

## V. Anuncios

### B. Otros anuncios oficiales

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

**27418** *Anuncio de la Dirección General de la Costa y el Mar, en procedimiento de rectificación del deslinde aprobado por O.M. de 18 de julio de 2024, del tramo comprendido entre Cortijo Viejo y las Coronas, aprobado por OO.MM. de 17/05/1985 y 2/12/1986, al objeto de establecer el límite interior de la zona de servidumbre de protección, y la revisión en el tramo de unos 50 m. en el ámbito de Puerto Calero, en el t.m. de Yaiza, isla Lanzarote (Las Palmas). DES01/22/35/0003.*

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 4.864 metros de longitud, al objeto de establecer el límite interior de la zona de servidumbre de protección, comprendido entre Cortijo Viejo y las Coronas, aprobado por OO.MM. de 17 de mayo de 1985 y 2 de diciembre de 1986, y la revisión en el tramo de unos 50 m, en el ámbito de Puerto Calero, en el t.m. de Yaiza, isla de Lanzarote (Las Palmas).

#### ANTECEDENTES:

I) Por O.M. de 17 de mayo de 1985 se aprobó el deslinde de la zona marítimo-terrestre del tramo de costa comprendido entre Cortijo Viejo y el Barranco de la Pila, en el t.m. de Yaiza.

Por O.M. de 2 de diciembre de 1986 se aprobó el deslinde de la zona marítimo-terrestre y playas del tramo de costa comprendido entre el Barranco de la Pila y Las Coronas, en el t.m. de Yaiza.

Dichas OO.MM. no establecieron el límite interior de la servidumbre de protección en los tramos aprobados.

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 que reflejase el establecimiento de la servidumbre de protección.

La Demarcación de Costas en Canarias remitió una propuesta de deslinde que unificaba ambos 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, del Gobierno de Canarias, 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 al tramo objeto del presente expediente, indica que en la zona de Puerto Calero existen terrenos del dominio público que no tienen las características naturales propias del mismo, por lo que entiende que se debe fijar una ribera del mar separada de la línea de deslinde.

En cuanto a la anchura de la servidumbre de protección, manifiesta su oposición a la anchura establecida en el tramo comprendido entre los vértices M-1 a M-4, aduciendo que "no es imprescindible reunir las condiciones de urbano o estar clasificado como urbano a la entrada en vigor de la Ley de Costas para determinar una servidumbre de protección con una anchura diferente a 100 metros".

Asimismo, se indica que, a su juicio, a los terrenos ubicados en los ámbitos de los planes parciales de Cortijo Viejo y Playa Quemada les corresponde una anchura de la servidumbre de protección de 20 metros.

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 siguientes tramos:

- M-1 a M-4, indicando que dicho tramo debiera formar parte del plan parcial Puerto Calero, que por error han sido excluidos del ámbito de dicho plan parcial, y que, por tanto les corresponde una anchura de la servidumbre de protección de 20 metros.

- M-16 a M-20, manifestando que, según el Plan General de Yaiza de 30 de marzo de 1974, los suelos de la Urbanización de Cortijo Viejo eran Reserva Urbana – Subzona Especial Costera con usos turístico y contaba con Plan Especial de Ordenación Urbanística a nivel de Plan Parcial aprobado el 30 de marzo de 1974. Además, alega que existen construcciones preexistentes que reúnen, a su juicio, los requisitos establecidos en la disposición transitoria décima, apartado 3, del Reglamento General de Costas y que, por tanto, la anchura de servidumbre de protección que debería aplicar es de 20 metros.

- M-141 a M-167, correspondiente al ámbito del plan parcial Playa Quemada, al considerar que debe reconocerse el núcleo de población de Playa Quemada como suelo urbano consolidado por la edificación con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas, y por tanto le correspondería una anchura de la servidumbre de protección de 20 metros.

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.

La relación de titulares de fincas colindantes no se remitió al Registro de la Propiedad, dado que, por una parte, los únicos bienes incluidos en el dominio público marítimo-terrestre tras la revisión del deslinde, se corresponden con la lámina de agua incorporada en el ámbito de Puerto Calero, no siendo inscribibles los mismos en el Registro de la Propiedad, ni, por otra, haber resultado afectados nuevos bienes aparte de los que ya estaban con los deslindes aprobados mediante OO.MM. de 17 de mayo de 1985 y 2 de diciembre de 1986.

