



**TRÁMITE DE INFORMACIÓN OFICIAL Y PÚBLICA DEL EXPEDIENTE DEL  
DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO- TERRESTRE DEL  
TRAMO DE COSTA SITUADO EN LA PLAYA DE LA GARITA, DE UNOS  
QUINIENTOS DIEZ (510) METROS DE LONGITUD EN EL T.M. TELDE, ISLA DE  
GRAN CANARIA**

Ref. DES01/08/35/0009



## INDICE GENERAL

### DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA Y ANEJOS

1. ANTECEDENTES.....	4
1.1 Localización.....	4
1.2 Justificación del deslinde .....	4
1.3 Propuesta del deslinde .....	5
2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS .....	5
3. TRAMITACION ADMINISTRATIVA DEL EXPEDIENTE .....	8
INCOACIÓ DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE.....	8
3.1 Orden de la Dirección General de Costas.....	8
3.2 Información Pública .....	10
3.2.1 Comunidad Autónoma .....	10
3.2.2 Ayuntamiento de Telde.....	11
3.2.3 Cabildo de Gran Canaria .....	11
3.3 Anuncios.....	11
3.3.1 Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas .....	11
3.3.2 Diario.....	12
3.3.3 Tablón de Edictos del Ayuntamiento.....	12
3.3.4 Anuncio para la Información Pública.....	12
3.4 Informes y Alegaciones en Información Oficial y Pública .....	12
4. DELIMITACION DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE Y SU ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN .....	15
4.1 Modificación de la delimitación provisional .....	15
4.2 Comparativa entre el deslinde propuesto y los deslindes en vigor .....	15
4.3 Descripción de la poligonal del deslinde propuesta y de la ribera del mar ....	17
4.4 Delimitación de la anchura de la zona de Servidumbre de Protección.....	25
4.5 Delimitación de la anchura de la zona de Servidumbre de Tránsito.....	25
5. CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y REGLAMENTO DE COSTAS .....	26
6. DOCUMENTOS DE QUE CONSTA LA PRESENTE MEMORIA .....	26

### ANEJOS A LA MEMORIA

ANEJO nº 1 – Proyecto de Deslinde de julio de 2.010.

ANEJO nº 2 – Alegaciones de Consejería de Transición Ecológica del Gobierno de Canarias

ANEJO nº 2 – Alegaciones de Cabildo de Gran Canaria

ANEJO nº 4 – PLANOS

1.- Situación y emplazamiento



- 2.- Delimitación del D.P.M.T. y zonas de servidumbre – Cartografía
- 3.- Delimitación del D.P.M.T. y zonas de servidumbre – Ortofoto
- 4.- Comparativa entre línea de deslinde vigente y la línea de deslinde propuesta



## DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA Y ANEJOS

### TRÁMITE DE INFORMACIÓN OFICIAL Y PÚBLICA DEL EXPEDIENTE DEL DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO- TERRESTRE DEL TRAMO DE COSTA SITUADO EN LA PLAYA DE LA GARITA, DE UNOS QUINIENTOS DIEZ (510) METROS DE LONGITUD EN EL T.M. TELDE, ISLA DE GRAN CANARIA

Ref. DES01/08/35/0009

## MEMORIA

### 1. ANTECEDENTES

#### 1.1 Localización

El tramo de costa que incluye el presente expediente de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, se encuentra ubicado en el este de la isla de Gran Canaria, junto al núcleo poblacional de La Garita, en el término municipal de Telde, provincia de Las Palmas.

#### 1.2 Justificación del deslinde

Se trata de un tramo de costa en el que existe un deslinde en vigor, aprobado por O.M. de 19 de diciembre de 1.985, que debe adecuarse a la vigente legislación de costas vigente.



De este modo, la aplicación vigente Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, el Reglamento General de Costas RD 876/2014, aprobado el 10 de octubre, para su desarrollo y ejecución, y las instrucciones definidas por la Dirección General de la Costa y el Mar, disponen las actuaciones necesarias para –art. 2º del Reglamento – “.../... determinar el Dominio Público Marítimo-Terrestre.../...”, a tal efecto se ha procedido a la tramitación del correspondiente deslinde conforme establecen los artículos 11 y siguientes de la Ley y 17 y siguientes del Reglamento General de Costas.

