

## V. Anuncios

### B. Otros anuncios oficiales

#### MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

**25778** *Anuncio de la Dirección General de la Costa y el Mar, en procedimiento de rectificación del deslinde aprobado por la O.M. de 2 de julio de 2024, del tramo de unos 17.881 metros de longitud, al objeto de establecer el límite interior de la zona de servidumbre de protección, comprendido entre Piedra Vieja y Baja Cumplida, aprobado por OO.MM. de 23 de julio del 1986, 23 de julio del 1986, 2 de diciembre de 1986, 15 de febrero de 1989, 2 de febrero de 2000 y 17 de noviembre de 2000, y la revisión en el tramo de unos 3.409 m, de dicho deslinde en el t.m. de Yaiza, isla de Lanzarote (Las Palmas). Refª. DES01/22/35/0002.*

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

#### "RESOLUCIÓN

Examinado el expediente relativo a la rectificación del deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de unos 17.881 metros de longitud, al objeto de establecer el límite interior de la zona de servidumbre de protección, comprendido entre Piedra Vieja y Baja Cumplida, aprobado por OO.MM. de 23 de julio del 1986, 23 de julio del 1986, 2 de diciembre de 1986, 15 de febrero de 1989, 2 de febrero del 2000 y 17 de noviembre de 2000, y la revisión en el tramo de unos 3.409 m, de dicho deslinde en el t.m. de Yaiza, isla de Lanzarote (Las Palmas)

#### ANTECEDENTES:

l) Por O.M. de 23 de julio del 1986 se probó el deslinde del tramo comprendido entre Punta Papagayo y Baja Cumplida (referencia DL-85-LP).

Por O.M. de 23 de julio del 1986 se aprobó el deslinde de la zona marítimo-terrestre y de las playas del tramo comprendido entre Playa Blanca, y Punta de Papagayo, que incluía los vértices del M-1 a M-285, excepto el tramo comprendido entre los vértices M-119 y M-122-G, correspondiente a la playa de las Coloradas (referencia DL-56-LP).

Posteriormente, mediante O.M. de 15 de noviembre de 1990, se aprobó el deslinde del tramo denominado playa de las Coloradas.

Las Sentencias de la Audiencia Nacional de 12 de mayo de 1995 y del Tribunal Supremo de 3 de febrero de 2000, respectivamente, anularon dicha O.M. de 15 de noviembre de 1990, ordenando trazar el deslinde en dicha zona de acuerdo con el trazado original reflejado en el plano aprobado por la O.M. de 23 de julio de 1986.

Así, mediante O.M. de 17 de noviembre de 2000, en cumplimiento de dichas sentencias, se modificó la O.M. de 15 de noviembre de 1990, según lo ordenado en las mismas.

Por O.M. de 2 de diciembre de 1986 se aprobó el deslinde de la zona marítimo-terrestre y de las playas del tramo comprendido entre Punta Pechuguera y Playa Blanca, que incluía los vértices del M-1 a M-126, excepto el tramo comprendido entre los vértices M-111 y M-114 (referencia DL-48-LP).

Posteriormente, mediante O.M. de 15 de febrero de 1989, se aprobó el deslinde del tramo comprendido entre Punta Pechuguera hasta Playa Blanca, entre los vértices M-111 y M-114.

Por O.M. de 2 de febrero del 2000 se aprobó el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo comprendido entre Piedra Vieja y Punta Pechiguera, en el t.m. de Yaiza (referencia DL-164-LP).

Con la excepción del tramo aprobado por O.M. de 2 de febrero de 2000, en el resto de los tramos no se estableció la anchura de la servidumbre de protección.

Por O.M. de fecha 18 de febrero de 2019, en cumplimiento de Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21 de junio de 2005, se aprobó la anchura de la servidumbre de protección de 100 metros en el tramo comprendido entre los vértices M-80 al M-94 del deslinde de referencia DL-164-LP, que se corresponden con los vértices actuales M-652 a M-666.

II) Con fecha marzo de 2022, se remitieron sendos escritos a la Demarcación de Costas en Canarias en el que se analizaban los antecedentes urbanísticos de dichos tramos, y se solicitaba la remisión de una propuesta de deslinde que reflejase el establecimiento de la anchura de la servidumbre de protección.

La Demarcación de Costas en Canarias remitió una propuesta de deslinde que unificaba los tramos mencionados, solicitando la incoación del expediente.

III) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar, con fecha 29 de julio de 2022, la Demarcación de Costas en Canarias incoó el expediente de deslinde de referencia.

IV) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia, con fecha 5 de agosto de 2022, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Yaiza, en un diario de los de mayor circulación de la zona, y en el tablón de anuncios electrónico del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, otorgándose el plazo de un mes para que cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, examinar el plano de la delimitación provisional o formular alegaciones.

V) Con fecha 29 de julio de 2022 se solicitaron informes a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha Contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias y al Cabildo de Lanzarote, y al Ayuntamiento de Yaiza, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

La Viceconsejería de Planificación Territorial y Aguas, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y aguas de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, emitió, con fecha 22 de agosto de 2022, un informe genérico para diversos expedientes de distintos tramos de deslinde del t.m. de Yaiza en tramitación.

En dicho informe, en lo que respecta presente expediente, hace diversas consideraciones según los diferentes tramos, indicando lo siguiente:

- En relación con el tramo aprobado por O.M. de 2 de febrero del 2000 (DL-164-LP), manifiesta que no se justifica la revisión de un deslinde vigente y posterior a la entrada en vigor de la Ley de Costas, con base a los criterios fijados en el

artículo 13 bis de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y que tampoco se acredita que concurra alguno de los requisitos a los que se refiere el artículo 27.1 del Reglamento General de Costas, ni consta que se haya modificado la ribera del mar o las zonas de tránsito y protección por las razones señaladas en el artículo 44 del citado Reglamento.

Asimismo se hace una relación del planeamiento que afecta al tramo, y se argumenta que en ningún momento se ha producido una desclasificación del suelo, sino que "se trata de una actualización de la nomenclatura de suelo como urbanizable, derivada de la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias. El Plan General de Yaiza, aprobado el 31 de marzo 1973, clasificaba los suelos de Montaña Roja como suelo de reserva urbana, y el Plan General de Ordenación Supletorio, aprobado el 29 de julio de 2014, clasifica el referido ámbito entre los M-38 a M-80 como urbanizable sectorizado ordenado. Se trata pues de la misma clase de suelo, adaptado a la nomenclatura del Texto Refundido".

