



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA



SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD
DE LA COSTA Y DEL MAR
Subdirección General
de Dominio Público Marítimo-Terrestre

FECHA: Madrid, a 26 de Abril de 2019

DESTINATARIO

SU/REF:

SERVICIO DE COSTAS EN TENERIFE
Avda. Anaga, 35, planta 11
38071 SANTA CRUZ DE TENERIFE

NUESTRA/REF: DL-54-TENERIFE
FJ/cpa

ASUNTO

Aprobando el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos tres mil doscientos ocho (3.208) metros de longitud, comprendido desde la Punta del Médano a la Playa de La Pelada, en el término municipal de Granadilla de Abona, en la Isla de Tenerife.

Adjunto se remite el informe del Servicio Jurídico y la Orden Ministerial dictada con fecha 23 de abril del corriente, relativa al tema reseñado en el asunto, para que por ese Servicio de Costas se notifique a los interesados en el expediente, debiendo remitirse a esta Dirección General los acuses de recibo o los duplicados firmados que permitan tener constancia del recibo de la presente resolución.

En el caso de que los interesados sean muy numerosos, bastaría con remitir:

- Memoria descriptiva de las actuaciones de notificación practicadas, remisión de las notificaciones a los interesados, Registro de la Propiedad, Comunidad Autónoma y Ayuntamiento del término municipal al que se refiere el deslinde.
- Listado, diligenciado por el Jefe del Servicio, en el que figuren los interesados a los que se ha dirigido la notificación personal, con el domicilio de notificación, indicando si ha sido recibida o no, y, en caso afirmativo, la fecha de recepción de la notificación según el aviso de recibo de la misma.

Igualmente, a efectos de constancia en la Dirección General, por si fuera necesario remitir la copia disponible a la Audiencia Nacional, ese Servicio deberá incorporar a la carpeta de este expediente en H:\AUDIENCIA NACIONAL, los planos aprobados firmados y sellados, escaneados en formato PDF, dentro de una nueva carpeta que se denominará "planos aprobados". Asimismo, deberá incorporar dichos planos al expediente en DUNA.

EL COORDINADOR DE ÁREA,

Fdo.: José Ramón Martínez Cordero





DL-54-TENERIFE
FJ

RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por el Servicio de Costas de este Departamento en Tenerife relativo al deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos tres mil doscientos ocho (3.208) metros de longitud, comprendido desde la Punta del Médano a la Playa de La Pelada, en el término municipal de Granadilla de Abona, en la Isla de Tenerife.

ANTECEDENTES:

I) Por Resolución de 14 de Julio de 1997, la entonces Dirección General de Costas autorizó la incoación del expediente de deslinde de referencia, al apreciar que el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 10 de Octubre de 1969, y que afecta a este tramo de costa, no incluía todos los bienes definidos en la Ley de Costas como pertenecientes dominio público marítimo-terrestre.

II) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, con fecha 10 de septiembre de 1997, en el Tablón de Anuncios del Servicio Periférico de Costas y en un diario de los de mayor circulación de la zona.

III) Con fecha 8 de Agosto de 1997 se solicitó informe a la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente y al Ayuntamiento de Granadilla de Abona, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

Asimismo se solicitó al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria la relación de titulares de fincas colindantes con su domicilio respectivo.

El Ayuntamiento de Granadilla de Abona emitió el informe solicitado, señalando que se incorporasen en la cartografía determinados aspectos (un sistema viario ejecutado entre los vértices más próximos M-321 a M-357, así como los planeamientos de la zona). La solicitud del Ayuntamiento fue tenida en cuenta, reflejándose lo solicitado en los planos correspondientes.

La Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente no emitió informe, con lo que se entendió otorgada su conformidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22.2b) del Reglamento de Costas.



IV) Confeccionada la relación de titulares de fincas colindantes, fue remitida al Registro de la Propiedad de Granadilla de Abona a fin de que su titular manifestase su conformidad a dicha relación o formulase las alegaciones que estimase pertinentes.