### 1.3 Propuesta del deslinde

Esta Demarcación ha delimitado provisionalmente los terrenos descritos que tienen las características definidas en el artículo 3 de la Ley de Costas, situando los 34 puntos o vértices que forman la poligonal propuesta en el límite interior hasta donde se produce el alcance de los oleajes en episodios de temporal, según lo establecido en el artículo 3.1.a) y por la presencia de materiales sueltos, según lo establecido en el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988 de Costas.

La ribera del mar coincide con la totalidad de la poligonal que delimita el dominio público marítimo-terrestre.

## **2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**

En junio de 2.008, se solicitó a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar la autorización para efectuar el referido deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa que comprende la playa de La Garita, en el T.M. de Telde, isla de Gran Canaria, en la provincia de Las Palmas.

La Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar autorizó a la Demarcación de Costas en Canarias, el día 30 de diciembre de 2.008 para llevar a cabo de oficio, el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el presente tramo de costa.



Mediante providencia de 29 de mayo de 2.009, la Demarcación de Costas en Canarias resuelve incoar expediente de deslinde de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 del entonces vigente, Real Decreto 1471/1989 Reglamento de Costas, y conforme al mismo, con los efectos especificados en su artículo 21, indicando que quedaba suspendido el otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre y en su zona de servidumbre de protección, delimitados provisionalmente en el plano que se adjuntaba a la misma.

Se llevó a cabo una investigación de propietarios, conforme al art. 22.2.c) del Reglamento entonces vigente.

Se lleva adelante la Información Pública del expediente, en cumplimiento del mencionado artículo 22.2.b) del Reglamento de la Ley de Costas vigente entonces, iniciándose el 2 de junio de 2.009 con la remisión a la Gerencia Regional del Catastro de Las Palmas de Gran Canaria la solicitud de la relación de titulares de las fincas colindantes o afectadas por el deslinde, así como sus respectivos domicilios a partir de un listado inicial facilitado con el fin de ser completado, en su caso, o modificado con las observaciones que se estimasen pertinentes. También se solicita la relación de propietarios y sus domicilios de la zona delimitada provisionalmente, al ayuntamiento de Telde.

La relación de titulares de las fincas colindantes se remite el 2 de junio de 2.009 al Registro de la propiedad nº 1 de Telde, solicitando del mismo la conformidad a dicha relación o en otro caso que formulara las observaciones que considerase oportunas.

En la misma fecha se dirigen Oficios a Ayuntamiento de Telde y a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, con la providencia de incoación del expediente con el plano que señalaba la delimitación provisional del d.p.m.t y la zona de servidumbre de protección, solicitando el oportuno



Informe y documentos relativos al planeamiento urbanístico existente a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1.988 y el vigente en aquel momento.

En la misma fecha se envió anuncio de incoación del expediente, al Boletín Oficial de la Provincia y al diario "La Provincia" y se solicita al ayuntamiento la exposición en el tablón de anuncios del ayuntamiento, durante el plazo de un mes a contar desde la publicación en el BOP de Las Palmas, adjuntando plano para dar publicidad a la delimitación provisional del DPMT con el fin de que cualquier persona pudiese comparecer en el expediente y formular alegaciones y examinar la delimitación, indicando expresamente que los planos podían examinarse en las oficinas de la Demarcación de Costas.

El anuncio de incoación fue publicado con fecha 24 de junio de 2.009 en el Boletín Oficial de Las Palmas y el 20 de junio del mismo año en el periódico "La Provincia". Asimismo, fue expuesto en el tablón de anuncios de la Demarcación de Costas en Canarias.

El ayuntamiento de Telde no emite informe.

La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Gobierno de Canarias, no se pronuncia respecto al deslinde, pero respecto al planeamiento urbanístico emite un primer informe el 7 de abril de 2.009 y posteriormente otros tres más, de fecha 20-4-2009, 16-7-2009 y 21-1-2.010.