Tanto para este tramo, como para los bienes de los tramos comprendidos entre Punta Pechiguera y Playa Blanca, y entre Playa Blanca y Punta Papagayo (DL-48-LP y DL-56-LP), ubicados en el ámbito del plan especial Montaña Roja, se hace un análisis de la ejecución de dicho plan, y se concluye que "a fecha 28 de junio de 1988, el Plan de Ordenación Urbana de Montaña Roja se encontraba en ejecución según su Plan de Etapas".

- Siguiendo en los tramos de referencia DL-48-LP y DL-56-LP, analiza la situación de los distintos planes parciales implicados, Costa de Papagayo, Castillo del Águila, San Marcial del Rubicón (incluido en el PG de Yaiza de 1973) y Las Coloradas, indicando:

- Costa de Papagayo. Se puede constatar que a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas, el desarrollo del Plan Parcial cumplía su plan de etapas. Los solares que aún no se han edificados, pero si totalmente urbanizados, a la fecha actual son los que se encuentran entre los hitos M-4 y M-10; y entre un punto intermedio entre M-12 y M-13 hasta M-14, este último tramo destinado a zona verde en el plan parcial original.

- Castillo del Águila. Se puede constatar que a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas, el desarrollo del Plan Parcial cumplía su plan de etapas. Reitera que un solar no edificado no implica que la urbanización del plan parcial no se haya ejecutado en plazo. Se indica que el certificado del Director de la urbanización sobre el grado de ejecución de las obras del proyecto de urbanización, obrante en el expediente viene incorporado en un informe suscrito por tres funcionarios del Gobierno de Canarias.

- San Marcial del Rubicón (incluido en el PG de Yaiza de 1973). Muestra su conformidad con la anchura de la servidumbre de protección establecida.

- Las Coloradas. Plantea unas anchuras de la servidumbre de protección diferentes, con el objeto de "establecer una extensión de la zona de servidumbre de protección que no dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística":

- En la parcela 1 (correspondiente al tramo definido aproximadamente entre los hitos M-132 y 136): 73 m.

- En la parcela 2 (correspondiente al tramo definido aproximadamente entre los hitos M-122G y M- 132): 46 m.

- En la parcela 3 (correspondiente al tramo definido aproximadamente entre los hitos M-124 y M- 122G): 100 m.

- En el resto del tramo, correspondiente con el deslinde de referencia DL-85-LP, muestra su conformidad con la anchura de la servidumbre de protección de 100 m.

El Ayuntamiento de Yaiza emitió informe, con fecha 1 de septiembre de 2022, mostrando su conformidad con la delimitación de deslinde efectuada, excepto en lo relativo a la anchura de la servidumbre de protección en los tramos correspondientes a los deslindes DL-48-LP, DL-56-LP y DL-164-LP, afectados por los planes Montaña Roja, Las Coloradas, San Marcial del Rubicón, Castillo del Águila y Costa Papagayo, concluyendo que "los Planes Parciales se desarrollaron conforme a la normativa aprobada, fijándose, en los correspondientes instrumentos de planeamiento, la anchura de la servidumbre de protección en 20 metros, y de esta forma han sido desarrollados y edificados". Asimismo, indica que el hecho de que alguno de los solares no se haya edificado no puede llevar a suponer que no se haya dado cumplimiento a la ejecución de la urbanización.

Como resumen, puede concluirse que el Ayuntamiento de Yaiza muestra su oposición a la mayoría de los subtramos en los que se ha considerado una anchura de 100 metros de la servidumbre de protección.

El Cabildo de Lanzarote no contestó por lo que, transcurrido el plazo de un mes se entendió el informe respectivo emitido con carácter favorable de acuerdo con lo previsto en el artículo 21.2.b del Reglamento General de Costas.

VI) La relación de titulares de fincas colindantes, fue remitida al Registro de la Propiedad de Tías, con fecha 13 de mayo de 2023, 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 21.2.c) del Reglamento General de Costas.

Con fecha 4 de julio de 2023, el Registro de la Propiedad de Tías remitió las certificaciones en las que fue posible identificarlas como inscritas.

VII) La poligonal del deslinde es coincidente con la que determinan los deslindes en vigor en el tramo objeto del presente expediente, aprobados por OO.MM. de 23 de julio del 1986 (DL-85-LP), 23 de julio del 1986 y 17 de noviembre de 2000 (DL-56), 2 de diciembre de 1986 y 15 de febrero de 1989 (DL-48-LP), y 2 de febrero del 2000 (DL-164-LP), a excepción de diversos tramos, de unos 3.409 m, correspondientes a los deslindes de referencia DL-48-LP y DL-56-LP, donde se ha constatado la presencia de depósitos de materiales sueltos (arenas) que no estaban incluidos en el demanio, por lo que se han revisado dichos deslindes (DL-48-LP y DL-56-LP) para incluir los mencionados bienes en el demanio.

Dichos tramos son los siguientes, diferenciados por el deslinde afectado:

DL-56-LP (total 2.410 m):

- Vértices M-183 a M-187 (zona playa de Papagayo, 123 m).
- Vértices M-206 al M-207 (zona playa de la Cera, 30 m).
- Vértices M-221 a M-226 (zona playa del Pozo, 865 m).
- Vértices M-257 al M-261 (zona playa Mujeres, 1.137 m).
- Vértices M-307 al M-315 (zona playa de Las Coloradas, 255 m).

DL-48-LP (total 999 m):

- Vértices M-454 al M-456, (zona de playa Blanca, 50 m).
- Vértices M-485 al M-495 (zona donde se ubica el Hotel Iberostar Lanzarote Park, 509 m).
- Vértices M-508 al M-513 (zona donde se ubica el Hotel H10 Timanfaya Palace, 102 m).
- Vértices M-548 al M-552B (zona litoral de Montaña Roja, 198 m).
- Vértices M-557 al M-559 (zona litoral de Montaña Roja, 140 m).

En estos tramos se llevó a cabo un acto de apeo, el cual se produjo los días 25 y 26 de abril de 2023, en presencia de los interesados que asistieron al mismo. Se reconoció el tramo de costa a deslindar y se observaron los puntos que delimitan provisionalmente los bienes de dominio público marítimo-terrestre, levantándose las correspondientes Actas.

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

- Inversur Lanzarote, S.L., indicando su condición de interesada, al ser propietaria de diversas fincas registrales afectadas por el deslinde.

- Costa Fariones, S.L., titular de una parcela ubicada en el ámbito del plan parcial Costa Papagayo, solicitando que se fije la servidumbre de protección en 20 metros entre los vértices M-433 y M-444.

