

Document downloaded from:

<http://hdl.handle.net/10251/40576>

This paper must be cited as:

Femenia Ribera, C.; Soriano Hernández, V. (2005). Deslindes y Servidumbres: El papel del Ingeniero Técnico en Topografía (I). TOPOGRAFIA Y CARTOGRAFIA. XXII(126):16-25.



The final publication is available at

Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía de Madrid

Copyright

DESLINDES Y SERVIDUMBRES. **El papel del Ingeniero Técnico en Topografía (I)**

Carmen Femenia Ribera

INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA / INGENIERO EN GEODESIA Y CARTOGRAFÍA
PROFESOR TITULAR DE CATASTRO Y LEGISLACIÓN TERRITORIAL

Víctor Soriano Hernández

INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE INGENIERÍA GEODÉSICA, CARTOGRÁFICA Y TOPOGRÁFICA
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA CARTOGRÁFICA, GEODESIA Y FOTOGAMETRÍA
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA

Resumen

En el presente artículo, se pretende realizar un estudio recopilatorio de los distintos tipos de deslindes y servidumbres que podemos encontrar en España. Los casos más interesantes son los que fija la Administración y que están regulados por la legislación actual.

Tanto en los deslindes como en las servidumbres, la labor del Ingeniero Técnico en Topografía es fundamental a la hora de delimitar las zonas de actuación, plasmándolas físicamente o bien elaborando una cartografía en donde quede reflejada esta información.

Primeramente se hace una recopilación de la información a partir de las leyes que regulan cada materia concreta y de una manera más detallada se estudian los apartados donde el Ingeniero Técnico en Topografía interviene.

En el caso de los **deslindes**, estos marcan claramente la diferencia entre el dominio público y el privado, delimitando así los terrenos donde la Administración puede realizar actividades, encaminadas a la mejora. Por otro lado, en las **servidumbres**, su imposición está asociada a una mejora en las condiciones de uso de las zonas donde se establecen.

Una buena definición y delimitación precisa de las zonas afectadas por los deslindes y las servidumbres permite garantizar una gestión más eficiente del territorio. Esta información se puede plasmar posteriormente y con detalle en la cartografía de la zona, permitiendo introducirla en un Sistema de Información Geográfica, considerándolo como un valor añadido al territorio, teniéndolo en cuenta para la toma final de decisiones. Sobre todo en el caso de los deslindes en donde una incorrecta definición puede llevar a problemas urbanísticos de elevado coste económico.

I. INTRODUCCIÓN

Se pretenden recopilar aquellos deslindes y servidumbres recogidos en la legislación actual, haciendo especial hincapié en todos los temas en que de una u otra forma se ve implicado el Ingeniero Técnico en Topografía.

La importancia económica de algunas zonas afectadas por los deslindes o servidumbres hace que el Ingeniero Técnico en Topografía sea sumamente cuidadoso a la hora de realizar los mismos. Una correcta y precisa delimitación de las zonas de afección y su posterior reflejo en la cartografía oficial, evitará múltiples conflictos a posteriori. En el deslinde de algunas de estas zonas, como el dominio público hidráulico o el dominio público marítimo-terrestre, pueden verse afectados terrenos e inmuebles sujetos a una fuerte presión urbanística.

En este artículo se van a tratar primero los deslindes y posteriormente las servidumbres; pasando por las definiciones, la legislación reguladora, los tipos, realizando una comparativa entre ellos, y finalmente analizando el papel del Ingeniero Técnico en Topografía en algunos casos concretos en donde su función es primordial.

Los **deslindes** no tienen una regulación jurídica tan extensa como las servidumbres, pero al igual que éstas, ya tenían una ordenación en el derecho romano.

Actualmente, esta regulación la podemos encontrar en el *Código Civil*, la *Ley de Enjuiciamiento Civil* (2000) y diferentes leyes que aluden a la forma de practicar el deslinde, como pueden ser: la Ley de entidades locales, de carreteras, de costas, de vías pecuarias, de montes, ...

Las **servidumbres** más antiguas fueron las que trataban de cumplir una función de tránsito o de paso entre fundos rústicos de personas, animales, vehículos o agua. Esta tipología originaria se vio sucesivamente ampliada para dar cauce a nuevas necesidades de los fundos rústicos y de los urbanos.