El Registro de la Propiedad contestó significando que con los datos aportados no era posible prestar conformidad dicha relación. El Servicio Periférico de Costas continuó con la tramitación del expediente.

Igualmente se remitió al Registro de la Propiedad de Granadilla de Abona la relación de interesados que aportaron títulos inscritos en el Registro de la Propiedad, a fin de que se practicase anotación marginal preventiva de esa circunstancia.

V) Los interesados fueron citados para la realización del acto de apeo, el cual se produjo el día 30 de Enero de 1998 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 plazo de 15 días siguientes a la realización del acto de apeo, se presentaron alegaciones por parte de diversos interesados que, esencialmente, cuestionaban la línea de deslinde, proponiendo algunos el mantenimiento del deslinde anterior o la línea suministrada en la tramitación de los instrumentos urbanísticos y que la medida de la anchura de la servidumbre de protección se realizase desde dicha línea y no desde la nueva delimitación.

VI) El Servicio Periférico de Costas remitió, con fecha 4 de julio de 2001, el expediente de deslinde, el cual incluía el proyecto de deslinde fechado en Junio de 2001.

VII) Dentro de la revisión general del expediente, se apreció que no estaba suficientemente justificada la delimitación del dominio público marítimo-terrestre. Por ello, se realizó un Estudio Geomorfológico, a cargo de la empresa Progemisa, S.L., para la determinación y justificación de la línea de deslinde en el tramo comprendido entre los vértices M-333 a M-363.

VIII) En marzo de 2008, el Servicio Periférico de Costas en Tenerife remitió el documento "Anexo al expediente de deslinde", fechado en febrero de 2008, en el que se modificó la línea de deslinde de manera que se recogía las conclusiones contenidas en el mencionado Estudio Geomorfológico de junio-2006. Dichas modificaciones quedaron reflejadas en los planos contenidos en dicho documento, fechados en febrero de 2008.

IX) El expediente quedó paralizado. Posteriormente, con fecha julio de 2014, con motivo de los cambios legislativos introducidos, desde la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, se solicitó al Servicio Periférico de Costas en Tenerife la remisión del informe de adecuación del expediente de deslinde a la Ley 2/2013, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de Costas.

X) Con fecha 4 de febrero de 2016, el Servicio Periférico de Costas en Tenerife remitió dicho informe, fechado el 29 de enero de 2016. En el mismo se indica que se han detectado zonas que tienen características de bienes de dominio público marítimo-terrestre, según las definiciones contenidas en el Reglamento General de costas (zona de depósito de materiales sueltos, o zonas alcanzadas por el oleaje), que existen, asimismo, terrenos inicialmente incluidos en el demanio que no reúnen las características exigidas para su inclusión en el deslinde, y que, por otra parte, hay zonas en las que existen discrepancias entre la cartografía y el terreno, aportando fotografías antiguas justificativas.



Estas circunstancias determinaron la modificación de la línea de deslinde, trazada según el Estudio Geomorfológico de junio-2006, con la consiguiente reenumeración de vértices. Dicha modificación, en algunos casos resultó hacia el interior (vértices M-306.1 y M-306.2, M-322 a M-326, M-331 a M-339, M-374 a M-376, M-378 a M-383), para incluir terrenos que forman parte de zonas de depósito de materiales sueltos o que resultan alcanzados por el oleaje.

En otros casos, se modificó la línea de deslinde hacia el exterior (vértices M-318 y M-322, M-326 hasta aproximadamente M-330, aproximadamente M-339 a M-341, M-359 a M-363, M-372 a M-374, M-383 hasta aproximadamente M-384, M-391 a M-392 y aproximadamente M-398 a M-399.1), puesto que se trata de terrenos que no se identifican como bienes de dominio público marítimo-terrestre.

Asimismo, se realizaron pequeños ajustes en la línea de deslinde para definir más manera más precisa los terrenos pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre.

