

V. Anuncios

B. Otros anuncios oficiales

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

689 *Anuncio de la Dirección General de la Costa y el Mar, en procedimiento de deslinde aprobado por la O.M. de 22 de diciembre de 2023, en el tramo de costa de unos mil quinientos catorce (1.514) metros de longitud, comprendido entre la playa de Melenara y la playa de Salinetas, en el término municipal de Telde, isla de Gran Canaria (Las Palmas). DES01/08/35/0011-DES10/01.*

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 relativo al deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos 1.514 metros de longitud, comprendido entre la playa de Melenara y la playa de Salinetas, en el t.m.de Telde, isla de Gran Canaria (Las Palmas).

ANTECEDENTES:

I) Previa autorización de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, con fecha 29 de mayo de 2009, la Demarcación de Costas en Canarias incoó el expediente de deslinde de referencia.

II) Los interesados fueron citados para la realización del acto de apeo, el cual se produjo el día 21 de julio de 2009, en presencia de los interesados que asistieron al mismo.

Con fecha 19 de octubre de 2010, la Demarcación de Costas en Canarias remitió el expediente a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, para su ulterior resolución. El expediente incluía el proyecto de deslinde fechado en septiembre de 2010.

Con fecha 30 de noviembre de 2010, la entonces Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, ordenó el cumplimiento de lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de otorgamiento de un período de audiencia a los interesados, concediéndoles el plazo de quince (15) días para examinar el expediente y presentar los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

Con fecha 25 de abril de 2011, la Demarcación de Costas en Canarias remitió el resultado del trámite de audiencia.

III) Mediante Orden Ministerial de 10 de mayo de 2011, se amplió en doce (12) meses el plazo de resolución y notificación del expediente.

IV)) Como consecuencia del examen del expediente y de las alegaciones planteadas, la Demarcación de Costas en Canarias remitió planos modificados, fechados en octubre de 2011. Dichos planos contemplaban, por una parte, la rectificación, hacia el exterior, de la línea de deslinde entre los vértices 111 a 113,

haciéndola coincidente con la alineación de la edificación existente, toda vez que la propuesta inicialmente adolecía de un error de grafiado, y por otra parte, el establecimiento de una doble zona de la servidumbre de protección, entre los vértices aproximadamente N-87 hasta las cercanías del N-127 y N-134 a N-138, de tal manera que se excluían de la servidumbre únicamente aquellos terrenos ubicados a más de 20 metros de la ribera del mar que estaban clasificados como urbanos a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

V) Mediante O.M. de 27 de febrero de 2017, se declaró caducado el expediente de deslinde.

VI) Mediante O.M. de 27 de febrero de 2017 se autorizó a la Demarcación de Costas en Canarias la incoación del expediente, con la delimitación provisional contenida en los planos fechados en octubre de 2011, conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de los planos de octubre de 2011 inclusive y la elaboración de un informe en el que se certificase si la línea del deslinde se consideraba válida.

VII) Con fecha 15 de noviembre de 2021, la Demarcación de Costas en Canarias remitió, junto con la relación actualizada de interesados, obtenida de la Sede electrónica del Catastro planos suscritos en diciembre de 2021 e informe en el que concluye que la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre contenida en los planos de octubre de 2011, se considera plenamente válida y conforme con la Ley 22/1988, de 28 de julio.

VIII) Con fecha 24 de febrero de 2022, la Demarcación de Costas en Canarias incoó el expediente de deslinde.

La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 4 de marzo de 2022, en el Tablón de Anuncios del Servicio Periférico de Costas, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Telde, en un diario de los de mayor circulación de la zona y en el tablón digital 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

IX) Con fecha 25 de febrero de 2022 se solicitaron informes a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, del Gobierno de Canarias, al Cabildo de Gran Canaria y al Ayuntamiento de Telde, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

La Consejería remitió informe, de fecha 28 de marzo de 2022, indicando que según el planeamiento actualmente vigente, aprobado el 4 de febrero de 2002, salvo el tramo comprendido entre los mojones o vértices M-13 a M-26, el resto de los terrenos son suelo urbano consolidado, y en base a la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1.988, la servidumbre que le corresponde es de 20 metros.

