



Ministerio de Obras Públicas, Transportes
y Medio Ambiente
Secretaría de Estado de Medio Ambiente
y Vivienda

MINUTA

Dirección General de Costas
Subdirección General de Gestión
del Dominio Público Marítimo Terrestre

MOP DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES	
REGISTRO GENERAL	
002886	30.06.94
REGISTRO DE SALIDA	09

FECHA **Madrid, a 28 de junio de 1994**

DESTINATARIO

SU / REF.

**SERVICIO DE COSTAS DEL MINISTERIO DE
OBRAS PUBLICAS TRANSPORTES Y MEDIO
AMBIENTE EN HUELVA
21071-HUELVA**

NUESTRA / REF. **C-DL-13/2-HUELVA**
SG/ME 126/8

ASUNTO

Aprobando el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa comprendido entre el límite en los términos municipales de Cartaya y Punta Umbría y el final de la Urbanización denominada "EL Portil" término municipal de Punta Umbría.

Por O.M. de esta misma fecha este Ministerio ha dictado la siguiente resolución:

Visto el expediente instruido por el Servicio de Costas de Huelva relativo al deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa comprendido entre el límite en los términos municipales de Cartaya y Punta Umbría y el final de la urbanización denominada "El Portil", en el término municipal de Punta Umbría.

RESULTANDO QUE:

I) La tramitación del expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre el límite de los términos municipales de Cartaya y Punta Umbría, y el final de la urbanización denominada "El Portil", en el término municipal de Punta Umbría, se ha caracterizado por su enorme complejidad, la cual ha motivado que dicha tramitación se haya prolongado bastante en el tiempo, habiéndose llevado a cabo el acto de deslinde en tres ocasiones, debido a diferentes causas, lo que permite distinguir en el expediente tres fases, relativas cada una de ellas a cada uno de dichos actos.

II) En la última fase de dicha tramitación, con fecha 20 de marzo de 1991, previo informe del Servicio Jurídico del Estado en Huelva y solicitud del Servicio de Costas en Huelva, la entonces Dirección General de Puertos y Costas resuelve autorizar al referido Servicio de Costas, la retroacción de las actuaciones, al trámite procedimental previsto en el artículo 22 del Reglamento de Costas.

III) El anuncio de la antedicha resolución fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva el 26 de abril de 1991 y en el Diario Huelva Información, así como fue expuesto en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Punta Umbría y en el de Anuncios del Servicio Periférico de este Ministerio en Huelva.



IV) Del contenido de la citada resolución se dio traslado a los interesados que figuraban en el expediente, mediante escritos fechados el 15 de abril de 1991. De dicho contenido se dio traslado igualmente al Ayuntamiento de Punta Umbría, a la Delegación Provincial de la Consejería de Economía y Hacienda, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, a la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Pesca, a la Delegación Provincial de la Consejería de Gobernación, a la Dirección Provincial de la Agencia de Medio Ambiente, a la Comandancia Militar de Marina, y a la Delegación Provincial del Ministerio de Hacienda, interesando el mismo tiempo informe de todos estos Centros excepto de los dos últimos citados.

Con fecha 20 de mayo de 1991, tuvo entrada en el Servicio de Costas de Huelva informe emitido por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el sentido de que ha de entenderse que la clasificación del suelo a la entrada en vigor de la Ley de Costas es la de suelo urbano, por lo que será de aplicación la Disposición Transitoria Novena del Reglamento General de Costas.

V) Simultáneamente, se solicitó del Ayuntamiento de Punta Umbría y del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, conforme a lo establecido en el artículo 22.2.c) del Reglamento General de Costas, la relación de titulares de las fincas colindantes, con expresión de sus respectivos domicilios.

Dado que dichos Organismos no suministraron la referida relación, la misma fue confeccionada por el Servicio de Costas y remitida al Registro de la Propiedad de Huelva, a fin de que su titular manifestase su conformidad a dicha relación o formulase las alegaciones que estimase pertinentes. Posteriormente, el Ayuntamiento de Punta Umbría y el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, prestan su conformidad a dicha relación.