Dentro del mundo de las servidumbres podemos encontrar diferentes clasificaciones, como pueden ser: servidumbres prediales y personales, voluntarias y legales, positivas y negativas, continuas y discontinuas, y, aparentes y no aparentes.

II. DESLINDES

II.1. Definiciones

- El **deslinde** es el acto formal de señalar o distinguir los términos de un lugar, pueblo, provincia o heredad; es decir, definir los límites de una propiedad; aunque la práctica del deslinde no determina quien es el propietario del feudo. Es la operación conducente a la determinación de las lindes jurisdiccionales de una finca, las cuales conforman sus linderos permitiendo su adecuada separación respecto a las colindantes. En el caso de bienes pertenecientes al "dominio público natural", mediante el deslinde se identifica y separa la zona que pertenece al dominio público de aquella colindante que pertenece a otros propietarios privados. No es preciso citar a todos los colindantes, sino sólo a los que tienen linderos inciertos.

Se define **deslindar** como fijar los linderos, ya que no se conocen los límites.

El deslinde presupone la duda sobre el recorrido de la línea divisoria. Es derecho inherente al dominio, instar al deslinde en caso de confusión de linderos o imprecisión de éstos.

Al deslindar se pide sólo que se adjudique a quien sea dueño, una zona dudosa; existiendo posteriormente una posible recíproca reivindicación (al reivindicar se pide que se dé a uno lo que posee otro, porque es del primero).

En definitiva, el deslindante pide:

- Fijación de límite.
- Adjudicación de propietario.

Como consecuencia directa del deslinde, el **amojonamiento** marca de forma física estos límites sobre el terreno. Por ello, en la mayoría de los casos van estrictamente ligados.

- ❑ El **amojonamiento** es el acto de señalar con hitos o mojones los linderos de una finca; sirve para plasmar físicamente los límites de la propiedad. Es la acción complementaria del deslinde; siendo una acción posterior y consecuencia del mismo.

Se define **amojonar** como fijar esos límites con mojones, materializando así los linderos.

El amojonamiento presupone que hay seguridad en el recorrido de la línea divisoria, pero no signos externos (naturales o artificiales) que los hagan visible.

Para que el resultado final del amojonamiento sea lo más preciso y duradero en el tiempo, hay que seguir unas líneas básicas que con su cumplimiento, aseguran un mejor resultado final. Siendo los requisitos del amojonamiento los siguientes:

- Materiales: piedra natural o de hormigón.
 - Forma (se quiere estabilidad): troncocónica o piramidal, grande y pesada
 - Debajo de las piedras se colocará una capa de carbón, cal o ceniza que sirva de testigo en el caso de desaparecer el mojón.
 - Se colocarán tantos hitos como vértices tenga el perímetro de la propiedad.
 - Los mojones serán visibles entre sí y estarán a menos de 500 m.
 - Cuando no se pueda colocar un mojón, se pondrán cerca mojones que definan dos líneas cuya intersección se halle en el punto a amojonar.
- ❑ Otro término que es conveniente definir es el **apeo**, siendo el acto de apear; es un documento jurídico mediante el cual se acredita un deslinde y la demarcación, es una forma de reconocer de manera formal una propiedad.

Se define **apear** como reconocer, señalar o distinguir una finca y, especialmente, las operaciones referidas a fincas sujetas a censo, foro u otro derecho real.

II.2. Legislación reguladora

En la actualidad el deslinde está regulado por el *Código Civil* (artículos 384 al 387, ambos inclusive) y la *Ley de Enjuiciamiento Civil* (Título XXV. Del deslinde y del amojonamiento, y Título XXVI. De los apeos y prorrateos de foros); además de por *otras leyes específicas* que regulan de una forma más detallada los deslindes en materias muy concretas, como costas, vías pecuarias, aguas, etc...

- ❑ **Código Civil**¹:

El *Código Civil* promulgado en 1889, contiene la doctrina legal vigente del derecho común. Los artículos 384 al 387, inclusive, hablan del Deslinde y Amojonamiento.

Según el artículo 384 del Código Civil: “Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes. La misma facultad corresponde a los que tengan derechos reales”.

