



DES01/23/35/0001  
FJ

## RESOLUCIÓN

Examinada la documentación relativa al expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de unos 1.269 metros, correspondiente al puerto y la playa de Mogán, en el t.m. de Mogán, isla de Gran Canaria (Las Palmas).

### ANTECEDENTES:

I) Por OO.MM. de 12 de marzo de 1971 y 4 de julio de 1977, se aprobó el deslinde de la zona marítimo-terrestre y playa, en el lugar denominado playa de Mogán, en el t.m. de Mogán (Gran Canaria).

II) Mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 27 de febrero de 1981, se autorizó al Ayuntamiento de Mogán a construir un puerto deportivo, con una dársena pesquera, encauzamiento de la "Rambla de Mogán" y espigones para obtener una "playa artificial" en la Playa de Mogán, término municipal de Mogán (Gran Canaria), con la adquisición de la propiedad de terrenos ganados al mar con las obras del puerto.

Por O.M. de fecha 16 de mayo de 1983 se prestó conformidad a la Planta de Ordenación del puerto deportivo de Mogán. El plano presentado por el Ayuntamiento de Mogán como Planta de Ordenación define una superficie de 13.085 m2 ganados al mar como terrenos privatizables y 6.600 m2 como «sobrantes de la zona marítimo-terrestre». Dicha superficies fueron ratificadas en el acta y plano de reconocimiento final de las obras de fecha 15 de octubre de 1985.

Dicho puerto forma parte de las instalaciones portuarias traspasadas a la Comunidad Autónoma de Canarias mediante el RD 225//1985, de 23 de octubre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de puertos.

III) Con fecha 2 de diciembre de 1987 se llevó a cabo el acta de entrega de los terrenos ganados al mar y otorgados en propiedad al Ayuntamiento de Mogán. En el anejo I del acta se procede a la descripción de la finca contando con una superficie de 13.085 m2.

Mediante resolución de fecha 26 de febrero de 1988, se declararon sobrantes de la zona marítimo-terrestre de la concesión otorgada al Ayuntamiento de Mogán, los terrenos consistentes en una superficie de 2.602 m2, según plano adjunto a dicha resolución. Con fecha 1 de marzo de 1989 se procedió al acta de entrega a Patrimonio del Estado de dichos terrenos sobrantes definidos en el citado plano.

Con fecha 5 de abril de 2001 el Ministerio de Hacienda resolvió ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Mogán la citada superficie de 2.602 m2.

IV) En agosto de 2017, la Demarcación de Costas en Canarias remitió informe en relación con dichos terrenos, indicando que con motivo de la construcción de las citadas instalaciones

Plaza de San Juan de la Cruz s/n  
28071 – Madrid  
TEL.: 91 5976000



CSV : GEN-5116-5f15-c06e-d5a3-7a51-a454-b7da-8d5e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 25/06/2025 09:41 | NOTAS : F



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

portuarias, los terrenos habían perdido sus características naturales de zona marítimo-terrestre o playa y no resultaban invadidos por el oleaje en los mayores temporales o por las arenas.

V) Previa autorización de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, el 27 de octubre de 2017, la Demarcación de Costas en Canarias incoó el expediente de establecimiento de una ribera del mar, y del límite interior de la servidumbre de protección de referencia.

VI) Con fecha 24 de julio de 2019 se solicitó informe a la Delegación de Economía y Hacienda en Las Palmas del Ministerio de Hacienda y al Ayuntamiento de Mogán sobre los terrenos de la Zona Marítimo Terrestre que fueron entregados a dichas administraciones mediante las actas de 1 de marzo de 1989 y 2 de diciembre de 1987, respectivamente, mencionadas en el Antecedente III).

Con fecha 28 de octubre de 2019 se recibió oficio por parte del Ayuntamiento de Mogán aportando los proyectos que sirvieron para el otorgamiento de la concesión al propio Ayuntamiento para la construcción del puerto y la playa de Mogán; el Acuerdo del Consejo de Ministros, de 27-02-1981 de otorgamiento de dicha obra, la O.M. de fecha 16-05-1983 por el que se aprueba la Planta de Ordenación del Puerto deportivo de Mogán y el acta de reconocimiento final de la obra de 15-10-1985.

La Delegación de Economía y Hacienda de Las Palmas no emitió informe alguno.

