub>REDMAR</sub> (Cm)	S <sub>REDMAR</sub> (m)	Corrección cero Geodésico	S <sub>NM</sub>
1º	19/11/2021	5,29	110	10,01	95,1	0,951	0,431	0,52
2º	27/03/2019	5,24	110	11,01	84,7	0,847	0,431	0,416
3º	20/04/2017	4,93	110	10,51	107,0	1,070	0,431	0,639
4º	20/04/2017	4,93	111	10,42	86,2	0,862	0,431	0,431
5º	28/01/2018	4,51	106	9,10	83,5	0,835	0,431	0,404
6º	18/03/2020	4,5	110	10,01	73,9	0,739	0,431	0,308
7º	17/03/2018	4,1	229	9,10	90,5	0,905	0,431	0,474
8º	20/02/2017	3,89	110	10,15	78,9	0,789	0,431	0,358
9º	26/12/2021	3,84	112	9,10	66,0	0,660	0,431	0,229
10º	01/02/2019	3,81	228	8,27	99,6	0,996	0,431	0,565

S<sub>REDMAR</sub> = Cota del nivel del mar respecto el cero del puerto.

S<sub>NM</sub> = Cota del nivel del mar respecto al N.M.M.A. (S<sub>REDMAR</sub> - 0,431 m).

### 3. CÁLCULO DE LA COTA DE INUNDACIÓN ASOCIADA A CADA EVENTO DE TEMPORAL ESTIMADO.

En el anterior apartado se ha estimado los eventos de temporales marítimos en 5 años que pueden ser sensibles de ocasionar los 5 máximos alcances, o cotas de inundación máximas, que determinan la zona marítimo terrestre según la actual legislación de costas (artículo 3.1.a de la Ley 22/88, de Costas). En los datos que se han introducido en el apartado anterior, se ha calculado para cada evento de temporal el nivel del mar, suma de la marea astronómica y meteorológica asociada, siendo todos estos datos directamente consultables en la web [www.puertos.es](http://www.puertos.es).

Falta el sumando del run-up para determinar exactamente la cota de inundación, que denominaremos "Sci", siguiendo siempre la nomenclatura propuesta en el Atlas de Inundación del Litoral Español redactado en su momento por el Grupo de Ingeniería Oceanográfica de la Universidad de Cantabria.

Para calcular el valor del run-up, existen varios modelos o formulaciones que determinan éste en función de varios parámetros o características del oleaje incidente. De las formulaciones más modernas, está muy extendida y aceptada la de Nielsen-Hanslow (1991), que estima el valor del run-up con una banda de confianza del 2% (R<sub>2%</sub>), en función de la altura de ola significativa y la longitud de onda asociada a dicho oleaje, por lo que es necesario conocer el periodo de pico asociado, todo a pie de playa. Por tanto, es totalmente aplicable este modelo, considerando las alturas de olas significantes ya tomadas y su periodo de pico asociado para cada uno de los eventos de temporal:

Formulación de Nielsen-Hanslow (1991):

$$R_{2\%} = 1,98 \times 0,04 \times (H_s \times L)^{1/2}$$

L = Longitud de onda local = 1,56 x T<sub>p</sub><sup>2</sup>

H<sub>s</sub> = Altura de ola significativa de cada evento de temporal.

T<sub>p</sub> = Periodo de pico asociado a cada evento de temporal.

Aplicando esta formulación a los datos obtenidos anteriormente, podemos obtener el valor del run-up para cada evento de temporal que, a su vez, debe ser sumado a la componente del nivel del mar (S<sub>nm</sub>) ya calculado para estimar definitivamente el valor de la cota de inundación de cada uno de los eventos de temporal, y reordenarlos estos definitivamente según su alcance real calculado mediante la obtención de los resultados

necesarios de clima marítimo en primer lugar y la aplicación de un modelo o formulación de cálculo adecuado posteriormente:

Fecha	HS, máx, (m)	Dir °	T <sub>p</sub> (s)	S <sub>REDMAR</sub> (Cm)	S <sub>REDMAR</sub> (m)	Corrección cero Geodésico	S <sub>NM</sub>	L (m)	R <sub>2%</sub> (m)	S <sub>ci</sub> (m)
19/11/2021	5,29	110	10,01	95,1	0,951	0,431	0,52	156,312	2,277	2,797
27/03/2019	5,24	110	11,01	84,7	0,847	0,431	0,416	189,103	2,493	2,909
20/04/2017	4,93	110	10,51	107	1,07	0,431	0,639	172,318	2,308	2,947
20/04/2017	4,93	111	10,42	86,2	0,862	0,431	0,431	169,379	2,289	2,720
28/01/2018	4,51	106	9,1	83,5	0,835	0,431	0,404	129,184	1,912	2,316
18/03/2020	4,5	110	10,01	73,9	0,739	0,431	0,308	156,312	2,101	2,409
17/03/2018	4,1	229	9,1	90,5	0,905	0,431	0,474	129,184	1,823	2,297
20/02/2017	3,89	110	10,15	78,9	0,789	0,431	0,358	160,715	1,980	2,338
26/12/2021	3,84	112	9,1	66	0,66	0,431	0,229	129,184	1,764	1,993
01/02/2019	3,81	228	8,27	99,6	0,996	0,431	0,565	106,693	1,597	2,162

S<sub>NM</sub> = Cota del Nivel del Mar respecto al N.M.M.A. (S<sub>REDMAR</sub> - 0,431 m).

Por tanto, recordando el esquema original de la cota de inundación como suma de tres componentes, podemos evaluar ya cual es la cota de inundación o alcance máximo alcanzado, en esa cota, al menos 5 veces en un periodo de 5 años, reordenando además el orden de los temporales, según su alcance real obtenido tras los cálculos de todas las componentes, por la cota de inundación:

Fecha	HS, Máx, (m)	Dir °	T <sub>p</sub> (s)	S <sub>REDMAR</sub> (Cm)	S <sub>REDMAR</sub> (m)	Corrección cero Geodésico	S <sub>NM</sub>	L (m)	R <sub>2%</sub> (m)	S <sub>ci</sub> (m)	Orden Real
20/04/2017	4,93	110	10,51	107	1,07	0,431	0,639	172,318	2,308	2,947	1º
27/03/2019	5,24	110	11,01	84,7	0,847	0,431	0,416	189,103	2,493	2,909	2º
19/11/2021	5,29	110	10,01	95,1	0,951	0,431	0,52	156,312	2,277	2,797	3º
15/03/2017	3,56	109	11,94	99,6	0,996	0,431	0,565	222,399	2,229	2,794	4º
20/04/2017	4,93	111	10,42	86,2	0,862	0,431	0,431	169,379	2,289	2,720	5º
18/03/2020	4,5	110	10,01	73,9	0,739	0,431	0,308	156,312	2,101	2,409	6º
20/02/2017	3,89	110	10,15	78,9	0,789	0,431	0,358	160,715	1,980	2,338	7º
28/01/2018	4,51	106	9,1	83,5	0,835	0,431	0,404	129,184	1,912	2,316	8º
17/03/2018	4,1	229	9,1	90,5	0,905	0,431	0,474	129,184	1,823	2,297	9º
01/02/2019	3,81	228	8,27	99,6	0,996	0,431	0,565	106,693	1,597	2,162	10º

Eventos del temporal y orden por alcance máximo de los temporales en el periodo estudiado.

Por tanto, se observa que el 5º evento de temporal más severo que alcanza la costa en un periodo de 5 años (artículo 4.a del Reglamento General de Costas: "... Dicho límite será el alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años..."), es el correspondiente al 20 de abril de 2017 a las 19:00 horas. Es decir, ha habido otras cuatro ocasiones en las que es alcanzada la costa por otros 4 eventos más severos que el de dicho día (los 4 anteriores alcanzan una cota de inundación mayor), por lo que la cota de inundación que nos marca este día es el correspondiente a la 5 ocasión que llega el oleaje en el periodo de 5 años, tal y como indica el artículo 4 del Reglamento General de Costas "Criterios técnicos para la determinación de la zona marítimo-terrestre y de la playa".

Esta 5ª cota por orden de severidad (de mayor a menor severidad) es la resaltada en color naranja en la tabla anterior: +2.720 metros sobre el nivel del mar en Alicante.

## **Anexo nº4: Determinación y Criterios Justificativos del deslinde del dominio público marítimo terrestre**

## **1. OBJETO DEL ESTUDIO**

La necesidad de un marco normativo que garantizara la protección del dominio público marítimo terrestre estatal supuso la aprobación de la Ley de Costas del año 1988, modificada por la Ley de protección y uso sostenible del litoral 2/2013 de 29 de mayo, y que supuso finalmente la aprobación de un nuevo Reglamento General de Costas por Real Decreto 876/2014 de 10 de octubre. Se pretende en este apartado, en función de lo determinado por esta legislación y por los resultados obtenidos en este estudio, establecer la determinación del deslinde del dominio público marítimo-terrestre conforme a los preceptos jurídicos recogidos en la legislación vigente.

## **2. TRABAJOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL TRAMO DE ESTUDIO AL DETERMINAR EL DESLINDE**

Considerando que la decisión y justificación administrativa del deslinde del dominio público marítimo-terrestre en el tramo esté suficientemente justificada mediante estudios que describan las características físicas de los terrenos afectados, se han realizado en este informe los estudios necesarios geomorfológicos para determinar e identificar las diferentes unidades morfogénicas diferenciadas, según cual ha sido el agente morfológico que ha supuesto la creación de estas unidades.

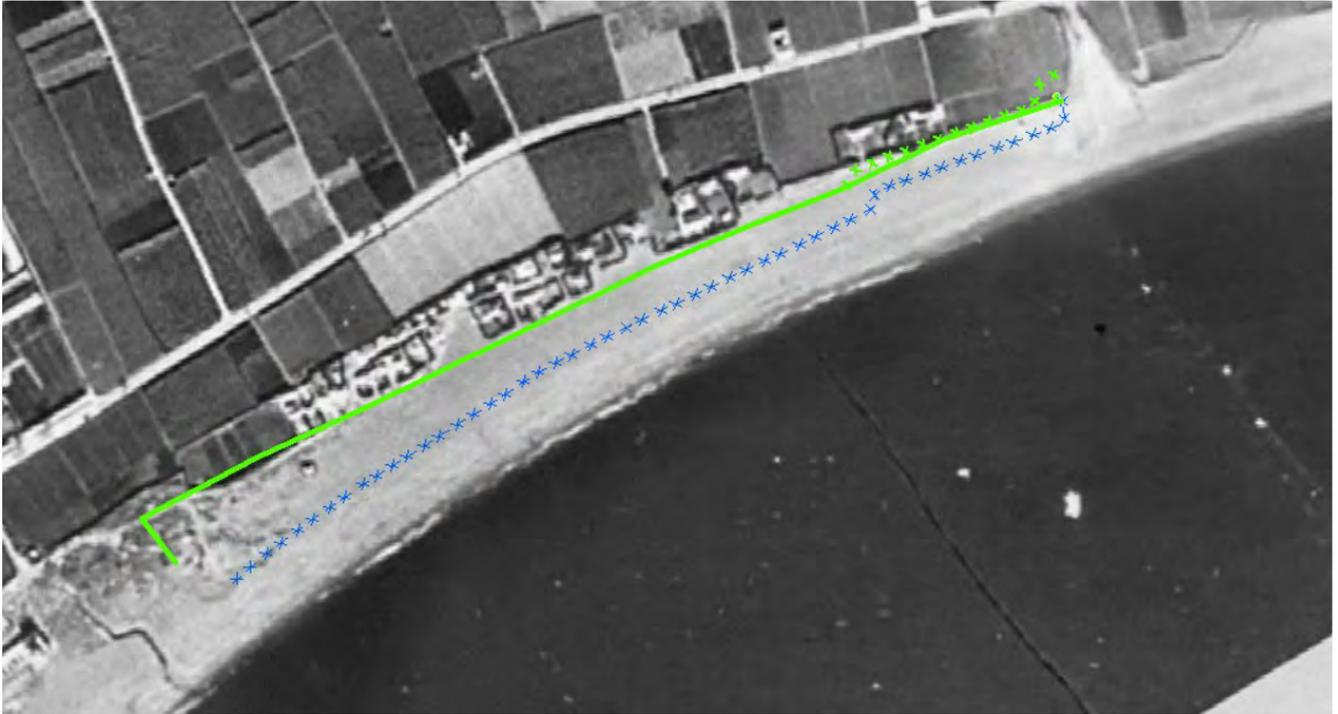
Además, se ha determinado según indica la legislación vigente, el alcance máximo del oleaje en cinco ocasiones en un periodo de cinco años (en este caso, el período comprendido entre 2017 y 2021) para determinar en este contexto la zona marítimo-terrestre, alcanzándose una cota de +2,72 metros sobre el N.M.M.A.

## **3. DETERMINACIÓN Y CRITERIOS JUSTIFICATIVOS DEL DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE**

Una vez estudiado lo condicionantes de la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, se analizan de manera conjunta todos ellos según los preceptos jurídicos que marca la legislación para determinar la inclusión o no en el dominio público de los diferentes ambientes que configuran la zona.

Existen dos tramos del deslinde propuesto en donde éste coincide con la zona marítimo terrestre antigua aprobada por las Órdenes Ministeriales de 13 de enero de 1967 (expediente C-446) y 14 de abril de 1967 (expediente C-466). Los terrenos comprendidos entre estas poligonales y el mar, por tanto, formaban parte del dominio público desde antiguo según la Ley de Puertos de 1928 vigente en el momento de formularse aquellos deslindes y, en consecuencia, también formaban parte del demanio con las legislaciones posteriores, (Ley de Costas de 1969 y Ley de Costas vigente del año 1988).

Por otro lado, comparando ortofotografías del año 1956 y actuales en donde se representa la poligonal del deslinde en estudio, se puede observar claramente cómo dicha alineación suponía que, lo que era entonces el límite interior de la playa seca, se encontraba incluida en el dominio público. Posteriormente, gran parte de esta superficie ha sido ocupada por las obras de edificación residencial y vacacional, así como viarios (paseo marítimo):



Ortofotografías de la zona de estudio de los años 1956 y 2019, con deslinde.

El dominio público marítimo-terrestre incluye las zonas de playa que en el año 1956 se ubicaban entre el mar y los cultivos, es decir, que ya se incluyó la mayor parte de la playa de aquella época pero que, posteriormente, ha sido transformada y ocupada por infraestructuras artificiales, como es el paseo marítimo, infraestructuras viarias, edificios residenciales y vacacionales así como otras edificaciones fijas sobre la playa de relacionado con el ocio y el uso turístico, quedando la delimitación actual de la ribera del mar del DPMT mucho más al exterior de donde se ubicaba a mediados del siglo XX debido a todas esos construcciones creadas desde entonces.

Aunque la playa presenta unas condiciones de estabilidad a día de hoy aceptables, no es menos cierto que el actual emplazamiento del paseo marítimo, ocupa terrenos de playa originales de la parte más al interior, existiendo una superficie de playa similar gracias a obras marítimas y los aportes de arena realizados desde entonces. Se hace necesario reseñar que, al exterior del paseo marítimo, se ubica una franja de arena compactada (tanto por paso de peatones como de vehículos autorizados) que varía entre los 7 y 50 metros de distancia (en su mayoría en torno a unos 20 metros) medidos desde el murete exterior de dicho paseo (ubicación de la línea de la ribera del mar del DPMT), de unos 5 metros de anchura, y que en sus intersecciones con los accesos a la playa y otros puntos se han instalado contenedores de basuras así como otras instalaciones de servicio de playa (duchas, pasarelas de madera, etc.). También se localiza algún "oasis", que son zonas vegetadas con herbáceas, palmeras y otras especies, generalmente de origen tropical, especies impropias de la vegetación de arenales costeros autóctonos (Hábitats de Interés Comunitario tipo 2, grupo 22) y cuyas necesidades hídricas hace que, generalmente, deban tener riego artificial para su mantenimiento en condiciones adecuadas.





El mantenimiento de la franja compactada comentada, para el uso peatonal y de vehículos (autorizados), impide su reversión natural (por la dinámica del litoral) a sus características originales de playa, lo que puede ocasionar una nueva ocupación permanente en el DPMT.

Cabe destacar llegados a este punto, en relación a la morfología actual de la costa en esta zona, la presión antrópica anteriormente comentada y el deber de protección del medio ambiente natural que emana de la Constitución Española de 1978 (artículo 45), aquello que al respecto se hace referencia en la Exposición de Motivos de la Ley de Costas de 1988:

*"[...] A este olvido de que los áridos son un recurso escaso, con un largo o costoso proceso de renovación, hay que añadir la destrucción de dunas litorales, las extracciones abusivas de áridos y, en muchas ocasiones, **la ejecución de obras a lo largo de la costa.***

*Se ha producido además con demasiada frecuencia la **desnaturalización de porciones del dominio público litoral**, no sólo porque se ha reconocido la propiedad particular, sino también por la **privatización de hecho que ha supuesto el otorgamiento de determinadas concesiones** y la carencia de accesos públicos, con el resultado de que ciertas extensiones de la ribera del mar han quedado injustificadamente sustraídas al disfrute de la colectividad".*

*"[...] **Las consecuencias del creciente proceso de privatización y depredación, posibilitado por una grave dejación administrativa**, han hecho irreconocible, en numerosas zonas, el paisaje litoral de no hace más de treinta años, con un urbanismo nocivo de altas murallas de edificios al mismo borde de la playa o del mar, vías de transporte de gran intensidad de tráfico demasiado próximas a la orilla, y vertidos al mar sin depuración en la mayoría de los casos.*

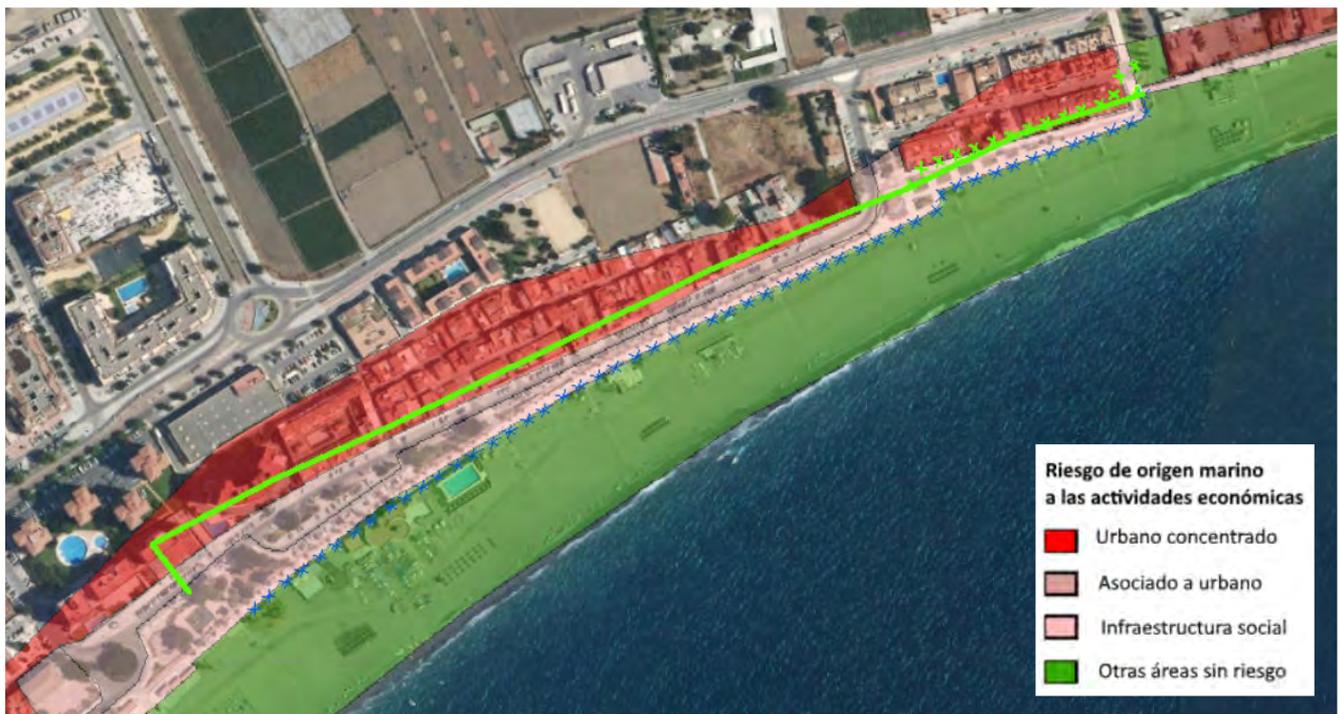
*Este doble fenómeno de destrucción y privatización del litoral, que amenaza extenderse a toda su longitud, **exige de modo apremiante una solución** clara e inequívoca, acorde con la naturaleza de estos bienes, y que, **con una perspectiva de futuro, tenga como objetivos la defensa de su equilibrio y su progreso físico, la protección y conservación de sus valores y virtualidades naturales y culturales, el aprovechamiento racional de sus recursos, la garantía de su uso y disfrute abierto a todos, con excepciones plenamente justificadas por el interés colectivo y estrictamente limitadas en el tiempo y en el espacio, y con la adopción de las adecuadas medidas de restauración**”.*

*[...] De especial novedad e interés, porque **el tiempo actúa en contra de la conservación de los espacios naturales y a favor de la extensión de las áreas urbanas**, es el título dedicado a **la protección del dominio público marítimo-terrestre**. Este título establece, como es tradicional en la legislación española reguladora de bienes de dominio público, una serie de **limitaciones** a la propiedad de los terrenos colindantes, que tienen el carácter de regulación mínima y complementaria de la que dicten las Comunidades Autónomas en el ámbito de sus competencias, por lo que la presente Ley se contrae a la definición de las condiciones básicas para el ejercicio de ese derecho en los mencionados terrenos y trata de **asegurar la efectividad del derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado, así como el deber de conservarlo**, siguiendo pautas ya establecidas en otros países europeos y también en el nuestro en relación a los terrenos colindantes con otros bienes de dominio público. La mayor parte de esas limitaciones venían ya establecidas por la legislación hasta ahora vigente, pero la nueva Ley, en coherencia con sus **objetivos de conservación de la integridad del dominio público**, configura la vieja servidumbre de salvamento, obsoleta en cuanto a la finalidad específica que indica su denominación, como una servidumbre de protección del citado dominio, que comporta la **prohibición general** de determinadas actividades y, sobre todo, **construcciones consideradas perjudiciales** para la adecuada protección de un medio natural tan sensible, como la experiencia ha puesto de relieve. En efecto, la garantía de la conservación del dominio público marítimo-terrestre no puede obtenerse sólo mediante una acción eficaz sobre la estrecha franja que tiene esa calificación jurídica, sino que resulta también imprescindible la actuación sobre la franja privada colindante, **para evitar que la interrupción del transporte eólico de los áridos** y el cierre de las perspectivas visuales para la construcción de edificaciones en pantalla, la propia sombra que proyectan los edificios sobre la ribera del mar, el vertido incontrolado **y, en general, la incidencia negativa de la presión edificatoria y de los usos y actividades que ella genera sobre el medio natural puedan causar daños irreparables o de muy difícil y costosa reparación**. La anchura de esta zona de servidumbre de protección ha de ser, lógicamente, convencional, si bien debe fijarse conjugando con carácter general una profundidad de 100 metros, si bien en las zonas ya urbanizadas se mantiene la anchura de 20 metros de la anterior servidumbre de salvamento, como se indicará más adelante al comentar el régimen transitorio. Estas dimensiones están entre las menores que recoge el derecho comparado”.*

Inciendiando en esta cuestión el paseo marítimo supone de hecho una pequeña barrera ante la acción de los temporales que inundan de manera natural gran parte de la actual playa ya que, de los cálculos realizados de alcance de estos según la actual legislación, se considera que se alcanza el muro del paseo marítimo en prácticamente todo el tramo de deslinde.

Cabe mencionar en relación a las obligaciones que el artículo 45 de la CE expresa respecto a la conservación del medio ambiente natural, y en relación a la perspectiva de futuro que ha de tenerse en cuenta respecto a las consecuencias del cambio climático (en las que España se encuentra implicada mediante la firma de numerosos Acuerdos Internacionales), que la existencia de estas infraestructuras artificiales, aunque

actualmente podrían ser consideradas como barreras defensivas frente a los temporales (defensa de las edificaciones, no de la playa o de la costa en general), se ha de tener en consideración los escenarios que los modelos matemáticos, realizados para diferentes escalas territoriales y de tiempo, indican sobre el aumento del nivel del mar y de la severidad de los temporales por las consecuencias del cambio climático, por lo que es muy previsible que los terrenos ocupados actualmente por el paseo marítimo (antigua playa) y las edificaciones existentes al interior de este paseo sean, en un futuro, alcanzados por el oleaje y en alta probabilidad "reintegrados" al Dominio Marino, ocasionando inundaciones en las edificaciones ubicadas al interior del DPMT debido a que dicha infraestructura lineal, una vez superada por el oleaje, continuará su avance y además creará bolsas de agua ya que la barrera creada impedirá la evacuación del agua hacia el mar. Todo ello implicará unas mayores pérdidas económicas, así como un incremento en las posibles indemnizaciones y/o ayudas de las Administraciones al ámbito privado afectado. Adicionalmente, se tendrá que tener en consideración las posteriores "reclamaciones" por parte de la ciudadanía y de los agentes económicos afectados de una inversión económica mayor por parte de las Administraciones, para la recuperación de las zonas dañadas, como puede ser la regeneración artificial de las playas o la reparación de las infraestructuras, como los paseos marítimos (en parte causantes de los daños), para mantener el sistema económico de la costa mediterránea claramente insostenible, medioambientalmente hablando, y escasamente resiliente ante las consecuencias del cambio climático.



Riesgo a las actividades económicas de origen marino a un escenario de probabilidad media de inundación (periodo de retorno de 100 años). Fuente: «© Ministerio para la Transición Ecológica (MITECO)».

Ante este escenario que se presenta en los próximos años, el mantenimiento íntegro del dominio público marítimo-terrestre ha de considerarse como un instrumento imprescindible para la defensa de la costa desde el punto de vista ambiental ante la presión que las diversas actividades humanas que afectan a las zonas litorales cuyos intereses económicos se contraponen a la conservación del medio ambiente. La protección del DPMT es uno de los objetos expresados en el artículo 1 de la Ley 22/88, de Costas. Se deberá tener en cuenta por parte de las Administraciones la previsible

modificación del DPMT hacia el interior en un futuro a consecuencia de los cambios en la costa que se irán produciendo por los efectos que la modificación del clima y la severidad de los eventos meteorológicos que se producirán sobre la costa.

En relación a todo lo expuesto en este anejo, recordar que los criterios justificativos del deslinde actual del DPMT en estudio vienen determinados, principalmente por el art. 4.5 de la Ley de Costas 22/1988, artículo no modificado por la Ley 2/2013 de uso sostenible del litoral, que contempla como bienes de dominio público marítimo-terrestre *"aquellos deslindados como dominio público que por cualquier causa han perdido sus características naturales de playa, acantilado o zona marítimo terrestre, salvo lo previsto en el artículo 18 de la Ley 22/1988 de Costas"*; así como por el artículo 4.8 de la Ley de Costas 22/1988 *"Los terrenos colindantes con la ribera del mar que se adquieran para su incorporación al dominio público marítimo-terrestre"*, entre otros.

Además, en cualquier caso, respecto a los terrenos que formaban ya parte del dominio público marítimo-terrestre en el año 1967, cabe decir que lo siguen siendo en la actualidad según lo contenido en el art. 132.1 de la Constitución, que indica *que "los bienes de dominio público marítimo terrestre definidos en la Ley de Costas son inalienables, imprescriptibles e inembargables"*.

## **ANEJO 4: CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA**

Para la realización de esta propuesta de rectificación del deslinde vigente y con objeto de poder establecer las servidumbres de tránsito y de protección, en los terrenos colindantes con la presente delimitación del dominio público, es necesario conocer la clasificación urbanística de los terrenos que se pretenden delimitar. Es preciso identificar qué terrenos tienen clasificación de urbano, urbanizable programado o apto para la urbanización que tuviesen plan parcial aprobado definitivamente a 29 de julio de 1988, fecha de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas, y que así mismo se conozca la fecha de aprobación definitiva del organismo competente para ello.

Mediante oficio de 1 de marzo de 2017 se solicitó dicha documentación al organismo competente, en este caso la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, la cual emitió informe al respecto el día 30 del mismo mes.

Se adjunto al presente anejo tanto el informe emitido por el servicio urbanístico de la citada Delegación como la documentación que se cita en el mismo:

- 1) Oficio de remisión de 30 de marzo de 2017 e informe de 28 de marzo de 2017 en un único documento pdf.
- 2) Documentación urbanística:
  - a) Acuerdo de aprobación de las NN.SS. de 1983.
  - b) Publicación BOP Acuerdo de aprobación de las NN.SS de 1983
  - c) Acuerdo de aprobación de la CPOTU del PGOU de 1996.
  - d) Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de aprobación definitiva de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Vélez-Málaga.
  - e) Publicación BOP del Acuerdo de aprobación de la Adaptación parcial al a LOUA del PGOU de Vélez-Málaga. Certificado de aprobación adaptación parcial.
- 3) Planimetría:
  - a) Plano Calificación PGOU Vélez-Málaga 1996.
  - b) Plano Clasificación PGOU Vélez-Málaga 1996.
  - c) Plano Estructura General y Orgánica Adaptación a la LOUA.
  - d) Plano afecciones y Deslindes DPH adaptación a la LOUA.

De la documentación remitida, una vez analizada, puede concluirse que el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 eran las normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Vélez-Málaga aprobadas el 22 de noviembre de 1983 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia el 22 de diciembre del mismo año y anteriormente en las normas subsidiarias de ordenación de la estructura urbana de Vélez-Málaga, aprobadas en julio de 1982, las cuales eran las figuras de planeamiento que regulaban el régimen urbanístico del Municipio, vigente a la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/88 de Costas.

Por otro lado, y a efectos meramente ilustrativos se ha realizado una captura del plano llevado a cabo por la Dirección General de Puertos y Costas del MOPU en noviembre de 1988, (instrumento que se redactó en su día precisamente para orientar sobre el grado de consolidación urbanística en la costa) coloreando aquellas zonas que se clasificaron en ese momento como suelo urbano o urbanizable ( en este caso se definía como suelo apto para urbanizar conforme la legislación del momento), que tal y como se puede observar en la siguiente imagen en el tramo que nos ocupa es homogéneo en todo el recorrido lo cual coincide además con los planos aportados por el organismo autónómico competente.





MINISTERIO  
DE AGRICULTURA Y PESCA,  
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE



DIRECCION GENERAL  
DE SOSTENIBILIDAD  
DE LA COSTA Y EL MAR

DEMARCACIÓN DE COSTAS  
ANDALUCÍA-MEDITERRANEO  
MÁLAGA

O F I C I O

S/REF:

N/REF: DES01/16/29/0002

FECHA: 01/03/2017

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION  
DEL TERRITORIO

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN MÁLAGA

Av. de la Aurora, 47. Edif. Servicios Múltiples. 3ª a 7ª planta  
29002 - Málaga

**ASUNTO: Solicitud de documentación urbanística sobre el expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el término municipal de Vélez-Málaga (Málaga).**

**Vélez-Málaga (Málaga):**

DES01/16/29/0002 - desde 100 metros al este del Colegio Público Antonio Checa hasta el rio Seco.

La Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo de Málaga va a proceder en breve al deslinde del dominio público marítimo-terrestre referenciado en el asunto y para la tramitación de su expediente se hace necesaria la obtención de información urbanística, con el objeto de establecer la anchura de la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre según prescribe la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, de Costas. Por tanto, desde esta Demarcación de Costas se les solicita por medio de la presente una certificación acreditativa del planeamiento urbanístico vigente en el tramo de costa referido a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas, así como del vigente en la actualidad, con aportación de los acuerdos de aprobación y de los planos correspondientes debidamente diligenciados.



EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN

Ángel Gonzalez Castiñeira

SU/jlcm



**Fecha:**

Fecha firma digital

**Su Ref.:**

DES01//16/29/0002

**Ntra. Ref.:**

Varios 2017 (Costas)

**Asunto:**

Rdo. informe.

DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ANDALUCÍA-  
MEDITERRÁNEO. MÁLAGA  
Paseo de la Farola, nº 7  
29071 - MÁLAGA

(MÁLAGA)

En relación con lo interesado en su escrito de 6 de marzo de 2017, (Registro de Entrada de 08/03/2017, por medio del presente se le remite informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial y documentación anexa (CD) en relación a "Solicitud de documentación urbanística sobre expediente de deslinde de los bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre en el término municipal de Vélez-Málaga (Málaga)".



Avda. de la Aurora 47. Edif. Servicios Múltiples. 29071 Málaga  
Teléfono 670948894 Fax 951038250

Código:640xu865ASWWISLjm4/YCD2thgXqx0.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA CARMEN MARZO SOLIS	FECHA	30/03/2017
ID. FIRMA	640xu865ASWWISLjm4/YCD2thgXqx0	PÁGINA	1/1

**Asunto:** SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA SOBRE EL EXPEDIENTE DE DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

**Municipio:** VÉLEZ-MÁLAGA

**Solicitante:** Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo. Málaga. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar. Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.

**Fecha:** 28 de marzo de 2017

#### ANTECEDENTES

El 6 de marzo de 2017, número de registro de entrada 4.207/2.574, la Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo de Málaga solicita documentación urbanística a esta Delegación Territorial ya que va a proceder al deslinde del dominio público marítimo-terrestre de los siguientes tramos:

- DES01/16/29/0002 – Desde 100 metros al este del Colegio Público Antonio Checa hasta el río Seco.

Para la tramitación de su expediente se hace necesaria la obtención de información urbanística, con objeto de establecer la anchura de la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre según prescribe la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, de Costas.

Por ello solicita certificación acreditativa del planeamiento urbanístico vigente en el tramo de costa referenciado a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas, así como del vigente en la actualidad, con aportación de los acuerdos de aprobación y de los planos correspondientes debidamente diligenciados.

#### INFORME TÉCNICO

##### a) Planeamiento urbanístico vigente en el municipio a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas

- Normas Subsidiarias de Planeamiento de Vélez-Málaga del año 1983, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga en su sesión 7/83 del día 22 de noviembre de 1983. Publicación de dicho acuerdo en el BOP de Málaga nº 291 de 22 de diciembre de 1983.

##### b) Planeamiento urbanístico vigente en el municipio en la actualidad

- PGOU de Vélez-Málaga, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga (en adelante CPOTU), en su sesión celebrada el 27 de febrero de 1996. Publicación de dicho acuerdo en el BOP de Málaga nº 63 de 29 de marzo de 1996. Publicación de la Normativa Urbanística en el BOP de Málaga de 5 de febrero de 2001.
- Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Vélez-Málaga, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión celebrada el 29 de octubre de 2009. Publicación de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Vélez-Málaga en el BOP de Málaga nº 47, de 11 de marzo de 2010.

