V. Anuncios

B. Otros anuncios oficiales

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

30098 *Anuncio de la Dirección General de la Costa y el Mar, en procedimiento de deslinde aprobado por la O.M. de 17 de julio de 2025, del tramo de costa de unos cinco mil novecientos setenta y cinco (5.975) metros de longitud, que comprende el término municipal de Vera (Almería). Refª. DES01/23/04/0002.*

En cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 26.2 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, se procede a publicar la Orden Ministerial especificada:

" RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por el Servicio/ Provincial de Costas de este Departamento en Almería, relativo al deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos cinco mil novecientos setenta y cinco (5.975) metros de longitud, que comprende el término municipal de Vera (Almería).

ANTECEDENTES:

I) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar, con fecha 27 de julio de 2023, el Servicio Provincial de Costas en Almería incoó el expediente de deslinde, al apreciar que los deslindes aprobados por OO.MM. de 30 de diciembre de 1950, 6 de marzo de 1963, 15 de marzo de 1963 y 30 de marzo de 1966, no incluían todos los bienes definidos en la vigente Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas como dominio público marítimo-terrestre.

II) El Servicio de Costas en Almería obtuvo en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro los planos catastrales y certificaciones descriptivas y gráficas de las fincas incluidas en dominio público marítimo-terrestre y colindantes con el mismo según la delimitación provisional, e identificó a los titulares catastrales.

III) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 30 de agosto de 2023, en el Tablón de Anuncios del Servicio Periférico de Costas, en un diario de los de mayor circulación de la zona y en el tablón de anuncios electrónico del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, otorgándose el plazo de un mes para que cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, examinar el plano de la delimitación provisional o formular alegaciones.

IV) Con fecha 27 de julio de 2023 se solicitaron informes a la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio y a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de Vera, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

La Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía presenta informe técnico, de fecha 11 de agosto de 2023, realizado por el Jefe de Servicio de Urbanismo, mediante el que expone la situación urbanística de los terrenos a la entrada en vigor de la Ley de Costas 22/88 y en la actualidad.

cve: BOE-B-2025-30098
Verificable en https://www.boe.es

La Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía presenta informe técnico favorable, de fecha 21 de agosto de 2023, realizado por la Jefa de Servicio de Espacios Naturales Protegidos, en el que expone que la zona de actuación incluye parcialmente a la ZEC Río Antas, no suponiendo afección ambiental sobre los recursos naturales de la citada ZEC ni sobre las prioridades de conservación establecidas en su Plan de Gestión. Por otra parte, manifiesta que la delimitación no afecta a las vías pecuarias recogidas en la clasificación del término municipal de Vera.

El Ayuntamiento de Vera, en fechas 15 de septiembre y 17 de noviembre de 2023, presenta informe desfavorable y solicita delimitación alternativa, sin aportar datos técnicos.

En su delimitación solicita que se desplace hacia el exterior la poligonal de deslinde entre los vértices M-2 a M-3, M-4 a M-5, M-32 a M-45, M-49 a M-59, M-61 a M-65, M-69 a M-94, M-97 a M-100, M-101 a M-107, M-108 a M-115 y M-117 a M-125.

Asimismo, solicita que entre los vértices M-4 a M-5 se determine la línea de la ribera del mar por el pretil exterior del Paseo Marítimo.

V) Con fecha 27 de julio de se notificó al Registro de la Propiedad de Vera la incoación del expediente, adjuntando los planos correspondientes y la relación de propietarios, e interesando la certificación de dominio y cargas y la nota marginal a la que se refiere el artículo 21.3 del Reglamento General de Costas, en el folio de las fincas incluidas en el dominio público marítimo-terrestre o que colindan o interseccionan con éste, según la delimitación provisional.

El Registro de la Propiedad, en fecha 28 de noviembre de 2023 remite las certificaciones.

Como consecuencia de la información registral, se añaden nuevos interesados.

VI) Los interesados fueron citados para la realización del acto de apeo, el cual se produjo los días 13, 14 y 15 de septiembre de 2023 en presencia de los interesados que asistieron al mismo. Se reconoció el tramo de costa a deslindar y se observaron los puntos que delimitan provisionalmente los bienes de dominio público marítimo-terrestre, levantándose la correspondiente Acta.

