

V. Anuncios

B. Otros anuncios oficiales

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

9896 *Anuncio de la Dirección General de la Costa y el Mar, en procedimiento de deslinde aprobado por la O.M. de 14 de marzo de 2024, en el tramo de costa de unos 2.474 metros de longitud, comprendido entre playa del Inglés a Charco del Conde, en el término municipal de Valle de Gran Rey, Isla de La Gomera (Santa Cruz de Tenerife). DES01/07/38/0001-DES10/01.*

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

"RESOLUCIÓN

Examinado el expediente tramitado por el Servicio Periférico de Costas en Tenerife relativo al deslinde de los bienes de dominio público marítimo terrestre del tramo de costa de unos 2.474 metros de longitud, comprendido entre playa del Inglés a Charco del Conde, en el término municipal de Valle Gran Rey, Isla de La Gomera (Santa Cruz de Tenerife).

ANTECEDENTES:

I) Previa autorización de la entonces Dirección General de Costas, con fecha 27 de enero de 2010, el Servicio Periférico de este Departamento en Tenerife incoó el expediente de deslinde de referencia, al apreciar que el deslinde aprobado por Orden Ministerial 14 de octubre de 1977 no incluía todos los bienes definidos en la vigente Ley de Costas como dominio público marítimo-terrestre.

II) Mediante O.M. de 26 de noviembre de 2012, se declaró caducado el expediente de deslinde. Asimismo se indicaba que procedía la incoación de un nuevo expediente de deslinde, con una delimitación provisional coincidente con la caducada, conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión del proyecto de deslinde inclusive.

III) Con fecha 22 de julio de 2021, el Servicio Periférico de Costas en Tenerife remitió una nueva propuesta de deslinde, que modifica la caducada en 2012, junto con un informe y documentación diversa en el que se justifica dicha propuesta.

Analizada la documentación, con fecha 6 de octubre de 2021, se apreció que la línea que define el límite de la servidumbre de protección podría no reflejar adecuadamente la situación urbanística de los terrenos a la entrada en vigor de la Ley 28/1988, de 28 de julio, por lo que se solicitó al Servicio Periférico de Costas nuevos planos en los que se subsanase dicha circunstancia.

IV) Con fecha 17 de noviembre de 2021, el Servicio Periférico de Costas en Tenerife remitió planos a escala 1/1.000, suscritos en octubre de 2021, en los que se ha modificado el trazado de la línea de deslinde, a fin de recoger correctamente los bienes con características de dominio público marítimo-terrestre, y el límite interior de la servidumbre de protección, de acuerdo con la situación urbanística de los terrenos a la entrada en vigor de la Ley 28/1988, de 28 de julio.

Asimismo, adjuntó el Estudio Técnico para la delimitación del deslinde de DPM-T en el tramo de costa del Charco del Conde, término municipal de Valle

Gran Rey, (La Gomera), realizado por Tragsatec en septiembre de 2021, que justifica los cambios introducidos en la línea de deslinde.

V) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar, con fecha 16 de marzo de 2022, el Servicio Periférico de Costas en Tenerife incoó el expediente de deslinde.

El Servicio Periférico de Costas en Tenerife obtuvo en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro los planos catastrales y certificaciones descriptivas y gráficas de las fincas incluidas en dominio público marítimo-terrestre y colindantes con el mismo según la delimitación provisional, e identificó a los titulares catastrales.

VI) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia, con fecha 21 de marzo de 2022, en los Tablones de Anuncios del Servicio Periférico de Costas en Tenerife, 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.

VII) Con fecha 16 de marzo de 2022 se solicitó informe a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias y al Ayuntamiento de Valle Gran Rey, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

El Ayuntamiento de Valle Gran Rey emitió diversos informes, de fechas 30 de marzo, 13 de abril y 11 de mayo de 2022, mostrando esencialmente su disconformidad con la anchura de la servidumbre de protección recogida en la delimitación efectuada y solicitando la nulidad del deslinde alegando defectos formales.

La Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias no emitió el informe solicitado, con lo que transcurrido un mes se entendió otorgada su conformidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21.2b del Reglamento de Costas.

VIII) Confeccionada la relación de titulares de fincas colindantes, fue remitida al Registro de la Propiedad de San Sebastián de la Gomera, junto con los planos de delimitación provisional de la línea de dominio público marítimo-terrestre y de la de su zona de servidumbre de protección, interesando certificación de dominio y cargas de las fincas comprendidas en el ámbito afectado por el deslinde, así como la constancia de la incoación del expediente en cada una de ellas, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2c) del Reglamento General de Costas.

El Registro de la Propiedad respondió, con fecha 15 de junio de 2022, manifestando no poder hacer la anotación solicitada por no aportarse los datos registrales de las fincas afectadas.

IX) Aunque en la O.M. de 26 de noviembre de 2012, se declaró que procedía la incoación de un nuevo expediente de deslinde, conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión del proyecto de deslinde inclusive, dado el elevado número de interesados, se decidió realizar un acto de apeo.

Así, los interesados fueron citados para la realización de dicho acto, el cual se produjo los días 7 y 8 de junio de 2022 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.

Durante el período de información pública, en el acto de apeo o durante el plazo de quince (15) días siguientes a la realización de dicho acto de apeo, se presentaron alegaciones por parte de numerosos interesados que figuran en el anejo 4 del proyecto de deslinde y que se resumen a continuación:

- Las alegaciones presentadas por los interesados enumerados a continuación, muestran esencialmente su disconformidad con la anchura de la zona de la servidumbre de protección mayoritariamente en el tramo comprendido desde aproximadamente el vértice M-198 hasta el M-217, manifestando que, según el planeamiento vigente, se trata de terrenos clasificados como urbanos:

- Manuel China Abreu
- Jose Eladio Dorta China
- Aleida María China Barrera,
- Herederos de Don Gaspar Damas Rolo
- Herederos de Eugenia Damas Rolo
- Herederos de Rosa Eugenia Niebla China
- Humberto Jimenez China
- Luis Alejandro Carreño Diaz y otros titulares
- Nereida Diaz Abreu y otros titulares
- Jose China Abreu y Luz Maria Alonso Concepción
- Herederos de Manuel Díaz Mora
- Julio Cruz Hernandez
- Herederos de Antonia Hernández García
- Jesús Mario Cruz Hernández
- Herederos de Antonio Dorta Armas
- Maria Sabina y Maria Soledad Negrín Jimenez
- Nicasio Javier, José Abel, Luis Manuel, Braulio Andrés, Ana Leida, Esmeralda y Maria Del Cristo Morales Torres
- Alfredo Severiano Horas Casanova
- Dolores Lucia China Barrera
- Manuel Jimenez China
- Herederos de Josefa China Méndez

- Jose Patricio Méndez Correa y Clara Isabel Montesinos Barrera

- Ana Maria Casanova Abreu

- Anneliese Walkenhost

- Zuata S.L.

- Domingo China Piñero

- Camilo Humberto Casanova Abreu

- Humberto Garcia Casanova

- Maria Celina China Horas

- Maria del Carmen Jimenez China

- Elisa Isabel Casanova Abreu

- Carlos Trujillo Ascanio

- Maria Concepción Plasencia China

- Daniel Negrín Moreno

- Herederos de Humberto Negrín China

- Samira Ramos Witt.

- Antonio Dorta Damas

- Manuel China China

- Francisco Bernardino Ramos Rodriguez

- Angeles Mercedes Negrín Mora

- Ana Maria Macario Gelpi

- Adela Correa Hernandez

- Promotora Cantil del Atlántico

- Hotel Gran Rey, S.L., adjuntando, por otra parte, un estudio para la determinación de la ribera del mar en el entorno del hotel (vértices M-217 a M-218), elaborado por la consultora Civilport, suscrito por el Ingeniero de caminos, canales y puertos, D. Anatael Meneses Llanos, en junio de 2022, y posteriormente, una adenda a dicho estudio, suscrita en noviembre de 2022 por el mismo técnico, proponiendo mantener la línea de deslinde aprobada en 1977.

