



DELIMITACIÓN DE ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS. PUERTO DE ESTEPONA. Junio 2025

Director de los trabajos:  
Rafael Bordóns Gangas  
Jefe Departamento Planeamiento y Desarrollo Portuario  
Agencia Pública de Puertos de Andalucía

Equipo redactor:  
Manuel Cameáns Rodríguez  
Ingeniero de caminos, canales y puertos  
Incat Infraestructuras, S.A.

## INDICE

### DELIMITACIÓN DE ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS PUERTO DE ESTEPONA (MÁLAGA)

#### Documento nº1. **MEMORIA**

- Anejo 1. Acta de delimitación del dominio público portuario.
- Anejo 2. Relación de afectados

#### Documento nº 2. **PLANOS**

1. INF.01 Ámbito Territorial
2. INF.02 Situación Actual
3. INF.03 Situación Actual Sobre Ortoimagen
4. ORD.01 Ordenación Funcional
5. ORD.02 Ordenación Funcional Sobre Ortoimagen



Agencia Pública de Puertos de Andalucía  
Consejería de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda

DELIMITACION DE ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS  
PUERTO DE ESTEPONA (MÁLAGA)

---

MEMORIA

MEMORIA

DELIMITACIÓN DE ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS  
PUERTO DE ESTEPONA (MÁLAGA)

ÍNDICE

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>OBJETO</b> .....   | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y ANTECEDENTES</b> .....               | <b>4</b>  |
| 2.1      | CONFIGURACIÓN DEL ESPACIO PORTUARIO .....                     | 4         |
| 2.2      | ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....                             | 6         |
| <b>3</b> | <b>SITUACIÓN ACTUAL</b> .....                                 | <b>7</b>  |
| 3.1      | DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PUERTO .....                | 7         |
| 3.2      | ÁREAS FUNCIONALES.....  | 9         |
| 3.3      | ACTIVIDADES EN EL RECINTO PORTUARIO .....                     | 9         |
| 3.3.1    | ACTIVIDAD PESQUERA .....                                      | 9         |
| 3.3.2    | ACTIVIDAD NÁUTICO-RECREATIVA.....                             | 13        |
| 3.3.3    | ACTIVIDAD DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EMBARCACIONES..... | 14        |
| 3.4      | OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.....                            | 15        |
| <b>4</b> | <b>RELACIÓN CON EL ENTORNO URBANO</b> .....                   | <b>16</b> |
| <b>5</b> | <b>ORDENACIÓN TERRITORIAL</b> .....                           | <b>17</b> |
| <b>6</b> | <b>DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO PORTUARIA</b> .....    | <b>19</b> |
| <b>7</b> | <b>ASIGNACIÓN DE USOS</b> .....                               | <b>20</b> |
| 7.1      | USOS EN EL DOMINIO PORTUARIO .....                            | 20        |
| 7.2      | ORDENACIÓN FUNCIONAL.....                                     | 20        |
| <b>8</b> | <b>VIGENCIA Y MODIFICACIÓN</b> .....                          | <b>23</b> |

## MEMORIA

DELIMITACIÓN DE ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS  
PUERTO DE ESTEPONA (MÁLAGA)

## ÍNDICE DE FIGURAS

|   |    |
|---|----|
| Fig. 1. Fondeadero de Estepona (1889). Carta náutica de la Comisión de Hidrografía de la Armada .....     | 4  |
| Fig. 2. Puerto de Estepona (1946). Vuelo Americano Serie A. ....  | 4  |
| Fig. 3. Puerto de Estepona (1956). Vuelo Americano Serie B. ....  | 5  |
| Fig. 4. Puerto de Estepona (1977). Vuelo Interministerial 1973-1986.....                                  | 5  |
| Fig. 5. Puerto de Estepona (1984). Vuelo Nacional 1980 -1986.....   | 6  |
| Fig. 6. Cuadro resumen de las características del puerto de Estepona .....                                | 7  |
| Fig. 7. Conexiones territoriales .....  | 8  |
| Fig. 8. Puerto de Estepona (Febrero 2025).....  | 8  |
| Fig. 9. Muelle pesquero (Febrero 2025) .....  | 10 |
| Fig. 10. Lonja y muelle de descarga (Febrero 2025) .....  | 10 |
| Fig. 11. Cuadro de pesca fresca desembarcada 2003 - 2024. Fuente: APPA .....                              | 11 |
| Fig. 12. Cuadro de avituallamientos 2010 – 2024. Fuente APPA .....  | 12 |
| Fig. 13. Cuartos de armadores existentes y en construcción (Febrero 2025) .....                           | 12 |
| Fig. 14. Atraques para embarcaciones de recreo (Febrero 2025) .....                                       | 13 |
| Fig. 15. Área técnica .....   | 14 |
| Fig. 16. Marina seca .....  | 14 |
| Fig. 17. Cuadro de títulos de ocupación de dominio público .....  | 15 |
| Fig. 18. PGOU de Estepona. Estructura general y orgánica del territorio.....                              | 16 |
| Fig. 19. POT Costa del Sol Occidental. Propuesta Básica de Ordenación.....                                | 17 |
| Fig. 20. Plano de adscripción de la zona de dominio público portuario del puerto de Estepona (1999) ..... | 19 |
| Fig. 21. Cuadro de superficies de dominio público portuario. ....   | 21 |
| Fig. 22. Cuadro de usos asignados en las superficies terrestres útiles.....                               | 21 |
| Fig. 23. Ordenación funcional de los espacios portuarios sobre cartografía y ortoimagen.....              | 22 |

## MEMORIA

### DELIMITACIÓN DE ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS PUERTO DE ESTEPONA (MÁLAGA)

## 1 OBJETO

El objeto de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios es establecer la ordenación funcional del puerto de Estepona, de acuerdo con las determinaciones del artículo 9 de la ley 21/2007 de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

A tal efecto, se determina la zona de servicio portuario integrada por los espacios de tierra y agua necesarios para el desarrollo de las actividades que resulta justificado encuentren soporte en el dominio público portuario.

Corresponde a la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios establecer la delimitación de la zona portuaria y la asignación de usos.

#### Delimitación física

El puerto de Estepona fue transferido por el Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía mediante el Real Decreto 3137/1983, de 25 de agosto, sobre traspaso de funciones y servicios a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de puertos.

La delimitación de la zona de servicio portuaria quedó establecida mediante acta y planos suscritos con fecha 25 de Marzo de 1999 por la Dirección General de Costas y la Empresa Pública de Puertos de Andalucía.

#### Asignación de usos

Se asignan usos a cada una de las áreas que conforman el puerto de Estepona, de acuerdo con las funciones portuarias de carácter pesquero, náutico-recreativo, y las actividades auxiliares y complementarias de éstas, así como los usos compatibles con la actividad portuaria, que encuentran soporte en el puerto de Estepona de acuerdo con las previsiones de la ordenación sectorial y territorial y las potencialidades del espacio portuario para contribuir al desarrollo socioeconómico del entorno de Estepona.

## 2 EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y ANTECEDENTES.

### 2.1 CONFIGURACIÓN DEL ESPACIO PORTUARIO

El puerto de Estepona se localiza en la Punta de la Doncella, entre las playas de la Rada y el Cristo donde operaba históricamente la flota pesquera local. La infraestructura portuaria comienza a configurarse a principios del siglo XX, en virtud de la adjudicación en noviembre de 1929 de las obras de construcción del dique de abrigo, pero las obras avanzan con gran dificultad como consecuencia de la convulsa situación socioeconómica del país, y no serán finalizadas hasta la década de los años cuarenta.

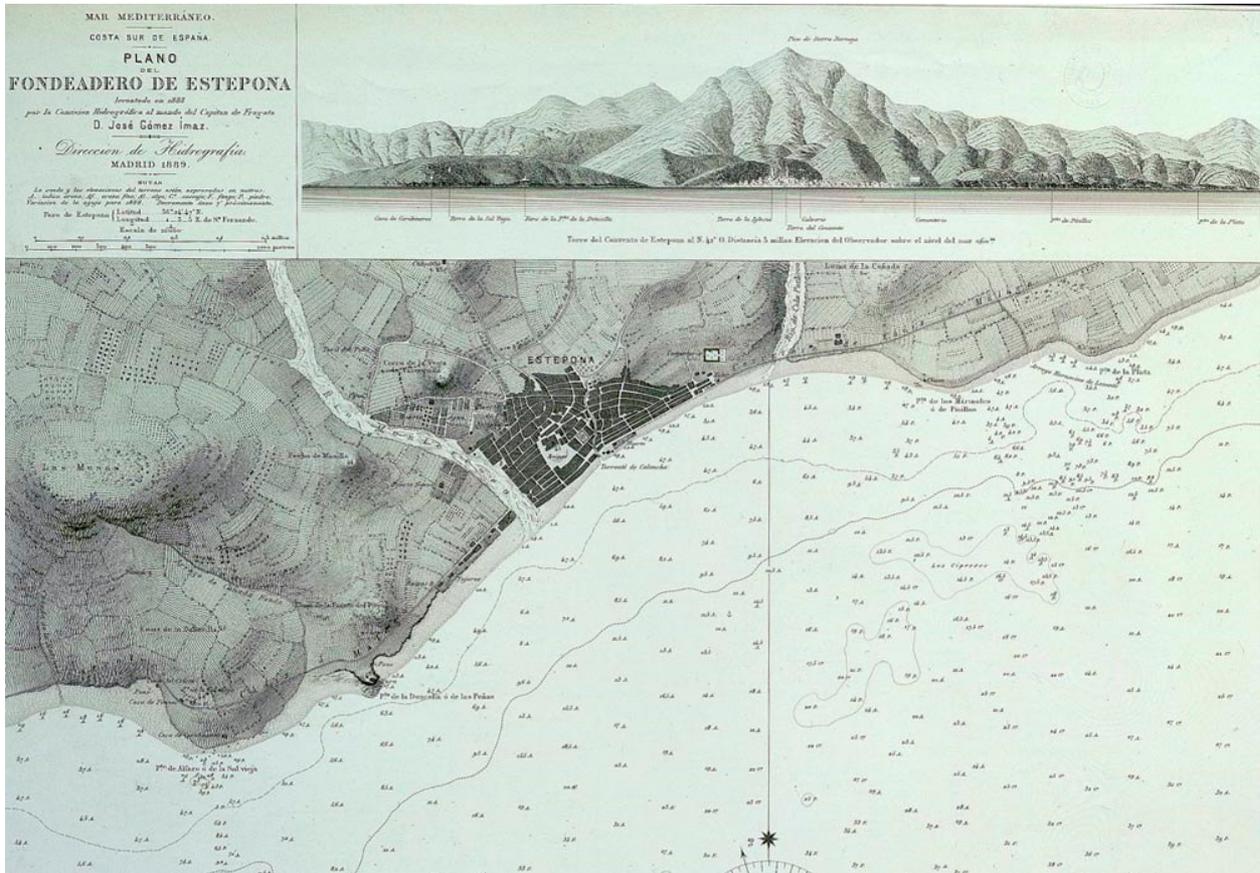


Fig. 1. Fondeadero de Estepona (1889). Carta náutica de la Comisión de Hidrografía de la Armada



Fig. 2. Puerto de Estepona (1946). Vuelo Americano Serie A.

En la década de los años cincuenta comienza la construcción del contradique de poniente, y la prolongación del de levante iniciándose la conformación de la actual dársena. El recinto portuario se sitúa a más de un kilómetro de distancia del núcleo urbano, y no dispone de infraestructura específica de atraque, amarrándose a la escollera del dique de abrigo las embarcaciones pesqueras



Fig. 3. Puerto de Estepona (1956). Vuelo Americano Serie B.

En la década de los años sesenta se inicia el desarrollo de la actividad turística en la Costa del Sol y aparece la demanda de actividades náuticas. En 1965 se otorga concesión al Club Náutico de Estepona para la construcción y explotación de su sede social y comienza a conformarse la ribera interior de la dársena.

Mediante la concesión en julio de 1973 de la “Zona de embarcaciones deportivas” a Marinas del Mediterráneo se formalizará la estructura actual de la dársena que ira siendo completada con la prolongación del dique de abrigo, en virtud de la O.M de 9 de diciembre de 1977, así como las intervenciones para mejorar las infraestructuras pesqueras una vez asumidas las competencias en materia portuaria por la Junta de Andalucía en el año 1983.



Fig. 4. Puerto de Estepona (1977). Vuelo Interministerial 1973-1986

La concesión de julio de 1977 para construcción de las instalaciones náutico-recreativas estableció además la propiedad privada de los terrenos ganados al mar en la explanada de poniente, como consecuencia de los rellenos efectuados en una superficie en torno a los 50.000 m<sup>2</sup>, pasando a incorporarse al uso público como zona de servicio del puerto de Estepona en virtud de O.M de 8 de julio de 1977 una franja de 50 m de ancho paralela y adosada al borde exterior de la escollera de protección del sur de la explanada, y otra franja de 10 m de ancho situada en el extremo este de la explanada de relleno paralela y adosada al muro del contradique del puerto, según queda formalizado en el plano de la zona de servicio del puerto de Estepona de fecha 18 de julio de 1988.