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

Información Pública:

Nº Alegación	Fecha	Nº de finca catastral	Interesado Representante	Vértices	Tipo	Estimación de las alegaciones
1	02/10/2023	-	F. R. S.	TODA LA POLIGONAL	Deslinde	No
2	23/10/2023	5149003XG0254NO0O1JA	J. P. P.	M-2 a M-3	Deslinde	Si
3	02/10/2023	5170505XG0157S0001ML	R. M. S.	M-3 a M-4	Deslinde	Si
4	02/10/2023	5170505XG0157S0001ML	R. B. M.	M-3 a M-4	Deslinde Ribera de Mar	Si
5	15.11.23	VARIAS	J. P. P.	M-32 a M-45	Representación	Si
6	02/10/2023	8637511UF8683N0001DX	A. J. S. P.	M-46 a M-47	Deslinde Ribera de Mar	No
7	02/10/2023	-	R. M. A. Y.	M-65 a M-66	Servidumbre de protección	No
8	02/10/2023	-	S. P. M.	M-65 a M-66	Aporte de documentación	Si
9	02/10/2023	-	M. I. M.	M-66 a M-70	Servidumbre de protección	Si
10	02/10/2023	5998602XG0159N0440HG	M. I. M.	M-66 a M-70	Deslinde Servidumbre de protección Ribera de Mar	Si
11	02/10/2023	5998602XG0159N0037RE	M. B. G. M.	M-66 a M-70	Deslinde Ribera de Mar	Si

cve: BOE-B-2025-30098
Verificable en https://www.boe.es

12	02/10/2023	5998602XG0159N0002QM	J. R. G.	M-66 a M-70	Deslinde Ribera de Mar	Si
13	17.10.23	5581012XG0158S	J. P. P. G.	M-31 a M-32	Notificación Deslinde Ribera de Mar	Si
14	02/10/2023	5901301XG0250S0024FF	A. D. D. de T.	M-73 a M-76	Notificación	Si
15	02/10/2023	5901301XG0250S0009TT	L. S. de A.	M-73 a M-76	Notificación	Si
16	02/10/2023	5901301XG0250S0024FF	A. D. D. de T.	M-73 a M-76	Titularidad Servidumbre de protección	Si
17	02/10/2023	5901301XG0250S0024FF	E. F. H.	M-73 a M-76	Titularidad	Si
18	02/10/2023	5901301XG0250S0022SS	M. del R. G. I.	M-73 a M-76	Titularidad	Si
19	04/10/2023	5901301XGO250S0O05QQ	A. M./Y. S.	M-73 a M-76	Titularidad	Si
20	19/10/2023	6305901XG0260N0001PH	J. J. V. S. M.	M-92 a M-96	Deslinde Servidumbre de protección	Si

Con posterioridad a acto de apeo:

Nº Alegación	Fecha	Nº de finca catastral	Interesado /Representante	Vértices	Tipo	Estimación de las alegaciones	
21	13.11.23	5149006XG0254N0001ZA	A. P. Á.	M-2 a M-3	Deslinde	Si	
22	06.11.23	5149004XG0254N0001EA	J. P. P.	M-2 a M-3	Deslinde	Si	
23	13/11/23	5149004XG0254N0001EA	J. P. P.	M-2 a M-3	Deslinde	Si	
24	13/11/23	5149003XG0254N0001JA	J. P. P.	M-2 a M-3	Deslinde	Si	
25	13.11.23	5149003XG0254N0001JA	M. P. C.	M-3 a M-4	Deslinde	Si	
26	15.11.23	5170503XG0157S0001TL	A. I. S.L.	M-3 a M-4	Deslinde	Si	
27	15.11.23	VARIOS	J. P. P.	M-32 a M-45	Deslinde	Parcialmente	
28	31/10/23	5581007XG0158S0001YD	J. P.P.	M-32 a M-33	Titularidad Deslinde	Si	
29	25.11.23	5581007XG0158S0001YD	J. P. P.		Titularidad Deslinde	Si	
30	09/11/23	5581003XG0158S0001HD	F. C. R. R. R. M.	M-33 a M-34	Deslinde Servidumbre de protección	Si	
31	13.11.23	5583006XG0158S0001UD	L. M. B. F.	M-35 a M-36	Deslinde Servidumbre de protección	Si	
32	13/11/23	5687407XG0158N0001ZT	J. A. P.	M-41 a M-42	Deslinde Servidumbre de protección	Si	
33	13/11/23	8637511UF8683N0001DX	A. J. S. P.	M-46 a M-47	Deslinde Servidumbre de protección	No	
34	10/11/23	-	M. B. R.	M-46 a M-47	Deslinde Servidumbre de protección	No	
35	10/11/23	5793201XG0159S0056YQ	M. J. P. F.	M-53 a M-59	Servidumbre de protección	No	
36	13.11.23	5793201XG0159S0041JS	J. A. O.	M-53 a M-59	Deslinde Servidumbre de protección	No	
37	02/11/23	-	R. M. A. Y.	M-65 a M-66	Deslinde Servidumbre de protección	No	
38	09/11/23	-	R. M. A. Y.	M-65 a M-66	Servidumbre de protección	No	
39	30/10/23	5998601XG0159N0029DZ	M. G. V.	M-65 a M-66	Servidumbre de protección	No	
40	02/11/23		R. M. A. Y.	M-65 a M-66	Deslinde	No	
41	07/11/23	5998602XG0159N016SA	G. G. G./L. C. P.	M-66 a M-70	Servidumbre de protección	Si	
42	13/11/23	5998602XG0159N0045OI	R. L. R.	M-66 a M-70	Servidumbre de protección	Parcialmente	
43	13.11.23	5998602XG0159N0002QM	J. R.G.	M-66 a M-70	Deslinde Servidumbre de protección	No	
44	17.11.23	Varias	M. I.	M-66 a M-70	Deslinde Servidumbre de protección	No	
45	17.11.23	5998602XG0159N0031ZB 5998602XG0159N0032XZ	M. I.	M-66 a M-70	Deslinde Servidumbre de protección	No	
46	20.11.23		T. R. A.	M-66 a M-70	Deslinde Servidumbre de protección	Parcialmente	
47	13.09.23	5998602XG0159N0031ZB 5998602XG0159N0032XZ	G. G. G. y L. M. C. P.	M-66 a M-70	Deslinde Servidumbre de protección	No	
48	17.11.23	5901301XG0250S0126LL	A. O.	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No	
49	17.11.23	5901301XG0250S0126LL	A. D. D.	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No	
50	17.11.23	5901301XG0250S0005QQ	A. M./Y. S.	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No	
51	17.11.23	5901301XG0250S0001BB	J. M. G.	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No	
52	17.11.23	5901301XG0250S0021AA	J. A. R.	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No	
53	17.11.23	5901301XG0250S0021AA	J. A. A. R.	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No	
54	10/11/23	5901301XG0250S0138TT	M. P. A. M.	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No	
55	13.11.23	5901301XG0250S0009TT	L. S. de A.	M-69 a M-78	Deslinde Servidumbre de protección	No	
56	20.11.23	5901301XG0250S0003XX	C. V. G.	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No	
57	20.11.23	5901301XG0250S0018AA	C. de la I.D.	M-73 a M-76	Deslinde Servidumbre de protección	No	
58	06/11/23	5901301XG0250S0132XX	E. L. J.	M-69 a M-78	Deslinde Servidumbre de protección	No	
59	15.11.23		I. L.	M-76 a M-83	Deslinde Servidumbre de protección	No	