- ❑ **Ley de Enjuiciamiento Civil:**

- Antigua LEC, de 3 de Febrero de 1881²:

¹ *Código Civil* (1889); libro II, título III, capítulo III: Del deslinde y amojonamiento

Se establece que el deslinde es una facultad inseparable de la propiedad y de los derechos reales afines, quienes podrán hacerla efectiva a través de: la jurisdicción voluntaria o mediante el juicio ordinario que corresponda por su cuantía, pudiendo conjugarse con la acción reivindicatoria.

El deslinde es un acto de la jurisdicción voluntaria, siendo los actos de la jurisdicción voluntaria aquellos en que sea necesaria o se solicite la intervención del Juez sin promoverse cuestión alguna entre partes. Comprende los artículos 2061 a 2070 inclusive y en ellos se establecen las normas del procedimiento judicial.

- Nueva LEC, de 7 de Enero del 2000³:

La nueva LEC (7/1/2000), entró en vigor el 1/1/2001. Mantiene vigentes las disposiciones comunes a la jurisdicción contenciosa y a la voluntaria, estableciendo en su disposición final 18ª, que en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la nueva Ley, el Gobierno remitirá a las Cortes un Proyecto de Ley sobre la jurisdicción voluntaria.

En esta Ley de Enjuiciamiento Civil vigente se hace referencia al modo de deslindar y amojonar.

II.3. Tipos de Deslindes

Se pueden distinguir varios tipos de deslindes atendiendo a diferentes clasificaciones:

- Diferenciando si es entre particulares o si es entre un particular y la Administración del Estado:
 - Cuando se trata de un deslinde practicado entre dos fundos que pertenecen a particulares, hablamos de **deslinde particular**.
 - En cambio si el deslinde se realiza entre una parcela de un propietario privado y otra perteneciente al Estado, hablaremos de **deslinde oficial o administrativo**.

Los deslindes oficiales son muy importantes, ya que separan el dominio público de una propiedad privada. La Administración del Estado tiene el derecho y el deber de investigar la situación de los bienes y derechos que se presuman pertenecientes al dominio público, a cuyo efecto podrá recabar todos los datos e informes que considere necesarios realizar, de oficio la práctica del correspondiente deslinde. Con independencia de esta obligación de actuación de oficio, cualquier interesado podrá requerir a la Administración para que realice el deslinde correspondiente.

- Según la forma de practicar el deslinde:
 - Si en el deslinde se alcanza el acuerdo entre los propietarios, es un **deslinde amistoso o contractual**.

Se efectúa entre propietarios. No lo regula la ley, y se produce el deslinde de las fincas por mutuo acuerdo entre todos los interesados.

² Ley de Enjuiciamiento Civil: 3/2/1881; libro III: La Jurisdicción Voluntaria, título XV: Del deslinde y amojonamiento

³ Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil: BOE 8/1/2000. Corrección de errores: BOE 14/4/2000

Las fases del deslinde amistoso son las siguientes:

1. Citación formal de los dueños de las fincas colindantes.
 2. En la reunión se designarán peritos y se redactará un documento con las fincas implicadas, reparto de gastos,...
 3. Los peritos consultarán la documentación.
 4. Se efectuará un replanteo con estacas y se comprobarán los lindes.
 5. Si los propietarios están conformes se efectúa el acta de deslinde. En el caso de realizar amojonamiento, se efectuará el acta de deslinde y amojonamiento.
 6. Si no hay conformidad, se procede a medir los terrenos.
- Por el contrario, si hay que recurrir a la justicia ordinaria, para que sea la ley quien dictamine el resultado final del deslinde, estaríamos ante un **deslinde judicial**.

Dentro de los deslindes judiciales podríamos clasificarlos, a su vez, en dos tipos:

- La **jurisdicción voluntaria**:

Los regula la *Ley de Enjuiciamiento Civil*. Hay inexistencia de partes contrapuestas; no mediando oposición de ningún interesado, todos los cuales han de ser citados.

En estos actos o procedimientos es necesario o se solicita la intervención del juez; se pretende con ello prever y evitar un futuro conflicto de intereses. El juez realiza el señalamiento de los límites conforme a la voluntad unánime de todos los interesados.

Los pasos a seguir para practicar el deslinde son los siguientes:

1. Solicitud de deslinde (de todo el perímetro o de una parte; nombre y residencia de las personas que deben ser citadas).
2. Acto de deslinde y amojonamiento (el juez señala día y hora).
3. Acta (Anotación de las circunstancias que den a conocer la línea divisoria, los mojones colocados o mandados colocar, su dirección y distancia de uno a otro y las cuestiones importantes que se hayan suscitado y su resolución). Firma de los concurrentes.
4. Protocolarización: Se lleva el acta a notaria.