- Por parte de los siguientes interesados se muestra disconformidad con la línea de deslinde, proponiendo modificarla para que las edificaciones no resulten afectadas por la servidumbre de protección, sin que, por otra parte, se aporten documentos que justifiquen la misma:

- Angela Damas Damas y Gina Rosa Borges China (vértices M-173 a M-174)

- Comunidad de Vecinos Apartamentos El Guirre (vértices M-179 a M-180)
- Apartamentos Los Tarajales (vértices M-181 a M-183)
- Comunidad de Propietarios Edificio El Cieno (vértices M-188 a M-189)
- Obispado de Tenerife (vértices M-198 a M-199)
- Comunidad de Vecinos Edificio El Molino (vértices M-218 a M-219)

- Por último, los siguientes interesados muestran disconformidad con la delimitación del deslinde, argumentando, esencialmente, la no existencia de justificación en cuanto a la modificación de su trazado, por cuanto no se hace referencia a cuál es la alteración de la configuración del dominio público que ha dado lugar al inicio del expediente, y que no se aplican los criterios técnicos establecidos en la normativa de costas vigente, provocando inseguridad jurídica.

- Francisco Bernardino Ramos Rodriguez
- Herederos de Humberto Negrín Chinea
- Elba Esther Marichal Correa
- Alberto Miguel Brito Hernandez

X) Con fecha 6 de marzo de 2023, el Servicio Periférico de Costas en Tenerife remitió el expediente a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su ulterior resolución.

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

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

- Resumen de actuaciones de deslinde.
- Documentación fotográfica.

- Informe geomorfológico, el Estudio Técnico para la delimitación del deslinde de DPM-T en el tramo de costa del Charco del Conde, término municipal de Valle Gran Rey, (La Gomera), realizado por Tragsatec en septiembre de 2021.

- Alegaciones planteadas y contestación a las mismas.
- Justificación de la línea de deslinde.

b) Planos suscritos en octubre de 2021.

c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.

d) Presupuesto estimado.

XI) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar, de fecha 24 de agosto de 2023, 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

estimases convenientes.

XII) Con fecha 18 de diciembre de 2023, el Servicio Periférico de Costas en Tenerife, remitió el resultado del trámite de audiencia, indicando que la notificación de dicho trámite se realizó mediante notificación individual. Asimismo, para las notificaciones infructuosas y para aquellos desconocidos y aquellos de los que se ignora el lugar de notificación, se publicó en el Suplemento de Notificaciones del Boletín Oficial del Estado de 5 de octubre de 2023, enumerando los nif, el nombre y la totalidad de las fincas catastrales colindantes con el dominio público marítimo-terrestre.

Junto con el informe sobre las alegaciones presentadas, el Servicio Periférico de Costas remitió un nuevo plano nº 3.3 a escala 1/1.000 suscrito en agosto de 2023, con motivo de la estimación parcial de las alegaciones interpuestas por el Hotel Gran Rey, S.L.

Dentro de dicho trámite se presentaron las siguientes alegaciones, cuyo contenido se resume a continuación:

- El Ayuntamiento de Valle Gran Rey, Maria Concepcion Plasencia Chinaa, Comunidad de vecinos Apartamentos El Guirre, Alfredo y Miguel Angel Horas Casanova, Herederos de Antonio Dorta Damas, M^a Sabina y M^a Soledad Negrín Jiménez, Promotora Cantil del Atlántico, Elisa Isabel Casanova Abreu, Anneliese Walkenhost, Carlos Trujillo Ascanio, Zuata S.L., Nereida Diaz Abreu y otros titulares, Luis Alejandro Carreño Diaz y otros titulares, Dolores Lucia Chinaa Barrera, Manuel Chinaa Chinaa, Manuel Chinaa Abreu, Maria del Carmen Jimenez Chinaa, Camilo Humberto Casanova Abreu, Ana Maria Casanova Abreu, Humberto Garcia Casanova, Maria Celina Chinaa Horas, Apartamentos Los Tarajales, Humberto Jimenez Chinaa, Julio Cruz Hernandez, Herederos de Antonia Hernández García, Jose Chinaa Abreu y Luz Maria Alonso Concepción, Jesús Mario Cruz Hernández, Daniel Negrín Moreno, Comunidad de Propietarios Edificio El Cieno, Comunidad de Vecinos Edificio El Molino, reiterándose, en esencia, en sus anteriores manifestaciones.

- El Cabildo Insular de La Gomera (M-198 a M-200), manifestando su oposición a la anchura de la servidumbre de protección establecida en el tramo comprendido entre los vértices 198 y 217 aludiendo a la clasificación urbanística de dichos terrenos dada por las Normas Subsidiarias. Asimismo, indica que el deslinde propuesto mantiene un solapamiento con los dominios públicos de la carretera CV-8 (carretera de la playa) y los del barranco de Gran Rey, en su desembocadura al mar.

- Gomera Verde SA (M-190 a M-193), manifestando que la parcela de su titularidad queda afectada mínimamente por la servidumbre de protección y que se debe aplicar el principio de proporcionalidad, haciendo coincidir el límite interior de la servidumbre de protección con la delimitación de la superficie edificada, de forma que dicha superficie no resulte afectada.

- Lucas Correa Hernandez (M-198 a M-199), Herederos de Eloy Angel Morales Hernandez (M-207 a M-208) y los Herederos de Eladia Chinaa Dorta (M-208 a M-209), manifestando, en sendos escritos, su oposición a la anchura de 100 m de la servidumbre de protección, argumentando principalmente que, según el planeamiento vigente, se trata de terrenos clasificados como urbanos.

- Pedro Gabriel Gonzalez Plasencia y Promotora Chijere SL (M-179 a M-180,

en servidumbre de protección), manifestando, en escritos diferentes, su oposición a la delimitación efectuada, argumentando, principalmente, que no se aporta ningún estudio geomorfológico o justificación que avale el deslinde que se pretende, solicitando el mantenimiento del deslinde aprobado en 1977. Por su parte, Promotora Chijere solicita que, en caso contrario se otorgue la concesión indicada en el régimen transitorio de la Ley de Costas.

- Luisa Rodríguez Cámara (M-207 a 208), indicando que la parcela de su titularidad no se encuentra afectada ni por el deslinde ni por la servidumbre de protección, solicitando confirmación de tal extremo.

XIII) Con fecha 12 de marzo de 2024, el Servicio Jurídico de este Ministerio emitió informe en el que, esencialmente, se ruega "se aclare si la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre se realizó en base a los criterios técnicos previstos en el artículo 4 del Real Decreto 876/2014, en su redacción anterior a la modificación operada por el Real Decreto 668/2022 anulado" y en relación con la anchura de la servidumbre de protección se aclare "si asiste a los afectados derecho a la indemnización de conformidad con la legislación urbanística" en algunos tramos del deslinde.

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.

Se han tenido en cuenta las observaciones efectuadas por el Servicio Jurídico de este Ministerio en su informe de 12 de marzo de 2024, tanto en la definición del dominio público marítimo-terrestre, como de la anchura de la servidumbre de protección, como se explica en esta y en las siguientes consideraciones.

En este punto hay que indicar que la línea de deslinde propuesta no resulta afectada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2024, que anula la modificación de Reglamento General de Costas aprobada por RD 668/2022, de 1 de agosto, por las siguientes razones:

- Los bienes incluidos en el dominio público marítimo-terrestre se corresponden, por una parte, 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)

- y por otra con los bienes definidos en el artículo 3.1.a), según el estudio de tragsatec de 2021, anterior a la modificación reglamentaria de 2022. Hay que señalar que, dada la configuración de este tramo de costa, su orientación y la presencia de muros y otras construcciones en gran parte del tramo, la línea del alcance del oleaje sería similar tanto con la redacción del Reglamento General de Costas de 2014, como con la modificación operada en 2022, y que fue objeto de anulación por el Tribunal Supremo.