cve: BOE-B-2025-30098
Verificable en https://www.boe.es

60	14.11.23	6002455XG0260S0001TQ	T. T. G.	M-81 a M-82	Deslinde Servidumbre de protección	No
61	20.11.23	6002455XG0260S0001TQ	P. M. F. C.	M-81 a M-82	Deslinde Servidumbre de protección	No
62	02/11/23		M. C. M.	M-83 a M-84	Interesada	Si
63	17.11.23	VARIOS	F. C.	M-83 a M-92	Servidumbre de protección	No
64	15.11.23	6305304XG0260N0001DH	J. J. V. S. M.	M-92 a M-96	Deslinde	No
65	15.11.23	6305901XG0260N0001PH	J. J. V. S. M.	M-92 a M-96	Deslinde	No
66	20.11.23	6205501XG02600N0009PQ 6205501XG02560N0014SE	M. L. M. de la P.	M-96 a M-97	Deslinde Servidumbre de protección	No
67	20.11.23	6205501XG0260N0019JI	U. I. C.	M-96 a M-97	Deslinde Servidumbre de protección	No
68	15.11.23	6205501XG026ON0018HU	R. K.	M-96 a M-97	Deslinde Servidumbre de protección	No
69	15.11.23	6205501XG0260N0020GY	C. B. B.	M-96 a M-97	Deslinde Servidumbre de protección	No
70	16.11.23	6205501XG0260N0002EJ	C. R. A.	M-96 a M-97	Deslinde Servidumbre de protección	No
71	16.11.23	6205501XG0260N0001WH	C. M.	M-96 a M-97	Deslinde Servidumbre de protección	No
72	06/11/23		E. S. A.	M-97 a M-100	Deslinde Servidumbre de protección	No
73	09/11/23		F. N. G.	M-100 a M-101	Deslinde Servidumbre de protección	No
74	13.11.23	6306605XG0260N0007XX	M. O. O.	M-100 a M-102	Deslinde Servidumbre de protección	No
75	14.11.23	6306605XG0260N0004LL	M. P. B.	M-100 a M-102	Deslinde Servidumbre de protección	No
76	14.11.23	6306605XG0260N0018UU	A. G. G./S. T. F.	M-100 a M-102	Deslinde Servidumbre de protección	No
77	15.11.23	6306605XG0260N0008MM	J. A. M. P.	M-100 a M-102	Deslinde Servidumbre de protección	No
78	15.11.23		M. L. L.	M-100 a M-102	Deslinde Servidumbre de protección	No
79	16.11.23	6306605XG0260N0019II	P. del P. M.	M-100 a M-102	Deslinde Servidumbre de protección	No
80	16.11.23	6306605XG0260N0020YY	F. J. del P. M.	M-100 a M-102	Deslinde Servidumbre de protección	No
81	17.11.23	6306605XGO260N0OO1HH	F. J. M. R.	M-100 a M-102	Deslinde Servidumbre de protección	No
82	16.11.23	VARIOS	E. A.	M-123 a M-124	Deslinde Servidumbre de protección	No
83	17.11.23		A. V.		Deslinde Servidumbre Protección	Parcialmente