El deslinde practicado por acto de jurisdicción voluntaria obliga a quienes intervinieron.

- El **juicio contencioso**, más conocido con el nombre general de **deslinde judicial**:

En este caso, los propietarios no llegan a un acuerdo y recurren a la ley.

También los regula la *Ley de Enjuiciamiento Civil*. No existiendo avenencia entre las partes; uno de los interesados es quien interpone judicialmente la acción de deslinde.

Orden a seguir:

1. Títulos suficientes (documentos). Ante todo, los títulos prevalecen.
2. Posesión.
3. Otros medios de prueba.
4. Distribución por igual del terreno discutido.

El deslinde practicado en este caso concluye con una sentencia que obliga a los que litigaron.

⁴En casos en los cuales no existe avenencia por las partes, se aplican las disposiciones del *Código Civil* sobre el modo de distribuir el terreno:

Artículo 385: “El deslinde se hará en conformidad con los títulos de cada propietario y, a falta de títulos suficientes, por lo que resultare de la posesión en que estuvieren los colindantes”.

Artículo 386: “Si los títulos no determinasen el límite o área perteneciente a cada propietario, y la cuestión no pudiese resolverse por la posesión o por otro medio de prueba, el deslinde se hará distribuyendo el terreno objeto de la contienda en partes iguales”.

Artículo 387: “Si los títulos de los colindantes indicasen un espacio mayor o menor del que comprende la totalidad del terreno, el aumento o la falta se distribuirá proporcionalmente.”

DESLINDES	Clasificación según:	Tipos:	
	Los propietarios de las parcelas entre las que se realiza el deslinde	PARTICULAR	
		OFICIAL O ADMINISTRATIVO	
	La forma de practicar el deslinde, dependiendo de si se consigue acuerdo o no	AMISTOSO O CONTRACTUAL	
JUDICIAL		JURISDICCIÓN VOLUNTARIA	
		JUICIO CONTENCIOSO	

Figura II-1: Esquema general de clasificación de deslindes

II.4. Deslindes oficiales o administrativos

Como se ha dicho en el apartado anterior, los deslindes oficiales tienen como principal objetivo, separar el dominio público del privado. En cada ley se contemplan unas pautas a seguir las cuales tienen unos puntos comunes en todos los deslindes, con las especificaciones propias dependiendo de la materia de que se trate.

Los diferenciaremos del siguiente modo:

- Los deslindes jurisdiccionales de términos municipales son regulados por la Ley de Régimen Local y disposiciones análogas de las Comunidades Autónomas.
- Los deslindes de costas, aguas, montes y vías pecuarias son igualmente reguladas por la legislación estatal y la complementaria autonómica.

II.4.1. Deslindes jurisdiccionales de términos municipales⁵:

En el deslinde de los términos municipales, el Ingeniero Técnico en Topografía interviene de forma directa; de especial importancia en los casos en que el Instituto Geográfico Nacional (IGN) tiene la última palabra sobre la línea del límite municipal.

En las últimas décadas del siglo XIX y primeras del XX el IGN realizó un importante esfuerzo para determinar el límite entre todos los municipios existentes en España. De este trabajo nos quedan en la actualidad los **cuadernos y actas de campo**; originados

⁴ *Código Civil* (1889); libro II, título III, capítulo III: Del deslinde y amojonamiento

⁵ Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el reglamento de población y demarcación de las Entidades Locales (Título I. Del territorio; Capítulo II. Deslinde de los términos municipales)

- Por otra parte en los **cuadernos itinerarios de campo** se encuentran todos los datos de los itinerarios de los levantamientos topográficos empleados para la confección de la información gráfica.