En lo que respecta a los presuntos defectos formales aducidos por el Ayuntamiento de Valle Gran Rey, y de un examen pausado del expediente se deduce, que no se han producido. Pero aunque se admitiera, a efectos dialecticos, que se hubieran producido, cabe acudir a la STS, Sala Tercera, Sección 5, de 7 de

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

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

Adicionalmente, puede indicarse que la notificación del trámite de audiencia se publicó en el Suplemento de Notificaciones del Boletín Oficial del Estado de 5 de octubre de 2023, enumerando los nif, el nombre y la totalidad de las fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre, a fin de garantizar la máxima publicidad posible, según se indica en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ha quedado constatado en el expediente que tanto el Ayuntamiento como 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 contenidas en el informe del Ayuntamiento de Valle Gran Rey.

En cuanto a las manifestaciones efectuadas por diversos alegantes que cuestionan la justificación para efectuar el deslinde, resulta adecuado acudir a la Sentencia de la Audiencia Nacional, de fecha 16 de julio de 2021, la cual, en su Fundamento Cuarto indica, en relación con los principios generales que rigen en materia de deslindes, lo siguiente:

"(...) 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, atendiendo a lo anterior, no pueden ser estimadas las alegaciones presentadas en ese sentido.

2) El objeto del expediente es el deslinde del tramo de unos 2.474 metros entre la playa del Inglés y el Charco del Conde, situado en el litoral oeste de la isla de La Gomera, en una zona con relieve suave, situada en la desembocadura del barranco de Valle Gran Rey, en el t.m. homónimo.

Tras las pruebas practicadas y en los distintos informes obrantes en el expediente (Informe geomorfológico, Estudio Técnico para la delimitación del deslinde de DPM-T en el tramo de costa del Charco del Conde, término municipal de Valle Gran Rey, (La Gomera), realizado por Tragsatec en septiembre de 2021, incluidos en el anejo 5 del proyecto de deslinde, estudio fotográfico y estudio cartográfico), ha quedado acreditado que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre queda definido por la siguiente poligonal, comprendida entre los vértices M-161 a M-226.1, que a continuación se resume:

- Vértices M-161 a M-178, M-179 a M-180, M-197 a M-218 y M-225 a M-226.1, corresponden al límite interior de espacios constituidos por las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas, y guijarros, por lo que se corresponden con el concepto de playa o zona de depósitos de materiales sueltos tal como lo define el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio. Al no existir dunas, en estos tramos, la línea no se ve afectada por la modificación del artículo 3.4.c) del Reglamento General de Costas.

Entre los vértices M-161 a M-165, M-199 a M-209, M-212 a M-218, la línea de deslinde coincide con el anterior deslinde aprobado por O.M. de 14 de octubre de 1977.

- Vértices M-178 a M-179, M-180 a M-197 y M-218 a M-225, corresponden a situar la línea de deslinde en el punto más interior alcanzado por las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial, incluyendo las marismas, albuferas, marjales, esteros y, en general, las partes de los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar, por lo que conforme a lo previsto en el artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988 forman parte

de la zona marítimo terrestre. La justificación de este tramo figura en el estudio realizado por tragsatec en septiembre de 2021. A este respecto hay que señalar que, dada la configuración de este tramo de costa, su orientación y la presencia de muros y otras construcciones (algunas sin título) en gran parte del tramo, la línea del alcance del oleaje sería similar tanto con la redacción del Reglamento General de Costas de 2014, como con la modificación operada en 2022, y que fue objeto de anulación por el Tribunal Supremo

Entre los vértices M-190 a M-197, M-218 a M-220.1 y M-223 a M-225, la línea de deslinde coincide con el anterior deslinde aprobado por O.M. de 14 de octubre de 1977.