- Lanzarote Palace, S.A., titular de la parcela que ocupa el Hotel Casa Embajador, solicitando la eliminación del vértice M-444, de manera que el deslinde quede delimitado por una línea recta entre los vértices M-443 y M-445.

- Playa Blanca 2000, S.A., titular de la parcela donde se ubica el Hotel H10 Timanfaya Palace, afectado por el plan parcial Montaña Roja (aproximadamente vértices M-509 a M-513), mostrando su disconformidad con las modificaciones realizadas en la línea de deslinde por falta de justificación y prescindiendo del procedimiento legalmente establecido, lo que supone indefensión, presentando una propuesta alternativa, y que con carácter subsidiario se mantenga inalterados el vallado y terreno afectados por la servidumbre de tránsito.

- Club Lanzarote, S.A., indicando, principalmente, que la modificación de la anchura de la servidumbre de protección en el deslinde aprobado por la O.M. 2 de febrero de 2000, carece de base y que la anchura de la servidumbre de protección

en dicho tramo debe ser de 20 metros. Asimismo, manifiesta su disconformidad con la anchura de la servidumbre de protección en el entorno del Hotel Natura Palace, afectado por el plan parcial Montaña Roja (aproximadamente vértices M-522 a M-529).

- Teide 10, S.L., titular de la parcela donde se ubica el Hotel H10 Rubicón Palace (aproximadamente vértices M-534 a M-548), mostrando su disconformidad con las modificaciones realizadas en la línea de deslinde por falta de justificación, presentando una propuesta alternativa.

- La mercantil Grelema, S.L., como propietaria de las fincas en las que se ubica el Hotel Royal Mónica, afectado por el plan parcial Montaña Roja (aproximadamente vértices M-548 a M-555), solicitado que se rectifique la línea de servidumbre para que no afecte a la citada edificación planteando líneas alternativas.

- Coral Homes, S.L., titular de una parcela ubicada en las cercanías del faro de Pechiguera, afectado por el plan parcial Montaña Roja (aproximadamente vértices M-571 a M-580), solicitando mantener el deslinde aprobado por O.M. de fecha 2 de febrero de 2000 (DL-164-LP) y reducir la anchura de la servidumbre de protección a 20 metros.

- Itsasleba, S.L. (aproximadamente vértices M-571 a M-580), Urena Mountain, S.A. (aproximadamente vértices M-564 a M-567), Faroblanco, S.L., y Kjell Nyborg, (aproximadamente vértices M-567 a M-568), Martínez Investments 1970, S.L., (aproximadamente vértices M-588 a M-593), titulares de parcelas ubicadas en el ámbito del plan parcial Montaña Roja, solicitando que se establezca una anchura de servidumbre de 20 metros en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por el Plan de Interés Turístico Nacional de Montaña Roja. Asimismo, se indica que la anchura de servidumbre de protección que se estableció en 20 m, en la O.M. de fecha 2 de febrero de 2000 que aprobaba el deslinde en ese tramo de costa.

- La Junta de Compensación del Plan Parcial Castillo del Águila (aproximadamente vértices M-331 a M-414), solicitando, esencialmente, el establecimiento de la anchura de la servidumbre de protección en 20 metros en la totalidad del tramo costero de Yaiza correspondiente al ámbito de Castillo del Águila.

- Vista Cálida, S.L., y Costa Mar, S.L., titulares de diversas parcelas ubicadas en el ámbito del Plan Parcial Castillo del Águila (aproximadamente vértices M-331 a M-414), solicitando el establecimiento de una anchura de 20 metros en la servidumbre de protección que afecta a las mismas advirtiendo de las posibles responsabilidades patrimoniales de la Administración.

- Filatour, S.L., titular de una parcela ubicada en el entorno de la playa de Las Coloradas (aproximadamente vértices M-310A a M-312A), mostrando su disconformidad con la nueva línea de deslinde, solicitando que se mantenga el deslinde vigente y la anchura de la servidumbre de protección en 20 metros.

VIII) Con fecha 25 de abril de 2024, la Demarcación de Costas en Canarias remitió el expediente a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su ulterior resolución.

El expediente incluye el proyecto de deslinde, fechado en abril de 2023 y contiene los apartados siguientes:

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

- Resumen de actuaciones de deslinde.
- Justificación de la línea de deslinde y de la anchura de la servidumbre de protección.

- Reportaje fotográfico.

b) Planos suscritos en abril de 2024.

c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.

d) Presupuesto estimado.

IX) Previa autorización de fecha 25 de abril de 2024 de la Dirección General de la Costa y el Mar, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se otorgó un período de audiencia a los interesados, para examinar el expediente y presentar, los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes. Dicho trámite se publicó en el Boletín Oficial del Estado, con fecha 7 de mayo de 2024, al existir colindantes a los que no se les pudo notificar y otros con domicilio desconocido, y en el tablón de edictos municipal.

X) Con fecha 10 de junio de 2024, la Demarcación de Costas en Canarias remitió el resultado del trámite de audiencia, durante el cual se presentaron las siguientes alegaciones, cuyo contenido se resume a continuación:

- El Gobierno de Canarias, solicitando la apertura de un nuevo periodo de información pública, argumentando cambios sustanciales en los nuevos planos del deslinde. Asimismo, solicitan excluir del expediente el tramo comprendido entre los hitos M-572 al M-666 (DL-164- LP), ya deslindado y aprobado conforme a la vigente Ley 22/1988, de 28 de julio, y eliminar una serie de vértices del deslinde, ya que, a su juicio, no delimitan bienes que puedan ser identificados como pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre. Reiterando sus anteriores manifestaciones en relación con la servidumbre de protección.

- El Cabildo de Lanzarote, solicitando la desafectación un pequeño tramo de la carretera de interés regional LZ-2, entre los P.P.K.K. 36+425 y 36+585, indicando que el Ayuntamiento de Yaiza ha destinado esa zona a un aparcamiento urbano.

- El Ayuntamiento de Yaiza, Lanzarote Palace, S.L., Club Lanzarote, S.A., Itsasleba, S.L., Acromantula Rehabilitaciones, S.L. (antes Urena Mountain, S.A.), Faroblanco, S.L., y Kjell Nyborg, Martínez Investments 1970, S.L., la Junta de Compensación del Plan Parcial Castillo del Águila, Coral Homes, S.L., Grelema, S.L., Vista Cálida, S.L., y Costa Mar, S.L., reiterándose, en esencia, en sus anteriores manifestaciones.

- Playa Blanca 2000, S.A., reiterando sus anteriores alegaciones y manifestando su oposición con la anchura de 100 m de la servidumbre de protección, solicitando el establecimiento de dicha anchura de la servidumbre de protección en 20 metros.