Asimismo indican en su informe que la cartografía utilizada no está actualizada.

El Cabildo de Gran Canaria emitió informe favorable, de fecha 6 de abril de 2022, a la propuesta de deslinde.

El Ayuntamiento de Telde no emitió el informe solicitado, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el art. 21.1b) del Reglamento General de Costas, se entendió favorable.

X) La relación de titulares de fincas colindantes, fue remitida al Registro de la Propiedad de Telde, con fecha 25 de febrero de 2022, junto con los planos de delimitación provisional de la línea de dominio público marítimo-terrestre y de la zona de servidumbre de protección, interesando certificación de dominio y cargas de las fincas comprendidas en el ámbito afectado por el deslinde, así como la constancia de la incoación del expediente en cada una de ellas, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2c) del Reglamento General de Costas. El Registro, remitió con fecha agosto de 2022, una certificación de dominio y cargas, de fecha mayo de 2022, de una serie de fincas.

Posteriormente, con fecha 7 de septiembre de 2022, volvió a solicitarse al Registro de la Propiedad la citada certificación, al considerarse que el número de certificaciones facilitadas por dicho Registro se excedía de lo establecido en el artículo 21.2.c) del Reglamento General de Costas.

XI) Con fecha 19 de octubre de 2022 la Demarcación de Costas en Canarias remitió el expediente tramitado, en el que se incluyen el proyecto de deslinde, fechado en septiembre de 2010 (el cual contiene entre otros documentos, memoria, planos, pliego de condiciones y presupuesto), así como los planos suscritos en agosto de 2022, por el Jefe de la Demarcación de Costas en Canarias, en los cuales se produjo una reenumeración de vértices, como consecuencia de haberse modificado la línea de deslinde entre los vértices M-1 a M-4, al haberse producido la demolición de una estructura, y que los terrenos sobre los que se localizaba aquella volvieron a ser depósitos de arena que conforman la playa de Melenara, e indicando que transcurrido el periodo de información pública no se presentaron alegaciones.

Asimismo, se informaba que la línea de deslinde propuesta no ha resultado afectada por la modificación del Reglamento General de Costas aprobada mediante el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto.

XII) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar, de fecha 2 de noviembre de 2022, 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, concediéndoles el plazo de quince (15) días para examinar el expediente y presentar los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

XIII) Con fecha 12 de junio de 2023, la Demarcación de Costas en Canarias, remitió el resultado del trámite de audiencia, durante el cual se presentaron las siguientes alegaciones, la cuales se indican de manera resumida:

- La Comunidad de Propietarios La Barriguda, titulares de un inmueble ubicado entre los vértices M-81 y M-82, indicando la existencia de un supuesto error en la poligonal del deslinde entre dichos vértices, pues la misma discurre por encima de la edificación de su titularidad, en lugar de hacerlo por el exterior del muro existente que separa la edificación de la playa.

- Herederos de Juan Monzón Santana y Lila María Mayor Falcón (vértices M-88 a M-91), solicitando esencialmente que se declare la nulidad de lo actuado,

alegando indefensión, al apreciar, a su juicio, una modificación sustancial entre la poligonal del deslinde de los planos del Proyecto de 2010 y los planos consultados en el trámite de audiencia, entre los vértices considerados. Por último solicitan, la desafectación del dominio público marítimo-terrestre del acceso a la playa, en la calle Juan Álvarez Jiménez, a la altura del nº 1, alegando la pérdida de sus características naturales.

- La Comunidad de Propietarios Edificio La Niña nº 28 (vértices M-73 y M-74), Mercedes Arriaga Ferroggiaro (vértices 98 a 103), la Comunidad de Propietarios edificio La Charca (vértices M-94 y M-97), la Asociación de Propietarios La Baja y la Comunidad de Propietarios edificio Juan Mayor Alonso (vértices M-84 a M-86), que en diferentes escritos formularon alegaciones en el mismo sentido, mostrando su disconformidad con el contenido de la Resolución de 27 de febrero de 2017, que autoriza la nueva incoación del mismo expediente, con la delimitación provisional de los planos del proyecto de deslinde de octubre de 2011, y con la indicación de la conservación de actos administrativos, indicando defectos en los planos del proyecto de deslinde, y que al conservarse continúan existiendo las deficiencias y errores que tenía entonces; que en los planos del actual proyecto hay defectos en la cartografía pues no está actualizada y solicitando el archivo del expediente y en caso de no proceder en ese sentido, se elabore un nuevo proyecto que subsane las deficiencias advertidas.

