



**TRÁMITE DE INFORMACIÓN OFICIAL Y PÚBLICA DEL EXPEDIENTE DEL DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO- TERRESTRE DEL TRAMO DE COSTA SITUADO ENTRE PUNTA DE MESA DE TAURO HASTA EL ACANTILADO DE TAURITO, EN EL T.M. DE MOGAN, ISLA DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS), CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE UNOS CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO (4.945) METROS.**

REF: DL-207-LAS PALMAS  
DES01/99/35/0026 – DES10/01



## 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 .....	9
	INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE .....	9
3.1	Orden de la Dirección General de Costas .....	9
3.2	Información Pública.....	10
3.2.1	Comunidad Autónoma.....	10
3.2.2	Ayuntamiento.....	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
3.3.5	Comunicación al Registro de la Propiedad de Mogán.....	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.....	20
4.1	Modificación de la delimitación provisional.....	20
4.2	Comparativa entre el deslinde propuesto y los deslindes en vigor .....	20
4.3	Descripción de la poligonal del deslinde propuesto y de la ribera del mar .....	21
4.4	Delimitación de la anchura de la zona de Servidumbre de Protección.....	27
4.5	Delimitación de la anchura de la zona de Servidumbre de Tránsito.....	30
5.	CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y REGLAMENTO DE COSTAS .....	30
6.	DOCUMENTOS DE QUE CONSTA LA PRESENTE MEMORIA .....	30

### ANEJOS A LA MEMORIA

ANEJO nº 1 – Proyecto de deslinde de marzo de 2.004

ANEJO nº 2 – Estudio técnico de Tragsatec de junio de 2.017

ANEJO nº 3 – Informe de Consejería de Transición Ecológica del Gobierno de Canarias

ANEJO nº 4.- Informe de ayuntamiento de Mogán.

ANEJO nº 5 .- Informe Cabildo de Gran Canaria.

ANEJO nº 6.- Alegaciones de Unimadoc S.L., Katanga Inversiones S.L. y Abidemi S.L.

ANEJO nº 7 – PLANOS



- 1.- Situación y emplazamiento
- 2.- Planta General delimitación del D.P.M.T. y zona de servidumbre de protección –  
Cartografía
- 3.- Planta General delimitación del D.P.M.T. y zona de servidumbre de protección –  
Ortofoto
- 4.- Delimitación del D.P.M.T. y zona de servidumbre de protección
- 5.- 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 ENTRE PUNTA DE MESA DE TAURO HASTA EL ACANTILADO DE TAURITO, EN EL T.M. DE MOGAN, ISLA DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS), CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE UNOS CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO (4.945) METROS.**

REF: DL-207-LAS PALMAS

### 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 extremo sur de la isla de Gran Canaria, en el término municipal de Mogán, 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 30 de abril de 1.969, que debe adecuarse a la vigente legislación de costas.

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.



La indicada O.M. de 30-4-1969, comprendía los vértices M-1 a M-139. Por otra parte, y a continuación del vértice M-139 había un tramo de unos 300 metros aproximadamente, hasta el vértice M-1 del deslinde denominado Finca La Puntilla, que estaba sin deslindar.

El deslinde denominado Finca la Puntilla se aprobó en O.M. de 12-3-71.

Para llevar adelante la revisión del deslinde se ha representado en plano una propuesta de deslinde que comprende 160 vértices.

### 1.3 Propuesta del deslinde

Esta Demarcación ha delimitado provisionalmente los terrenos descritos que tienen las características definidas en el artículo 3 y 4 de la Ley de Costas, situando los 160 puntos o vértices que forman la poligonal propuesta, por el límite interior alcanzado por los mayores temporales conocidos o cuando los supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial, en base al artículo 3.1.a); o bien, por el límite interior hasta donde se acumulan depósitos de materiales sueltos y arenas según lo establecido en el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas.