Fig. 5. Puerto de Estepona (1984). Vuelo Nacional 1980 -1986.

## 2.2 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

En virtud del Real Decreto 3137/1983, de 25 de agosto, sobre traspaso de funciones y servicios a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de puertos, se transfiere por el Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía el puerto de Estepona. Con fecha 18 de julio de 1988 se formalizó la entrega por parte del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de los expedientes, bienes muebles inventariables o no, equipos, derechos y obligaciones de la Administración, personal y créditos presupuestarios que figuraban reseñados en las relaciones 1, 2 y 3 del RD 3137/83, en relación con el Puerto de Estepona.

Con fecha 25 de marzo de 1999 fue suscrita por la Dirección General de Costas y la entonces Empresa Pública de Puertos de Andalucía, el acta de adscripción a la Comunidad Autónoma de Andalucía de la zona marítimo-terrestre para zona de servicio del puerto de Estepona, actualizando por obsolescencia tecnológica la anteriormente suscrita en julio de 1988 y manteniendo de forma sustancial el dominio público adscrito.

La Empresa Pública de Puertos de Andalucía elabora y tramita el Plan de Utilización del puerto de Estepona de acuerdo con las previsiones de la ley 27/92, de puertos del Estado y de la Marina Mercante, de aplicación supletoria en ausencia de legislación específica autonómica en la materia. El Consejo de Administración de la Empresa Pública de Puertos de Andalucía aprobó con fecha 30 de enero de 1996 el Plan de Utilización del puerto de Estepona (BOJA de 21 de enero de 1997), modificado el 23 de diciembre de 1997 (BOJA de 10 de julio de 1999)

El Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, introduce modificaciones en la ley 21/2007, de 18 de diciembre, de régimen jurídico y económico de los puertos de Andalucía, entre las que cabe destacar la introducción de la figura de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios como instrumento de ordenación funcional, y en su disposición transitoria decimonovena establece dejar sin efecto el plan de usos del puerto de Estepona. En consecuencia, procede la elaboración de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios con el objeto de establecer una nueva ordenación del recinto portuario acorde con las previsiones de desarrollo del sistema portuario fijadas por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía y las potencialidades concretas del puerto de Estepona de acuerdo con las determinaciones de orden territorial y las demandas puestas de manifiesto por los distintos agentes implicados.

### 3 SITUACIÓN ACTUAL

#### 3.1 DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PUERTO

El puerto de Estepona se localiza en la Punta de la Doncella, en el extremo occidental del núcleo urbano de Estepona, entre las playas de la Rada, a levante, y del Cristo, a poniente. A escala subregional, Estepona se sitúa en la Costa del Sol Occidental.

La zona de servicio como espacio funcional se asienta sobre el dominio público portuario transferido en el año 1983 a la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de acuerdo con el acta de fecha 25 de marzo de 1999 suscrita por la Dirección General de Costas y la Gerencia de la Empresa Pública de Puertos de Andalucía, en una extensión próxima a las 30 Ha.

El frente portuario operativo presenta una longitud próxima a los 800 m en contacto directo con el extremo sudoccidental del núcleo urbano de Estepona.

#### CARACTERÍSTICAS DEL PUERTO DE ESTEPONA

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>Localización geográfica</b>  |                      |
| Morro del dique de abrigo:  |                      |
| Latitud: 36° 24' 42" N  |                      |
| Longitud: 05° 09' 30" W   |                      |
| <b>Caracterización de la zona de servicio</b>   |                      |
| Agua  | 16,59 Ha             |
| Tierra  | 13,31 Ha             |
| Calado en bocana  | 5,0 m (BMVE)         |
| Carrera de marea  | 1,5 m                |
| <b>Principales infraestructuras y equipamientos pesqueros</b>                             |                      |
| Lonja   | 1.400 m <sup>2</sup> |
| Línea de atraque  | 445 m                |
| Fábrica de hielo  | 272 m <sup>2</sup>   |
| Cuartos de armadores  | 53 Ud.               |
| <b>Principales infraestructuras y equipamientos náutico-recreativos y complementarios</b> |                      |
| Puestos de atraque  | 528 Ud.              |
| Servicios náutico-recreativos   | 1.370 m <sup>2</sup> |
| Locales actividades comerciales   | 5.560 m <sup>2</sup> |
| Naves para actividad de apoyo al varadero   | 1.200 m <sup>2</sup> |
| <b>Principales infraestructuras y equipamientos auxiliares</b>                            |                      |
| Área de varada  | 3.560 m <sup>2</sup> |
| Nave varadero   | 115 m <sup>2</sup>   |
| Marina seca   | 1.500 m <sup>2</sup> |

Fig. 6. Cuadro resumen de las características del puerto de Estepona

Las instalaciones portuarias más próximas son el puerto de La Duquesa, situado a unas 5 millas náuticas de navegación hacia poniente, y Puerto Banús a una distancia de navegación del orden de 11 millas náuticas rumbo a levante.

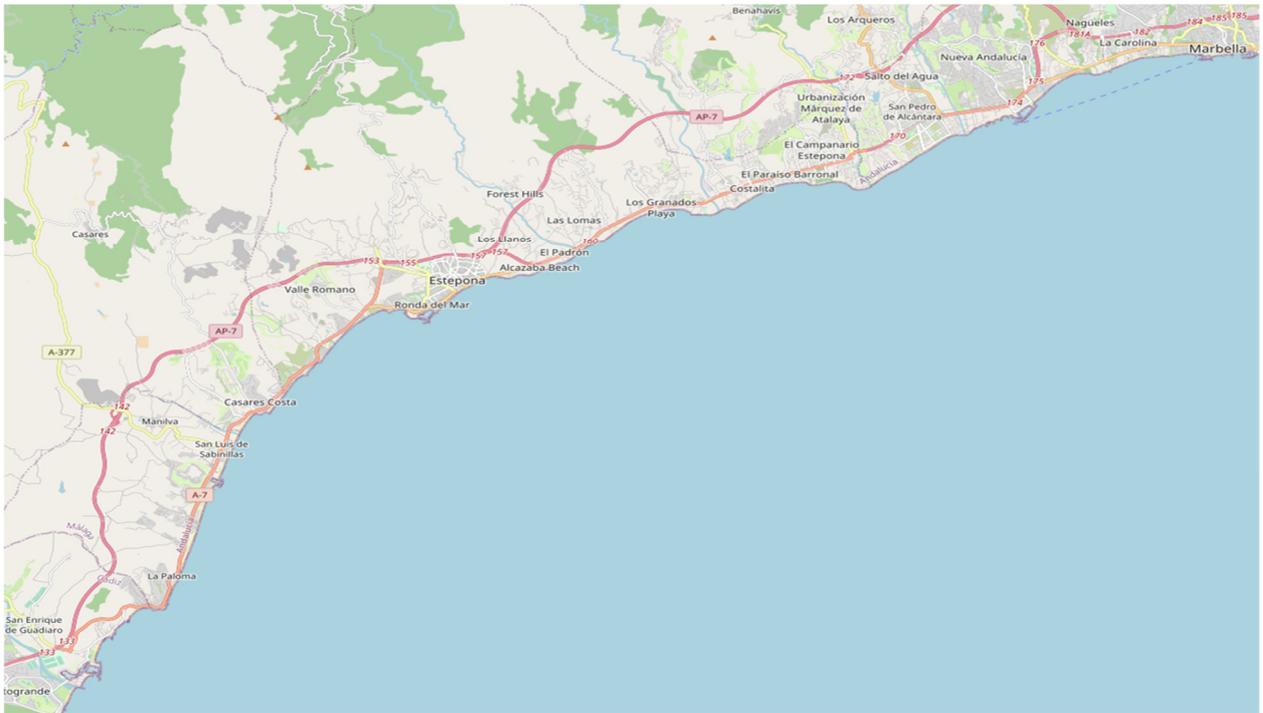


Fig. 7. Conexiones territoriales

La conexión del puerto de Estepona con la red general de carreteras se realiza a través de la Avda. del Carmen por poniente que entronca con la A-7 Autovía del Mediterráneo que enlaza con la AP-7 autopista del Mediterráneo en el P.K.153

El recinto portuario se sitúa al sudoeste del núcleo urbano de Estepona totalmente integrado en la trama de la ciudad con la que presenta un frente de contacto directo de más de 580 m únicamente interrumpido por la discontinuidad que supone el faro de Punto Doncella en el extremo de levante del recinto.



Fig. 8. Puerto de Estepona (Febrero 2025)

### 3.2 ÁREAS FUNCIONALES

Actualmente la zona de servicio del puerto de Estepona se estructura de acuerdo a las siguientes áreas funcionales que responden básicamente a la estructura establecida por el Plan de Utilización aprobado en el año 1996.

#### Zona pesquera.

Correspondiente al muelle adosado al dique de abrigo de levante y la explanada en el extremo de levante del puerto en el inicio de la playa de La Rada, donde se localizan las instalaciones de comercialización y transformación de la pesca y los equipamientos al servicio de las tripulaciones pesqueras, así como oficinas.

#### Zona de ribera.

Correspondiente al perímetro interior de la dársena, y donde se localiza el varadero, en el extremo de levante, las instalaciones náutico-recreativas de gestión indirecta y los espacios de uso comercial asociados, en el tramo central, y la marina seca y zona de aparcamientos.

#### Zona de contacto puerto-ciudad y calle de servicio.

Correspondiente al frente de contacto entre el espacio y la trama urbanas, que se desarrolla en torno al viario de cintura del puerto denominado como Avda. de Luis Braille en una longitud próxima a los 560 m, así como el tramo de senda litoral que discurre bordeando el recinto del Faro conectando el paseo marítimo con el puerto.

#### Zona del contradique.

Correspondiente al muelle adosado al contradique y explanada contigua, destinado a estancia de flota náutico-recreativa, en su primera alineación, y estancia de flota pesquera en el tramo final del muelle.

#### Zona de rellenos ganados al mar en la explanada de poniente.

Correspondiente a la franja incorporada al uso público de los terrenos ganados al mar que forma parte de la zona de servicio del puerto de Estepona y que se encuentra sin uso desde su incorporación al recinto portuario en 1977.

### 3.3 ACTIVIDADES EN EL RECINTO PORTUARIO

El puerto de Estepona presta funciones pesqueras y náutico-recreativas, y constituye el soporte para el desarrollo de actividades complementarias de perfil turístico y recreativo atendiendo a su posición en el ámbito subregional de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga.

#### 3.3.1 ACTIVIDAD PESQUERA

La flota pesquera que opera en el puerto de Estepona está compuesta por 58 embarcaciones (2024) correspondientes a flota de arrastre, cerco y artes menores, resultando estas últimas las más numerosas.

#### CARACTERIZACIÓN DE LA FLOTA PESQUERA [2024]

| ARTE          | ARRASTRE FONDO | CERCO | ARTES MENORES | TOTAL |
|---------------|----------------|-------|---------------|-------|
| EMBARCACIONES | 7              | 7     | 44            | 58    |

| ESLORA        | < 8 m | 8 a 12 m | 12 a 15 m | 15 a 20 m | > 20 m | TOTAL |
|---------------|-------|----------|-----------|-----------|--------|-------|
| EMBARCACIONES | 24    | 21       | 3         | 5         | 5      | 58    |

Fig. 5. Caracterización de la flota pesquera. Fuente. "La flota española. Situación a 31 de diciembre de 2024" del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación

Los datos del informe "La flota española. Situación a 31 de diciembre de 2024" del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación cifraban en 58 las embarcaciones con puerto base en Estepona, con un arqueo global de 619 GT, potencia global de 2.503 Kw y eslora promedio de 10 m con antigüedad media de 42 años.

Los datos de empleo pesquero en Andalucía disponibles en la web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, correspondientes a la operación estadística "Empleo Pesquero en Andalucía", recogen para el año 2023 un total de 163 puestos de trabajo correspondientes al sector pesquero en el municipio de Estepona correspondiendo 162 a embarcaciones, y uno a acuicultura marina.



Fig. 9. Muelle pesquero (Febrero 2025)

La línea de atraque pesquera se corresponde con el muelle del dique de levante de 235 m de longitud, en cuya explanada se sitúa el tendido de redes, el muelle de la lonja de 86 m y el muelle del contradique de 125 m.

Los principales servicios disponibles para la actividad pesquera son: lonja, fábrica de hielo, cámaras y naves frigoríficas, locales para manipulación del pescado, tendedores de redes, cuartos de armadores, suministro de combustible y varadero para la flota pesquera.