Mediante escrito recibido en el Servicio de Costas, el 18 de febrero de 1993, el Registrador de la Propiedad de Huelva-1 comunica que la relación aportada por este Servicio es conforme con las notas simples de las fincas respectivas, a la fecha de expedición de las mismas.

VI) Con fecha 26 de febrero de 1993 fueron citados los interesados en el expediente según la relación anteriormente confeccionada, fijando el acto de apeo del deslinde para el día 13 de abril de 1993, a las 9 horas.

Previamente a la realización del acto de apeo, presentaron alegaciones los siguientes colindantes:

D. Antonio Carrasco López, de D. Manuel Rengel Gómez, en nombre propio y en representación de la Comunidad de Propietarios de la macro parcela PU-C1; de D. Jaime Madruga Martín, en nombre propio y en representación de D. Luis Hermosín Domínguez, D^a Ambrosia Gama Cisneros, D. Francisco Vázquez Díaz, D. Ruperto Milina Vázquez y D. Francisco Hiestrosa Márquez; y de D. José Muñoz Noguera, en representación de Fomentos y Explotaciones de Navas Industriales, S.A.



VII) El día 13 de abril de 1993, en presencia de los interesados que asistieron al acto, se procedió a la práctica del apeo del deslinde, reconociéndose el terreno del tramo de costa a deslindar y observándose los puntos que delimitan provisionalmente los bienes de dominio público marítimo-terrestre, levantándose el correspondiente acta.

Durante dicho acto, intervinieron las siguientes personas:

- En representación del Ilmo. Ayuntamiento de Punta Umbría, su primer Teniente de Alcalde D. Manuel Pérez Rivera, su asesor jurídico D. José Manuel Borrero Alvarez, y su técnico D. Fernando Barranco Molina.
- En representación de la Delegación de Economía y Hacienda, D^a Sonsoles González García.
- D. José Muñoz Noguera, en representación de Fomento y Explotación de Naves Industriales, S.A.
- D. Antonio Olalla López, en representación de la Comunidad de Propietarios Puerta Mar bloque tercer al décimo.
- D. Alvaro Laínez Fernández Heredia, en representación de Constructora Inmobiliaria Puerto, S.A.
- D. Eugenio Gracia Martínez.
- D^a Carmen García Rodríguez.
- D. Plácido Pérez Medero.
- D^a María Teresa Muñoz Gómez.
- D. Manuel Martínez Garfia.
- D. Agustín Gómez Santos.
- D. Alejandro Pérez Lopetegui.
- D. José Sánchez de los Ríos.
- D. Pablo Gil Martín, en representación de D^a Inés Galindo Murillo.
- D. Gumersindo Salas Limón.
- D. Francisco Vázquez Díaz.
- D. José Calviño Garrido.



- D. Rafael Barroso Fernández.
- D. Antonio Espinosa Rodríguez.
- D. Miguel Martín Barranca.
- D^a Francisca y D^a Consolación Macías Macías.
- D. Miguel Díaz Rufo, en representación de D. José Luis Mora Ortega.
- D. José Domínguez Fernández, en representación de D^a Cristina y D^a Joaquina Soto Pérez.
- D. José Vázquez Bendala.
- D. Alfredo Toscano Aguila, en representación de él mismo y de D^a Manuela Moya Domínguez.
- D. Alfonso Carlos Ortega Vizcaya, en representación de Lagunas del Portil, S.A.
- D. Serafín Soriano Alvarez, en representación de D. Domingo González Fernández.
- D. Evangelino Rochela Martínez.
- D. Antonio Iglesias Fernández.
- D. Ceferino Primo González
- D. Manuel Márquez Gómez.
- D. José Cruz Valle.
- D. Antonio Fernández Huelva.
- D. Francisco Pérez Mercader.
- D. Francisco Aguilera Cabeza, en representación de la Caja Rural de Huelva.
- D^a Rocío López Urieta, en representación de D. Juan J. Caldentey Prats.
- D. Manuel Bendala Aguilar.
- D. Juan Rodríguez Díaz, en representación de D^a Ana María Zulategui Azagra.
- D. Manuel Rengel Gómez, en representación de la Comunidad de Propietarios de la macroparcela PU-C1.