Conforme al artículo 4 de la Ley de Costas, tanto el apartado 2, respecto a puntos donde se ha ganado terreno al mar, como el apartado 4, situando el límite en la coronación de los acantilados que son sensiblemente verticales.

Así mismo, se ha tenido en cuenta el artículo 7 de la indicada Ley, el cual establece que los bienes de dominio público marítimo-terrestre definidos en esta Ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

La ribera del mar es coincide con el dominio público marítimo-terrestre en toda la extensión del deslinde. En los tramos en los que el deslinde se ha establecido en base al artículo 4.4 de la Ley de Costas, la ribera del mar es coincidente con éste en virtud de la jurisprudencia derivada de las sentencias de la Sala del Tribunal Supremo, de fecha 29 de octubre de 2003 y 20 de enero de 2004.

## **2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**

Con fecha 18 de febrero de 1.999 la Demarcación de Costas de Canarias, solicitó a la Dirección General de Costas la autorización para efectuar el referido deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa comprendido entre "Punta de Mesa



de Tauro y el Acantilado de Taurito” en el T.M. de Mogán, en la isla de Gran Canaria, en la provincia de Las Palmas.

El 28-3-1.999 la Dirección General de Costas solicitó a la Demarcación con carácter previo a la autorización, que cumplimentase aclaración a determinados extremos. El 24-5-1.999 la Demarcación amplía la información solicitada a la Dirección General de Costas, y ésta finalmente dicta resolución el 30-6-1.999 por la que autoriza la realización del deslinde de los terrenos de dominio público marítimo terrestre en el tramo reseñado, al constatar que el deslinde aprobado por O.M. de 30 de abril de 1.969 no incluía todos los bienes definidos en la vigente Ley de Costas como dominio público marítimo terrestre.

Mediante providencia de 8 de octubre de 1.999, la Demarcación de Costas de 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, oficiando al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, Gerencia Tributaria de Las Palmas, un plano escala 1:1000 en el que se representaba la delimitación provisional del dominio público marítimo terrestre en ese tramo de costa a fin que se facilitase a la Demarcación de Costas de Canarias la relación de titulares de fincas colindantes o afectadas por el deslinde, así como sus domicilios. Dicha relación es recibida el 26 de agosto de 1.999. Al ser anterior a la incoación del expediente, nuevamente el 19-10-99 se remite al mismo Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria la relación de propietarios facilitada anteriormente solicitando manifiesten si existe alguna variación. La nueva relación se recibe el 7-2-2000.

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 13-10-1.999 con la remisión al Ayuntamiento de Mogán y a la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, 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.



Así mismo se solicita al ayuntamiento de Mogán la relación de titulares de las fincas colindantes con la zona delimitada provisionalmente y sus domicilios a efectos de notificaciones. También la exposición en el Tablón de anuncios del ayuntamiento de Mogán, 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.

La relación de titulares no se remite por el ayuntamiento de Mogán, si remitió el 23-11-99, certificación en relación a la exposición al público en el tablón del ayuntamiento durante un mes, de la documentación que se le había oficiado; periodo en el que también estuvo expuesta al público en el tablón de anuncios de la Demarcación de Costas de Canarias.

El 28-2-2.000 se remite al registro de la Propiedad de Guía relación de titulares de las fincas colindantes remitida por el Centro de Gestión Catastral a fin de que prestase conformidad o formulase las observaciones que considerase oportunas según lo previsto en el art. 22.2c) del entonces vigente Reglamento para el desarrollo de la Ley de Costas. El Registro de la Propiedad no contestó, por lo que se entendió otorgada su conformidad de acuerdo con lo previsto en el art. 22.2.c) del Reglamento de Costas.

El acuerdo de incoación del expediente se publicó el 27-10-99 en el Boletín Oficial de la Provincia y en el diario "Canarias 7" en fecha 19-10-99.