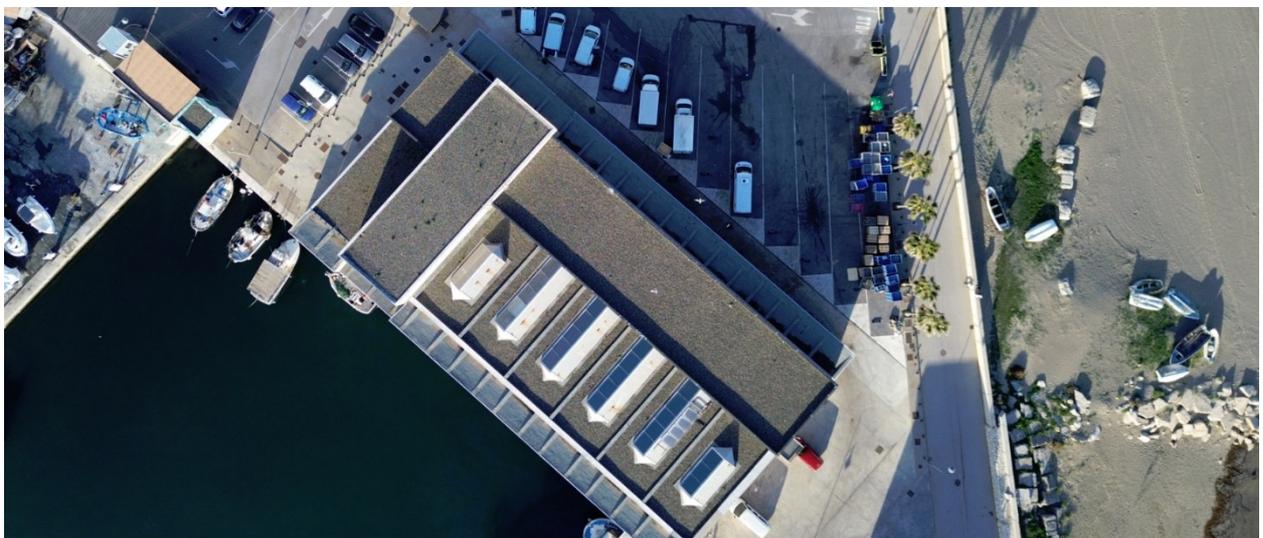


Fig. 10. Lonja y muelle de descarga (Febrero 2025)

En los últimos diez años el volumen de pesca desembarcada se ha situado en valores medios en torno a las 2.450 Tn al año, con un importe de venta medio anual de 5,154 millones de euros, y valor unitario medio de 2,17 €/Kg. Las mayores descargas registradas en los últimos veinte años corresponden al ejercicio 2014, cuando se alcanzó un valor próximo a las 3.360 Tn, facturándose más de 6 millones de euros.

A destacar, igualmente, la actividad registrada en el año 2021 cuando fueron desembarcadas cerca de 3.290 Tn valoradas en primera venta en más de 5,650 millones de euros, lo que implicó una reducción del valor unitario hasta 1,72 €/Kg.

Cerca del 85% de las descargas corresponden habitualmente a peces, el 11.5% a moluscos y el 4.25% a crustáceos. En el año 2024 las especies más capturadas fueron el jurel, la alacha, el boquerón y la sardina, que significaron más del 71% de la pesca despachada en la lonja de Estepona. Mientras que por su importe económico destacó el pulpo de roca y la gamba, con un valor total en primera venta superior a los 1,5 y 1,15 millones de euros, respectivamente, correspondiente a cerca de 200.000 y 77.000 Kg desembarcados, de acuerdo con los datos del Sistema de Información Andalucía de Producción pesquera (IDAPES).

**PESCA FRESCA DESEMBARCADA SEGÚN GENERO. 2003-2024**

| GÉNERO | CRUSTÁCEOS |           | MOLUSCOS |           | PECES     |           | TOTAL     |           | IMPORTE UNITARIO |
|--------|------------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|
|        | AÑO        | Kg        | €        | Kg        | €         | Kg        | €         | Kg        |                  |
| 2003   | 30.482     | 392.128   | 327.231  | 952.427   | 2.458.924 | 3.056.050 | 2.816.637 | 4.400.605 | 1,562            |
| 2004   | 19.948     | 634.872   | 476.629  | 1.230.200 | 2.305.246 | 3.431.192 | 2.801.823 | 5.296.264 | 1,890            |
| 2005   | 13.349     | 412.572   | 708.564  | 1.203.429 | 2.245.333 | 3.001.825 | 2.967.246 | 4.617.827 | 1,556            |
| 2006   | 14.938     | 522.770   | 534.562  | 1.276.568 | 2.587.217 | 3.230.548 | 3.136.717 | 5.029.886 | 1,604            |
| 2007   | 44.744     | 289.828   | 543.579  | 1.264.566 | 2.240.877 | 3.479.190 | 2.829.200 | 5.033.584 | 1,779            |
| 2008   | 16.603     | 350.301   | 387.982  | 1.249.806 | 1.884.687 | 2.910.512 | 2.289.272 | 4.510.619 | 1,970            |
| 2009   | 29.848     | 553.999   | 284.866  | 968.295   | 2.271.350 | 2.992.652 | 2.586.064 | 4.514.945 | 1,746            |
| 2010   | 24.314     | 483.447   | 606.752  | 1.436.456 | 2.175.397 | 3.072.382 | 2.806.463 | 4.992.285 | 1,779            |
| 2011   | 21.248     | 497.136   | 228.001  | 1.417.980 | 2.472.201 | 3.312.402 | 2.721.450 | 5.227.518 | 1,921            |
| 2012   | 29.527     | 545.206   | 375.745  | 1.695.138 | 1.993.097 | 3.170.364 | 2.398.369 | 5.410.708 | 2,256            |
| 2013   | 69.525     | 689.626   | 695.553  | 1.704.930 | 1.849.648 | 2.997.629 | 2.614.726 | 5.392.184 | 2,062            |
| 2014   | 25.499     | 460.717   | 689.434  | 1.807.539 | 2.641.481 | 3.815.627 | 3.356.414 | 6.083.883 | 1,813            |
| 2015   | 36.642     | 634.615   | 667.964  | 1.442.097 | 1.369.860 | 2.683.128 | 2.074.466 | 4.759.841 | 2,294            |
| 2016   | 37.686     | 618.585   | 511.018  | 1.278.218 | 1.271.666 | 2.154.875 | 1.820.370 | 4.051.679 | 2,226            |
| 2017   | 154.831    | 1.028.712 | 332.868  | 1.436.848 | 1.260.115 | 2.897.793 | 1.747.814 | 5.363.353 | 3,069            |
| 2018   | 39.593     | 624.703   | 251.448  | 1.896.876 | 1.828.791 | 2.504.495 | 2.119.832 | 5.026.074 | 2,371            |
| 2019   | 43.758     | 688.744   | 214.678  | 1.168.537 | 2.124.918 | 3.020.712 | 2.383.354 | 4.877.993 | 2,047            |
| 2020   | 45.690     | 650.360   | 436.188  | 1.320.129 | 1.834.840 | 2.638.891 | 2.316.718 | 4.609.380 | 1,990            |
| 2021   | 44.645     | 819.368   | 388.990  | 1.548.389 | 2.852.531 | 3.289.513 | 3.286.166 | 5.657.269 | 1,722            |
| 2022   | 69.711     | 1.023.189 | 233.242  | 1.706.253 | 2.490.463 | 2.985.725 | 2.793.416 | 5.715.167 | 2,046            |
| 2023   | 144.000    | 1.305.80  | 197.000  | 1.454.60  | 1.405.000 | 2.225.01  | 1.746.160 | 4.985.000 | 2,855            |
| 2024   | 83.000     | 1.293.31  | 226.000  | 1.703.56  | 1.617.000 | 2.318.75  | 1.926.498 | 5.316.000 | 2.759            |

Fig. 11. Cuadro de pesca fresca desembarcada 2003 - 2024. Fuente: APPA

Las cifras de avituallamiento en los últimos seis años ponen de manifiesto el mantenimiento de los niveles de actividad de la flota pesquera, con una ligera tendencia a la baja en los consumos.

**AVITUALLAMIENTOS DE LA FLOTA PESQUERA 2010-2024**

| AÑO  | GASOIL B   | HIELO    |
|------|------------|----------|
|      | litros/año | Tn/año   |
| 2010 | 1.342.583  | 1.982,62 |
| 2011 | 1.317.286  | 1.929,98 |
| 2012 | 1.300.672  | 1.986,69 |
| 2013 | 1.390.047  | 1.805,89 |
| 2014 | 1.236.235  | 1.621,75 |
| 2015 | 1.291.288  | 1.138,50 |
| 2016 | 1.170.756  | 1.172,20 |
| 2017 | 1.266.960  | 1.149,9  |
| 2018 | 1.130.850  | 1.075,2  |
| 2019 | 1.158.935  | 875,09   |
| 2020 | 1.093.979  | 1.108,7  |
| 2021 | 954.288    | 1.140,6  |
| 2022 | 888.833    | 1.068,7  |

Fig. 12. Cuadro de avituallamientos 2010 – 2024. Fuente APPA



Fig. 13. Cuartos de armadores existentes y en construcción (Febrero 2025)

### 3.3.2 ACTIVIDAD NÁUTICO-RECREATIVA

La actividad náutico-recreativa se desarrolla a partir de la ribera, ocupando la mayor parte de la dársena. La principal instalación es gestionada mediante concesión otorgada en virtud de O.M de 26 de junio de 1973, que posibilitó la construcción de nueve pantalanes, así como edificio de servicio para oficinas del puerto, explanadas, aparcamientos y locales comerciales, albergando 447 puestos de atraque. Además, el Real Club Náutico de Estepona explota 30 atraques y existen otros 45 de gestión directa por la APPA.

#### Marinas del Mediterráneo:

| ESLORA [m]   | ATRAQUES   |
|--------------|------------|
| 6            | 15         |
| 8            | 211        |
| 10           | 42         |
| 12           | 86         |
| 15           | 78         |
| 20           | 8          |
| 25           | 5          |
| 35           | 2          |
| <b>TOTAL</b> | <b>447</b> |

- Lámina de agua próxima a 33.400 m<sup>2</sup>
- Superficie terrestre 23.145 m<sup>2</sup>
- Total concesión 56.538 m<sup>2</sup>
- Superficie de locales comerciales 1.160 m<sup>2</sup>
- Aparcamientos (271 plazas sobre 3.238 m<sup>2</sup>),
- Red viaria interior
- Capitanía, aseos
- Suministro combustible, taller naval,

#### Real Club Náutico de Estepona:

| ESLORA [m]   | ATRAQUES  |
|--------------|-----------|
| 6            | 9         |
| 8            | 19        |
| 10           | 2         |
| <b>TOTAL</b> | <b>30</b> |

#### APPA gestión directa:

- 45 puestos de atraque en el contradique
- Esloras en torno a 6 m.

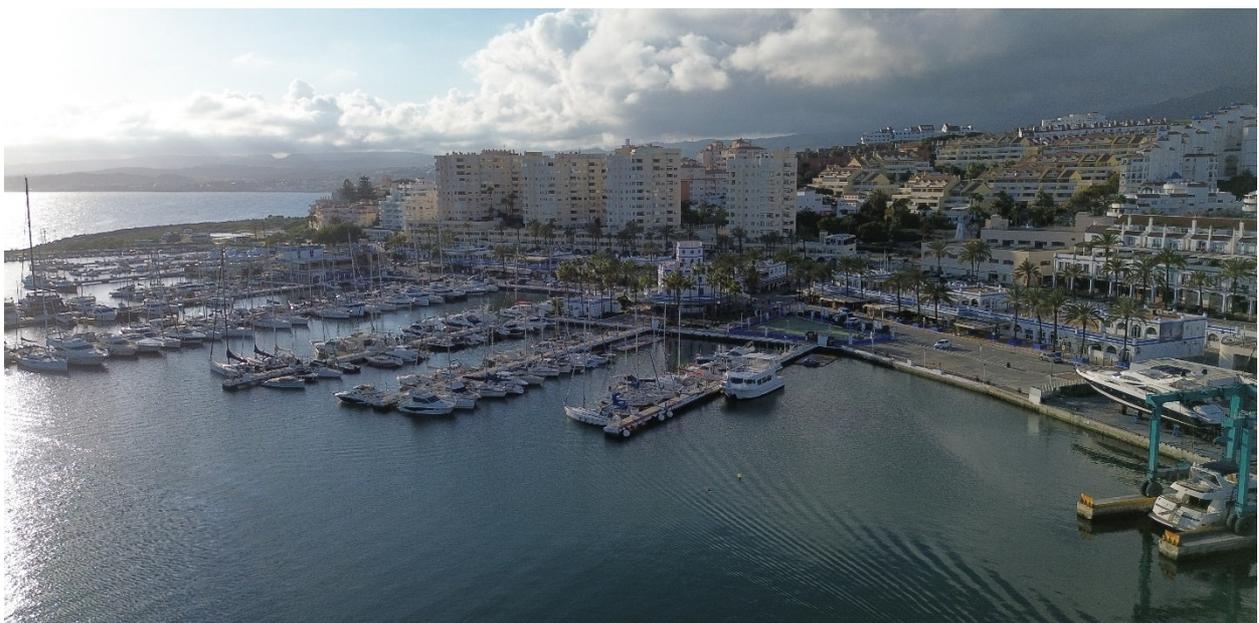


Fig. 14. Atraques para embarcaciones de recreo (Febrero 2025)

### 3.3.3 ACTIVIDAD DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EMBARCACIONES.

La actividad de reparación y mantenimiento de embarcaciones se desarrolla en la ribera de levante, donde se dispone de foso equipado con travel-lift, y superficie de explanada en torno a los 3.500 m<sup>2</sup>, y en el extremo de poniente de la plataforma central de ribera dónde se prestan servicios de marina seca en un recinto de 1.820 m<sup>2</sup> de superficie.