VI) La poligonal del deslinde es coincidente con la que determinan los dos deslindes en vigor en el tramo objeto del presente expediente, aprobados por OO.MM. de 17 de mayo de 1985 y 2 de diciembre de 1986, a excepción del tramo de unos 50 m correspondiente a la lámina de agua incorporada en el ámbito de Puerto Calero, definida por los vértices M-4, M-4-A, M-4-B y M-4-C.

En este tramo se llevó a cabo un acto de apeo, el cual se produjo el día 1 de febrero de 2024, en presencia de los interesados que asistieron al mismo. Se reconoció el tramo de costa a deslindar y se observaron los puntos que delimitan provisionalmente los bienes de dominio público marítimo-terrestre, levantándose la correspondiente Acta.

VII) Con fecha 9 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 una memoria técnica, fechada en octubre 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.

b) Planos suscritos en abril de 2024

c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.

d) Presupuesto estimado.

VII) Previa autorización de fecha 11 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.

VIII) Con fecha 24 de mayo de 2024, la Demarcación de Costas en Canarias remitió el resultado del trámite de audiencia, durante el cual se presentaron las siguientes alegaciones:

- Puerto Calero Marinas, S.L., alegando su disconformidad con el cambio en la

anchura de la servidumbre de protección de 20 a 100 metros en las urbanizaciones de Puerto Calero y Cortijo Viejo, mencionando la posible indemnización de acuerdo de la legislación urbanística.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Yaiza, presentó documentación relativa al Plan Parcial Cortijo Viejo y Plan Parcial Puerto Calero.

Asimismo, la Demarcación de Costas en Canarias remitió un informe en el que se concluye:

"se considera que, a la vista de la nueva documentación presentada durante el trámite de audiencia, en el ámbito del Plan Parcial de Puerto Calero se cumplen todos los requisitos establecidos en la disposición transitoria tercera de la LC y la disposición transitoria novena del RGC al ser un suelo urbanizable programado o apto para la urbanización que cuenta con plan parcial aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor de la LC y cuya ejecución se ha llevado a efecto en el plazo previsto (9 años).

Por lo tanto, procede la modificación de la servidumbre de protección entre los vértices M-4 y M-16, aproximadamente, estableciéndose en 20 metros desde la ribera del mar".

Incorpora nuevos planos 4.1 y 4.2, a escala 1/1.000, suscritos en mayo de 2024, en los que se modifica la anchura de la zona de la servidumbre de protección en el ámbito correspondiente al Plan Parcial Puerto Calero, entre los vértices M4A a M-16, en el sentido de establecer dicha anchura en 20 m medidos desde el límite interior de la ribera del mar.

XI) Con fecha 16 de julio de 2024, el Servicio Jurídico de este Ministerio emitió informe en el que indica que se aclare el tramo que es objeto de rectificación y revisión. Asimismo, solicita que se aclare si se remitió el expediente al Registro de la Propiedad; que se aclaren los vértices a los que alcanza la revisión, y por último, dado que los terrenos objeto de revisión se han incluido por reunir las características del art.3.1 a) de la Ley 22/1988, considera necesario indicar que tales criterios técnicos no se han visto afectados por la STS 150/2024 de 31 de enero, y explicar de forma más detallada la justificación técnica.

#### 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.

En este punto 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 el tramo de unos 50 m, comprendido entre los vértices M-4 a M-4C, se corresponden con la invasión del agua del mar como consecuencia de obras de excavación en el puerto, trazándose la línea de deslinde por el cantil del muelle del puerto, por el límite de los terrenos inundados (no controladamente), de acuerdo con el artículo 5.3 del Reglamento General de Costas (por causas distintas a las previstas en el último párrafo del artículo 3.1.a del Reglamento). Dicho artículo no ha sido afectado por la modificación del artículo

3.4. c) del Reglamento General de Costas de 2022.

En el tramo donde se ha trazado una línea de ribera del mar, distinta a la línea de deslinde (puerto Calero), ésta discurre por la parte exterior del dique de abrigo y por el borde del cantil del muelle de dicho puerto. 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 4.864 m, se mantiene el deslinde de zona marítimo-terrestre aprobado por OO.MM. de 17 de mayo de 1985 y 2 de diciembre de 1986, 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, por tanto, las observaciones efectuadas por el Servicio Jurídico de este Ministerio en su informe de 16 de julio de 2024, como se explica en esta y en las siguientes consideraciones.