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

- Se elabora un nuevo "Estudio de inundación en un tramo de costa del T.M. de Vera, de 4.300 m de longitud aproximada, desde el límite con el T.M. de Cuevas de Almanzora hasta el río Antas, Almería", realizado por IDYMA en abril de 2024, según lo establecido en el Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, y

- Se constata que el "Estudio Geomorfológico de un tramo de aproximadamente 4.300 m de playas del t.m. de Vera, comprendido entre el río Antas y el límite con el T.M. de Cuevas de Almanzora", realizado por IDYMA en marzo de 2023, obrante en el expediente, incluye las dunas con arreglo a los criterios técnicos definidos en el artículo 4.c) del Real Decreto 876/2014.

Por lo anteriormente expuesto, se realizan las siguientes modificaciones, expuestas en el epígrafe 4.2.1 "Modificaciones de la línea de deslinde" de la Memoria del Proyecto de deslinde:

En el tramo comprendido entre los vértices:

M-2 y M-3, la línea de deslinde se desplaza hacia el exterior, en el límite entre las viviendas y el paseo marítimo.

M-32 y M-37, la línea de deslinde se desplaza 3 metros hacia el exterior.

cve: BOE-B-2025-30098
Verificable en https://www.boe.es

M-37 y M-46, la línea de deslinde se desplaza 6 metros hacia el exterior, para hacerla coincidir con el límite del cordón dunar que establece el "Estudio Geomorfológico de un tramo de aproximadamente 4.300 m de playas del t.m. de Vera, comprendido entre el río Antas y el límite con el T.M. de Cuevas de Almanzora", realizado por IDYMA en marzo de 2023.

M-49 a M-58, M-61 a M-65, M-78 a M-84, M-111 a M-114, M-117 a M-122, la línea de deslinde se desplaza hasta hacerla coincidir con el límite del cordón dunar que establece el "Estudio Geomorfológico de un tramo de aproximadamente 4300 m de playas del t.m. de Vera, comprendido entre el río Antas y el límite con el T.M. de Cuevas de Almanzora", realizado por IDYMA, como consecuencia de la anulación de la modificación por Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, dado que ya no está justificada la delimitación en este tramo por el límite de alcance de oleaje establecidos en la citada modificación anulada.

M-65 a M-78, se modifica la línea de deslinde para recoger dentro de dpm-t la lámina de agua de la Charca del Gato.

M-91 a M-93 y M-108 a M-111, la línea de deslinde se desplaza hacia el exterior, para hacerla coincidir con el límite de oleaje que establece el Estudio de oleaje realizado por IDYMA en abril de 2024, como consecuencia de la anulación de la modificación por Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, dado que ya no está justificada la delimitación en este tramo por el límite de alcance de oleaje establecidos en la citada modificación anulada, sino por lo establecido en el Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014.

VIII) Con fecha 24 de mayo de 2024, el Servicio de Costas en Almería remite el expediente a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su ulterior resolución, con proyecto de fecha mayo de 2024.

IX) Con fecha 9 de octubre de 2024, el Servicio de Costas en Almería remite el expediente en versión digital a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su ulterior resolución. Este expediente sustituye al enviado en mayo de 2024 dado que, si bien mantiene las líneas de dominio público marítimo-terrestre, ribera de mar y servidumbres, aclara y completa la justificación de las mismas.

El expediente incluye el proyecto de deslinde, fechado en octubre de 2024 y contiene los apartados siguientes:

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

- Resumen de actuaciones de deslinde.

- Documentación fotográfica.

- "Estudio Geomorfológico de un tramo de aproximadamente 4.300 m de playas del t.m. de Vera, comprendido entre el río Antas y el límite con el T.M. de Cuevas de Almanzora", realizado por IDYMA en marzo de 2023.

"Estudio de salinidad" realizado por IDYMA en octubre de 2023.

"Estudio de inundación en un tramo de costa del T.M. de Vera, de 4.300 m de

cve: BOE-B-2025-30098
Verificable en https://www.boe.es

longitud aproximada, desde el límite con el T.M, de Cuevas de Almanzora hasta el río Antas, Almería", realizado por IDYMA en abril de 2024.