Junto con el citado informe, el Servicio Periférico de Costas en Tenerife remitió un nuevo juego de planos nº 21, 22, 23, 24 y 25, fechados en diciembre de 2015, en los que se reflejaron los cambios mencionados.

XI) Posteriormente, con fecha diciembre de 2016, el Servicio Periférico de Costas remitió un escrito complementario, adjuntando informe del servicio de vigilancia del dominio público marítimo-terrestre, indicando que durante el periodo comprendido entre noviembre de 2011 a noviembre de 2016, no se ha observado que el mar haya sobrepasado el exterior de los muros y vallas del hotel ubicado entre los vértices M-360 y M-363, pudiendo considerarse, de acuerdo a lo especificado en el artículo 4 del Reglamento General de Costas, que el límite exterior de dicho muro no ha sido sobrepasado en 5 ocasiones en los últimos 5 años, por lo que, en principio, no procedería su inclusión en el dominio público marítimo-terrestre.

XII) Con fecha 10 de agosto de 2017, se indicó al Servicio Periférico de Costas en Tenerife que remitiese nuevos planos en los que modificase el trazado de la servidumbre de protección en las zonas afectadas por los planes parciales Arenas del Mar, Ensenada la Pelada y Médano Beach (aproximadamente vértices 342=357 a 407), teniendo en consideración, a efectos de la reducción de la servidumbre de protección, únicamente aquellos aprovechamientos que resultasen indemnizables, debiéndose trazar dicha servidumbre de manera que la misma fuera la máxima posible, dentro del respeto al aprovechamiento urbanístico atribuido por el planeamiento, al haberse apreciado que dichos planes estaban parcialmente ejecutados en plazo.

XIII) Con fecha 26 de octubre de 2017, el Servicio Periférico de Costas en Tenerife remitió planos nº 3, 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4, fechados en octubre de 2017, modificando la anchura de la servidumbre de protección entre los vértices considerados, ampliándola a 100 m, aproximadamente entre los vértices 369 a 375.2, 396 a 397 y 398 a 407, y ajustándose al límite de los aprovechamientos indemnizables, en una anchura variable comprendida aproximadamente entre 65 y 90 m, entre los vértices 375.2 a 376 y 397 a 398. En el resto del tramo considerado, se mantuvo la anchura de la servidumbre de protección de 20 m, de acuerdo con lo indicado en el escrito de 10 de agosto de 2017.

XIV) Previa autorización de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, de fecha 21 de noviembre de 2017, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se otorgó un período de audiencia a los interesados, concediéndoles el plazo de



quince (15) días para examinar el expediente y presentar los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

XV) Con fecha 24 de julio de 2018, el Servicio Periférico de Costas en Tenerife remitió el resultado del trámite de audiencia, en el que se presentaron alegaciones por parte de los siguiente interesados:

D. Thomas Walter Luding Herz (vértices 342=357-359), la Comunidad propietarios La Jaquita vértices 316-317), la Comunidad propietarios Los Martines (vértices 332-341), D. Enrique Arnaiz Ibarrodo, D. Juan Conrado Bacallado Delgado, Advisory R.J. Service Las Americas, S.L., D. Miguel Ángel Coscujuela Palau, D. Elias Sirus Hermann, D^a Caroline Cavrois Bonduelle, D. Martín Guerra Oérez y D. Leocadio Rancel Ramos, titulares de parcelas del Frente Arenas del Mar (vértices 362-369), Kanali, S.A. (vértices 360-362.1), Hotenba, S.L. (vértices 389-392), D. Denis kunz Kessler (vértices 342-357), la Comunidad propietarios Residencial Maresia (vértices 317-321), D^a. María Eloina Ramos Gutiérrez, D. Manuel Ramos Cubas y D^a. María del Pilar Ramos Gutiérrez, (residencial Vistamarina, vértices 317-332), D. Máximo Nagele Hernández (vértices 369-373), la mercantil Bon Julienne Oy (vértices 371-373), la Comunidad de propietarios Lagos de Miramar III (vértices 315-316), D^a. María Elena Lucía Martínez Gamba (vértices 377-378), la Comunidad de bienes La Barca (vértices 332-342=357), D^a. Itziar Churruca Martínez (vértices 342=357-359) y la Asociación de vecinos Aremar.