Diferentes propietarios formulan alegaciones las cuales son informadas en el Proyecto de septiembre de 2.010 figurando todo ello en las páginas 9 y 10 del mismo.

Los informes de la indicada Consejería, constan en el Proyecto de Deslinde de julio de 2.010, que se adjunta como Anejo nº 1.



Con fecha 2 de junio de 2.009, se inician los trámites para llevar adelante el Acto de Apeo del presente expediente y tras los anuncios y citaciones pertinentes, se realizó el día 22 de julio de 2.009, siendo el lugar se reunión la entrada principal de la playa de La Garita, levantándose acta de las actuaciones practicadas.

Se formularon alegaciones por dos interesados que constan en el Proyecto de Deslinde figurando también consideraciones a las mismas.

Concluido el Proyecto de Deslinde en julio de 2.010 se remitió por la Demarcación de Costas en Canarias a la Dirección General de Sostenibilidad, conforme al art. 24 del Reglamento entonces vigente, que contaba con Memoria, Anejos y Planos, y tras la pertinente autorización de ésta última, en resolución de 30 de diciembre de 2.010, en cumplimiento del art. 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, se otorgó por la Demarcación de Costas de Canarias, periodo de audiencia a los interesados concediéndoles un plazo de quince días para examinar el expediente y formular alegaciones, aportar documentos o pruebas que estimasen conveniente.

El 13 de abril de 2.011 la Demarcación de Costas en Canarias remitió a la Dirección General, el resultado de trámite de audiencia.

El deslinde no llegó a ser aprobado y en O.M. de 29 de abril de 2.021 se declaró la caducidad del expediente conservando los actos y trámites efectuados.

### **3. TRAMITACION ADMINISTRATIVA DEL EXPEDIENTE**

#### **INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE**

##### **3.1 Orden de la Dirección General de Costas**



Mediante O.M. de fecha 29 de abril de 2021, la Dirección General de la Costa y el Mar, declaró caducado el expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo terrestre del tramo de costa de unos 510 metros de longitud de la playa de La Garita, en el término municipal de Telde, provincia de Las Palmas.

Ordenaba también a esta Demarcación de Costas, que previo a la continuación del expediente se elaborase y remitiese a la repetida Dirección General, un informe que certificase que la línea de deslinde y la que define la zona de servidumbre de protección incluida en el proyecto de deslinde iniciado según los criterios de delimitación de la Ley 22/1988, de Costas, era conforme con la actual Ley, según las modificaciones de la Ley 2/2013 de 29 de mayo, y los nuevos criterios recogidos en el Reglamento General de Costas, junto con la relación de interesados actualizada. El informe debía de ser remitido a la Dirección General, previo a la continuación del expediente.

En Resolución de 18 de mayo de 2021 de la Dirección General de la Costa y el Mar, se autorizó a esta Demarcación de Costas para que incoase el expediente de deslinde de dicho tramo, con la delimitación provisional caducada, conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión a la entonces Dirección General del proyecto de deslinde inclusive.

El 19 de enero de 2022, se envía por la Demarcación de Costas de Canarias a la Dirección General de la Costa y el Mar, Oficio para la continuación del expediente de deslinde, con el Informe solicitado, suscrito el 19-1-2022, en el que tras considerar la caracterización actual de los terrenos, así como las modificaciones de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, operadas por la Ley 2/2013 de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, y los nuevos criterios técnicos recogidos en el Reglamento General de Costas, concluía que la delimitación de los bienes de d.p.mt. contenida en el proyecto de deslinde fechado en julio de 2010 se consideraba plenamente válida y conforme a la actual Ley 22/1988. Como Anejo al repetido informe, se incluye una relación actualizada de interesados.



Analizada la documentación por la Dirección General, considerando que la misma es acorde a lo establecido en el art. 19.3 del Reglamento de Costas, indica a la Demarcación de Costas en Canarias, el día 3 de febrero de 2.022, que proceda a incoar el expediente de deslinde, toda vez que dicha incoación ya fue autorizada en fecha 18 de mayo de 2.021.