Se aporta la siguiente documentación anexa de la que disponemos en CD:

1. Acuerdo de aprobación de las NN.SS. de 1983.
2. Publicación BOP Acuerdo de aprobación de las NN.SS. de 1983.
3. Acuerdo de aprobación de la CPOTU del PGOU de 1996.
4. Publicación BOP Acuerdo de aprobación del PGOU de 1996.
5. Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de aprobación definitiva de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Vélez-Málaga.
6. Publicación BOP Acuerdo de aprobación de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Vélez-Málaga.

Código:640xu710SSLSPCKDgJR/25oX0aY37R. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	MARIA CARMEN MARZO SOLIS	FECHA	29/03/2017
	FRANCISCO JAVIER MARCO GONZALVO		
ID. FIRMA	640xu710SSLSPCKDgJR/25oX0aY37R	PÁGINA	1/2

Así como la siguiente planimetría:

- A. Plano de Clasificación del PGOU de 1996.
- B. Plano de Calificación del PGOU de 1996.
- C. Plano Estructura General y Orgánica Adaptación a la LOUA.
- D. Plano Afecciones y Deslindes DPH Adaptación a la LOUA.

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos, sometiendo el contenido del presente informe a cualquier otro mejor fundado.

Vº. Bº.: Mª. Carmen Marzo Solís  
Jefa del Servicio de Urbanismo



Fco. Javier Marco Gonzalvo  
Sección de Gestión y Ejecución de Planes



Código:64oxu710SSLSPCKDgJR/25oXQaY37R. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	MARIA CARMEN MARZO SOLIS	FECHA	29/03/2017
ID. FIRMA	FRANCISCO JAVIER MARCO GONZALVO 64oxu710SSLSPCKDgJR/25oXQaY37R	PÁGINA	2/2



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA Y PESCA,  
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente  
DEMARCACIÓN DE COSTAS  
ANDALUCÍA-MEDITERRANEO

6 MAR. 2017

DIRECCION GENERAL  
DE SOSTENIBILIDAD  
DE LA COSTA Y EL MAR

DEMARCACIÓN DE COSTAS  
ANDALUCÍA-MEDITERRANEO  
MÁLAGA

RECEPCION

JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACION DEL TERRITORIO

4207/6205  
08 MAR. 2017

Registro 2 Hora  
Delegación Territorial Málaga

IDA Nº: 3/8455

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION  
DEL TERRITORIO

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN MÁLAGA

Av. de la Aurora, 47. Edif. Servicios Múltiples. 3ª a 7ª planta  
29002 - Málaga

O F I C I N A

S/REF:

N/REF: DES01/16/29/0002

FECHA: 01/03/2017

**ASUNTO: Solicitud de documentación urbanística sobre el expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el término municipal de Vélez-Málaga (Málaga).**

**Vélez-Málaga (Málaga):**

DES01/16/29/0002 - desde 100 metros al este del Colegio Público Antonio Checa hasta el rio Seco.

La Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo de Málaga va a proceder en breve al deslinde del dominio público marítimo-terrestre referenciado en el asunto y para la tramitación de su expediente se hace necesaria la obtención de información urbanística, con el objeto de establecer la anchura de la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre según prescribe la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, de Costas. Por tanto, desde esta Demarcación de Costas se les solicita por medio de la presente una certificación acreditativa del planeamiento urbanístico vigente en el tramo de costa referido a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas, así como del vigente en la actualidad, con aportación de los acuerdos de aprobación y de los planos correspondientes debidamente diligenciados.



EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN

Ángel González Castiñeira



**JUNTA DE ANDALUCIA**

Consejería de Política Territorial e Infraestructura  
Dirección Provincial de Urbanismo

M A L A G A - 6

JUNTA DE ANDALUCIA  
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA  
DIRECCION PROVINCIAL DE URBANISMO  
Fecha 30. 11. 83  
Núm. 2239  
Registro de SALIDA

MALAGA , 26 de Noviembre de 1983  
SU REFERENCIA  
NUESTRA REFERENCIA EM-VM-3  
ASUNTO Notificando acuerdo Comisión.  
DESTINATARIO  
SR. ALCALDE-PRESIDENTE  
DEL AYUNTAMIENTO DE  
VELEZ-MALAGA

Para su conocimiento y a los efectos procedentes, se le comunica que la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión nº 7/83 del día 22-11-83 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

EM-VM-3 Normas Subsidiarias de Planeamiento de Vélez-Málaga, promovidas por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga.-Analizado el expediente y,

RESULTANDO: Que el expediente fué aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el 22-3-83; sometido a información pública mediante anuncio inserto en el B.O.P. nº 91 de 22-4-83 y habiéndose presentado contra el mismo 104 alegaciones; aprobado provisionalmente con fecha 27-10-83, tuvo entrada en el Registro de la Dirección Provincial el día 2-11-83 al nº 756.

RESULTANDO: Que con fecha 17-11-83 se presenta por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, documentación en la que se corrijen desajustes detectados y se hacen determinadas puntualizaciones en relación con las Ordenanzas N1 a N5 ambas inclusives y N7; así como/ acuerdo plenario de 16-11-83 por el que se aprueba la referida documentación.

CONSIDERANDO: Que a la vista del informe de los Servicios Técnicos y analizado el expediente por la Ponencia Técnica y la Comisión Provincial de Urbanismo se consideran las Normas correctas/ adaptándose en cuanto a determinaciones y documentos a lo establecido en los artºs. 93 y 97 del Reglamento de Planeamiento.

No obstante en la Norma 4.4.1 apartado 5 "Edificación en Suelo - No Urbanizable" no queda claramente definido el concepto de núcleo de población ni establecidas las condiciones objetivas que/ dan lugar a su formación, debiendo quedar redactado de una manera clara al objeto que cumpla la finalidad que para ello se prevee en el artº 93.1.c del Reglamento de Planeamiento.

.../...

...)

Visto, la Ley del Suelo, el Reglamento de Planeamiento, la Ley de Procedimiento Administrativo y demás normativa urbanística específicamente aplicable y en virtud de las competencias legalmente -- atribuidas a esta Comisión Provincial de Urbanismo, se acuerda:

1º.--Conceder la aprobación definitiva a las Normas Subsidiarias -- de Planeamiento de Vélez--Málaga con las puntualizaciones y correcciones en relación con las Ordenanzas N<sub>1</sub> a N<sub>5</sub> y N<sub>7</sub> aprobadas por el Ayuntamiento de Vélez--Málaga; con la modificación que se señala en el siguiente apartado de la presente resolución.

2º.--En el Tomo III Normativa Urbanística, la Norma 4.4.1, apartado 5, página 106, quedará redactada como sigue:

#### DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION

Constituyen los núcleos de población de Vélez--Málaga los siguientes:

Vélez--Málaga, Torre del Mar, Caleta de Vélez, Almayate, Los/Toscanos, El Hornillo, Monte Azul, La Aldehuela, El Jaral, Almayate o Carretera 1 (AU15 (A)), Almayate--Carretera 2 (AU11 (A)), Almayate--Carretera 3 (AU12 (A)), Urbanización El Capitán, Urbanización La Mojonera, Urbanización Lomas del Sol, Urbanización Valle-Mar, Chilches Costa, Mezquitilla, Lagos, Trapiche, Cajiz, Triana, Zorrillas, Aldea Alta, Aldea Baja, Los Iberos y Los Puertas.

Además de los anteriores, estas Normas Subsidiarias, contemplan la formación de los siguientes núcleos, en suelo urbanizable y en desarrollo de las mismas, que se especifican por su situación aislada respecto a los precedentes:

Las Canteras (UR4 (A)) y El Majuelo (UR1 (B)).

#### CONDICIONES OBJETIVAS QUE POSIBILITAN LA FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION.--

##### Agrupación de edificaciones.

Se consideran edificaciones agrupadas a aquellas que se adosen o se encuentren a distancia inferior a diez metros entre sí.

En el caso de que entre ambas exista una vía de circunvalación esta distancia será igual a diez metros más el ancho de la vía.

##### Condiciones objetivas para la formación de núcleo.

Se considera que existen condiciones para la formación de núcleo de población, cuando se den uno o varios de los siguientes -- supuestos:

--Lugares que cuenten con accesos señalizados exclusivos, con nuevas vías de tránsito rodado interior.

.../...



## JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Política Territorial e Infraestructura

Dirección Provincial de Urbanismo

MALAGA - 6

MALAGA, 26 de Noviembre de 1983

SU REFERENCIA

NUESTRA REFERENCIA EM-VM-3

ASUNTO Notificando acuerdo Comisión.

DESTINATARIO

...)

-2-

-Lugares que cuenten con conducciones de agua potable, alcantarillado y/o electrificación con acometidas individuales por parcelas y captación y transformación comunes a todas ellas.

-Cuando existe una agrupación de más de cuatro edificaciones. No se considerará que se pueda formar núcleos en las agrupaciones aunque tengan mancomunados los servicios de captación y abastecimiento de agua, saneamiento con fosa séptica común y/o electrificación, si no reúnen además algunos de los siguientes supuestos.

-Cuando exista una agrupación de hasta cuatro edificaciones/ y una edificación aislada que disten entre sí menos de 75,00 me--tros.

-Cuando existan dos agrupaciones de hasta cuatro edificacio--nes que disten entre sí menos de 100,00 metros

3º.-El Ayuntamiento de Vélez-Málaga deberá remitir ejemplares del Tomo II y III Normativa Urbanística rectificadas, en los que se incorpore la documentación aprobada en sesión plenaria de 16-11--83, así como la modificación señalada en el anterior apartado, pa--ra su diligenciación.

Contra este acuerdo que no agota la vía administrativa, podrá interponer Recurso de Alzada ante el Consejero de Política Territorial e Infraestructura de la Junta de Andalucía en el plazo de 15 días, conforme de lo dispuesto en el artº 233 de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976; Real Decreto 698/79, de 13 de Febrero y --artº 122 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de Julio de 1958.

EL VICEPRESIDENTE DE LA COMISION,



# Boletín Oficial



DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA

## PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN

Mensual .....	190,— Ptas.
Trimestral .....	512,— "
Semestral .....	952,— "
Anual .....	1.760,— "
Núm. suelto del día ..	18,— "
Núm. atrasado .....	24,— "
Inserción: En razón a cm <sup>2</sup> ocupado.	

Franqueo concertado 28/1

DEPOSITO LEGAL: MA 1-1958

Las leyes, órdenes y anuncios que hayan de insertarse en el *Boletín Oficial* se han de mandar al Gobernador de la provincia, por cuyo conducto se pasará a la Administración de dicho periódico. (Real Orden de 6 de abril de 1859).

Luego que los señores Alcaldes y Secretarios reciban los números de este *Boletín*, dispondrán que se fije un ejemplar en el sitio de costumbre, donde permanecerá hasta el recibo del número siguiente.

Los Secretarios cuidarán de conservar los *Boletines* coleccionados ordenadamente, para su encuadernación que deberá verificarse cada año.

## ADMINISTRACION:

Oficinas de la Diputación  
Horas: De 9 de la mañana  
a 2 de la tarde  
Plaza de la Marina, 6  
Teléfonos: 22 54 00 al 22 54 09  
Se publica todos los días,  
excepto los lunes

Talleres - Escuela de la Imprenta  
Provincial

## AVISO

Se recuerda a los señores suscriptores al "Boletín Oficial" de esta provincia, que el pago de la cuota debe efectuarse durante el mes de **enero de 1984**.

El importe anual es de 2.525,— pesetas —timbre incluido—, pudiendo remitirse el mismo por giro postal.

## JUNTA DE ANDALUCIA

### Comisión Provincial de Urbanismo

AP-1.039-83 S. P.—Expediente de una vivienda en Diana del Convento, en Alhaurín de la Torre, promovido por don Francisco López Cervantes. Se acordó denegar la aprobación del expediente.

AP-1.040-83 S. P.—Expediente de una vivienda en El Adamillo, en Alhaurín de la Torre, promovido por don Luis Hernández Cuadra. Se acordó denegar la aprobación previa al expediente.

MB-133.—Proyecto de Urbanización Samisol, en Marbella. Se acordó la aprobación definitiva del expediente.

AP-1.302-81.—Proyecto de dos viviendas y local en finca Buendía, en Ronda, promovido por don Salvador González García y don Miguel García García. Se acordó su aprobación definitiva, debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad como afectados a la edificación la totalidad de los terrenos que figuran en el expediente, y con la advertencia de que la edificación proyectada habrá de inscribirse como finca indivisible.

AP-729-81.—Proyecto de una vivienda en partido rural La Dehesilla, en Alhaurín el Grande, promovido por don Jefferson Anthony Elmendorf. Se acordó su aprobación definitiva con la condición de que habrán de inscribirse en el Registro de la Propiedad como

afectados a la edificación la totalidad de los terrenos que figuran en el proyecto.

→ EM-VM-3.—Normas subsidiarias de planeamiento de Vélez-Málaga. Se acordó:

1.º Conceder la aprobación definitiva a las normas subsidiarias de planeamiento de Vélez-Málaga con las puntualizaciones y correcciones en relación con las Ordenanzas N1 a N5 y N7, aprobadas por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga con la modificación que se señala en el siguiente apartado de la presente resolución.

2.º En el tomo III, Normativa Urbanística, la Norma 4.4.1, apartado 5, página 106, quedará redactada como sigue:

### Definición de núcleo de población

Constituyen los núcleos de población de Vélez-Málaga los siguientes:

Vélez-Málaga, Torre del Mar, Caleta de Vélez, Almayate, Los Toscanos, El Hornillo, Monte Azul, La Aldehuela, El Jaral, Almayate o carretera 1 (AU15 (A), Almayate-carretera 2 (AU11 (A), Almayate-carretera 3 (AU12 (A), urbanización El Capitán, urbanización La Mojenera, urbanización Lomas del Sol, urbanización Valle Mar, Chilches-Costa, Mezquitilla, Lagos, Trapiche, Cajiz, Triana, Zorrillas, Aldea Alta, Aldea Baja, Los Iberos y Los Puertas.

Además de los anteriores estas normas subsidiarias contemplan la formación de los siguientes núcleos, en suelo urbanizable y en desarrollo de las mismas, que se especifican por su situación aislada respecto a los precedentes:

Las Canteras (UR4 (A) y El Majuelo (UR1 (B).

### CONDICIONES OBJETIVAS QUE POSIBILITAN LA FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION

#### Agrupación de edificaciones

Se consideran edificaciones agrupadas a aquellas que se adosen o se en-

cuentren a distancia inferior a diez metros entre sí.

En el caso de que entre ambas exista una vía de circunvalación esta distancia será igual a diez metros más el ancho de la vía.

### Condiciones objetivas para la formación de núcleo

Se considera que existen condiciones para la formación de núcleo de población cuando se den uno o varios de los siguientes supuestos.

— Lugares que cuenten con accesos señalizados exclusivos, con nuevas vías de tránsito rodado interior.

— Lugares que cuenten con conducciones de agua potable, alcantarillado y/o electrificación con acometida individuales por parcelas y captación y transformación comunes a todas ellas.

— Cuando existe una agrupación de más de cuatro edificaciones. No se considerará que se puedan formar núcleos en las agrupaciones aunque tengan mancomunados los servicios de captación y abastecimiento de agua, saneamiento con fosa séptica común y/o electrificación, si no reúnen además algunos de los siguientes supuestos:

— Cuando exista una agrupación de hasta cuatro edificaciones y una edificación aislada que disten entre sí menos de 75 metros.

— Cuando existan dos agrupaciones de hasta cuatro edificaciones que disten entre sí menos de...

3.º El Ayuntamiento de Vélez-Málaga deberá remitir ejemplares del tomo II y III, Normativa Urbanística rectificados, en los que se incorpore la documentación aprobada en sesión plenaria de 16-11-83, así como la modificación señalada en el anterior apartado, para su diligenciación.

AP-1431-81.—Proyecto de una vivienda en La Lagunilla, en Vélez-Málaga, promovido por don Antonio Sánchez Ordóñez. Se acordó denegar la aprobación previa al expediente por incumplir la parcela mínima (10.000



DC/jlem

JUNTA DE ANDALUCIA  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
DELEGACION PROVINCIAL DE MALAGA  
12 MAR. 1996  
Núm: 11482  
5 Registro de SALIDA

Fecha:  
01-03-96  
Su referencia:  
P.G.O.U.  
Nuestra referencia:  
EM-VM-79  
Asunto:  
Remitiendo Resolución.

D. ENRIQUE GALLARDO FERNANDEZ  
Lonja de Capuchinas  
29.700 - VELEZ-MALAGA  
(MALAGA)

En relación con el asunto de referencia, adjunto se remite Resolución del Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de 27-02-96.

EL DELEGADO PROVINCIAL



Ido: Carlos Morales Cabrera.



DC/jTcm

**COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION  
DEL TERRITORIO Y URBANISMO**

**MALAGA**

**RESOLUCION DEL VICEPRESIDENTE DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MALAGA DE 27-02-96, RELATIVA AL EXPEDIENTE EM-VM-79: P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.-**

**ANTECEDENTES.-**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 19-12-95 adoptó el siguiente acuerdo relativo al asunto de referencia:

"19.- Suspender la aprobación definitiva del PGOU de Vélez-Málaga, promovido por su Ayuntamiento en base a las consideraciones legales anteriores cuarta y séptima, delegando la aprobación definitiva en el Vicepresidente de la Comisión (que habrá de tener en cuenta las observaciones que se realizan en las demás consideraciones) en aplicación de los acuerdos anteriores de 29-04-91 y 02-03-95.

29.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento."

Las citadas cuarta y séptima consideraciones fueron las siguientes:

"CUARTA: Los informes de la Dirección General de Costas y de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental no han tenido entrada ni en la Delegación Provincial, ni en el Ayuntamiento, por lo que es necesario esperar su recepción.

SEPTIMA: Vistas las anteriores consideraciones, se plantea la necesidad de esperar la remisión de los informes de la Dirección General de Costas y de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental relativos al Plan General antes de la aprobación definitiva del mismo, por lo que, en el caso de que éstos fuesen favorables, se delega tal aprobación definitiva en el Vicepresidente de la Comisión, en aplicación de los acuerdos anteriores de 29-04-91 y 02-03-95. En caso de que alguno de los informes fuese desfavorable se convocará una sesión extraordinaria de la Comisión."

Con fechas 13 y 20-02-96 se reciben mediante fax los requeridos informes.

**CONSIDERACIONES LEGALES.-**

PRIMERA: El informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, de 13-02-96, es el siguiente:



"En contestación a su escrito de 30-11-95 (se refiere al del Ayuntamiento) registrado de entrada en esta Demarcación el día 1 de diciembre siguiente, al que adjunta ejemplar del PGOU referenciado en el asunto, se informa, con carácter vinculante, de acuerdo con el art. 10.2 de la vigente Ley de Carreteras, y conforme a lo previsto en el art. 25 de dicha Ley y los correspondientes al Capítulo IV de la misma, lo siguiente:

19.- La línea límite de edificación en el trazado de la Autovía se situará simultáneamente a 50 m. de la arista exterior de la calzada más próxima de la misma y a 25 de los ramales del enlace.

20.- La línea límite de edificación en la actual CN-350 convencional, se situará en ambos lados de la misma y a lo largo de toda ella, a 25 m. de la arista exterior de la calzada.

30.- En los tramos urbanos y/o travесías, dado que, según lo establecido en el art. 39 de la Ley de Carreteras, corresponde a ese Ayuntamiento la autorización de usos y obras a otorgar, corresponderá fijar dicha línea de edificación a lo que disponga el planeamiento vigente."

El informe se entiende favorable, debiendo tenerse en cuenta en el futuro las observaciones realizadas en el mismo.

**SEGUNDA:** El informe de la Dirección General de Costas, de 20-02-96, es el siguiente:

"A la vista de la citada documentación, así como de los antecedentes obrantes en este Departamento, cabe observar:

19.- Toda la documentación, con excepción del Anexo, viene debidamente diligenciada, haciéndose constar que ha sido aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento con fecha 25-05-95. El Anexo ha sido enviado con posterioridad al resto de la documentación, y en el oficio de remisión municipal se reconoce implícitamente que no ha tenido aprobación alguna por parte del Ayuntamiento al decir de él "...cuya incorporación al documento definitivo propondríamos en caso de que obtenga la conformidad del Ministerio".

20.- Los planos que integran el Anexo sobre cumplimiento de la Ley de Costas presentan información específica para este fin que, en algunos casos es complementaria, y en otros contradictoria a la que se recoge en los planos generales del expediente. Para el presente informe se han tenido en cuenta las propuestas de ordenación contenidas en el repedio Anexo, en el buen entendimiento de que anulan y suplantán a las del resto de la documentación, y que, si bien no cuentan con aprobación inicial ni provisional, se tramitarán de forma que lleguen a incorporarse al documento sobre el que recaiga la aprobación definitiva o, en su caso, al Texto Refundido.

30.- En la documentación gráfica se representa adecuadamente la línea de deslínde del dominio público marítimo-terrestre. Se señala asimismo la franja sometida a servidumbre de protección, aunque el criterio empleado para la fijación de su anchura es incorrecto, o como mínimo dudoso, en algunos casos. Así:



a) Sector UR-1-L "Lagomar".

Se trata de un Sector ordenado mediante un Plan Parcial aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 10-07-75. En agosto de 1.988, esto es, once años después de su aprobación, se presenta una modificación del citado Plan Parcial para adaptarlo a las NN.SS. municipales, lo que denota, sin duda, que durante ese periodo de tiempo no se había ejecutado el Plan de acuerdo con sus propias previsiones, lo que pondría en entredicho su vigencia. Esta modificación se aprobó definitivamente con fecha 13-01-88. Si la suposición anterior es acertada -de la documentación fotográfica aérea de la época así se deriva-, dado que su aprobación inicial se realizó con posterioridad al 01-01-88, sería de aplicación al caso el apartado 1.b) de la Disposición Transitoria Octava del Reglamento de la Ley de Costas, según el cual el Plan Parcial debería revisarse y adaptarse a las determinaciones de dicha Ley, siempre que no haya lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística.

Así pues, se deja a juicio de la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga la consideración de la situación urbanística en que se encontraba el Sector UR-1-L a la entrada en vigor de la Ley de Costas, debiéndose justificar, según el caso, si la revisión daría lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística.

b) Sector UR-3-L "Lagos".

El Plan parcial de este Sector se aprobó por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 29-05-87. Según los propios términos de la resolución aprobatoria se concede la aprobación "...condicionada a justificar la presentación ante el Ayuntamiento de Vélez-Málaga las garantías a que se refiere el art. 46.c) del Reglamento de Planeamiento.", añadiéndose que, "... esta aprobación carecerá de eficacia y no se procederá a su publicación hasta tanto no se cumplimente lo indicado en el punto anterior." No consta que la publicación del anterior acuerdo y, en consecuencia, la plena eficacia de la aprobación del Plan Parcial, se produjera antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas, por lo que se estima que el mismo debe considerarse como aprobado con posterioridad a dicho momento. De ser así, la servidumbre de protección debería afectar a una franja de 100 m. de ancho. También en este caso se deja a criterio de la Comisión Provincial de Urbanismo la interpretación de la condición suspensiva del acuerdo de aprobación a que se ha hecho referencia y la calificación que lleva a entenderse poseía el Sector en cuestión a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

c) Sector UR-4-CH-C "Cañuelo Mar".

Posee Plan Parcial aprobado definitivamente el 22-06-88, esto es, con posterioridad al 01-01-88. Le es de aplicación lo previsto en la Disposición Transitoria Octava 1.b) del Reglamento de la Ley de Costas para estos supuestos, por lo que deberá adaptarse a las disposiciones de



la Ley de Costas, salvo que se diera lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística. En este sentido, el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, por acuerdo de su Comisión de Gobierno de 16-03-92, desistió de exigir la revisión del Plan Parcial y su adaptación a la Ley de Costas por entender, según informe de un técnico municipal, que "...implicaría una reducción del aprovechamiento adjudicable a los propietarios, existiendo, por otra parte, derechos al aprovechamiento consolidado." En modo alguno está justificada esta rotunda afirmación realizada en el año 1.992, que, si puede ser cierta en esa fecha, parece no serlo en el momento de entrada en vigor de la Ley de Costas, a juzgar por la información obtenida de los vuelos aéreos practicados con aquella ocasión. Por ello, y salvo debida justificación en contrario, se estima que la zona de servidumbre de protección en el Sector UR-4-CH-C debe ser de 100 m.

49.- La rotonda sobre la CN-340 en su confluencia con la vía de sistema local SL.CH-4 invade terrenos de dominio público marítimo-terrestre, por lo que deberá ser rediseñada para que esto no se produzca.

50.- En el Sector SUP.CH-4 se señala la zona de servidumbre de protección con anchura de 100 m. y, simultáneamente, una línea denominada "línea límite de edificación" que dista solamente 50 m. de la rivera del mar, lo que es contradictorio con lo anterior. La edificación unifamiliar adosada autorizada en el Sector deberá situarse fuera de la zona sometida a servidumbre de protección.

El equipamiento privado a que se destina una parcela de ese mismo Sector SUP.CH-4 afectada por la servidumbre de protección, en cuanto no es uno de los usos expresamente prohibidos en el art. 25 de la Ley de Costas, podría ser autorizable en la forma y condiciones previstas en la misma Ley."

Por todo ello, esta Dirección General, para no impedir la viabilidad global del Plan General de Vélez-Málaga, lo informa favorablemente, pero a condición de que se tenga en cuenta todo lo anteriormente expuesto, lo que conllevaría la suspensión en los Sectores a que se refiere el punto 3, hasta tanto se cuente con el pronunciamiento de la Comisión Provincial de Urbanismo y se aporten, en su caso, las justificaciones requeridas."

**TERCERA:** Con fecha 27-02-98 se emita informe por los Servicios Jurídicos de la Delegación Provincial respecto del transcrito informe de la Dirección General de Costas:

"El citado informe, en sus conclusiones, le da el carácter de favorable, con lo que, ab initio y formalmente respetando el pronunciamiento del órgano sectorial competente, habriase cumplimentado el requisito establecido en la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 19-12-95 (Consideración Legal Séptima) por la que se derivaba el acuerdo de aprobación definitiva del PGOU de Vélez-Málaga a Resolución del Vicepresidente de la misma en la obtención del citado informe con el pronunciamiento de favorable.



Solo cabría plantearse si el hecho de que el reiterado informe establezca determinados condicionantes (la suspensión de la aprobación definitiva respecto a los Sectores a que alude) desvirtuará el carácter favorable del mismo.

Se estima por el Letrado que suscribe que hay que estar al pronunciamiento del informe, que formalmente y de manera inequívoca, lo define como favorable. Por otra parte, y en lo sustancial, no empece a tal consideración el establecimiento de condiciones, las cuales quedarían a salvo y para el momento procedimental oportuno.

En cualquier caso, no parece que las causas expuestas en el meritado informe tengan, a la postre, una virtualidad obstativa para la aprobación en su día de los Sectores cuya suspensión se predica. Es más, los mismos no parecen encontrarse en el ámbito competencial del organismo sectorial informante y, si más bien, en el urbanístico, lo cual incluso llega a reconocer la Dirección General de Costas al solicitar se pronuncie la Comisión."

**CUARTA:** A la vista del acuerdo de la Comisión de 19-12-95, anteriormente transcrito, se reproducen las siguientes consideraciones legales del mismo:

**SEGUNDA:** El último informe de los Servicios Técnicos de la Delegación Provincial, de 28-11-95, es el siguiente:

**"SUELO NO URBANIZABLE.-**

**1. Memoria Informativa**

Se considera adecuada la información aportada sobre el medio físico y espacio rural.

**2. Memoria Justificativa**

No hay en el documento una justificación específica de cómo se ha adaptado el Plan General al Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) tal como exige éste. El PEPMF establece en Vélez-Málaga las siguientes protecciones y categorías de protección:

**PROTECCION ESPECIAL COMPATIBLE**

**- Paisajes Agrarios Singulares:**

AG-3 "Vega del Río Vélez"

AG-4 "Huertas de Valle-Niza"

AG-5 "Huertas del Río Seco"

**PROTECCION CAUTELAR**

- "Montes de Málaga y Axarquía"

- "Zonas libres del Litoral"

Según los planos de ordenación se observa que los límites de



Los espacios protegidos por el PEPMF han sido corregidos en algunos casos habiéndose clasificado suelo urbanizable en algunos de ellos.

En el caso de las protecciones cautelares el PEPMF establece que el planeamiento municipal deberá establecer definitivamente qué zonas deberán acogerse a protección y cuáles no por lo que el Plan General se ajusta a tal disposición. No obstante, y en cuanto a las zonas de protección especial compatible (Paisajes Agrarios Singulares) afectadas por suelos clasificados como urbanizables hay que señalar lo siguiente:

1.- Existen algunos suelos que ya estaban clasificados como urbanizables según las Normas Subsidiarias vigentes como es el caso de los sectores SUP.P-1, que afecta al espacio AG-4, y SUP.C-5 y SUP.T-7 que afecta al espacio AG-5. En dichos casos se justificaría tal clasificación en base a que, dado que las Normas Subsidiarias de Vélez Málaga entraron en vigor antes que el PEPMF, las determinaciones de éste no pueden suponer una modificación de dichas clasificaciones de suelo.

2.- Según la documentación incorporada en el documento acerca de la salinización que sufren los suelos agrícolas existentes en la zona litoral y sobre el abandono de cultivos que se ha producido en la misma y en otras zonas, debido también en parte a la falta de agua, se puede considerar justificada la clasificación de los sectores SUNP.A-2, que afecta al espacio AG-4, y SUNP.TRA-2 y SUP.T-12, que afecta al espacio AG-3.

3.- Finalmente la parte del Sector SUNP.A-7 que afecta al espacio AG-4 se justifica en el Plan por la obtención como dotación pública del suelo de las canteras de la Catedral situadas en la zona de Valle Niza.

4.- Si bien estas correcciones de límites se consideran justificadas de acuerdo a lo dispuesto en las normas 4.5 y 4.6 del PEPMF, sin embargo en el caso del espacio protegido como AG-3, si bien existe una corrección de límites debida a la implantación del Sistema General Aeroportuario correspondiente al aeropuerto de la Axarquía, la cual ya fue aprobada en su día por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, no obstante se han desprotegido dentro de este espacio otras zonas que se han clasificado como suelo urbanizable programado sin que se aporte en el Plan una justificación adecuada. En concreto se trata del Sector SUP.TRA-2, situado junto al sistema general aeroportuario. Para analizar adecuadamente la propuesta de clasificación que supone este Sector deberá aportarse una justificación pormenorizada teniendo en cuenta lo dispuesto en las Normas 4.5 y 4.6 del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga.

### 3. Normativa

#### 1. Medidas Singulares de Protección (Capítulo 6º del Título II):

Se considera conveniente que estas medidas se completen y actualicen incluyendo las determinaciones de la Ley Forestal de 1982 y Ley de Protección Ambiental de 1994 de Andalucía, la Ley



de Vías Pecuarias de 1995 y la Normativa sobre Protección de Recursos y del Dominio Público del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga.

2. Normativa particular del Suelo No Urbanizable:

- Artº 363. Se establecen unas categorías de suelo no urbanizable que no se corresponden con las que aparecen delimitadas en los planos de ordenación denominados "Suelo No Urbanizable, Usos y Protecciones" lo cual deberá ser subsanado adecuando las denominaciones de las carátulas de los planos a las de la normativa.

- Artº 365. En el apartado 4 se fija una unidad mínima de cultivo lo cual, independientemente de la dimensión que se establece para la misma ("obra"=3.131 m<sup>2</sup>), hay que advertir que no es competencia del Plan General de Ordenación Urbana ya que a los efectos de parcelación rústica, que es lo que se regula en este apartado, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en la legislación agraria, o en otra aplicable, según se desprende de lo establecido en el artículo 16.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

- Artº 368. Se enumeran unos usos compatibles que no incluyen la totalidad de usos que luego aparecen en las condiciones particulares de edificación por lo que deberían recogerse estos a fin de evitar futuras contradicciones, sobre todo teniendo también en cuenta que en el artículo 369 se establece textualmente que "se considerarán usos incompatibles y por consiguiente prohibidos todos los no enumerados dentro de los usos dominantes, complementarios y compatibles".

- Artº 375. En este artículo se establece que para las instalaciones que sean declaradas de utilidad pública e interés social las condiciones de edificación (parcela y ocupación) se determinarán y otorgarán según cada caso teniendo en cuenta las condiciones particulares de edificación establecidas para determinadas actividades en artículos posteriores.

La aplicación de tal disposición puede resultar problemática en la práctica al establecerse en dichas condiciones particulares unas determinaciones bastante restrictivas en cuanto a parcela mínima se refiere cuando se trata de edificaciones e instalaciones de características muy diversas y singulares que necesitan, por tanto, cierta flexibilidad normativa.

- Artº 383. En el apartado 2.c) deberá eliminarse el siguiente párrafo: "...pudiendo agruparse dos o más viviendas cuando la superficie total de la parcela sea la suma de tantas parcelas mínimas como viviendas quieran edificarse" ya que ello posibilitaría la creación de núcleos de población que es precisamente lo que se trata de impedir con las determinaciones establecidas en este artículo.

- Artº 384. Las determinaciones recogidas en este artículo no se ajustan a lo dispuesto a la legislación vigente puesto que se prevee en él la posibilidad de desarrollar Planes Especiales en Suelo No Urbanizable para parcelar y edificar dicho tipo de suelo lo cual está prohibido por la legislación urbanística la



cual no prevé la posibilidad de formular Planes Especiales para semejantes fines.

No obstante se considera necesario y positivo estudiar de forma especial y hacer propuestas sobre la posibilidad de permitir en el suelo no urbanizable sin protección al uso residencial con unas condiciones de edificación que, recogidas en una normativa particular de las zonas que el Plan determine, permitan canalizar de forma racional y adecuada, en la que deben incluirse contraprestaciones medioambientales para la mejora del espacio rural, la creciente demanda actual que existe de este uso en el suelo no urbanizable.

- Artº 387. No es correcto identificar las construcciones e instalaciones vinculadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas con las vinculadas a las carreteras y menos aún identificarlas con las enumeradas en el artículo 68.2 del Reglamento General de Carreteras que ya está derogado. Por lo cual deberá corregirse este artículo.

- Artº 388. Lo establecido en el apartado 6 no resulta procedente ya que la competencia para la valoración de utilidad pública o interés social y su resolución definitiva corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión. Por lo cual deberá corregirse este artículo.

- Artº 401. En este artículo se establecen unas condiciones de edificación para los campamentos de turismo que pueden resultar inadecuadas e inaplicables ya que estas instalaciones están reguladas por una legislación específica que ya les impone el cumplimiento de unas determinadas condiciones edificatorias. Al margen de ello resulta que además de las condiciones impuestas en el artículo 401 el Plan establece otras condiciones en los artículos 368.12 y 388.6 que afectan a tales construcciones y que en algunos casos resultan ambiguas y en el caso del apartado 6 del artículo 388 la disposición establecida en el mismo ya ha sido cuestionada anteriormente.