La mayoría de las alegaciones muestran, básicamente su oposición a los cambios relativos a la anchura de la servidumbre de protección en el tramo comprendido aproximadamente entre los vértices 342=357 a 407, según los planos fechados en octubre de 2017, solicitando la reducción a 20 m de la anchura de la servidumbre de protección, argumentando en esencia que se trata de suelos urbanos.

Además, algunas alegaciones plantean la caducidad del expediente, y los titulares de las parcelas del Frente Arenas del Mar (D. Enrique Arnaiz Ibarrodo, D. Juan Conrado Bacallado Delgado, Advisory R.J. Service Las Americas, S.L., D. Miguel Ángel Coscujuela Palau, D. Elias Sirus Hermann, D^a Caroline Cavrois Bonduelle, D. Martín Guerra Oérez y D. Leocadio Rancel Ramos, vértices 362-369) plantean su discrepancia con la línea de deslinde entre los vértices considerados, indicando que, a su juicio, se incluyen terrenos que no tienen las características de bienes de dominio público marítimo-terrestre, proponiendo, alguno de los alegantes un trazado alternativo más ajustado a la realidad física del terreno, para lo cual aportaron estudios técnicos justificativos.

Por su parte, Kanali, S.A. (vértices 360-362.1) solicitó el establecimiento de una ribera del mar separada de la línea de deslinde en aplicación de la Disposición Adicional 3^a de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, sobre paseos marítimos existentes.

La Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, emitió informe, de fecha 26 de febrero de 2018, manifestando esencialmente su oposición a los cambios introducidos en la anchura de la servidumbre de protección, argumentando esencialmente que la no ejecución en plazo de los planes parciales Arenas del Mar, Ensenada la Pelada y Médano Beach, es debida a causas imputables a la Administración, por cuanto el Ayuntamiento de Granadilla de Abona, que asumió la construcción de la vía que debía transcurrir por la zona y que enlazaría dichos planes, nunca la realizó, impidiendo por tanto ejecutar las previsiones urbanísticas, y por ende, su desarrollo, así como la posterior moratoria turística de 2001 a 2015, que provocó la suspensión de la tramitación y aprobación de modificaciones y revisiones de planeamiento.



El Ayuntamiento de Granadilla de Abona manifestando esencialmente su oposición a los cambios en la anchura de la servidumbre de protección, argumentando que son terrenos que tienen la consideración de urbanos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, al tratarse de suelos recogidos en planes parciales aprobados definitivamente con anterioridad a la aprobación de dicha Ley.

Asimismo, tanto la Consejería como el Ayuntamiento aluden a la existencia de informes de esta Dirección General que muestran su conformidad con una anchura de la servidumbre de protección de 20 metros en los terrenos considerados.

Junto con el resultado del trámite de audiencia, el Servicio Periférico de Costas en Tenerife remitió informe en el que, sin aportar documentación para justificar adecuadamente su planteamiento, proponía que se estimasen parcialmente las alegaciones relativas a la línea de deslinde en el tramo comprendido entre los vértices 363 a 370, y las alegaciones relativas a la anchura de la servidumbre de protección entre los vértices 318 a 342=357, proponiendo ésta con una anchura variable entre 20 y 100 m, y con una anchura de 20 m entre los vértices 342=357 a 407.

A tal efecto, el Servicio Periférico de Costas en Tenerife remitió nuevos planos fechados en julio de 2018, con las modificaciones indicadas, por si se considerase la estimación de las alegaciones.

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 lo que respecta a las alegaciones que plantean la caducidad del expediente, hay que recordar que, según la doctrina del Tribunal Supremo (sentencias de 31 de marzo de 2004, 29 de julio de 2005, o la de fecha 27 de septiembre de 2012, entre muchas), los procedimientos de deslinde iniciados con anterioridad al 14 de abril de 1999, fecha de entrada en vigor de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, no incurrir en causa de caducidad. El presente expediente fue incoado en septiembre de 1997, encuadrándose, por tanto, dentro del supuesto mencionado anteriormente. por lo que no procede la estimación de dichas alegaciones.

