

## V. Anuncios

### B. Otros anuncios oficiales

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

**9897** *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, del tramo de costa de unos 1.317 metros de longitud, comprendido entre Charco del Conde a Playa de las Vueltas, en el t.m. de Valle Gran Rey, Isla de La Gomera (Santa Cruz de Tenerife). Refª. DES01/07/38/0002.*

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

#### " RESOLUCIÓN

Examinado el expediente 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 1.317 metros de longitud, comprendido entre Charco del Conde y la Playa de las Vueltas, en el t.m. de Valle Gran Rey, Isla de La Gomera (Santa Cruz de Tenerife).

#### ANTECEDENTES:

I) 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 al apreciar que el deslinde aprobado por Orden Ministerial 14 de octubre de 1977 no incluía todos los bienes definidos en la vigente Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas como dominio público marítimo-terrestre.

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 las colindantes con el mismo según la delimitación provisional, e identificó a los titulares catastrales.

II) 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 el Tablón de Anuncios del Servicio Periférico de Costas, en un diario de los de mayor circulación de la zona, y en el tablón de anuncios electrónico del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, otorgándose el plazo de un mes para que cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, examinar el plano de la delimitación provisional o formular alegaciones.

III) 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 tramitación 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.

IV) 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.

V) Los interesados fueron citados para la realización del acto de apeo, el cual se produjo el día 7 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 o durante el plazo de quince (15) días siguientes a la realización del acto de apeo, se presentaron las siguientes alegaciones:

- Los interesados enumerados a continuación, de idéntico contenido literal al estar representados por el mismo despacho de abogados, muestran literalmente su "disconformidad contra el deslinde del tramo Playa del inglés-Charco del Conde (vértices M-161 a M-226.1)".

Dicho tramo se corresponde con el expediente de deslinde del tramo colindante, de referencia DES01/07/38/0001-DES10/01, también en tramitación. En el cuerpo de dichos escritos argumentan su disconformidad con el deslinde de dicho tramo colindante, por lo que en principio, dichas alegaciones no serían objeto de este expediente. No obstante lo anterior, los datos catastrales aportados por dichos alegantes han permitido ubicar las parcelas afectadas entre los vértices del presente tramo de deslinde, que se indican a continuación junto con los interesados mencionados:

- Herederos de Humberto Negrín Chinaea (aproximadamente vértices 230-234 y 235-236)

- Maria Estrella Mendez Almenara (aproximadamente vértices 250-251)

- Maria Isabel Almenara Gámez (aproximadamente vértices 251-252)

- Juan Ramón Nicolás Santana Herrera y Carmen Delia Barroso Gámez (aproximadamente vértices 251-252)

- La Comunidad de Propietarios Charco del Conde (aproximadamente vértices 230-234), indicando que la parcela tiene la naturaleza de suelo urbano, según el plan parcial de Valle Gran Rey, aprobado definitivamente el 23-11-1973 y solicitando el mantenimiento del deslinde de 1977, 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.

- La Comunidad residencial El Conde (aproximadamente 232-233), indicando que la parcela se encuentra ubicada en suelo urbano, solicitando la modificación del vértice M-232, en dirección hacia el mar, de manera que la edificación quede fuera de la afección por la servidumbre de protección ni la servidumbre de tránsito.

- La Comunidad de propietarios Edificio Anémoga (246-248), indicando que la parcela se encuentra ubicada en suelo urbano, solicitando la modificación del vértice M-247, de manera que la alineación del deslinde coincida con la alineación de la edificación, y ésta no resulte afectada por el dominio público marítimo-terrestre ni por la servidumbre de tránsito.

- La Sociedad Cooperativa Agrícola Insular de la Gomera (248-249), solicitando que se rectifique la línea de ribera del mar en el vértice R-88 hacia el exterior, de manera que la parcela de su titularidad quede libre de la afección de la servidumbre de protección, aduciendo que la zona donde se ubica la citada parcela está debidamente protegida de futuras inundaciones.

- La Comunidad de propietarios edificio Chijere (250-251), solicitando el desplazamiento de los vértices M-250 y M-251, de manera que la alineación del deslinde coincida con la alineación de la edificación, y ésta no resulte afectada por el dominio público marítimo-terrestre ni por la servidumbre de tránsito.

- Ramón Barroso China (251-252), indicando que la parcela de su titularidad estaba clasificada como suelo urbano según el Plan General aprobado en 1971. Asimismo, manifiesta 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, solicitando, la reducción a 20 metros de la anchura de la servidumbre de protección.