Se ha corregido en los Antecedentes, en las Consideraciones y en la parte dispositiva la definición del tramo objeto del expediente, y las OO.MM. aprobatorias de los deslindes rectificadas. Asimismo, se ha indicado en los antecedentes lo relativo al Registro de la Propiedad.

2) El objeto del expediente es, por tanto la revisión (para incorporar los bienes inundados por el mar entre los vértices M-4, M-4-A, M-4-B y M-4-C) y la rectificación (para establecer el límite interior de la servidumbre de protección y una ribera del mar separada de la del deslinde entre los vértices M-1 a M-4 y M-4C a M-20) del deslinde del tramo comprendido entre Cortijo Viejo y las Coronas, aprobado por OO.MM. de 17 de mayo de 1985 y 2 de diciembre de 1986, 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-4 a M-4C, se corresponden con los bienes invadidos por el mar de acuerdo con el artículo 5.3 del Reglamento General de Costas (por causas distintas a las previstas en el último párrafo del artículo 3.1.a del Reglamento).

- En el tramo comprendido entre los vértices M-1 a M-4, y M-4C a M-193, se mantiene el deslinde aprobado por OO.MM. de 17 de mayo de 1985 y 2 de diciembre de 1986, el cual se considera conforme a los criterios establecidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio.

En el tramo comprendido aproximadamente entre los vértices M-1 a M-4 y M-4C a M-20, si bien, como se ha indicado en el párrafo anterior, la línea de deslinde se corresponde con la aprobada en 1985 y 1986, se rectifica el deslinde trazándose una línea de ribera del mar, distinta a la línea de deslinde, que discurre por la parte exterior del dique de abrigo y por el cantil del muelle del puerto.

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.

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 parcial Cortijo Viejo, aprobado el 30 de marzo de 1974, y el plan parcial Puerto Calero, aprobado el 30 de septiembre de 1986 (modificado y ampliado posteriormente, con fecha 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.

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

- Plan Parcial Puerto Calero, con fecha de aprobación definitiva 30 de septiembre de 1986, modificado y ampliado posteriormente, con fecha 4 de enero de 1988, que afecta aproximadamente al tramo comprendido entre los vértices M-4 a M-16.

-- Plan Parcial Cortijo Viejo, con fecha de aprobación definitiva 30 de marzo de 1974, que afecta aproximadamente al tramo comprendido entre los vértices M-20 a M-45.

Asimismo, con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, en fecha 22 de diciembre de 1993, se aprobó el plan parcial Costa Playa Quemada, que afecta aproximadamente al tramo comprendido entre los vértices M-141 a M-167.

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 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 dilucidar 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 no consta certificado final de obras de ninguno de los planes parciales que afectan a este tramo de deslinde. 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 al M-4A. 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-4A al M-16, correspondiente al Plan Parcial Puerto Calero, aprobado con fecha 30 de septiembre de 1986, el cual fue ampliado y modificado posteriormente, con fecha 4 de enero de 1988.

Las Ordenanzas del plan parcial de Puerto Calero y el plan de Etapas para realizar la ordenación de dicho plan parcial, aportadas por el Ayuntamiento de Yaiza, disponen que, de acuerdo con el artículo 41 del Plan General de Ordenación (en adelante PGO) de Yaiza, aprobado el 31 de marzo de 1973, la realización del Plan Parcial no podría ser superior a 9 años. Por lo tanto en el año 1997 la urbanización debía estar completada. No consta certificado final de obra de la urbanización del Plan Parcial.

Del análisis de las ortofotografías históricas de los años 1986, 1989 y 1998, disponibles en el portal de GRAFCAN (Cartográfica de Canarias S.A.), empresa pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, se desprende que la ejecución del plan parcial se llevó a efecto en el plazo previsto (9 años), 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-16 al M-20. 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-20 al M-45, correspondiente al Plan Parcial Cortijo Viejo, aprobado definitivamente con fecha 30 de marzo de 1974.