Asimismo, algunos interesados manifiestan que la anchura de la servidumbre de protección supera, en algunos puntos los 20 metros, por lo que solicitan su rectificación.

XIV) El Servicio Jurídico de este Ministerio emitió informe, con fecha 11 de septiembre de 2023, indicando "A juicio de este Servicio Jurídico, se estima necesario incorporar al expediente la certificación del dominio y cargas expedida por el Registrador de la Propiedad de Telde,..., analizando a continuación si es posible conservar el acto de apeo realizado, o si es necesaria su repetición".

XV) Con fecha 8 de noviembre de 2023 la Demarcación de Costas en Canarias remitió a la Dirección General de la Costa y el Mar una comunicación del Registro de la Propiedad de Telde, de 22 de septiembre de 2023, recibido en noviembre de 2023, indicando "se hace constar que no ha sido expedida nuevamente dicha certificación, toda vez que la misma fue expedida anteriormente con fecha dos de mayo de dos mil veintidós, en los mismos términos solicitados".

CONSIDERACIONES:

1) El expediente al que se refiere la presente resolución, en aplicación de los principios de eficacia y eficiencia que deben regir la actuación administrativa y de acuerdo con el artículo 51 de la Ley 39/015, de 1 de octubre, conserva aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse excedido el plazo reglado para notificar la resolución del expediente, tal como se indica en la O.M. de 27 de febrero de 2017, que se menciona en el Antecedente V.

Entre ellos destaca el acto de apeo, celebrado el día 21 de julio de 2009 y las pruebas técnicas contenidas en el proyecto de septiembre de 2010.

No obstante lo anterior, se ha garantizado el cumplimiento de lo establecido en la legislación, en cuanto al procedimiento, de forma que no se produzca indefensión, actualizando la relación de interesados en el expediente y practicando

las actuaciones en el Registro de la Propiedad que se describen en el Reglamento General de Costas y tramitando información pública y oficial así como una audiencia a los interesados. Estas actuaciones se han extractado en los antecedentes VI a XIII de la presente resolución.

Existen en el expediente pruebas más que plurales de que fueron garantizados al máximo los principios de audiencia y defensa durante todo el procedimiento.

Por otra parte, hay que señalar que la línea de deslinde propuesta no resulta afectada por la modificación del Reglamento General de Costas aprobada por el R.D. 668/2022, de 1 de agosto, toda vez que aunque en el expediente incoado el 24 de febrero de 2022 se han producido cambios en relación con la línea de deslinde recogida en el los planos de octubre de 2011, y que la misma, por tanto, se propuso con los criterios técnicos existentes con anterioridad a la aprobación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, y del Reglamento General de Costas (R.D. 876/2014), los mencionados cambios introducidos en dicha línea, entre los vértices M-1 a M-4, están motivados por la demolición de una estructura, y los terrenos sobre los que se localizaba aquella volvieron a ser depósitos de arena que conforman la playa de Melenara.

Asimismo, cabe añadir que los mencionados cambios producidos en la línea de deslinde no obligan a la realización de un nuevo acto de apeo, sino a una nueva Información pública y Oficial, así como audiencia a los interesados, y que dichos trámites se han realizado en el expediente. Ya se ha señalado que, en aplicación del principio de eficacia y eficiencia, se ha conservado el apeo realizado el 21 de julio de 2009. En todo caso, es importante indicar que el Reglamento General de Costas no obliga a la realización de un nuevo acto de apeo, aunque la modificación sea sustancial, circunstancia que ni siquiera se produce en el presente caso, dado que la delimitación que ahora se aprueba, en cuanto a la delimitación del dominio público, es sustancialmente idéntica a la del expediente declarado caducado, habiéndose modificado menos del 0,2% de la delimitación.