VII) Mediante O.M. de 28 de julio de 2020, la Dirección General de la Costa y el Mar declaró caducado el expediente.

VIII) Con fecha septiembre de 2022, la Demarcación de Costas en Canarias remitió informe del que se puede concluir lo siguiente:

a) El proyecto fue autorizado con una legislación anterior a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que permitía la privatización de los terrenos ganados al mar. Durante la vida de la concesión del puerto se han llevado a cabo las entregas de los terrenos ganados al mar al Ayuntamiento de Mogán y los sobrantes de la zona marítima-terrestre a Patrimonio del Estado. Dichos terrenos entregados a Patrimonio del Estado fueron cedidos gratuitamente en parte al Ayuntamiento de Mogán.

La Disposición Transitoria séptima del Reglamento General de Costas establece que los terrenos ganados al mar con título administrativo previo a la Ley 22/1988, de 28 de julio, serán mantenidos en tal situación jurídica. Por lo tanto, según lo establecido en dicha Disposición Transitoria, los terrenos considerados, con una superficie total de 15.687 m<sup>2</sup> (2.602 m<sup>2</sup> de terrenos sobrantes y 13.085 m<sup>2</sup> de terrenos ganados al mar), se encontrarían excluidos del dominio público marítimo-terrestre.

b) De los 6.600 m<sup>2</sup> de superficie de los terrenos definidos como «sobrantes de la zona marítimo terrestre» en el plano de la Planta de Ordenación aprobada por O.M. del 16-05-1983, se entregaron a Patrimonio del Estado la superficie 2.602 m<sup>2</sup>. El resto, 3.992 m<sup>2</sup>, se corresponden con la superficie ocupada por el vial asfaltado de acceso al puerto y los aparcamientos en batería dispuestos en los laterales del mismo. Este vial se encuentra situado entre el propio puerto, siendo su único acceso terrestre, y el núcleo urbano de Puerto de Mogán, totalmente integrado en la trama urbana de Puerto de Mogán, con la denominación de Calle Explanada del Castillete, existiendo viviendas a ambos lados del mismo.





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

A estos efectos, dichos terrenos han perdido sus características naturales y resulta inviable su recuperación o utilización para usos relacionados con la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre al estar detrás de una instalación portuaria con un dique de abrigo, su zona de servicio y una zona privada de terrenos ganados al mar y además, se encuentran ocupados por infraestructura de carretera que desvirtúa el uso común y propio del dominio público marítimo-terrestres, siendo irrealizable su recuperación al suponer el único acceso rodado al puerto.

En consecuencia, la superficie excedente de los terrenos «sobrantes de la zona marítimo terrestre» consistentes en vial de acceso al puerto y aparcamiento, sería susceptible de desafectación, en aplicación el artículo 18 de la Ley 22/1988, de 28 de julio y 38 de su Reglamento General. Dichos terrenos podrían ser cedidos al Ayuntamiento de Mogán, una vez hayan sido desafectados, para uso propio de las competencias municipales de gestión viaria.

A la luz de lo anterior, la Demarcación de Costas en Canarias proponía una revisión del deslinde según lo indicado en el art. 27 del Reglamento General de Costas, excluyendo del demanio los terrenos ganados al mar, entregados en propiedad al Ayuntamiento de Mogán, así como la superficie «sobrante de la zona marítimo-terrestre» entregada a Patrimonio del Estado, en cumplimiento de las condiciones establecidas en el Acuerdo de Ministros de fecha 27-02-1981, que autoriza al Ayuntamiento la construcción y explotación del puerto y la playa de Mogán, en base a lo dispuesto en la Disposición transitoria séptima del Reglamento General de Costas.

Asimismo, se proponía la desafectación, previa declaración de innecesidad, según lo dispuesto en el art. 18 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de la superficie de 3.992 m2 ocupados por el vial de acceso al puerto y aparcamientos, de los terrenos determinados como «sobrantes de la zona marítimo-terrestre» en la O.M. de fecha 16-05-1983.

IX) Con fecha mayo de 2023, la Demarcación de Costas en Canarias remitió una nueva propuesta complementaria, proponiendo revisar todo el tramo del deslinde, que incluye tanto el puerto de Mogán como la playa. Incluyéndose nuevos bienes de dominio público marítimo-terrestre que no están comprendidos en el deslinde vigente.

X) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar, el 30 de junio de 2023, la Demarcación de Costas en Canarias incoó el expediente de deslinde, al apreciar que los deslindes aprobados por OO.MM. de 12 de marzo de 1971 y 4 de julio de 1977 no recogían la totalidad de los bienes definidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

La Demarcación de Costas en Canarias 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 las colindantes con el mismo según la delimitación provisional, e identificó a los titulares catastrales.

La providencia de incoación del expediente fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 7 de julio de 2023, en un diario de los de mayor circulación de la zona, en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Mogán, en el tablón de anuncios de la Demarcación de Costas 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.





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Con fecha 30 de junio de 2023, se solicitó informe a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha Contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias, al Cabildo de Gran Canaria y al Ayuntamiento de Mogán, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

El Gobierno de Canarias y el Cabildo de Gran Canaria no emitieron el informe solicitado, con lo que se entendió otorgada su conformidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21.2.b) del Reglamento General de Costas.

El Ayuntamiento de Mogán emitió informe, con fecha 1 de agosto de 2023, manifestando su disconformidad con el deslinde en la zona de desembocadura del barranco de Mogán (aproximadamente vértices M-13 a M-35), al considerar que, aunque se hayan ejecutado obras para encauzar el barranco, el mismo no está afectado por el deslinde vigente, por lo que no procede incluirlo como parte del dominio público marítimo-terrestre.

Asimismo, mostró su disconformidad con la delimitación de la ribera del mar en el tramo comprendido aproximadamente entre los vértices M-8 y M-13, por no respetar en toda su extensión la línea exterior del paseo existente.

XI) Confeccionada la relación de titulares de fincas colindantes, con fecha 30 de junio de 2023, fue remitida al Registro de la Propiedad de Mogán, 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.

Con fecha 4 de julio de 2024, el Registro de la Propiedad de Mogán expidió la certificación solicitada.

XII) Los interesados fueron citados para la realización del acto de apeo, el cual se produjo el día 26 de marzo de 2025 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 las siguientes alegaciones:

- Club de Mar Mogán, S.L., mostrando, en esencia, su conformidad con la delimitación efectuada.
- Mogán Negocios, S.L. (afectado por la servidumbre de protección aproximadamente vértices M-1 a M-8), manifestando su disconformidad con el deslinde en el tramo que afecta a la parcela de su titularidad.

XIII) Con fecha 11 de abril de 2025, la Demarcación de Costas en Canarias remitió el expediente a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su ulterior resolución.

El expediente incluye el proyecto, fechado en abril de 2025 y contiene, los apartados siguientes:

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

	<b>CSV : GEN-5116-5f15-c06e-d5a3-7a51-a454-b7da-8d5e</b>
	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <a href="https://run.gob.es/hsblF8yLcR">https://run.gob.es/hsblF8yLcR</a>
	<b>FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO   FECHA : 25/06/2025 09:41   NOTAS : F</b>



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

- Resumen de actuaciones de deslinde.
- Documentación fotográfica.
- Justificación de la línea de deslinde.

b) Planos suscritos en abril de 2025.

c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.

d) Presupuesto estimado.

XIV) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar, de fecha 14 de abril de 2025, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se otorgó un período de audiencia a los interesados, concediéndoles el plazo de quince (15) días para examinar el expediente y presentar los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

XV) Con fecha junio de 2025, la Demarcación de Costas en Canarias, remitió el resultado del trámite de audiencia, durante el cual se presentaron las siguientes alegaciones:

- La Consejería de Área de Medio Ambiente, Clima, Energía y Conocimiento del Cabildo de Gran Canaria, indicando que no es competencia de esa Consejería de Medio Ambiente por tratarse de actuaciones fuera de espacio natural protegido.

- Club del Mar Mogán, S.L., alegando, en referencia al acta de apeo, que se proceda a modificar las coordenadas de los vértices de ribera del mar R-40 Y R-41, al objeto de ajustar el deslinde propuesto a la realidad física del entorno y evitar la indebida inclusión de la rampa del Puerto de Mogán en la delimitación de la Ribera del Mar.

- El Ayuntamiento de Mogán, solicitando la actualización de la base empleada para la documentación gráfica (cartografía y ortofoto), que se delimite la línea de ribera del mar entre los puntos M-12 y M-13, fijando la misma de forma que coincida con la línea exterior del paseo existente, y subsiguientemente, se modifique la superficie afectada por la servidumbre de protección.