En la documentación obrante en el expediente consta el plan de etapas de este Plan Parcial en el cual se indica una previsión de "tres etapas en un desarrollo de cinco años, a partir de la redacción del proyecto de Urbanización correspondiente". No consta certificado final de las obras recogidas en el Plan Parcial y su Plan de Urbanización.

Del análisis de las ortofotografías históricas de los años 1986, 1992, 1994 y 1998, disponibles en el portal de GRAFCAN, puede concluirse que el Plan Parcial Cortijo Viejo no fue ejecutado en plazo ya que, en diciembre de 1998, diez años después de la aprobación del Plan de Urbanización y por tanto cinco años más tarde del plazo máximo establecido en el plan de etapas, solamente puede apreciarse la ejecución de un vial, no habiéndose ejecutado ni las obras relativas a hoteles y apartamentos ni tampoco las zonas verdes y ajardinadas, contempladas todas ellas en la primera etapa del plan parcial, según consta en el citado plan de



etapas, ni se ha acreditado que se dispusiera de los servicios urbanísticos exigidos para servir a las edificaciones que se pretendían construir.

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-45 al M-193. A la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, los terrenos estaban clasificados como suelo de reserva urbana, equivalente a suelo urbanizable. Entre los vértices M-45 a M-141 y M-167 a M-193, no existía Plan Parcial aprobado. El plan parcial Costa Playa Quemada, que desarrolla el tramo comprendido entre los vértices M-141 a M-167, fue aprobado en diciembre de 1993, con posterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley de Costas, 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.

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 las alegaciones presentadas por Puerto Calero Marinas, S.L., puede indicarse lo siguiente:

El tramo comprendido entre los vértices M-1 a M-4A no forma parte del plan parcial Puerto Calero, estando afectado, como ya se ha indicado con anterioridad, por el PGO de Yaiza, aprobado el 31 de marzo de 1973, según el cual, dichos terrenos estaban clasificados como suelo de reserva urbana, 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.

Tal y como se ha argumentado en los párrafos anteriores, en los terrenos ubicados en el ámbito del plan parcial Puerto Calero, Vértices M-4A al M-16, se ha considerado 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, por lo que se ha establecido una anchura de la servidumbre de protección de 20 metros medidos desde el límite interior de la ribera del mar.

En lo que respecta al resto de tramos considerados, se reiteran las consideraciones anteriores, que se dan por reproducidas.

Por último, en lo que respecta a la posible indemnización de acuerdo con la legislación urbanística, planteada por Puerto Calero Marinas, S.L., en las urbanizaciones de Puerto Calero y Cortijo Viejo cabe manifestar que en su escrito de alegaciones, la mercantil no justifica el derecho de indemnización como consecuencia de la aprobación del establecimiento de la servidumbre. Por otra parte, la administración con competencia en urbanismo, tanto local como autonómica, no se han pronunciado sobre dicho aspecto, por lo que no procede acceder a lo planteado.

Por tanto, a la vista de todo lo anterior, no pueden estimarse los argumentos empleados por la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, del Gobierno de Canarias, el Ayuntamiento de Yaiza y Puerto Calero Marinas, S.L., en lo relativo al establecimiento de la anchura de la servidumbre de protección, con la excepción de los terrenos afectados por el plan parcial Puerto Calero, en los que dichos argumentos han sido estimados.

4) En cuanto a las manifestaciones efectuadas por la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, del Gobierno de Canarias en su informe de 22 de agosto de 2022, relativas al establecimiento de una línea de ribera del mar separada de la de deslinde en la zona de Puerto Calero, ha de indicarse que las mismas fueron estimadas, al comprobarse la existencia de terrenos de dominio público marítimo-terrestre que no tienen las características naturales de ribera del mar en el tramo comprendido aproximadamente entre los vértices M-1 a M-20, reflejándose en los planos correspondientes.

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 la rectificación del deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de unos 4.864 metros de longitud, al objeto de establecer el límite interior de la zona de servidumbre de protección, comprendido entre Cortijo Viejo y las Coronas, aprobado por OO.MM. de 17 de mayo de 1985 y 2 de diciembre de 1986, y la revisión en el tramo de unos 50 m, en el ámbito de Puerto Calero, en el t.m. de Yaiza, isla de Lanzarote (Las Palmas), según se define en los planos suscritos en octubre de 2023 y mayo de 2024 (4.1 y 4.2) 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) Orogar 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.

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

ID: A240034619-1