- Edistribución Redes Digitales, S.L., informando ser titular de instalaciones en servicio, pertenecientes a las infraestructuras de Distribución de Energía Eléctrica, que van a quedar dentro de los límites del nuevo deslinde de los bienes de

Dominio Público Marítimo-Terrestre, sin aportar documentación alguna en apoyo de sus afirmaciones.

- Filatour, S.L., manifestando su disconformidad con la ampliación, a 100 m de la anchura de la servidumbre de protección, en el entorno de la parcela de su titularidad, afectada por el plan parcial Las Coloradas.

- Lanzarote 6, S.L., titular de la parcela donde se ubica el hotel Volcán Lanzarote, afectada por el plan parcial Castillo del Águila (aproximadamente vértices M-355 a M-387), manifestando su oposición al establecimiento de la anchura de la servidumbre de protección en 100 m, que modifica la delimitación provisional mostrada anteriormente.

- Yudaya, S.L., afectada por el plan parcial Castillo del Águila (aproximadamente vértices M-405 a M-414), solicitando, esencialmente, el establecimiento de la anchura de la servidumbre de protección en 20 metros en la totalidad del tramo costero de Yaiza correspondiente a la parcela de su titularidad.

- Costa Fariones, S.L., indicando su conformidad con la aceptación de sus alegaciones en relación con la anchura de la servidumbre de protección, solicitando que tras los trámites oportunos se apruebe definitivamente una servidumbre de protección de 20 metros sobre todo el Plan Parcial Costa Papagayo, y concretamente, sobre la parcela de su titularidad.

- Teide 10, S.L., manifestando su conformidad con la línea de deslinde reflejada en el proyecto de deslinde, pero su disconformidad con la ampliación, a 100 m de la anchura de la servidumbre de protección, en el entorno de la parcela de su titularidad, afectada por el plan especial Montaña Roja.

- Sánchez Marrero Arquitectura, S.L., titular de una parcela afectada por el plan especial Montaña Roja (aproximadamente vértices M-517 a M-523), mostrando su oposición a la anchura de la servidumbre de protección establecida y solicitando se proceda a corregir la misma, respetando la anchura de 20 metros.

- Inversur Lanzarote, S.L., titular de diversas parcelas afectadas por el plan especial Montaña Roja (aproximadamente vértices M-571 a M-580 y M-600 a M-604), manifestando esencialmente su oposición a la anchura de 100 m establecida, y solicitando que la misma se establezca en 20 metros, a fin de garantizar el aprovechamiento urbanístico de las parcelas de su titularidad.

- La Comunidad de Propietarios Playa Real y Monte Coello, S.L., manifestando, principalmente, su oposición a la anchura de la servidumbre de protección de 100 m, en las parcelas de su titularidad, afectadas por el plan especial Montaña Roja, solicitando el establecimiento de dicha servidumbre de protección en 20 metros.

- Costa Los Limones, S.A., afectada por el plan especial Montaña Roja (aproximadamente vértices M-486 a M-494A), solicitando, en esencia, el mantenimiento del deslinde vigente, y establecer la anchura de servidumbre de protección en 20 metros.

En el informe que acompaña al trámite de audiencia, la Demarcación de Costas en Canarias informó que se había detectado un error material en la cuantificación de la longitud del deslinde, indicando que dicha longitud no es de 22.730 metros, sino que la longitud correcta del tramo, según se colige de los



planos oficiales, son 21.290 metros.

Igualmente indica que, entre los vértices M-134 al M-208, el M-456, M-520 al M-523, M-536 al M-537 y M-559 al M-560, la franja que delimita la anchura de la servidumbre de protección tenía pequeños errores, por lo que se remiten nuevos planos 4.5, 4.6, 4.7, 4.17, 4.18, 4.22 y 4.23, a escala 1.1000, suscritos en junio de 2024, subsanándose esa circunstancia.

XI) Con fecha 26 de junio de 2024, el Servicio Jurídico de este Ministerio emitió informe en el que, esencialmente, recomienda incluir un antecedente relativo al cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21 de junio de 2005, así como una mayor definición en los tramos de deslinde objeto de revisión o rectificación, que se indique si la revisión afecta al dominio público portuario estatal a los efectos previstos en el artículo 12.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que se aclare si todos los interesados tuvieron la posibilidad de formular alegaciones en tanto que la certificación de dominio y cargas remitida por el Registro se realizó el 4 de julio de 2023, habiéndose citado a los interesados el 25 y 26 de abril de 2023 y que se indique la incidencia que haya tenido en los interesados lo indicado en la memoria del proyecto de deslinde respecto a los cambios en la línea de dominio público marítimo terrestre entre los vértices 310A y 312A.

#### CONSIDERACIONES:

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

Hay que señalar que la línea de deslinde propuesta no resulta afectada por la STS que anula la modificación del Reglamento General de Costas aprobada por el R.D. 668/2022, de 1 de agosto, por las siguientes razones:

- Los bienes incluidos en los tramos en los que se modifica el deslinde vigente se corresponden con el concepto de playa o zona de depósitos de materiales sueltos tales como arenas, gravas y guijarros. Teniendo en cuenta que en este tramo de costa no existen dunas, la delimitación no se ve afectada por la modificación del artículo 3.4.c) del Reglamento General de Costas de 2022.

- En los tramos en los que se ha trazado una línea de ribera del mar, distinta a la línea de deslinde (puertos autonómicos de Rubicón y Playa Blanca), ésta discurre por la parte exterior de los diques de abrigo y por el borde del cantil del muelle de dichos puertos. Teniendo en cuenta que los paramentos son verticales y la cota topográfica de dichos elementos es elevada, la línea de ribera del mar considerada no varía tanto si se consideran los mayores temporales conocidos como el oleaje alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, conforme a lo previsto en el artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio y el artículo 4.a) del Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre.

- En el resto del tramo, unos 17.881 m, se mantiene el deslinde de zona marítimo-terrestre aprobado por OO.MM. de 23 de julio del 1986, 2 de diciembre de 1986, 15 de febrero de 1989, 17 de noviembre de 2000 y 2 de febrero del 2000, al no proceder su revisión, por no darse los supuestos establecidos en el artículo 27 del Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de

octubre.

Se han tenido en cuenta las observaciones efectuadas por el Servicio Jurídico de este Ministerio en su informe de 26 de junio de 2024, como se explica en esta y en las siguientes consideraciones.

Se ha incluido en el Antecedente I), la información relativa al cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21 de junio de 2005.