Asimismo, solicita que se aclare que lo que se pretende llevar a cabo es la declaración de innecesariedad de los terrenos grafiados en el plano 5.1, y no su desafectación, que tendrá lugar a posteriori mediante el procedimiento legalmente establecido.

**CONSIDERACIONES:**

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

Hay que indicar que tanto el acto de apeo, como la suscripción del proyecto de deslinde se realizaron con posterioridad a la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2024, que anula la modificación del Reglamento General de Costas aprobada por RD 668/2022, de 1 de agosto, y por tanto de acuerdo con el Reglamento General de Costas de 2014. En todo caso, el expediente no ha sido afectado por las siguientes razones:

	<b>CSV : GEN-5116-5f15-c06e-d5a3-7a51-a454-b7da-8d5e</b>
	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <a href="https://run.gob.es/hsblF8yLcR">https://run.gob.es/hsblF8yLcR</a>
	<b>FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO   FECHA : 25/06/2025 09:41   NOTAS : F</b>



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

La modificación del Reglamento General de Costas en 2022, en lo relativo a la definición y criterios técnicos para determinación de bienes demaniales, solo afectó a los criterios técnicos para la delimitación de algunos bienes de la zona marítimo-terrestre (artículo 3.1.a de la Ley y del Reglamento General de Costas) y la playa (artículo 3.1.b de la Ley y del Reglamento General de Costas).

- Dentro de este concepto de “zona marítimo-terrestre” se incluyen diversas acepciones, entre las que se encuentran los terrenos alcanzados por el oleaje, los terrenos que se inundan por las mareas (incluidos marismas y en general terrenos bajos afectados por las mareas), los terrenos que sufren filtración de agua de mar y algunos terrenos que se inundan artificialmente. La modificación del Reglamento General de Costas de 2022 solo afectó al concepto de terrenos alcanzados por el oleaje, para el que la versión de 2014 del Reglamento General de Costas establece que se requiere el alcance con la periodicidad de 5 veces en cinco años, y la versión del 2022 eliminó el requisito de esa recurrencia refiriéndose a los mayores oleajes. Por lo tanto, el resto del apartado, en lo relativo a terrenos que se inundan por mareas y filtración de agua de mar, se mantiene igual en ambas versiones del reglamento.

- En lo referente a los terrenos incluidos por el artículo 3.1.a) de la Ley, relativo a la zona marítimo-terrestre (vértices M-13 a M-34), su justificación, en este expediente, es por ser terrenos afectados por el efecto de las mareas, que no se ve afectado por la modificación del Reglamento General de Costas.

En cuanto a la línea de ribera del mar, distinta a la línea de deslinde establecida en las escolleras y espigones del Puerto de Mogán y del canal en su intersección (entre los vértices de ribera R-6 y un punto intermedio entre el R-81 y R-82), 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) de su Reglamento General.

- En cuanto a los terrenos incluidos por el artículo 3.1.b) de la Ley, relativo a la zona de playa (vértices M-1 a M-7, M-11 a M-12), así como la línea de ribera del mar, distinta a la línea de deslinde (establecida entre los vértices de ribera R-1 a R-5 y entre un punto intermedio entre los vértices R-81 y R-82 y el vértice R-84), su justificación es por ser zonas de acumulación de depósito de materiales sueltos, que no se ve afectado por la modificación del Reglamento General de Costas.

2) El objeto del expediente es, por una parte, la revisión (entre los vértices M-1 a M-7, para incorporar zonas de depósito de materiales sueltos tales como arenas, gravas y guijarros, y entre los vértices M-13 a M-34, para incorporar bienes alcanzados por la línea de pleamar máxima viva equinoccial), y por otra la rectificación de los deslindes aprobados por OO.MM de 12 de marzo de 1971 y 4 de julio de 1977, para establecer la ribera del mar y el límite interior de la zona de servidumbre de protección, en el tramo que comprende el puerto y playa de Mogán, ubicado en el t.m. homónimo, en el extremo suroeste de la isla de Gran Canaria (Las Palmas).

A la vista de lo anterior, y a los efectos de no dilatar en exceso la tramitación del expediente, se aclara que la presente resolución se refiere exclusivamente a los tramos en que se produce la rectificación de los deslindes vigentes, los cuales se consideran conformes a los criterios establecidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio.