- D. Juan José Clavero Ternero, en representación que manifiesta tener acreditada en el expediente.
- D. Agustín García Gómez, en representación de sí mismo y de D. Pedro Quintero García, D. Antonio Rufete Rodríguez y D. Francisco Reyes Gómez.
- D. Francisco Román Delgado, en representación de Playas del Sur, S.C.A.
- D. Julio Márquez Audicana
- D. Rafael Ponce Pérez
- D. José Barroso Moreno
- D. Jesús González Carrasco
- D^a. María Rocío Obando Vázquez
- D. Jaime Madruga Martín, en representación de varios que cita.

La mayoría de las personas reseñadas, o bien no se hallaban presentes en el momento final de alegar, o bien delegaron en D. Jaime Madruga Martín.

Durante el plazo de quince días siguientes al día del acto del apeo presentaron alegaciones los siguientes interesados: D. José Torres Domínguez, D. Rafael Olalla Calleja, D. Juan Rodríguez Díaz, D^a María Luisa Martín Ramírez, D. Juan José Clavero Ternero, D. Jaime Madruga Martín (en representación de varios que cita), D. Gonzalo Cano Romero, D. Juan José Caldentey Prats, y D. Hugo Cañola Otero; dichas alegaciones se basan, en esencia, en lo siguiente:

- Existencia de vicios formales en la tramitación del expediente, como es, el de no haberse publicado nuevamente el anuncio de incoación del mismo, que les permitiera observar el plano de delimitación provisional y formular alegaciones al respecto; asimismo, se alega que la propuesta elevada al inicio del expediente por el Servicio Provincial de Costas a la consideración del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente resulta incompleta con arreglo al vigente Reglamento de Costas, aprobado éste con posterioridad a dicha propuesta; falta de citación de algunos colindantes, etc.
- El deslinde incluye como dominio público marítimo-terrestre terrenos que no reúnen dichas características conforme a la legislación de Costas.
- El deslinde efectuado incluye terrenos de propiedad privada que afecta a terrenos inscritos en el Registro de la Propiedad. A este respecto, se alega asimismo que los terrenos afectados por el deslinde, proceden históricamente de fincas declaradas de propiedad particular, habiéndose incluso excluido del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, figurando inscritos hace largo tiempo en el Registro de la Propiedad.



- Los terrenos afectados por el deslinde fueron inscritos a favor del municipio de Punta Umbría el 9 de diciembre de 1966, en el Registro de la Propiedad de Huelva, y con anterioridad se hallaban inscritos a favor del Ayuntamiento de Cartaya, el cual disfrutaba de su posesión desde tiempo inmemorial. El 1 de julio de 1965 se aprobó el Plan General de Ordenación de la Costa de Cartaya y Punta Umbría, y el 28 de agosto y el 19 de noviembre de 1966 se aprobaron por los Ayuntamientos de Punta Umbría y Cartaya, respectivamente, el Plan de Ordenación Urbana del Portil, siendo desafectados por acto de soberanía los terrenos afectados, entre los que se encuentran los incluidos en el deslinde, mediante la Ley 67/1967, de 22 de julio, autorizándose su enajenación o cesión mediante precio. Por Decretos 3.344/67 y 3.550/67 se concedió a los terrenos la calificación de Centro de Interés Turístico Nacional. Dichos terrenos lindaban por el sur con la zona marítimo-terrestre y fueron excluidos del Catálogo de Montes de Utilidad Pública por Resolución del Ministerio de Agricultura de 23 de febrero de 1968, una vez que habían sido desafectados del dominio público municipal por la Ley 67/1967, ya citada. Los terrenos fueron adjudicados a la sociedad "Lagunas del Portil, S.A.", quien procedió a vender a terceros las parcelas resultantes, las cuales fueron inscritas en el Registro de la Propiedad, encontrándose por ello protegidos por los artículos 1, 34 y 38 de la Ley Hipotecaria.
- El deslinde incluye suelo urbano en el dominio público marítimo-terrestre, edificaciones consolidadas y zona urbanizada.
- No se siguen los mismos criterios de delimitación que en otros puntos de la costa, como es la zona en que se localiza la urbanización llamada "La Galera" o las de "Ciparsa" en Mazagón, o la de Isla Canela en Ayamonte.