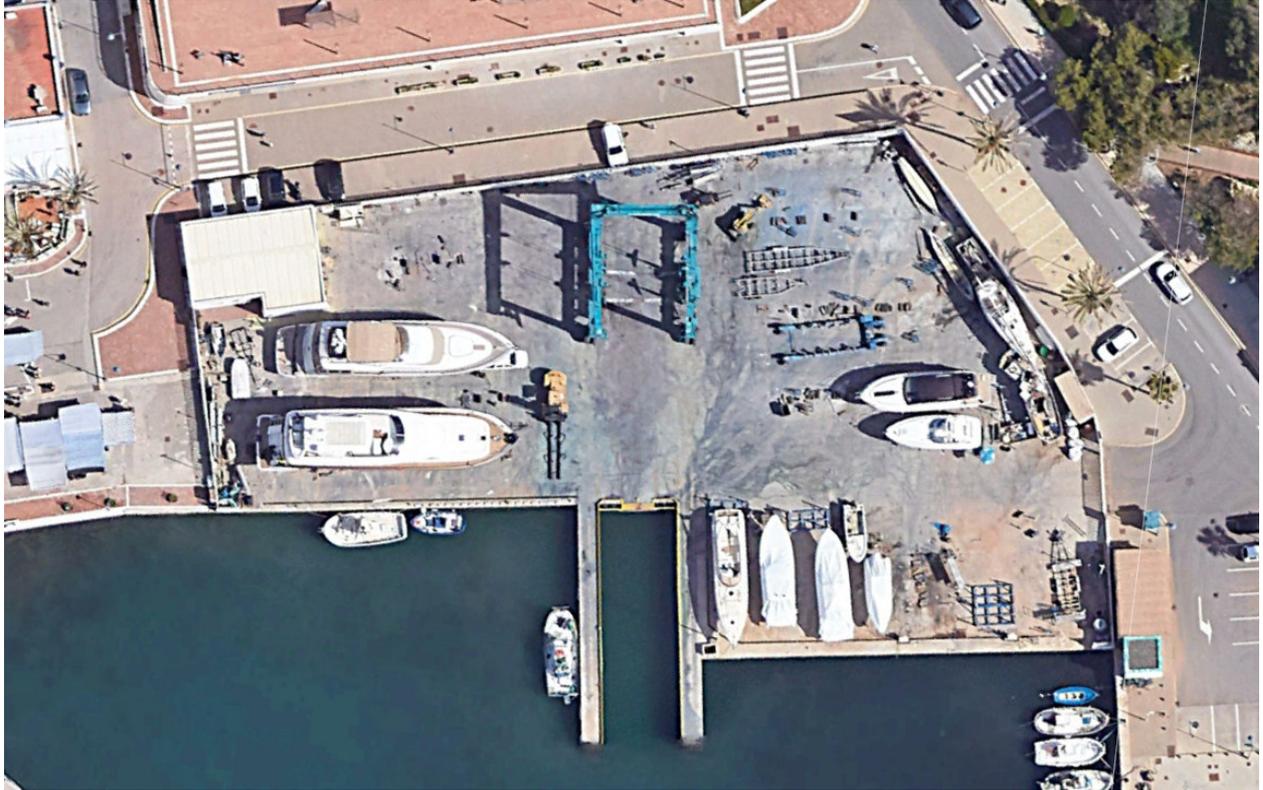


Fig. 15. Área técnica

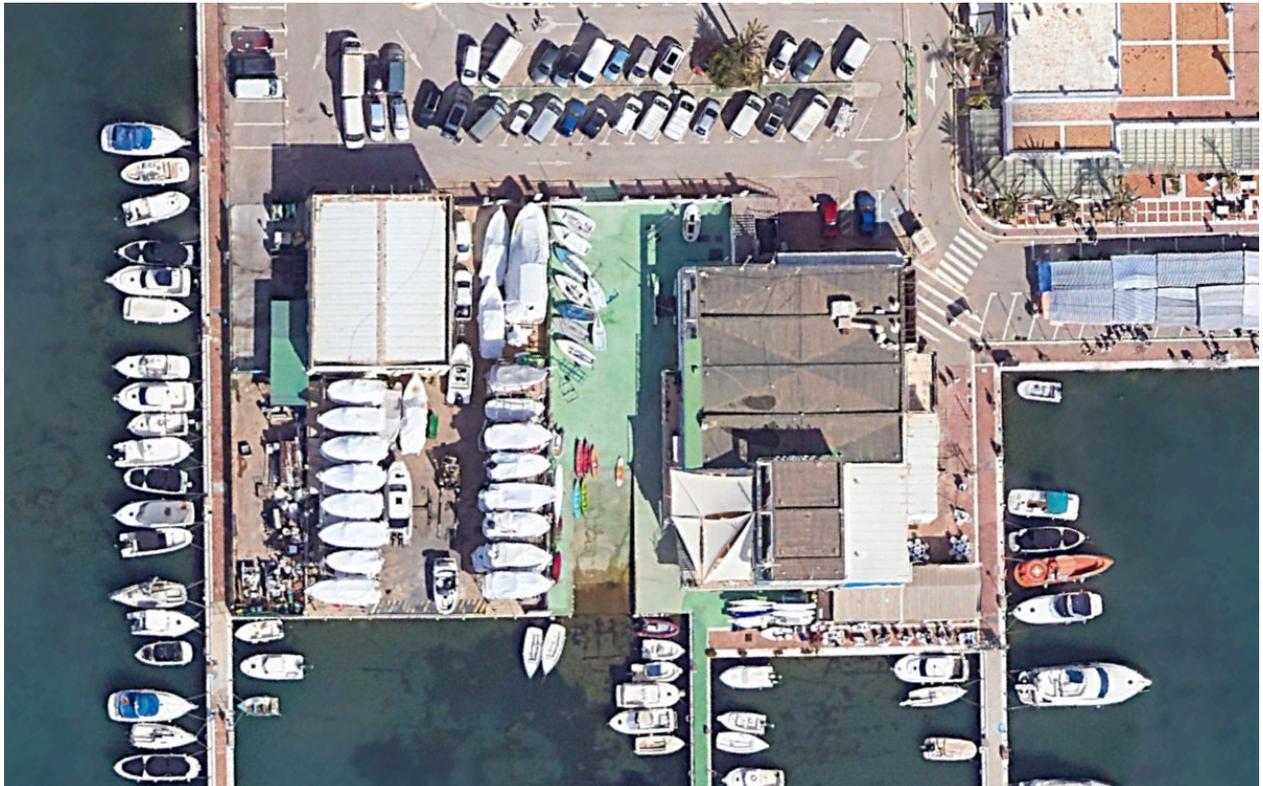


Fig. 16. Marina seca

### 3.4 OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.

Los títulos de ocupación del dominio público portuario vigentes son los siguientes:

#### AUTORIZACIONES

| CONCEPTO      | TITULAR                                      | FECHA INICIO | FECHA FIN  |
|---------------|--|--------------|------------|
| SEDE SOCIAL   | ASOCIACIÓN PESCA DEPORTIVA LA RADA           | 01/10/2022   | 30/09/2025 |
| HOSTELERÍA    | MARÍA VICENTA RUIZ CASATEJADA                | 29/12/2022   | 31/10/2025 |
| HOSTELERÍA    | TOTALDJ EUROPA S.L.                          | 09/05/2023   | 31/10/2025 |
| MARINA SECA   | NÁUTICAS MARFER S.L.                         | 01/12/2022   | 30/11/2025 |
| ALMACÉN CAJAS | BAR RESTAURANTE LA ESCOLLERA DE LEVANTE S.C. | 13/07/2024   | 12/07/2027 |

#### CONCESIONES

| CONCEPTO                     | TITULAR                                      | FECHA INICIO | FECHA FIN  |
|------------------------------|--|--------------|------------|
| BAR-RESTAURANTE              | BAR RESTAURANTE LA ESCOLLERA DE LEVANTE S.C. | 25/01/2002   | 24/07/2024 |
| EDIFICIO SOCIAL CLUB NÁUTICO | REAL CLUB NÁUTICO DE ESTEPONA                | 19/06/1965   | 15/12/2042 |
| INSTALACIÓN DEPORTIVA        | MARINA DEL MEDITERRÁNEO ESTEPONA, S.L.       | 16/08/1973   | 16/08/2023 |
| FÁBRICA DE HIELO             | COFRAD.PESCADORES ESTEPONA                   | 28/02/2013   | 27/02/2028 |
| LONJA Y CENTRO EXP. MOLUSCOS | COFRAD.PESCADORES ESTEPONA                   | 10/10/2013   | 09/10/2028 |
| SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PQ | CEPSA COMERCIAL DE PETROLEOS S.A.U           | 06/08/2021   | 05/08/2031 |
| VARADERO                     | COFRAD.PESCADORES ESTEPONA                   | 16/11/2006   | 15/05/2029 |

#### CONVENIOS

| CONCEPTO                                  | TITULAR                  | FECHA INICIO | FECHA FIN  |
|---|--------------------------|--------------|------------|
| OCUP SUPERFICIE PARA RESGUARDO MAQUINARIA | AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA | 15/07/2015   | 14/07/2024 |

Fig. 17. Cuadro de títulos de ocupación de dominio público

## 4 RELACIÓN CON EL ENTORNO URBANO

El planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de Estepona es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de fecha 27 de abril de 1994, innovado por la adaptación parcial a la LOUA, aprobada definitivamente por pleno del ayuntamiento de fecha 22 de diciembre de 2010 (BOP n.º 115 de 17/06/2011).

El espacio portuario aparece recogido como sistema general de equipamientos portuarios en el plano 6.5 Estructura general y orgánica del territorio de la citada adaptación parcial a la LOUA.