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Tras las pruebas practicadas en el expediente (Estudio histórico-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-11 a M-12, corresponden al límite interior de espacios constituidos y 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. Entre dichos vértices el deslinde es coincidente, con el aprobado por la O.M. de 4 de julio de 1977.

- Vértices M-7 a M-11, M-12 a M-13, M-34 a M-36 y M-52 a M-54, el deslinde es coincidente, por una parte con los aprobados por la O.M de 12 de marzo de 1971 (M-7 a M-11) y, por otra, con los aprobados por la O.M. de 4 de julio de 1977 (M-12 a M-13, M-34 a M-36, M-52 a M-54), al no existir bienes de dominio público marítimo-terrestre más hacia el interior, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.5 de la Ley 22/1988, al tratarse de terrenos deslindados como dominio público que por cualquier causa han perdido sus características naturales de zona marítimo-terrestre o playa.

Se ha establecido una línea de ribera del mar, separada de la de deslinde, entre los vértices M-8 a M-11, por el límite interior de espacios constituidos y 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 conforme al artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Asimismo, se ha trazado una línea de ribera del mar, separada de la de deslinde, entre los vértices M-34 a M-36, por el límite de los bienes afectados por el alcance mareal, conforme a lo previsto en el artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Los bienes comprendidos entre el deslinde y la ribera del mar, se consideran necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre ya que se trata de zonas ocupadas por paseos que son necesarias para el acceso y uso del dominio público marítimo-terrestre.

- Vértices M-36 a M-52 y la poligonal cerrada MI-1 a MI-33, correspondiente al puerto de Mogán. El deslinde se ha trazado en aplicación de la Disposición Transitoria Segunda, excluyendo los terrenos de titularidad privada entregados mediante acta de entrega de fecha 1-12-1987 al Ayuntamiento de Mogán, al ser terrenos ganados al mar y los terrenos sobrantes, declarados como tal por resolución de 26 de febrero de 1985, entregados a Patrimonio del Estado mediante acta de entrega de fecha 1-03-1989.

Según informa la Demarcación de Costas en Canarias, los terrenos ocupados por el vial de acceso al puerto y aparcamientos, determinados como "sobrantes de la zona marítimo-terrestre" en la O.M. de fecha 16 de mayo de 1983, descritos en el Antecedente VIII) b), y definidos en el plano 5.1, incluido en el proyecto de deslinde, han perdido sus características naturales y resulta inviable su recuperación o utilización para usos relacionados con la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre al estar detrás de una instalación portuaria con un dique de abrigo, su zona de servicio y una zona privada de terrenos ganados al mar y además, se encuentran ocupados por infraestructura de carretera que desvirtúa el uso común y propio del dominio público marítimo-terrestres, siendo irrealizable su recuperación al suponer el único acceso rodado al puerto.





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

3) La línea que delimita interiormente los terrenos afectados por la servidumbre de tránsito se delimita con una anchura de 6 metros contados a partir de la ribera del mar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 22/1988.

Para determinar la anchura de la zona afectada por la servidumbre de protección, aplicando lo establecido en el artículo 23 y Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, se ha tenido en cuenta que el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, era las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Mogán, aprobado el 17 de noviembre de 1987.

La anchura de la zona de la servidumbre de protección, por tanto, resulta, referida de forma aproximada a los vértices de deslinde y entendiéndose que, en caso de discrepancia prevalece lo establecido en los planos que se aprueban, como sigue:

– Entre vértices M-7 y M-52 aproximadamente, una anchura de la servidumbre de protección de 20 metros, al estar los terrenos clasificados como urbanos.

– Entre vértices M-52 aproximadamente y M-54, una anchura de 100 metros, al estar los terrenos clasificados como suelo no urbanizable.

En lo que respecta a las alegaciones planteadas por Mogán Negocios, S.L., puede indicarse que el establecimiento de la ribera del mar, separada de la línea de deslinde entre los vértices M-8 a M-11, ha supuesto que la parcela de la mercantil ya no resulte afectada por la servidumbre de protección.

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

En relación con la propuesta del Ayuntamiento de Mogán de excluir del deslinde la zona de desembocadura del barranco de Mogán (aproximadamente vértices M-13 a M-35), tal como se ha indicado en la Consideración 2), no es objeto de esta resolución, por lo que la misma se responderá en la resolución correspondiente.