2) Tras las pruebas practicadas en el expediente basadas en la observación directa y en los distintos informes obrantes en el expediente (estudio geomorfológico de junio de 2006, suscrito por Progemisa, S.L., estudio histórico-fotográfico, estudio cartográfico e informe de adecuación a la Ley 2/2013, de 29 de mayo), ha quedado acreditado que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre queda definido por la siguiente poligonal, que a continuación se resume:

- Vértices M-306 a M-360, corresponden al límite interior de espacios constituidos por playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas, y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas éstas últimas hasta el límite que resulte necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, por lo que por lo que conforme a lo previsto en el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio forman parte de la zona marítimo terrestre.



- Vértices M-360 a M-407, corresponden a situar la línea de deslinde por el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, de acuerdo con los criterios técnicos establecidos reglamentariamente 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, de 28 de julio forman parte de la zona marítimo terrestre.

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 que a la entrada en vigor de la Ley de Costas, existía como instrumento de ordenación aprobado en el municipio el Plan General El Médano, aprobado el 13 de mayo de 1966 (que clasificaba como urbanos los terrenos comprendidos aproximadamente entre los vértices M-306 hasta aproximadamente M-318), al amparo del cual se aprobaron los planes parciales de ordenación Arenas del Mar, Ensenada la Pelada y Médano Beach, en octubre de 1966, noviembre de 1968 y junio de 1987, respectivamente (vértices M-342=357 a M-407), si bien, dichos planes parciales no fueron ejecutados en plazo en su totalidad.

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

Vértices M-306 a aproximadamente M-318, 20 metros, al estar los terrenos clasificados como urbanos.

Vértices aproximadamente M-342=357 a cercanías M-369, M-376 a M-396 20 m. al estar los terrenos clasificados como urbanizables programados, con Plan Parcial aprobado definitivamente y ejecutado en plazo.

Vértices aproximadamente M-318 hasta aproximadamente M-342=357, desde las cercanías M-369 al vértice M-375.2, M-396 a M-397 y M-398 a M-407, 100 metros, al no estar los terrenos clasificados como urbanos, por tratarse de terrenos que si bien cuentan con planes parciales aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, dichos planes no se han ejecutado en el plazo previsto por causas no imputables a la administración.

Vértices M-375.2 a M-376 y M-397 a M-398, una anchura variable entre 65 y 90 m, en aplicación de la Disposición Transitoria novena, en cuanto a que la anchura de la servidumbre de protección fuera la máxima posible, dentro del respeto al aprovechamiento urbanístico atribuido por el planeamiento.

En cuanto a las manifestaciones efectuadas por diversos interesados (vértices M-321 a M-340) proponiendo que la medida de la anchura de la servidumbre de protección se realizase desde dicha línea y no desde la nueva delimitación, cabe indicar que tal y como establece la Ley 22/1988, de 28 de julio en su artículo 23, la línea que determina la servidumbre de protección se mide desde el límite interior de la ribera del mar, siendo ésta, en el tramo considerado, coincidente con la línea de deslinde. Por otra parte en dicho tramo, el deslinde no es coincidente con el anterior, aprobado el 10-10-1969, por lo que no es posible acceder a



que se mida la servidumbre de protección desde una línea ubicada más al exterior del deslinde.

En lo que respecta a las alegaciones que cuestionan a la anchura de la servidumbre de protección en el tramo comprendido aproximadamente entre los vértices 342=357 a 407, puede indicarse que dichos terrenos si bien cuentan con planes parciales aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, dichos planes no se han ejecutado en el plazo previsto por causas no imputables a la administración, por lo que resulta de aplicación lo previsto en la Disposición Transitoria 9.1b) "in fine" del Reglamento General de Costas, que indica que "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 (disposición transitoria tercera. 2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio", y que, igualmente podría ser aplicable el apartado 4 de dicha Disposición Transitoria 9ª, establece que "la revisión de los planes parciales, cuya ejecución no se lleve a efecto por causas no imputables a la Administración, se referirá tanto a los aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, como a los que lo sean posteriormente".