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 28/1988, de 28 de julio, 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 aprobado a la entrada en vigor de la Ley 28/1988, de 28 de julio, que era el PGO aprobado el 19 de julio de 1971, así como el Plan Parcial que lo desarrollaba en el sector de la franja costera, aprobado el 23 de noviembre de 1973. El planeamiento actualmente vigente son las Normas Subsidiarias de Valle Gran Rey, aprobadas definitivamente el 17 de noviembre de 1988.

El PGO de 1971 refleja el "perímetro urbanizable" en el ámbito de aplicación del Plan y clasifica los terrenos dentro de dicho perímetro en dos categorías: Suelo Urbano y Suelo Reserva Urbana. En el ámbito de estudio del presente expediente, se observa lo siguiente:

- Entre los vértices M-161 y M-169 los terrenos se hallan fuera del ámbito territorial de clasificación conforme a la Zonificación del PGO de 1971 y al Plan Parcial de 1973. Asimismo, en el planeamiento posterior, las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en noviembre de 1988, se clasificaron dichos terrenos como Suelo Rústico de Protección, por lo que le correspondería una anchura de la servidumbre de protección de 100 m.

- En el tramo comprendido entre los vértices M-169 a M-174, los terrenos adyacentes al dominio público marítimo-terrestre se clasifican en el PGOU de 1971 como Suelo Reserva Urbana, equivalente al concepto de Suelo Urbanizable. En este tramo la ejecución del Plan Parcial de 1973 no se llevó a término en su totalidad, por causas no imputables a la Administración, por lo que, en aplicación de la Disposición Transitoria 9ª 1.b) in fine, del Reglamento General de Costas, le correspondería una anchura de la servidumbre de protección de 100 m, al no dar lugar a indemnización por no tener aprovechamientos atribuidos indemnizables.

- En el tramo comprendido entre los vértices M-174 a M-176, la anchura de la servidumbre de protección es variable entre 20 y 100 m, adaptándose a los límites del suelo comprendido en el ámbito del Plan parcial de 1973, ejecutado en plazo y por tanto considerado urbano.

- En el tramo comprendido entre los vértices M-176 a M-189, los terrenos adyacentes al dominio público marítimo-terrestre se clasifican en el PGOU de 1971 como Suelo Reserva Urbana, equivalente al concepto de Suelo Urbanizable. En este tramo se habían ejecutado en plazo las determinaciones contenidas en el Plan Parcial de 1973, por lo que resultaría de aplicación lo dispuesto en el

apartado 1.b de la Disposición Transitoria 9ª del Reglamento General de Costas, correspondiéndole una anchura de la servidumbre de protección de 20 metros.

- En el tramo comprendido entre los vértices M-189 y M-198 los terrenos adyacentes al dominio público marítimo-terrestre se encuentran clasificados como Suelo Urbano, tanto en el PGO de 1971, como en las NNSS de 1988, por lo que le correspondería una anchura de la servidumbre de protección de 20 m.

- En el tramo comprendido entre los vértices M-198 a M-217 los terrenos se clasifican en el PGOU de 1971 como Suelo Reserva Urbana, equivalente al concepto de Suelo Urbanizable. Los terrenos de ese "Suelo Reserva Urbana" ubicados detrás de la playa, de acuerdo con el Plan Parcial de 1973, tenían como destino "peatones y paseo marítimo". Dichos terrenos se corresponden aproximadamente con lo que actualmente es la carretera y paseo marítimo, ejecutados sin título de ocupación en dominio público marítimo-terrestre. En definitiva, el Plan Parcial de 1973 no zonifica los terrenos adyacentes a la playa entre los vértices M-198 y M-217 como suelos urbanizables o urbanos edificables y, por lo tanto, en la fecha de aprobación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, las determinaciones del Plan Parcial vigente desde el año 1973 no contemplaban el desarrollo de edificaciones destinada a uso turístico o residencial en los terrenos adyacentes a la playa y el paseo peatonal. Atendiendo a lo anterior, le correspondería una anchura de la servidumbre de protección de 100 m. al no dar lugar a indemnización por no tener aprovechamientos atribuidos indemnizables.