Por todo ello se considera que deberá establecerse una regulación única para estas instalaciones en la que se tengan en cuenta sobre todo las condiciones edificatorias impuestas por su legislación específica lo cual facilitará su posterior tramitación e implantación.

- Artº 400. 2.e. Habrá de especificarse que a efectos de aplicación de las condiciones de edificación incluidas en este artículo se considerarán suelos de regadío solamente los que estén registrados como tales en el Catastro de Rústica antes de la aprobación definitiva del Plan General o las que se encuentren delimitadas por éste como Suelo No Urbanizable de Protección Especial "Paisaje Agrario Singular".

- Capítulo V. En este capítulo se establece la normativa particular para unas categorías de suelos no urbanizables protegidos que no se corresponden con los establecidos en los planos de ordenación. Tal cuestión deberá subsanarse adecuando las denominaciones establecidas en la carátula de los planos de ordenación ya que, según se ha informado por parte del equipo



redactor en reuniones mantenidas con el mismo, las delimitaciones establecidas en dichos planos se corresponden con las categorías o tipos establecidos en la normativa si bien, por error, no se han denominado igual en las carátulas.

Por otra parte, dentro de este capítulo, en el Artº 412, donde se regulan las condiciones de edificación de los usos residenciales, deberá incluirse lo establecido por el PEPMF en cuanto a distancias de las viviendas a los núcleos de población - 2 km.- (debiendo definir el Plan por donde se mide dicha distancia, siendo recomendable que la misma sea medida por la carretera o camino más próximos a la explotación, y cuáles son los núcleos de población existentes, a la entrada en vigor del Plan a los efectos de aplicación de dicha norma). Asimismo deberá establecer los mecanismos adecuados para que el promotor demuestre inequívocamente la necesidad de la vivienda para la explotación de la finca tal como establece el PEPMF y su carácter de vivienda permanente.

4. Planos

Deberán aportarse los planos de información sobre el medio físico y rural realizados para el Avance.

SUELO URBANIZABLE.-

Deberá eliminarse de los suelos comprendidos en el PEPMF (paisaje agrario singular AG-3), la clasificación otorgada como urbanizable programado (El Trapiche). De la misma manera el SUP.P1 se encuentra sobre el AG-4, y AG-5.

SUELO URBANO.-

Sería conveniente la aclaración de los gráficos insertados en la Normativa en la pag.169 de la Normativa del PGOU.

Deberán aportarse las fichas de características de las siguientes unidades de ejecución: UE-C-7, y UE-VM-49, las cuales aparecen grafiadas en planos.

Deberá justificarse la clasificación como urbano a tenor de lo dispuesto en el artº 10 del TRLS de las siguientes unidades de ejecución:

UE-T-7	19.000 "	45 "	85 "
UE-L-4	41.586 "	25 "	104 "
UE-VM-13	39.407 "	50 "	197 "

Se observan errores aritméticos en las siguientes fichas:

UE-C-4: ya que propone una densidad de 63 viv/Ha, y al tener una superficie de 0.78 Ha, le correspondería 49 viviendas en vez de las 63 que figuran en la ficha.

UE-VM-9 ya que propone una densidad de 100 viv/Ha, y al tener una superficie de 3.47 Ha, le correspondería 347 viviendas en vez de las 520 que figuran en la ficha.



En las siguientes Unidades de ejecución no cabría la edificabilidad propuesta con la ordenanza otorgada.

UE-CH-2: ya que la parcela mínima de la ordenanza propuesta (UAS-1) es de 200 m<sup>2</sup>, mientras que la propuesta nos daría una media por parcela de 176 m<sup>2</sup>.

UE-CH-3: ya que la parcela mínima de la ordenanza propuesta (UAD-3) es de 200 m<sup>2</sup>, mientras que la propuesta nos daría una media por parcela de 123 m<sup>2</sup>.

UE-CH-5: ya que la parcela mínima de la ordenanza propuesta (UAD-3) es de 200 m<sup>2</sup>, mientras que la propuesta nos daría una media por parcela de 118 m<sup>2</sup>.

UE-T-2: ya que la parcela mínima de la ordenanza propuesta (UAD-1) es de 100 m<sup>2</sup>, mientras que la propuesta nos daría una media por parcela de 50 m<sup>2</sup>.

UE-C-4: ya que la parcela mínima de la ordenanza propuesta (UAD-1) es de 100 m<sup>2</sup>, mientras que la propuesta nos daría una media por parcela de 73 m<sup>2</sup>.

UE-VM-30: ya que la parcela mínima de la ordenanza propuesta (UAD-1) es de 100 m<sup>2</sup>, mientras que la propuesta nos daría una media por parcela de 81 m<sup>2</sup>.

UE-VM-39: ya que la parcela mínima de la ordenanza propuesta (UAS-1 y 3) es de 200 y 500 m<sup>2</sup>, mientras que la propuesta nos daría una media por parcela de 68 m<sup>2</sup>.

#### CONSIDERACIONES GENERALES.-

Además de lo anteriormente expuesto habría que hacer constar los siguientes extremos:

1. Deberá aportarse plano de información de usos, vegetación, construcción e infraestructuras existentes a los efectos del art 10 L.S. y de esta manera justificar la clasificación del suelo urbano, única clasificación reglada por ley.

2. Deberá aportarse el plano 5.13 de Calificación (D), ya que el mismo no se encuentra en el ejemplar enviado a esta Delegación Provincial.

3. Deberá aclararse la existencia de una trama en los planos 2-3 (B) inexistente en su leyenda."

TERCERA: Por el representante de la Delegación Provincial de Medio Ambiente se señala lo siguiente:

- Respecto de la normativa: documento nº 2, página 99. Se enumeran las Vías Pecuarías, indicando que su ancho es de 20,87 metros, lo cual ha de corregirse, pues según el art. 4.1.c de la Ley 3/85, de Vías Pecuarías: "veredas son las Vías que tienen una anchura no superior a los 20 metros". Además algunos de los nombres no se corresponden con los del Proyecto de Clasificación y no se hace mención a los



descansaderos, debiendo incluirse las descripciones.

- Respecto a los planos: resulta inadmisibile la forma en la que se han representado las Vías Pecuarias, pues en el Tomo A "Estructura General Orgánica" se han representado como meros caminos, y en el Tomo B "Suelo No Urbanizable, Usos y Protecciones" la simbología utilizada es idéntica a la que delimita la zona de los arroyos, dando lugar a confusiones, habiéndose de subsanar y dando a las Vías Pecuarias el tratamiento de Sistema General Viario, con una simbología que no se preste a confusión.

**QUINTA:** Por el representante de la Delegación Provincial de Agricultura se indica que respecto de los suelos afectados por la Zona Regable del Guaro y que ahora con el PGOU cambian de uso, es necesario proceder a la previa desafectación del dominio público antes de iniciar cualquier actuación para implantar esos nuevos usos.

**SEXTA:** Por el Delegado Provincial de Cultura se indica que no ha sido remitido a dicho organismo el PGOU para su informe, por lo que es necesario que el Ayuntamiento observe con rigor la aplicación de la legislación de Patrimonio Histórico.-

**QUINTA:** Es necesaria la presentación de dos ejemplares de Texto Refundido en el que se contengan el texto de la aprobación provisional y toda la documentación complementaria aportada posteriormente a la Delegación Provincial incorporando la resolución de las condiciones que se contienen en las primera, segunda y cuarta consideraciones legales anteriores, conocido por el Pleno municipal y debidamente diligenciado, para su conocimiento por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

**SEXTA:** A la vista de los acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 29-04-91, 02-03-95 y 19-12-95, por los que se delega la competencia para la aprobación definitiva del expediente en su Vicepresidente, y teniendo en cuenta lo señalado en la tercera consideración legal anterior, tal y como el anterior acuerdo transcrito previó, **RESUELVO:**

19.- Aprobar definitivamente el PGOU de Vélez-Málaga, promovido por el Ayuntamiento, en base a las anteriores consideraciones legales, y con las condiciones impuestas en las primera, segunda y cuarta de ellas, respecto de los informes sectoriales y el propio de la Delegación Provincial, con la excepción que a continuación se indica, en aplicación de los acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 29-04-91, 02-03-95 y 19-12-95, de acuerdo con las tercera y sexta consideraciones legales anteriores.

20.- Mantener la suspensión de la aprobación definitiva, por indicación del informe de la Dirección General de Costas, según se señala en la segunda consideración legal anterior, en cuanto a los Sectores UR-1-L "Lagomar", UR-3-L "Lagos" y UR-CH-C "Cañuelo Mar", hasta tanto se justifique lo en tal consideración requerido.

30.- Requerir la presentación de Texto Refundido de acuerdo con la quinta consideración legal anterior.



49.- Publicar la resolución en el BOP y notificar al Ayuntamiento.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir de su notificación, previa comunicación a esta Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en los arts. 57.2 y 58 de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1.956.

EL VICEPRESIDENTE DE LA COMISION



*[Handwritten signature]*  
Carlos Morales Cabrera.

publicación de este anuncio en el "Boletín Oficial" de esta provincia, para lo que se podrá examinar el expediente y documentos durante el mencionado plazo, en las oficinas de esta Confederación Hidrográfica en Málaga, paseo de Róding, 20. Expte. M-1059-16 y R. Dec. 17.193.

Málaga, 24 de noviembre de 1995.

El Comisario de Aguas, firmado: Agustín Escolano Bueno.

25150

### ANUNCIO

Término municipal de Alora

Provincia de Málaga

Don Antonio López Aguilar solicita de esta Confederación Hidrográfica la concesión de un volumen anual de 2.500 metros cúbicos de aguas, a derivar mediante manantial en finca de su propiedad, a unos 35 metros de la margen izquierda del arroyo de Los Hueros y a unos 100 metros aguas arriba del cruce de este arroyo con la carretera de Alora a El Chorro, y con destino a regos de la citada finca, sita en el paraje El Vinculillo, en término municipal de Alora (Málaga).

Y para que puedan formularse alegaciones por quienes se consideren afectados, esta Confederación Hidrográfica señala un plazo de treinta (30) días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el "Boletín Oficial" de esta provincia, para lo que se podrá examinar el expediente y documentos durante el mencionado plazo, en las oficinas de esta Confederación Hidrográfica en Málaga, paseo de Róding, 20. Expte. M-1069-10 y R. Dec. 17.367.

Málaga, 17 de octubre de 1995.

El Comisario de Aguas, firmado: Agustín Escolano Bueno.

24867

### ANUNCIO

Término municipal de Vélez-Málaga

Provincia de Málaga

Don José María Farré Massip solicita de esta Confederación Hidrográfica la construcción de una presa de materiales sueltos y toda a almacenar 20.000 metros cúbicos de agua dentro de la finca denominada Barranco Morales y en el Barranco del mismo nombre que atraviesa la finca. Asimismo se solicita la concesión de 15.000 metros cúbicos/año de aguas pluviales interceptadas por la presa, como complemento de riego de la finca de 10.3796 hectáreas en el término municipal de Vélez-Málaga, según el proyecto suscrito por el ingeniero de caminos D. J. L. Escolano Bueno, visado número 9044 de 16-6-93, en término municipal de Vélez-Málaga (Málaga).

Y para que puedan formularse alegaciones por quienes se consideren afectados, esta Confederación Hidrográfica señala un plazo de treinta (30) días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el "Boletín Oficial" de esta provincia, para lo que se podrá examinar el expediente y documentos durante el mencionado plazo, en las oficinas de esta Confederación Hidrográfica en Málaga, paseo de Róding, 20. Expte. M-962-14 y R. Dec. 15.737.

Málaga, 22 de noviembre de 1995.

El Comisario de Aguas, firmado: Agustín Escolano Bueno.

25144

## JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA  
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MÁLAGA

Resolución del Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de 27-2-96.

relativa al expediente EM-VM-79. P.G.O.U. de Vélez-Málaga, promovido por el Ayuntamiento.

1.º Aprobar definitivamente el PGOU de Vélez-Málaga, promovido por el Ayuntamiento, en base a las anteriores consideraciones legales, y con las condiciones impuestas en las primera, segunda y cuarta de ellas, respecto de los informes sectoriales y el propio de la Delegación Provincial, con la excepción que a continuación se indica, en aplicación de los acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 29-4-91, 2-3-95 y 19-12-95, de acuerdo con las tercera y sexta consideraciones legales anteriores.

2.º Mantener la suspensión de la aprobación definitiva, por indicación del informe de la Dirección General de Costas, según se señala en la segunda consideración legal anterior, en cuanto a los sectores UR-1-L Lagomar, UR-3-L Lagos y UR-CH-C Cañuelo Mar, hasta tanto se justifique lo que en tal consideración se ha requerido.

3.º Requerir la presentación de texto refundido de acuerdo con la quinta consideración legal anterior.

4.º Publicar la resolución en el BOP y notificar al Ayuntamiento.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, contados a partir de su notificación, previa comunicación a esta Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en los artículos 57.2 y 58 de la ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956.

El Vicepresidente de la Comisión, firmado: Carlos Morales Cabrera.

5129

Resolución del Vicepresidente de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 29-11-95, relativa al expediente EM-PZ-11: Modificación de elementos de las NN.SS. de Pizarra (casa de convivencia y ejercicios espirituales), promovida por Hermanas Terciarias Franciscanas.

1.º Aprobar definitivamente la modificación de elementos de las NN.SS. de Pizarra (casa de convivencia y ejercicios espirituales), promovida por Hermanas Terciarias Franciscanas, en base a la anterior consideración legal anterior, una vez subsanada la deficiencia advertida en el acuerdo de la comisión de 14-11-95, y de conformidad con lo dispuesto en el mismo y en los acuerdos anteriores de 29-4-91 y 2-3-95.

2.º Publicar el acuerdo en el BOP y notificar al Ayuntamiento y a la promotora.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, contados a partir de su notificación, previa comunicación a esta Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en los artículos 57.2 y 58 de la ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956.

El Vicepresidente de la Comisión (firma ilegible).

24582

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión de 14-11-95 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

AD-73/94.—Proyecto para la construcción de almacén de productos agrícolas, en carretera de Benamargosa, en El Trapiche, en el término municipal de Vélez-Málaga, promovido por Cooperativa Moreno Ruiz.

1.º Autorizar definitivamente el uso de almacén de productos agrícolas en carretera de Benamargosa, en El Trapiche, de 532,17 metros cuadrados construidos sobre parcela de 43.519 metros cuadrados en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de máxima protección por el planeamiento vigente en Vélez-Málaga, promovido por Cooperativa Moreno Ruiz, de conformidad con el planeamiento vigente, al haberse tramitado el expediente en



Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga  
Secretaría General

**FRANCISCO MANUEL MORENO GODOY, SECRETARIO GENERAL  
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**

**CERTIFICO:** Que el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2009, cuya acta se encuentra pendiente de aprobación, entre otros, adoptó el siguiente **ACUERDO:**

**"5.- PROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA A LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA LOUA (EXPTE. 64/08).-**

Conocida la propuesta del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 19 de octubre de 2009, en la que se hace constar:

"I.- Se da cuenta de expediente relativo a la Adaptación Parcial a la ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga (exp.64/08).

El documento tiene por objeto la adaptación parcial a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga de conformidad con lo preceptuado en la propia LOUA y el Decreto 11/2008 que estableció el contenido, plazo y alcance de dichas adaptaciones parciales a la legislación urbanística andaluza.

II.- El expediente se inició mediante Resolución del Alcalde Presidente nº 2215/2008 de 22 de octubre sometiendo el mismo a información pública por plazo 1 mes mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga (nº 215 de fecha 7 de noviembre de 2008), en el Diario Sur de Málaga en fecha 4 de noviembre de 2008 y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento (desde el día 31/10/2008 al 1/12/2008 y solicitando los informes de los órganos o entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados a que se refiere el art. 7 del Decreto 11/2008

Igualmente durante dicho trámite de información pública el Ayuntamiento solicitó valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística respecto del contenido de la adaptación parcial.

III.- Como consecuencia de los requerimientos de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística y de las modificaciones introducidas en el documento y tras informes Técnico y Jurídico de la GMU se somete el expediente a **nueva información pública mediante Decreto 691/09 de 29 de abril**, por plazo 1 mes mediante



Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga  
Secretaría General

publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga (nº 88 de fecha 11 de mayo de 2009), en el Diario Sur de Málaga en fecha 12 de mayo de 2009 y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento (desde el día 7/05/2009 al 11/06/2009), teniéndose, además, por reproducidas las 17 alegaciones presentadas y notificando el acuerdo a dichos interesados personalmente.

IV.- Transcurrido el plazo de nueva información pública, tienen entrada, de acuerdo con el Certificado emitido al respecto en fecha 10 de septiembre de 2009 por el Jefe del Servicio Jurídico en funciones de Secretario General 8 nuevas alegaciones.

V.- Con fecha 27 de julio de 2009 se emite informe favorable por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística de la Consejería de Vivienda y Ordenación Territorial de la Junta de Andalucía”.

Visto el dictamen emitido al respecto por el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión ordinaria celebrada el 22 de octubre de 2.009.

**El Pleno de la Corporación**, por mayoría de votos: 24 a favor (10 del Grupo Popular, 9 del Grupo Socialista, 2 del G.I.P.M.T.M., 2 del Grupo I.U.-L.V.-C.A. y 1 del G.A.) y 1 abstención del Sr. Sánchez Toré, lo que supone el quórum de la mayoría absoluta legalmente exigido, **acuerda:**

**1º.- Resolver el contenido de las alegaciones y sugerencias realizadas en los períodos de información pública del expediente de adaptación parcial a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga (exp.64/08), desestimando o estimando total o parcialmente aquellas conforme al documento que contiene los informes Técnicos de la Arquitecta Municipal de 10 de septiembre de 2009.**

**2º.- Aprobar la Adaptación parcial a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga (exp.64/08) promovido de oficio por la Gerencia Municipal de Urbanismo que consta de los siguientes documentos:**

**Tomo I: Memoria**



Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga  
Secretaría General

- Tomo II: Normativa Urbanística y Tomo II.A - Anexo a Normativa.
- Tomo III: Programa de Actuación
- Tomo IV: Fichas de planeamiento de Suelo Urbanizable y suelo urbano
- Tomo V: Análisis de Tráfico (parte teórica y gráfica consistente en 3 planos)
  
- PLANOS:

- A: Estructura General y Orgánica ( 9 planos)

- A-1: Usos y densidades globales ( 9 planos)

- B: Usos y protecciones. Suelo No Urbanizable ( 9 planos)

- B-1 Afecciones:

- Bienes Incluidos en el catálogo general de patrimonio histórico andaluz (16 planos)
- Puerto de La Caleta (1 plano)
- Vías Pecuarias (9 planos)
- Deslindes dominio público hidráulico (3 planos)

- B-2: Delimitaciones de las zonas inundables (retorno a 500 años según documentación aportada por Agencia Andaluza del Agua)

3º.- Proceder al depósito del documento en el Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento aprobados por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga y remitir el presente acuerdo a la Delegación Provincial Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio a los efectos de su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento sin perjuicio del deber de remisión previsto en el art. 56 de la Ley 7/1985.

4º.- Una vez llevado a cabo lo indicado en el apartado anterior, publicar el presente acuerdo así como el Anexo a la Normativa del expediente de adaptación parcial a la Ley 7/2002 (LOUA) y demás preceptos de la normativa



Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga  
Secretaría General

**urbanística del vigente del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga.**

**5º.- Notificar la presente resolución y el documento de contestación de las alegaciones de fecha 10 de septiembre de 2009 a los interesados que han presentado las alegaciones o sugerencias durante el período de información pública"**

En relación al presente punto se produjeron diversas manifestaciones que constan en el acta correspondiente.

Y para que así conste expido la presente certificación, que visa la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en Vélez-Málaga a cinco de noviembre de dos mil nueve.

Vº Bº  
LA ALCALDESA,

Fdo. Mª Salomé Arroyo Sánchez

16 NOV. 2009

## VALLE DE ABDALAJÍS

Se hace saber que el Ayuntamiento de Valle de Abdalajís, en sesión plenaria de fecha 29 de enero de 2010, aprobó provisionalmente la Ordenanza Reguladora por la que se establecen las Bases de Constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Valle de Abdalajís, iniciándose el trámite de información pública por periodo de un mes a contar desde la publicación del presente anuncio.

La ordenanza se encuentra a disposición de los interesados en las dependencias municipales, en horario de oficina, a efectos de las reclamaciones o sugerencias que se quieran plantear.

En Valle de Abdalajís, a 10 de febrero de 2010.

El Alcalde, Alfonso García Carrasco.

2 4 3 1 / 1 0

## VALLE DE ABDALAJÍS

Habiéndose expuesto al público la modificación provisional de las Ordenanzas Fiscales Reguladoras del Impuesto de Bienes Inmuebles, Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica, Impuesto de Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana y la Tasa por Suministro y Acometida de Agua y transcurrido el plazo de treinta días sin que se haya presentado reclamación alguna contra el mismo, quedan aprobadas definitivamente conforme al texto publicado en los BOP números 230 de 1 de diciembre de 2009 y 242 de 21 de diciembre de 2009.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Málaga en el plazo de dos meses a partir de la publicación de este anuncio en el BOP, sin perjuicio de cualquier otro recurso que los interesados estimen procedente.

En Valle de Abdalajís, a 10 de febrero de 2010.

El Alcalde, Alfonso García Carrasco.

2 4 3 3 / 1 0

## VALLE DE ABDALAJÍS

**Edicto**

Se hace saber que el Ayuntamiento de Valle de Abdalajís, en sesión plenaria, de fecha 29 de enero de 2010, aprobó provisionalmente la Ordenanza Reguladora de Identificación y Registro de Animales de Compañía y Animales potencialmente peligrosos residentes en Valle de Abdalajís, iniciándose el trámite de información pública por periodo de un mes a contar desde la publicación del presente anuncio.

La ordenanza se encuentra a disposición de los interesados en las dependencias municipales, en horario de oficina, a efectos de las reclamaciones o sugerencias que se quieran plantear.

En Valle de Abdalajís, a 10 de febrero de 2010.

El Alcalde, firmado: Alfonso García Carrasco.

2 4 3 4 / 1 0

## VALLE DE ABDALAJÍS

Se hace saber que, el Ayuntamiento de Valle de Abdalajís, en sesión plenaria de fecha 29 de enero de 2010, aprobó provisionalmente la imposición y modificación de las siguientes ordenanzas fiscales:

- Impuesto de construcciones, instalaciones y obras.
- Contribuciones especiales
- Tasa por expedición de documentos administrativos

- Tasa por licencia de autotaxis
- Tasa por prestación de servicios relativos a actuaciones urbanísticas
- Cementerio, actividades funerarias y otros servicios mortuorios
- Tasa por prestación del servicio del alcantarillado y tratamiento de aguas residuales
- Tasa por la utilización de la piscina municipal
- Tasa por apertura de zanjas, calicatas y calas en terrenos de uso público local, inclusive carreteras, caminos y demás vías públicas locales para la instalación y reparación de cañerías, construcciones y otras instalaciones, así como cualquier remoción de pavimento o aceras en la vía pública
- Tasa por ocupación de terrenos de uso público municipal con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, asnillas, andamios y otras instalaciones análogas
- Tasa por entrada de vehículos a través de las aceras y reservas de vía pública para aparcamiento exclusivo, parada de vehículos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase
- Tasa por ocupación de terrenos de uso público local con mesas, sillas, tribunas, tablados y otros elementos análogos con finalidad lucrativa
- Recogida de residuos sólidos urbanos
- Tasa por ocupación de la vía pública con puestos, barracas, casetas de vengas, espectáculos, atracciones o recreo situados en terrenos de uso público local, así como industrias callejeras y ambulantes y rodaje cinematográfico
- Tasa por tendidos, tuberías y galerías para la conducción de energía eléctrica, agua, gas o cualquier otro fluido, incluidos los postes para líneas, cables, palomillas, etc. sobre la vía pública
- Tasa sobre prestaciones de servicios y realización de actividades deportivas municipales
- Uso del mercado municipal
- Tasa por expedición de Licencia para animales potencialmente peligrosos.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se somete el expediente a información pública por plazo de un mes desde la publicación del presente anuncio.

Las Ordenanzas se encuentran a disposición de los interesados en las dependencias municipales, en horario de oficina, a efectos de las reclamaciones o sugerencias que se quieran plantear.

En Valle de Abdalajís, a 10 de febrero de 2010.

El Alcalde, firmado: Alfonso García Carrasco.

2 4 3 5 / 1 0

## VÉLEZ-MÁLAGA

*Gerencia Municipal de Urbanismo*

**Anuncio**

*Expediente: 64/08.*

Por Acuerdo del Pleno de fecha 29 de octubre de 2009, ha sido aprobado definitivamente el documento de Adaptación Parcial del PGOU de Vélez-Málaga a la LOUA, promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Vélez-Málaga (expediente 64/08).

Una vez que se ha procedido al depósito del documento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, y remitido al Registro de la Consejería competente en materia de urbanismo, se hace público para general conocimiento conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación

Urbanística de Andalucía, comunicándose que contra dicho acuerdo, acto que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el órgano que lo ha dictado o interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la presente publicación, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Contenido de la normativa urbanística del documento aprobado aprobado (artículos 41 Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 70.2 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local):

NORMATIVA URBANÍSTICA DEL EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA

## TÍTULO I

### Disposiciones de carácter general

#### CAPÍTULO I

##### DEL ÁMBITO, APLICACIÓN, VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

###### Artículo 1. *Ámbito territorial del Plan General*

El último párrafo se redacta como sigue:

El presente Plan General es de nueva redacción bajo las determinaciones de la normativa vigente, tanto relativa a la ordenación del territorio como a la propiamente urbanística.

###### Artículo 2. *Documentos del Plan*

Las presentes normas urbanísticas, juntamente con los otros documentos exigidos por la normativa vigente, integran el Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Vélez-Málaga.

La mención a la "Ley del Suelo", hecha tanto en este artículo como en los sucesivos, ha de entenderse referida a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

###### Artículo 4. *Vigencia y Revisión del Plan*

El artículo 2, b) queda redactado como sigue:

- a) Al aprobarse un Plan de Ordenación del Territorio que afecte al término municipal de Vélez-Málaga y en la medida en que el Plan General deba incorporar sus determinaciones.

#### CAPÍTULO 2

##### DEL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

###### Artículo 11. *Suelo Urbano*

Integran el Suelo Urbano los terrenos que el Plan General adscribe a esta clase por encontrarse en alguna de las circunstancias descritas en el artículo 45 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El Suelo Urbano, a su vez, se integra en dos categorías, en función de la concurrencia de las circunstancias descritas en dicho artículo: suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

En Suelo Urbano salvo el suelo objeto de Planes Especiales de Reforma Interior, las determinaciones y previsiones del Plan General serán de aplicación directa e inmediata sin perjuicio de que en algunos supuestos específicamente determinados, se exija la formulación de Estudio de Detalle y/o Proyecto de Urbanización y de las operaciones de reparcelación o compensación, según los casos, para la equitativa distribución de las cargas y beneficios derivados del planeamiento, así como de las cesiones de aprovechamiento que este Plan, en cumplimiento de las determinaciones de la Ley del Suelo, preceptúa.

###### Artículo 14. *Suelo no Urbanizable*

Se añade la finalidad novena:

- 9) Habilitar actuaciones de interés público, en los casos previstos en la Ley del Suelo.

###### Artículo 15. *Desarrollo de los sistemas generales*

Se añade el siguiente párrafo:

Los sistemas generales deberán comprender las reservas precisas para parques, jardines, espacios libres públicos, infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos previstos en el apartado c) del art. 10.1.A) de la Ley del Suelo

###### Artículo 16. *Planes Parciales*

Se redacta de la siguiente forma el apartado 1 y el 2 d):

1. El desarrollo de las previsiones del Plan General sobre Suelo Urbanizable Sectorizado y de las determinaciones de los Planes de Sectorización se realizarán mediante la formulación de los correspondientes Planes Parciales de Ordenación. Igualmente, podrán ser objeto de desarrollo a través de Planes Parciales las Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado en las que así se establezca expresamente en las correspondientes fichas.
2.
  - d) La ordenación viaria secundaria y en su caso la localización de ciertas piezas de suelo dotacional público, deberán prevverse en los Planes Parciales de acuerdo con las que el Plan General contiene, salvo que dichas determinaciones se ordenen mediante Estudios de Detalle con posterioridad, en relación a las atribuciones conferidas a dicho planeamiento de desarrollo en el artículo 15 de la Ley del Suelo.

###### Artículo 19. *Estudios de Detalle*

Se añade el siguiente párrafo:

Los Estudios de Detalle podrán establecer, en desarrollo de los objetivos definidos en por el planeamiento general parcial o especial, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público; además de fijar las alineaciones y rasantes de los viarios, y reajustarlas.

#### CAPÍTULO 3

##### DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

###### Artículo 23. *Ejecución del Suelo Urbano*

Se añade un último párrafo al apartado primero:

La Administración podrá justificadamente, en el caso de que se hiciera necesario para ordenar pormenorizadamente un ámbito de suelo urbano consolidado (no coincidente con unidad de ejecución), solicitar a los promotores de la actuación la redacción de un Estudio de Detalle previo.

###### Artículo 25. *La ejecución del Suelo Urbanizable No Sectorizado*

La ejecución de las previsiones del Plan General sobre Suelo Urbanizable No Sectorizado se acomodará a las siguientes reglas:

1. En el acuerdo de formulación del Plan de Sectorización se deberá incorporar la justificación de la delimitación del ámbito sectorizado que deba ser objeto de desarrollo urbanístico debiéndose garantizar que constituya una unidad urbanística integrada, todo ello en caso de que no se opte por integrar en un único Plan de Sectorización la totalidad de este suelo; por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga se podrá determinar el sistema de ejecución y la forma de gestión del mismo, así como, fijar el porcentaje mínimo de viviendas sometidas a algún régimen de protección con respeto a las determinaciones mínimas establecidas en estas disposiciones.

2. El Plan General contempla como suelo urbanizable no sectorizado aquellos ámbitos territoriales cuya sectorización se ha diferido a un momento posterior, no por criterios de cercanía o lejanía a suelos urbanos o urbanizables sectorizados, sino porque estratégicamente se considera conveniente definir sus determinaciones en otro momento ulterior. Por ello, podrá iniciarse el desarrollo de estos suelos en cualquier momento, siempre que se garantice la conexión de sus infraestructuras con los sistemas preexistentes.
3. Los ámbitos del Suelo Urbanizable No Sectorizado se establecen en el presente Plan General en los correspondientes plano y las fichas.
4. A los propietarios de terrenos que pertenezcan al Suelo Urbanizable No Sectorizado, les corresponden las siguientes facultades:
  - a. El derecho de formular al Ayuntamiento de Vélez-Málaga consulta no vinculante sobre la viabilidad de transformación de sus terrenos, en función de su adecuación al modelo de crecimiento urbano del municipio, a las condiciones y previsiones para su sectorización, y a su idoneidad para la producción de un desarrollo urbanístico ordenado, racional y sostenible. El plazo máximo para responder a la consulta realizada es de tres meses, entendiéndose el silencio en sentido negativo. La consulta únicamente tendrá alcance informativo y no vincula a la Administración, que se reserva su decisión para pronunciarse en el procedimiento específico de formulación y aprobación del Plan de Sectorización.
  - b. El derecho a la iniciativa para promover su transformación, mediante su adscripción a la categoría de suelo urbanizable sectorizado o, en su caso, ordenado. El ejercicio eficaz de este derecho requiere en todo caso la aprobación del Plan de Sectorización. Hasta tanto, el derecho a la iniciativa coincidirá exclusivamente con la facultad de la presentación de la previa propuesta de delimitación del correspondiente ámbito para su tramitación y aprobación, que deberá realizarse a modo de Avance de Ordenación, en la que se justifique la oportunidad y conveniencia de su formulación, su adecuación al modelo de crecimiento urbano del municipio y a las exigencias establecidas en las normas particulares para cada ámbito. Para la válida tramitación de la propuesta será necesario acuerdo municipal de formulación que en ningún caso implicará derecho a la aprobación del Plan de Sectorización. Los propietarios de este tipo de suelo deberán financiar la parte proporcional que corresponda a los diversos sectores sobre los que participan.
5. Mientras no cuenten con la aprobación del Plan de Sectorización así como con la aprobación de su ordenación pormenorizada, en los terrenos del suelo urbanizable no sectorizado, sólo podrán autorizarse:
  - a. Las obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, especialmente aquellas correspondientes a la ejecución de los Sistemas Generales previstos en estos suelos por el vigente Plan General que tengan una incidencia e interés superior al propio ámbito.
  - b. Las construcciones e instalaciones de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera la Administración Urbanística Municipal, y sin derecho a indemnización. La eficacia de la licencia correspondiente quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario del uso, de las construcciones e instalaciones, y el deber de cese y demolición sin derecho a indemnización a requerimiento del municipio.

c. Especialmente, las actuaciones de interés público cuando concurren los supuestos de utilidad pública e interés social, y no se trate de usos incompatibles establecidos por el Plan General en la zona del suelo urbanizable no sectorizado de que se trate.

6. Una vez aprobado el Plan de Sectorización, el régimen de aplicación será el correspondiente al del suelo urbanizable sectorizado, o en su caso, ordenado si se incorpora la ordenación pormenorizada completa en aquel.

#### CAPÍTULO 4

##### DE LOS ACTOS DE INTERVENCIÓN EN LA ACTIVIDAD DE LOS PARTICULARES

###### Artículo 28. *Actos de otras Administraciones Públicas*

Los actos relacionados en el artículo anterior que se promuevan por órganos de otras Administraciones Públicas sobre cualquier clase de suelo comprendido dentro del término municipal, estarán igualmente sujetos a licencia municipal, conforme al régimen establecido por el artículo 170 de la Ley del Suelo.

###### Artículo 39. *Solicitud de licencia de obras*

En el punto 2 se comienza como sigue:

2. El proyecto al que se refiere el apartado anterior, contendrá los datos precisos para que con su examen se pueda comprobar si las obras cuya licencia se solicita se ajustan a la reglamentación vigente sobre uso y edificación del suelo. Para cualquier proyecto que represente incorporación, modificación o reforma del sistema estructural, el mismo estará integrado por los siguientes documentos...

el punto 4 se redacta como sigue:

4. En las zonas de sometidas a algún tipo de protección arqueológica, cuando así se contemple expresamente por el Plan General o por el Plan Especial de Protección y Reforma del Centro Histórico, la licencia estará condicionada a la realización de trabajos de investigación de la riqueza arqueológica del subsuelo, así como a la extracción de los elementos y objetos que merezcan conservarse.

###### Artículo 44. *Peculiaridades de la licencia de obras menores*

Se matiza en el último párrafo lo siguiente:

Los señalados con (3) precisarán de Dirección de Obra de técnico competente, según el régimen de competencias establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación y normativa concordante.