Se iniciaron los trámites para llevar adelante el acto de apeo del presente expediente y tras los anuncios y citaciones pertinentes, se realizó el día 6 de junio del año 2.000, siendo el lugar de reunión el paseo de la playa de Taurito, en el T.M. de Mogán, levantándose acta de las actuaciones practicadas.

Se formularon alegaciones por interesados tras la información pública y también tras el acto de apeo, que constan en el proyecto de deslinde que se redacta en marzo de 2.004.

El Proyecto, conforme a lo preceptuado en el art. 24 del reglamento entonces vigente, comprendía:

- a) Memoria, con resumen de Actuaciones del Deslinde, Documentación fotográfica, Estudio Geomorfológico, alegaciones planteadas y contestación a las mismas y Justificación de la línea de deslinde.
- b) Planos
- c) Pliego de Condiciones



#### d) Presupuesto

Se acompaña como Anejo nº I, el indicado proyecto (Memoria, Planos y Anejos).

Posteriormente se actualiza la cartografía y la Demarcación remite nuevos planos fechados en septiembre de 2.005.

Dentro de la revisión general del expediente, y dado que la Administración Urbanística competente no había determinado motivadamente, a los efectos de la aplicación gradual de las disposiciones de la Ley de Costas, que el establecimiento de una anchura de la servidumbre de 100 metros en esta zona diera lugar a indemnización de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística y en la disposición transitoria 8ª del Reglamento de Costas entonces vigente, se solicitó a la Demarcación de Costas remitiesen nuevos planos, debidamente fechados y firmados, en los que estableciese una anchura de la zona de servidumbre de protección de 100 metros entre los vértices 3 y 118. En consecuencia, la Demarcación procede a corregir de nuevo los planos remitiéndolos con fecha de noviembre de 2.005.

Previa autorización de la Dirección General de la Costa y del Mar, en O.M. de 29-11-09 y 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.

En O.M. de 31-3-2009, se aprobó el deslinde de los bienes de dominio público marítimo terrestre del tramo de costa comprendido entre Punta de Mesa de Tauro y el Acantilado de Taurito, en el término municipal de Mogán (Isla de Gran Canaria).

Contra esta última orden ministerial el interesado en el expediente Hermanos Santana Cazorla, S.L interpuso recurso ante la Audiencia Nacional, incoándose el Recurso Contencioso Administrativo nº 35/2010, que resolvió anularla al apreciar caducidad en el expediente.

En O.M. de 14 de diciembre de 2.011 se declaró nula y sin efecto la Orden Ministerial de 31-3-2.009.





### 3. TRAMITACION ADMINISTRATIVA DEL EXPEDIENTE

#### INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE

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

En cumplimiento de la Resolución de la Dirección General de la Costa y del Mar de 14 de diciembre de 2.011 que ordenaba a la Demarcación de Costas de Canarias la incoación del deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa entre comprendido entre Punta de Mesa de Tauro y Acantilado de Taurito, en el T.M. de Mogán, en la provincia de Las Palmas, conservando los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta la remisión del proyecto inclusive. Ordenaba también a la Demarcación, para que previamente elaborase un informe en el que certificase que la línea de deslinde incluida en el proyecto se consideraba válida, para dar continuidad al expediente.

En oficio de la Dirección General de fecha 11 de octubre de 2.016, se reiteraba a la Demarcación de Costas de Canarias el contenido de la O.M. de 14 de diciembre de 2.011, instándola para la remisión del informe en el que se certificase si la línea del deslinde incluida en el proyecto se consideraba válida y su adecuación a la Ley 22/1988 y su reglamento.

A raíz de las modificaciones de la Ley 22/1988 por la Ley 2/2.013 de 29 de mayo, así como del Reglamento General de Costas RD 876/2014 de 10 de octubre, se consideró necesario la elaboración de un estudio técnico que analizase la línea de deslinde propuesta en el proyecto de deslinde aprobado en 2.009 y asegurase que se adecuara a las disposiciones normativas antes identificadas.