El Registro de la Propiedad emitió la certificación de dominio y cargas sobre las fincas de titulares remitida por la Demarcación de Costas, con la excepción de 3 fincas, de titularidad del Ayuntamiento de Yaiza, y de otras 4 de titularidad desconocida. La citación para el acto de apeo se publicó en el BOE de 31 de marzo de 2023, incluyendo en la relación de las fincas catastrales afectadas, aquellas de titularidad desconocida. Igualmente, la notificación del trámite de audiencia fue publicada en el BOE de fecha 7 de mayo de 2024, incluyendo dicha relación, por lo que puede indicarse que todos los interesados tuvieron la posibilidad de formular alegaciones durante la tramitación del expediente.

La modificación operada en la línea de deslinde entre los vértices 310A y 312A tras la celebración del acto de apeo, consistió en una mayor definición de dicha línea al ajustarse mejor al límite exterior del paseo marítimo, coincidente, en esencia, con la mostrada en el apeo. Dicha modificación, en cualquier caso, fue conocida por los interesados que tuvieron acceso al proyecto de deslinde durante el trámite de audiencia.

Con relación a la necesidad o no de una información pública y oficial nueva, aludida por la Comunidad Autónoma de Canarias y otros interesados, el Reglamento General de Costas establece en su artículo 25 que "Cuando el proyecto de deslinde suponga modificación sustancial de la delimitación provisional realizada previamente, se abrirá un nuevo periodo de información pública y de los organismos anteriormente indicados, que se tramitará simultáneamente con la audiencia". Por una parte hay que decir, que los cambios introducidos en el proyecto de deslinde no se consideran una modificación sustancial de la delimitación provisional, por cuanto la incoación que se expuso a información pública y oficial tenía una longitud de 20.024 m, mientras que el proyecto de deslinde expuesto al trámite de audiencia tiene una longitud de 21.290 m, lo que supone menos del 7%. Y en cualquier caso, el trámite de audiencia, además de realizarse mediante notificaciones individualizadas se publicó en el BOE, con el listado de todas las parcelas catastrales afectadas, para que cualquier interesado pudiera acceder al expediente y presentar las alegaciones que estimase oportunas. Todas las alegaciones recibidas se han analizado aunque hayan sido recibidas fuera del plazo concedido. Además, se han otorgado las ampliaciones de plazo a todos y cada uno de los interesados que lo han solicitado. Por tanto, se considera que está asegurada la exposición pública del proyecto de deslinde actual a los interesados y colindantes de este expediente y no se han vulnerado su derecho de presentar documentación, escritos o alegaciones en el mismo.

Por tanto, ha quedado constatado en el expediente que los interesados han podido comparecer las veces que han considerado necesarias, aportando las oportunas alegaciones, por lo que, de acuerdo con los razonamientos anteriores, no pueden estimarse las alegaciones presentadas en este sentido.

Por otra parte, en relación con las alegaciones que cuestionan la justificación para modificar el deslinde del dominio público marítimo-terrestre por existir

deslindes previos, hay que señalar que todos los tramos en los que se modifica la línea del deslinde fueron aprobados con anterioridad a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y por tanto resultaba obligado adaptarlos a dicha normativa. Tal como señalan, entre otras, la Sentencia de la Audiencia Nacional, de fecha 16 de julio de 2021, en relación con los principios generales que rigen en materia de deslindes:

"(...) Por todo ello, afirma la jurisprudencia, nada impide a la Administración practicar ulteriores deslindes si el llevado a cabo resulta incorrecto, incompleto o inexacto, aunque no haya cambiado la morfología de los terrenos, ya se hubiere realizado con anterioridad o posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en este sentido SSTS de 6 de febrero de 2008, Rec. 1108/2004, de 12 de enero de 2012, Rec. 1558/2009, de 12 de abril de 2012, Rec 6459/2009, y de 13 de septiembre de 2012, Rec. 3617/2009). Y, conviene recalcar, no se aplica retroactivamente la Ley de Costas cuando el deslinde, conforme a sus definiciones de dominio público marítimo terrestre, se hace sobre realidades existentes y acreditadas en el tiempo de aprobarse, esto es no solo en función de datos históricos sino tomando en consideración aquellos antecedentes y fundamentalmente su situación actual, lo que no impide que, de existir un deslinde anterior y encontrarse los terrenos afectados por el nuevo deslinde ya en dominio público marítimo terrestre conforme al deslinde anterior, este hecho no pueda ser considerado para determinar las características naturales de los terrenos afectados y llevar a cabo el nuevo deslinde.

(...) la Administración no se encuentra vinculada con lo establecido en deslindes anteriores cuando concurren nuevas circunstancias o cuando a través de nuevas técnicas pueden acreditarse las características demaniales de determinados terrenos que no pudieron serlo con anterioridad. En definitiva, nada impide a la Administración practicar un nuevo deslinde, fijando unos límites diferentes a los anteriores, siempre que se ajuste a la definición legal que la Legislación vigente establece".

Por tanto, no pueden estimarse las alegaciones planteadas en este sentido.

2) El objeto del expediente es, por tanto, la revisión (para incorporar en determinados tramos las zonas de depósito de materiales sueltos tales como arenas, gravas y guijarros) de los deslindes aprobados por OO.MM. de 23 de julio del 1986 y 17 de noviembre de 2000 (DL-56), 2 de diciembre de 1986 y 15 de febrero de 1989 (DL-48-LP), y la rectificación (para establecer el límite interior de la servidumbre de protección) del deslinde del tramo comprendido entre Piedra Vieja y Baja Cumplida, aprobado por OO.MM. de 23 de julio del 1986, 23 de julio del 1986, 2 de diciembre de 1986, 15 de febrero de 1989, 2 de febrero del 2000 y 17 de noviembre de 2000, en el t.m. de Yaiza.

Por tanto, tras las pruebas practicadas obrantes en el expediente (informe justificativo, ortofotografías históricas, reportaje fotográfico, estudio cartográfico), ha quedado acreditado que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre queda definido por la siguiente poligonal, cuya justificación viene recogida en el proyecto de deslinde y que a continuación se resume:

- Vértices M-183 a M-187, M-206 al M-207, M-221 a M-226, M-257 al M-261, M-307 al M-315, M-454 al M-456, M-485 al M-495, M-508 al M-513, M-548 al M-552B y M-557 al M-559, se corresponden con el concepto de playa o zona de depósitos de materiales sueltos tales como arenas, gravas y guijarros tal como lo define el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988, por lo que pertenecen al dominio público

marítimo-terrestre. Ha de señalarse que dichos bienes no constituyen dunas por lo que no resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 3.4.c) y 4. c) del Reglamento General de Costas, en la determinación del demanio.