- En el tramo comprendido entre los vértices M-217 a M-226.1 los terrenos se clasifican en el PGOU de 1971 como Suelo Reserva Urbana, equivalente al concepto de Suelo Urbanizable. En este tramo se habían ejecutado en plazo las determinaciones contenidas en el Plan Parcial de 1973, por lo que resultaría de aplicación lo dispuesto en el apartado 1.b de la Disposición Transitoria 9ª del Reglamento General de Costas, correspondiéndole una anchura de la servidumbre de protección de 20 metros.

A la vista de lo anterior, no es posible aceptar las alegaciones planteadas sobre la anchura de la servidumbre de protección en el tramo comprendido desde aproximadamente el vértice M-198 hasta el M-217. Adicionalmente cabe reseñar que parte de los terrenos se corresponden con lo que actualmente es la carretera que discurre por dominio público marítimo-terrestre que fue construida sin autorización administrativa.

Igualmente no pueden estimarse aquellas alegaciones relativas a la reducción de la anchura de la servidumbre de protección en zonas en las que la anchura de la servidumbre de protección es de 20 m, por cuanto dicha anchura es la mínima establecida en la Ley 28/1988, de 28 de julio.

4) En cuanto al resto de alegaciones presentadas que cuestionan la línea de deslinde, cuyo resumen se encuentra en los apartados IX) y XII), han sido ampliamente respondidas en el anejo 4, "alegaciones", del proyecto de deslinde, con el grado de detalle que las mismas requieren y en el informe del Servicio Periférico de Costas en Tenerife, de noviembre de 2023, remitido junto con el resultado del trámite de audiencia, que se dan por reproducidos. No obstante, a continuación se expone un resumen de la motivación que ha servido para estimar o desestimar las alegaciones presentadas:

En lo referente a lo informado por el Cabildo Insular de La Gomera, relativo al

solapamiento con los dominios públicos de la carretera CV-8 (carretera de la playa) y los del barranco de Gran Rey, en su desembocadura al mar, cabe señalar que la normativa vigente de Costas en obliga a esta Administración incluir dentro del dominio público marítimo-terrestre aquellos bienes que reúnan tales características, aunque hayan sido previamente declarados dominio público en virtud de otra norma sectorial. En definitiva, un determinado bien podría ser a la vez dominio público marítimo-terrestre y dominio público viario o dominio público hidráulico.

En dicho caso, la tramitación de títulos de ocupación y la gestión de los espacios deberá atender a lo dispuesto en las diferentes normas sectoriales que le sean de aplicación. Asimismo, y en relación con la referencia que se hace en su informe respecto a la carretera de la playa, resulta apropiado reseñar la Sentencia firme de la Audiencia Nacional, de fecha 28.04.2004, desestimatoria del recurso contencioso-administrativo nº 67/2002, contra la Orden Ministerial de 19.11.2001, por la que se deniega al Cabildo Insular de La Gomera la legalización de obras de adecuación de acceso a la playa, consistentes en la colocación de una capa de rodadura en la carretera de la playa de Valle de Gran Rey, y se ordena el levantamiento de las obras con reposición y restitución de las cosas a su estado anterior, algo que no se ha realizado hasta la fecha actual.