- Alegaciones planteadas y contestación a las mismas.

- Justificación de la línea de deslinde.

b) Planos, fechados en octubre de 2024.

c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.

d) Presupuesto estimado.

X) Previa autorización de fecha 18 de octubre de 2024 de la Dirección General de la Costa y el Mar, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se otorgó un período de audiencia a los interesados, para examinar el expediente y presentar, los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

En este trámite se presentaron las siguientes alegaciones:

Nº Alegación	FECHA	Nº FINCA CATASTRAL	PROPIETARIOS/INTERESADOS	Vértices	TIPO	Estimación de las alegaciones
0	10.5.24	6305901XG0260N0001PH/ 6305304XG0260N0001DH	J.J. V. S. M. (Vera Playa Vacaciones S.L.)	M-92 a M-96	Deslinde	NO
0-1	12.6.24	6306605XG0260N0003KK	F. N. (ELCANO III)	M-96 a M-101	Deslinde	NO
1	19.11.2024	5581012XG0158S0001QD 5581008XG0158S0001GD 5581007XG0158S0001YD 5581004XG0158S0001WD 5581001XG0158S0001ZD 5582103XG0158S0001WD 5582102XG0158S0001HD	J.P. P.(En representación varios propietarios)	M-37 a M-46	Deslinde	NO/Aclaración
2	22.11.2024	6305901XG0260N0001PH/ 6305304XG0260N0001DH	J.J. V. S. M. (Vera Playa Vacaciones S.L.)	M-92 a M-96	Deslinde	NO
3	22.11.24	5901301XG0250S0009TT 5901301XG0250S0022SS 5901301XG0250S0138TT 5901301XG0250S0126LL	V. M. R.	M-73 a M-76	Deslinde	NO
4	21.11.24	6306602XG0260N0001SH 6205501XG0260N0005YB 6205501XG0260N0005YB	F.R.S. (en representación Asociación Ecologista SOS Playa, Vera Playa Vacaciones S.L, SUNESTATE)	M-92 a M-96	Deslinde	NO
5	26.11.24	6306605XG0260N0001HH 6306305XGO2ON0003KK 6306605XG0260N0004LL 6306605XG0260N0009QQ 6306605XG0260N0018UU 6306605XG0260N0008MM 6306605XG0260N0005BB 6306605XG0260N0019II 6306605XG0260N0020YY 6306605XG0260N0007XX	F. N. (ELCANO III)	M-96 a M-101	Deslinde	NO
6	26.11.24	5691101XG0159S0172DF 5691101XG0159S0192RT	Fixed Building S.L.	M-53 a M-59	Deslinde	NO
7	27.11.24	5901301XG0250S0009TT	L.S. de A.	M-73 a M-76	Deslinde	NO
8	27.11.24	6306605XG0260N0008MM	J. A. M. P.	M-100 a M-10	Deslinde	NO
9	28.11.24	5998602XG0159N0045OI	R. Ll. R.	M-66 a M-70	SP	NO
10	28.11.24	5901301XG0250S0320LL	E. F. H.	M-73 a M-76	SP	NO
11	29.11.24	5998601XG0159N0238WP	M. A. A. V. (representante Legan 2021 S.L.U.)	M-65 a M-66	Deslinde	NO
12	02.12.24	6205501XG0260N0006UZ	F. A. (representante Edificio Elcano I)	M-96 a M-97	Deslinde	NO
13	02.12.24	5998601XG0159N0237QO	M. P. U.	M-65 a M-66	Deslinde	NO
14	02.12.24	6306605XG0260N0004LL	M. P. B. (En representación de SANROB Telecomunicaciones S.L.)	M-100 a M-10	Deslinde	NO
15	02.12.24	5691101XG0159S0172DF	M. B. R. (representante C.P. Veramar 5)	M-53 a M-59	Deslinde	NO
16	03.12.24	5998601XG0159N0240QO	C. G. M.	M-65 a M-66	Deslinde	NO
17	03.12.24	5998602XG0159N0045OI	R. Ll. R.	M-66 a M-70	SP	NO
18	03.12.24	6306602XG0260N0001SH	F. R. S. (en representación Aconcagua Servicios Gastronómicos S.L.)	M-97 a M-100	Deslinde	NO
19	04.12.24	5998601XG0159N0029DZ	F. I. L.	M-65 a M-66	Deslinde SP	NO
20	03.12.24	5901301XG0250S0022SS	M. del R. G. I.	M-73 a M-76	Deslinde	NO
21	10.12.24	5998601XG0159N0100HQ	A.M. R. S.	M-65 a M-66	Deslinde	NO
22	10.12.24	5687407XG0158N0001ZT	C. E. B.	M-41 a M-42	Deslinde	NO
23	10.12.24	5998601XG0159N0001FX	R. M. A. Y. (en representación de la Comunidad de Propietarios Playa de Baria 2)	M-65 a M-66	Deslinde	NO
24	11.12.24	5998602XG0159N0031ZB	M. I. (en representación Comunidad de Propietarios Jardines de Nuevo Vera)	M-66 a M-70	Deslinde	NO
25	11.12.24	5901301XG0250S0004MM	J.A. A. R.	M-73 a M-76	Deslinde	NO
26	11.12.24	5793201XG0159S0041JS	M. J. P. F.	M-53 a M-59	Deslinde	NO
27	11.12.24	5998602XG0159N0031ZB	M. I.	M-66 a M-70	Deslinde	NO