- En el tramo comprendido entre los vértices M-1 a M-183, M-187 a M-206, M-207 a M-221, M-226 a M-257, M-261 a M-307, M-315 a M-454, M-456 a M-485, M-495 a M-508, M-513 a M-548, M-552B a M-557 y M-559 a M-666, se mantiene el deslinde aprobado por OO.MM. de 23-7-1986, 2-12-1986, 15-2-1989, 2-2-2000 y 17-11-2000, el cual se considera conforme a los criterios establecidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio.

En los tramos comprendidos aproximadamente entre los vértices M-380 hasta aproximadamente M-405, y desde las cercanías de M-474 hasta aproximadamente M-480, se ha trazado una línea de ribera del mar, distinta a la línea de deslinde, en los puertos de titularidad autonómica Rubicón y Playa Blanca, que discurre por la parte exterior de los diques de abrigo y por el borde del cantil del muelle de dichos puertos. Teniendo en cuenta que los paramentos son verticales y la cota topográfica de dichos elementos es elevada, la línea de ribera del mar considerada no varía tanto si se consideran los mayores temporales conocidos como el oleaje alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, conforme a lo previsto en el artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio y el artículo 4.a) del Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre.

En este punto ha de indicarse que los puertos mencionados son puertos de titularidad autonómica, por lo que no es de aplicación lo establecido en el artículo 12.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

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 22/1988, de 28 de julio, que consistía en el PGO de Yaiza, aprobado el 31 de marzo de 1973, así como el Plan de Ordenación Urbana Montaña Roja del Centro de Interés Turístico, aprobado el 6 de julio de 1979, el plan parcial Costa Papagayo, aprobado el 13 de noviembre de 1984, el plan parcial Castillo del Águila, aprobado el 17 de noviembre de 1987 y el plan parcial Las Coloradas, aprobado el 4 de enero de 1988.

Del examen del expediente se desprende lo siguiente:

El planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, era el PGO de Yaiza, aprobado el 31 de marzo de 1973. Según dicho Plan, el tramo que afecta al presente deslinde se clasificaba como suelo de reserva urbana con fines turísticos residenciales "Subzona especial costera de uso turístico", a desarrollar posteriormente mediante sus correspondientes planes parciales.

Según dicho Plan, se clasificaban como urbanos los tramos comprendidos aproximadamente entre los vértices M-314 a un punto intermedio entre M-331 y M-332 y M-442 a M-472. El resto del tramo se clasificaba como suelo de reserva urbana con fines turísticos residenciales "Subzona especial costera de uso turístico", a desarrollar posteriormente mediante sus correspondientes planes parciales.

En este sentido, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se aprobaron los siguientes planes:

Con fecha 6 de julio de 1979, se declaró Centro de Interés Turístico Nacional la urbanización denominada Montaña Roja, y se aprobó el Plan de Ordenación Urbana Montaña Roja del Centro de Interés Turístico, que afecta aproximadamente al tramo comprendido entre los vértices M-472 y el M-666.

Con fecha 26 de abril de 1976, se aprobó el plan parcial Costa Papagayo, posteriormente modificado puntualmente con fecha 13 de noviembre de 1984, que afecta a este deslinde aproximadamente en el tramo comprendido entre un punto intermedio entre los vértices M-413 y M-414 y M-442.

Con fecha 17 de noviembre de 1987 se aprobó el plan parcial Castillo del Águila, que afecta a este deslinde aproximadamente en el tramo comprendido entre un punto intermedio entre los vértices M-331 y M-332 y un punto intermedio entre los vértices M-413 y M-414.

Con fecha 4 de enero de 1988, se aprobó definitivamente el plan parcial Las Coloradas, que afecta a este deslinde aproximadamente en el tramo comprendido entre los vértices M-297 a M-314.

Aparte, resulta de interés mencionar lo siguiente en relación al tramo de deslinde de referencia DL-164-LP, aprobado por O.M. de fecha 2 de febrero de 2000:

Por sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21 de junio de 2005, se estimó parcialmente el recurso interpuesto por la representación de la entidad Club de Lanzarote, S.A., anulando la sentencia de la Audiencia Nacional de fecha 19 de abril de 2002 que desestimaba el recurso interpuesto por la mencionada mercantil contra la O.M. descrita, en la que expresamente se falló: «[...] debemos anular y anulamos dicha Orden Ministerial en cuanto delimita la servidumbre de protección con una anchura de cien metro en el ámbito del sistema General Insular 1-4 "Deportivo-Golf Montaña Roja", porque en este ámbito la zona de protección del dominio público marítimo-terrestre ha de ser la que permita mantener el aprovechamiento urbanístico que dicho suelo urbanizable programado tenga atribuido por el planeamiento ya aprobado, que no podrá exceder de cien metros ni ser inferior de veinte, medido tierra adentro desde el límite interior de la ribera de mar, por lo que la Administración del Estado deberá rectificar la línea de la indicada zona de protección en los planos correspondientes conforme al anterior pronunciamiento».

Dicha sentencia afecta a los vértices M-80 al M-94 del deslinde de referencia DL-164-LP, que se corresponden con los vértices actuales M-652 a M-666. En cumplimiento de la citada Sentencia, por O.M. de fecha 18 de febrero de 2019 se resolvió aprobar los planos en los que se definían una anchura de la servidumbre de protección en el tramo comprendido entre dichos vértices de 100 metros.

Antes de entrar a analizar la situación urbanística en que se encuentra cada tramo, ha de indicarse, con carácter general, que el establecimiento de la anchura de la servidumbre de protección debe regirse por lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio y su desarrollo en el Reglamento General de Costas. Esta disposición dispone lo siguiente:

«Las disposiciones contenidas en el título II sobre las zonas de servidumbre de

protección y de influencia serán aplicables a los terrenos que a la entrada en vigor de la presente Ley estén clasificados como suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable. Las posteriores revisiones de la ordenación que prevean la futura urbanización de dichos terrenos y su consiguiente cambio de clasificación deberán respetar íntegramente las citadas disposiciones.

2. En los terrenos que, a la entrada en vigor de la presente Ley, estén clasificados como suelo urbanizable programado o apto para la urbanización se mantendrá el aprovechamiento urbanístico que tengan atribuido, aplicándose las siguientes reglas:

a) Si no cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente, dicho Plan deberá respetar íntegramente y en los términos del apartado anterior las disposiciones de esta Ley, siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística.

b) Si cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente, se ejecutarán las determinaciones del Plan respectivo, con sujeción a lo previsto en el apartado siguiente para el suelo urbano. No obstante, los Planes parciales aprobados definitivamente con posterioridad al 1 de enero de 1988 y antes de la entrada en vigor de esta Ley, que resulten contrarios a lo previsto en ella, deberán ser revisados para adaptarlos a sus disposiciones, siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística. La misma regla se aplicará a los Planes parciales cuya ejecución no se hubiera llevado a efecto en el plazo previsto por causas no imputables a la Administración, cualquiera que sea la fecha de su aprobación definitiva".