### 3.2 Información Pública

En cumplimiento del art. 21 del Reglamento General de Costas, se da inicio al trámite de Información Pública con oficios de fecha 28 de febrero de 2.022.

Se dirigen Oficios a Ayuntamiento de Telde y Consejería de Transición Ecológica del Gobierno de Canarias solicitándoles Informe. También se notifica al Cabildo de Gran Canaria el inicio del expediente.

#### 3.2.1 Comunidad Autónoma

Con fecha 28 de febrero de 2.022 se remite la providencia de incoación del expediente junto con el plano que señala la delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre y zona de servidumbre de protección, a la Consejería de Transición Ecológica del Gobierno de Canarias, solicitando el correspondiente informe en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21.2.b), del Reglamento General de Costas. En el mismo escrito, en referencia al presente expediente de deslinde, se solicita informe y documentos relativos al planeamiento urbanístico existente a la entrada en vigor de la Ley de Costas y al vigente en la actualidad.

Con fecha de salida de 29 de marzo de 2.022, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, emite informe con apreciaciones que más adelante se expondrán.

Se adjunta a la presente memoria el Informe de la Consejería como Anejo nº 2.



### 3.2.2 Ayuntamiento de Telde

Con fecha 28 de febrero de 2.022 se remite la providencia de incoación del expediente junto con el plano que señala la delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre, así como la zona de servidumbre de protección al Ayuntamiento de Telde, solicitando el correspondiente informe en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21.2.b) del Reglamento General de Costas.

### 3.2.3 Cabildo de Gran Canaria

Con fecha 28 de febrero de 2.022 se remite la providencia de incoación del expediente junto con el plano que señala la delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre y zona de servidumbre de protección, a la Consejería de Transición Ecológica del Gobierno de Canarias, solicitando el correspondiente informe en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21.2.b), del Reglamento General de Costas.

Con fecha de salida de 8 de abril de 2.022, la Consejería de Política Territorial y Paisaje del Cabido de Gran Canaria emite informe con apreciaciones que más adelante se expondrán.

Se adjunta a la presente memoria el Informe de la Consejería como Anejo nº 3.

## 3.3 Anuncios

### 3.3.1 Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas

Con fecha 25 de febrero de 2.022, se remite a la Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad del Gobierno de Canarias, Oficio, para que se publique en el Boletín Oficial de la provincia de Las Palmas anuncio de incoación del presente expediente de deslinde.



### 3.3.2 Diario

Con fecha 25 de febrero de 2.022 se remite anuncio de incoación del presente expediente de deslinde con el fin de su publicación en el diario “Canarias7”

### 3.3.3 Tablón de Edictos del Ayuntamiento

Con fecha 4 de marzo de 2.022 se remite al Ayuntamiento de Telde el anuncio de incoación solicitando su exposición en el Tablón de Edictos de ese Ayuntamiento durante el plazo de UN mes a contar desde la publicación del mismo en el BOP de Las Palmas, adjuntando plano para dar publicidad a la delimitación provisional del DPMT con el fin de que cualquier persona pueda comparecer en el expediente, formular las alegaciones y examinar la delimitación, indicando expresamente que los planos pueden examinarse en las oficinas de la Demarcación de Costas.

### 3.3.4 Anuncio para la Información Pública

El anuncio de incoación del presente expediente fue publicado en fecha 4 de marzo de 2.022 en el Boletín Oficial de Las Palmas y el 1 de marzo de 2.022 en el diario “Canarias7”. Asimismo, fue expuesto en el tablón de anuncios de la Demarcación de Costas en Canarias.

### 3.3.5. Comunicación al Registro de la Propiedad de Telde

En Oficio de 25 de febrero de 2.022 se comunica al Registro de la Propiedad, la incoación del expediente adjuntando planos con el área a deslindar y la relación de propietarios, a fin de que emitiese certificación conforme al art. 21.2. del Reglamento General de Costas.

## 3.4 Informes y Alegaciones en Información Oficial y Pública



En Informe de 29 de marzo de 2.022, la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, se pone de manifiesto que la cartografía remitida no está actualizada, y no se recogen edificaciones existentes y otros que consideran imprescindible para emitir el informe que se les solicita.