cve: BOE-B-2025-30098
Verificable en https://www.boe.es

28	12.12.24	5901301XG0250S0021AA	J. A. R.	M-73 a M-76	Deslinde	NO
29	12.12.24	5901301XG0250S0126LL	A. O.	M-73 a M-76	Deslinde	NO
30	12.12.24	5901301XG0250S0003XX	C. V. G.	M-73 a M-76	Deslinde	NO
31	12.12.24	5901301XG0250S0001BB	J.M. G.	M-73 a M-76	Deslinde	NO
32	12.12.24	5901301XG0250S0024FF	A. D. D.	M-73 a M-76	Deslinde	NO
33	12.12.24	6205501XG0260N0001WH	C. M.V.	M-96 a M-97	Deslinde	NO
34	10.12.24	6613120XG0261S0001RK 6613123XG0261S0001IK6 613125XG0261S0001EK6 613118XG0261S0001DK6 613117XG0261S0001RK6 613113XG0261S0001FK65 14205XG0261S0001OK65 14204XG0261S0001MK65 14201XG0261S0010WQ	E. A. (En representación de varios propietarios)	M-123 a M-124	Deslinde SP	NO
35	17.12.24		J.R. M. (Grupo Ecologista Mediterráneo)	-----	Deslinde	NO
36	17.12.24	6002456XG0260S0001FQ	P. M. F. C. (representante Crisa Inmobiliaria S.L.)	M-81 a M-82	Deslinde	NO
37	17.12.24	6002456XG0260S0001FQ	P. M. F. C. (representante Crisa Inmobiliaria S.L.)	M-81 a M-82	Deslinde	NO
38	26.12.24	5793201XG0159S0041JS	M. J.P. F.	M-53 a M-59	Deslinde	NO
39	12.12.24	6205501XG0260N0018HU	R. K.	M-96 a M-97	Deslinde	NO
40	27.12.24	5998602XG0159N0566HG	M. T. R. A. (Rpte. De Jardines Nuevo Vera	M-66 a M-70	Deslinde	NO
41	27.12.24	6509001XG0261S0001QK	K. L. N. y M. S. O., Administradores de PLUSELL BLIS,S.L.	M-106 a M-117	Deslinde	NO
42	27.12.24	6306605XG0260N0003KK	A. V. L. A. (Rpte. De Comunidad Propietarios ELCANO 1)	M-96 A M-97	Deslinde	NO

CONSIDERACIONES:

1) Examinado el expediente y el proyecto de deslinde, se considera correcta la tramitación del mismo y conforme con lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre.

Según consta en los antecedentes, como consecuencia de la anulación, por sentencia del Tribunal Supremo nº 150/2024, de 31 de enero de 2024, de la modificación por Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se realiza un nuevo estudio: "Estudio de inundación en un tramo de costa del T.M. de Vera, de 4.300 m de longitud aproximada, desde el límite con el T.M. de Cuevas de Almanzora hasta el río Antas, Almería", realizado por IDYMA en abril de 2024, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 4.a) del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, que supone la modificación de la línea inicialmente propuesta, como se indica en el Antecedente VII) y en el epígrafe 4.2.1 "Modificaciones de la línea de deslinde" de la Memoria del Proyecto de deslinde fechado en octubre de 2024.

Asimismo, se constata que el "Estudio Geomorfológico de un tramo de aproximadamente 4.300 m de playas del t.m. de Vera, comprendido entre el río Antas y el límite con el T.M. de Cuevas de Almanzora", realizado por IDYMA en marzo de 2023, obrante en el expediente, incluye las dunas con arreglo a los criterios técnicos definidos en el artículo 4.c) del Real Decreto 876/2014.

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

- Vértices M-1 a M-13, corresponden con los terrenos que reúnen las características a las que se refiere el artículo 4.5 de la Ley 22/1988, al tratarse de terrenos deslindados como dominio público, que por cualquier causa han perdido sus características naturales de zona marítimo-terrestre o playa.