En este sentido, no pueden aceptarse los argumentos empleados por la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, de imputar la no ejecución de los planes parciales al Ayuntamiento de Granadilla de Abona, indicando que éste asumió la construcción de la vía que debía transcurrir por la zona y que enlazaría dichos planes, y que nunca la realizó, impidiendo por tanto ejecutar las previsiones urbanísticas, y por ende, su desarrollo, así como la posterior moratoria turística de 2001 a 2015, que provocó la suspensión de la tramitación y aprobación de modificaciones y revisiones de planeamiento.

Así, hay que indicar que no se han aportado pruebas fehacientes que demuestren que las causas por las que los planes no se ejecutaron en plazo sean imputables a la Administración. No se aporta documentación que acredite que haya tenido diligencia de llevar a cabo el desarrollo de dichos planes ni se aportan pruebas que constaten las dificultades y esfuerzos realizados para ejecutar los citados planes.

En este sentido, es necesario indicar que la emisión de informes en los que la propia Administración se autoinculpe de la falta de ejecución de los planes parciales, sin aportación de pruebas que así lo demuestren, no pueden dar lugar por sí mismos, a la no aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria Novena del Reglamento General de Costas.

Igualmente resulta de aplicación la Sentencia firme de la Audiencia Nacional de fecha 28 de febrero de 2007 (recurso nº 417/2004) que indica lo siguiente:

"(...) Se alega, que la citada Disposición Transitoria Tercera habla de la necesidad de revisar dichos planes cuya ejecución no se hubiere llevado a efecto en el "plazo previsto" por causas no imputables a la Administración y en el caso de autos el Plan General Municipal de 1965 no establecía un plan de etapas para su ejecución, lo que significa que el plazo es indeterminado y que cualquier alteración o revisión de dicho plan supone el derecho a indemnización.

(...) Pero es que además, como se señala por la Abogacía del Estado en su escrito de contestación a la demanda, no resulta de recibo pretender que la mera inactividad del propietario obligado a urbanizar (se cita el art 154 del TR de la Ley del Suelo de 1976, que, en defecto de plazo específico señalado, establece que el deber de urbanizar y edificar debe ejecutarse en el plazo de 3 años y otros tres para el edificio) deje en situación de pendencia definitiva la ejecución de un plan parcial y mucho menos que ese incumplimiento urbanístico



continuado pueda servir de excusa para restringir la franja de una servidumbre legal concebida para la defensa del demanio costero.”

Por otra parte, el hecho de que se hayan emitido desde esta Dirección General informes en relación con el planeamiento de la zona, aducido por la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias y el Ayuntamiento de Granadilla de Abona, no puede impedir que se fije la anchura de la servidumbre de protección que exige la aplicación de la normativa aplicable en atención a las Disposiciones Transitorias de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y su Reglamento General. En este sentido cabe citar la Sentencia dictada por la Audiencia Nacional el 5 de diciembre de 2008 (recurso 21/06) que señala lo siguiente:

“...En todo caso, es necesario señalar, para justificar la desestimación íntegra de las peticiones contenidas en la demanda, que el hecho de que se informara favorablemente la Revisión de las Normas Subsidiarias de 1988, aún en el caso de que dicho informe viniera referido a una anchura de servidumbre de protección de 20 metros, no puede impedir que la Dirección General de Costas, posteriormente, en el presente expediente de deslinde, fije una anchura de servidumbre de 100 metros cuando resulta que esta es, precisamente, la que exige la aplicación de la normativa aplicable en atención a las Disposiciones Transitorias de la Ley y Reglamento, tal como hemos visto...”