Que no se hace referencia expresa a la ribera del mar, cuando se aprecia que en algunos casos pudiera estarse a lo dispuesto en el art. 18.-" Determinación del límite del dominio público marítimo terrestre".

Refiere también, que, respecto al planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas, 22/1.988, ya emitieron Informe Técnico con fecha 26-2-2009, que tuvo entrada en Demarcación de Costas el 7-4-2.009 y que los planos y documentos también fueron enviados con entrada el 20-4-2.009 en la Demarcación.

Respecto a la ordenación vigente, el planeamiento vigente es el Plan General de Ordenación de Telde aprobado el 4-2-2.002 y según sus planos, concretamente el TC-4- "Telde Costa Sur. Playa de la Garita-San Borondón" los suelos afectados son suelo urbano consolidado y en base a la D.Tª. Tercera de la Ley 22/1.988, la servidumbre que le corresponde al tramo es de 20 metros.

Concluye solicitando ampliación de plazo, se le remita documentación completa para la emisión de informe y se tome en consideración lo manifestado respecto al planeamiento urbanístico.

Por su parte el Cabildo de Gran Canaria emite informe favorable al deslinde con fecha 7 de abril de 2.022, considerando que desde el punto de vista de las posibles afecciones a escala insular, no existe ninguna determinación del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria que impida o condicione el procedimiento de deslinde en playa de La Garita, siendo las zonas afectadas por dicho proceso las Ba3 y D3, que según el informe van a seguir contando con sus regímenes de usos y de protección con independencia del deslinde. También pone de manifiesto erratas en la transcripción de las coordenadas en algunos vértices.



El ayuntamiento de Telde, no remite el informe solicitado.

No se presentaron alegaciones por interesado alguno.

### 3.5 - Consideraciones al Informe de la Dirección General de la Consejería de Transición Ecológica.

La propuesta de deslinde de la línea del dominio público marítimo terrestre, se delimitó en su día para llevar adelante un proyecto que se presentó en julio de 2.010 y se llevó a audiencia pública conforme la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. Como queda dicho, declarada la caducidad del expediente se ordena llevar adelante el expediente y conservar los actos y trámites del expediente hasta el Proyecto, incluido éste.

En base a ese proyecto, y teniendo en cuenta que se conserva, se lleva adelante una propuesta para la reanudación del deslinde, razón por la que nos servimos de la cartografía del repetido Proyecto.

Sin perjuicio de ello, si bien la realidad física no difiere respecto a la cartografía, se tuvo en cuenta y se ha tenido en cuenta lo existente, es decir construcciones o elementos que conforme a la Ley 22/1988 y su Reglamento de desarrollo, y en todo caso circunstancias objetivas físicas, (que constan en el Proyecto de julio de 2.010), sin que la cartografía sea determinante, pues son coordenadas las que determinan los vértices para llevar adelante una poligonal que determine el d.p.m.t en el tramo que nos ocupa; coordenadas, todo hay que decirlo trasladables a cualquier plano, pero que fijan una poligonal de deslinde que tienen en cuenta las circunstancias físicas y legales conforme al ordenamiento jurídico vigente, para delimitar tanto el d.p.m.t como la ribera del mar en su caso.



Por otra parte, conforme al art.18 del Reglamento General de Costas, que desarrolla la Ley 22/1.988, la ribera del mar solo se fijaría en los planos, cuando la ribera del mar difiere o no se corresponde con la poligonal que delimita el d.p.m.t. Así, toda vez que la ribera del mar y la poligonal del deslinde son coincidentes en todo el tramo, no se fija la ribera del mar en los planos.

En cuanto al planeamiento urbanístico a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, en el Proyecto de julio de 2.010, se incluyen como anejos los informes técnicos de la Consejería, y siguiendo lo determinado en los mismos, y la clasificación de urbano consolidado de los terrenos afectados por la línea de deslinde de la propuesta, se estableció una servidumbre de protección de 20 metros.

Ahora con el Informe de la Consejería que nos ocupa, se confirma lo establecido entonces, de manera que es correcta la determinación de la servidumbre de protección del proyecto que ahora se conserva.