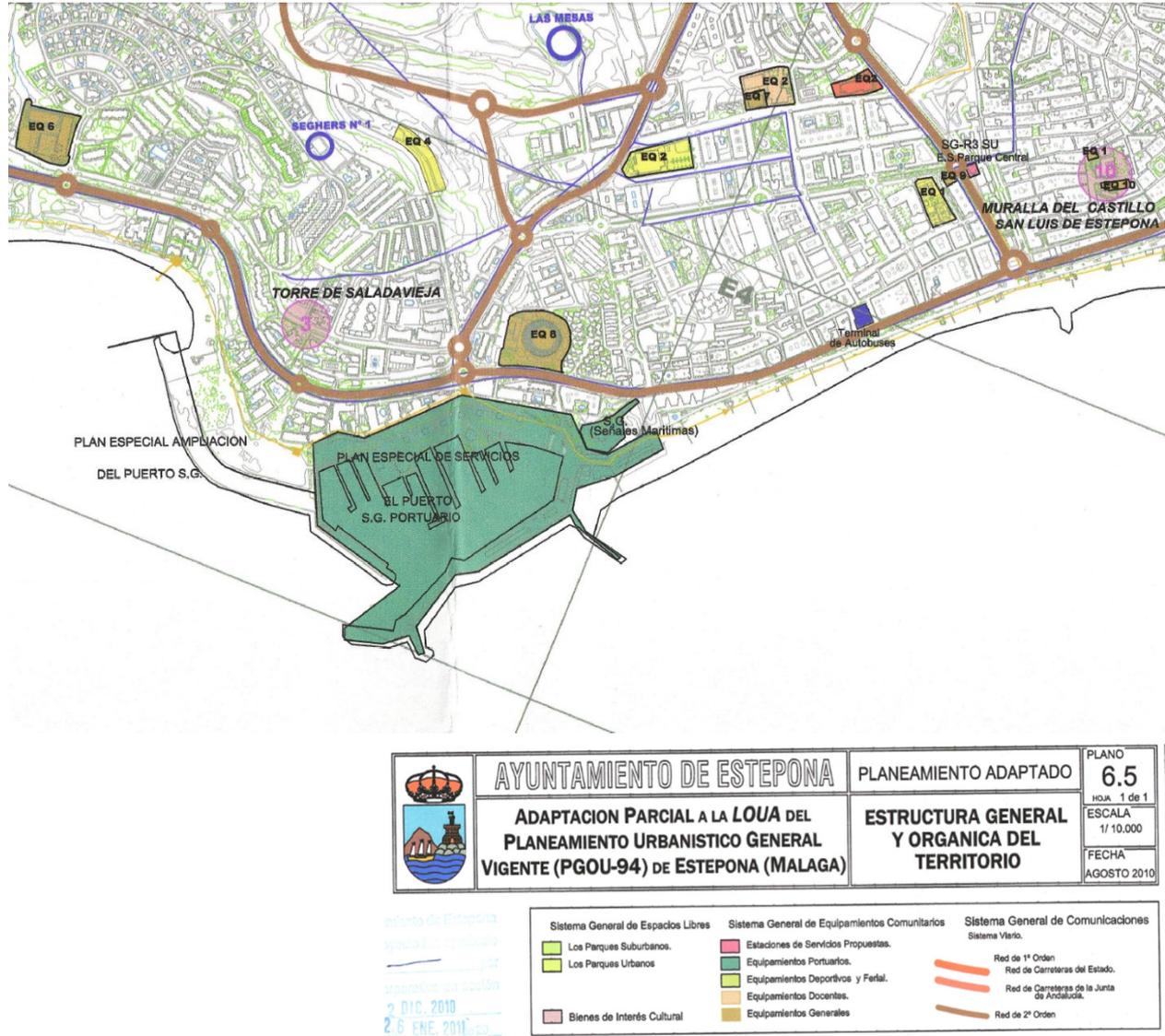


Fig. 18. PGOU de Estepona. Estructura general y orgánica del territorio

Las determinaciones urbanísticas para el desarrollo del sistema portuario se recogían en el artículo 8.33 de las Normas Urbanísticas del PGOU que contemplaba puerto pesquero y puerto deportivo-recreativo, estableciéndose en la correspondiente ficha urbanística las condiciones de ejecución del Plan Especial de servicios “El Puerto” que contemplaban “el desarrollo de las instalaciones y edificaciones necesarias para los fines específicos del puerto, y la integración del mismo en la ciudad mediante la prolongación del vial trasero de la unidad UEN-R7, la prolongación del paseo marítimo peatonal hasta unir con la zona central, la demolición de aquellos muros que impidan la adecuada continuidad urbana y la previsión de una zona de aparcamientos”.

## 5 ORDENACIÓN TERRITORIAL

El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga, que comprende los términos municipales completos y contiguos de Fuengirola, Mijas, Marbella, Estepona, Casares, Manilva, Ojén, Istán y Benahavís, fue formulado por el Consejo de Gobierno mediante Decreto 143/2017, de 29 de agosto.

Una vez elaborado el Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico, con fecha 7 de junio de 2021, el órgano ambiental emitió el correspondiente Documento de Alcance en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía. Con fecha 23 de marzo de 2023, la Comisión de Redacción acordó informar favorablemente la versión preliminar del Plan y proponer a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda que prosiga su tramitación, de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la referida Ley 7/2021, de 1 de diciembre y el artículo 6 del Decreto 143/2017, de 29 de agosto.

Entre las estrategias territoriales contempladas en el Borrador del Plan (diciembre 2022) de aplicación al ámbito portuario cabe destacar:

- La definición de una “estructura verde” del territorio
- La definición de sistemas estructurales globales: equipamientos, servicios, espacios libres, etc.
- La ubicación selectiva de equipamientos y actividades estratégicas en los ejes de conexión.
- El sistema de espacios abiertos.
- La mejora paisajística de los espacios intersticiales y creación, en la medida de lo posible, de cinturones verdes para separar físicamente los municipios.

En la propuesta básica de ordenación del Borrador del Plan no se recogen en el epígrafe 9.3, correspondiente a los sistemas de cohesión y articulación territorial, directrices específicas sobre el sistema portuario de aplicación al puerto de Estepona.



3. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS SUBREGIONALES.



1. HIPÓDROMO DE LA COSTA DEL SOL.
2. COMPLEJO DEPORTIVO LAS LAGUNAS.
3. COMPLEJO DEPORTIVO ELOLA.
4. ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE FUENGIROLA.
5. PALACIO DE JUSTICIA DE FUENGIROLA.
6. HOSPITAL DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL.
7. ANDALUCÍA LAB.
8. PALACIO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS DE MARBELLA.
9. AUDITORIO DE MARBELLA. LA CANERA.
10. SEDE DE LA MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL.
11. ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE MARBELLA.
12. COMPLEJO DEPORTIVO SERRANO LIMA (MARBELLA).
13. EQUIPAMIENTO MEDIO AMBIENTAL SAN PEDRO DE ALCÁNTARA.
14. PALACIO DE DEPORTES DE SAN PEDRO DE ALCÁNTARA.
15. COMPLEJO DEPORTIVO GUADAIZA. SAN PEDRO DE ALCÁNTARA.
16. PALACIO DE JUSTICIA DE MARBELLA.
17. PALACIO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS DE ESTEPONA.
18. ESCUELA DE ARTE ECUESTRE DE LA COSTA DEL SOL.
19. ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE ESTEPONA.
20. HOSPITAL DE ALTA RESOLUCIÓN DE ESTEPONA.
21. COMPLEJO MEDIO AMBIENTAL DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL.

**PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA**

**02 PROPUESTA BÁSICA DE ORDENACIÓN.**

BORRADOR DEL PLAN (E: 1/50.000)  
DICIEMBRE 2020

**Junta de Andalucía**  
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio  
Secretaría General de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio.

Fig. 19. POT Costa del Sol Occidental. Propuesta Básica de Ordenación

El puerto de Estepona constituye un elemento de relevancia territorial, tal como establece genéricamente la legislación sectorial, que reconoce su carácter supralocal, y el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental, actualmente en tramitación, que contempla los usos pesqueros y náutico-recreativos en el puerto.

La ordenación que establece la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios, adaptando el modelo funcional portuario a las modificaciones introducidas recientemente en la Ley 21/2007 de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos, refuerza la coherencia en términos territoriales de una infraestructura de la importancia del puerto de Estepona en el contexto de la Costa del Sol Occidental.

De este modo, la ordenación propuesta implica un impacto positivo sobre el núcleo urbano de Estepona, reforzando la integración entre los espacios urbanos y la trama urbana adyacente a través del reconocimiento del uso compatible en el extremo de levante del recinto portuario, y propicia el desarrollo de distintas actividades económicas de perfil puramente portuario, ligadas a la pesca y a la náutica de recreo, así como auxiliares y complementarias de éstas, o de carácter compatible con la actividad portuaria, que contribuyen a la generación de empleo y una adecuada articulación de las relaciones entre el puerto y la ciudad a través de un óptimo aprovechamiento del dominio público portuario que constituye una discontinuidad en la franja litoral de gran potencialidad recualificadora. Por tanto, la ordenación propuesta tiene un efecto positivo sobre el sistema de asentamientos.

El puerto de Estepona constituye un sistema general que permite en las condiciones actuales dar adecuada respuesta a las necesidades del sector pesquero y las actividades náutico-recreativas, complementarias y auxiliares que se desarrollan en el recinto pesquero.

La ordenación se desarrolla sobre el dominio público portuario que se encuentra integrado en la malla urbana de Estepona y dispone de conexión en red con los servicios básicos de agua, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones así como conexión con la red viaria local y regional, constituyendo suelo urbano.

El puerto dispone de una adecuada conectividad con el sistema viario urbano, articulada a través de los accesos al puerto desde la Avda. del Carmen, y que posibilita el enlace con la red de carreteras de alta capacidad a través de la A-7 y la AP-7.

La ordenación propuesta da continuidad a las actividades que se vienen desarrollando en el recinto portuario e introduce como principal novedad la asignación del uso compatible a la zona de contacto entre puerto y ciudad en el extremo de levante del recinto portuario. Esta asignación no implica cargas adicionales de relevancia sobre el sistema viario que éste no pueda absorber adecuadamente, por lo que no implica afección a las infraestructuras de comunicaciones y transportes.

La ordenación propuesta no implica cargas adicionales relevantes sobre las redes de servicios, desarrollándose las posibles nuevas actividades en suelos de carácter urbano que ya disponen de todas las infraestructuras propias de éste que se integran en las redes del puerto. Por tanto, no implica afección a las infraestructuras del ciclo del agua, energía y telecomunicaciones.

La ordenación propuesta por la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios propicia el óptimo aprovechamiento del recinto portuario, que constituye una discontinuidad excepcional en la franja litoral, posibilitando el desarrollo de la función portuaria así como la implantación de distintas actividades de carácter industrial, comercial, y recreativo en la primera línea del litoral, sin comprometer el uso, aprovechamiento y preservación de los recursos naturales básicos.

En consecuencia, la ordenación propuesta por la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios no tiene incidencia sobre suelos rústicos de especial protección por legislación sectorial o preservados por instrumento de ordenación territorial, y se desarrolla en su totalidad sobre un puerto existente y plenamente consolidado por lo que no afecta al espacio litoral sino que contribuye a su adecuado desarrollo a través del aprovechamiento de la discontinuidad que significa el puerto en la franja litoral.

Atendiendo a estas consideraciones, la ordenación propuesta resulta plenamente coherente en términos territoriales y no implica incidencia negativa en la ordenación del territorio y el paisaje.

## 6 DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO PORTUARIA.

La delimitación de la zona de servicio portuaria quedó establecida inicialmente mediante “Plano de la zona de servicio del puerto de Estepona (Málaga)” suscrito con fecha 18 de julio 1988 por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Con fecha 25 de marzo de 1999 fue suscrita por la Dirección General de Costas y la entonces Empresa Pública de Puertos de Andalucía, el acta de adscripción a la Comunidad Autónoma de Andalucía de la zona marítimo-terrestre para zona de servicio del puerto de Estepona, actualizando por obsolescencia tecnológica la anteriormente suscrita en julio de 1988 y manteniendo de forma sustancial el dominio público adscrito.

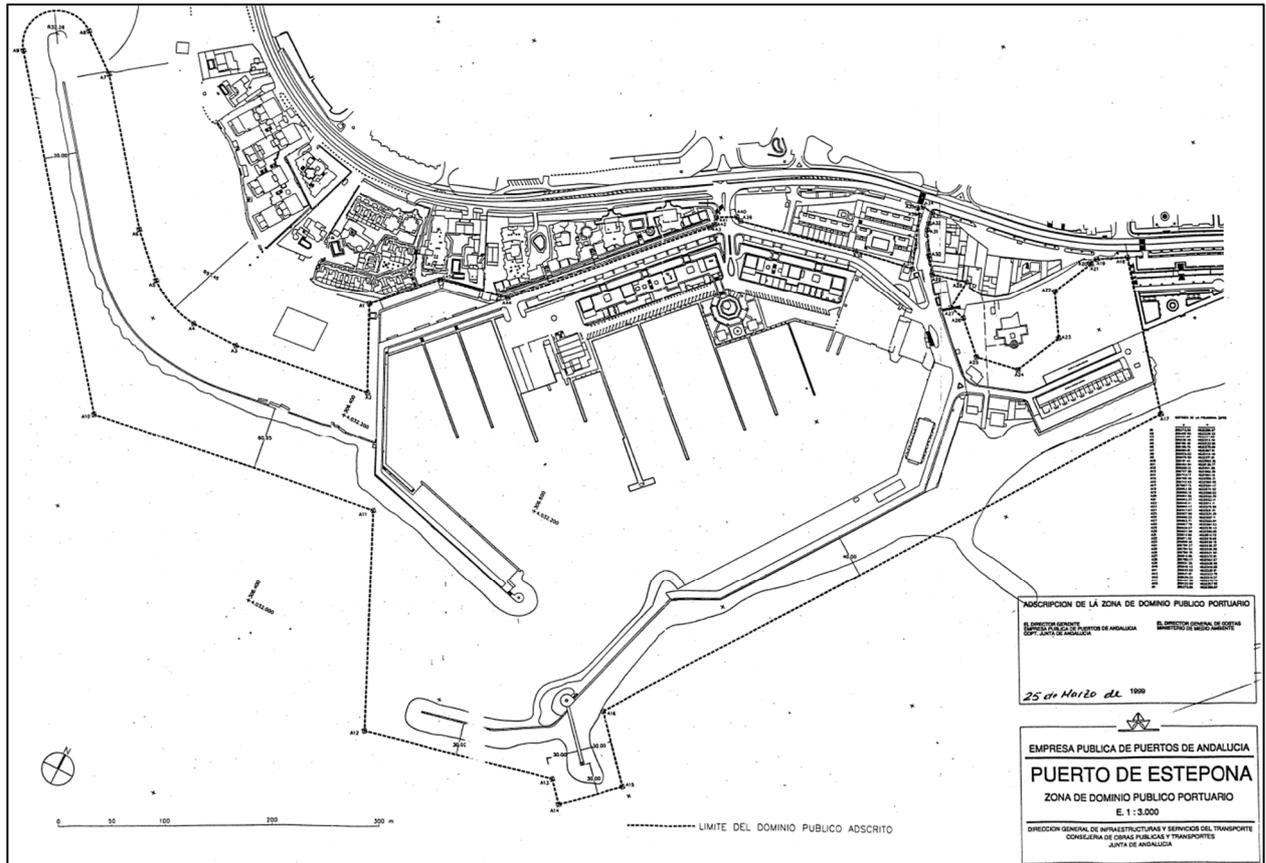


Fig. 20. Plano de adscripción de la zona de dominio público portuario del puerto de Estepona (1999)

## 7 ASIGNACIÓN DE USOS.

Atendiendo a las condiciones operativas del puerto de Estepona y su potencialidad como elemento de dinamización del desarrollo socioeconómico del ámbito subregional de la Costa del Sol Occidental al constituir una infraestructura de relevancia supralocal y gran capacidad de recualificación del tejido local, y de acuerdo con las pautas de desarrollo en materia portuaria de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, el puerto de Estepona debe constituir el soporte de usos pesqueros y náutico - recreativos, así como de los auxiliares y complementarios a éstos.