Sobre este acto, se ha manifestado reiteradamente la Audiencia Nacional: en su sentencia de 6 de noviembre de 2019 indicaba: "la incorporación de actuaciones de un expediente caducado a otro iniciado con el mismo objeto es posible siempre que se respeten los límites señalados por el Tribunal Supremo, lo que viene a ser una aplicación del principio de conservación de actos (artículo 66 de la Ley 30/1992), criterio que ha sido reiterado en una sentencia más reciente de 21 de diciembre de 2015 (R. 2520/2013), y no es contrario a lo establecido en el artículo 95 de la Ley 39/2015 (...) "en los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado"". En este expediente se ha tramitado la información pública y oficial, así como la audiencia al interesado, por lo que no se puede considerar que se haya producido indefensión.

A este respecto, la Sala Tercera, Sección 5, de 7 de Noviembre del 2006 (Recurso: 3347/2003) del Tribunal Supremo, en relación con las irregularidades procedimentales en un procedimiento de deslinde, sostiene que las irregularidades solo pueden comportar "la anulabilidad del acto administrativo que se recurre si dicha circunstancia hubiera situado a la parte recurrente en una situación de indefensión, conviene recordar, a estos efectos, que para que un vicio invocado

pueda tener eficacia invalidante es necesario que carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o de lugar a la indefensión de los interesados, tal y como dispone el artículo 63.2 de la Ley 30/1992. Pues bien, para que la indefensión comporte la nulidad del acto recurrido, es imprescindible que no se trate de meras irregularidades procedimentales, sino de defectos que causen una situación de indefensión de carácter material, no meramente formal, esto es, que la misma haya originado al recurrente un menoscabo real de su derecho de defensa causándole un perjuicio real y efectivo (SSTC 212/1994, de 13 de julio; 89/1997, de 5 de mayo; 78/1999, de 26 de abril, entre otras), lo que no concurre en este caso, como se demuestra con las alegaciones presentadas por los interesados que denotan que conocen lo actuado por la administración en el procedimiento y que han ejercido su derecho a oponerse.

En cuanto a lo manifestado por el Servicio Jurídico, puede indicarse lo siguiente. Los datos registrales aportados por el Registro de la Propiedad de Telde constan en el expediente, y no han permitido constatar que figuren nuevos interesados a los que ya figuraban en el expediente. Pero es que, además, para el caso de que existieran interesados no identificados, estos habrían podido comparecer en el expediente ya que éste ha tenido la suficiente publicidad tanto en la fase de información pública (cuando se publicó en la página Web del Ministerio, en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de los de mayor circulación) así como durante el trámite de audiencia, ya que a los efectos previstos en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se publicó anuncio en el Suplemento de Notificaciones del Boletín Oficial del Estado de 22 de noviembre de 2022, enumerando la totalidad de las fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre. Esta publicidad, de hecho, ha permitido que los interesados hayan presentado alegaciones que han sido estudiadas para la redacción de esta resolución.

En relación con esta tramitación en el Registro de la Propiedad de Telde, conviene hacer la siguiente aclaración: Con fecha 22 de mayo de 2022, el Registro de la Propiedad emitió un escrito, recibido en agosto de 2022, que contenía certificaciones de dominio y cargas de fincas en Telde.

La Demarcación de Costas en Canarias analizó dicha documentación, comprobándose que el número de certificaciones facilitadas excedía de lo establecido en el artículo 21.2.c) del Reglamento General de Costas, por lo que, con fecha 7 de septiembre de 2022, volvió a solicitarse al Registro de la Propiedad la mencionada certificación de dominio y cargas, únicamente de las fincas colindantes con la propuesta de deslinde, en base al mencionado artículo 21.2.c) del Reglamento General de Costas. A tal efecto, la Demarcación de Costas adjuntaba una enumeración de las fincas registrales afectadas.

El Registro de la Propiedad respondió, mediante escrito de fecha 22 de septiembre de 2023, recibido en noviembre de 2023, indicando "se hace constar que no ha sido expedida nuevamente dicha certificación, toda vez que la misma fue expedida anteriormente con fecha dos de mayo de dos mil veintidós, en los mismos términos solicitados".