#### CAPÍTULO 5

##### RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

###### Artículo 49. *Clasificación y categorización del Suelo*

1. El territorio ordenado por este Plan se clasifica a los efectos de régimen jurídico de suelo en los siguientes tipos: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo no Urbanizable.

Dicha clasificación, a su vez, se categoriza en:

- a) En el suelo urbano, se establecen dos categorías, cuyas condiciones vienen recogidas en el artículo 45 de la Ley del Suelo:
  1. Suelo urbano consolidado
  2. Suelo urbano no consolidado
- b) En el suelo urbanizable se establecen tres categorías de suelo, cuyas condiciones vienen recogidas en el artículo 47 de la Ley del Suelo:
  1. Suelo urbanizable ordenado
  2. Suelo urbanizable sectorizado
  3. Suelo urbanizable no sectorizado

c) En el suelo no urbanizable se establecen las siguientes categorías, cuyas condiciones vienen establecidas en el artículo 46.2 de la Ley del Suelo:

1. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica
2. Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística.
3. Suelo no urbanizable de carácter rural y natural
4. Suelo no urbanizable del hábitat rural dispersado.

En los planos "A" y "C" se refleja la clasificación del suelo.

2. El Suelo Urbanizable se convertirá en Urbano cuando se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del artículo 45 de la Ley del Suelo.

3. En la revisión cuatrienal del Programa de Actuación del Plan General únicamente se podrá incorporar Suelo Urbanizable No Sectorizado a Sectorizado, en el supuesto de que los suelos que compongan el primer cuatrienio hayan sido ordenados en sus tres cuartas partes y que los Planes Parciales formulados en desarrollo de las previsiones del Plan General se encuentren en estado de ejecución material de sus determinaciones.

La revisión del programa se ajustará a lo dispuesto en el artículo 5 de estas Normas.

4. El Suelo no Urbanizable sólo podrá ser clasificado de Urbanizable en algunas de sus categorías en el supuesto de innovación del Plan General, mediante la correspondiente Modificación de Elementos del Plan General o revisión del mismo.

#### Artículo 52. *Categorías de Suelo Urbano*

El Plan General establece dos categorías de suelo urbano, conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo:

- a) Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos a que se refiere el apartado 1 del artículo 45 de la Ley del Suelo, cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban estar comprendidos dentro de la categoría del apartado siguiente
- b) Suelo urbano no consolidado, integrado por los terrenos a que se refiere el apartado 3.B) del artículo 45 de la Ley del Suelo.

## TÍTULO II

### Regulación de usos y medidas de protección

#### CAPÍTULO I

##### REGULACIÓN DE USOS

#### Artículo 53. *Sobre la regulación de los usos*

El Plan General regula de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos calificados como Suelo Urbano.

En el Suelo Urbano Consolidado el Plan General asigna los usos globales de cada sector, y en su caso los usos complementarios.

En el Suelo Urbano no Consolidado y Suelo Urbanizable el Plan General señala los usos dominantes, indicando, asimismo el carácter excluyente, compatible o prohibido de los usos asignados a cada área.

En el Suelo No Urbanizable el Plan General determina los usos admisibles, entendiéndose prohibidos los no permitidos expresamente.

En atención a su significación, las presentes normas desarrollan específicamente los usos extractivos, de aparcamiento, de viviendas e industrial.

#### Artículo 58. *Usos propuestos, usos existentes y usos fuera de ordenación*

Los usos que el Plan General asigna a las diferentes zonas del territorio, cualquiera que fuese su clasificación, se consideran usos propuestos. A tal efecto cualquier actuación que se pretenda realizar tendrá que respetar los usos propuestos por el Plan.

Los usos o actividades que estuviesen implantados en edificios, terrenos o instalaciones, con anterioridad a la vigencia de este Plan, tienen la calificación de usos existentes. Podrán seguir perviviendo siempre que resulten compatibles con los propuestos; en otro caso quedan en situación de fuera de ordenación.

Los usos fuera de ordenación podrán alcanzar la situación de compatible, mediante la adopción de las medidas correctoras pertinentes, de modo que los efectos de cualquier tipo que produzca la actividad se sitúe dentro de los límites permitidos por las presentes Normas. Los que no puedan ser corregidos quedan sujetos al régimen de fuera de ordenación regulado en la Disposición Transitoria Primera del Plan General; por ello no podrán realizarse en los edificios que los albergan obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, aunque sí las pequeñas reparaciones que exigiese la higiene, ornato y conservación del inmueble.

#### CAPÍTULO 2

##### REGULACIÓN DEL USO DE VIVIENDA

#### Artículo 64. *Pasillos y escaleras*

Se añade al presente artículo el siguiente párrafo:

...Al margen de las condiciones anteriores, si fuesen más restrictivas las recogidas en normativas de obligado cumplimiento, serán de aplicación aquellas (Decreto de accesibilidad, CTE...)

#### CAPÍTULO 3

##### REGULACIÓN DEL USO INDUSTRIAL

#### Artículo 70. *Cuarta Categoría: Industrias incompatibles con el medio urbano*

Son aquellas que por sus extremas características de molestia y/o peligrosidad, o por cualquiera otra derivada de la aplicación de la normativa medioambiental u otras, deben estar alejadas de las áreas urbanas.

En tanto el Plan General no contemple un área específica para implantación de Plantas de Tratamientos de Áridos, fabricación de hormigón y sus derivados, y fabricación de aglomerado asfáltico; no se permitirá dicho uso en todo el término municipal; quedando las instalaciones actuales que cuenten con las licencias pertinentes en situación fuera de ordenación.

La delimitación del área específica se realizará a través de un Plan Especial en suelo no urbanizable, en el que se garantice el cumplimiento de la normativa medioambiental.

#### Artículo 71. *Reglamentación de las actividades*

Para la clasificación de las actividades se estará a lo dispuesto en la normativa medioambiental, que será de aplicación simultánea con las Normas contenidas en este capítulo sin perjuicio de que vayan produciéndose las adaptaciones e interpretaciones derivadas de las nuevas legislaciones en las materias propias del cambio tecnológico.

El Ayuntamiento, en desarrollo de estas Normas y de la capacidad que para ello tiene legalmente conferida, podrá aprobar ordenanzas reguladoras del uso industrial que, sin contradecir las determinaciones de estas Normas y en todo caso sin ampliar la tolerancia de los parámetros aquí fijados concretan y pormenorizan las Categorías. Las situaciones en que estas son de aplicación, así como establezcan los controles técnicos de los efectos sobre el medio ambiente de las actividades.

#### CAPÍTULO 5

##### REGULACIÓN DEL USO DE APARCAMIENTO

#### Artículo 81. *Reserva de espacios para aparcamientos*

1. Los Planes Parciales en Suelo Urbanizable, y los Planes Especiales si ello es coherente con su finalidad, habrán de prever suelo

para aparcamiento en función de la edificabilidad y los usos, en la cantidad y de acuerdo con lo que se regula para cada uso en los párrafos siguientes de éste y el siguiente artículo, además de lo determinado por la Ley del Suelo y reglamentos de desarrollo, de manera que se asegure espacio suficiente para paradas y estacionamiento de vehículos en relación con la demanda derivada de los usos y su intensidad.

2. a) En particular, los Planes Parciales, en Suelo Urbanizable efectuarán su previsión de superficie y plazas de aparcamiento, de acuerdo con la regulación que para los diferentes tipos de edificaciones establece el siguiente artículo y en relación con los usos pormenorizados previstos por el Plan Parcial, incrementados en un 20% que obligatoriamente se dispondrán en las calles con el carácter de públicos.

b) Los Planes Parciales para uso Industrial y Comercial preverán, por encima de las anteriormente dichas regulaciones, las reservas en función del tráfico de autobuses, camiones, trailers u otros medios de transporte previsibles de acuerdo con la naturaleza de los usos previstos, dimensionando las plazas de acuerdo con el tamaño de estos. Establecimiento asimismo un incremento del 20% del número de plazas obligatorias en el viario público.

c) Cuando las Fichas reguladoras de cada Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado establezcan reservas superiores a los mínimos aquí establecidos, serán estas obligatorias.

d) Los Planes Parciales para uso de vivienda no podrán disponer al aire libre más del 50% de las plazas de aparcamiento que prevean. Esta proporción podrá ser disminuida en la regulación específica de sectores en sus correspondientes Fichas.

e) En la regulación de determinadas unidades de actuación en Suelo Urbano y sectores de planeamiento en Suelo Urbanizable, se establecen determinaciones específicas sobre dimensionamiento de las reservas de espacios para aparcamientos, que habrán de respetarse como dotaciones mínimas.

f) Cuando no se regule expresamente la dotación de aparcamiento en las Fichas reguladoras de las Unidades de Actuación en Suelo Urbano, se estará en ellas a lo dispuesto en este artículo para los Planes Parciales en Suelo Urbanizable Sectorizado, y en el siguiente para el Suelo Urbano.

3. Se establecen con carácter general las siguientes exigencias mínimas para el uso de aparcamientos.

a) Cuando de la aplicación de las determinaciones mínimas expresadas en metros cuadrados de aparcamiento resulte un número fraccionario de plazas, la fracción igual o menor a 1/2 se podrá descontar. Toda fracción superior a 1/2 se computará como un espacio más de aparcamiento.

b) Los espacios de estacionamiento exigidos por estas Normas deberán agruparse en áreas específicas sin producir excesivas concentraciones que den lugar a vacíos urbanos, ni a excesivas distancias a las edificaciones e instalaciones. Se exceptúan de esta regla aquellas áreas de aparcamiento específicamente trazadas y calificadas por este Plan General o que se califiquen en Planes Especiales de Reforma Interior, cuando su carácter y función sea la dotación general de grandes zonas.

c) Con exclusión de los accesos, isletas, rampas y áreas de maniobra, para cada plaza de estacionamiento deberá preverse como mínimo una superficie de suelo rectangular de 2,20 m de ancho por 4,50 m de largo, excepto las de minusválidos que serán de 3,30 m. por 4,50 m.

d) Todo espacio de estacionamiento deberá abrirse directamente a la calzada de las vías urbanas mediante una conexión cuyo diseño garantice suficiente seguridad principalmente para los peatones, y sea eficaz en su forma de dar acceso y salida a los vehículos, coherentemente con los movimientos de tráfico.

e) Los espacios abiertos destinados a aparcamiento habrán de integrarse en el paisaje urbano propio de la zona donde se localizan. A estos efectos se dispondrán plantaciones de arbolado, jardinería, taludes, mobiliario urbano u otros elementos que aseguren esta integración.

f) En las áreas de aparcamiento se prohíbe todo tipo de actividad relacionada con la reparación.

#### Artículo 84. Características de la construcción

Los locales y establecimientos para uso de aparcamiento cumplirán las siguientes condiciones:

1. Se construirán con materiales incombustibles y resistentes al fuego, y únicamente se permitirá el uso de hierro para las estructuras si se protege con una capa de hormigón, u otro aislante de eficacia equivalente, de 3 cms. como mínimo de grosor.
2. Los paramentos, tanto horizontales como verticales, irán revestidos. El pavimento será impermeable, antideslizante y continuo, o bien con las juntas perfectamente unidas.
3. En general, no podrán tener comunicación con otros locales dedicados a uso diferente, incluso si este consiste en taller de reparación de vehículos, y en el caso de que sea necesario por motivo de la aplicación del CTE, deberán constituir sector de incendio independiente bajo las condiciones de dicho Código.
4. No podrán tener huecos abiertos a patios de manzana que estén a su vez abierto a cajas de escalera.
5. Cuando comuniquen con cajas de escalera o recintos de ascensor habrán de hacerlo mediante vestíbulos, descubiertos a ser posible, sin otra abertura común que la puerta de acceso, la cual será resistente al fuego y estará provista de dispositivo automático para su cierre.
6. La iluminación artificial se realizará únicamente con lámparas eléctricas y su instalación estará protegida de acuerdo con el Reglamento de Baja Tensión. El nivel mínimo de iluminación será de 15 lux entre las plazas de garaje y las zonas comunes de circulación del edificio y de 50 lux en la entrada.

#### Artículo 87. Rampas

1. Las rampas tendrán la anchura suficiente para el libre tránsito de vehículos. Cuando desde uno de los extremos de la rampa no sea visible el otro y la rampa no permita la doble circulación, deberá disponerse un sistema adecuado de señalización con bloqueo.

2. Las rampas tendrán una pendiente máxima del 20%. Sin embargo en los cuatro primeros metros de profundidad inmediatos al acceso en el interior del local, la pendiente máxima será del 4% cuando la rampa sea de salida a la vía pública, quedando exceptuadas de esta última condición las viviendas unifamiliares aisladas o adosadas con accesos particulares y no mancomunados.

3. Las rampas o pasajes en los que los vehículos hayan de circular en los dos sentidos, y cuyo recorrido sea superior a 30 m tendrán una anchura suficiente, mínimo 5 m, para el paso simultáneo de dos vehículos, siempre que la planta o plantas servidas sobrepasen los 1.000 m<sup>2</sup>.

4. Las rampas o pasajes no podrán ser utilizados por los peatones, que dispondrán de accesos independientes, o se habilitará una acera con anchura mínima de 0,60 m y altura de 0,15 m sobre la calzada.

#### Artículo 89. Conducción de agua y extintores

1. En una distancia máxima de 5 m, medida desde la entrada a cada planta cuya superficie sobrepase los 200 m<sup>2</sup>, se instalará una toma de agua, que habrá de satisfacer las condiciones para incendios establecidas en el CTE y DB de incendios, provista de manguera de largo suficiente para que el agua alcance al lugar más apartado de la planta. Esta manguera habrá de estar permanentemente colocada junto con la toma de agua.

2. Los locales dispondrán de aparatos extintores de incendio de 5 o más kg de CO<sub>2</sub>, o polvo seco, en número y distribución tal que corresponda uno por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie o fracción.

3. Cuando la superficie del local sea inferior a 50 m<sup>2</sup> se dispondrá al menos de un aparato extintor.

## CAPÍTULO 6

## MEDIDAS SINGULARES DE PROTECCIÓN

Artículo 94. *Regulación de los carteles y otros medios de publicidad en los edificios*

Los carteles, anuncios y rótulos publicitarios en las fachadas o sobre los edificios quedan expresamente sometidos a previa licencia municipal. La solicitud de licencia irá acompañada del correspondiente proyecto de la instalación, donde se manifiesten sus características técnicas y se garantice su integración compositiva con el resto de los elementos arquitectónicos de la fachada. En las instalaciones sobre cubierta que requieran estructura portante es obligatorio además acompañar proyecto y cálculo realizado por técnico competente. En la zona incluida en el ámbito del Centro Histórico y en edificios catalogados se estará además de lo anterior, a lo dispuesto en sus Normas específicas, Capítulo 3 y 4 del Título V de estas Normas.

Artículo 98. *Verde privado de interés especial, catálogo de árboles monumentales y jardines protegidos*

Se modifica el siguiente subartículo:

6. Los Planes Parciales, los Planes de Sectorización, Planes Especiales, Estudios de Detalle y demás instrumentos que en desarrollo de este Plan General se formulan habrán de contener previsiones concretas en torno al mantenimiento, mejora y defensa de las masas arbóreas que existan en los correspondientes sectores y/o unidades de ejecución

Los citados instrumentos de planeamiento habrán de dedicar una porción equivalente al 50 por ciento de los suelos destinados a zona verde pública y privada a integrar dentro de sí las zonas arboladas existentes en sus ámbitos territoriales.

## TÍTULO III

## Sistemas

## CAPÍTULO 1

## DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 107. *Contenido de este título*

Se añade el siguiente párrafo:

Los sistemas generales y locales se consideran usos de interés público o social, a los efectos de lo dispuesto en el artículos 38 y 39 del TR de la Ley de Suelo y artículo 75 de la LOUA.

## CAPÍTULO 4

## SISTEMA GENERAL PORTUARIO

Artículo 130. *Definición*

Se añade el siguiente párrafo:

Se ha incorporado el nuevo ámbito territorial de espacio portuario recogido en el Proyecto de Ampliación del Puerto de La Caleta, ya redactado y aprobado por la Junta de Andalucía.

Artículo 131. *Usos*

En el puerto de Caleta, la actividad pesquera, lleva aparejada las relacionadas con la explotación de recursos vivos, los usos de industria ligada exclusivamente a la reparación de embarcaciones, almacén comercial en su modalidad de lonja, oficinas, administración y protección ciudadana y servicios directamente relacionados con la funciones del puerto respecto al transporte, almacenaje y distribución y las propias recogidas en el Plan de Utilización del Puerto.

Mediante concesiones administrativas o derechos de superficie se permite el uso deportivo en un máximo del 50% del puerto y

siempre que no signifique interferencia con las actividades pesqueras. Exclusivamente en los terrenos de Levante se podrán establecer usos hosteleros, hoteleros y comerciales unidos a la zona deportiva del puerto; en este caso llevará aparejado conseguir la diafanidad de la fachada a la calle Real de al menos un 75% de su longitud; sin que pueda ejecutarse edificación alguna en dicho porcentaje, que quedará de zona libre, ajardinada, abierta al núcleo de la Caleta.

Artículo 132. *Plan Especial del Recinto Portuario de Caleta*

Para la ordenación del recinto portuario se formuló por la Junta de Obras del Puerto, en colaboración con el Ayuntamiento, un Plan Especial que se aprobó definitivamente el 5 de febrero de 2.001 y que tuvo por objeto su organización interna, así como la regulación de las actividades que dispongan establecerse en su interior.

No obstante, y en relación con la ampliación del Puerto se redefinió un nuevo ámbito, que se recoge en el documento gráfico del presente PGOU, en el que se detalló la ordenación y regulación de usos en su frente a la calle Real, evaluando las diversas alternativas y las ventajas que cada una de ellas suponga para la ciudad y el puerto.

Artículo 133. *Determinaciones del Plan Especial*

1. El Plan Especial que se preveía en el PGOU/96 ya se redactó y aprobó propiciando la ordenación del área portuaria, en base a las siguientes determinaciones:

- Estableció las medidas necesarias a fin de lograr una mayor transparencia visual de la ciudad y los muelles, permitiendo una adecuada accesibilidad entre una y otros, sin que en ningún caso pudiera esto suponer un obstáculo al normal desenvolvimiento de las actividades realizadas dentro del recinto portuario.
- Establecía las medidas oportunas en relación con el control aduanero, de acuerdo con la ordenación resultante del Plan Especial.
- Disponía las medidas oportunas en orden a la protección y ornato del entorno portuario y fachada marítima-portuaria del núcleo de La Caleta. En tal sentido el Plan Especial ordenó la edificación fijando sus condiciones de altura y separación entre las mismas, configurando a escala y detalle de proyecto los usos y ordenación de los terrenos que dan frente a la vía de cintura del puerto.  
Se establecieron tres áreas de ordenación: área pesquera, área náutica-deportiva y área de poniente, con definición de usos etc...
- El Plan Especial regula la altura y demás parámetros en su articulado, atendiendo a las áreas definidas anteriormente y en relación con determinaciones de uso, ordenación y edificación.
- Estableció la ordenación de sus límites con la franja litoral, a fin de garantizar la articulación entre ambas.

2. La empresa pública de Puertos de Andalucía redactó, no obstante, un Plan de Utilización del Puerto de La Caleta donde se recoge el nuevo ámbito de actuación, de dicho puerto con las actividades pesquera y recreativas reubicadas, con una ampliación sustancial del ámbito y una redistribución de las actividades, con lo que será necesaria la redacción de un nuevo Plan Especial de dicho Puerto al amparo de realizar la correcta articulación de los usos ya definidos.

Además, los objetivos que deben ser salvaguardados en todo caso, serán:

Correcta integración de la fachada litoral urbana con el recinto portuario, debiendo existir una conexión litoral, a través de la prolongación del Paseo Marítimo a su paso por el Puerto.

Tratamiento diferenciador de los distintos usos que se desarrollan en el mismo recinto portuario.

3. La inclusión del recinto portuario en el ámbito de un Plan Especial implica la suspensión del procedimiento de concesión de licencias hasta tanto no se formule y apruebe aquel. No obstante, durante este

período podrán autorizarse obras de ampliación o reforma en edificios existentes siempre que el volumen de las ampliaciones no rebase el 20 por 100 del existente.

4. Las determinaciones indicadas en los apartados anteriores así como en los planos de calificación han de entenderse como orientativas. En el Plan Especial se fijarán los parámetros de la ordenación, aunque el antecedente inmediato de Plan Especial aprobado en 5 de febrero de 2001, no se verá desvirtuado en la actualización de dicho Plan Especial, procurando éste último atender al Plan de Utilización aprobado definitivamente el 3 de junio de 2008 (BOJA de 14/08/2008) y simultáneamente al Plan Especial citado.

## CAPÍTULO 6

### SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

#### Artículo 141. Régimen jurídico

El primer párrafo queda redactado como sigue:

Los terrenos integrantes de los parques naturales, forestales, sistemas de espacios libres de cualquier rango no podrán ser dedicados a usos o actividades que impliquen la transformación de su destino en el Plan. Quedan prohibidos en los parques el ejercicio de todas las actividades que directa e indirectamente puedan producir la destrucción o deterioro de las condiciones naturales de aquellos.

## TÍTULO IV

### Normativa general de urbanización

#### CAPÍTULO 1

##### DEFINICIONES Y DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 166. Determinaciones del Proyecto de Urbanización

Se añade el siguiente subapartado:

2.7. En todo caso, se deberá entregar la documentación en soporte digital, para su mejor mantenimiento, archivo, supervisión y coteje.

## CAPÍTULO 6

### DISPOSICIONES FINALES

#### Artículo 192. Otras disposiciones generales sobre los servicios y usos en precario

La localización del mobiliario, centros de transformación, casetas de servicios, kioscos y otros usos en precario de escasa ocupación e incidencia sobre los espacios libres, así como la señalización e información, el diseño y tipo de alumbrado a adoptar, la especificación de los materiales a emplear en infraestructuras, pavimentos y elementos de ornamentación y áreas ajardinadas, son objeto obligado de especificación por el Proyecto de Urbanización, tanto en sus condiciones genéricas, como en la reserva de los emplazamientos más adecuados para estos usos así como la regulación dentro de los espacios libres y zonas verdes de los usos en precario.

## TÍTULO V

### Regulación del suelo urbano: Ordenanzas

CAPÍTULOS 1 AL 13 (ARTÍCULOS DEL 195 AL 311) LA REGULACIÓN DE LAS ORDENANZAS EDIFICATORIAS SE REGIRÁ POR LAS ORDENANZAS MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN QUE SE APRUEBEN AL EFECTO CONFORME A LAS PREVISIONES DE LOS ARTÍCULOS 24, 24 Y 25 DE LA LEY DEL SUELO.

## CAPÍTULO 14

### DETERMINACIONES GENERALES PARA LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

#### Artículo 315. Edificabilidades y usos

Se añade un párrafo final:

No obstante, dicho aumento deberá justificarse de modo que sólo se admitirán aquellos que representen un interés público y que efectivamente sean posibles por la capacidad y distribución del suelo, siendo la ordenación específica amparada por la Ordenanza que mejor convenga a la ordenación de la ciudad en su ámbito.

#### Artículo 316. Vialidad y aparcamiento

El apartado siguiente queda redactado como sigue:

3. Las Unidades de Ejecución preverán plazas de aparcamiento en las proporciones señaladas en los artículos 9, 10, 11 y 12 del anexo al Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y observarán las condiciones previstas en el artículo 7 del mismo y en el capítulo 5 del título II de estas Normas, sin perjuicio de lo que dispone la Ley del Suelo respecto a la previsión de aparcamientos.

## CAPÍTULO 16

### DETERMINACIONES SOBRE EL SUELO URBANO

#### Artículo 319. Proveniente de Unidades de Ejecución o Sectores de Planeamiento de las Normas y Plan General de Ordenación Urbanística

A los efectos normativos de la delimitación de los ámbitos a que deben circunscribirse las Entidades Colaboradoras de Conservación y, en su caso, los repartos de cargas de posibles intervenciones municipales de mejoras de infraestructuras, así como declarar en vigor cualquier obligación de las mismas no cubiertas con anterioridad a la aprobación de la Adaptación del Plan General se incluye este articulado.

En cuanto a las condiciones de edificación, usos intensidades y otros parámetros urbanísticos se estará a las determinaciones del presente Plan General.

## CAPÍTULO 17

### NORMATIVA COMPLEMENTARIA PARA EL DESARROLLO DE LAS ALINEACIONES Y RASANTES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

#### Artículo 321. Definición de las alineaciones y rasantes

Se añade un último párrafo:

En caso de que durante la tira de cuerdas o expediente de alineaciones, en su caso, se observen discrepancias o imprecisiones en los planos de alineaciones del Plan General, prevalecerá la realidad puesta de manifiesto por la tira de cuerdas, donde su escala y mejor definición hacen posible la interpretación y aplicación exhaustiva de la realidad física del territorio.

#### Artículo 334. Obras fuera de Ordenación

Las edificaciones o instalaciones afectadas por las alineaciones definidas en el plano "E" del Plan General quedan en situación de fuera de Ordenación, estando sometidos al régimen establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley del Suelo y a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del presente Plan General.

## TÍTULO VI

### Regulación del suelo urbanizable sectorizado

#### CAPÍTULO 1

##### DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

#### Artículo 338. Determinaciones

1. El Plan General regula el Suelo Urbanizable Sectorizado y su desarrollo a través de planes parciales mediante su sujeción a las

disposiciones de carácter general contenidas en estas Normas Urbanísticas y su sometimiento a las de carácter específico establecidas en este Título, en las fichas de características de los sectores de planeamiento y en los planos señalados en el artículo precedente.

2. Las determinaciones que se regulan en estas Normas son las siguientes:

- a) Delimitación de los sectores para el desarrollo en Planes Parciales.
- b) Asignación de usos globales y fijación de su intensidad.
- c) Fijación de los parámetros fundamentales de la Ordenación y la Edificación, mediante la asignación a cada sector de sus correspondientes ordenanzas, alternativas o prefijadas ya por el Plan.
- d) Fijación de los estándares y superficies propios de las dotaciones y servicios.
- e) Localización y trazado preferente, con el carácter indicativo que se regula en el artículo 16, capítulo 2, título I, de algunos de los sistemas de viario secundario, de espacios libres y de equipamientos propios de cada sector, que se representan en el plano "C" de "Clasificación" a escala 1/5.000, "D" "Calificación" y "E" "Alineaciones".
- f) Asignación, cuando es el caso, de los Sistemas Generales vinculados al desarrollo de cada sector.
- g) Fijación del Aprovechamiento Medio de la totalidad del Suelo Sectorizado, y el de cada uno de los sectores, para cada cuatrienio.
- h) Trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y otros servicios; así como criterios y reglas para la determinación e implantación de los indicados servicios.
- i) En cada sector con uso residencial, se preverán las reservas de terrenos equivalentes al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. De esta obligación están exentos los sectores con Plan Parcial de Ordenación aprobado inicialmente antes del 20 de enero de 2007, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

3. El desarrollo pormenorizado para cada sector de planeamiento de las determinaciones señaladas y demás que resultan de este capítulo se realiza mediante las fichas de características donde se recogen las mismas así como otras referentes al desarrollo, ejecución y régimen urbanístico de la propiedad.

#### Artículo 340. *Zonificación de usos globales e intensidad*

Se añade un párrafo final:

No obstante, dicho aumento deberá justificarse de modo que sólo se admitirán aquellos que representen un interés público y que efectivamente sean posibles por la capacidad y distribución del suelo, siendo la ordenación específica amparada por la Ordenanza que mejor convenga a la ordenación de la ciudad en su ámbito

### TÍTULO VII

#### Regulación del suelo urbanizable no sectorizado

##### CAPÍTULO I

###### DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

#### Artículo 353. *Usos, intensidad y grado de interrelación*

Se añade el siguiente párrafo:

Los usos que no se contemplan como compatibles serán considerados como incompatibles.

### TÍTULO VIII

#### Regulación del suelo no urbanizable

##### CAPÍTULO I

###### DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 362. *Definición*

Se añade el apartado siguiente:

- b) Aquellos suelos que se clasifiquen como suelos no urbanizables de especial protección por tener la condición de dominios públicos naturales o artificiales.

#### Artículo 363. *Categorías y delimitación*

1. El Suelo No Urbanizable se divide en dos categorías:

- a) Suelo No Urbanizable de Protección Especial (NUPE).
- b) Suelo No Urbanizable Natural o Rural (NU).

2. Estas categorías se subdividen en función de las causas de protección y del modelo territorial adoptado en este Plan General, el siguiente modo:

- a) Suelo No Urbanizable de Protección Especial:
  - a.1) Por legislación específica
    - Bienes de dominio público natural o sujeto a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características. En esta categoría se integra el dominio público marítimo terrestre, el dominio público hidráulico y el dominio público pecuario.
    - Bienes protegidos por la legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general. En esta categoría se integran:
      - Yacimientos Arqueológicos con categoría de Monumento (YAM).
  - a.2) Por planificación territorial o urbanística
    - Paisajes Agrarios Singulares (AG).
    - Espacios de Potencialidad Forestal (PF).
    - Suelo Agrícola de Regadío (AR).
    - Protección Paisajística (PP).
- b) Suelo No Urbanizable Natural o Rural:
  - Simple (NUS).
  - Cautelar (NUC).

La delimitación de estas áreas viene reflejada en el Plano "B" Suelo No Urbanizable. Usos y Protecciones.

#### Artículo 365. *Parcelaciones y segregaciones*

1. En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas, quedando prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

2. Parcelación rústica es la división del terreno que se ajusta a lo dispuesto en la legislación agraria. Parcelación urbanística es la división simultánea o sucesiva en dos o más lotes que pueda dar lugar a la formación de nuevos asentamientos.

3. Todas las parcelaciones y segregaciones están sujetas a licencia. No se permiten parcelaciones o segregaciones de fincas que incumplan las parcelas mínimas edificables en este Plan General, si se pretendiere actuación edificatoria sobre ellas. En este sentido se instará a los Notarios y Registradores de la Propiedad a no inscribir parcelas

resultantes de segregaciones de fincas, cuya superficie sea inferior a la parcela mínima edificable y se hayan realizado con la intención de edificar.

4. Las parcelaciones rústicas cumplirán las dimensiones mínimas fijadas por la legislación sectorial agraria o por su desarrollo reglamentario, debiendo quedar reflejada en su inscripción registral la imposibilidad de edificar sobre las mismas, si su dimensión fuera menor a la parcela mínima edificable fijada por este Plan General.

## CAPÍTULO 2

### CONDICIONES DE USO

#### Artículo 368. Usos compatibles

1. En el Suelo No Urbanizable se considerarán los siguientes usos compatibles con los dominantes y complementarios: uso extractivo, vertedero de residuos sólidos urbanos, vertedero de escombros y tierras, de gran industria, industrias nocivas y peligrosas, grandes instalaciones e infraestructuras, de alojamientos, de equipo público, de ganadería estabulada, chatarrería, camping y otros usos semejantes, así como los determinados en las Condiciones Particulares de Edificación de la presente Normativa no expresamente referenciados en este apartado.

2. USO EXTRACTIVO. Con las limitaciones formuladas para los cauces fluviales en las Normas Generales de Protección (Título II. Regulación de Usos), se podrá establecer este uso, salvo mención expresa en la Normativa del Suelo No Urbanizable de Protección Especial, con Evaluación de Impacto Ambiental, cuyo contenido se ajustará a la normativa medioambiental de aplicación, que se adjuntará a la solicitud de licencia que habrá de contar para su concesión con informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo y del organismo específico competente para su autorización.

3. USO DE VERTEDERO DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS. Con las limitaciones formuladas en las Normas para los Suelos No Urbanizables de Protección Especial podrá establecerse este uso a distancia superior a dos kilómetros de los núcleos de población y a más de 500 metros de cualquier edificación residencial.

4. USO DE VERTEDERO DE ESCOMBROS Y TIERRAS. Con las limitaciones formuladas en las Normas para las Áreas de Protección y en zonas no visible desde las vías de comunicación se podrá situar este uso en el Suelo No Urbanizable.

5. USO DE GRAN INDUSTRIA. Las industrias o complejos industriales que, aún siendo compatibles con los polígonos industriales, no pudieran ubicarse en los mismos en razón de su dimensión, se podrán situar en el Suelo No Urbanizable, salvo mención expresa en las Normas Particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Especial, una vez conseguida la declaración de su interés social, que satisfaga al menos los siguientes aspectos:

- Justificación de la conveniencia de la actuación.
- Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.
- Evaluación del Impacto Ambiental cuyo contenido se ajustará a la normativa medioambiental

6. USOS DE INDUSTRIA NOCIVA, INDUSTRIA PELIGROSA Y ALMACENAMIENTO DE MATERIAS PELIGROSAS: Se situarán obligatoriamente a distancia superior de dos Kilómetros de los núcleos de población y a más de 500 metros de cualquier edificación residencial. Se exigirá estudio geotécnico conjuntamente con el Proyecto. No podrán situarse en aquellas áreas de protección en que así se determine en su Normativa Específica. Será precisa la declaración previa de su interés social para permitirse su ubicación en S.N.U. y Evaluación de Impacto Ambiental, cuyo contenido se ajustará al Capítulo II, Sección Segunda del Reglamento para la Ejecución del R.D.L. 1.302/1986.

7. USO DE GRANDES INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS. Con declaración expresa de su utilidad pública y Evaluación de Impacto Ambiental, cuyo contenido se ajustará a la normativa medioambiental, podrán permitirse estos usos, salvo mención expresa en las Normas para las Áreas de Protección.

8. USO RESIDENCIAL. De acuerdo con las Normas de edificación en Suelo No Urbanizable se podrán autorizar los alojamientos aislados de propiedad vertical, salvo mención expresa en la Normativa particular, con respeto a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley del Suelo.

9. USO DE "EQUIPO PÚBLICO". Se permite su ubicación en Suelo No Urbanizable con declaración previa de su interés social o utilidad pública, con excepción de aquellas áreas de protección en que expresamente se prohíbe. Las grandes dotaciones como complejos deportivos, hipermercados, etc. requerirán una ordenación en detalle (accesos, aparcamientos, urbanización, etc.) mediante la redacción de un Plan Especial de dotaciones y Evaluación de Impacto Ambiental, cuyo contenido se ajustará a la normativa medioambiental

10. ESTABLOS, RESIDENCIAS Y CRIADEROS DE ANIMALES: Se permite su situación en Suelo No Urbanizable salvo mención expresa en la Normativa Particular.

11. USO DE CHATARRERÍA. Con las determinaciones fijadas en las Medidas Generales de Protección de estas Normas, en su apartado Protección Paisaje Natural, se podrá situar en aquellas zonas en las que la Normativa de las Áreas de protección no lo prohíba. Precisaré declaración expresa de su interés social. Deberá preveer las medidas a tomar para su no afección al paisaje y/o incidencia visual negativa y vías de comunicación.