VI) Con fecha 18 de abril 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 marzo 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.
- Estudio de pendientes, realizado por Tragsatec en julio de 2021
- 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 noviembre de 2021.
- c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.
- d) Presupuesto estimado.

VII) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar, de fecha 23 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 estimasen convenientes.

VII) Con fecha 28 de noviembre de 2023, el Servicio Periférico de Costas en Tenerife, remitió el resultado del trámite de audiencia, indicando que la notificación de dicho trámite se publicó en el Suplemento de Notificaciones del Boletín Oficial del Estado de 5 de octubre de 2023, enumerando la totalidad de las fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre. Dentro de dicho trámite se presentaron las siguientes alegaciones, cuyo contenido se resume a continuación:

- El Ayuntamiento de Valle Gran Rey, la Comunidad Edificio Chijere, la Comunidad Edificio Anemoga y la Comunidad residencial El Conde, reiterándose esencialmente en sus anteriores manifestaciones.

- El Cabildo insular de la Gomera manifestando principalmente su disconformidad con la anchura de la servidumbre de protección e el tramo comprendido aproximadamente entre los vértices 198 y 217, argumentando que Plan Insular de Ordenación de La Gomera (PIOG) zonifica el ámbito como Zona D1.3 Urbano y Urbanizable Turístico, según la clasificación dada por las Normas Subsidiarias, lo que resulta contrario a la delimitación propuesta.

Por otra parte, alega que la cartografía empleada y mostrada en el proyecto se corresponde con un vuelo probablemente anterior al año 2002, por lo que no puede valorarse eficaz ni veraz, y por último 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.

- María Estrella Méndez Almenara y Maria Isabel Almenara Gámez, en escritos de idéntico contenido, reiterando literalmente sus anteriores alegaciones manifestando su "disconformidad contra el deslinde del tramo Playa del Inglés-Charco del Conde (vértices M-161 a M-226.1)". Dicho tramo, como ya se ha indicado anteriormente (Antecedente V), se corresponde con el expediente de deslinde del tramo colindante, de referencia DES01/07/38/0001-DES10/01, también en tramitación, por lo que en principio, dichas alegaciones no serían objeto de este expediente.

- La Comunidad propietarios Charco del Conde, reiterando sus anteriores manifestaciones y añadiendo que los terrenos de titularidad de la comunidad incluidos en el dominio público marítimo-terrestre, ubicados aproximadamente frente a los vértices M-231 a M-234 del deslinde, que estaban excluidos en el deslinde aprobado en 1977, no tienen cabida dentro del concepto de dunas en desarrollo, desplazamiento o evolución, ni como dunas fijadas por vegetación, señalando que la arena que hay en dichos terrenos lleva en ese sitio miles de años

y no se trata de arena aportada desde el mar, y que dichos terrenos han sido declarados Sitio de Interés Científico e incluidos en la Red Natura 2000, y que los mismos cuentan con un Plan Especial de Ordenación, el cual aplica medidas para garantizar las condiciones que se derivan de dicha calificación, cuestionando el estudio técnico elaborado por Tragsatec.

VIII) 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".

#### 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 en la definición del dominio público marítimo-terrestre, 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 y 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 los bienes definidos en el artículo 4.5 de la Ley de Costas y 5.5 del Reglamento General de Costas, no resultaron afectados por la modificación recogida en el Real Decreto anulado.

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 mencionar 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 dé 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 la totalidad de las fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre.

Ha quedado constatado en el expediente que tanto el Ayuntamiento como los interesados han podido comparecer las veces que hayan 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 1.317 metros de longitud, comprendido entre la playa de Charco del Conde hasta la Playa de las Vueltas, situado en el litoral oeste de la isla de La Gomera, al sur del núcleo urbano de Valle Gran Rey, incluyendo el puerto de Gran Rey.

Tras las pruebas practicadas y en los distintos informes obrantes en el expediente (Informe geomorfológico, Estudio de pendientes, realizado por Tragsatec en julio de 2021, 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-226.1 a M-259, que a continuación se resume:

- Vértices M-226.1 a M-227.2, M-230 a M-231.1 y M-252 a M-259, 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. Entre estos vértices no existen dunas, por lo que la línea no resulta afectada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2024, que anula la modificación del artículo 3.4.c) del Reglamento General de Costas aprobada por RD 668/2022, de 1 de agosto

En el tramo comprendido entre los vértices M-252 a M-259, la línea de deslinde es coincidente con el anterior deslinde aprobado por O.M. de 14 de octubre de 1977.