Establecido lo anterior, el análisis efectuado para el establecimiento de la anchura de servidumbre de protección es el siguiente:

Para terrenos clasificados como urbanizables (suelos de reserva urbana en la denominación anterior) con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas, si no cuentan con plan parcial aprobado, la anchura se establece a 100 metros (siempre y cuando no dé lugar a indemnizaciones) y si cuentan con él se podrá establecer a 20 metros siempre y cuando cumpla con lo siguiente:

-El plan debe estar aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

-La ejecución del plan debe haberse llevado a cabo cumpliendo su plan de etapas.

Para poder acreditar si efectivamente el plan correspondiente se ha ejecutado en plazo, se debe estar en posesión de los pertinentes certificados finales de obra en los que se certifique la fecha efectiva de finalización de las obras del plan. En el presente expediente y tal y como ha afirmado la Administración con competencia urbanística tanto local como autonómica, a excepción del Plan Parcial Castillo del Águila, el resto de planes no dispone de certificado final de obra que atestigüe ese cumplimiento. No obstante, se han utilizado los recursos históricos de imágenes aéreas disponibles, tanto autonómicas como estatales, para, en ausencia de esos certificados finales de obra, pudieran servir para analizar si los planes parciales se ejecutaron en plazo.

En cualquier caso, para considerar un terreno urbanizado debe poder comprobarse, en cumplimiento tanto de la normativa sectorial como de la

jurisprudencia, que éste posee al menos los siguientes servicios: viales de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

Teniendo en cuenta lo expuesto, a continuación, se establecen las siguientes anchuras para la zona de servidumbre de protección, medidas desde el límite interior de la ribera del mar, referidas de forma aproximada a los vértices de deslinde y entendiéndose que, en caso de discrepancia prevalece lo establecido en los planos que se aprueban y que a continuación se indican, de manera aproximada, a título informativo:

- Vértices M-1 a M-297. A la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y de acuerdo con el PGO de Yaiza, aprobado el 31 de marzo de 1973, los terrenos estaban clasificados como suelo de reserva urbana, equivalente a suelo urbanizable, sin plan parcial aprobado por lo que, en aplicación de lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la citada Ley, le corresponde una anchura de la servidumbre de protección de 100 metros.

- Vértices M-297 a M-314, correspondiente al plan parcial Las Coloradas, aprobado con fecha 4 de enero de 1988, es decir, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas, pero con posterioridad al 1 de enero de 1988. El plan de etapas de este plan parcial tenía una única etapa de nueve años, dentro del cual deberían quedar concluidas las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, debiendo finalizar en enero de 1997. No consta certificado final de obra de la urbanización del plan parcial.

Del análisis de las ortofotografías históricas disponibles en el portal de GRAFCAN (Cartográfica de Canarias S.A.), empresa pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, de 1997, cercanas en el tiempo a la teórica fecha de finalización del plan, se desprende que no se puede asegurar que dicho plan parcial se ejecutara acorde al plan de etapas.

Así, puede concluirse que, si bien, el acceso rodado y el encintado de las aceras parece finalizado en buena parte, no obstante, los terrenos contiguos a la zona marítimo-terrestre que iban destinados a zonas verdes públicas se aprecian totalmente inalteradas. Asimismo, tampoco puede asegurarse que el resto de los servicios como saneamiento, abastecimiento y suministro de energía eléctrica y alumbrado público estuvieran concluidos.

Por ello, en aplicación de lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, le corresponde una anchura de la servidumbre de protección de 100 metros.

- Vértices M-314 hasta un punto intermedio entre M-331 y M-332, y M-442 a M-472. A la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, estos tramos estaban afectados por el Plan General de Ordenación de Yaiza aprobado el 31 de marzo de 1973 que clasifica esos suelos como urbanos por lo que, en aplicación de lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la citada Ley, les corresponde una anchura de la servidumbre de protección de 20 metros.

- Vértices entre un punto intermedio entre M-331 y M-332 hasta un punto intermedio entre M-413 y M-414, correspondiente al plan parcial de Castillo del Águila aprobado con fecha 17 de noviembre de 1987. En el Acuerdo publicado en el Boletín Oficial de Canarias el 9 de mayo de 1988, se ordenaban una serie de rectificaciones entre las que se encuentra la siguiente: «3.- Con el fin de adaptarse

a las determinaciones del Plan General de Yaiza la duración de las etapas no puede exceder en total de 9 años ni ser superior cada una a cuatro años». Por tanto, las obras debían estar finalizadas en noviembre de 1996. Consta en el expediente un certificado del Director de la Urbanización Castillo del Águila, de 1 de marzo de 1990, donde se enumera el grado de ejecución de las diversas unidades de la obra, algunas ejecutadas al 100% y otras en un porcentaje comprendido entre el 85 y el 90%, por lo que no puede afirmarse la ejecución total de las obras en la fecha obligatoria.

Del análisis de las ortofotografías históricas disponibles en el portal de GRAFCAN, de 1997, un año después de la teórica fecha de finalización del plan, se desprende que, al menos, ni el paseo marítimo ni el vial 7-B fueron ejecutados en plazo. Es más, continuando con el análisis de fotografías aéreas históricas, puede comprobarse que dicho paseo marítimo se ejecutó en una fecha comprendida entre los años 2002 y 2005, transcurridos varios años desde la fecha de ejecución final del plan de etapas del plan parcial.

Por lo anterior, no se puede afirmar que las obras de urbanización del plan parcial previstas en el plan de etapas se finalizaran en plazo por lo que, en aplicación de lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, le corresponde una anchura de la servidumbre de protección de 100 metros.

- Vértices entre un punto intermedio entre M-413 y M-414 al M-442, correspondiente al plan parcial Costa Papagayo aprobado con fechas 26 de abril de 1976, y posteriormente modificado puntualmente con fecha 13 de noviembre de 1984. El plan de etapas aprobado recogía únicamente obras de urbanización, previendo un total de nueve años divididos en tres etapas de tres años cada una a partir de su aprobación, es decir, en noviembre de 1993 debería estar terminada la urbanización (tomando como referencia la fecha de aprobación más favorable, 1984). No consta certificado final de obra de la urbanización del Plan Parcial.