El estudio técnico fue elaborado por la empresa Tragsatec en junio de 2.017 y se adjunta a la presente memoria como Anejo nº 2.

Con el estudio, que teniendo en cuenta las necesidades identificadas en cada uno de los tramos, con trabajos de campo consistentes en toma de datos y pruebas de campo, como muestreos de suelos, incluidas calicatas, para posterior estudio sedimentológico, así como el estudio de la evolución histórica del tramo, con fotografías aéreas históricas y oblicuas, así como estudio de verticalidad de la zona de acantilados, para en definitiva, con los resultados obtenidos, realizar una propuesta que garantiza la adecuación de la línea de deslinde a lo establecido en la Ley de Costas y su reglamento.

El 16-7-2.021, 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, en el que se certificaba que la línea de deslinde en el proyecto, se



consideraba válida, así como Anejos al repetido informe, con una relación actualizada de interesados.

La Dirección General autorizó a la Demarcación de Costas en Canarias, el 1 de febrero de 2.022, llevar a cabo el deslinde de oficio, de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el presente tramo de costa.

En cumplimiento de la resolución de la Dirección General de la Costa y el Mar, de fecha 1 de febrero de 2.022 y de acuerdo con lo establecido en el art. 12 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, y el artículo 21 del Reglamento General de Costas, aprobado por el Real Decreto 876/2014 de 10 de octubre, la Demarcación acordó en providencia de fecha 24-2-2.022, incoar el expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo terrestre, del tramo de costa de unos 4.945 metros de longitud, comprendido entre Punta de Mesa de Tauro y Acantilado de Taurito, conservando los actos y trámites desde el inicio hasta el proyecto remitido inclusive, del expediente de deslinde del mismo tramo que se inició por acuerdo de la misma Demarcación de 8 de octubre de 1.999.

### 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 25 de febrero de 2.022. Se dirigen oficios al Ayuntamiento de Mogán 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 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 3.

### 3.2.2 Ayuntamiento

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 Mogán, solicitando el correspondiente informe en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21.2.b) del Reglamento General de Costas.

Por parte del Ayuntamiento de Mogán se remite informe de fecha 31-3-2022, que se adjunta como anejo nº 4.

### 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, al Cabildo de Gran Canaria, 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 7 de abril de 2.022, la Consejería de Política Territorial y Paisaje del Cabildo 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 5.

## 3.3 Anuncios

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

Con fecha 28 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 con el fin de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

### 3.3.2 Diario

Con fecha 28 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 Mogán 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 Mogán

En oficio de 28 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

Dentro del plazo conferido, emitieron informe:

Deslinde y Amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de costa situado entre “Punta de Mesa de Tauro y Acantilado de Taurito”, T.M. de Mogán, isla de Gran Canaria (Las Palmas)



La Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias de fecha 29-3-2.022 (Se adjunta como Anejo nº 3).

En su informe se formulan las siguientes consideraciones:

- a) Que la documentación de la que se confiere traslado, no contiene cartografía actualizada y no se recogen edificaciones existentes y otros, imprescindibles para la emisión de un informe.
- b) No se hace referencia expresa a la ribera del mar, cuando en algunos casos pudiera estarse a lo dispuesto en el art. 18 de la Ley de Costas.
- c) Que en su día el Consejero de Medio ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, instó a la Dirección General del Servicio Jurídico a la impugnación Jurisdiccional de la O.M. de 31-3-2.009 por la que se aprobaba el deslinde del tramo que nos ocupa, en base a consideraciones como que “de acuerdo con el instrumento de planeamiento REVISION DEL PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL y URBANA DEL CENTRO DE INTERES TURISTICO NACIONAL COSTA TAURITOS, en T.M. de Mogán, aprobada por Decreto 496/1985 de 2 de diciembre, los terrenos comprendidos entre los vértices 3 al 139 se encontraban clasificados como suelo urbanizable a la entrada en vigor de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, por cuanto la anchura de la servidumbre de protección debe recaer sobre una franja de 20 metros en toda su prolongación; Que en el deslinde propuesto, en la delimitación provisional se establece una anchura de 100 metros de servidumbre de protección entre los vértices 3 a 139, aun cuando los terrenos que comprenden dicho tramo de costa estaban clasificados como suelo urbanizable a la entrada en vigor de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas; Que teniendo en cuenta lo expuesto y la Disposición Transitoria 2.b) y 3 de la Ley 22/1988 deberá procederse a la reducción de la anchura de la zona de servidumbre de protección establecida en la O.M. 31-3-2009, de 100 metros a 20 metros en todo el ámbito comprendido entre los vértices 3 a 139; Que las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mogán, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de 17 de noviembre de 1.987, mantiene la clasificación de suelo urbanizable para los terrenos comprendidos entre los vértices 3 y 139, por lo que la servidumbre de protección ha de ser de 20 metros y no la prevista de 100 en la O.M. de 31-3-2009.