Se incluye en este caso la ribera del mar por el pretil exterior del paseo

cve: BOE-B-2025-30098
Verificable en https://www.boe.es

marítimo.

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

- Vértices M-13 a M-16, M-32 a M-65, M-78 a M-91, M-97 a M-108, M-111 a M-126 corresponden al límite interior de espacios constituidos por las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas, y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, que resulten necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, por lo que se corresponden con el concepto de playa o zona de depósitos de materiales sueltos, tal como lo define el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988 y el artículo 4.c) del Real Decreto 876/2014, incluyendo en el sistema playa-duna, las dunas embrionarias y las primarias.

- Vértices M-16 a M-32, M-65 a M-78, M-91 a M-97, M-108 a M-111, corresponden a situar la línea de deslinde por el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial, incluyendo las marismas, albuferas, marjales, esteros y, en general, las partes de los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar, por lo que conforme a lo previsto en el artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988, forman parte de la zona marítimo terrestre, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 4.a) del Real Decreto 876/2014 por el que se aprueba el Reglamento General de Costas de 2014 y que establece 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."

3) La línea que delimita interiormente los terrenos afectados por la servidumbre de tránsito se delimita con una anchura de 6 metros contados a partir de la ribera del mar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 22/1988.

Para determinar la anchura de la zona afectada por la servidumbre de protección, aplicando lo establecido en el artículo 23 y Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, se ha tenido en cuenta que el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, eran las Normas Subsidiarias del Municipio de Vera, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 17 de marzo de 1982 y que se publicaron en el BOP el 7 de abril de 1982.

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

- M-1 a M-24, M-26 a M-45, 20 metros al estar el terreno colindante clasificado como suelo urbano.

- M-24 a M-26, 100 metros por estar el suelo clasificado como no urbanizable.

- M-45 a M-92 y M-117 a M-126, 100 metros por estar el suelo clasificado como urbanizable sin plan parcial aprobado.

cve: BOE-B-2025-30098
Verificable en https://www.boe.es

- M-92 a M-117, 20 metros al estar el terreno colindante clasificado como urbanizable desarrollado.

En cuanto a las alegaciones presentadas, relativas a la servidumbre de protección, han sido contestadas en el informe contenido en el Anejo 6 del proyecto de deslinde fechado en octubre de 2024 y en el informe de fecha 16 de enero de 2025, posterior al trámite de audiencia, que se dan por reproducidos.

No obstante, respecto a que en la zona comprendida entre los vértices M-49 hasta el M-78, la servidumbre de protección debe tener una anchura de 20 metros en lugar de 100, no cabe su estimación al estar el suelo clasificado como urbanizable sin plan parcial aprobado a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

4) En cuanto a las alegaciones presentadas, relativas al deslinde, han sido contestadas en el informe contenido en el Anejo 6 del proyecto de deslinde fechado en octubre de 2024 y en el informe de fecha 16 de enero de 2025, posterior al trámite de audiencia, que se dan por reproducidos.

No obstante, con carácter general hay que decir, que según se desprende de las pruebas obrantes en el expediente, como la "Documentación fotográfica" (Anejo 12 del Proyecto) y los "Estudios complementarios del medio e informe justificativo de los bienes a incluir en la delimitación del dpm-t" (Anejo 5 Proyecto), los deslindes aprobados por OO.MM. de 30 de diciembre de 1950, 6 de marzo de 1963, 15 de marzo de 1963 y 30 de marzo de 1966 no incluían todos los bienes definidos en la vigente Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas como dominio público marítimo-terrestre, por lo que se ha de desplazar la delimitación hacia el interior.

En cuanto a los bienes incluidos por el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas, y como consecuencia de la STS nº 150/2024, de 31 de enero de 2024, que anula la modificación por Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se ha revisado el expediente para adecuarlo a lo establecido en el Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, incluyendo los terrenos, teniendo en cuenta el alcance de las olas en los mayores temporales conocidos, según los criterios establecidos en el artículo 4.a) del citado Reglamento: "Para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, se consideran 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...". y tenido en cuenta lo establecido en el "Estudio de salinidad" realizado por IDYMA en octubre de 2023 y en el "Estudio de inundación en un tramo de costa del T.M. de Vera, de 4.300 m de longitud aproximada, desde el límite con el T.M, de Cuevas de Almanzora hasta el río Antas, Almería", realizado por IDYMA en abril de 2024, que proporciona la línea de inundación solución como la que une la quinta máxima cota de inundación obtenida para cada uno de los 999 perfiles finales sobre playas, en los cálculos ejecutados sobre los 7 temporales seleccionados como los máximos responsables de inundación de sus respectivos sectores de oleajes de procedencia comprendidos entre 2006 y la actualidad, a partir del análisis previo de estados de mar del Punto Simar 2063086, según las direcciones de procedencia del oleaje.