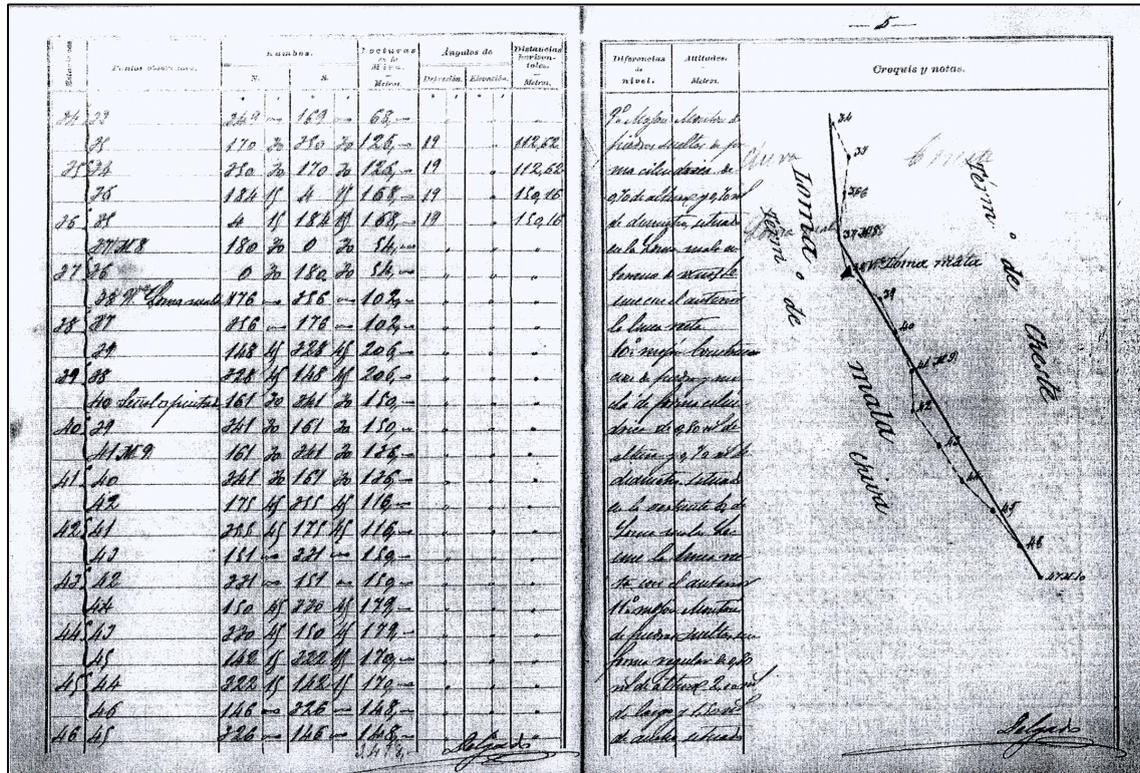


Figura II-4: Ejemplo de cuaderno de campo

Haciendo legible la información que contienen, tenemos transcrita la siguiente libreta:

Est.	Ptos. Obs.	Rumbos				L. mira (m)	Ángulos de				Distancias horizontales (m)	Desniveles	Altitudes
		Norte		Sur			Depresión		Elevación				
		o	'	o	'		o	'	o	'			

Figura II-5: Estadillo de ejemplo con datos a cumplimentar

Además, a la hora de realizar el deslinde se debe de tener en cuenta si es entre municipios que pertenecen a la misma Comunidad Autónoma o si son de diferentes Comunidades, en cuyo caso la legislación aplicable es diferente.

Cada uno con su propia legislación vigente:

- Deslinde entre municipios de una misma Comunidad Autónoma.
- Deslinde entre municipios de diferentes Comunidades Autónomas.

II.4.2. Deslinde de costas:



Figura II-6: Fotografía aérea con definición del deslinde de costas

A la hora de practicar distintos tipos de deslindes, uno de los más problemáticos son los referentes a la determinación del *dominio público marítimo-terrestre*, señalando la línea de separación.

Definida la *línea que separa el dominio público del privado*, como la línea límite interior de la ribera del mar; entendiendo por *ribera del mar*, el área que incluye la zona marítimo-terrestre (espacio comprendido entre la línea de bajamar y la que definen las olas en los mayores temporales) y las playas o zonas de depósitos de materiales sueltos incluyendo escarpes, bermas y dunas formadas por la acción del viento marítimo o por otras causas.

Ya en la Ley de Costas del año 1969⁶ se establecía la obligación para la Administración de deslindar todo el dominio público en cinco años. Han pasado más de treinta años y está deslindado aproximadamente un 61% de media nacional.