Por otra parte, considerando al encaje del puerto en la trama urbana, y de acuerdo con las determinaciones del planeamiento subregional, corresponde al puerto de Estepona desempeñar un papel activo en la cualificación del espacio turístico de la Costa del Sol y la diversificación de actividades económicas, contribuyendo a la puesta en valor de los recursos territoriales, por lo que debe constituir el soporte de usos compatibles con la actividad portuaria que propicien la adecuada integración urbana del espacio portuario, y su equilibrio social y económico.

### 7.1 USOS EN EL DOMINIO PORTUARIO

De acuerdo con el artículo 16 de la ley 21/2007, de 18 de diciembre, de régimen jurídico y económico de los puertos de Andalucía, las actividades, instalaciones y construcciones a desarrollar en el dominio público portuario serán acordes con los siguientes usos:

- **Usos pesqueros**, incluidas las actividades de acuicultura marina y pesquero-turísticas.
- **Usos náutico-deportivos**.
- **Usos auxiliares y complementarios** de los anteriores, así como los correspondientes a mantenimiento y reparación de embarcaciones, y servicios a las tripulaciones, actividades logísticas y los que correspondan a empresas industriales o comerciales cuya localización en la zona de servicio esté justificada por razón del tráfico portuario o por los servicios que prestan a las personas usuarias del puerto.
- **Usos compatibles** con la actividad portuaria correspondientes a equipamientos culturales, deportivos, educativos, recreativos, certámenes feriales, exposiciones, así como actividades industriales o comerciales no portuarias, que puedan encontrar soporte en el dominio portuario, contribuyendo a la integración urbana y territorial de los puertos y su equilibrio social y económico, a la generación de empleo, al crecimiento de la economía andaluza y a la articulación de las relaciones entre el puerto y el espacio urbano y que por su intensidad, y relevancia en la articulación de las relaciones entre el puerto y el espacio urbano trasciendan las previsiones de los usos auxiliares y complementarios.

### 7.2 ORDENACIÓN FUNCIONAL

El dominio público portuario de Estepona se extiende sobre una superficie total de cerca de 30 Ha, correspondiendo cerca de 86.500 m<sup>2</sup> a superficies terrestres útiles, y el resto a aguas y obras de abrigo, según se recoge en el cuadro adjunto:

## DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO. TIPOLOGÍA

| TIPOLOGÍA   | SUPERFICIE [m <sup>2</sup> ] | %              |
|---|------------------------------|----------------|
| SUPERFICIES TERRESTRES ÚTILES                     | 86.443                       | 28,9 %         |
| OBRAS DE ABRIGO Y OTROS ESPACIOS SIN USO ASIGNADO | 46.476                       | 15,6 %         |
| AGUAS INTERIORES                                  | 105.677                      | 35,4 %         |
| AGUAS EXTERIORES                                  | 60.250                       | 20,2 %         |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>298.845</b>               | <b>100,0 %</b> |

Fig. 21. Cuadro de superficies de dominio público portuario.

Los usos cuyo desarrollo encuentra justificación en el puerto de Estepona han sido asignados a las distintas áreas del puerto atendiendo a su configuración y condiciones operativas actuales y potencialidades de desarrollo, conformando la ordenación funcional del puerto que se recoge en los planos de ordenación ORD01 y ORD02. Los espacios terrestres útiles a los que se asigna uso se extienden sobre una superficie total cercana a los 86.500 m<sup>2</sup>.

**Actividad pesquera.**

Las actividades pesqueras se desarrollan en las explanadas adosadas al dique de abrigo y al contradique. En el entorno del dique de abrigo, con una superficie de 22.113 m<sup>2</sup>, se sitúan la lonja, la fábrica de hielo y los cuartos de armadores, mientras que en el contradique existe una explanada de 4.925 m<sup>2</sup>, con lo que la superficie total dedicada a este uso alcanza los 32.038 m<sup>2</sup>.

**Actividad náutico-deportiva.**

Las actividades náutico-recreativas se desarrollan en la margen norte de la dársena, en la zona del muelle de ribera, donde se destinan superficies terrestres de una extensión próxima a los 5.500 m<sup>2</sup> y cerca de 40.000 m<sup>2</sup> de lámina de agua equipados con pantalanes fijos destinados a la flota recreativa. La superficie terrestre de uso náutico recreativo está distribuida entre los pantalanes y muelles de ribera asociados a esta actividad y el espacio en el que se sitúan las oficinas e instalaciones de servicio a los usuarios

**Actividades auxiliares y complementarias de las pesqueras y náutico-deportivas.**

Corresponden a la construcción, mantenimiento y reparación de embarcaciones pesqueras y recreativas para las que se dispone área técnica localizada de poniente del muelle de ribera, con una superficie 3.500 m<sup>2</sup>, así como a otras actividades complementarias, entre los que se incluyen el Club Náutico, locales comerciales y de ocio y zonas de aparcamiento. La superficie terrestre global destinada a las actividades auxiliares y complementarias resulta de este modo ligeramente superior a los 40.000 m<sup>2</sup>.

**Actividades compatibles.**

Las actividades compatibles con la función portuaria se desarrollan en los terrenos que rodean el faro y que están en contacto con la trama urbana y el paseo marítimo. La superficie asignada es de cerca de 8.600 m<sup>2</sup>.

La asignación pormenorizada de usos terrestres realizada sobre las superficies terrestres útiles portuarias implica la distribución recogida en el cuadro adjunto.

## SUPERFICIES TERRESTRES ÚTILES. USOS ASIGNADOS

| USO                               | SUPERFICIE [m <sup>2</sup> ] | %              |
|-----------------------------------|------------------------------|----------------|
| USOS PESQUEROS                    | 32.038                       | 37.1 %         |
| USOS NÁUTICO-DEPORTIVOS           | 5.505                        | 6.4 %          |
| USOS AUXILIARES Y COMPLEMENTARIOS | 40.309                       | 46.6 %         |
| USOS COMPATIBLES                  | 8.592                        | 9.9 %          |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>86.443</b>                | <b>100,0 %</b> |

Fig. 22. Cuadro de usos asignados en las superficies terrestres útiles

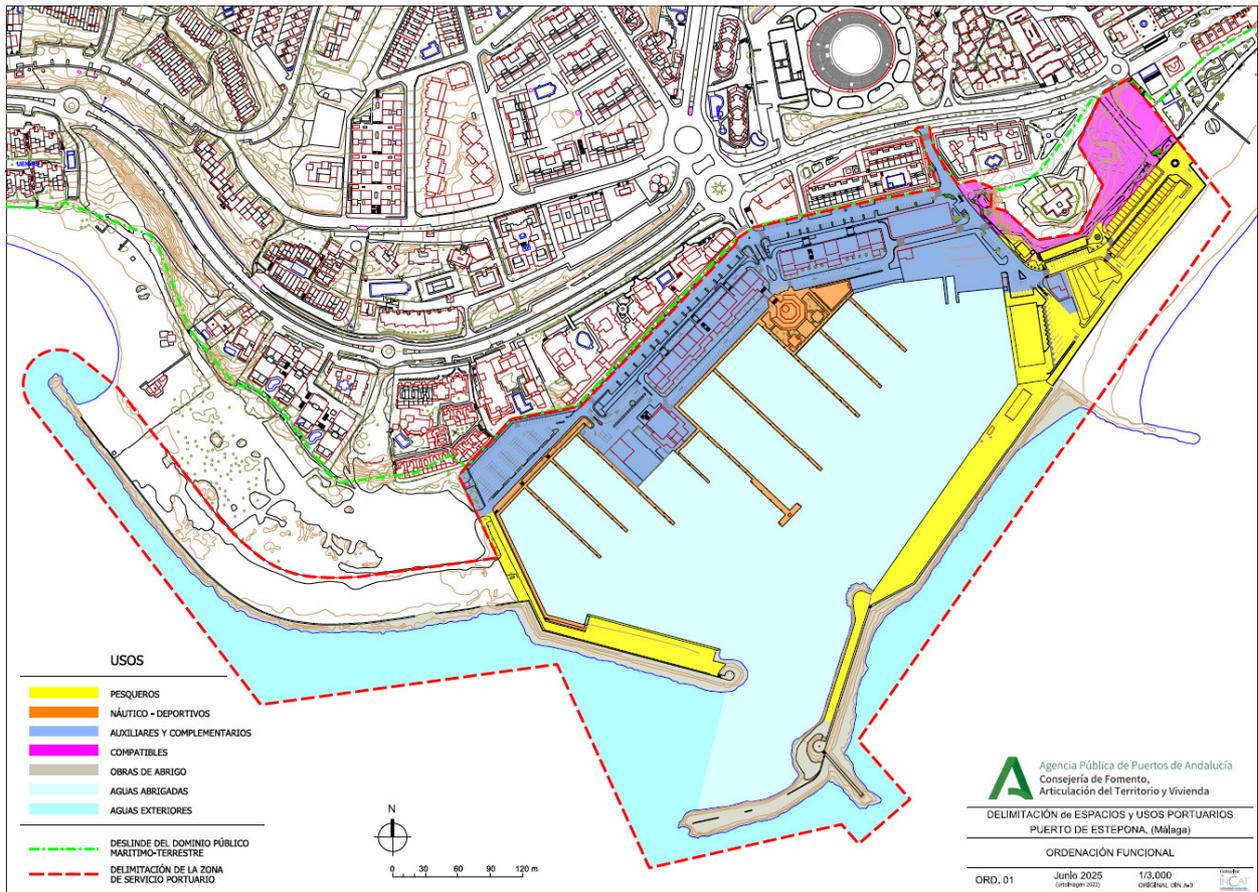


Fig. 23. Ordenación funcional de los espacios portuarios sobre cartografía y ortoimagen.

## 8 VIGENCIA Y MODIFICACIÓN.

Las determinaciones establecidas por la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios tendrán vigencia indefinida.

Cuando se considere necesario por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía se procederá a la modificación del Plan, de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

Se consideran como modificaciones no sustanciales, de acuerdo con el artículo 10 bis de la ley 21/2007, de 18 de diciembre, de régimen jurídico y económico de los puertos de Andalucía aquellas que respondan a los siguientes supuestos:

- Modificación producida por razones de explotación portuaria que no suponga una alteración significativa de las superficies asignadas a cada uso.
- Modificación que no implique una alteración significativa de la delimitación interna de las zonas en las que se divide el puerto, a efectos de la asignación de los usos previstos en la presente ley.
- Ampliación dentro de la zona de servicio de infraestructuras y otras instalaciones portuarias que resulten complementarias de las ya existentes y que no supongan una alteración significativa de las superficies asignadas a cada uso o impliquen la introducción del uso compatible.

Tendrá consideración de alteración significativa aquella que suponga una variación aislada o acumulada superior al 10% de la superficie atribuida a un determinado uso, de acuerdo con el punto 2 del artículo 10 bis de la ley 21/2007, de 18 de diciembre, de régimen jurídico y económico de los puertos de Andalucía.



Agencia Pública de Puertos de Andalucía  
Consejería de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda

## DELIMITACION DE ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS

PUERTO DE ESTEPONA (MÁLAGA)

ANEJO 1: ACTA DE DELIMITACIÓN DEL DOMINIO  
PÚBLICO PORTUARIO

---

**ACTA DE ADSCRIPCIÓN A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA DE ZONA  
MARÍTIMO-TERRESTRE PARA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ESTEPONA  
(MÁLAGA)**

En Madrid, a 25 de Marzo de mil novecientos noventa y nueve

**REUNIDOS**

De una parte **D. Fernando Martín Castán**, Director General de Costas que ostenta la representación de la Administración General del Estado para este acto.

Y de otra, **D. José Clavero Salvador**, Director Gerente de la Empresa Pública de Puertos de Andalucía, que actúa en nombre y representación de la misma, facultado para la firma de este documento por Decreto 217/95 de la Junta de Adalucía.

**EXPONEN**

Que con fecha 18 de julio de 1988 se formalizó la entrega por parte del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de los expedientes, bienes muebles inventariables o no, equipos, derechos y obligaciones de la Administración, personal y créditos presupuestarios, que figuraban reseñados en las relaciones 1, 2 y 3 del RD 3137/83, en relación con el Puerto de Estepona.