En cuanto a las pretensiones de modificar la línea de deslinde para que las edificaciones de su titularidad no resulten afectadas por la servidumbre de protección, expuestas por:

- Angela Damas Damas y Gina Rosa Borges China (vértices M-173 a M-174)
- Comunidad de Vecinos Apartamentos El Guirre (vértices M-179 a M-180)
- Apartamentos Los Tarajales (vértices M-181 a M-183)
- Comunidad De Propietarios Edificio El Cieno (vértices M-188 a M-189)
- Obispado de Tenerife (vértices M-198 a M-199)
- Comunidad de Vecinos Edificio El Molino (vértices M-218 a M-219)

ha de indicarse que, según ha quedado acreditado en el expediente, la línea de deslinde recoge aquellos terrenos que tienen las características que la Ley 22/1988, de 28 de julio les atribuye para su pertenencia al dominio público marítimo-terrestre y de acceder a lo solicitado, quedarían fuera del demanio bienes con tales características, mientras que, por otra parte, los alegantes no han aportado prueba alguna que desvirtúen los estudios y pruebas de la Administración.

En cuanto a lo manifestado por el Hotel Gran Rey, puede indicarse que las pruebas contenidas en el expediente para justificar la línea de deslinde en el tramo objeto de la alegación, comprendido aproximadamente entre los vértices M-217 a M-218, si bien muestran indicios de su supuesta demanialidad, no se consideran concluyentes para determinar su inclusión en el dominio público marítimo-terrestre, por lo que, en aplicación del principio de seguridad jurídica, se considera adecuado mantener la línea de deslinde aprobada por O.M. de 14 de octubre de 1977, lo que en la práctica supone estimar las alegaciones presentadas en relación con la línea de deslinde.

En relación con la solicitud de Promotora Chijere SL de otorgamiento, en su

caso, de la concesión indicada en el régimen transitorio de la Ley de Costas, ha de indicarse que la parcela objeto de la alegación se encuentra fuera del dominio público marítimo-terrestre, afectada parcialmente por la servidumbre de protección, quedando el resto de la parcela sin afectación, por lo que no resulta de aplicación el derecho de concesión.

Por último, en relación a la solicitud de Luisa Rodríguez Cámara, puede indicarse que la parcela es colindante con la servidumbre de protección, por lo que no se ve afectada por la misma.

5) Por tanto, la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre que se define en este expediente de deslinde, se ajusta a los criterios establecidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, figurando en el mismo la documentación técnica necesaria que justifica la citada delimitación y sin que las alegaciones o pruebas presentadas por algunos de los interesados hayan desvirtuado la citada delimitación.

6) Respecto a los efectos de la aprobación del deslinde referido, son los previstos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, que consisten, sustancialmente, en la declaración de posesión y titularidad dominical a favor del Estado de los bienes deslindados, y rectificación en la forma y condiciones determinadas reglamentariamente de las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado, por lo que procede que por el Servicio Periférico de Costas instructor del expediente, se realicen las actuaciones correspondientes en dicho sentido.

7) Sobre la existencia de posibles derechos de particulares que hayan quedado afectados por este deslinde, cabe manifestar que está prevista su transformación en derechos de uso en las disposiciones transitorias de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Por todo lo anterior,

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

I) Aprobar el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos 2.474 metros de longitud, comprendido entre playa del Inglés a Charco del Conde, en el término municipal de Valle de Gran Rey, Isla de La Gomera (Santa Cruz de Tenerife), según se define en los planos 3, 3.1, 3.2 y 3.4, suscritos en octubre de 2021 y 3.3, suscrito en agosto de 2023, por el Jefe del Servicio Periférico de Costas en Tenerife.

II) Ordenar al Servicio Periférico de Costas en Tenerife que inicie las actuaciones conducentes a rectificar las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado.

III) Otorgar el plazo de un (1) año para solicitar la correspondiente concesión a aquellos titulares de terrenos incluidos en el dominio público marítimo-terrestre, que pudieran acreditar su inclusión en alguno de los supuestos contemplados en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa los interesados en el expediente que no sean Administraciones Públicas podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un (1) mes

ante la Ministra para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico o, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Los plazos serán contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la presente resolución.

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 del Servicio de Costas en Tenerife o en la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre de la Dirección General de la Costa y el Mar.

Madrid, 14 de marzo de 2024.- El Coordinador de Área, José Ramón Martínez Cordero.

ID: A240011466-1