12. USO DE ALOJAMIENTOS (campamentos turísticos y hoteles).

1. La ubicación de este tipo de usos en Suelo No Urbanizable requerirá la redacción, obtenida su declaración de interés social, de un Proyecto en el que, al menos, se contemplen los siguientes aspectos:

- Necesidad de la actuación y justificación de la misma.
- Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.
- Proyecto Técnico con especificación de condiciones de urbanización.
- Justificación de la dotación de los servicios de agua, electricidad, saneamientos, depuración y vertido.
- Evaluación de Impacto Ambiental, cuyo contenido se ajustará a la normativa medioambiental
- Demostración y compromiso de que las parcelas destinadas a la acampada no pasarán a propiedad de los usuarios en ningún caso, para uso permanente con caravanas.

2. Condiciones de uso hotelero:

- Parcela mínima: 30.000 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad: 0,20 m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup>s.
- Superficie total construida según categoría: (repercusión en la superficie total por unidad de habitación).
- 3 - 4 estrellas ..... 60 m<sup>2</sup>.e.
- 5 estrellas ..... 100 m<sup>2</sup>.e.

## CAPÍTULO 3

### CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE

#### Artículo 380. Concesión de licencia para edificación

El subapartado b) del apartado 3 queda como sigue:

- Edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de nuevos asentamientos, y en las condiciones previstas en la Ley del Suelo.

#### Artículo 381. Concepto de nuevos asentamientos

1. El concepto de nuevo asentamiento afecta a todos los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, tanto de Protección Especial

como Rural o Natural. Además afecta a los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable, mientras no tengan aprobado su Plan Parcial correspondiente.

2. Nuevo asentamiento es toda agrupación de edificios, singularizado, diferenciado, identificable y reconocido como tal, habitado permanente o estacionalmente por personas, con determinadas características físicas de consolidación, número y densidad de viviendas, proximidad, etc., que trascienden su función individual de residencia familiar para adquirir vida social organizada y que genera objetivamente demandas o necesidades de obras o servicios comunitarios, sociales, administrativos, etc.

**Artículo 382. Condiciones que dan lugar a la formación de un nuevo asentamiento**

1. Se considerará que constituyen lugares en los que existe posibilidad de formación de un nuevo asentamiento, aquellos en los que se den dos grupos de condiciones objetivas, simultánea o alternativamente, que serán razón suficiente para considerar que se trata de una Parcelación Urbanística, y para denegar todas las licencias de obra que en su ámbito se solicitasen:

- a) Condiciones objetivas relativas al lugar, a la parcelación del territorio y a sus infraestructuras.
- b) Condiciones objetivas relativas a la parcela edificable aislada-mente considerada.

**Artículo 384. Planes Especiales de Mejora Ambiental y Paisajística del Medio Rural y Natural**

El primer párrafo del apartado c) queda redactado como sigue:

- c) Las condiciones de uso y edificación por las que se regularán las construcciones son:
  - \* Se admite el uso de vivienda familiar aislada y el de instalaciones anejas que se necesiten para el cuidado de la finca y la repoblación forestal, guardando relación con su naturaleza.

**Artículo 385. Tipos de edificación**

El apartado 1.d) queda redactado como sigue:

- 1. En el Suelo No Urbanizable se distinguen cuatro tipos de edificación:
  - d) Viviendas unifamiliares aisladas, tramitadas mediante el procedimiento especificado en la Ley del Suelo.

**Artículo 388. Construcciones e instalaciones de Interés Público que hayan de emplazarse en el medio rural**

1. Se consideran de este modo exclusivamente aquellas, que siendo posible su enclave en el Suelo No Urbanizable, sean declaradas expresamente de interés público.

2. Cualquier edificación sobre Suelo No Urbanizable que no sea destinada a alojamiento de propiedad vertical en situación aislada, no esté relacionada con la naturaleza y destino de la finca, o no esté vinculada a las obras públicas, requerirá dicha declaración para poder ser permitida. La licencia para tales construcciones deberá seguir el trámite de la Ley del Suelo.

3. El carácter excepcional de la edificación en Suelo No Urbanizable, exige el cumplimiento de exigencias concretas (artículo 44.2. del Reglamento de Gestión). La declaración de Interés Público deberá ser sólidamente fundamentada por el solicitante y aprobada por los organismos competentes, cuando dicha declaración no resultara ya inherente al uso del que se trata, regulado por la legislación específica. En ambos casos el Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Consejería competente en materia de Urbanismo que adoptará la resolución definitiva. Se valorará expresamente la necesidad de emplazamiento en el medio rural:

- a) Cuando no es posible otro emplazamiento, por las características de la instalación en sí.

- b) Cuando la utilidad pública o el interés social se derive precisamente del emplazamiento en el medio rural.

4. Se tolerará la implantación de industrias peligrosas o insalubres que hayan de emplazarse obligatoriamente en el medio rural y de grandes industrias que por su dimensión no pudieran ubicarse en un polígono industrial. El resto de las industrias deberán instalarse en polígonos industriales. Los nuevos polígonos industriales requerirán la revisión de este Plan General para la creación de nuevo suelo urbanizable, siempre acompañado de una Evaluación de Impacto Ambiental, cuyo contenido se ajustará a la normativa medioambiental y la adopción de medidas de planeamiento y de protección, seguidas, si es preciso, de un Plan Especial de Protección.

5. Las grandes dotaciones, como complejos deportivos, hipermercados, etc., requerirán la necesidad de una ordenación en detalle (accesos, aparcamientos, urbanización, etc.) mediante la redacción de un Plan Especial de dotaciones, servicios e infraestructuras.

6. Las instalaciones de campamentos turísticos requerirán la declaración expresa por las autoridades de Turismo de su calificación turística. Con carácter previo a su declaración de instalación de utilidad pública o interés social por el órgano competente.

7. En el Suelo No Urbanizable de Protección Especial se señalan una serie de acciones que requerirán la declaración de utilidad pública e interés social.

**Artículo 389.bis. Viviendas unifamiliares aisladas**

Respecto a la consideración de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, su regulación y consideraciones se deberá interpretar conforme a la LOUA, y cualquier precepto contenido en este PGOU/96 contrario a dicha norma no se tomará en consideración, y por tanto, será inaplicable.

## CAPÍTULO 4

### CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

**Artículo 408. Otras condiciones particulares de edificación**

Por medio de las Ordenanzas Municipales de Edificación, en el marco establecido por los artículos 23, 24 y 25 de la Ley del Suelo, podrán establecerse otras condiciones particulares de edificación en el suelo no urbanizable.

## CAPÍTULO 5

### NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL

**Artículo 412. Paisajes agrarios singulares (AG) y Suelo Agrícola de Regadío**

1. Se entiende por tales aquellos espacios que presentan una notable singularidad productiva, condicionada por determinantes geográficos y/o el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental. La mayor parte de estos espacios coinciden con acuíferos que merecen una protección especial. A todo ello se une una acusada personalidad y notable interés paisajístico.

2. Dentro del término municipal se han incluido en esta categoría de protección los espacios que se grafían en el plano "B" "Usos del Suelo No Urbanizable y Protecciones".

3. En estos espacios se prohíben los siguientes usos incompatibles con su protección:

- a) Las actuaciones mineras, instalaciones e infraestructuras anexas.
- b) Las industrias no agrarias incompatibles en medio urbano.
- c) Las actividades recreativas, excepto las instalaciones permanentes de restauración y aquellas otras que resulten compatibles y apoyadas en las edificaciones legalizadas existentes.
- d) Construcciones y edificaciones públicas vinculadas a la sanidad y la defensa.

- e) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.
- f) Las instalaciones de entretenimiento de las obras públicas.
- g) Las imágenes y símbolos conmemorativos y las instalaciones de publicidad exterior.
- h) El empleo de pozos, zanjas, galerías, o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción por el terreno de aguas contaminadas.
4. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a lo regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
- a) Todas las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. Cuando se trate de tala de árboles para la transformación de uso, obras de desmonte y aterrazamientos, instalaciones agrarias de primera transformación y vertederos de residuos sólidos agrarios, será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental, cuyo contenido se ajustará a la normativa medioambiental.
- b) Las instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios y sus respectivas infraestructuras de servicios.
- c) Las adecuaciones naturalísticas, las instalaciones de restauración no permanentes y usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.
- d) Edificios públicos singulares vinculados a actividades educativas especiales relacionadas con el medio y la producción agraria, cuyo proyecto deberá incorporar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, cuyo contenido se ajustará a la normativa medioambiental.
- e) Los usos residenciales ligados a la explotación de los recursos primarios, el entretenimiento de la obra pública y la guardería de edificaciones y complejos situados en el medio rural, en las condiciones establecidas en el artículo 407.  
La vivienda admitida en estos Paisajes Agrarios Singulares tendrá carácter permanente y el promotor deberá demostrar inequívocamente la necesidad de la misma para la explotación de la finca.
- f) Las redes infraestructurales que necesariamente deben localizarse en estos espacios, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 387. En cualquier caso será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental, cuyo contenido se a la normativa medioambiental.
- g) La construcción de fosas sépticas o cualquier otro sistema de depuración de aguas residuales para el saneamiento de viviendas, solo podrá ser autorizada previo estudio hidrogeológico o informe de la Administración competente en el que se demuestre que no existe riesgo para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.
- h) Los campamentos de turismo dentro del área delimitada al Sur de la CN-340, entre el río Vélez y el Arroyo del Cabo.
5. En el Suelo Agrícola de Regadío (AR) la regulación de usos es igual a la anterior ampliada como usos permitidos los de: vivienda

unfamiliar aislada vinculada a la explotación de la finca, adecuaciones naturalísticas y recreativas, campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas y la construcción de instalaciones hoteleras y hosteleras de nueva planta.

## TÍTULO IX

### Disposiciones transitorias

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA OCTAVA

##### ORDENANZAS MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN

En tanto se aprueban las correspondientes Ordenanzas Municipales de Edificación previstas en el Título V de las presentes Normas, ajustadas al contenido y procedimiento establecido por los artículos 23, 24 y 25 de la Ley del Suelo, continuarán en vigor las disposiciones contenidas en los Capítulos 1 al 13 del citado Título, artículos 191 a 311 de la Normativa publicada en el *Boletín Oficial de la Provincia* de 5 de febrero de 2001, así como las Modificaciones de Elementos de dichas disposiciones aprobadas definitivamente.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA

##### POSIBLES ERRORES U OMISIONES

Si en el actual documento de Adaptación Parcial del PGOU, se detectaran errores u omisiones respecto al original planeamiento que desarrolló el ámbito que fuere, prevalecerá lo determinado en aquellos planeamientos anteriores que hubiesen desarrollado pormenorizadamente y en detalle, la ordenación urbanística y el reparto del aprovechamiento urbanístico (Normas Subsidiarias, PGOU/96, planes de desarrollo y proyectos de ejecución de las obras de urbanización).

En los artículos: 5, 10, 12, 13, 16, 23, 24, 50, 55, 109, 122, 139, 142, 156, 161, 163, 173, 335, 337, 339, 341, 347, 349, 350, 351, 352, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 384, 416, disposiciones transitorias 4.ª y 5.ª

Se produce la adaptación terminológica y donde se decía suelo urbanizable programado se dice ahora suelo urbanizable sectorizado, y donde se decía suelo urbanizable no programado se dice ahora suelo urbanizable no sectorizado.

Donde se hacía referencia a los programas de actuación urbanística, ahora se denominan planes de sectorización.

Donde se hacía referencia al aprovechamiento tipo, se denomina ahora como aprovechamiento medio.

La reserva del 15% de aprovechamiento medio pasa a ser del 10%.

La categoría de suelo no urbanizable natural o rural, en lugar de suelo no urbanizable común.

Vélez-Málaga, 29 de enero de 2010.

La Alcaldesa, firmado: M.ª Salomé Arroyo Sánchez.

2 2 8 5 / 1 0

Extracto de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Exacción de Tasas por la Prestación de Servicio del *Boletín Oficial de la Provincia*, artículo 6.1, publicada en el *BOP* con fecha 27 de diciembre de 2005

#### TASA GENERAL DE INSERCIÓN DE EDICTOS

ORDINARIO  
0,29 euros/palabra

URGENTE  
0,58 euros/palabra

#### OFICINAS

Avda. de los Guindos, 48 (Centro Cívico) - 29004 Málaga

Horario: de 9:00 a 13:30

Teléfonos: 952 06 92 79/80/81/82/83 - Fax: 952 60 38 44

Se publica todos los días, excepto sábados, domingos y festivos en el municipio de Málaga











## **ANEJO 5: INFORMES-CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES**

## **1.- RESUMEN DE LAS ACTUACIONES**

El presente proyecto se redacta en cumplimiento de lo establecido en los artículos 27 y 44.5 del Reglamento General de Costas aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre, una vez practicadas las actuaciones previstas en los epígrafes c) y d) del citado artículo 27 del mencionado reglamento todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 12 y siguientes de la Ley de Costas. En el mismo se describen las actuaciones practicadas e incidencias producidas en la tramitación del expediente y se establecen las justificaciones necesarias para determinar la línea de deslinde y demás delimitaciones previstas en el artículo 18 del Reglamento, así como de los informes emitidos y de las alegaciones presentadas.

Pues bien, de conformidad con lo establecido en los citados artículos del Reglamento de Costas, con fecha 21 de abril de 2021, se solicitaron los informes previstos a:

- Ayuntamiento de Vélez-Málaga.
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de La Junta de Andalucía.

Una vez incoado el procedimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 27.1.c y 44.5 del Reglamento de Costas, se procedió a la publicación del anuncio de incoación del expediente de deslinde:

- En el tablón de Edictos de la Demarcación de Costas durante el periodo de información Pública desde el 29 de abril hasta el 30 de mayo de 2021.
- El 29 de abril de 2021, en el diario "Sur"
- El 29 de abril de 2021, en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.
- El 29 de abril de 2021, en la sede electrónica del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

A la fecha de la redacción de este proyecto no se ha recibido en esta Demarcación de Costas ningún informe por ni del Ayuntamiento de Vélez-Málaga ni por parte de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de La Junta de Andalucía, respecto a particulares tampoco ha comparecido ningún titular.

## **ANEJO 6: IDENTIFICACIÓN DE TITULARES**

## **ACTUALIZACIÓN DE LOS DATOS CATASTRALES Y REGISTRALES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RELACIÓN DEFINITIVA DE TITULARES.**

Con objeto de cumplir lo indicado en el artículo 27.1 del Reglamento de Costas que además remite al respecto a los epígrafes 2 y 3 del artículo 21 del mismo, se procedió a obtener de forma telemática, de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, la documentación catastral de los inmuebles afectados, obteniéndose los datos de los titulares catastrales y colindantes entre los días 8 y 30 de marzo de 2021.

El día 29 de abril de 2021 se remite para su notificación el acuerdo de incoación del expediente al Registro de la Propiedad nº 2 de Vélez-Málaga, y se le solicita para que proceda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.4 de la Ley 22/1988, de Costas, y en el artículo 21.2.c del Reglamento General de Costas, a expedir certificación de dominio y cargas para las parcelas que intersectasen con el dominio público marítimo-terrestre, y con carácter simultáneo a la expedición de dichas certificaciones, se requirió la extensión de nota marginal. Para las fincas que resultasen colindantes con el DPMT, se requirió únicamente certificación de dominio.

En los oficios de tales solicitudes a esos Registros se anexaron listados de base catastral con identificación de las fincas interesadas y planos de deslinde en formato digital, junto con listado de titulares catastrales, a fin de que el Registrador de la Propiedad, al expedir la certificación, verificase además la correspondencia de dicha relación de propietarios con el contenido de los asientos registrales o manifiestara las discrepancias que resulten de los mismos.

Mediante escrito de 14 de mayo de 2021 se traslada la denegación de lo solicitado por una serie de razonamientos que no viene al caso reproducir que constan debidamente diligenciadas en el expediente administrativo, insistiendo esta Demarcación en dicha solicitud, trasladándole los preceptos legales de obligado cumplimiento para solicitar dichas inscripciones, mediante escrito de 27 de mayo de 2021.

Con fecha de 27 de julio de 2021, se reciben las correspondientes certificaciones registrales, que se encuentran incluidas en el expediente de deslinde, custodiadas en la Demarcación de Costas y que no se incluyen en este proyecto de deslinde para proteger los datos personales que en ellos constan (Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.)

No se ha recibido la necesaria verificación de propietarios por parte del Registro de la Propiedad, por lo que por parte del equipo redactor del presente proyecto de deslinde se ha procedido, en la medida de lo posible, al cotejo y comparación de los titulares registrales con los catastrales.

Es por ello, que como garantía procedimental, procede aquí realizar un breve resumen de los datos obtenidos para una mejor comprensión de la repercusión de la rectificación que se contiene en el presente proyecto, así como para probar que se ha cumplido con la diligencia debida, a efectos de investigar e identificar lo más correctamente posible a cualquier titular interesado en el presente procedimiento.

De este modo, mediante la consulta realizada a la oficina virtual de catastro se trasladaron sobre plano un total de 54 parcelas que o bien colindan o intersectan el DPMT. De estas 54 parcelas un total de 5 se corresponden con comunidades de propietarios y el resto con inmuebles sin división horizontal, distinguiendo en este último caso si existe un único titular o varios.

Una vez realizadas las citadas consultas para la obtención de los datos necesarios para la identificación de los interesados en el procedimiento (tanto catastrales como registrales) dichos datos se integraron en una base de datos. En dicha base de datos se generaron un total de 820 registros correspondientes a titulares catastrales incluyendo también los datos incluidos en las 389

certificaciones registrales emitidas por el Registro de la Propiedad correspondiente. Todo ello puesto en relación a efectos de obtener un total de titulares y/o posibles interesados. La totalidad de estos datos han sido revisados e integrados en la base de datos y los correspondientes listados que obran en la Demarcación de Costas.

Procede aclarar que, en el caso de los datos obtenidos en las certificaciones registrales, el registrador hizo una descripción de cada finca, comparándola con la suministrada por esta Demarcación según datos catastrales. De tal enumeración descriptiva de cada finca se deducen varias situaciones diferenciadas:

- Aquellas fincas registrales identificadas a partir de los datos catastrales suministrados y que se corresponden con una parcela del deslinde.
- Aquellas en las que existe inscripción registral pero no una correlación con un número de parcela del deslinde con o sin aportación de referencia catastral.
- Aquellas en la que no constaba inscripción registral.
- Aquellas que, aunque las fincas registrales hayan sido identificadas con los datos catastrales suministrados, no coincide plenamente lo certificado, en especial la titularidad.

Todas estas situaciones se han tenido en consideración para la correcta búsqueda y definición de los datos que se estima son lo más concluyentes posible.

Igualmente se han tenido en cuenta los casos de personas jurídicas o sociedades empresariales realizándose incluso una búsqueda en los directorios de empresa publicados en diferentes medios.

Analizadas todas las situaciones posibles, realizadas las investigaciones pertinentes y cruzando todos los datos que se han podido obtener, se han integrado en la base de datos en cuestión que servirá, a efectos de dotar de una mayor seguridad a los posibles interesados, para realizar las oportunas notificaciones, en el momento procedimental oportuno. Llegado ese momento se procederá a notificar a las Comunidades de Propietarios a través de su representación o presidente y particularmente a todos los interesados identificados tanto catastral como registralmente.

Complementariamente, y dentro del procedimiento legalmente establecido se procederá a la notificación en diario oficial correspondiente, así como en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico de los listados debidamente anonimizados para aquellos interesados cuyo domicilio sea desconocido o cuyo intento de notificación sea infructuoso.

**ANEJO 7: COORDENADAS DE LAS LÍNEAS DE DESLINDE Y RIBERA DE MAR  
PROPUESTAS**

<b>COORDENADAS VÉRTICES DE DESLINDE EN ETRS_89</b>				
	<b>Vértices</b>	<b>coincide con:</b>	<b>POINT_X</b>	<b>POINT_Y</b>
<b>DESLINDE</b>	M-1	M-34	403043.44	4067089.06
	M-2	H-1	403018.22	4067122.07
	M-3	H-2/H-8	403101.56	4067167.26
	M-4	H-7	403180.13	4067203.58
	M-5	H-6	403292.85	4067258.52
	M-6	H-5	403397.73	4067309.97
	M-7	H-4	403460.70	4067338.00
	M-8	H-3	403534.11	4067366.74
	M-9	H-2	403608.35	4067404.09
	M-10	R-1/R-25/H-1/H-12/M-1	403694.41	4067432.01

<b>COORDENADAS VÉRTICES DE RIBERA DE MAR EN ETRS_89</b>				
	<b>Vértices</b>	<b>coincide con:</b>	<b>POINT_X</b>	<b>POINT_Y</b>
<b>RIBERA DE MAR</b>	R-1	R-28	403082.02	4067072.87
	R-2		403108.95	4067096.03
	R-3		403123.01	4067106.69
	R-4		403148.27	4067124.84
	R-5		403188.19	4067152.04
	R-6		403205.35	4067163.14
	R-7		403238.02	4067184.44
	R-8		403259.40	4067198.68
	R-9		403308.00	4067229.90
	R-10		403325.93	4067240.13
	R-11		403336.59	4067245.52
	R-12		403373.69	4067263.62
	R-13		403406.56	4067279.69
	R-14		403438.35	4067295.11
	R-15		403473.10	4067312.10
	R-16		403509.89	4067330.00
	R-17		403553.13	4067351.21
	R-18		403556.96	4067354.59
	R-19		403558.11	4067357.19
	R-20		403558.18	4067360.04
	R-21		403557.51	4067362.08
	R-22		403556.34	4067365.29
	R-23		403620.93	4067388.43
	R-24		403696.26	4067415.28
	R-25	M-10/H-1/H-12/M--/R-25	403694.41	4067432.01

## **ANEJO 8: RESEÑAS Y FOTOGRAFÍAS DE LA POLIGONAL DE DESLINDE**

Expediente: Rectificación del deslinde de DPMT del T.M. de Vélez-Málaga (Málaga). Desde 100m a levante del colegio público Antonio Checa hasta el río Seco.

**Término Municipal: Vélez-Málaga (Málaga). Ref.: DES01/16/29/0002**

Vértice

M-1

Descripción

En bordillo de acera entre aparcamientos y Paseo Marítimo Levante.

Señal

Jalón

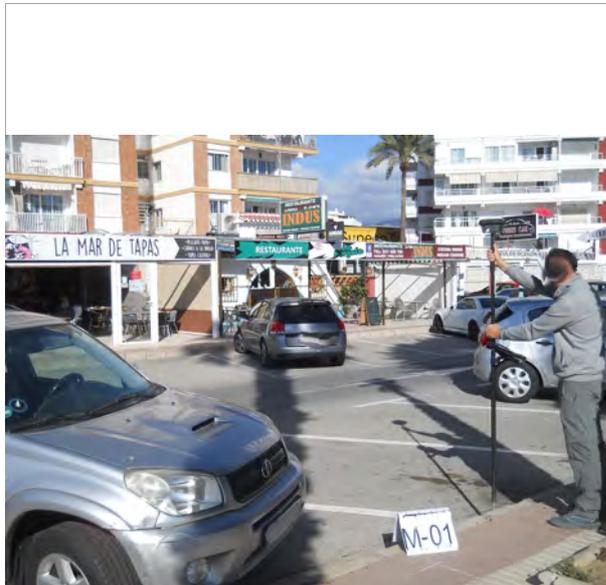
X

403043,44

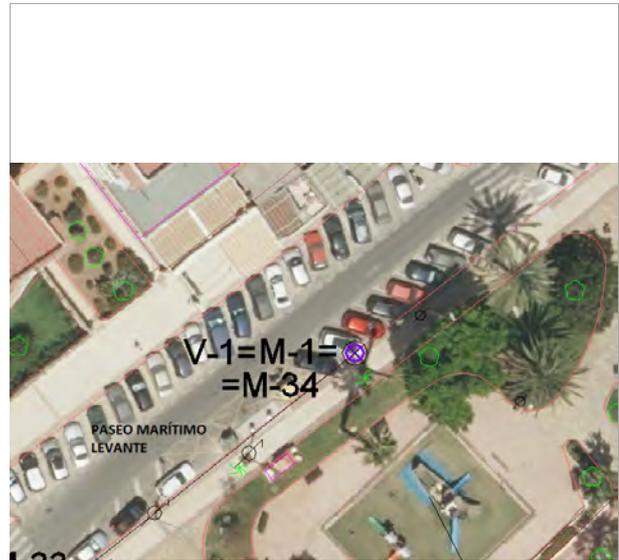
Y

4067089,06

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde de DPMT del T.M. de Vélez-Málaga (Málaga). Desde 100m a levante del colegio público Antonio Checa hasta el río Seco.

**Término Municipal: Vélez-Málaga (Málaga). Ref.: DES01/16/29/0002**

**Vértice**

M-2

**Descripción**

En fachada trasera de edificio Miami. Recinto cerrado. Inaccesible.

**Señal**

Jalón

X

403018,22

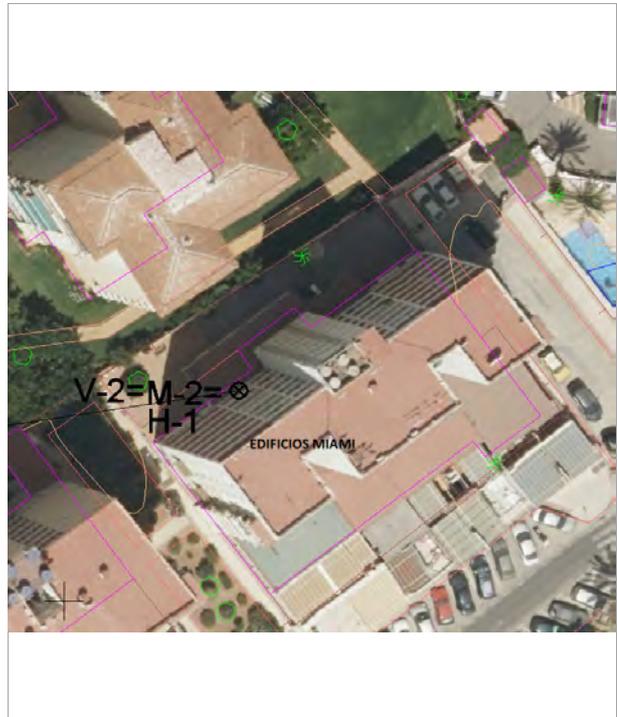
Y

4067122,07

**Foto**



**Croquis**



Expediente: Rectificación del deslinde de DPMT del T.M. de Vélez-Málaga (Málaga). Desde 100m a levante del colegio público Antonio Checa hasta el río Seco.

**Término Municipal: Vélez-Málaga (Málaga). Ref.: DES01/16/29/0002**

Vértice

M-3

Descripción

Fachada de edificio Antillas XIII. En recinto cerrado. Inaccesible.

Señal

Jalón

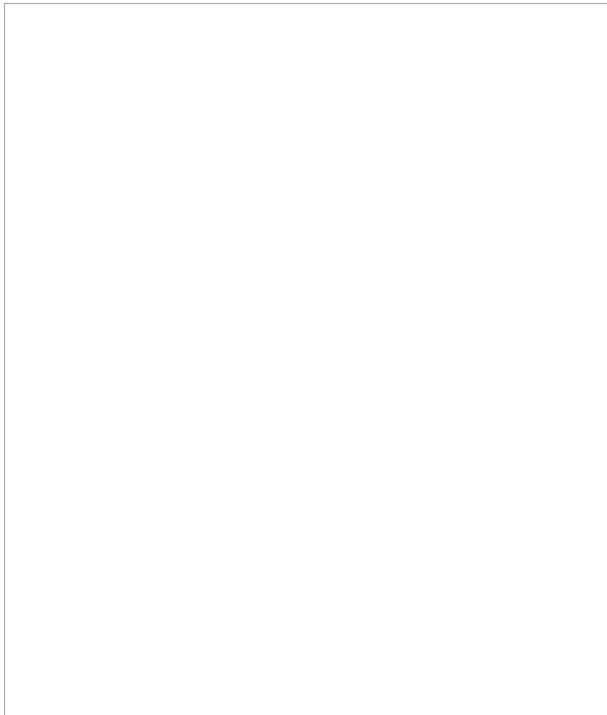
X

4067122,07

Y

4067167,26

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde de DPMT del T.M. de Vélez-Málaga (Málaga). Desde 100m a levante del colegio público Antonio Checa hasta el río Seco.

**Término Municipal: Vélez-Málaga (Málaga). Ref.: DES01/16/29/0002**

**Vértice**

M-4

**Descripción**

0,9m dentro de fachada, aproximadamente. En calle Las Melosas

**Señal**

Jalón

X

403180,13

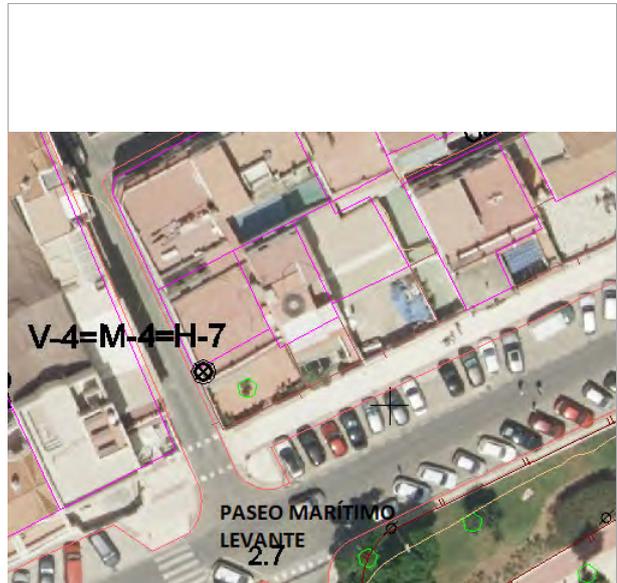
Y

4067203,58

**Foto**



**Croquis**



Expediente: Rectificación del deslinde de DPMT del T.M. de Vélez-Málaga (Málaga). Desde 100m a levante del colegio público Antonio Checa hasta el río Seco.

**Término Municipal: Vélez-Málaga (Málaga). Ref.: DES01/16/29/0002**

**Vértice**

M-5

**Descripción**

Dentro de la casa número 45 de Paseo Marítimo de Levante. Inaccesible.

**Señal**

Jalón

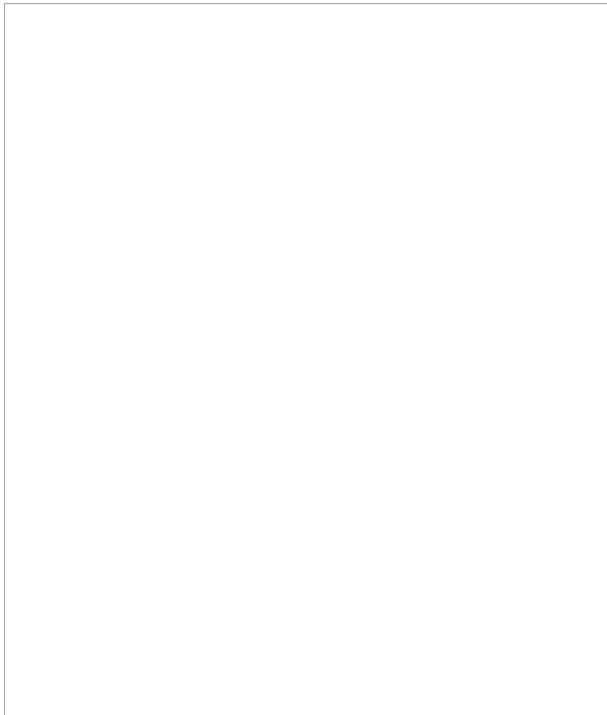
X

403292,85

Y

4067258,52

**Foto**



**Croquis**



Expediente: Rectificación del deslinde de DPMT del T.M. de Vélez-Málaga (Málaga). Desde 100m a levante del colegio público Antonio Checa hasta el río Seco.

**Término Municipal: Vélez-Málaga (Málaga). Ref.: DES01/16/29/0002**

**Vértice**

M-6

**Descripción**

En la linde entre las parcelas con número 36 y 37 del Paseo Marítimo Levante.  
Inaccesible.

**Señal**

Jalón

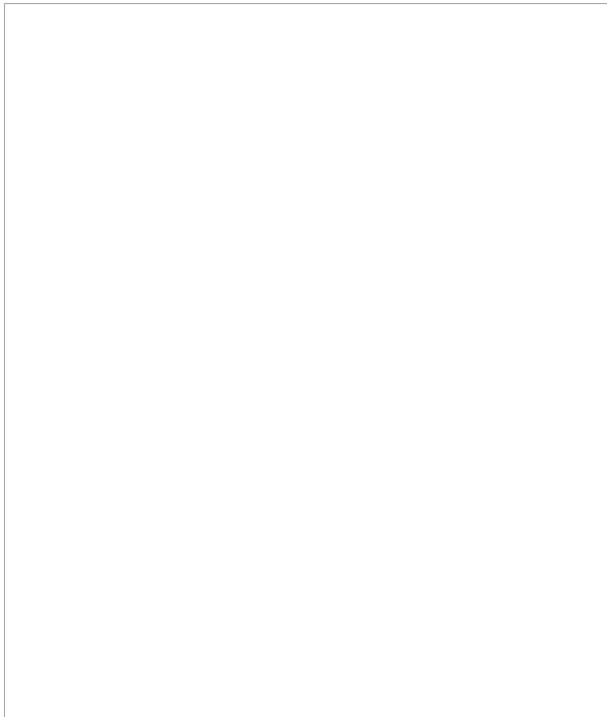
X

403460,70

Y

4067338,00

**Foto**



**Croquis**



Expediente: Rectificación del deslinde de DPMT del T.M. de Vélez-Málaga (Málaga). Desde 100m a levante del colegio público Antonio Checa hasta el río Seco.

**Término Municipal: Vélez-Málaga (Málaga). Ref.: DES01/16/29/0002**

Vértice

M-7

Descripción

En zona ajardinada de la calle Quilla. En recinto cerrado. Inaccesible.

Señal

Jalón

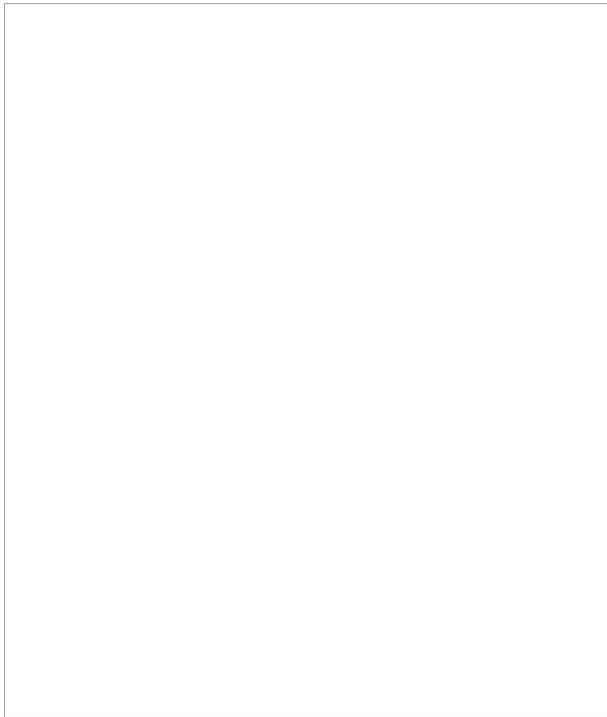
X

403460,70

Y

403460,70

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde de DPMT del T.M. de Vélez-Málaga (Málaga). Desde 100m a levante del colegio público Antonio Checa hasta el río Seco.