- Vértices M-227.2 a M-230 y M-231.1 a M-252, la línea de deslinde coincide con el anterior deslinde aprobado por O.M. de 14 de octubre de 1977, conforme a lo establecido en el artículo 4.5 de la Ley 28/1988, de 28 de julio, toda vez que interiormente a los mismos no se encuentra ningún bien que tenga las características a las que la Ley de Costas le atribuya el carácter demanial y se trata de terrenos que se consideran necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre, ya que constituyen una franja que resulta imprescindible para garantizar el tránsito en la zona así como el acceso al dominio público marítimo-terrestre, salvaguardando igualmente la zona en el caso en que pudiera verse afectada por un acontecimiento natural extraordinario que modificase la configuración geomorfológica de la zona, teniendo en cuenta además que estos fenómenos aumentarían su recurrencia, debido a la evidencia del cambio climático.

Se establece en estos tramos una línea de ribera del mar, según lo establecido en el artículo 3.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Resulta necesario mencionar que en el tramo comprendido aproximadamente

entre los vértices M-231 a M-234, existe una franja de terrenos (denominados "islote sur") que estaban excluidos del deslinde aprobado por O.M. de 14 de octubre de 1977, mediante una poligonal cerrada, separada del deslinde, que englobaba dichos terrenos en forma de islote. Dichos bienes han sido exhaustivamente analizados en el Estudio técnico elaborado por Tragsatec, suscrito por técnico competente en septiembre de 2021, el cual está incluido, como se ha indicado anteriormente, en el anejo 5 del proyecto de deslinde. Así, en dicho Estudio se realizaron tres catas, las cuales fueron analizadas en un laboratorio oficial homologado, donde se realizaron análisis por diferentes técnicas, determinando su humedad, calcimetría (porcentaje de carbonatos), materia orgánica, prueba de conductividad eléctrica, análisis granulométrico y clasificación textural según la USDA. El resultado de dichos análisis arrojó la siguiente conclusión:

"Tanto las características geoquímicas, como las granulométricas y texturales de las muestras MUESTRA-1, MUESTRA-2 y MUESTRA-3 analizadas, tienen características de depósitos arenosos de origen marino que constituyen las playas".

Dicho estudio contiene, asimismo, una colección de fotos de detalle de la zona, que reflejan las observaciones realizadas en el terreno, y corroboran los resultados obtenidos en el laboratorio.

Finalmente, el citado estudio acaba concluyendo:

"Gracias a las observaciones realizadas en campo, junto con los resultados geoquímicos, granulométricos y texturales de las muestras analizadas en el estudio sedimentológico, se concluye que todos los terrenos litorales identificados en la zona de estudio tienen características y naturaleza de sedimentos arenosos de playa de origen marino, es decir, sedimentológicamente constituyen depósitos de playa tanto las arenas que conforman propiamente la playa, como los islotes norte y sur formados por depósitos de materiales sueltos de desplome de acantilados, que en realidad se encuentran también mezclados con sedimentos arenosos marinos de playa.

Por todo ello, de acuerdo con los criterios expresados en la citada Ley 22/1988, de 28 de julio y su Reglamento General (...) se concluye que los terrenos comprendidos por los depósitos de materiales sueltos de desplome de acantilados que constituyen los islotes norte y sur, junto con las arenas que forman la playa, presentarían características de bienes de dominio público marítimo-terrestre, y serían necesarios para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa".

3) La línea que delimita interiormente los terrenos afectados por la servidumbre de tránsito, a la que se refiere el artículo 27 de la Ley de costas, se delimita con una anchura de 6 metros contados a partir de la ribera del mar.

Para determinar, la anchura de la zona afectada por la servidumbre de protección, se ha tenido en cuenta el planeamiento 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:

- En el tramo comprendido entre los vértices M-226.1 y M-236, los terrenos adyacentes al dominio público marítimo-terrestre se clasifican en el PGO 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. Dichos terrenos resultaron asimismo clasificados como suelo urbano en las NNSS de 1988.