Puede considerarse, por tanto a la vista de todo lo anterior, incorporado al expediente la certificación del dominio y cargas expedida por el Registrador de la Propiedad de Telde, toda vez que la misma consta en el escrito de mayo de 2022, aunque, tal y como se ha indicado, la misma exceda del ámbito solicitado.

Por tanto, se entiende subsanado lo indicado por la Abogacía del Estado en su informe de 8 de noviembre de 2023.

En cuanto a la solicitud de nulidad planteada por Herederos de Juan Monzón Santana y Lila María Mayor Falcón, aludiendo a supuestos defectos formales, resulta adecuado acudir a lo dispuesto en la STS, Sala Tercera, Sección 5, de 7 de Noviembre del 2006 (Recurso: 334712003) que con relación a las pretendidas irregularidades procedimentales en un procedimiento de deslinde, sostiene que las irregularidades solo pueden comportar "la anulabilidad del acto administrativo que se recurre si dicha circunstancia hubiera situado a la parte recurrente en una situación de indefensión, conviene recordar, a estos efectos, que para que un vicio invocado pueda tener eficacia invalidante es necesario que carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o de lugar a la indefensión de los interesados, tal y como dispone el artículo 63.2 de la Ley 30/1992. Pues bien, para que la indefensión comporte la nulidad del acto recurrido, es imprescindible que no se trate de meras irregularidades procedimentales, sino de defectos que causen una situación de indefensión de carácter material, no meramente formal, esto es, que la misma haya originado al recurrente un menoscabo real de su derecho de defensa causándole un perjuicio real y efectivo (SSTC 21211994, de 13 de julio; 89/1997, de 5 de mayo; 78/1999, de 26 de abril, entre otras), lo que no concurre en este caso, razones las anteriores que conllevan que el presente recurso deba ser desestimado".

Por otra parte, no está de más recordar que la indefensión relevante a estos efectos, es una indefensión no meramente formal, sino material, es decir la que haya limitado o privado al recurrente de su derecho de defensa. En efecto, para que la indefensión tenga la eficacia invalidante que se pretende, es preciso que no se trate de meras irregularidades procedimentales, sino de defectos que causen una situación de indefensión de carácter material, no meramente formal, esto es, que la misma haya originado al recurrente un menoscabo real de su derecho de defensa causándole un perjuicio real y efectivo (SS.TC.155/1988, de 22 de julio, FJ 4; 212/1994, de 13 de julio, FJ 4; 137/1996, de 16 de septiembre, FJ 2; 89/1997, de 5 de mayo, FJ 3; 78/1999, de 26 de abril, FJ 2, entre otras).

En este sentido, hay que indicar que las diferencias aludidas entre los planos de la propuesta de deslinde y del proyecto, son consecuencias normales en todo expediente, al estar en tramitación, y por tanto, abierto a posibles cambios. En este caso concreto, se trata de ajustes en la línea de deslinde motivados por los cambios habidos en el terreno con respecto a los planos del año 2009, y siempre para incluir todos los bienes integrantes del dominio público marítimo terrestre. Esta circunstancia en ningún caso constituye una modificación sustancial por la escasa entidad de los cambios. Por otra parte, los interesados han tenido conocimiento de los cambios producidos en el expediente, y han podido alegar lo que hayan estimado oportuno, por lo que no puede hablarse de indefensión.

Por todo lo anterior, no procede estimar lo solicitado en este punto.

En cuanto a las manifestaciones de algunos interesados cuestionando el contenido de la Resolución de 27 de febrero de 2017, que autoriza la nueva incoación del mismo expediente, conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de los planos de octubre de 2011 inclusive, cabe remitirse a lo indicado en el artículo 51 de la Ley 29/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el cual establece: "El

órgano que declare la nulidad o anule las actuaciones dispondrá siempre la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción". Y esto es lo que se ha llevado a cabo al incoar un nuevo expediente de deslinde, pero manteniendo aquellos trámites cuyo contenido se mantiene igual, por lo que no procede estimar las alegaciones presentadas en este apartado.