Término Municipal: Vélez-Málaga (Málaga). Ref.: DES01/16/29/0002

Vértice

M-8

Descripción

En acera de calle Río Seco, en lado de playa.

Señal

Jalón

X

403534,11

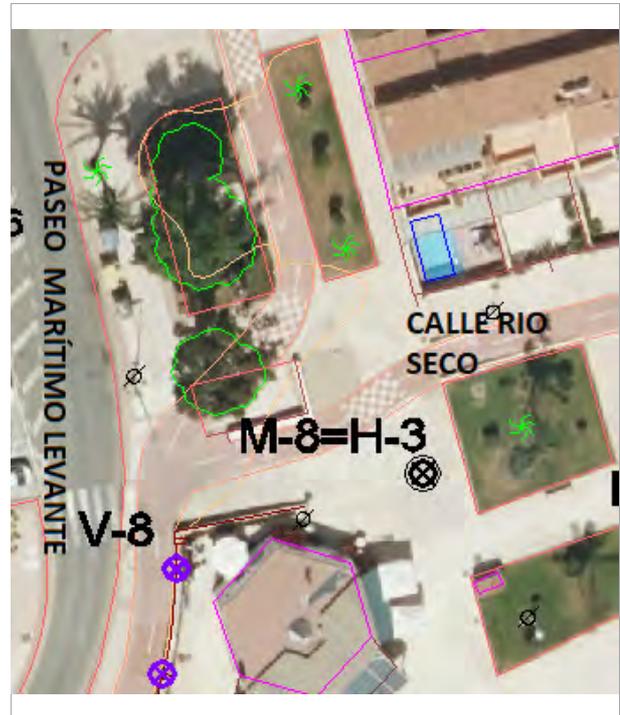
Y

4067366,74

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde de DPMT del T.M. de Vélez-Málaga (Málaga). Desde 100m a levante del colegio público Antonio Checa hasta el río Seco.

Término Municipal: Vélez-Málaga (Málaga). Ref.: DES01/16/29/0002

Vértice

M-9

Descripción

En acera. En calle peatonal entre las casas 15 y 17 de calle Río Seco.

Señal

Jalón

X

403608,35

Y

4067404,09

Foto



Croquis



Expediente: Rectificación del deslinde de DPMT del T.M. de Vélez-Málaga (Málaga). Desde 100m a levante del colegio público Antonio Checa hasta el río Seco.

Término Municipal: Vélez-Málaga (Málaga). Ref.: DES01/16/29/0002

Vértice M-10

Descripción En bordillo (tabique) que delimita jardín. Junto acera de la pasarela sobre el río Seco.

Señal Jalón

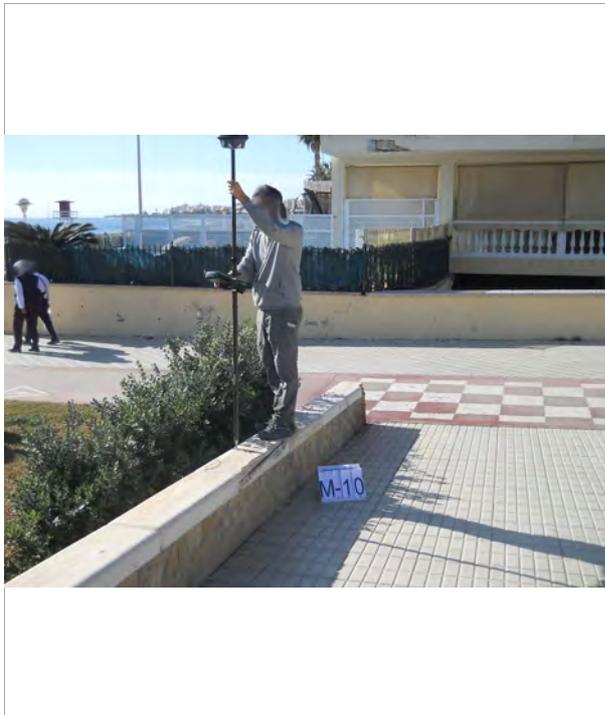
X

403694,41

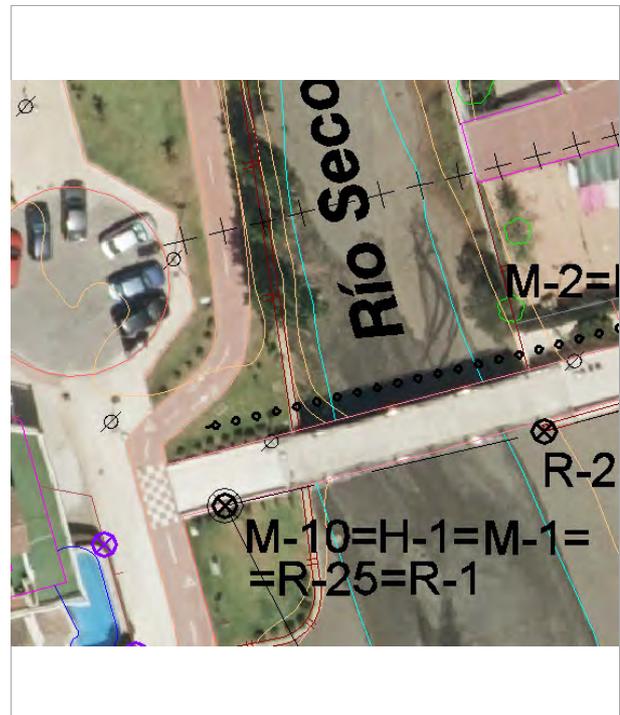
Y

4067432,01

Foto



Croquis



## **ANEJO 9: DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA**



Deslinde del DPMT entre los vértices M-01 y M-06.



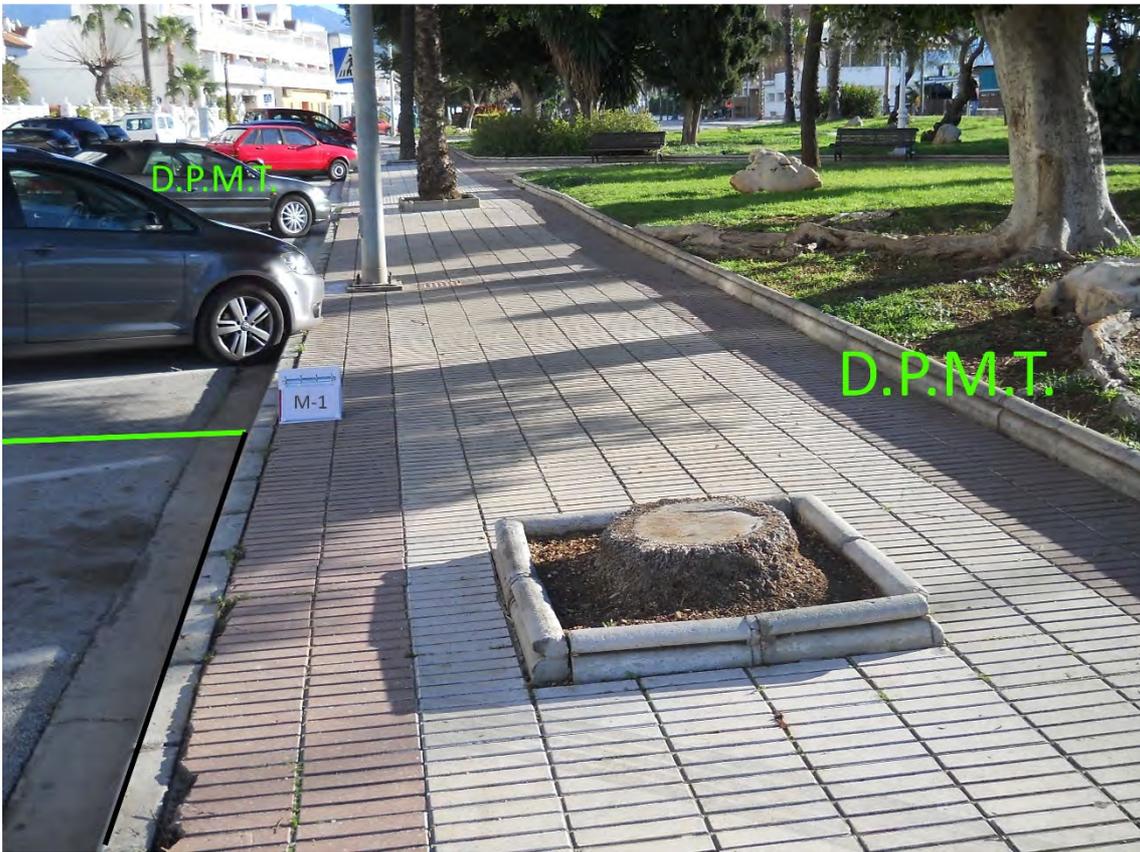
Deslinde del DPMT entre los vértices M-05 y M-09.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-08 y M-10.



Deslinde del DPMT en el vértice M-01. Inicio del tramo.



Deslinde del DPMT en el vértice M-01. Inicio del tramo.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-01 y M-02.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-01 y M-02. Paseo marítimo.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-01 y M-02. Paseo marítimo.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-01 y M-02. Ocupaciones.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-01 y M-02. Playa.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-02 y M-03. Ocupaciones sobre la arena de la playa.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-02 y M-03. Ocupaciones sobre la arena de la playa.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-02 y M-03. Ribera del mar. Paseo marítimo.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-02 y M-03. Ajardinamiento del paseo marítimo.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-02 y M-04. Vial rodado en el DPMT.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-02 y M-03. Ribera del mar. Ocupaciones sobre la playa.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-02 y M-03. Ribera del mar. Ocupaciones sobre la arena de la playa.



Deslinda del DPMT entre los vértices M-02 y M-03. Ribera del mar. Ocupaciones sobre la arena de la playa.



Deslinda del DPMT entre los vértices M-02 y M-03. Ribera del mar. Ocupaciones sobre la arena de la playa.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-01 y M-03. Vial en el DPMT.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-03 y M-04. Vial en el DPMT.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-03 y M-04. Vial en el DPMT.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-03 y M-04. Vial en el DPMT.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-03 y M-04. Vial en el DPMT.



Deslinde del DPMT en el vértice M-04.



Deslinde del DPMT en el vértice M-04.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-04 y M-05.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-03 y M-04.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-04 y M-05. Vial.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-04 y M-05. Vial.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-04 y M-05. Paseo marítimo.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-04 y M-05. Ribera del mar. Ocupaciones sobre la arena de la playa.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-04 y M-05. Ocupaciones sobre la arena de la playa.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-04 y M-05. Ocupaciones sobre la arena de la playa.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-04 y M-05. Ribera del mar. Ocupaciones sobre la arena de la playa.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-04 y M-05.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-04 y M-05. Viales.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-04 y M-05. Viales.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-04 y M-05. Paseo marítimo.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-05 y M-06. Ribera del mar y ocupaciones sobre la arena de la playa.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-05 y M-06. Paseo marítimo.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-05 y M-06. Viales.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-05 y M-06. Ocupaciones.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-05 y M-06.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-05 y M-06.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-05 y M-06.



Deslinda del DPMT entre los vértices M-05 y M-06. Ocupaciones.



Deslinda del DPMT entre los vértices M-05 y M-06. Ocupaciones.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-06 y M-07.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-06 y M-07.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-06 y M-07.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-07 y M-06.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-07 y M-06.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-07 y M-08.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-07 y M-08.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-07 y M-08.



Deslinda del DPMT entre los vértices M-06 y M-07. Ribera del mar. Ocupaciones sobre la arena de la playa.



Deslinda del DPMT entre los vértices M-06 y M-07. Ribera del mar. Ocupaciones sobre la arena de la playa.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-06 y M-07. Ribera del mar. Ocupaciones sobre la arena de la playa.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-06 y M-08.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-06 y M-07. Ribera del mar. Ocupaciones.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-06 y M-07. Paseo marítimo.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-06 y M-07. Paseo marítimo.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-07 y M-08. Viales.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-07 y M-08. Paseo marítimo.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-07 y M-08. Paseo marítimo. Ocupaciones.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-08 y M-09.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-08 y M-09.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-08 y M-07. Ocupaciones.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-08 y M-09. Paseo marítimo.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-08 y M-09. Ribera del mar. Ocupaciones sobre la arena de la playa.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-08 y M-09.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-09 y M-10. Vial. Acceso.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-09 y M-10. Vial. Acceso.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-09 y M-10.



Deslinde del DPMT entre los vértices M-09 y M-10.



Deslinde del DPMT en el vértice 10. Final del tramo.



Deslinde del DPMT en el vértice 10. Final del tramo.

En estas fotografías sobre el terreno y en las fotografías de vuelo oblicuo, la representación de los límites del dominio público marítimo-terrestre y los de la ribera del mar han de tomarse como una aproximación, dado que son fotografías en perspectiva y, por tanto, no georreferenciadas. Se trata de mostrar, de la forma más aproximada posible, las delimitaciones mencionadas para una mejor comprensión por parte de los interesados.

Para conocer la ubicación exacta de los vértices del DPMT y de la ribera del mar, así como las poligonales que las unen se debe consultar el anejo 7 "*Coordenadas de las líneas de deslinde y ribera del mar*" y, sobre todo, los planos "oficiales" incluidos en este proyecto en el DOCUMENTO Nº 2 "*PLANOS*".

**ANEJO 10: FICHA DE DESLINDE**

RECTIFICACIÓN DEL DESLINDE DE DOMINIO PUBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DEL  
TÉRMINO MUNICIPAL DE VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA).

Desde 100 m. a levante del colegio público Antonio Checa hasta el río Seco.

**FICHA DEL DESLINDE**

**IDENTIFICACIÓN DEL DESLINDE**

**REFª. DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS: DES 01-16-29-0002**

**PROVINCIA:** MÁLAGA

**TÉRMINO MUNICIPAL:** VÉLEZ-MÁLAGA

**LUGAR:** Torre del Mar

**BIENES QUE COMPRENDE:** Zonas antropizadas y playa

**COORDENADAS U.T.M. EXTREMAS:**

INICIO X= 403043,44 Y= 4067089,06

FIN X= 403694,41 Y= 4067432,01

**LONGITUD DE LA POLIGONAL EN METROS:** 786 metros

**DESGLOSE DE LA LONGITUD TOTAL DEL TRAMO QUE SE SOMETE A APROBACIÓN.**

**A) POR SU CARÁCTER ADMINISTRATIVO:**

I) Longitud de este deslinde que coincide con el aprobado antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas.	786,46 m
II) Longitud de éste deslinde en el que no se produce tal coincidencia	0,00 m
III) Longitud de éste deslinde, que no tiene ninguna clase de deslinde aprobado anteriormente	0,00 m

**B) POR SU CARÁCTER FÍSICO.**

I) Longitud de deslinde que es playa.	0,00 m
II) Longitud del deslinde que es zona húmeda o marisma exterior	0,00 m
III) Longitud del deslinde que es zona húmeda o marisma interior	0,00 m
IV) Longitud del deslinde que es ría, río, arroyo, etc.	0,00 m
V) Longitud del deslinde que es acantilado	0,00 m
VI) Longitud de deslinde que se corresponde con otra clase de costa	0,00 m
VII) Longitud de deslinde que es una zona antropizada/urbanizada.	786,46 m

**C) INCIDENCIA DEL DESLINDE SOBRE TERRENOS COLINDANTES (LONGITUDES MEDIDAS SOBRE LA POLIGONAL DEL DPM-T):**

**Servidumbre de tránsito**

I) Longitud con anchura de 6 metros	786,46 m.
II) Longitud con anchura superior de 6 metros	0,00 m.

**Servidumbre de protección**

I) Longitud con anchura de 20 metros	786,46 m
II) Longitud con anchura de 20 a 100 metros	0,00 m
III) Longitud con anchura de 100 metros	0,00 m
IV) Longitud con anchura mayor de 100 metros	0,00 m

**Ribera del mar**

I) Longitud coincidente con el deslinde	0,00 m
II) Longitud no coincidente con el deslinde	786,46 m
III) Longitud total de ribera de mar	730,79 m

**Accesos al mar**

I) Rodados	SI
II) Peatonales	SI

**Clasificación urbanística de los terrenos colindantes**

I) Longitud de suelo urbano	786,46 m
II) Longitud de suelo urbanizable no programado	0,00 m
III) Longitud de suelo no urbanizable	0,00 m

## **ANEJO 11: OCUPACIONES**

## **OCUPACIONES EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE**

En el tramo de costa objeto de la presente rectificación de deslinde existen diversas y diferentes ocupaciones del dominio público marítimo-terrestre (DPMT).

Además de la ocupación del demanio llevado a cabo con la obra del Paseo Marítimo construido por el Estado entre los años 80 y 90 que consta, de una zona solada, un carril bici (construido en los últimos años por el consistorio municipal) y, dependiendo de la zona, zonas verdes, viales y varias zonas de aparcamiento. Existen otra serie de ocupaciones a lo largo de todo el tramo, sitios sobre la arena de la misma playa. Entre dichas ocupaciones reseñar la existencia del Club Náutico de Torre del Mar y de un total de tres chiringuitos de obra; dos de ellos situados sobre la arena de la playa y anejos al paseo y el restante situado sobre el pavimento del paseo marítimo, los cuales fueron en su día objeto de concesión por parte de la entonces Dirección General de Costas y posteriormente, una vez transferidas las competencias sobre gestión del litoral a la comunidad autónoma mediante Real Decreto 62/2011 de 21 de enero, gestionadas por esta.

En cuanto a las edificaciones, se incluye como ocupación todo aquello que queda comprendido al exterior de la línea de DPMT, incluyendo fachadas, balconadas, y en algunos casos, gran parte de las construcciones tal y como se observa en las siguientes imágenes.



Imagen 1. Ocupaciones DPMT. Marcado por la línea verde

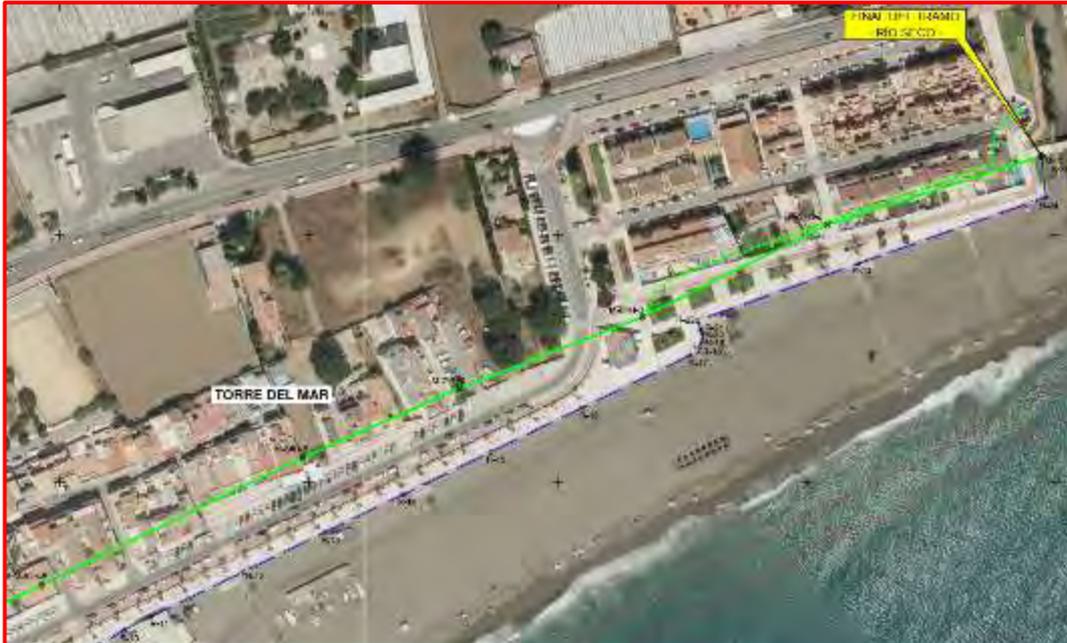


Imagen 2. Ocupaciones DPMT. Marcado por la línea amarilla

Sobre la arena, aparte de los chiringuitos citados con anterioridad se ubica un oasis conformado por hierba y palmeras de carácter antrópico y ocupando una longitud de unos 30 m; aproximadamente en la parte central del tramo sujeto a deslinde, se encuentra también instalado un conjunto de calistenias ocupando una longitud de unos 70 m. Ambas ocupaciones colindando con el paseo. Por último también reseñar la presencia de dos varaderos, uno de ellos perteneciente al Club Náutico.

Dichas instalaciones y obras ejecutadas sobre la arena de la playa, han sido ampliamente documentadas tanto en el anejo nº 9 de reportaje fotográfico, como en el anejo nº 3 correspondiente a los estudios de medio físico por lo que a efectos de no ser reiterativos se remite a lo allí contenido para su constatación.

Es necesario, llegados a este punto, reiterar que en lo relativo a las ocupaciones del DPMT con establecimientos expendedores de comida y bebidas y más específicamente en relación a las autorizaciones y concesiones, hasta el año 2011 se gestionaban y otorgaban por parte de la entonces Dirección General de Costas, no obstante, en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 62/2011 de 21 de enero, se transfirió a la Comunidad Autónoma de Andalucía la competencia para gestionar y otorgar los citados títulos, así como la competencia para su vigilancia y la aplicación del régimen sancionador.

Esta competencia como no puede ser de otra forma incluye, en todo caso, su otorgamiento, renovación, prórroga, modificación y extinción, así como la vigilancia, tramitación e imposición de las sanciones que correspondan, y la recaudación de las multas, todo ello en lo que se refiere al incumplimiento de las condiciones de otorgamiento de dichos títulos.

En el cuadro de la página siguiente se señalan aquellas concesiones que se otorgaron antes de que se llevase a cabo dicha transferencia, significándose que en la actualidad no se tiene conocimiento de que la citada Delegación haya otorgado nuevas concesiones, todo ello al margen de las instalaciones desmontables que hayan podido ser objeto de autorización en el entorno de los planes de temporada que gestionan los Ayuntamientos.

## **RELACIÓN DE CONCESIONES DE OCUPACION DE TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO:**

<b>Nº DE REF. MALAGA</b>	<b>Nº DE REF. MADRID</b>	<b>CONCESIONARIO</b>	<b>DIRECCION</b>	<b>LOCALIZACION</b>	<b>O.M./RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO CONCESION</b>	<b>CLASIFICACIÓN URBANISTICA</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<b>CNC02/15/MA/0054</b>	-	Particular	Paseo Marítimo de Torre del Mar	Playas de las Arenas en Torre del Mar	En trámite	S.N.U	Chiringuito El Delfín, sito en la zona más a poniente del deslinde a rectificar,(sobre la arena) fue autorizado por la Junta de Andalucía provisionalmente y en precario al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y, tras su revocación, ahora se solicita concesión por parte del particular que lo gestiona de manera directa.
<b>10-002-67</b>	<b>C-518</b>	Club Náutico Torre del Mar	Paseo Marítimo de Torre del Mar	Playas de las Arenas en Torre del Mar	21/11/69	S.N.U	Concesión extinguida por vencimiento plazo. Pendiente de recuperación posesoria de las instalaciones y/o de regularización.
<b>CNC02/15/MA/0049</b>	-	Particular	Paseo Marítimo de Torre del Mar	Playas de las Arenas en Torre del Mar	En trámite	S.N.U	Chiringuito Rompeolas, sito a levante del club Náutico zona central del deslinde a rectificar,(sobre la arena) fue autorizado por la Junta de Andalucía provisionalmente y en precario al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y, tras su revocación, ahora se solicita concesión por parte del particular que lo gestiona de manera directa.
<b>CNC02/15/MA/0050</b>	-	Particular	Paseo Marítimo de Torre del Mar	Paseo Marítimo de Torre del Mar	En trámite	S.N.U	Chiringuito Mi Paquito, sito en la zona más a levante del deslinde a rectificar, (sobre el paseo) fue autorizado por la Junta de Andalucía provisionalmente y en precario al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y, tras su revocación, ahora se solicita concesión por parte del particular que lo gestiona de manera directa.

Esta información ha sido recabada por dos vías:

- A través de las publicaciones realizadas por la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en su página oficial, respecto de las Resoluciones de concesión de ocupación del DPMT, publicado por la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Dicha información está organizada por provincia, municipio y número de expediente, disponiendo de un enlace para descargar individualmente cada resolución en formato pdf.
- Documentos e informes que obran en los archivos de la Demarcación contrastado con visita sobre el terreno.

## **ANEJO 12: ACCESOS A LA COSTA**

## **LOCALIZACIÓN Y OBJETO DEL ANEJO**

Es objeto de este anejo mostrar los accesos rodados y peatonales al DPMT (Dominio Público Marítimo Terrestre) proyectado. Dichos accesos se identifican conforme al artículo 53.2 del reglamento de la Ley 22/88 de Costas que se muestra a continuación:

*“Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación (artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio)”*

El tramo de costa que nos ocupa en el presente proyecto de rectificación de deslinde se encuentra en el área del casco urbano de Torre del Mar. La calle principal que recorre la zona se corresponde con la carretera nacional N-340-a que discurre paralela a la costa y de la cual salen diversas calles perpendiculares que se dirigen y dan acceso a la costa.

Paralelo a la playa existe como acceso rodado el P.º Marítimo Levante y un paseo marítimo de uso peatonal denominado calle Río Seco, los cuales recorren todo el tramo objeto de rectificación de deslinde, encontrándose ambos dentro de DPMT, y en donde desembocan las calles del casco urbano perpendiculares a la costa.

Al tratarse de una zona urbana, el acceso a la costa está garantizado por las propias calles de la localidad.

Como acceso rodado al inicio del tramo en la parte más occidental contamos tanto con la Av. De Colón, procedente de manera directa desde el norte, perpendicular de la carretera N-340, así como del P.º Marítimo Levante citado anteriormente, el cual, recorre todo el municipio lindando con la costa. De oeste a este, los siguientes seis accesos perpendiculares a la costa los encontramos, desde el vértice M-4 hasta el M-7 desde el conjunto de edificaciones denominado “Las Melosas” donde todas las calles se denominan Calle las Melosas y derivan de la paralela intermedia entre la carretera N-340 y el P.º Marítimo de Levante, llamada calle Playa Marina. A la altura del vértice M-8, nos encontramos con el siguiente acceso que conecta el P.º Marítimo de Levante con la N-340.

Por último, entre los vértices M-8 y M-11 se ubican tres accesos peatonales perpendiculares derivados de la calle Río Seco.

De los accesos peatonales anteriormente mencionados, los principales, representados en el plano de accesos que se observa a continuación, se encuentran distanciados a más de 200 m cada uno, no obstante, los accesos rodados (vías con calzada) están dotados de aceras a los márgenes, facilitando así el acceso peatonal a menos de 200 m. Por otro lado, los de tráfico rodado también se hallan a una distancia no superior a 180 m entre sí.

Siendo en ambos casos de cumplimiento con el artículo 53.2 del reglamento de la Ley 22/88 de Costas en su sección 3ª “Extensión de la servidumbre de acceso al mar”, tal y como se expone en su segundo párrafo expuesto anteriormente.

Por otra parte, teniendo en cuenta que en el seno de este expediente de deslinde se declaran innecesarios parte de los terrenos de dominio público marítimo-terrestre antropizados, de cara a una futura posible desafectación de los mismos, se garantizan igualmente los accesos rodados y peatonales al dominio público marítimo-terrestre resultante dada la existencia de un paseo marítimo peatonal a lo largo del tramo afectado, junto a un carril bici y la calzada del Paseo Marítimo de Levante que garantiza el tráfico rodado y zonas de aparcamiento a lo largo del mismo.

A continuación, se señalan los principales accesos al DPMT.



	ACCESO PEATONAL
	ACCESO RODADO
	DPMT


**GOBIERNO DE ESPAÑA**  
 VICERESIDENCIA TERCERA DEL GOBIERNO  
 MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE  
 DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR

PROYECTO  
**DESLINDE DPMT ENTRE EL COLEGIO PÚBLICO ANTONIO MARTÍNEZ CHECA Y RÍO SECO**

ESCALA  
 1:2.000

PLANO  
 ACCESOS


**Tragsatec**  
 GrupoTragsa

## **ANEJO N° 13: ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD**

## ÍNDICE

<b>1. GENERALIDADES.....</b>	<b>1</b>
1.1. Objeto de este estudio .....	1
1.2. Características de las obras .....	1
1.2.1. Descripción de la obra y situación. ....	1
1.2.2. Plazo de ejecución y mano de obra. ....	2
1.2.3. Interferencias y servicios afectados .....	2
1.2.4. Unidades constructivas que componen la obra .....	2
<b>2. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS.....</b>	<b>2</b>
2.1. Riesgos.....	2
2.1.1. Riesgos profesionales.....	2
2.1.2. Riesgos de daños a terceros.....	3
<b>3. PREVENCIÓN DE RIESGOS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD .....</b>	<b>3</b>
3.1. Prevención de riesgos individuales .....	3
3.1.1. Protecciones individuales .....	3
3.1.2. Protecciones colectivas.....	3
3.1.3. Formación.....	3
3.1.4. Medicina preventiva y primeros auxilios.....	4
3.2. Medidas de seguridad a adoptar .....	4
3.2.1. Ejecución de medidas previas.....	4
3.2.2. Excavaciones.....	4
3.2.3. Señalización .....	5
3.2.4. Rellenos.....	5
3.3. Prevención de riesgos de daños a terceros.....	5
3.4. Condiciones de los medios de protección .....	5
3.4.1. Protecciones personales .....	6
3.4.2. Protecciones colectivas.....	6
3.5. Servicio de prevención .....	7
3.6. Instalaciones.....	7
3.6.1. Instalaciones médicas .....	7
3.6.2. Instalaciones de higiene y bienestar .....	7
<b>4. LEGISLACIÓN BÁSICA APLICABLE EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD .....</b>	<b>7</b>
4.1. Normas generales.....	7
4.2. Normas técnicas reglamentarias para equipos de protección individual (EPI) .....	11
4.2.1. Equipos de protección individual .....	11
4.2.2. Condiciones de seguridad de los medios auxiliares, máquinas y equipos. ....	16
4.2.3. Criterios a aplicar a las posibles alternativas de los medios de protección, propuestas por el Plan de Seguridad y Salud.....	16
<b>5. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.....</b>	<b>17</b>

## **1. GENERALIDADES**

### **1.1. Objeto de este estudio**

El presente Estudio de Seguridad y Salud establece, durante la construcción de la obra, las previsiones respecto a prevención de riesgos de accidentes y enfermedades profesionales, así como los derivados de los trabajos de reparación, conservación, entretenimiento y mantenimiento, y las instalaciones preceptivas de higiene y bienestar de los trabajadores.

Servirá para dar unas directrices básicas a la empresa constructora para llevar a cabo sus obligaciones en el campo de la prevención de riesgos profesionales, facilitando su desarrollo, bajo el control de la Dirección Facultativa, de acuerdo con el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se implanta la obligatoriedad de la inclusión de un Estudio de Seguridad y Salud en los proyectos de cualquier obra, pública o privada en que se realicen trabajos de construcción o ingeniería civil.

En el artículo 4 de dicho Real Decreto se establece cuándo será necesario llevar a cabo un Estudio de Seguridad y Salud y cuándo se puede llevar a cabo un Estudio Simplificado de Seguridad y Salud.

*Artículo 4. Obligatoriedad del estudio de seguridad y salud o del estudio básico de seguridad y salud en las obras.*

*1. El promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un estudio de seguridad y salud en los proyectos de obras en que se den alguno de los supuestos siguientes:*

*a) Que el presupuesto de ejecución por contrata incluido en el proyecto sea igual o superior a 75 millones de pesetas.*

*b) Que la duración estimada sea superior a 30 días laborables, empleándose en algún momento a más de 20 trabajadores simultáneamente.*

*c) Que el volumen de mano de obra estimada, entendiéndose por tal la suma de los días de trabajo del total de los trabajadores en la obra, sea superior a 500.*

*d) Las obras de túneles, galerías, conducciones subterráneas y presas.*

*2. En los proyectos de obras no incluidos en ninguno de los supuestos previstos en el apartado anterior, el promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un estudio básico de seguridad y salud.*

Para este proyecto en concreto no se cumplen las condiciones recogidas en el artículo 4.1 del RD, como se detalla en el siguiente punto, luego se procede a redactar el correspondiente Estudio Básico de Seguridad y Salud.

### **1.2. Características de las obras**

#### ***1.2.1. Descripción de la obra y situación.***

El objeto de esta obra es desarrollar a nivel constructivo las obras necesarias para el amojonamiento previsto en el proyecto "Rectificación del deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa de unos setecientos ochenta y seis metros de longitud (786 m), que comprende desde 100m a levante del colegio público Antonio Checa Martínez hasta el río Seco, en el T.M. de Vélez-Málaga. (Málaga)"

Se proyecta la realización del replanteo del tramo de deslinde aprobado y la instalación de hitos que materialicen sobre el terreno las delimitaciones aludidas.

### ***1.2.2. Plazo de ejecución y mano de obra.***

#### Plazo de ejecución:

El plazo previsto para la ejecución de las obras es de 6 meses.

#### Personal previsto:

Se prevé un número de personas máximo de 5 trabajadores.

### ***1.2.3. Interferencias y servicios afectados***

Circulación de vehículos y peatones en las proximidades de la ubicación de determinados mojones.

### ***1.2.4. Unidades constructivas que componen la obra***

- Movimiento de tierras.
- Obras de fábrica.

## **2. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS**

### **2.1. Riesgos**

#### ***2.1.1. Riesgos profesionales***

- En desbroce y movimiento de tierras:
  - \* Vuelco por accidente de vehículos o máquinas.
  - \* Atropellos por maquinaria o vehículos
  - \* Atrapamientos.
  - \* Colisiones y vuelcos.
  - \* Caídas a distinto nivel o al mismo nivel.
  - \* Interferencia con líneas eléctricas.
  - \* Polvo.
  - \* Ruido.
  
- En ejecución de las obras de fábrica:
  - \* Golpes contra objetos.
  - \* Caídas a distinto nivel.
  - \* Caída de objetos.
  - \* Heridas punzantes en pies y manos.
  - \* Salpicaduras de hormigón en ojos.
  - \* Erosiones y contusiones en manipulación.
  - \* Atropellos por maquinaria.
  - \* Heridas por máquinas cortadoras.
  
- Riesgos producidos por agentes atmosféricos.

### **2.1.2. Riesgos de daños a terceros**

- Derivados de los transportes.
- Derivados de robos.