- En el tramo comprendido entre los vértices M-236 y M-251, los terrenos se clasifican 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-251 y M-252, los terrenos, clasificados como Suelo Reserva Urbana en el PGO de 1971, con destino a Usos Industriales, no se desarrollaron en el Plan Parcial de 1973. Posteriormente, las NN.SS. de 1988 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-252 y M-259=273, los terrenos se hallan fuera del ámbito territorial de clasificación conforme al Plano de Zonificación del PGO de 1971 y al Plan Parcial de 1973. Por su parte, las NN.SS. de 1988, aprobadas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, clasificaron dichos terrenos como Suelo Rústico de Protección, por lo que le correspondería una anchura de la servidumbre de protección de 100 m.

En relación con las alegaciones presentadas por los Herederos de Humberto Negrín Chinaea, María Estrella Mendez Almenara, María Isabel Almenara Gámez y Juan Ramón Nicolás Santana Herrera y Carmen Delia Barroso Gámez, si bien en sus escritos se refieren al expediente del deslinde del tramo colindante comprendido entre playa del Inglés a Charco del Conde, de referencia DES01/07/38/0001-DES10/01, también en tramitación, los datos catastrales aportados por los alegantes han permitido ubicar las parcelas en el presente expediente.

Como se indicaba, dichos alegantes emplean argumentos relacionados exclusivamente con el tramo colindante, por lo que en principio, no puede entrarse a valorar la disconformidad mostrada con este tramo de deslinde. No obstante lo anterior, puede decirse a modo genérico, que las parcelas de los Herederos de Humberto Negrín Chinaea y de María Estrella Mendez Almenara, están afectadas por una servidumbre de protección con la anchura mínima exigida por la Ley 22/1988, de 28 de julio, al tratarse de parcelas clasificadas como urbanas con anterioridad a dicha Ley 22/1988, de 28 de julio.

Análogamente, en relación con el resto de alegantes cuyas parcelas están ubicadas entre los vértices M-230 a M-251, cuyos titulares han mostrado su disconformidad en relación con la anchura de la servidumbre de protección puede

decirse, conforme a lo indicado anteriormente, que les corresponde la anchura de la servidumbre de protección de 20 metros, la mínima recogida en la Ley 22/1988, de 28 de julio, al estar los terrenos clasificados como urbanos en el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, por lo que no pueden aceptarse las alegaciones planteadas en este sentido, solicitando la reducción de la anchura de la servidumbre de protección.

En cuanto a las parcelas de María Isabel Almenara Gámez y Juan Ramón Nicolás Santana Herrera, Carmen Delia Barroso Gámez y Ramón Barroso Chinaea, según se ha indicado anteriormente, las mismas no estaban clasificadas como suelo urbano en el planeamiento vigente en julio de 1988. Asimismo, en el planeamiento posterior, las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en noviembre de 1989, se clasificaron dichos terrenos como suelo rústico de protección, por lo que les corresponde una anchura de la servidumbre de protección de 100 m medidos desde el límite interior de la ribera del mar.

- Por último, en lo que respecta al informe emitido por el Cabildo insular de la Gomera, puede indicarse que el tramo sobre el que alega acerca de la anchura de la servidumbre de protección (vértices 198 y 217) se refiere al expediente del deslinde del tramo colindante comprendido entre playa del Inglés a Charco del Conde, de referencia DES01/07/38/0001-DES10/01, también en tramitación, por lo que dichas alegaciones no son objeto de este expediente.

4) En cuanto al resto de alegaciones presentadas que cuestionan la línea de deslinde, cuyo resumen se encuentra en los apartados V), y VIII), han sido ampliamente respondidas en el anejo 4, "contestación 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 28 de noviembre de 2023, posterior al 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 cuanto a las que pretenden modificar la línea de deslinde para que las edificaciones de su titularidad no resulten afectadas por la servidumbre de protección, ha de indicarse que entre los vértices M-231 y M-252, la línea de deslinde es coincidente con el anterior deslinde aprobado por O.M. de 14 de octubre de 1977, por lo que no pueden estimarse las mencionadas pretensiones, por cuanto, de acceder a lo solicitado, quedarían fuera del demanio bienes calificados como dominio público marítimo-terrestre.

Por otra parte, no es posible estimar la solicitud de la Sociedad Cooperativa Agrícola Insular de la Gomera de rectificación de la línea de ribera del mar en el vértice R-88 hacia el exterior, de manera que la parcela de su titularidad quede libre de la afección de la servidumbre de protección, ha de indicarse que la ribera del mar se ha trazado por el límite de los terrenos que ostentan las características definidas en el artículo 3.1 de la Ley de Costas, por lo que de acceder a lo solicitado significaría excluir de la ribera del mar bienes que tienen las características de tales.