VIII) A la vista de lo actuado, se remitió el expediente para su informe al Servicio Jurídico del Estado en Huelva, quien el día 15 de julio de 1993 lo emitió en sentido favorable, indicando que a su juicio, "no cabe duda de que los defectos anteriormente denunciados han sido debidamente subsanados con aplicación estricta de las normas contenidas en el Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley de Costas aprobado por Real Decreto 1.471/89 de 1 de diciembre, constando haberse practicado la notificación a los interesados prevista en el artículo 22.3 del citado Reglamento, previa la obtención de la información correspondiente en los términos del párrafo 2 del mismo precepto, y habiendo incorporado a las actuaciones, informe del Servicio de Costas, en el que se exponen y justifican los criterios de delimitación del dominio público marítimo-terrestre en términos de adecuación a los que configuran la definición legal del mismo, según el tenor del artículo 3 de la Ley 22/88 de julio."

IX) Con fecha 16 de julio de 1993, el Servicio de Costas de Huelva remitió el expediente a la Dirección General de Costas, para su ulterior resolución.

Además del expediente administrativo, se aportan por el referido Servicio, entre otros, varios estudios técnicos:

- Topografía.
- Justificación de la línea de deslinde y servidumbre.



- Estudio Geomorfológico de la zona.
- Fotografías de la zona.
- Resultados de ensayos sedimentológicos de laboratorio, etc.

X) En cumplimiento de lo establecido en el artículo 91 de la Ley de Procedimiento Administrativo, se otorgó un período de audiencia a los interesados, concediéndoles el plazo de quince (15) días para examinar el expediente y presentar, los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

Transcurrido dicho plazo, presentaron alegaciones los siguientes interesados:

D. José Torres Domínguez, D. Jaime Madruga Martín, D. Juan Rodríguez Díaz, en nombre y representación de Doña Ana María Zulategui Azagra; D. Rafael Olalla Calleja, en nombre propio y en beneficio de su sociedad de gananciales con doña María Dolores Muñoz-Caballero y Albelda; D. Gonzalo Cano Romero; Doña María Luisa Martín Ramírez, en su propio nombre y en beneficio de su sociedad de gananciales con D. Fernando Faces García; y del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental, D. Juan José Clavero Ternerero.

La mayor parte de las alegaciones practicadas vuelven a incidir sobre aspectos ya manifestados con anterioridad en otras fases del expediente.

XI) Con fecha 11 de enero de 1994 fue remitido al Servicio Jurídico de este Ministerio para su informe.

Con fecha 11 de febrero de 1994 el Servicio Jurídico emite informe en el sentido de considerar que existen interesados que no han recibido la notificación de la audiencia, por lo que debe subsanarse este defecto formal.

XII) Examinado el expediente y comprobado que los interesados que no han recibido la notificación son los correspondientes al edificio "Las Brisas", se requiere al Servicio de Costas de este Ministerio en Huelva para que notifique al Presidente de la citada Comunidad de Propietarios la apertura del trámite previsto en el artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

XIII) Con fecha 13 de abril de 1994 el Servicio de Costas de Huelva remite nueva documentación acreditativa de que notificado el Presidente de la Comunidad de Propietarios de "Las Brisas" de la apertura del trámite previsto en el artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y transcurrido el plazo otorgado no se ha recibido comunicación alguna por parte de dicho presidente.

El Servicio Jurídico de este Ministerio emite nuevo informe con fecha 31 de mayo de 1994 indicando que la propuesta de resolución debería contener las actuaciones habidas a partir del 11 de enero de 1994.