También se da validez al informe técnico y documentos respecto al Planeamiento vigente, que ahora es el mismo que entonces, teniendo en cuenta el Informe remitido y sin que en modo alguno afecte a las determinaciones de la propuesta del Proyecto ni la Propuesta de Incoación para continuar éste expediente.

#### **4. DELIMITACION DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE Y SU ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN**

##### **4.1 Modificación de la delimitación provisional**

No se han realizado modificaciones sustanciales con respecto de la poligonal del deslinde de la propuesta de incoación.

##### **4.2 Comparativa entre el deslinde propuesto y los deslindes en vigor**



VÉRTICES	COINCIDENCIA CON DESLINDE VIGENTE APROBADO POR O.M. 19/12/1985	JUSTIFICACIÓN
M-1 A M-3	NO	Artículo 3.1.a de la Ley de 22/88 de 28 de julio de Costas
M-3 A M-31	NO	Artículo 3.1.b de la Ley de 22/88 de 28 de julio de Costas
M-31 A M-32	NO	Artículo 3.1.a de la Ley de 22/88 de 28 de julio de Costas
M-32 A M-34	SI	Artículo 3.1.a de la Ley de 22/88 de 28 de julio de Costas



Deslinde y Amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de costa situado en la Playa de la Garita, T.M. de Telde, isla de Gran Canaria (Las Palmas)



#### 4.3 Descripción de la poligonal del deslinde propuesta y de la ribera del mar

La poligonal del deslinde propuesta, ha sido definida por 34 puntos o vértices, que recogen en el dominio público marítimo-terrestre los siguientes bienes demaniales:

##### **Desde el vértice M-1 al M-3:**

Se sitúa la línea de deslinde en el punto más interior alcanzado por las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial, por lo que conforme a lo previsto en el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas forman parte de la zona marítimo-terrestre.

**Artículo 3.1.a)** *“Son bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución:*



1. *La ribera del mar y de las rías, que incluye:*

a) *La zona marítimo-terrestre o espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial, y el límite hasta donde alcancen las olas en los mayores temporales conocidos, de acuerdo con los criterios técnicos que se establezcan reglamentariamente, o cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial. Esta zona se extiende también por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas.*

*Se consideran incluidas en esta zona las marismas, albuferas, marjales, esteros y, en general, las partes de los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujos de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar.*

*No obstante, no pasarán a formar parte del dominio público marítimo-terrestre aquellos terrenos que sean inundados artificial y controladamente, como consecuencia de obras o instalaciones realizadas al efecto, siempre que antes de la inundación no fueran de dominio público.”*

**Desde el vértice M-3 al M-31:**

La poligonal del deslinde se traza por el límite interior de espacios constituidos por playas o zonas de depósitos de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, tengan o no vegetación, formadas por la acción del mar o del viento marino u otras causas naturales o artificiales, conforme al artículo 3.1.b) de la Ley de Costas.

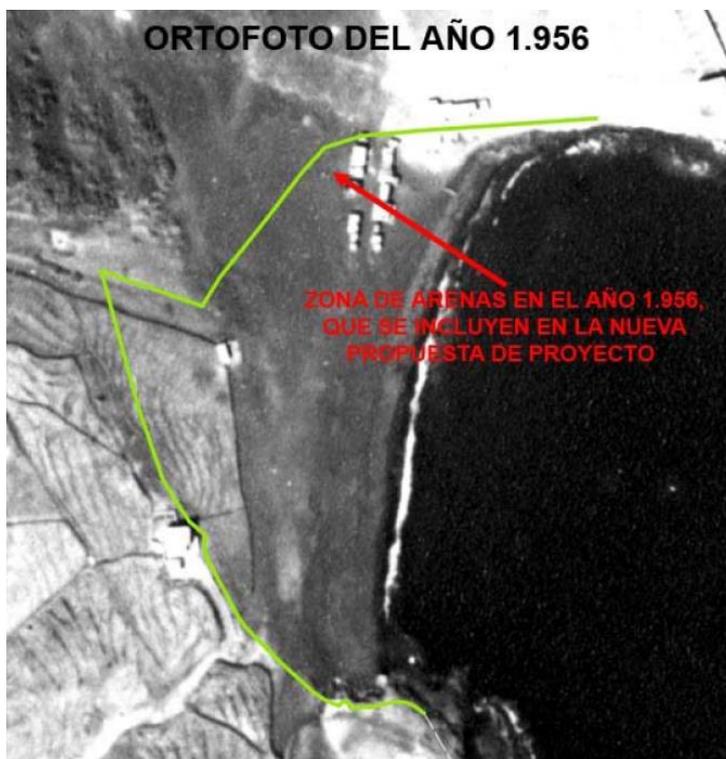
**Artículo 3.1.b)** *“Son bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución:*