Teniendo en cuenta todo lo expuesto anteriormente y dado que no existe documentación que pruebe de manera fehaciente que la inejecución de los citados Planes Parciales fuera por causas imputables a la Administración, no puede accederse a lo solicitado.

4) En cuanto al resto de las alegaciones formuladas, cuyo resumen se encuentra en los apartados III) V), X) y XVI) de la presente resolución puede indicarse lo siguiente:

- En cuanto a lo manifestado tanto por el Ayuntamiento de Granadilla de Abona, como por diversos interesados que cuestionaban la línea de deslinde, proponiendo algunos, el mantenimiento del deslinde anterior y otros la línea suministrada en la tramitación de los instrumentos urbanísticos, puede indicarse en primer lugar que el deslinde se realiza conforme con los criterios definidos en la vigente Ley y su Reglamento General, sin perjuicio de los usos y construcciones existentes.

Por otra parte, en lo referente a la línea anterior, puede indicarse que las diferencias entre la línea facilitada en un principio y la delimitación actual son fruto de un detallado análisis del terreno y las afecciones que sobre el mismo existen. Abundando en este sentido, en la Jurisprudencia existente sobre el particular, se viene confirmando que el planeamiento urbanístico no puede condicionar la delimitación del dominio público marítimo-terrestre, excluyendo del mismo bienes que, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 132.2 de la Constitución Española, tienen calificación de tales. Por tanto, no es posible acceder a lo solicitado.

- Por lo que respecta a las alegaciones que han cuestionado la línea de deslinde en el tramo comprendido aproximadamente entre los vértices 363 a 370, al considerar que el deslinde incluye terrenos que no tienen las características de bienes de dominio público marítimo-terrestre, puede indicarse que los estudios aportados, los cuales consisten básicamente en las conclusiones extraídas de la inspección visual efectuada en una visita puntual a los terrenos considerados, así como una serie de ortofotografías de algunos años comprendidos entre 2009 y 2014, no tienen la entidad suficiente como para desvirtuar los estudios contenidos en el expediente, por lo que no puede accederse a lo solicitado.



Por otra parte, puede indicarse que la propuesta del Servicio Periférico de Costas en Tenerife de estimar parcialmente estas alegaciones se sustenta únicamente en los estudios aportados por los alegantes, sin que por parte de dicho Servicio Periférico se haya aportado documentación alguna que justifique la estimación parcial de dichas alegaciones.

- Por último, en cuanto a las alegaciones presentadas por Kanali, S.A. (vértices 360-362.1) de establecimiento de una ribera del mar separada de la línea de deslinde en aplicación de la Disposición Adicional 3ª de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, sobre paseos marítimos existentes, hay que indicar que la Disposición Adicional invocada, recogida en la Disposición Adicional quinta del Reglamento General de Costas, hace referencia a "paseos marítimos construidos por la Administración General del Estado o por otras Administraciones Públicas con la autorización de aquella". En el caso solicitado, las obras del paseo marítimo fueron ejecutadas por la mercantil Wind Surf Canarias, S.A., por lo que no se cumplen los requisitos exigidos en la citada Disposición Adicional para establecer una línea de ribera del mar separada de la de deslinde.

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, 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, sobre Costas, 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 Costas.

8) El Servicio Jurídico de este Ministerio ha informado favorablemente.

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 tres mil doscientos ocho (3.208) metros de longitud, comprendido desde la Punta del Médano a la Playa de La Pelada, en el término municipal de Granadilla de Abona, en la Isla de Tenerife, según se define en los planos fechados en octubre de 2017, y firmados por la Jefe del Servicio Periférico de Costas.

II) Ordenar al Servicio Periférico de Costas de este Departamento 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



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

su inclusión en alguno de los supuestos contemplados en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 22/1988, 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 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.

Madrid, a 23 de abril de 2019

LA MINISTRA,
P.D. (O.M. TEC/1425/2018, de 17 de diciembre,
BOE de 29 de diciembre de 2018)
LA DIRECTORA GENERAL

Fdo.: Ana Oñoro Valenciano