Que los medios cartográficos utilizados para la formalización del correspondiente plano de adscripción han quedado obsoletos por la evolución tecnológica, por lo que ambas partes consideran oportuno suscribir un nuevo documento en el que, manteniendo de forma sustancial el dominio público adscrito, se concrete de forma más precisa los límites del mismo.

En base a lo anterior, ambas partes

## ACUERDAN

- 1.- Establecer como dominio público marítimo-terrestre adscrito a la Comunidad Autónoma de Andalucía los espacios comprendidos entre la línea de deslinde y la línea que describe el contorno de las obras de abrigo del Puerto de Estepona, o en el caso de inexistencia de éstas, el de fondeadero adyacente a la infraestructura portuaria terrestre.
- 2.- Adjuntar a la presente Acta y suscribir de conformidad el plano correspondiente. El soporte cartográfico utilizado procede de la restitución de vuelos aereofotogramétricos con sistema de proyección Universal Transversal Mercator (UTM).

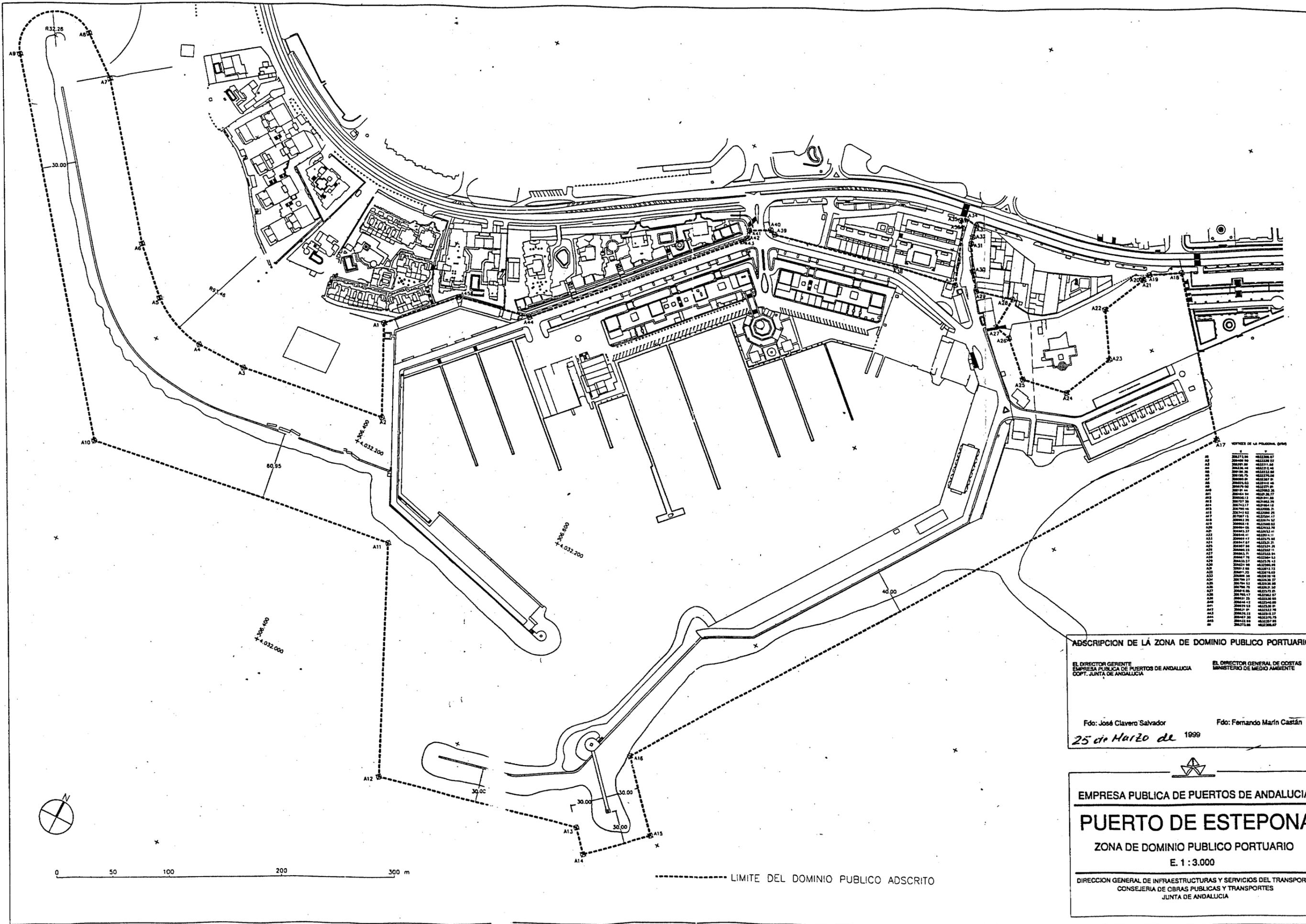
Y para que conste se levanta la presente ACTA por duplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicados.

POR LA ADMINISTRACIÓN  
GENERAL DEL ESTADO,

POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA,

Fdo.: Fernando Martín Castán,  
Director General de Costas

Fdo.: José Olivero Salvador,  
Director Gerente de la Empresa  
Pública de Puertos de Andalucía.



VERTICES DE LA POLIGONAL (P.M.)

| Nº   | X         | Y          |
|------|-----------|------------|
| A1   | 286273.86 | 4622208.87 |
| A2   | 286298.80 | 4622218.87 |
| A3   | 286326.46 | 4622211.66 |
| A4   | 286356.75 | 4622207.88 |
| A5   | 286388.26 | 4622202.88 |
| A6   | 286420.89 | 4622197.88 |
| A7   | 286454.63 | 4622192.88 |
| A8   | 286489.50 | 4622187.88 |
| A9   | 286525.50 | 4622182.88 |
| A10  | 286562.64 | 4622177.88 |
| A11  | 286600.92 | 4622172.88 |
| A12  | 286640.44 | 4622167.88 |
| A13  | 286681.17 | 4622162.88 |
| A14  | 286723.12 | 4622157.88 |
| A15  | 286766.28 | 4622152.88 |
| A16  | 286810.65 | 4622147.88 |
| A17  | 286856.24 | 4622142.88 |
| A18  | 286903.04 | 4622137.88 |
| A19  | 286951.05 | 4622132.88 |
| A20  | 287000.26 | 4622127.88 |
| A21  | 287050.67 | 4622122.88 |
| A22  | 287102.28 | 4622117.88 |
| A23  | 287155.09 | 4622112.88 |
| A24  | 287209.10 | 4622107.88 |
| A25  | 287264.31 | 4622102.88 |
| A26  | 287320.72 | 4622097.88 |
| A27  | 287378.33 | 4622092.88 |
| A28  | 287437.14 | 4622087.88 |
| A29  | 287497.15 | 4622082.88 |
| A30  | 287558.36 | 4622077.88 |
| A31  | 287620.77 | 4622072.88 |
| A32  | 287684.38 | 4622067.88 |
| A33  | 287749.19 | 4622062.88 |
| A34  | 287815.20 | 4622057.88 |
| A35  | 287882.51 | 4622052.88 |
| A36  | 287951.12 | 4622047.88 |
| A37  | 288021.03 | 4622042.88 |
| A38  | 288092.24 | 4622037.88 |
| A39  | 288164.75 | 4622032.88 |
| A40  | 288238.56 | 4622027.88 |
| A41  | 288313.67 | 4622022.88 |
| A42  | 288390.08 | 4622017.88 |
| A43  | 288467.79 | 4622012.88 |
| A44  | 288546.80 | 4622007.88 |
| A45  | 288627.11 | 4622002.88 |
| A46  | 288708.72 | 4621997.88 |
| A47  | 288791.63 | 4621992.88 |
| A48  | 288875.84 | 4621987.88 |
| A49  | 288961.45 | 4621982.88 |
| A50  | 289048.46 | 4621977.88 |
| A51  | 289136.87 | 4621972.88 |
| A52  | 289226.68 | 4621967.88 |
| A53  | 289317.89 | 4621962.88 |
| A54  | 289410.50 | 4621957.88 |
| A55  | 289504.61 | 4621952.88 |
| A56  | 289600.22 | 4621947.88 |
| A57  | 289697.43 | 4621942.88 |
| A58  | 289796.24 | 4621937.88 |
| A59  | 289896.65 | 4621932.88 |
| A60  | 290000.00 | 4621927.88 |
| A61  | 290105.39 | 4621922.88 |
| A62  | 290212.82 | 4621917.88 |
| A63  | 290322.30 | 4621912.88 |
| A64  | 290433.83 | 4621907.88 |
| A65  | 290547.41 | 4621902.88 |
| A66  | 290663.04 | 4621897.88 |
| A67  | 290780.72 | 4621892.88 |
| A68  | 290900.45 | 4621887.88 |
| A69  | 291022.23 | 4621882.88 |
| A70  | 291146.06 | 4621877.88 |
| A71  | 291271.94 | 4621872.88 |
| A72  | 291399.87 | 4621867.88 |
| A73  | 291529.85 | 4621862.88 |
| A74  | 291661.88 | 4621857.88 |
| A75  | 291795.96 | 4621852.88 |
| A76  | 291932.09 | 4621847.88 |
| A77  | 292070.27 | 4621842.88 |
| A78  | 292210.50 | 4621837.88 |
| A79  | 292352.78 | 4621832.88 |
| A80  | 292497.11 | 4621827.88 |
| A81  | 292643.59 | 4621822.88 |
| A82  | 292792.12 | 4621817.88 |
| A83  | 292942.70 | 4621812.88 |
| A84  | 293095.33 | 4621807.88 |
| A85  | 293249.01 | 4621802.88 |
| A86  | 293404.74 | 4621797.88 |
| A87  | 293562.52 | 4621792.88 |
| A88  | 293722.35 | 4621787.88 |
| A89  | 293884.23 | 4621782.88 |
| A90  | 294048.16 | 4621777.88 |
| A91  | 294214.14 | 4621772.88 |
| A92  | 294382.17 | 4621767.88 |
| A93  | 294552.25 | 4621762.88 |
| A94  | 294724.38 | 4621757.88 |
| A95  | 294898.56 | 4621752.88 |
| A96  | 295074.79 | 4621747.88 |
| A97  | 295253.07 | 4621742.88 |
| A98  | 295433.50 | 4621737.88 |
| A99  | 295616.08 | 4621732.88 |
| A100 | 295800.81 | 4621727.88 |

**ADSCRIPCION DE LA ZONA DE DOMINIO PUBLICO PORTUARIO**

EL DIRECTOR GERENTE  
EMPRESA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA  
COPT. JUNTA DE ANDALUCIA

EL DIRECTOR GENERAL DE COSTAS  
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

Fdo: José Clavero Salvador

Fdo: Fernando Marín Castán

25 de Marzo de 1999

EMPRESA PUBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCIA

**PUERTO DE ESTEPONA**

ZONA DE DOMINIO PUBLICO PORTUARIO

E. 1 : 3.000

DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DEL TRANSPORTE  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
JUNTA DE ANDALUCIA

----- LIMITE DEL DOMINIO PUBLICO ADSCRITO



Agencia Pública de Puertos de Andalucía  
Consejería de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda

DELIMITACION DE ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS  
PUERTO DE ESTEPONA (MÁLAGA)