Con fecha 16 de junio de 1994 el Servicio Jurídico informa favorablemente la tramitación del deslinde.



CONSIDERANDO QUE:

1.- Visto el expediente y el informe del Servicio Jurídico del Estado en Huelva y teniendo en cuenta que han sido subsanadas las deficiencias observadas en el informe del Servicio Jurídico de este Ministerio de fecha 11 de febrero de 1994, se considera correcta la tramitación del mismo, no pudiendo entenderse la falta de notificación alegada por varios de los interesados, determinante de la pretendida nulidad de actuaciones, tanto más cuanto existe constancia además en el expediente de haberse notificado a todos los interesados a cuyo nombre aparecían inscritas las fincas en el momento de recabarse los datos registrales de los mismos y a los Organismos Oficiales y Ayuntamientos afectados, para ser oídos en el mismo siendo, por otra parte, la documentación que figura en el expediente es suficiente para la definición de la línea que delimita el dominio público marítimo-terrestre, por lo que no puede considerarse que exista indefensión.

- Respecto de las alegaciones basadas en la improcedencia de la realización del deslinde en la fecha programada, no puede entenderse en ningún momento que la retroacción del expediente implique nuevamente la necesidad de publicar el anuncio de incoación del mismo en la forma que se establece en el apartado a) del artículo 22.2 por cuanto la retroacción se produce solamente al objeto de subsanar el trámite procedimental incorrectamente practicado, el cual no se refiere a la publicidad mediante anuncios de la posibilidad de examinar el plano de delimitación provisional, ya que dicha publicación ya se ha realizado correctamente en el expediente; no pudiendo entenderse tampoco que el expediente haya sido anulado en su totalidad o que haya de modificarse la delimitación provisional del dominio público por imperativo de la resolución que nos ocupa, circunstancias que sí exigirían cumplimentar lo exigido por el citado apartado a) del artículo 22.2 del Reglamento de Costas.

- En lo que se refiere a la alegación de que la solicitud de autorización para la incoación del deslinde efectuada en su día resulta incompleta con arreglo al vigente Reglamento de Costas, dicha solicitud fue formalizada con arreglo al Reglamento de Costas entonces vigente, y por tanto es legalmente correcta, significándose que la retroacción de las actuaciones ordenada con fecha 20 de marzo de 1991 vino a reconducir el expediente al trámite procedimental previsto en el artículo 22 del Reglamento de Costas, y no al inicio de aquél.

Con la retroacción del expediente se pretendía subsanar la defectuosa notificación personal a sus interesados, notificación que nunca podía referirse a la de la incoación del expediente, por cuanto la misma no es personal, sino que se efectúa mediante anuncios.

2.- En cuanto a la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, hay que señalar que dicho deslinde se ajusta a los criterios establecidos en la Ley 22/1988, es decir, que se han deslindado todas las pertenencias descritas en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley, constatándose la presencia de una primera cadena de dunas, de enorme altura, tras la que se desarrollan otras cadenas hasta completar este arenal costero. Del mismo modo que siempre puede asegurarse la presencia de actividad litoral en la primera cadena de dunas, no puede afirmarse rotundamente que la misma se extienda a las cadenas interiores, en las que la presencia de actividad viene íntimamente relacionada con el grado de fijación que posean.



Así, en el tramo de costa comprendido entre El Rompido y Punta Umbría, el arenal costero se ha generado mediante la acción del viento marítimo sobre los sedimentos que han accedido al mismo, el cual se ha encargado de transportarlos hacia el interior discurriendo por los terrenos contiguos, originando la formación de diversas cadenas dunares apoyadas en los mismos, apareciendo en la actualidad nítidamente delimitada la frontera entre el arenal costero y dichos terrenos. Mientras que la primera cadena de dunas siempre se ve afectada por la presencia de actividad litoral, las situadas hacia el interior aparecen fijadas, no siendo previsible que sigan desarrollándose o evolucionando, sin que hoy por hoy pueda dictaminarse su necesidad en cuanto a la protección y defensa de la costa.