- d) Que el planeamiento vigente son las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Mogán, aprobada el 17-11-1987 y publicadas en el Boletín Oficial de Canarias nº 3 de 6-1-1.988 y en el boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas Canarias nº 162 de 19-12-2.008, y en el mismo se dispone que el suelo comprendido en el tramo deslindado como S.A.U. (suelo apto para urbanizar) con planeamiento aprobado *“7.7.- COSTA TAURITO: Se estará a lo dispuesto en la reciente revisión del citado plan, Centro de Interés Turístico”*. Que se asumían las determinaciones de la revisión del Plan de Ordenación que dividía el ámbito en dos unidades de actuación, haciendo corresponder a éste ámbito como SAU Tauritos I de las NNSS, y que dicho planeamiento vigente denominado Revisión del Plan de Ordenación del Centro de Interés Turístico Nacional Costa Taurito, se aprobó definitivamente mediante Decreto 496/1985 de 2 de diciembre de la Consejería de Turismo (BOC nº 151).
- e) Asimismo, el Plan Insular de Gran Canaria aprobado mediante Decreto 68/2004 de 25 de mayo que aprueba definitivamente el PLOGC define el ámbito territorial como D1 y D3; suelos urbanizables y urbanos respectivamente, dentro de los suelos que nos ocupan.

La Consejería de Política Territorial y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria, remite informe de fecha 7-4-2.022 (se adjunta como Anejo nº 4). El informe es favorable al deslinde refiriendo 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 para el litoral de Mogán, siendo las zonas afectadas por dicho proceso las Ba2, D1 y D3, que según el informe van a seguir contando con sus regímenes de usos y de protección con independencia del deslinde.

El Ayuntamiento de Mogán emite informe de fecha 31-03-2022 (se adjunta como Anejo nº 5), y en sus consideraciones refiere:

- a) Los antecedentes urbanísticos del ámbito del tramo objeto de deslinde en el municipio.
- b) Los antecedentes en cuanto al dominio público marítimo terrestre del deslinde que nos ocupa; las OO.MM. que determinaron diferentes deslindes, así como la resolución judicial que declaró la nulidad de la última de ellas.



- c) Los antecedentes respecto a oficios de la Dirección General de Costas con motivo de la “Revisión de las NNSS” y del “Plan Parcial del Sector 32”.
- d) Diferentes resoluciones judiciales en cuanto a la Servidumbre de Protección.
- e) Que a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, en el ámbito del deslinde el suelo ostentaba la clasificación de suelo urbanizable y contaba con Plan Parcial aprobado (Centro de Interés Turístico Nacional el Complejo “Costa Tauritos”), por lo que es de aplicación lo dispuesto en el apartado 2. b de la D.T.Tercera.
- f) Que el deslinde propuesto parece haberse realizado de forma arbitraria, estableciéndose diferentes criterios a lo largo de los 4.945 metros de longitud, para determinar que se considera acantilado y hasta donde llega la coronación de los mismos. Que en los tramos M-152 a M-156 y M-123 a M-126, el escalonamiento no es fruto del perfil natural del terreno, sino de como consecuencia de materializar la carretera GC-500.
- g) La disconformidad con la servidumbre de tránsito entre los vértices M-146 y M-147, puesto que el vértice M-147 ha sido desplazado hacia dentro, suponiendo, manifiestan, que de forma parcial el paso peatonal existente se encuentra dentro del DPMT, entendiéndose que debería encontrarse en su totalidad dentro de la servidumbre de protección.
- h) Concluye solicitando se tengan en cuenta sus consideraciones y que se incorpore la ribera del mar.