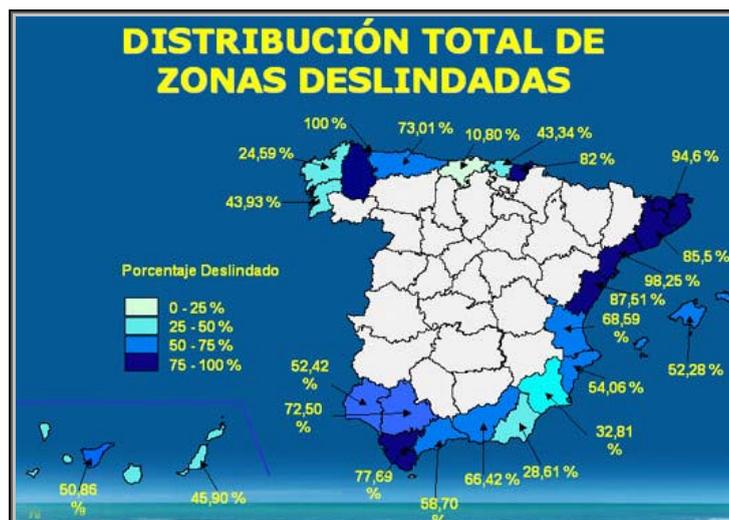


Figura II-7: Superficie deslindada en las costas españolas

⁶ Actual Ley 22/1988, de 29 de julio; de protección, utilización y policía de costas

II.4.3. Deslinde de aguas (continentales o terrestres):

Uno de los problemas fundamentales de tipo ambiental que soportan los ríos es la ocupación de sus cauces y riberas de forma ilegal. Según un informe realizado por Ecologistas en Acción, que finalizó el año 2000, actualmente ocupan el dominio público hidráulico y zonas de alto riesgo de inundación alrededor de 40000 construcciones en toda España.

Ante esta situación, las 16 Confederaciones Hidrográficas (organismos encargados de la preservación del dominio público hidráulico) actualmente existentes, entran en conflicto muy a menudo con la Administraciones autonómica o local. El deslinde del dominio público, es la base para poder establecer medidas de control en este entorno.

Trabajando en este tema se plantea en el año 1993 el proyecto LINDE, desarrollado actualmente por la Dirección General de Obras Hidráulicas y Calidad de las Aguas (Ministerio de Medio Ambiente). Dicho proyecto pretende promover las medidas necesarias para proteger el dominio público hidráulico, corrigiendo las situaciones que le afecten.



Figura II-8: Ejemplo de deslinde del dominio público hidráulico de la cuenca del río Júcar (2004)

II.4.4. Deslinde de montes:

En España, el 51,2% de la superficie total es forestal (\cong 26 millones de hectáreas), el objetivo de la ley actual es proteger y conservar los montes españoles de acuerdo con el principio de "desarrollo sostenible". Esta gran extensión, habrá que clasificarla y protegerla, diferenciando los montes públicos de los privados. En la actualidad, los montes de titularidad privada suponen casi el 67% de los terrenos forestales españoles.

Destacar, además, la creación de la figura del *dominio público forestal* que abarca un tercio de la superficie forestal española, (\cong 9 millones de hectáreas de montes de titularidad pública), y que establece el ordenamiento jurídico para la protección del monte al quedar definidos como bienes inalienables, imprescriptibles e inembargables.

En el caso de los montes catalogados de utilidad pública, la ley opta por su declaración como dominio público, constituyéndose el dominio público forestal con estos montes junto con los restantes montes afectados a un uso o un servicio público.

La Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, sustituyó a la Ley 776/1957, de 8 de junio, después de casi medio siglo de vigencia. En la nueva legislación se recoge la nueva realidad política, económica, social y medioambiental, que estaba desfasada en la antigua ley.

II.4.5. Deslinde de vías pecuarias:

Las **vías pecuarias** se definen por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, como aquellas rutas o itinerarios por donde discurren o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Asimismo, las vías pecuarias podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables, imprescritibles e inembargables.