1. *La ribera del mar y de las rías, que incluye:*

b) *Las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, estas últimas se incluirán hasta el*



*límite que resulte necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.”*







Zona de la edificación del deslinde donde no se observa un paseo marítimo, sino una estructura viaria.

Zona de la edificación del deslinde donde no se observa un paseo marítimo, sino una estructura viaria, con un parterre para la separación entre la estructura viaria y la playa, o al mismo nivel de la playa.





Zona de la edificación del deslinde donde no se observa un paseo marítimo, sino una estructura viaria, con un parterre para la separación entre la estructura viaria y la playa.



Zona de la edificación del deslinde donde no se observa un paseo marítimo, sino una estructura viaria al mismo nivel de la playa.



Zona de la edificación del deslinde donde no se observa un paseo marítimo, sino una estructura viaria al mismo nivel de la playa.

### **Desde el vértice M-31 al M-32:**

Se sitúa la línea de deslinde en el punto más interior alcanzado por las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial, por lo que conforme a lo previsto en el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas forman parte de la zona marítimo-terrestre.

**Artículo 3.1.a)** *“Son bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución:*

#### *2. La ribera del mar y de las rías, que incluye:*

*a) La zona marítimo-terrestre o espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial, y el límite hasta donde alcancen las olas en los mayores temporales conocidos, de acuerdo con los criterios técnicos que se establezcan reglamentariamente, o cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima*



*viva equinoccial. Esta zona se extiende también por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas.*

*Se consideran incluidas en esta zona 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.*

*No obstante, no pasarán a formar parte del dominio público marítimo-terrestre aquellos terrenos que sean inundados artificial y controladamente, como consecuencia de obras o instalaciones realizadas al efecto, siempre que antes de la inundación no fueran de dominio público.”*

#### **Desde el vértice M-32 al M-34:**

Se sitúa la línea de deslinde en el punto más interior alcanzado por las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial, por lo que conforme a lo previsto en el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas forman parte de la zona marítimo-terrestre. Así mismo, en este tramo, el deslinde propuesto coincide con el deslinde de Z.M.T. vigente, aprobado por O.M. de 19 de diciembre de 1985.

#### **Tabla resumen de la descripción de la poligonal del deslinde:**

VÉRTICES DEL D.P.M.T.	CARACTERÍSTICAS DEL D.P.M.T.	LEY 22/88 DE COSTAS
M-1 a M-3	Zona de paramento vertical del paseo donde alcanzan las olas.	Art. 3.1.a de la Ley de 22/88 de Costas
M-3 a M-31	Zona de playa. La delimitación del D.P.M.T. ha sido propuesta por el fondo de la playa y límite del paseo marítimo exigente, hasta donde se acumulan depósitos de arenas y materiales sueltos.	Art. 3.1.b de la Ley de 22/88 de Costas
M-31 a M-32	Zona de paramento vertical del paseo	Art. 3.1.a de la Ley de 22/88 de Costas



M-32 a M-34	Coincidente con el deslinde vigente aprobado por O.M. de 19 de diciembre de 1985.	Art. 3.1.a de la Ley de 22/88 de Costas
-------------	---	---

La ribera del mar es coincidente a lo largo de toda la poligonal del deslinde, en base a las características de los bienes que se incluyen en el D.P.M.T. recogidas en los artículos 3.1.a) y b) de la Ley de 22/88 de 28 de Julio, de Costas.