Por otra parte, en relación con la disconformidad mostrada con la delimitación de la ribera del mar en el tramo comprendido aproximadamente entre los vértices M-8 y M-13, puede comentarse que se ha trazado una ribera del mar, separada de la línea de deslinde entre los vértices M-8 a M-11, por el límite interior de espacios constituidos y por las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas, y guijarros, conforme a lo establecido en el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, lo que supone una estimación parcial de dichas alegaciones.

Por el contrario, en el tramo comprendido entre los vértices M-11 a M-13, el paseo existente resulta invadido por las arenas de la playa, lo que implica su pertenencia a la ribera del mar, según establece el citado art. 3.1.b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, por lo que no resulta posible acceder a lo solicitado por el Ayuntamiento de Mogán.

	<b>CSV : GEN-5116-5f15-c06e-d5a3-7a51-a454-b7da-8d5e</b>
	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <a href="https://run.gob.es/hsblF8yLcR">https://run.gob.es/hsblF8yLcR</a>
	<b>FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO   FECHA : 25/06/2025 09:41   NOTAS : F</b>



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

En cuanto a lo relativo a la cartografía, ha de indicarse que independientemente de la cartografía utilizada para la fijación de la poligonal del deslinde, se ha tenido en consideración las determinaciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y su Reglamento de desarrollo, y así se ha motivado en la documentación obrante en el expediente de deslinde.

Respecto a la ribera del mar entre los puntos M-12 y M-13, indicar que no procede la delimitación de la ribera del mar en el paseo entre un punto intermedio entre los vértices M-11 y M-12 y el M13, ya que dicho paseo sufre invasión de la arena de la playa y por tanto forma parte de la ribera del mar definida por el art. 3.1.b) de la Ley de Costas.

Por último, en relación con los terrenos grafiados en el plano 5.1, tal y como indica la leyenda reflejada en dicho plano, se trata de terrenos susceptibles de ser declarados innecesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre. En este punto ha de acudirse a lo que establece la Ley 22/1988, de 28 de julio, en su artículo 18, y concordantes de su Reglamento General, que regula la desafectación de bienes deslindados como dominio público marítimo-terrestre.

Así, la normativa establece que “sólo podrá procederse a la desafectación de terrenos en el supuesto de los apartados 5 y 10 del artículo 4, previo informe preceptivo del Ayuntamiento y de la Comunidad Autónoma afectados y previa declaración de innecesariedad”. Por su parte, el Reglamento General de Costas amplía lo relativo a la declaración de innecesariedad en el siguiente sentido: “La declaración de innecesariedad para la protección o utilización del dominio público marítimo-terrestre tendrá carácter excepcional y sólo procederá en aquellos supuestos en que resulte inviable la recuperación de los terrenos o la utilización de los mismos para usos relacionados con la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre”

Por tanto, analizado el expediente y visto el informe de la Demarcación, procedería la declaración de innecesariedad de los citados terrenos.

Respecto a las alegaciones planteadas por Club del Mar Mogán, S.L., ya fueron tenidas en cuenta en el acta de replanteo y vienen reflejadas en el proyecto 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, 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,

	<b>CSV : GEN-5116-5f15-c06e-d5a3-7a51-a454-b7da-8d5e</b>
	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <a href="https://run.gob.es/hsbIF8yLcR">https://run.gob.es/hsbIF8yLcR</a>
	<b>FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO   FECHA : 25/06/2025 09:41   NOTAS : F</b>



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

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

I) Aprobar la rectificación del deslinde en el tramo de unos 772 metros de longitud, correspondiente al puerto y la playa de Mogán, en el t.m. de Mogán (Gran Canaria), según se define en los planos suscritos en abril de 2025 por el Jefe de la Demarcación de Costas en Canarias

II) Declarar la innecesidad para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre de la superficie de unos 3.998 m<sup>2</sup>, ocupados por el vial de acceso al puerto y aparcamientos, determinados como “sobrantes de la zona marítimo-terrestre” en la O.M. de fecha 16 de mayo de 1983, según se define en el plano 5.1, suscrito en abril de 2025 por el Jefe de la Demarcación de Costas en Canarias.

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

	<b>CSV : GEN-5116-5f15-c06e-d5a3-7a51-a454-b7da-8d5e</b>
	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <a href="https://run.gob.es/hsblF8yLcR">https://run.gob.es/hsblF8yLcR</a>
	<b>FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO   FECHA : 25/06/2025 09:41   NOTAS : F</b>