## **3. PREVENCIÓN DE RIESGOS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD**

### **3.1. Prevención de riesgos individuales**

#### **3.1.1. Protecciones individuales**

- Cascos, para todas las personas que participan en la obra, incluidos visitantes.
- Guantes de cuero.
- Guantes de goma.
- Guantes de soldador.
- Botas de agua.
- Botas de seguridad de lona.
- Monos o buzos: se tendrán en cuenta las reposiciones a lo largo de la obra, según Convenio Colectivo Provincial.
- Impermeables.
- Gafas contra impactos y antipolvo.
- Gafas para oxicorte.
- Pantalla de soldador.
- Mascarillas antipolvo.
- Cinturón de seguridad de sujeción.
- Protectores auditivos.
- Polainas de soldador.
- Manguitos de soldador.
- Mandiles de soldador.
- Chalecos reflectantes.

#### **3.1.2. Protecciones colectivas**

- Vallas de limitación y protección
- Señales de tráfico.
- Señales de seguridad.
- Cintas de balizamiento.
- Topes de desplazamiento de vehículos.
- Jalones de señalización.
- Balizamiento luminoso.
- Extintores.
- Interruptores diferenciales.
- Tomas de tierra.
- Riegos.
- Tubos de sujeción cinturón de seguridad.
- Anclajes para tubos.

#### **3.1.3. Formación**

Todo el personal debe recibir, al ingresar en la obra, una exposición de los métodos de trabajo y los riesgos que éstos pudieran entrañar, juntamente con las medidas de seguridad que deberán emplear.

### ***3.1.4. Medicina preventiva y primeros auxilios***

#### **Botiquines:**

Se dispondrá de un botiquín conteniendo el material especificado en la Ordenanza General de Seguridad y Salud en el Trabajo.

#### **Asistencia a accidentados:**

Se debe informar en la obra del emplazamiento de los diferentes Centros Médicos (Servicios propios, Mutuas Patronales, Mutualidades Laborales, Ambulatorios, etc.) donde debe trasladarse a los accidentados para su más rápido y efectivo tratamiento.

Es muy conveniente disponer en la obra, y en sitio bien visible, de una lista con los teléfonos y direcciones de los centros asignados para urgencias, ambulancias, taxis, etc., para garantizar un rápido transporte de los posibles accidentados a los centros de asistencia.

#### **Reconocimiento médico:**

Todo el personal que empiece a trabajar en la obra debe pasar un reconocimiento médico previo al trabajo.

### **3.2. Medidas de seguridad a adoptar**

#### ***3.2.1. Ejecución de medidas previas***

Se instruirá al personal sobre la forma de ejecución a llevar a cabo, así como también sobre los posibles riesgos que se deriven de dicha ejecución.

Antes de comenzar los trabajos se acometerán las medidas previas de Seguridad en cada tajo y se dispondrá en la obra de los siguientes elementos:

- Vallas autónomas de peatones.
- Carteles informativos y de prohibición.
- Normas de actuación en caso de accidentes.
- Dentro del sistema de sostenimiento a adoptar, se ha de contar en obra con el material.
- Señalización e iluminación para los viales afectados.
- Cuñas de material apropiado, para el correcto apoyo de los materiales acopiados.

Se instalarán las medidas de protección colectiva necesarias, tanto en relación con los operarios que vayan a efectuar los trabajos como para las terceras personas que pudieran verse afectadas.

#### ***3.2.2. Excavaciones***

Se observarán durante la ejecución de las excavaciones las siguientes consideraciones referentes a Seguridad.

El acopio de tierras extraídas se dispondrá a una distancia no menor de 1,50 m. del borde de la excavación, y se retirará a vertedero controlado.

### **3.2.3. Señalización**

Su finalidad será la de advertir a las personas y vehículos, que puedan verse afectados, de la existencia de una zona de obras, y de los peligros que puedan derivarse de la misma. También regular la circulación dentro de la obra de los vehículos, maquinaria y personal encargado de la ejecución.

Todas las maniobras de la maquinaria que puedan representar un peligro serán guiadas por una persona, y el tránsito de las mismas se hará por sentidos constantes y previamente estudiados.

Cuando se tenga que desviar y detener momentáneamente el tráfico por estrechamiento o supresión de un carril, se equipará al personal encargado de ello con la señalización correspondiente.

Al término de la jornada se reforzará la señalización por medio de balizas luminosas. Serán rojas e intermitentes e indicarán todo el perímetro delimitado por las vallas. Se reforzará mediante elementos reflectantes que aumenten la visibilidad al ser iluminadas por un vehículo.

Se revisarán diariamente todas las señales acústicas y luminosas de los vehículos que trabajen en la obra.

No se empezará ningún trabajo sin que el capataz haya revisado la correcta señalización.

Antes de abandonar un trabajo el capataz revisará la señalización o se asegurará que ha sido retirada si el trabajo ha finalizado.

### **3.2.4. Rellenos**

Si la aportación de material de relleno a la zanja se hace por medios mecánicos se situarán en los bordes de la excavación, a una distancia prudencial, los correspondientes topes de limitación. Pueden estar formados por dos tablonces embridados y anclados fuertemente al terreno.

El personal que se encuentre en el fondo de la zanja debe estar alejado de la zona de vertido durante dicha operación.

La zona a rellenar debe estar totalmente libre de cuerpos extraños y herramientas.

### **3.3. Prevención de riesgos de daños a terceros**

Se señalizarán de acuerdo con la normativa vigente los desvíos provisionales y las intersecciones con las carreteras y caminos, tomándose las adecuadas medidas de seguridad que cada caso requiera.

Se señalizarán los accesos naturales de la obra, prohibiéndose el paso a toda persona ajena a la misma, colocándose en su caso los cerramientos necesarios.

### **3.4. Condiciones de los medios de protección**

Todas las prendas de protección personal o elementos de protección colectiva tendrán fijado un período de vida útil, desechándose a su término.

Cuando por las circunstancias del trabajo se produzca un deterioro más rápido en una determinada prenda o equipo se repondrá ésta, independientemente de la duración prevista o fecha de entrega.

Toda prenda o equipo de protección que haya sufrido un trato límite, es decir, el máximo para el que fue concebido (por ejemplo, por un accidente), debe ser desechado y repuesto al momento.

Aquellas prendas que por su uso hayan adquirido más holgura o tolerancias de las admitidas por el fabricante serán repuestas inmediatamente.

El uso de una prenda o equipo de protección nunca debe representar un riesgo en si mismo.

#### **3.4.1. Protecciones personales**

Todo elemento de protección personal se ajustará a las Normas de Homologación del Ministerio de Trabajo (OM 17/05/74) (BOE 29/05/74), siempre que exista en el mercado.

En los casos en que no exista Norma de Homologación oficial serán de calidad adecuada a sus respectivas prestaciones.

#### **3.4.2. Protecciones colectivas**

Los elementos de protección colectiva se ajustarán a las características fundamentales siguientes:

- Vallas autónomas de limitación y protección:

Tendrán como mínimo 90 cm. de altura, estando construidas a base de tubos metálicos.

Dispondrán de patas para mantener su verticalidad.

- Topes de desplazamiento de vehículos:

Se podrán realizar con un par de tablonces embridados, fijados al terreno por medio de redondos hincados al mismo, o de otra forma eficaz.

- Elementos de sujeción de cinturón de seguridad, anclajes y soportes:

Tendrán suficiente resistencia para soportar los esfuerzos a que puedan ser sometidos de acuerdo con su función protectora.

- Interruptores diferenciales y tomas de tierra:

La sensibilidad de los interruptores diferenciales debe ser para alumbrado de 30 mA y para fuerza de 300 mA. La resistencia de las tomas de tierra no debe ser superior a la que garantice, de acuerdo con la sensibilidad del interruptor diferencial, una tensión de contacto directo máximo de 24 V.

Se debe medir su resistencia periódicamente y, al menos, en la época más seca del año.

- Extintores:

Debe ser adecuado en agente extintor y tamaño al tipo de incendio previsible, y se revisarán cada 6 meses como máximo.

- Medios auxiliares de topografía:

Estos medios tales como cintas, jalones, miras, etc..., serán dieléctricos, dado el riesgo de electrocución por las líneas eléctricas.

- Riegos:

Los distintos tajos de obra se regarán y limpiarán convenientemente para que no se produzca levantamiento de polvo por el tránsito de vehículos.

### **3.5. Servicio de prevención**

La empresa constructora dispondrá de asesoramiento o servicio técnico en seguridad y salud y de un servicio médico de empresas propio o mancomunado.

### **3.6. Instalaciones**

#### ***3.6.1. Instalaciones médicas***

El botiquín se debe revisar mensualmente y se repondrá inmediatamente el material consumido.

#### ***3.6.2. Instalaciones de higiene y bienestar***

Se dispondrá de vestuario, servicios higiénicos y comedores, debidamente dotados.

El vestuario dispondrá de taquillas individuales, con llave, asientos y calefacción.

Los servicios higiénicos tendrán un lavabo y una ducha con agua fría y caliente por cada diez trabajadores y un WC por cada 15 trabajadores, disponiendo de espejos y calefacción.

El comedor dispondrá de mesas y asientos con respaldo, pilas, lavavajillas, calienta comidas, calefacción y un recipiente para desperdicios.

Para la limpieza y conservación de estos locales se dispondrá de un trabajador con la dedicación necesaria.

## **4. LEGISLACIÓN BÁSICA APLICABLE EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD**

Para la aplicación y elaboración del Plan de Seguridad y su puesta en obra, se cumplirán las siguientes condiciones:

### **4.1. Normas generales**

a) Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales. (BOE 10/11/1995).

En la normativa básica sobre prevención de riesgos en el trabajo en base al desarrollo de la correspondiente directiva, los principios de la constitución y el Estatuto de los Trabajadores.

Contiene operativamente, la base para:

- Servicios de prevención de las empresas.
- Consulta y participación de los trabajadores.
- Responsabilidades y sanciones.

b) Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo. (BOE 23/04/1997).

c) Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo. (BOE 23/04/1997).

d) Real Decreto 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores. (BOE 23/04/1997).

e) Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo de 9 de marzo de 1971.

Sigue siendo válido el Título II que comprende los artículos desde el nº 13 al nº 51. Los artículos anulados (Comités de Seguridad, Vigilantes de Seguridad y otras obligaciones de las participaciones en obra) quedan sustituidos por la Ley de Riesgos Laborales 31/1995 (Delegados de Prevención, Art. 35).

En cuanto a disposiciones de tipo técnico, las relacionadas con los capítulos de la obra indicados en la Memoria de este Estudio de Seguridad son las siguientes:

- Directiva 92/57/CEE de 24 de junio (DO: 26/08/92). Disposiciones mínimas de seguridad y salud que deben aplicarse en las obras de construcción temporales "móviles". Modificada por la Directiva 2007/30, de 20 de junio (DOUE: 27/06/2007) y por el Reglamento 2019/1243, de 20 de junio (DOUE: 25/07/19)
- RD 1627/1997 de 24 de octubre (BOE 25/10/97). Disposiciones mínimas de Seguridad en las obras de construcción. Traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva anterior y Deroga el RD 555/86 sobre obligatoriedad de inclusión de estudio de seguridad e higiene en proyectos de edificaciones y obras públicas. Modificado por RD 2177/2004, RD1109/2007 y RD 337/2010

Desarrollo de la Ley a través de las siguientes disposiciones:

- 1.- RD 39/1997 de 17 de enero (BOE 31/01/97) Reglamento de los servicios de prevención.
- 2.- RD 485/1997 de 14 de abril (BOE 23/04/97). Disposiciones mínimas de seguridad en materia de señalización, de seguridad y salud en el trabajo.
- 3.- RD 486/1997 de 14 de abril (BOE 23/04/97). Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo. En el capítulo 1 se excluyen las obras de construcción. Modifica y deroga algunos capítulos de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo (O. 09/03/1971)
- 4.- RD 487/1997 de 14 de abril (BOE 23/04/97). Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorso-lumbares, para los trabajadores.
- 5.- RD 664/1997 de 12 de mayo (BOE 24/05/97). Protección de los trabajadores contra riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.
- 6.- RD 665/1997 de 12 de mayo (BOE 24/05/97). Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.
- 7.- RD 773/1997 de 30 de mayo (BOE 12/06/97). Disposiciones mínimas de seguridad y salud, relativas a la utilización por los trabajadores de protección individual.
- 8.- RD 1215/1997 de 18 de julio (BOE 07/08/97). Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- 9.- RD 614/2001 de 8 de junio (BOE 21/06/2001) Disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- 10.- RD 349/2003 de 21 de marzo (BOE 05/04/2003) por el que se modifica el Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo, y por el que se amplía su ámbito de aplicación a los agentes mutágenos.

Modifica y deroga algunos capítulos de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo (O. 09/03/1971).

- O. de 20 de mayo de 1952 (BOE 15/06/52). Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo en la industria de la construcción.

Modificaciones:

- O. de 10 de septiembre de 1953 (BOE 22/12/53)
  - O. de 23 de septiembre de 1966 (BOE 01/10/66)
- Art. 100 a 105 derogados por O. de 20 de enero de 1956.
- O. de 31 de enero de 1940. Andamios: Cap. VII, art. 66' a 74' (BOE 03/02/40) Reglamento General sobre Seguridad e Higiene.
  - O. de 28 de agosto de 1970. Art. 1' a 4', 183' a 291' y anexos I y II (BOE 05/09/70; BOE 09/09/70). Reglamento General sobre Seguridad e Higiene.
  - O. de 20 de septiembre de 1986 (BOE 13/10/86). Modelo de libro de incidencias correspondiente a las obras en que sea obligatorio el estudio de Seguridad e Higiene.
- Corrección de errores: BOE 31/10/86.
- O. de 16 de diciembre de 1987 (BOE 29/12/87). Nuevos modelos para la notificación de accidentes de trabajo e instrucciones para su cumplimiento y tramitación.
  - O. de 31 de agosto de 1987 (BOE 18/09/87). Señalización, balizamiento, limpieza y terminación de obras fijas en vías fuera de poblado.
  - O. de 23 de mayo de 1977 (BOE 14/06/77). Reglamentación de aparatos elevadores para obras.
- Modificación: O. de 7 de marzo de 1981 (BOE 14/03/81).
- O. de 28 de junio de 1988 (BOE 07/07/88). Introducción Técnica Complementaria MIE-AEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas-torre desmontables para obras.
- Modificación: O. de 16 de abril de 1990 (BOE 24/04/90).
- O. de 31 de octubre de 1984 (BOE 07/11/84). Reglamento sobre seguridad de los trabajos con riesgo de amianto.
  - RD 1435/92 de 27 de noviembre de 1992 (BOE 11/12/92), reformado por RD 56/1995 de 20 de enero (BOE 08/02/95). Disposiciones de aplicación de la directiva 89/392/CEE, relativa a la aproximación de las legislaciones de los estados miembros sobre máquinas.
  - RD 1495/86 de 26 de mayo (BOE 21/07/86). Reglamento de seguridad en las máquinas.
  - O. de 7 de enero de 1987 (BOE 15/01/87). Normas Complementarias de Reglamento sobre seguridad de los trabajadores con riesgo de amianto.
  - RD 1316/1989 de 27 de octubre (BOE 02/11/89). Protección de los trabajadores frente a los riesgos derivados de la exposición al ruido durante el trabajo.
  - O. de 9 de marzo de 1971 (BOE 16 y 17/03/71). Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Corrección de errores: BOE 06/04/71.
- Modificación: BOE 02/11/89.
- Derogados algunos capítulos y artículos por: Ley 31/1995, RD 485/1997, 486/1997 RD 664/1997, RD 665/1997, RD 773/1997, RD 1215/1997, RD 349/2003 y RD 6141/2001

Resoluciones aprobatorias de Normas Técnicas Reglamentarias para distintos medios de protección personal de trabajadores:

- 1.- R. de 14 de diciembre de 1974 (BOE 30/12/74) NR. MT-1: Cascos no metálicos.
- 2.- R. de 28 de julio de 1975 (BOE 01/09/75) NR. MT-2: Protectores auditivos. Modificación: BOE 24/10/75.
- 3.- R. de 28 de julio de 1975 (BOE 01/09/75) NR. MT-3: Pantallas para soldadores. Modificación: BOE 24/10/75.
- 4.- R. de 28 de julio de 1975 (BOE 03/09/75) NR. MT-4: Guantes aislantes de electricidad. Modificación: BOE 15/10/75.
- 5.- R. de 31 de enero de 1980 (BOE 12/01/80) NR. MT-5: Calzado de seguridad contra riesgos mecánicos. Modificación: BOE 17/10/83.
- 6.- R. de 28 de julio de 1975 (BOE 05/09/75) NR. MT-6: Banquetas aislantes de maniobras. Modificación: BOE 28/10/75 y BOE 02/03/78

- 7.- R. de 28 de julio de 1975 (BOE 06/09/75) NR. MT-7: Equipos de protección personal de vías respiratorias. Normas comunes y adaptadores faciales.  
Modificación: BOE 29/10/75.
- 8.- R. de 28 de julio de 1975 (BOE 08/09/75) NR. MT-8: Equipos de protección personal de vías respiratorias: Filtros mecánicos.  
Modificación: BOE 30/10/75.
- 9.- R. de 28 de julio de 1975 (BOE 09/09/75) NR. MT-9: Equipos de protección personal de vías respiratorias: Mascarillas autofiltrantes.  
Modificación: BOE 31/10/75.
- 10.- R. de 28 de julio de 1975 (BOE 10/09/75) NR. MT-10: Equipos de protección personal de vías respiratorias: Filtros químicos y mixtos contra amoniaco.  
Modificación: BOE 01/11/75.
- 11- R. de 6 de mayo de 1977 (BOE 04/07/77) NR. MT-11, sobre guantes de protección frente a agresivos químicos. Modificación: BOE 26/09/77.
- 12- R. de 6 de mayo de 1977 (BOE 13/07/77) NR. MT-12 sobre Filtros Químicos y Mixtos contra Monóxido de Carbono. Modificación: BOE 26/09/77
- 13- R. de 8 de junio de 1977 (BOE 02/09/77) NR. MT-13 sobre Cinturones de Seguridad: Definiciones y clasificación. Cinturones de sujeción. Modificación: BOE 26/09/77
- 14- R. de 20 de marzo de 1978 (BOE 21/04/78) NR. MT-14, sobre filtros químicos y mixtos contra cloro. Modificación: BOE 19/11/82
- 15- R. de 12 de mayo de 1978 (BOE 21/06/78) NR. MT-15, sobre filtros, químicos y mixtos contra anhídrido sulfuroso (SO<sub>2</sub>). Modifica BOE 19/11/82
- 16- R. de 14 de junio de 1978 (BOE 17/08/78) NR. MT-16 sobre gafas de montura tipo universal para protección contra impactos. Modificación: BOE 16/09/78
- 17- R. de 28 de junio de 1978 (BOE 09/09/78) NR. MT-17 sobre Oculares de protección contra impactos. Modificación: BOE 28/09/78
- 18- R. de 19 de enero de 1979 (BOE 07/02/79) NR. MT-18, sobre oculares filtrantes para pantallas para soldadores. Modificación: BOE 24/02/79
- 19- R. de 24 de mayo de 1979 (BOE 21/06/79) NR. MT-19 sobre «Cubrefiltros y antecristales para pantallas de soldador».
- 20- R. de 17 de diciembre de 1980 (BOE 05/01/81) NR. MT-20 sobre equipos de protección personal de vías respiratorias: semiautónomos de aire fresco con manguera de aspiración.
- 21- R. de 21 de febrero de 1981 (BOE 16/03/81) NR. MT-21 sobre Cinturones de Seguridad.-Cinturones de suspensión. Modificación: BOE 01/05/81
- 22- R. de 23 de febrero de 1981 (BOE 17/03/81) NR. MT-22, sobre cinturones de seguridad-cinturones de caída. Modificación: BOE 01/05/81
- 23- R. de 18 de marzo de 1981 (BOE 03/04/81) NR. MT-23 sobre filtros químicos y mixtos contra ácido sulfhídrico (SH<sub>2</sub>). Modificación: (11/06/81)
- 24- R. de 22 de julio de 1981 (BOE 03/08/81) NR. MT-24, sobre equipos de protección personal de vías respiratorias: Semiautónomos de aire fresco con manguera de presión. Modificación: BOE 25/06/82
- 25- R. de 30 de septiembre de 1981 (BOE 13/10/81) NR. MT-25 sobre plantillas de protección frente a riesgos de perforación. Modificación: BOE 11/12/81
- 26- R. de 30 de septiembre de 1981 (BOE 10/10/81) NR. MT-28, sobre aislamiento de seguridad de las herramientas manuales utilizadas en trabajos eléctricos en instalaciones de baja tensión. Modificación: BOE 10/12/81
- 27- R. de 3 de diciembre de 1981 (BOE 22/12/81) NR. MT-27, sobre bota impermeable al agua y a la humedad. Modificación: 16/02/82
- 28- R. de 25 de noviembre de 1982 (BOE 14/12/82) NR. MT-28 sobre dispositivos personales utilizados en las operaciones de elevación y descenso. Dispositivos anticaídas. Modificación: BOE 19/02/83
- 29- R. de 31 de octubre de 1986 (BOE 13/12/86) NR. MT-29, sobre «Pértigas de salvamento para interiores hasta 66 KV». Modificación: BOE 18/09/87

## **4.2. Normas técnicas reglamentarias para equipos de protección individual (EPI)**

A continuación, se indican una serie de normas y condiciones técnicas a cumplir por todos los medios y equipos de protección individual.

### ***4.2.1. Equipos de protección individual***

#### *4.2.1.1. Condiciones Generales*

Como norma general, se han elegido equipos de protección individual cómodos y operativos, con el fin de evitar las negativas a su uso. Por lo expuesto, se especifica como condición expresa que: todos los equipos de protección individual utilizables en esta obra, cumplirán las siguientes condiciones generales:

- 1º. Tendrán la marca "CE", según las normas EPI.
- 2º. Los equipos de protección individual que cumplan con la indicación expresada en el punto anterior, tienen autorizado su uso durante su periodo de vigencia. Llegando a la fecha de caducidad, se constituirá un acopio ordenado, que será revisado por el coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, para que autorice su eliminación de la obra.

Los equipos de protección individual en uso que estén rotos, serán reemplazados de inmediato, quedando constancia en la oficina de obra del motivo del cambio y el nombre de la empresa y de la persona que recibe el nuevo equipo de protección individual, con el fin de dar la máxima seriedad posible a la utilización de estas protecciones.

#### *4.2.1.2. Condiciones Técnicas específicas de cada equipo de protección individual, junto con las normas para la utilización de estos equipos.*

A continuación, se especifican los equipos de protección individual junto con las normas que hay que aplicar para su utilización:

- 1º. Todo equipo de protección individual en uso que esté deteriorado o roto, será reemplazado de inmediato, quedando constancia en la oficina de obra del motivo del cambio y el nombre de la empresa y de la persona que recibe el nuevo equipo de protección individual, con el fin de dar la máxima seriedad posible a la utilización de estas protecciones. Así mismo, se investigarán los abandonos de estos equipos de protección, con el fin de razonar con los usuarios y hacerles ver la importancia que realmente tienen para ellos.
- 2º Los equipos de protección individual, con las condiciones expresadas, han sido valoradas según las fórmulas de cálculo de consumos de equipos de protección individual, en coherencia con las manejadas por el grupo de empresas SEOPAN, suministrados en el Manual para Estudios Básicos y Planes Básicos de Seguridad y Salud Construcción del INSHT; por consiguiente, se entienden valoradas todas las utilizables por el personal y mandos del Contratista principal, subcontratistas y autónomos.

## **A.- Botas de PVC, impermeables**

### Especificación Técnica

Unidad de par de botas de seguridad, fabricadas en PVC, o goma de media caña. Comercializadas en varias tallas; con talón y empeine reforzado. Forrada en loneta de algodón resistente, con plantilla contra el sudor. Suela dentada contra los deslizamientos. Con marca "CE", según normas EPI.

### Obligación de utilización

Todos aquellos trabajadores que deban caminar o estar sobre suelos embarrados mojados o inundados. También se utilizarán por idénticas circunstancias, en días lluviosos.

### Ámbito de obligación de su utilización

En toda la extensión de la obra, especialmente con suelo mojado en las fases de movimiento de tierras, cimentación fabricación y ejecución de pastas hidráulicas: morteros, hormigones y escayolas.

### Los que están obligados a la utilización de bota de PVC impermeables:

- Maquinistas de movimiento de tierras, durante las fases embarradas o encharcadas, acceder a salir de la máquina.
- Peones especialistas de excavación, cimentación.
- Peones empleados en la fabricación de pastas y morteros.
- Enlucidos.
- Escayolistas, cuando fabriquen escayolas.
- Peonaje suelto de ayuda que deban realizar su trabajo en el ambiente descrito.
- Personal directivo, mandos intermedios, Dirección Facultativa y personas de visita, si deben caminar por terrenos embarrados, superficies encharcadas o inundadas.

## **B.- Cinturón de seguridad anti-caídas, Clase "C" tipo "1"**

### Especificación Técnica

Unidad de cinturón de seguridad contra las caídas, Clase "C", tipo "1", formado por faja dotada de hebilla de cierre; arnés unido a la faja dotado de argolla de cierre; arnés unido a la faja para pasar por la espalda, hombros y pecho, completado con perneras ajustables. Con argolla en "D" de acero estampado para cuelgue; ubicada en la cruceta de arnés a la espalda; cuerda de amarre de 1 m., de longitud, dotada de un mecanismo amortiguador y de un mosquetón de acero para enganche. Con marca "CE", según normas EPI.

### Obligación de su utilización

En todos aquellos trabajos con riesgo de caída desde altura definidos en la memoria dentro del análisis de riesgos detectables. Trabajos de: montaje, mantenimiento, cambio de posición y desmantelamiento de todas y cada una de las protecciones colectivas. Montaje y desmontaje de andamios metálicos modulares. Montaje, mantenimiento y desmontaje de grúas torre.

### Ámbito de obligación de su utilización

- En toda la obra. En todos aquellos puntos que presenten riesgo de caída desde altura.
- Montadores v ayudantes de las grúas torre.
- El gruista durante el ascenso y descenso a la cabina de mando.
- Oficiales, ayudantes y peones de apoyo al montaje, mantenimiento y desmontaje de las protecciones colectivas, según el listado específico de este trabajo preventivo.
- Montadores de: ascensores, andamios, plataformas en altura y asimilables.
- El personal que suba o labore en andamios cuyos pisos no estén cubiertos o carezcan de cualquiera de los elementos que forman las barandillas de protección.

- Personal que, encaramado a un andamio de borriquetas, a una escalera de mano o de tijera, labore en la proximidad de un borde de forjado, hueco vertical u horizontal, en un ámbito de 3 m. de distancia.

#### **C.- Faja de protección contra sobre esfuerzos.**

##### Especificación Técnica

Unidad de faja de protección contra sobreesfuerzos, para la protección de la zona lumbar del cuerpo humano. Fabricación en cuero y material sintético ligero. Ajustable en la parte delantera mediante hebillas. Con marca "CE", según el "análisis de riesgos" contenido en la "Memoria".

##### Ámbito de obligación de su utilización

- En cualquier punto de la obra en el que se realicen trabajos de carga, transporte a hombro y descarga.
- Peones en general, que realicen trabajos de ayudantía en los que deban transportar cargas.
- Peones dedicados a labores de carga, transporte a brazo y descarga de objetos.

#### **D.- Faja de protección contra las vibraciones.**

##### Especificación Técnica

Unidad de faja elástica contra las vibraciones de protección de cintura y vértebras lumbares. Fabricada en diversas tallas, para protección contra movimientos vibratorios u oscilatorios. - Confeccionada con material elástico sintético y ligero; ajustable mediante cierres "velcro". Con marca "CE", según normas EPI.

##### Obligación de su utilización

En la utilización de trabajos con o sobre máquinas que transmitan al cuerpo vibraciones, según el contenido del "análisis de riesgos" de la "Memoria".

##### Ámbito de obligación de su utilización

Toda la obra.

##### Los que están obligados a la utilización de faja de protección contra las vibraciones:

- Peones especialistas que manejen martillos neumáticos.
- Conductores de las máquinas para el movimiento de tierras.
- Conductores de los motovolquetes auto propulsados (dúmpers).

#### **E.- Filtro mecánico para mascarilla contra el polvo.**

##### Especificación Técnica

Unidad de filtro para recambio del de las mascarillas antipolvo, Tipo "A", con una retención de partículas superior al 98%. Con marca "CE", según normas EPI.

##### Obligación de su utilización

En cualquier trabajo a realizar en atmósferas saturadas de polvo o con producción de polvo, en el que esté indicado el cambio de filtro por rotura o saturación. Del cambio se dará cuenta documental a la Dirección Facultativa de Seguridad.

##### Ámbito de obligación de su utilización

- Toda la obra, independientemente del sistema de contratación utilizado.
- Oficiales, ayudantes y peones sueltos o especialistas que realicen trabajos con martillos neumáticos, rozadoras, taladros y sierras circulares en general.

## **F.- Gafas de seguridad contra el polvo y los impactos.**

### Especificación Técnica

Unidad de gafas de seguridad anti-impactos en los ojos. Fabricadas con montura de vinilo, pantalla exterior de poli carbonato, pantalla interior contra choques y cámara de aire entre las dos pantallas. Modelo panorámico, ajustable a la cabeza mediante bandas elásticas textiles contra las alergias. Con marca "CE", según normas EPI.

### Obligación de su utilización

En la realización de todos los trabajos con riesgos de proyección o arranque de partículas, reseñados dentro del apartado Identificación de riesgo de la Memoria.

### Ámbito de obligación de su utilización

En cualquier punto de la obra en el que se trabaje produciendo o arrancando partículas.

Los que están obligados al uso de gafas de seguridad contra el polvo y los impactos:

- Peones y peones especialistas, que manejan sierras circulares en vía seca, rozadores, taladros, pistola fija clavos, lijadoras y pistolas hinca clavos.
- En general, todo trabajador que a juicio del Vigilante de Seguridad" o de "Coordinador de Seguridad y Salud" esté sujeto al riesgo de recibir partículas proyectadas en los ojos.

## **G.- Guantes de cuero flor y loneta.**

### Especificación Técnica.

Unidad de par de guantes fabricados en cuero en la parte anterior de palma de dedos de la mano, dorso de loneta de algodón, comercializados en varias tallas. Ajustables a la muñeca de las manos mediante bandas extensibles ocultas. Con marca "CE", según normas EPI.

### Obligación de su utilización

- En todos los trabajos de manejo de herramientas manuales: picos, palas, etc. - En todos los trabajos de manejo y manipulación de puntales y bovedillas.
- Manejo de sogas o cuerdas de control seguro de cargas en suspensión a gancho. - En todos los trabajos asimilables por analogía a los citados.

### Ámbito de obligación de su utilización

En todo el recinto de la obra.

### Los que están obligados a la utilización de los guantes de cuero flor y loneta:

- Peones en general
- Peones especialistas de montaje de encofrados
- Oficiales encofrados
- Ferrallistas
- Personal asimilable por analogía de riesgos en las manos a los mencionados.

## **H.- Guantes de goma de "PVC"**

### Especificación Técnica

Unidad de par de guantes de goma o de "PVC". Fabricados en una sola pieza, impermeables y resistentes a: cementos, pinturas, jabones, detergentes, amoníaco, etc., comercializados en varias tallas. Con marca "CE", según normas EPI.

### Obligación de su utilización

Trabajos de sostener elementos mojados o húmedos, trabajos de hormigonado, curado de hormigones, extensión de firme, morteros, yesos, escayolas y pinturas.

### Ámbito de obligación de su utilización

En todo el recinto de la obra.

### Los que están obligados al uso de guantes de goma o de "PVC":

- Oficiales y peones de ayuda, cuyo trabajo les obligue a fabricar, manipular o extender morteros, hormigones, pastas en general y pinturas.
- Enlucidores.
- Escayolistas.
- Techadores.
- Albañiles en general.
- Cualquier trabajador cuyas labores sean asimilables por analogía a las descritas.

### **I. Mascarilla contra partículas con filtro mecánico recambiable.**

#### Especificación Técnica

Unidad de mascarilla de cobertura total de vías respiratorias, nariz y, boca, fabricada con PVC, con portafiltros mecánicos y primer filtro para su uso inmediato: adoptable a la cara mediante bandas elásticas textiles, con regulación de presión. Dotada de válvulas de expulsión de expiración de cierre simple por sobre presión al respirar. Con marca "CE", según normas EPI.

### Obligación de su utilización

En cualquier trabajo con producción de polvo o realizado en lugares con concentración de polvo.

### Ámbito de la obligación de su utilización

En todo el recinto de la obra.

### Los que están obligados a la utilización de Mascarilla contra partículas con filtro mecánico recambiable:

- Oficiales, ayudantes y peones que manejen cualquiera de las siguientes herramientas.
- Sierra radial
- Sierra circular para ladrillo en vía seca
- Martillo neumático.
- Dirección de obra, mandos y visitas si penetran en atmósferas con polvo.

### **J.- Muñequeras de protección contra las vibraciones.**

#### Especificación Técnica

Unidad de par de muñequeras elásticas de protección contra las vibraciones. Fabricadas en material sintético elástico antialérgico, ajustable mediante tiras "velcro". Con marca "CE", según normas EPI.

### Obligación de su utilización

En los lugares en los que se manejen herramientas o máquinas herramienta, con producción de vibraciones transmitidas al usuario.

### Ámbito de obligación de su utilización

- En toda la obra.
- Los que están obligados a la utilización de Muñequeras de protección contra las vibraciones.
- Oficiales, ayudantes y peones que manejen la siguiente maquinaria.
- Vibradores.

- Motovolquete autopropulsado (dúmpster).
- Radial para apertura de rozas.
- Martillos neumáticos.
- Sierras circulares para madera o ladrillo

#### **K.- Casco de seguridad, Clase E - BT**

##### Especificación Técnica

Unidad de casco de seguridad, Clase E - BT, para uso especial en los trabajos en baja tensión eléctrica. Fabricado en material plástico, dotado de un arnés adaptable de apoyo sobre el cráneo y con banda contra el sudor de la frente. Con marca "CE", según normas EPI.

##### Ámbito de obligación de su utilización

En los trabajos de la obra en los que sea necesario estar dentro del riesgo eléctrico en baja tensión; conexión o desconexión de cuadros eléctricos y asimilables.

Los que están obligados a la utilización de casco de seguridad. Clase E - BT:

- Electricistas y personal auxiliar de trabajos con el riesgo eléctrico en baja tensión.

#### **4.2.2. Condiciones de seguridad de los medios auxiliares, máquinas y equipos.**

Se prohíbe el montaje de los medios auxiliares, máquinas y equipos, de forma parcial; es decir, omitiendo de uso de alguno o varios de los componentes con los que se comercializan para su función.

El uso, montaje y conservación de los medios auxiliares, máquinas y equipos, se hará siguiendo estrictamente las condiciones de montaje y utilización segura, contenidas en el manual de uso editado por su fabricante.

Todos los medios auxiliares, máquinas y equipos a utilizar en esta obra, tendrán incorporados sus propios dispositivos de seguridad exigibles por aplicación de la legislación vigente. Se prohíbe expresamente la introducción en el recinto de la obra, de medios auxiliares, máquinas y equipos que no cumplan la condición anterior.