#### 4.4 Delimitación de la anchura de la zona de Servidumbre de Protección

Para todo el tramo de costa objeto de tramitación en el presente expediente, se establece una anchura de la zona de servidumbre de protección de veinte (20) metros, atendiendo al planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas Ley 22/1988, que era el Plan General de Ordenación de Telde de 1.986.

Todo ello conforme a la Disposición Transitoria 3ª, apartado 3, de la Ley 22/1988 y su desarrollo en la Disposición Transitoria 10ª, apartado 1 del Reglamento.

No hay modificaciones respecto a la servidumbre de protección prevista en la propuesta de deslinde o en el Proyecto de julio de 2.010.

Tampoco hay modificaciones en servidumbre de protección respecto a la Propuesta en el Acuerdo de Incoación de 24 de febrero de 2.022.

#### 4.5 Delimitación de la anchura de la zona de Servidumbre de Tránsito

La zona de la servidumbre de tránsito se extiende 6 (seis) metros, medidos desde el límite interior de la robra del mar, conforme al artículo 27 de la Ley 22/1.988 de 28 de julio, de Costas y artículo 51 del Reglamento General de Costas.



## **5. CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y REGLAMENTO DE COSTAS**

La presente Memoria respecto al deslinde cumple las disposiciones establecidas en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas, así como lo dispuesto en el Reglamento General de Costas que la desarrolla.

## **6. DOCUMENTOS DE QUE CONSTA LA PRESENTE MEMORIA**

### **DOCUMENTO Nº 1 MEMORIA Y ANEJOS**

#### **MEMORIA**

##### **1. ANTECEDENTES**

- 1.1 - Localización
- 1.2 - Justificación del deslinde
- 1.3 - Propuesta de deslinde

##### **2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**

##### **3. TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DEL EXPEDIENTE**

##### **INCOACION DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE**

- 3.1 - Orden de la Dirección General de Costas
- 3.2 – Información pública
  - 3.2.1 - Comunidad Autónoma
  - 3.2.2 - Ayuntamiento de Telde
  - 3.2.3 - Cabildo de Gran Canaria
- 3.3 – Anuncios
  - 3.3.1 – Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas
  - 3.3.2 – Diario
  - 3.3.3 – Tablón de Edictos del Ayuntamiento
  - 3.3.4 – Anuncio para la Información Pública
- 3.4 – Informes y Alegaciones en Información Oficial y Pública

##### **4. DELIMITACION DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE Y SU ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION**

- 4.1 - Modificación de la delimitación provisional
- 4.2 - Comparativa entre el deslinde propuesto y los deslindes en vigor

Deslinde y Amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de costa situado en la Playa de la Garita, T.M. de Telde, isla de Gran Canaria (Las Palmas)



4.3 - Descripción de la poligonal del deslinde propuesta y de la ribera del mar

4.4 - Delimitación de la anchura de la zona de Servidumbre de Protección

4.5 - Delimitación de la anchura de la zona de Servidumbre de Tránsito

## **5. CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y REGLAMENTO DE COSTAS**

## **6. DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO DE DESLINDE**

ANEJOS A LA MEMORIA

ANEJO nº 1 – Proyecto de Deslinde de julio de 2.010.

ANEJO nº 2 – Alegaciones de Consejería de Transición Ecológica del Gobierno de Canarias

ANEJO nº 3 – Alegaciones de Cabildo de Gran Canaria

ANEJO nº 4 – PLANOS

1.- Situación y emplazamiento

2.- Delimitación del D.P.M.T. y zonas de servidumbre – Cartografía

3.- Delimitación del D.P.M.T. y zonas de servidumbre – Ortofoto

4.- Comparativa entre línea de deslinde vigente y la línea de deslinde propuesta

Las Palmas, agosto de 2022

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN DE  
COSTAS DE CANARIAS

JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DE  
DOMINIO PÚBLICO

Fdo. Alberto Martín Coronel

Fdo. Lucas Guerrero Guerrero