En cuanto a los bienes incluidos por el artículo 3.1.b), se tiene en cuenta lo establecido en el "Estudio Geomorfológico de un tramo de aproximadamente 4.300 m de playas del t.m. de Vera, comprendido entre el río Antas y el límite con el T.M. de Cuevas de Almanzora", realizado por IDYMA en marzo de 2023 y la inclusión

cve: BOE-B-2025-30098
Verificable en https://www.boe.es

de las dunas con arreglo a los criterios técnicos definidos en el artículo 4.c) del Real Decreto 876/2014, incluyendo en el sistema playa-duna las dunas embrionarias y las primarias.

Todas las muestras extraídas de los 20 puntos de muestreo mediante calicatas sobre el horizonte arenoso superficial son compatibles con materiales sedimentarios arenosos del sistema playa-duna.

En función de los resultados que establecen la naturaleza arenosa y su vinculación con las arenas del frente de playa seca (Intermareal) a través de la similitud y de parámetros de suelos obtenidos de las analíticas practicadas sobre tres muestras patrón y sobre los 20 puntos de muestreo de estudio, se puede trazar una geometría que determine en coordenadas hasta donde se extienden las áreas integradas en el sistema playa-duna, a través de las coordenadas conocidas de los puntos de las extracciones de muestreo (de las 20 calicatas), así como las áreas más interiores sobre las que actúa la morfodinámica sedimentaria de dicho sistema, fundamentalmente, por la acción eólica, transportando arenas desde el cordón dunar o desde las bermas de playa alta donde el cordón dunar ha sido completamente degradado, que coinciden con parcelas sin ocupación urbanística al trasdós de dichos elementos con cotas altimétricas deprimidas respecto a las crestas del cordón dunar y de la berma, circunstancia que propicia la acción de la acumulación de depósitos arenosos en las mismas por la acción eólica.

En consecuencia, dicha geometría determina el límite interior de los terrenos incluidos en el sistema playa duna conectado con el backshore de la playa, así como los terrenos deprimidos al trasdós del cordón dunar y/o playa (cuando no existe el cordón dunar interior por degradación) sobre los que se producen acumulaciones de sedimentos arenosos procedentes del sistema playa-duna por la acción eólica, constatando a través de 20 puntos de muestreo de análisis de suelos que han establecido su naturaleza arenosa vinculada al sistema playa-duna, tanto por los valores intrínsecos de los resultados de dichas analíticas, como por sus resultados relativos analizados comparativamente con los de las muestras patrón, sustancialmente similares en las distintas analíticas.

5) Por tanto, la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre que se define en este expediente de deslinde, se ajusta a los criterios establecidos en la Ley 22/1988, figurando en el mismo la documentación técnica necesaria que justifica la citada delimitación y sin que las alegaciones o pruebas presentadas por algunos de los interesados hayan desvirtuado la citada delimitación.

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

7) Sobre la existencia de posibles derechos de particulares que hayan quedado afectados por este deslinde, cabe manifestar que está prevista su transformación en derechos de uso en las disposiciones transitorias de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

8) En fecha 6 de junio de 2025 el Servicio Jurídico de este Ministerio emite informe favorable.

cve: BOE-B-2025-30098
Verificable en https://www.boe.es

Por todo lo anterior,

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

I) Aprobar el deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos cinco mil novecientos setenta y cinco (5.975) metros de longitud, que comprende el término municipal de Vera (Almería), según se define en los planos fechados en octubre de 2024 y firmados por Jefe del Servicio Provincial de Costas en Almería.

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

III) Otorgar el plazo de un (1) año para solicitar la correspondiente concesión a aquellos titulares de terrenos incluidos en el dominio público marítimo-terrestre, que pudieran acreditar su inclusión en alguno de los supuestos contemplados en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa los interesados en el expediente que no sean Administraciones Publicas podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un (1) mes ante la Ministra para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico o, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Los plazos serán contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la presente resolución.

LA MINISTRA,

P.D. (O.M. TED/533/2021, de 20 de mayo,

BOE de 31 de mayo de 2021)

LA DIRECTORA GENERAL

Fdo.: Ana Oñoro Valenciano"

Según lo previsto en el citado artículo 26 del Reglamento General de Costas, los planos podrán ser consultados en las oficinas del Servicio Provincial de Costas en Almería, o en la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre de la Dirección General de la Costa y el Mar y pueden descargarse en https://www.miteco.gob.es/es/costas/temas/proteccion-costa/actuaciones-proteccion-costa/almeria/aprob-des01-23-04-0002.html

Madrid, 18 de agosto de 2025.- El Coordinador de Área, José Ramón Martínez Cordero.

ID: A250038189-1

cve: BOE-B-2025-30098
Verificable en https://www.boe.es