En escrito de fecha 1-4-2.022, D. Alberto Riera Antúnez formuló alegaciones en representación de las mercantiles UNIMADOC S.L., KATANGA INVERSIONES S.L. y ABIDEMI S.L., que se acompaña como Anejo nº 6.

En su informe refiere:

- a) Los antecedentes en cuanto a expedientes de deslinde en el tramo que nos ocupa.
- b) Alega defecto formal en la tramitación del expediente, teniendo en cuenta el deslinde que se propone y el deslinde que se consideró por la administración en el momento de la tramitación de los Estudios Previos de la Modificación Sustancial Parcial de las NNSS de PLANEAMIENTO para la Ordenación de los Polígonos 32-Tauritos II y A.P.T.V./COSTA TAURITO en desarrollo de la D.A. 1ª del PLOGC en Mogán.; que entre ambos hay modificaciones sustanciales y en consecuencia conforme al art. 25 del reglamento de Costas debería haber tenido lugar un periodo de información



pública, habiéndose infringido el art. 22.2.b) de la Ley, en relación con el art. 25 del Reglamento

- c) Que las parcelas de su titularidad se encuentran en el ámbito de Costa Taurito, el cual se encontraba clasificado como suelo urbanizable en virtud de Plan Parcial aprobado definitivamente a la entrada en vigor de la Ley de Costas, por lo que son de aplicación las Disposiciones Transitorias 3ª.2 y 3 de la Ley de Costas y las Disposiciones Transitorias Octava 1.b y Novena, apartado 1 de su Reglamento, que determinan que la anchura de protección en las referidas parcelas debe de ser de 20 metros, debiendo por lo tanto rectificarse el deslinde aprobado, y de no estimarse esta consideración, se incurriría por la administración en un vicio de nulidad de pleno derecho previsto en el art. 62 de la LPAC.
- d) Que la limitación que supone una servidumbre de protección superior a 20 metros en las parcelas de los interesados, carece de fundamento y en consecuencia podría entenderse que se trata de una expropiación que debería conllevar la correspondiente indemnización en aplicación del art. 33.3 de la Constitución.

### 3.5 - Consideraciones a los informes:

Tanto en el informe del ayuntamiento de Mogán, como en las alegaciones de las mercantiles que han comparecido como interesadas en el expediente, se menciona (por el ayuntamiento en su considerando segundo, y por las interesadas en su escrito de 4-4-2.022, en su alegación tercera, al referir los antecedentes de deslindes anteriores y planeamiento), la sentencia de la Sala de Lo Contencioso de la Audiencia Nacional de 4 de marzo de 2.011, en recurso 41/2.010, que a la postre anularía la O.M. de 31-3-2009, por caducidad del procedimiento de deslinde.

Transcriben las interesadas en su escrito, en el primer párrafo de la página tercera del mismo, un párrafo de la sentencia en cuanto a la clasificación del suelo en Costa Taurito y la servidumbre de protección que debía corresponder, pero ese párrafo no es ninguna consideración o valoración por el Juzgador sobre esas cuestiones, sino la transcripción del tercer motivo del recurso del recurrente. Los otros dos motivos eran, primero la nulidad de pleno derecho y tercero la caducidad del procedimiento.