#### **4.2.3. Criterios a aplicar a las posibles alternativas de los medios de protección, propuestas por el Plan de Seguridad y Salud.**

Cualquier cambio que se introduzca, con respecto a los medios de protección, en la elaboración del Plan de Seguridad y Salud, deberá de tener en cuenta los siguientes criterios técnicos:

##### *4.2.3.1. Respecto a la protección colectiva:*

- El montaje, mantenimiento, cambios de posición y retirada de una propuesta alternativa, no tendrán más riesgos o de mayor entidad, que los que tiene la solución de un riesgo decidida en este trabajo.
- La propuesta alternativa, no obligará hacer un mayor número de maniobras que las exigidas por la que pretende sustituir, se considera que: a mayor número de maniobras mayor cantidad de riesgos.
- No puede ser sustituida por equipos de protección individual.
- No implicará un aumento del plazo de ejecución de obra.
- No será de calidad inferior a la prevista en este Estudio de Seguridad y Salud.
- Las soluciones previstas en este Estudio de Seguridad, que estén comercializadas con garantías de buen funcionamiento, no podrán ser sustituidas por otras de tipo artesanal, (fabricadas en taller o en la obra), salvo que estas se justifiquen mediante un cálculo expreso, su representación en planos técnicos y la firma de un técnico competente.

#### *4.2.3.2. Respecto a los equipos de protección individual*

- A. Las propuestas alternativas no serán de inferior calidad a las previstas en este Estudio de Seguridad.
- B. No aumentarán los costos económicos previstos, salvo si se efectúa la presentación de una completa justificación técnica, que razone la necesidad de un aumento de la calidad decidida en este Estudio de Seguridad.

### **5. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD**

El Contratista está obligado a redactar un Plan de Seguridad y Salud, adaptando este Estudio a sus medios y métodos de ejecución. Dicho plan debe ser aprobado antes del inicio de la obra por el coordinador en materia de seguridad y salud; quién previa redacción del informe lo debe elevar a la Administración correspondiente para su aprobación definitiva, según el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. (BOE de 25 de octubre de 1997).

El plan de seguridad y salud debe permanecer en la obra a disposición de la Dirección Facultativa.

Las medidas dictadas por el Ministerio de Sanidad para prevenir el riesgo de contagio por coronavirus SARS-CoV-2, o cualquier otra situación sanitaria, deberán ser incorporadas en el plan de seguridad y salud en el trabajo previsto en el Real Decreto 1627/1997.

Estas medidas deben ser sometidas a la aprobación por parte del coordinador de seguridad y salud en la fase de ejecución y a un seguimiento de las mismas conforme a las herramientas y procedimientos habilitados a tal efecto por el citado Real Decreto 1627/1997.

**ANEJO 14: INFORME SOBRE LA INNECESARIEDAD DE LOS TERRENOS PARA  
LA PROTECCIÓN Y UTILIZACION DEL DPM-T**

## I) ANTECEDENTES

En el presente expediente de rectificación de deslinde se ha constatado la existencia de terrenos que a día de hoy presentan un importante grado de antropización, habiendo perdido sus características naturales de playa o zona marítimo-terrestre como consecuencia de dicha antropización.

Estos terrenos ya no formarían parte de la ribera del mar y no resultarían en la actualidad necesarios para la protección y/o utilización del dominio público marítimo-terrestre (en adelante DPMT).

Estas zonas consideradas innecesarias para el DPMT se corresponden con dos franjas de terreno que se localizan a lo largo del tramo objeto de rectificación del DPMT. En los planos que forman parte del proyecto se pueden observar las dos zonas que se citan convenientemente grafiadas.

No obstante, resulta necesario para su mejor comprensión realizar una descripción específica de las particularidades de los citados terrenos, que se corresponden con las zonas detalladas a continuación.

## II) DESCRIPCION DE LOS TERRENOS

Se definen dos polígonos de terrenos innecesarios, que se ubican en Torre del Mar, Término Municipal de Vélez-Málaga, a lo largo del tramo objeto de rectificación de la delimitación de DPMT en el paseo marítimo de Levante.

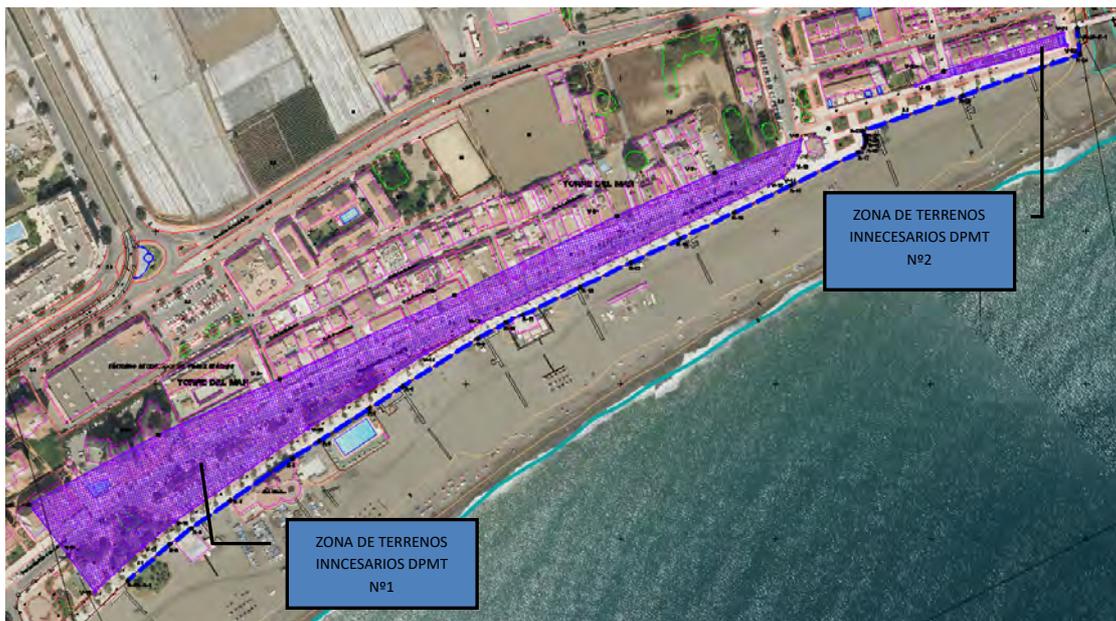


Imagen nº1: localización de los dos polígonos de terrenos innecesarios en el tramo del paseo marítimo de Levante en Torre del mar, TM Vélez-Málaga.

El polígono nº1 ocupa una franja en el área litoral de 541 m aproximadamente que se desarrolla en dirección SW-NE entre el parque infantil colindante con calle Las Melosas y el inicio de la calle Río Seco.



*Imagen n°2: polígono de terrenos innecesarios n°1*

El polígono nº 2 ocupa una franja en el área litoral de 100 m aproximadamente que se desarrolla en dirección WSW-ENE en la calle Río Seco que se extiende a lo largo del paseo marítimo.

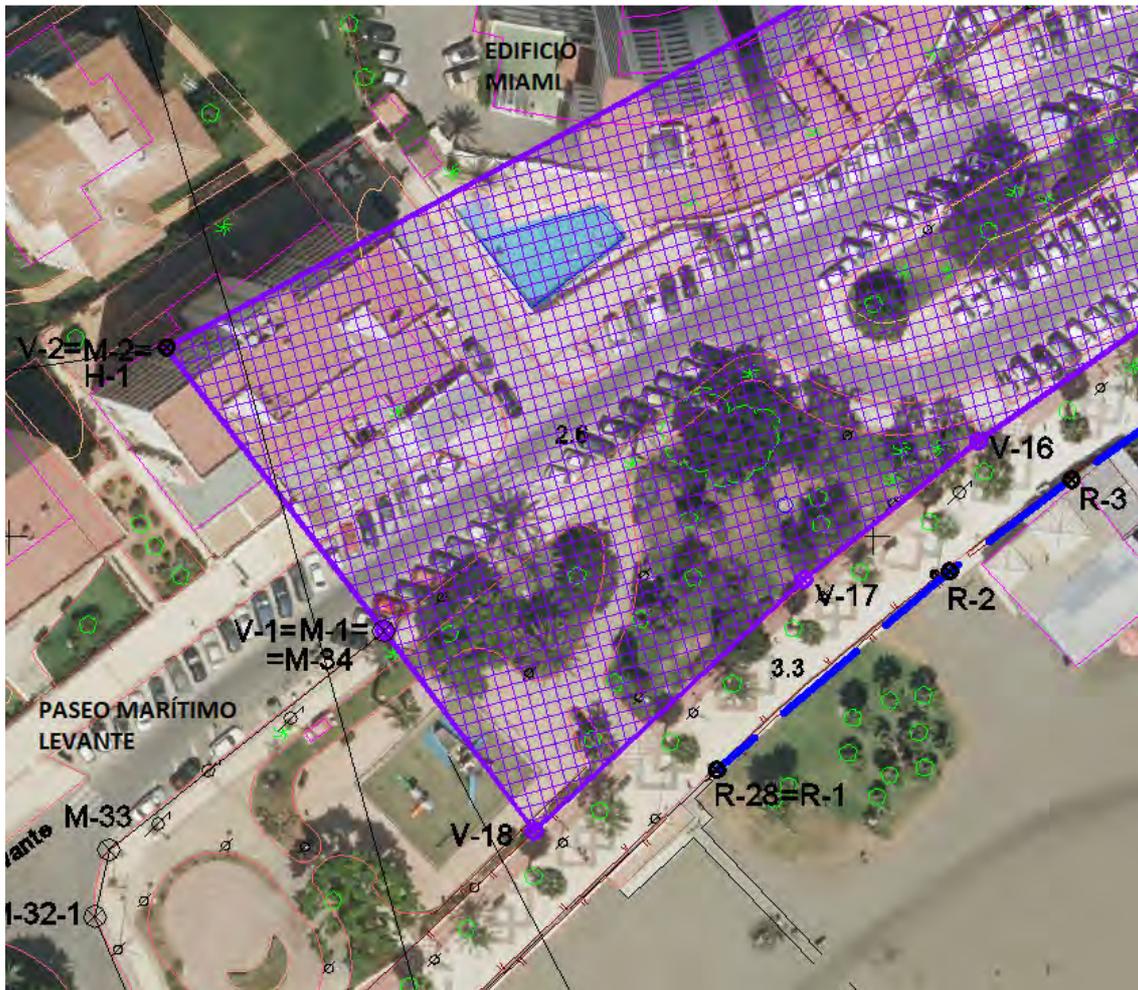


*Imagen n°3: polígono de terrenos innecesarios n°2*

## **Descripción del polígono de terrenos innecesarios n°1**

Se describe el trazado del polígono n° 1 desde el extremo occidental.

En el extremo SW, delimitado por la línea entre los vértices V-18 y V-2, el polígono se ensancha 70,6 m, teniendo el borde exterior en el límite entre el paseo marítimo y los jardines del parque infantil, a una distancia de 9,3 m de la línea de ribera de mar. El borde interior del polígono se encuentra en la fachada trasera del Edificio Miami, por lo que dicho edificio se ubica en el interior del polígono.



*Imagen n°4: extremo SW del polígono de terrenos innecesarios n°1.*

Entre los vértices V-2 y V-8, la línea interior del polígono atraviesa, (a lo largo de casi todo el tramo), todos los edificios del paseo marítimo de Levante y calle Las Melosas que se sitúan junto al paseo marítimo.

El borde exterior continúa sobre el límite entre el borde exterior del carril bici y los jardines del parque infantil hasta V-16.

La distancia media con la línea de ribera de mar es de 10 m.



*Imagen nº5: borde exterior entre V-18 y V-16.*

Entre V-16 y V-15, el borde exterior del polígono coincide con el límite entre el carril bici y la acera junto a la zona de aparcamientos, como se observa en la imagen nº 6. La distancia media de este tramo con la línea de ribera de mar es de 10 m.



Imagen nº6: borde exterior entre V-16 y V-15.

Entre el vértice V-15 y V-14 continúa por el límite del carril bici y los jardines que lo separan de la calzada, como se observa en la imagen nº 7. La distancia media de este tramo con la línea de ribera de mar es de 10 m.

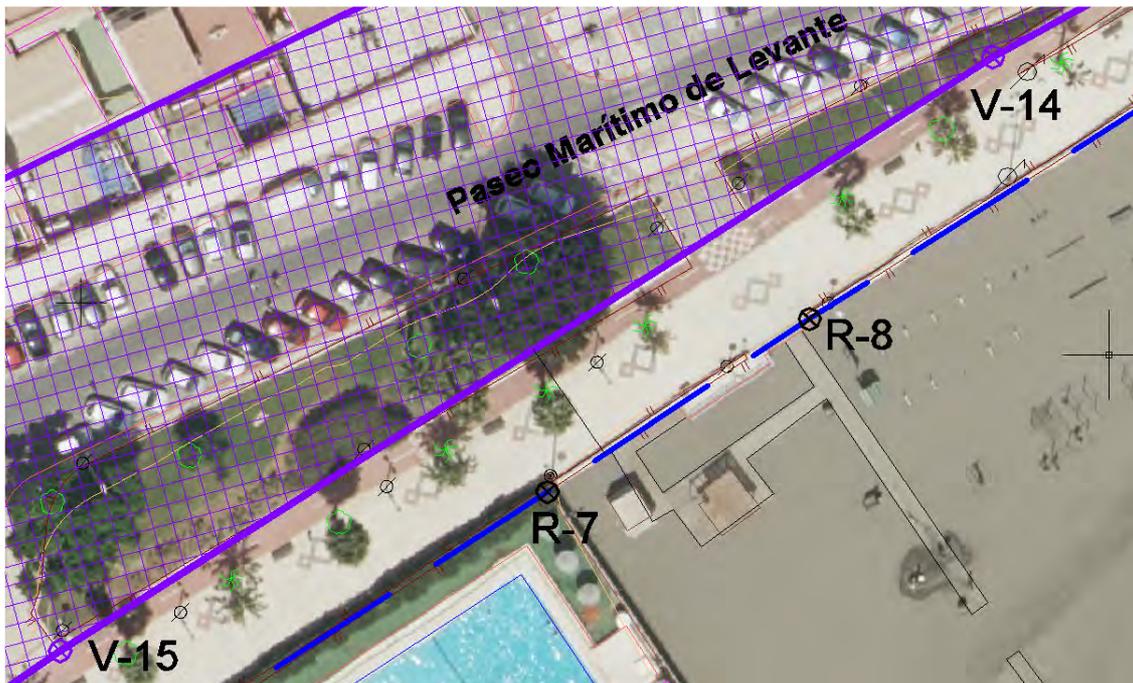


Imagen nº7: borde exterior entre V-15 y V-14.

Posteriormente, el borde exterior del polígono discurre entre el carril bici y la zona peatonal del paseo marítimo hasta el vértice V-8, como se observa en la imagen nº 8.

La distancia media con la línea de ribera de mar es de 7 m.

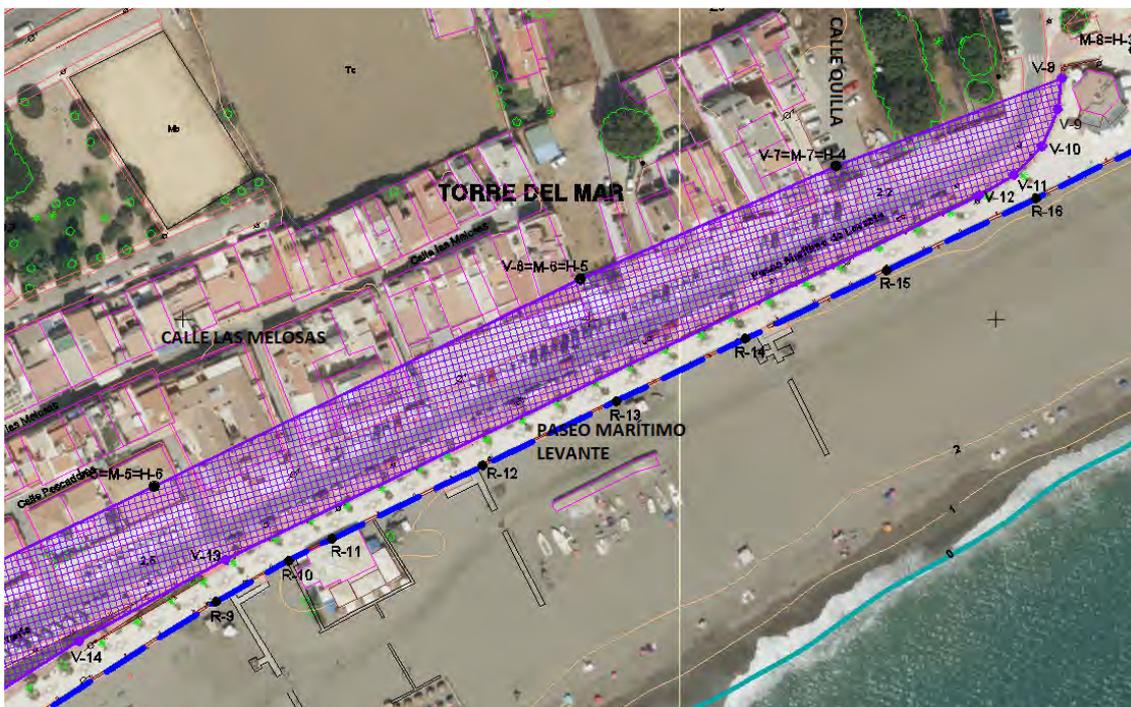


Imagen nº8: borde exterior entre V-14 y V-8.

## **Descripción del polígono de terrenos innecesarios nº 2**

El polígono de terrenos innecesarios nº 2 se describe a continuación desde su extremo occidental. El polígono comienza en el vértice V-19, ubicado en la línea del cerramiento exterior de la trasera de la parcela nº 14 de la calle Río Seco, que linda con el paseo marítimo. Desde aquí, el borde interior y exterior del polígono se separan.

El borde interior del polígono, a partir del vértice V-20 discurre por la línea de fachada de las casas, por el interior de las fincas, hasta el final de la manzana de la calle Río Seco, en el vértice V-21.



Imagen nº9: polígono de terrenos innecesarios nº2

El borde exterior discurre por la línea del cerramiento exterior de esas mismas parcelas hasta el vértice V-22.

Por tanto, el polígono de terrenos innecesarios nº 2 ocupa los patios traseros de las casas comprendidas entre los números 22 y 38 de la calle Río seco.

## **II) INFORME SOBRE NECESIDAD PARA LA PROTECCIÓN Y UTILIZACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DE TERRENOS QUE HAN PERDIDO SUS CARACTERÍSTICAS NATURALES DE RIBERA DEL MAR**

La rectificación del deslinde se concreta en la operación jurídica que conlleva el análisis de los deslindes vigentes para su adecuación a la normativa vigente y que sirve para ratificar la línea que define la demanialidad de los terrenos ya deslindados con anterioridad.

Si bien es cierto que ni la configuración ni la naturaleza demanial de dichos terrenos varía, si es preciso realizar, entre otras operaciones, una correcta actualización cartográfica que se adapte a los medios de los que se disponen en la actualidad para el desarrollo de los trabajos que se realizan a diario en la Demarcación de Costas.

Asimismo, la necesidad de definir aquellos terrenos que han perdido sus características naturales de playa y que ya no resultan útiles, en la actualidad, para la utilización y protección del DPMT, se configura como un paso previo insoslayable para la posible desafectación de los mismos y obedece tanto a la doctrina sentada por el Tribunal Supremo al respecto (tal y como se ha tenido ocasión de detallar en la Memoria del proyecto) como al mandato legal contenido en la Ley de Costas y muy particularmente en la Ley 2/2013 de modificación de la misma, en donde se establece ya en su Preámbulo que:

*"El nuevo marco normativo pretende dotar a las relaciones jurídicas que se dan en el litoral de una mayor seguridad jurídica. Su ausencia ha generado problemas que van más allá de los estrictamente jurídicos, y que han provocado desconfianza y desconcierto. Hasta el punto de que un informe del Parlamento Europeo de 20 de febrero de 2009, insta a las autoridades españolas «a que revisen urgentemente y, en su caso modifiquen la Ley de Costas a fin de proteger los derechos de los legítimos propietarios de viviendas y de aquellos que poseen pequeñas parcelas en zonas de la costa que no tienen un impacto negativo sobre el medio ambiente costero...» Estos derechos deben ser contemplados por la Ley de Costas, ignorarlos es tanto como desconocer la realidad preexistente que la propia ley debe regular".*

Una vez expuesta cuál es la naturaleza y finalidad de un procedimiento de rectificación de deslinde, cabe aclarar que la desafectación de los terrenos en cuestión sería objeto de un procedimiento distinto, en el que deberá comprobarse si se dan los presupuestos legalmente establecidos para esta desafectación. Así, la resolución que apruebe o no la rectificación del deslinde en este tramo no harán pronunciamiento alguno en este sentido.

No obstante, tal y como se ha expuesto en el presente procedimiento sí que se debe dejar constancia de aquellos terrenos pertenecientes al DPMT que no forman parte de la ribera de mar en los que concurren circunstancias por las que pueden considerarse innecesarios para la protección o utilización de dicho dominio (artículos 17, 18 y 19 de la Ley de Costas y 38 de su Reglamento).

Es necesario recalcar que, si bien dichos terrenos se han visto alterados (desde su delimitación en los años 60 que definía la zona marítimo-terrestre antigua y actual) en su configuración tras la posterior ejecución de las obras del paseo marítimo, no es

menos cierto que desde la realización de estas operaciones físicas y jurídicas hasta la actualidad no se modificaron ni en su delimitación ni en su condición demanial. Toda vez que los terrenos en cuestión aun habiendo existido declaración de terrenos sobrantes, nunca llegaron a ser desafectados expresamente, todo ello como ya se ha tenido ocasión de analizar concienzudamente a lo largo del presente procedimiento.

Se recuerda que obra en el expediente de deslinde de ZMT (vid anejo nº 1) escrito de la Dirección General de Puertos y Señales marítimas de 9 de octubre de 1973 que resulta de especial interés para el presente expediente, en lo relativo a los terrenos sobrantes.

Mediante dicho escrito se informa a grandes rasgos que se dio traslado a Patrimonio del Estado, en relación con la entrega de parcela de terrenos sobrantes del deslinde de referencia, aprobado por O.M de 13 de enero de 1967, (se entiende que iniciado el procedimiento de declaración de innecesidad y previendo la posibilidad de desafectar los terrenos e incorporarlos a Patrimonio del Estado), que dado que los terrenos ostentaban las características naturales de playa debían quedar bajo la gestión y tutela del Ministerio de Obras Públicas, es decir, no se debían desafectar, manteniendo pues su demanialidad. Todo lo que surge a raíz de la aprobación de la nueva Ley de Costas de 1969, en donde se establece por primera vez, entre otros, el concepto de playa de manera aproximada a como lo entendemos en la actualidad.

Visto todo lo anterior y a efectos de dotar de una mayor claridad a la delimitación que se ratifica en el presente, es preciso complementar dicha operación de ratificación del dominio público mediante el procedimiento de rectificación, con aquellas que persiguen el objetivo de plasmar la actualización cartográfica de la delimitación de este tipo de terrenos demaniales. Tal actualización se fundamenta en lo establecido en el Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio («BOE» núm. 207, de 29 de agosto de 2007), que regula el sistema geodésico de referencia oficial en España, conforme al artículo 1 que establece: «*se debe compilar toda la información geográfica y cartografía oficial, permitiendo una completa integración de la información geográfica y de la cartografía oficial española con la de otros países europeos y con los sistemas de navegación*». Y al artículo 3: «*[s]e adopta el sistema ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) como sistema de referencia geodésico oficial en España para la referenciación geográfica y cartográfica en el ámbito de la Península Ibérica y las Islas Baleares. ....*»

Estableciéndose además en su Disposición transitoria segunda lo siguiente:

*"Compilación y publicación de la cartografía y bases de datos de información geográfica y cartográfica.*

*Toda la cartografía y bases de datos de información geográfica y cartográfica producida o actualizada por las Administraciones Públicas deberá compilarse y publicarse conforme a lo que se dispone en este real decreto a partir del 1 de enero de 2015. Hasta entonces, la información geográfica y cartográfica oficial podrá compilarse y publicarse en cualquiera de los dos sistemas, ED50 o ETRS89, conforme a las necesidades de cada Administración Pública, siempre que las producciones en ED50 contengan la referencia a ETRS89."*

En el epígrafe anterior se ha realizado una descripción exhaustiva de los terrenos en relación a los elementos que lo componen, todo ello a efectos de demostrar la desnaturalización de los mismos, lo cual no supone una exclusión automática ni mucho menos del demanio público. De este modo se debe señalar que:

La situación de estos terrenos se puede encuadrar dentro de lo dispuesto en la Disposición adicional tercera de la Ley 2/2013 de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de Costas, en la cual se

dispone que *"La línea exterior de los paseos marítimos construidos por la Administración General del Estado o por otras administraciones públicas con la autorización de aquélla, durante el período comprendido entre la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y la entrada en vigor de la presente Ley, se entenderá a todos los efectos como línea interior de la ribera del mar. La Administración General del Estado podrá desafectar los terrenos situados al interior de los paseos marítimos, de conformidad con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas."*

Es por ello que, a la vista de los datos anteriormente citados, se puede decir que estos terrenos que se declaran innecesarios para el demanio han sufrido un grado de antropización tal que resulta irreversible la recuperación de sus características naturales de ZMT, al no presentar en la actualidad tales características geomorfológicas como consecuencia del grado de urbanización y consolidación de las edificaciones construidas y no estando tampoco bajo la influencia de mareas ni temporales, como consecuencia de la elevación de los terrenos, la construcción del paseo marítimo de Torre del Mar y de su situación en una zona de anchura consolidada de la playa.

De este modo se señala que, a día de hoy los terrenos comprendidos entre los hitos señalados en el epígrafe anterior y grafiados en los planos que se adjuntan al presente proyecto han sufrido un importante grado de antropización y han perdido sus características naturales de ZMT como consecuencia dicha antropización. Estos terrenos ya no forman parte de la ribera del mar y no resultarían necesarios para la protección y/o utilización del dominio público marítimo-terrestre.

Una vez fundamentada la declaración e innecesariedad de los terrenos antropizados señalados a lo largo del presente anejo, procede realizar la misma operación a sensu contrario, es decir, analizar aquellos terrenos que a simple vista han perdido sus características naturales de playa, pero que por diversas circunstancias no serán objeto de declaración de innecesariedad.

En este proyecto se contienen todos los datos obtenidos y analizados desde un punto de vista técnico, físico y/o científico, todo ello para la determinación de los bienes de DPMT. Entre dichos bienes se han distinguido aquellos que forman el DPMT natural, conformado por los terrenos que reúnen las características físicas de ribera del mar del artículo 3 de la Ley de Costas y aquellos bienes de DPMT definidos en los artículos 4 y siguientes de la Ley, a efectos de constatación acudir al anejo nº 3 del presente proyecto en donde se contienen los estudios del medio físico pertinentes.

Corresponde en este caso y en el presente anejo realizar la fundamentación jurídica que se asienta en dichos datos técnicos, realizando una subsunción de este modo de los objetivos datos científicos al racional léxico jurídico.

Sin ánimo de extender en demasía el presente razonamiento, resulta necesario recordar el carácter intrínseco de inatacabilidad, por especial protección constitucional que ostentan aquellos bienes que reúnen las características naturales de playa artículo 132.2 de la CE, frente a los bienes de DPMT por determinación legal.

Lo anterior no quiere decir que dichos bienes tengan que desafectarse del demanio público ni muchos menos, pero de alguna manera sí se debe reforzar su merecida defensa con una amplia motivación como es el presente caso, en donde confluyen terrenos deslindados al amparo de legislación anterior 1963 y 1967 (artículo 4.5) y terrenos sobre los que se ejecutaron obras por parte de las Administraciones competentes en su día, pero todos ellos antropizados en mayor o menor medida como consecuencia de la ejecución de la citada obra del paseo marítimo y del avance de la acción urbanizadora en el municipio.

Tal y como ya se ha dicho a lo largo de todo el tramo los terrenos demaniales sitos al interior de la línea de ribera han perdido en mayor o menor medida, sus características naturales de playa, estableciéndose de hecho ese límite interior de la ribera del mar al borde exterior de dicho paseo ejecutado sobre DPMT. Pues bien, al tratarse el paseo de una infraestructura estatal necesaria para garantizar el uso, la protección y la correcta conservación del DPMT se considera que los terrenos ocupados por el paseo propiamente dicho deben seguir afectados al DPMT, excluyendo los puntos de los dos polígonos de terrenos innecesarios ya vistos, puesto que, a pesar de haber perdido sus características naturales de playa como consecuencia de la alta presión urbanística existente en la zona, los terrenos de dominio público delimitados en esta zona, se consideran necesarios para la utilización y uso del DPMT, toda vez que sirven de freno para el avance de la acción edificadora, así como garantizan el acceso y el uso público al resto de la playa, por lo que resulta evidente que de este modo, es decir continuando afectos al DPMT, estarán investidos de mayor protección frente a actuaciones de consolidación de ocupaciones entre otras.

Es por ello que el resto de terrenos que se definen en el presente proyecto y que son demaniales en aplicación del 4.5 de la ley de Costas pero que no se incluyen en los polígonos descritos como innecesarios a lo largo de todo este procedimiento, se consideran totalmente necesarios para el uso y sobre todo para la protección del dominio público marítimo-terrestre.

Todo lo expresado encuentra el pertinente refrendo jurisprudencial en multitud de sentencias, entre otras las STCS de AN de 14 de noviembre de 2018 y de 10 de marzo de 2020, en donde en relación precisamente con la declaración de mantenimiento de terrenos antropizados en DPMT realizaban una serie de consideraciones que, analizados en conjunto, resultan de aplicación al presente supuesto, y de este modo se expone lo que aduce la sala aplicándolo a este caso concreto señalando a efectos de constatación las referidas sentencias.

Esta sala de la Audiencia Nacional, y respecto a idéntica cuestión, declaraba que en virtud de lo expuesto, en la reciente SAN de 23 de noviembre de 2018 (PROV 2019, 6002) (Rec. 250/2017 ), hay que tener en cuenta para la aplicación del art. 4.5 de la Ley de Costas (RCL 1988, 1642) lo siguiente:

*1º.- Los terrenos incluidos en un deslinde como dominio público marítimo-terrestre, siguen manteniendo formalmente el carácter de demanio por accesión, puesto que la Ley de Costas no conoce supuestos de desafectación automática. De manera que los terrenos deslindados como dominio público, aun habiendo perdido sus características naturales, seguirán siendo dominio público, ya que su desafectación (art. 18 de la Ley de Costas) debe ser expresa en todo caso y antes de proceder a ella habrán de practicarse los correspondientes deslindes.*

*2º.- La remisión que hace el art. 4.5 de la Ley de Costas al procedimiento de desafectación previsto en el art. 18 de la misma Ley lleva a considerar que los terrenos que han perdido sus características naturales de playa, acantilado o zona marítimo no han de mantenerse indefinidamente el ámbito del dominio público por el sólo hecho de que un deslinde practicado antes de la desnaturalización de los terrenos, los incluyó en su día como demaniales. Este hecho constituye un dato insuficiente para concluir que aquellos terrenos que han dejado de ser demanio natural, han de ser mantenidos en el nuevo deslinde como bienes de dominio público, pues para ello resulta necesaria una justificación clara y expresa de la necesidad de los terrenos para la protección o utilización del dominio público, como revela la remisión que el art. 18 hace al 17. Corresponde a la Administración justificar en forma expresa en qué medida siga siendo*

*necesario mantener, en su caso, la afectación de terrenos que, en su día, fueron calificados formalmente como demaniales.*

Pues bien, aplicando esto al presente proyecto, ya se ha argumentado suficientemente al respecto que, al margen de los dos polígonos mencionados, el resto de los terrenos que no forman parte de la ribera del mar son necesarios para la utilización y principalmente para la protección del dominio público marítimo-terrestre puesto que se trata de zonas ocupadas por paseos que son necesarias para el tránsito, el acceso o uso del dominio público marítimo-terrestre o bien terrenos concesionales con usos vinculados al dominio público marítimo-terrestre que igualmente, por su uso, no deben perder su naturaleza demanial (chiringuitos, etc..)

Tal y como se señala en la Memoria de este proyecto procede decir que aunque la ribera del mar sigue el borde exterior del paseo, límite efectivo de la playa actual, el uso principal es precisamente el acceso a las playas y el tránsito peatonal, y teniendo en cuenta la gran afluencia de usuarios de las playas de este término municipal, la mejor garantía para mantener el uso común, libre y gratuito de estos terrenos es que sigan perteneciendo al demanio protegidos por las normas especiales que para su uso impone la normativa de costas.

En este sentido, se señala, que en el presente proyecto de rectificación de deslinde se ha analizado la concurrencia de circunstancias que permitiesen aconsejar la declaración de innecesariedad de terrenos de DPMT que se encuentran ocupados por paseos o viales públicos del casco urbano de Torre del Mar, dedicándose el presente anejo a esta cuestión específica, descartando dicha declaración de innecesariedad en algunos puntos por lo expuesto a continuación.

El casco urbano de este término municipal en general concentra una extraordinaria intensidad edificatoria en su frente litoral, prácticamente colindante con sus playas principales, de las que sólo se separa por la existencia de algún vial público y del propio paseo marítimo, que a su vez ocupa el DPMT. Estos terrenos ocupados por el paseo marítimo, construido además por el Estado, no incluidos en los polígonos de terrenos innecesarios (incluyendo en algunas partes zonas ajardinadas y el carril bici existente) a pesar de haber perdido actualmente las características naturales que en su día le dieron tal clasificación, suponen hoy día la única banda de amortiguación existente entre la urbanización masiva y la playa, además de servir de soporte al tránsito peatonal y de acceso de vehículos a lo largo de la costa.

Por tanto, se entiende que queda justificado de forma suficiente la necesidad de los terrenos, hoy ocupados por el Paseo marítimo de Torre del Mar (incluidas zonas ajardinadas y otros elementos) hasta el límite contenido en los planos que se adjuntan al presente proyecto, para la protección o utilización del dominio público, considerando de interés hacer referencia al reportaje fotográfico contenido en el anejo 10 en donde se refleja la invocada intensidad edificatoria.

### **III) CONCLUSIONES**

Como conclusión del análisis se han elaborado unos planos a escala 1/1.000, incluidos en el presente proyecto Documento nº 2 que contiene: Planos de deslinde, con la delimitación del DPM-T determinado en este proyecto y sobre los que se incluye la delimitación de los terrenos con innecesarios, definidos mediante una poligonal cerrada con trama indicativa.

Tal y como ya se ha señalado en la memoria del presente proyecto, la servidumbre de tránsito y de protección quedan contenidas, la primera totalmente y la segunda parcialmente, a lo largo de todo el tramo, en dominio público marítimo-terrestre.