2) El objeto del expediente es el deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo ubicado en una zona semiurbana en la playa de Salinetas correspondiente al área de urbanización de Las Clavelinas y en una zona urbana en el área de urbanización de Melenara. Está condicionada por su ubicación dentro de una unidad urbana y por tanto se encuentra rodeada se suelos antropizados, quedando encajada con el muro del paseo marítimo, que la convierte en una unidad edafológica aislada de arenas negras y doradas.

En este tramo existía un deslinde aprobado por O.M. de 22 de mayo de 1986, el cual no incluye todos los bienes que la Ley 22/1988 de Costas y su Reglamento definen como pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre.

Tras las pruebas practicadas en el expediente (estudio geomorfológico, estudio de alcance de oleajes, estudio histórico-fotográfico, estudio cartográfico), incluidos en el proyecto de deslinde de septiembre de 2010, así como el informe de 15 de noviembre de 2021, de la Demarcación de Costas en Canarias, en el que, tras considerar la caracterización actual de los terrenos, se garantizaba que la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre contenida en los planos de octubre de 2011, se consideraba plenamente válida y conforme con la Ley 22/1988, de 28 de julio, 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:

Previamente hay que indicar que la línea inicialmente convalidada, reflejada en los planos de octubre de 2011, se ha modificado entre los vértices M-1 a M-4, al haberse producido la demolición de una estructura, y que los terrenos sobre los que se localizaba aquella volvieron a ser depósitos de arena que conforman la playa de Melenara.

- Vértices M-1 a M-24, M-65 a M-102, 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.

Entre los vértices M-7 a M-10, M-13 a M-14, M-67 a M-73, M-81 a M-83 y en el vértice M-86, la línea de deslinde coincide con el anterior aprobado por Orden Ministerial de 22 de mayo de 1986, toda vez que interiormente a los mismos no se encuentra ningún bien que tenga las características a las que la Ley de Costas le atribuya el carácter demanial.

- Vértices M-24 al M-65 y M-102 al M-108, corresponden a situar la línea de deslinde en el punto más interior alcanzado por 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.

Entre los vértices M-34 a M-36, M-61 a M-62 y M-103 a M-106, la línea de deslinde coincide con el anterior deslinde aprobado por Orden Ministerial de 22 de mayo de 1986, toda vez que interiormente a los mismos no se encuentra ningún bien que tenga las características a las que la Ley de Costas le atribuya el carácter demanial.

3) La línea que delimita interiormente los terrenos afectados por la servidumbre de tránsito, a la que se refiere el artículo 27 de la Ley de Costas, se delimita con una anchura de 6 metros contados a partir de la ribera del mar.

Para determinar la anchura de la zona afectada por la servidumbre de protección, se ha tenido en cuenta el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 28/1988, de 28 de julio, que consistía en el Plan General de Ordenación de Telde aprobado definitivamente el 16 de junio de 1986, así como las Sentencias del Tribunal Supremo de fechas 19 de febrero de 1991 y 25 de julio de 2002, que declaran como suelo urbano una franja de terrenos en una zona contigua a la playa de Salinetas (vértices M-106 a M-108).

Teniendo en cuenta lo anterior se establecen las siguientes anchuras para la zona de servidumbre de protección, contadas a partir del límite interior de la ribera del mar, 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, que a continuación se indican, de manera aproximada, a título informativo:

Vértices M-1 a M-9 y M-18 a M-108, 20 metros, al tratarse de terrenos que reúnan las características establecidas en la legislación vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas para ser clasificados como urbanos a la entrada en vigor de dicha Ley de Costas

Vértices M-9 a M-18, 100 metros, al tratarse de terrenos que no tenían la clasificación de suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

En cuanto a lo manifestado por la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, del Gobierno de Canarias, que aduce la clasificación como terrenos urbanos en el planeamiento actualmente vigente, del tramo comprendido entre los vértices M-1 a M-13, y M-26 a M-108, hay que recordar que, tal y como se establece en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 28/1988, de 28 de julio, para determinar la anchura de la zona afectada por la servidumbre de protección, ha de tenerse en cuenta el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

En este sentido, tal y como acaba de enumerarse anteriormente, según el planeamiento vigente en 1988, únicamente reúnan las características para ser clasificados como urbanos, los terrenos comprendidos entre los vértices M-1 a M-9 y M-18 a M-108, por lo que no puede accederse a lo solicitado en el tramo comprendido aproximadamente entre los vértices M-9 a M-13.