Por este motivo, se ha procedido a trazar la línea de deslinde de tal manera que se incluya en su totalidad la primera cadena de dunas, y en base a ello, se ha ubicado dicha línea en el punto en que se produce la inflexión típica en el perfil transversal, en la que siempre cabe localizar la frontera entre la primera cadena de dunas y las interiores. Esto se puede observar en la representación que se ha hecho de los citados perfiles transversales que se incluye en los Planos del Proyecto de deslinde, obtenidos partiendo de la topografía residual producida por la urbanización que se desarrolla sobre la duna, la cual ha respetado sensiblemente la topografía natural, salvo ligeras modificaciones.

A idénticas conclusiones llega el Estudio Geomorfológico incorporado al Proyecto, realizado por una empresa especializada en ese tipo de estudios, observándose que se propone en el mismo un trazado de la línea de deslinde sensiblemente coincidente con la propuesta por el Servicio Periférico.

En cuanto a las alegaciones formuladas por los reclamantes, referentes a detenciones privadas de fincas, e incluso inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre de particulares, hay que significar que en modo alguno suponen su exclusión del dominio público marítimo-terrestre, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley de Costas, no pudiendo prevalecer consideración alguna, ni siquiera las posibles enajenaciones que pudieran haber realizado las Administraciones. En este sentido, cabe citar la sentencia de 6 de julio de 1988, de la Sala 1ª del Tribunal Supremo (Aranzadi 5557), que niega al Estado la facultad de enajenar la zona marítimo-terrestre porque no es titular de ella, sino que la titularidad es "communis omnibus hominibus". Por otra parte, es independiente la calificación urbanística otorgada por el Plan General de Ordenación Urbana, ya que un Plan de Ordenación no tiene la virtualidad de cambiar ni de producir la desafectación de terrenos pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre.

3.- Respecto a los efectos de la aprobación del deslinde referido, son los previstos en la Ley 22/1988, sobre Costas, que consisten sustancialmente en la declaración de posesión y titularidad dominical a favor del Estado de los bienes deslindados, y rectificación en la forma y condiciones determinadas reglamentariamente de las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado, por lo que cabe que por el Servicio Periférico de Costas instructor del expediente, se realicen las actuaciones correspondientes en dicho sentido.



ESTA DIRECCION GENERAL POR DELEGACION DEL EXCMO. SR. MINISTRO Y DE CONFORMIDAD CON EL SERVICIO JURIDICO, HA RESUELTO:

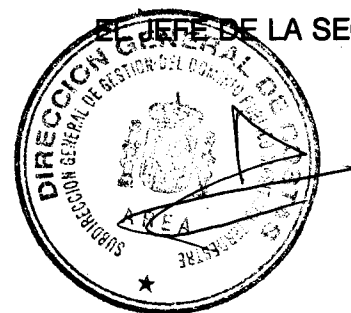
I) Aprobar el Acta y los Planos de abril de 1993, en los que se define el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa comprendido entre el límite en los términos municipales de Cartaya y Punta Umbría y el final de la Urbanización denominada "El Portil" término municipal de Punta Umbría.

II) Ordenar al Servicio de Costas de Huelva que inicie las actuaciones conducentes a rectificar las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa puede interponerse, directamente, recurso contencioso-administrativo, previa comunicación de su interposición al órgano que la ha adoptado, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la misma, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Lo que se comunica para que por ese Servicio Periférico se notifique la presente resolución a los interesados en el expediente, debiendo remitirse a este Centro Directivo los acuses de recibo o los duplicados firmados que permitan tener constancia del recibo de las citadas notificaciones.

EL JEFE DE LA SECCION,



POR ESE SERVICIO PERIFERICO, DEBERA
REMITIRSE A ESTE CENTRO DIRECTIVO EL
ACUSE DE RECIBO O EL DUPLICADO FIRMADO,
QUE PERMITA TENER CONSTANCIA DEL
RECIBO DE LA PRESENTE NOTIFICACION.