- En cuanto a las afirmaciones expuestas por el Cabildo insular de la Gomera acerca de la cartografía ha de manifestarse que para la determinación de los bienes que deben integrar el dominio público marítimo-terrestre no se ha tomado como referencia el vuelo cartográfico al que se alude, sino que se ha recurrido a diferentes herramientas, tales como estudios de pendientes, tomas de muestras, visitas a campo, análisis de alcances de oleaje, estudio de fotografías históricas,

análisis de ortofotos, entre otros. El empleo del plano cartográfico al que se alude, asociado al último vuelo cartográfico al que tiene acceso esta Dirección General, se limita a la representación sobre el mismo de las líneas de deslinde y servidumbres propuestas obtenidas del estudio de características de los bienes anteriormente señalados.

Por otra parte, en relación con el 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 nada impide a esta Administración incluir dentro del dominio público marítimo-terrestre aquellos bienes que reúnan tales características y 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.

Por último, en relación con las alegaciones presentadas por la Comunidad de Propietarios Charco del Conde, que solicitan el mantenimiento del deslinde de 1977 entre los vértices M-232 a M-233, cabe indicar que en dicho tramo el deslinde es coincidente con el aprobado en 1977.

En cuanto a la oposición a la inclusión en el presente deslinde de los bienes de titularidad de la comunidad, ubicados aproximadamente frente a los vértices M-231 a M-234, que estaban excluidos del dominio público en dicho deslinde de 1977, mediante una poligonal cerrada, externa, argumentando que los mismos no tienen cabida dentro del concepto de dunas en desarrollo, desplazamiento o evolución, ni como dunas fijadas por vegetación, cabe indicar que dichos bienes se corresponden con el denominado "islote sur", el cual ha sido objeto de un estudio particularizado, concretamente el Estudio técnico elaborado por Tragsatec, suscrito en septiembre de 2021, mencionado anteriormente. En respuesta a las alegaciones vertidas en este punto, cabe, pues, remitirse a los resultados obtenidos en el citado Estudio técnico del cual, a efectos de economía, únicamente se indican a continuación sus conclusiones:

"Gracias a las observaciones realizadas en campo, junto con los resultados geoquímicos, granulométricos y texturales de las muestras analizadas en el estudio sedimentológico, se concluye que todos los terrenos litorales identificados en la zona de estudio tienen características y naturaleza de sedimentos arenosos de playa de origen marino, es decir, sedimentológicamente constituyen depósitos de playa tanto las arenas que conforman propiamente la playa, como los islotes norte y sur formados por depósitos de materiales sueltos de desplome de acantilados, que en realidad se encuentran también mezclados con sedimentos arenosos marinos de playa.

Por todo ello, de acuerdo con los criterios expresados en la citada Ley 22/1988, de 28 de julio y su Reglamento General (...) se concluye que los terrenos comprendidos por los depósitos de materiales sueltos de desplome de acantilados que constituyen los islotes norte y sur, junto con las arenas que forman la playa, presentarían características de bienes de dominio público marítimo-terrestre, y serían necesarios para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa".

En cuanto a la afirmación acerca de la declaración de los mencionados bienes como Sitio de Interés Científico e incluidos en la Red Natura 2000 y que los mismos cuentan con un Plan Especial de Ordenación, el cual aplica medidas para garantizar las condiciones que se derivan de dicha calificación, cabe indicar que dicha clasificación no es incompatible con su pertenencia al dominio público marítimo-terrestre, lo que permite dotarles de un mayor grado de protección. En este sentido, cabe resaltar que el Plan Especial de Ordenación aportado por los alegantes contempla la construcción de edificaciones residenciales en terrenos que se incluyen en el dominio público marítimo-terrestre, algo expresamente prohibido en el artículo 32.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Por todo lo anterior, no pueden estimarse las alegaciones presentadas por la Comunidad de Propietarios Charco del Conde.

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 1.317 metros de longitud, comprendido entre Charco del Conde a Playa de las Vueltas, en el t.m. de Valle Gran Rey, Isla de La Gomera (Santa Cruz de Tenerife), según se define en los planos suscritos en noviembre de 2021, 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 Periférico 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: A240011483-1