ANEJO 2: RELACIÓN DE AFECTADOS

## ANEJO Nº2. RELACIÓN DE AFECTADOS

DELIMITACIÓN DE ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS  
PUERTO DE ESTEPONA (MÁLAGA)**AUTORIZACIONES**

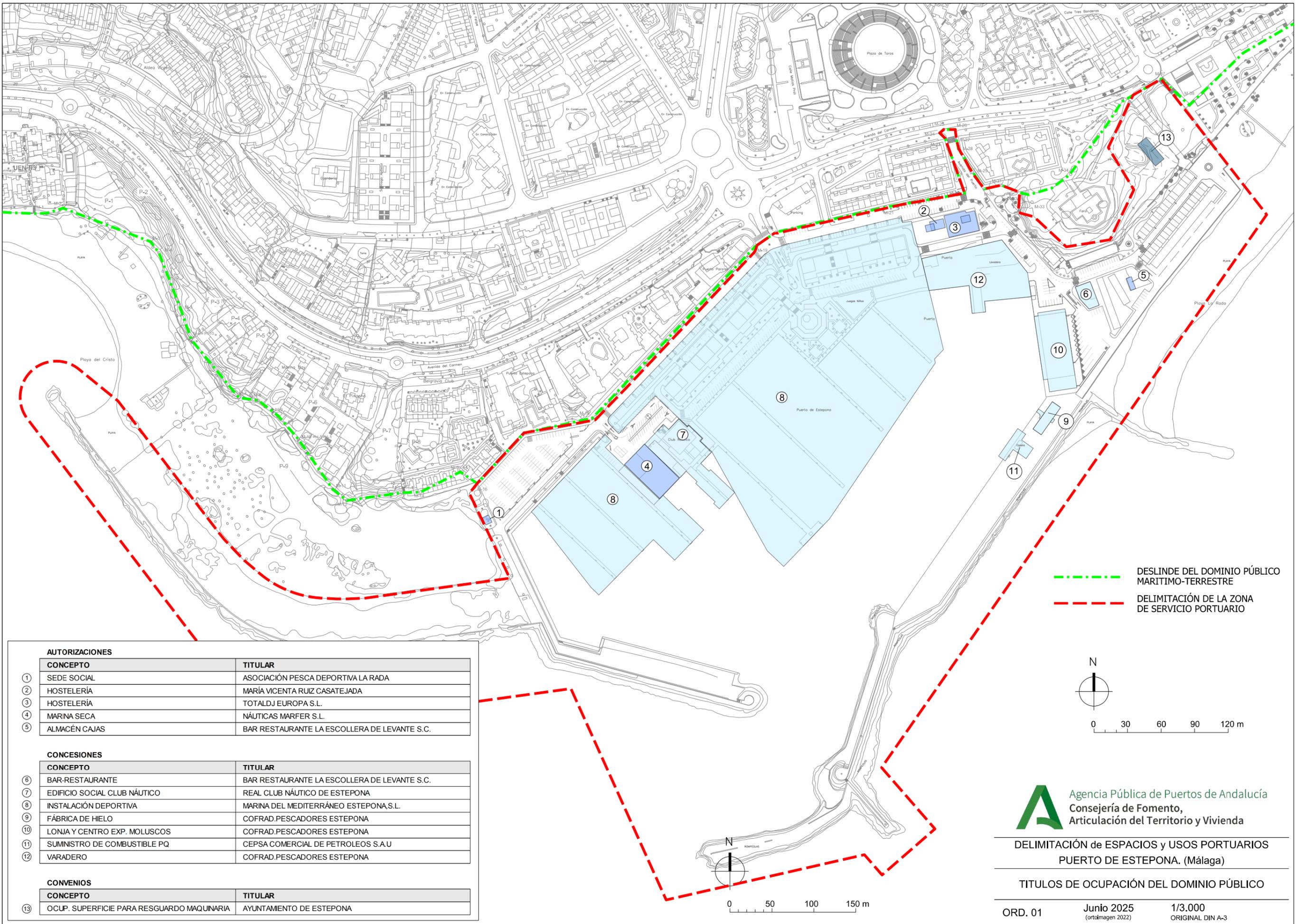
| CONCEPTO      | TITULAR                                      |
|---------------|--|
| SEDE SOCIAL   | ASOCIACIÓN PESCA DEPORTIVA LA RADA           |
| HOSTELERÍA    | MARÍA VICENTA RUIZ CASATEJADA                |
| HOSTELERÍA    | TOTALDJ EUROPA S.L.                          |
| MARINA SECA   | NÁUTICAS MARFER S.L.                         |
| ALMACÉN CAJAS | BAR RESTAURANTE LA ESCOLLERA DE LEVANTE S.C. |

**CONCESIONES**

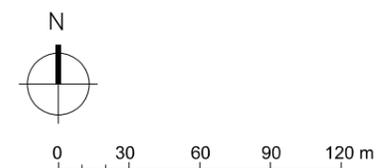
| CONCEPTO                     | TITULAR                                      |
|------------------------------|--|
| BAR-RESTAURANTE              | BAR RESTAURANTE LA ESCOLLERA DE LEVANTE S.C. |
| EDIFICIO SOCIAL CLUB NÁUTICO | REAL CLUB NÁUTICO DE ESTEPONA                |
| INSTALACIÓN DEPORTIVA        | MARINA DEL MEDITERRÁNEO ESTEPONA,S.L.        |
| FÁBRICA DE HIELO             | COFRAD.PESCADORES ESTEPONA                   |
| LONJA Y CENTRO EXP. MOLUSCOS | COFRAD.PESCADORES ESTEPONA                   |
| SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PQ | CEPSA COMERCIAL DE PETROLEOS S.A.U           |
| VARADERO                     | COFRAD.PESCADORES ESTEPONA                   |

**CONVENIOS**

| CONCEPTO                                   | TITULAR                  |
|--|--------------------------|
| OCUP. SUPERFICIE PARA RESGUARDO MAQUINARIA | AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA |



- - - DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE  
- - - DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO PORTUARIO



Agencia Pública de Puertos de Andalucía  
 Consejería de Fomento,  
 Articulación del Territorio y Vivienda

DELIMITACIÓN de ESPACIOS y USOS PORTUARIOS  
 PUERTO DE ESTEPONA. (Málaga)

TITULOS DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO

ORD. 01      Junio 2025      1/3.000  
(ortomagen 2022)      ORIGINAL DIN A-3

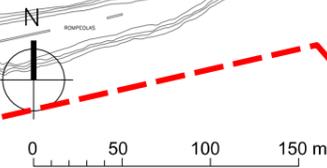
| AUTORIZACIONES  |  |
|-----------------|--|
| CONCEPTO        | TITULAR                                      |
| ① SEDE SOCIAL   | ASOCIACIÓN PESCA DEPORTIVA LA RADA           |
| ② HOSTELERÍA    | MARÍA VICENTA RUIZ CASATEJADA                |
| ③ HOSTELERÍA    | TOTALDJ EUROPA S.L.                          |
| ④ MARINA SECA   | NÁUTICAS MARFER S.L.                         |
| ⑤ ALMACÉN CAJAS | BAR RESTAURANTE LA ESCOLLERA DE LEVANTE S.C. |

| CONCESIONES                    |  |
|--------------------------------|--|
| CONCEPTO                       | TITULAR                                      |
| ⑥ BAR-RESTAURANTE              | BAR RESTAURANTE LA ESCOLLERA DE LEVANTE S.C. |
| ⑦ EDIFICIO SOCIAL CLUB NÁUTICO | REAL CLUB NÁUTICO DE ESTEPONA                |
| ⑧ INSTALACIÓN DEPORTIVA        | MARINA DEL MEDITERRÁNEO ESTEPONA S.L.        |
| ⑨ FÁBRICA DE HIELO             | COFRAD.PESCADORES ESTEPONA                   |
| ⑩ LONJA Y CENTRO EXP. MOLUSCOS | COFRAD.PESCADORES ESTEPONA                   |
| ⑪ SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PQ | CEPSA COMERCIAL DE PETROLEOS S.A.U           |
| ⑫ VARADERO                     | COFRAD.PESCADORES ESTEPONA                   |

| CONVENIOS                                    |                          |
|--|--------------------------|
| CONCEPTO                                     | TITULAR                  |
| ⑬ OCUP. SUPERFICIE PARA RESGUARDO MAQUINARIA | AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA |





Agencia Pública de Puertos de Andalucía  
Consejería de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda

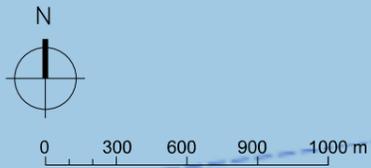
DELIMITACION DE ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS  
PUERTO DE ESTEPONA (MÁLAGA)

---

PLANOS



SITUACIÓN  
PUERTO DE ESTEPONA



**Agencia Pública de Puertos de Andalucía**  
 Consejería de Fomento,  
 Articulación del Territorio y Vivienda

DELIMITACIÓN de ESPACIOS y USOS PORTUARIOS  
 PUERTO DE ESTEPONA. (Málaga)

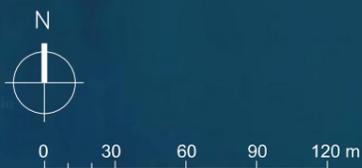
ÁMBITO TERRITORIAL

INF. 01      Junio 2025  
(ortofotografía 2022)      1/200.000  
ORIGINAL DIN A-3





- - - DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE  
- - - DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO PORTUARIO

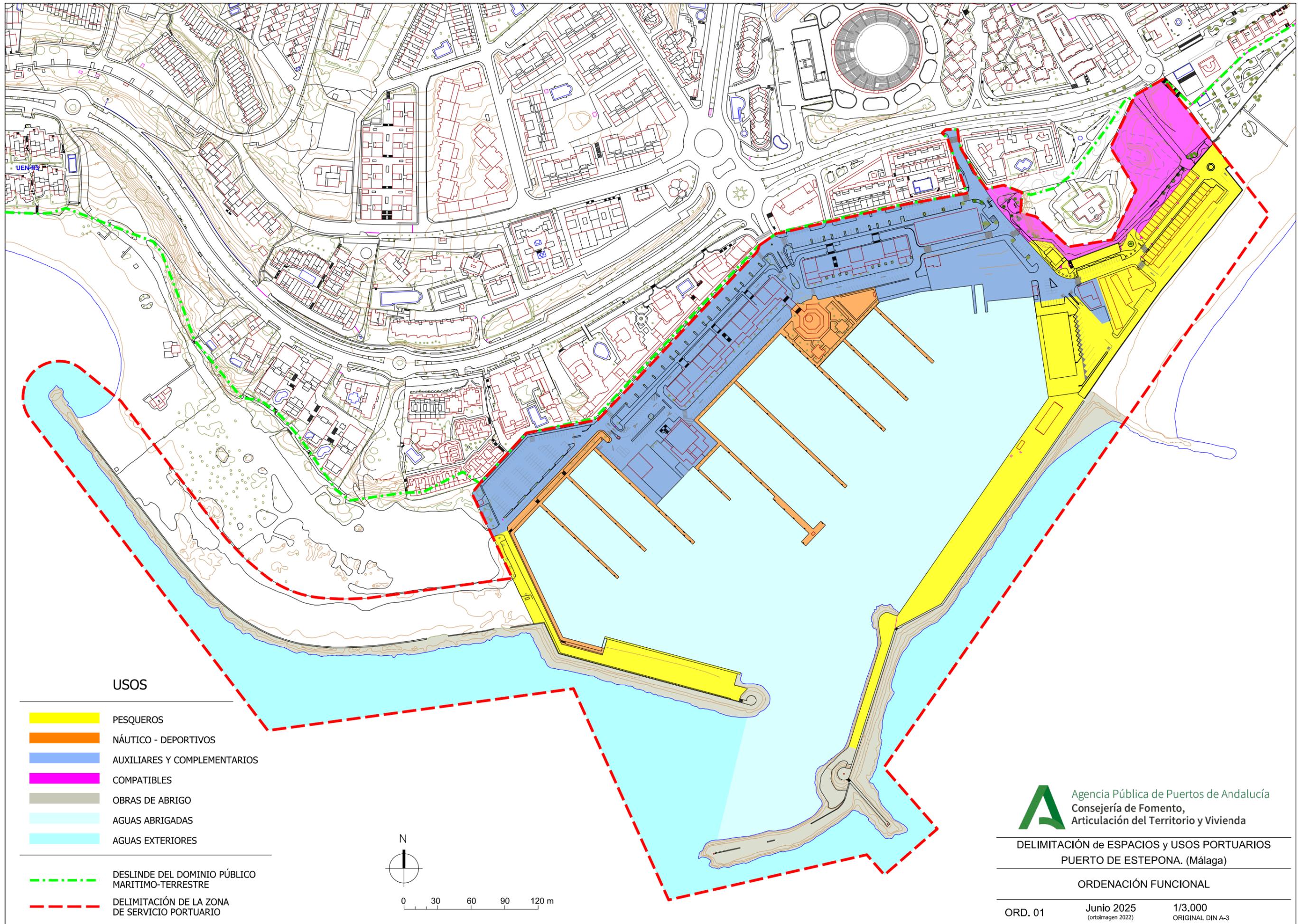


Agencia Pública de Puertos de Andalucía  
 Consejería de Fomento,  
 Articulación del Territorio y Vivienda

DELIMITACIÓN de ESPACIOS y USOS PORTUARIOS  
 PUERTO DE ESTEPONA. (Málaga)

SITUACIÓN ACTUAL SOBRE ORTOIMAGEN

INF. 03      Junio 2025  
(ortofotografía 2022)      1/3.000  
ORIGINAL DIN A-3





**USOS**

- PESQUEROS
- NÁUTICO - DEPORTIVOS
- AUXILIARES Y COMPLEMENTARIOS
- COMPATIBLES
- OBRAS DE ABRIGO
- AGUAS ABRIGADAS
- AGUAS EXTERIORES

- DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE
- DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO PORTUARIO



0 30 60 90 120 m

**A** Agencia Pública de Puertos de Andalucía  
 Consejería de Fomento,  
 Articulación del Territorio y Vivienda

DELIMITACIÓN de ESPACIOS y USOS PORTUARIOS  
 PUERTO DE ESTEPONA. (Málaga)

ORDENACIÓN FUNCIONAL SOBRE ORTOIMAGEN

ORD. 02      Junio 2025  
(ortoimagen 2022)      1/3.000  
ORIGINAL DIN A-3