Del análisis de las ortofotografías históricas disponibles en el portal de GRAFCAN, de 1994, unos meses después de la teórica fecha de finalización del plan, se desprende que las obras de urbanización se completaron según el plan de etapas, por lo que se cumplen los requisitos establecidos en la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y novena de su Reglamento General y procede establecer la anchura de la servidumbre de protección en 20 metros medidos desde la ribera del mar.

- Vértices M-472 a M-666, correspondiente al Plan de Ordenación Urbana Montaña Roja del Centro de Interés Turístico Nacional aprobado definitivamente el 6 de julio de 1979. El plan de etapas aprobado preveía la ejecución de la urbanización en un total de quince años divididos en cinco etapas de tres años cada una a partir de su aprobación, es decir, en julio de 1994 debería estar ejecutado todo el plan de urbanización. No consta certificado final de las obras recogidas en el Plan de Ordenación Urbana Montaña Roja.

Del estudio de fotografías de vuelos recientes (2024), se puede comprobar cómo incluso en la actualidad, no están finalizadas todas las obras de urbanización previstas. Efectuado un análisis pormenorizado de imágenes aéreas históricas para comprobar el cumplimiento en la ejecución de las obras en cada una de las etapas del plan parcial cuyo ámbito podría estar afectado por lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio (etapas 1, 3 y 4), se concluye lo siguiente:



- Etapa 1 (aproximadamente vértices M-472 a M-534). En las imágenes fechadas en diciembre de 1985, tres años después del plazo máximo de ejecución, puede observarse que las obras de urbanización no están totalmente finalizadas.

- Etapa 3 (aproximadamente vértices M-534 a M-572). En la imagen de diciembre de 1985, unos meses después del plazo máximo de ejecución de esta etapa, puede observarse que no hay prácticamente obra de urbanización alguna ejecutada (por ejemplo, ningún vial se ve ejecutado). Es más, en la actualidad habría aun obras de urbanización correspondientes a esta etapa que aún no están finalizadas.

- Etapa 4 (aproximadamente vértices M-572 y M-650). En las imágenes fechadas en abril de 1992, varios meses después del plazo máximo de ejecución de esta etapa, puede observarse que las obras de urbanización no están totalmente. Es más, en la actualidad habría aun obras de urbanización correspondientes a esta etapa que aún no están finalizadas.

Por tanto, a la vista de todo lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, le corresponde una anchura de la servidumbre de protección de 100 metros.

En lo que respecta a los informes emitidos por la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, del Gobierno de Canarias y el Ayuntamiento de Yaiza, así como a las alegaciones presentadas por los distintos interesados contra anchura de la servidumbre de protección, se reiteran las consideraciones anteriores, que se dan por reproducidas.

En lo referente a las alegaciones del Cabildo, puede indicarse que el tramo de carretera mencionado resulta afectado únicamente por la servidumbre de protección, por lo que no procede acceder a lo solicitado, puesto que los bienes considerados no pertenecen al demanio, manteniendo su condición de titularidad privada.

4) En cuanto al resto de alegaciones efectuadas en relación con la línea de deslinde cuyo resumen se encuentra en los apartados VII) y X), han sido ampliamente respondidas en el proyecto de deslinde, así como en el informe que acompaña la remisión del trámite de audiencia con el grado de detalle que las mismas requieren, y a los que esta resolución se remite. No obstante, a continuación se expone un resumen de la motivación que ha servido para estimar o desestimar las alegaciones presentadas:

Las alegaciones planteadas por Teide 10, S.L., relativas a la línea de deslinde en el tramo comprendido aproximadamente entre los vértices M-534 a M-548 fueron estimadas, trazándose el deslinde coincidente con el anterior, al comprobarse que no existían bienes con características de dominio público marítimo-terrestre más al interior del mismo.

No puede estimarse la solicitud de la mercantil Lanzarote Palace, S.A., de eliminación del vértice M-444, de manera que el deslinde quede delimitado por una línea recta entre los vértices M-443 y M-445, por cuanto en dicho tramo el deslinde es coincidente con el aprobado por O.M. de 2 de diciembre de 1986, sin que se den los requisitos establecidos en el artículo 27 del Reglamento General de Costas, para su revisión.

En lo relativo a lo manifestado por Edistribución Redes Digitales, S.L., hay que indicar que no se ha aportado ningún documento que permita identificar las instalaciones mencionadas. En cualquier caso, una vez aprobado el expediente de deslinde, la situación jurídica en que se encuentren las mencionadas instalaciones, habrá de ser objeto de un expediente aparte, para determinar los posibles derechos que pudieran corresponderle.

En lo que respecta a las alegaciones interpuestas por Filatour, S.L., y Playa Blanca 2000, S.A., puede indicarse que en los tramos cuestionados (aproximadamente M-310A a M-312A y M-509 a M-513), la línea de deslinde recoge zonas de acumulación de arenas y depósito de materiales sueltos, pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre en virtud del art 3.1b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, como puede apreciarse en las fotografías obrantes en el expediente (memoria del proyecto de deslinde), por lo que dichas alegaciones no pueden ser estimadas.

A título de ejemplo, en la imagen que figura en la memoria del proyecto de deslinde, correspondiente al tramo comprendido entre los vértices M-509 a M-513, puede apreciarse claramente la zona de depósito de materiales sueltos incluida en el demanio, ubicada al interior del deslinde anterior.

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, y en el artículo 27.2 del Reglamento General de Costas.

Por todo lo anterior, esta Dirección General, Por Delegación de la Ministra,

HA RESUELTO:

l) Aprobar la rectificación del deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de unos 17.881 metros de longitud, al objeto de establecer el límite interior de la zona de servidumbre de protección, comprendido entre Piedra Vieja y Baja Cumplida, aprobado por OO.MM. de 23 de julio del 1986, 23 de julio del 1986, 2 de diciembre de 1986, 15 de febrero de 1989, 2 de febrero del 2000 y 17 de noviembre de 2000, y la revisión en el tramo de unos 3.409 m, de dicho deslinde en el t.m. de Yaiza, isla de Lanzarote (Las Palmas), según se define en los planos suscritos en abril de 2024 y junio de 2024 (4.5, 4.6, 4.7, 4.17, 4.18, 4.22 y 4.23) 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, y en el artículo 27.2 del Reglamento General de Costas.

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.

LA MINISTRA,

P.D. (O.M. TED/533/2021, de 20 de mayo, BOE de 31 de mayo de 2021),

LA DIRECTORA GENERAL,

Fdo.: Ana María Oñoro Valenciano".

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, 3 de julio de 2024.- El Coordinador de Área, José Ramón Martínez Cordero.

ID: A240032341-1