VÍAS PECUARIAS (en España)			
Denominación:	Anchura (máxima):	Longitud total:	124.336 Kilómetros
CAÑADAS	75 metros	Superficie total:	421.081 ha (0'83% del territorio nacional)
CORDELES	37'5 metros	Año 1836	Supresión del Honrado Concejo de la Mesta, decadencia de la trashumancia e inicio del deterioro de vías
VEREDAS	20 metros	Año 1995	Promulgación de la ley actual, encaminada a la recuperación de las antiguas vías

Figura II-9: Esquema general sobre vías pecuarias

La normativa vigente pretende abordar los problemas históricos y actuales de las vías pecuarias: ocupaciones, servidumbres, crecimiento de los núcleos urbanos, superposición de infraestructuras, etc... Todo ello favorecido por el retroceso de la ganadería trashumante, el abandono, la ausencia de deslindes y la escasez de recursos humanos y económicos para su gestión. Multitud de factores, a los que hay que añadir la benevolencia de una normativa que favorecía la desamortización de este patrimonio.

Aunque las diferentes legislaciones sobre vías pecuarias han venido reconociendo a estos caminos como "bienes de dominio público", lo cierto es que la mayor parte de las vías pecuarias están actualmente usurpadas. En la actualidad se están empezando a potenciar nuevos usos para estas antiguas vías pecuarias.

La práctica del deslinde se regula en la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias; el Reglamento para el desarrollo de esta ley lo tienen que realizar las Comunidades Autónomas ya que la gestión de estas vías es autonómico.

II.5. Comparativa entre tipos de deslindes oficiales

A continuación se realiza un estudio, plasmado esquemáticamente, de los diferentes deslindes oficiales explicados anteriormente; mediante este análisis se pueden apreciar las similitudes de los distintos deslindes y los puntos en común que comparten todos ellos.

DESLINDES OFICIALES			
Tipo:	Finalidad:	Línea de separación:	Inicio de expediente:
TÉRMINOS MUNICIPALES	Determinar la línea límite entre los términos municipales	Líneas límite, a partir de las actas de campo donde se describe su situación. A partir de trabajos del IGN	- Ayuntamientos interesados - Diputaciones Provinciales
COSTAS	Separar el dominio público del privado	Límite interior de la ribera del mar	- A petición de persona interesada - Administración del Estado
AGUAS	Separar el dominio público del privado	Línea en el margen del cauce donde llegan las máximas crecidas	- A petición de persona interesada - Administración del Estado
MONTES	Separar el dominio público del privado	Líneas inscritas en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública	- A petición de persona interesada - Administración del Estado
VÍAS PECUARIAS	Establecer las dimensiones de las vías pecuarias	Ejes de las mismas, a partir de referencias históricas en documentos y cartografía existente	- Comunidad Autónoma

Figura II-10: Esquema comparativo entre deslindes oficiales

II.6. El papel del Ingeniero Técnico en Topografía en los deslindes oficiales

Como ya hemos visto, la labor principal del Ingeniero Técnico en Topografía en los deslindes oficiales es la separación del dominio público del privado; para poder así, posteriormente, llevar las actuaciones pertinentes que tenga que llevar a cabo la Administración del Estado en el espacio público.

Es importante definir claramente cual es la línea que separa los dos dominios, dicha información aparece detallada en la legislación pertinente.

Los deslindes (la definición de las líneas de límite) tienen una plasmación gráfica en los planos:

- Como ejemplo, en el *Reglamento de la Ley de Costas*, en el artículo 24 se hace referencia a este aspecto, "en el plano correspondiente se fijará el límite del dominio público mediante una línea poligonal que una los distintos puntos utilizados como referencia, rectificando, en su caso, las curvas naturales del terreno."

En el proyecto de deslinde de costas también se deben incluir planos topográficos a escala no inferior a 1/1000, con el trazado de la línea de deslinde y las delimitaciones indicadas, así como pliego de condiciones para el replanteo y posterior amojonamiento del deslinde.

- La información gráfica en el caso de *aguas* y *montes* es similar.
- En el caso de *vías pecuarias*, a partir del eje original se determinan las parcelas que

invaden las vías pecuarias.

- En el caso de los *términos municipales* los planos serán utilizados para determinar la línea límite definitiva.

Tal como se ha comentado anteriormente, la práctica del deslinde es de vital importancia, ya que separa el dominio público (en donde las competencias son de la Administración del Estado), y el privado (en donde su gestión corre a cargo de particulares). Sin tener finalizado el deslinde no se pueden acometer actuaciones dentro del dominio público, ni sancionar las actuaciones que se realicen.

Una buena cartografía que plasme la diferencia entre el dominio público y el privado, podrá utilizarse para realizar las actuaciones pertinentes dentro del dominio público y para los casos donde los propietarios privados tengan dudas hasta donde llega este dominio público.