En lo relativo a lo manifestado por diversos alegantes sobre la anchura de la

servidumbre de protección en el tramo comprendido aproximadamente entre los vértices 94 a 103, puede indicarse que, la anchura de la servidumbre de protección medida desde el límite interior de la ribera del mar, coincidente en dicho tramo con la de deslinde, es de 20 metros.

Cabe recordar que la anchura de los terrenos afectados por la servidumbre de protección consiste en una franja que se determina mediante una envolvente trazada desde el límite interior de la ribera del mar, de manera que no haya ningún punto ubicado a una distancia menor a la que legalmente le corresponda, que en el presente caso son 20 metros.

4) En cuanto a los informes recibidos y al resto de las alegaciones formuladas en relación con la línea de deslinde, cuyo resumen se encuentra en el apartado XIII), han sido respondidas en el informe que acompaña la remisión del trámite de audiencia con el grado de detalle que las mismas requieren. No obstante, a continuación se expone un resumen de la motivación que ha servido para estimar o desestimar las alegaciones presentadas:

- En lo relativo a lo manifestado por Consejería del Gobierno de Canarias, en relación a la cartografía, puede indicarse que si bien la cartografía utilizada no está actualizada, por cuanto se ha usado la contenida en el proyecto de deslinde de 2010, no obstante, se ha tenido en cuenta toda la realidad física existente, aunque, en algunos casos, la misma no se vea reflejada en dicha cartografía a la hora de delimitar el demanio.

En este sentido puede indicarse que la cartografía no es determinante, pues son coordenadas, referidas al sistema de representación oficial, las que determinan los vértices que definen la poligonal que refleja el trazado del dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con las circunstancias físicas y legales conforme al ordenamiento jurídico vigente.

- En lo que respecta a las alegaciones planteadas por diversos interesados, manifestando la existencia de errores atribuidos a la poligonal de deslinde, hay que aclarar, en primer lugar que los alegantes identifican los tramos según los planos expuestos en información pública fechados en diciembre de 2021, no correspondiéndose dicha numeración con los vértices de los planos suscritos en agosto de 2022.

Entrando en las consideraciones alegadas, puede comprobarse tanto en la cartografía como en las ortofotos, que en los tramos alegados el deslinde se ha trazado por la fachada de las edificaciones existentes, existiendo en todos los casos voladizos en plantas superiores que invaden el dominio público marítimo-terrestre y en ocasiones la propia playa. Por tanto, no se trata de errores en la poligonal de deslinde, sino invasiones del dominio público marítimo-terrestre por el vuelo de las estructuras sobre el demanio.

Independientemente de la cartografía utilizada, para la fijación de la poligonal del deslinde se ha tenido en consideración las determinaciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y su Reglamento de desarrollo, y así se ha motivado en la memoria y los anejos para el trámite de información oficial y pública del expediente de deslinde. Respecto a la ribera del mar, es coincidente en el expediente con la línea de deslinde que se propone, razón por la que no se describe esa línea en los planos; conforme al artículo 18 del Reglamento General de Costas.

Por tanto, se considera que no procede la estimación de las alegaciones planteadas en este punto.

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, de 28 de julio, 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, de 28 de julio, 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.

Por todo lo anterior,

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

I) Aprobar el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos mil quinientos catorce (1.514) metros de longitud, comprendido entre la playa de Melenara y la playa de Salinetas, en el término municipal de Telde, isla de Gran Canaria (Las Palmas), según se define en los planos suscritos en agosto de 2022, por el Jefe de la Demarcación de Costas en Canarias.

II) Ordenar a la Demarcación de Costas de Canarias 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 Públicas 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."

Según lo previsto en el mismo artículo, los planos están disponibles en las oficinas de la Demarcación de Costas en Canarias o en la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre de la Dirección General de la Costa y el Mar.

Madrid, 8 de enero de 2024.- El Coordinador de Área, José Ramón Martínez Cordero.

ID: A240000492-1