Así, en el comienzo del tercer fundamento de la resolución judicial, refiere que en primer término se va a analizar la caducidad invocada, pues de concurrir, carecerían de relevancia





las irregularidades del procedimiento y las cuestiones de fondo en relación a la O.M. de 31-3-2009 alegadas por la recurrente.

Ya en el fundamento cuarto de la resolución, en el que continúa analizando la caducidad del procedimiento, en su último párrafo refiere *“La estimación de este motivo de impugnación hace innecesario entrar a considerar los restantes”*.

De manera que ninguna resolución judicial y en particular la que anuló la O.M. de 31-3-2.009, valora y estima las pretensiones sobre clasificación del suelo y servidumbre de protección de 20 metros en los terrenos de los interesados.

En el informe del ayuntamiento de Mogán, en el de la Consejería de Transición Ecológica del Gobierno de Canarias y en las alegaciones de las mercantiles que han comparecido como interesadas en el expediente, se pone de manifiesto su disconformidad con la servidumbre de protección establecida en la propuesta de deslinde, entendiéndose que en los tramos M-5 a M-153, según el ayuntamiento; M-3 a M-139 del proyecto de 2.009 según la Consejería, y respecto a las parcelas de propiedad de las interesadas, según estas últimas, (sin determinar dónde se enclavan), debería de ser de 20 metros.

No puede estimarse la pretensión toda vez que en el ámbito del presente deslinde a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, sólo había sido edificado el tramo de costa entre los vértices M-133 y M-149. Estos últimos se corresponden con M-118 y M-135 del proyecto de 2004, que se mantiene conforme a la autorización de incoación de deslinde que nos ocupa.

El resto de los terrenos no han sido edificados, y dado el tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan, cabría suponer que no se ha dado cumplimiento a la ejecución del mismo. Teniendo en cuenta que el Plan de Etapas aprobado en la “Revisión del plan de Ordenación Urbana Costa Tauritos, Gran Canaria. Centro de Interés Turístico Nacional tenía una programación de ejecución de 15 años, y respecto a la anchura de la servidumbre de protección, sentencias del Tribunal Supremo, vienen considerando que para supuestos como el que nos ocupa en que el plan no se ejecuta en los plazos previstos, conforme a la Disposición Transitoria Tercera, apartado 2.b), en consecuencia, la servidumbre de protección recae sobre una zona de 100 metros tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar (art. 23 de la Ley de Costas).

Más adelante, en esta memoria, en el apartado “4.3.- Delimitación de la Servidumbre de Protección” se desarrolla esta cuestión.



También coinciden en sus informes la Consejería de Transición Ecológica y el ayuntamiento de Mogán, respecto a la cartografía utilizada y la ausencia de delimitación gráfica de la ribera del mar.

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 marzo de 2.004 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 ordenaba 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 marzo de 2.004, sin que la cartografía sea determinante, pues son coordenadas las que determinan los vértices para llevar adelante una poligonal que delimite el d.p.m.t en el tramo que nos ocupa; coordenadas, todo hay que decirlo trasladables a cualquier plano, 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.

Por otra parte, conforme al art. 18 del Reglamento General de Costas, que desarrolla la Ley 22/1.988, sólo cuando la ribera del mar difiere o no se corresponde con la poligonal que delimita el d.p.m.t se fijará en el plano.

La ribera del mar, discurre por la línea de deslinde propuesta, por ello no se trazó en el plano; por la coincidencia de ambas delimitaciones a lo largo de todo el tramo. Cabe mencionar que en los tramos en los que el deslinde se ha establecido en base al artículo 4.4 de la Ley de Costas, la ribera del mar es coincidente con éste en virtud de la jurisprudencia derivada de las sentencias de la Sala del Tribunal Supremo, de fecha 29 de octubre de 2003 y 20 de enero de 2004.

Respecto al informe de la Dirección General de la Consejería de Transición Ecológica:



Que respecto al ámbito territorial al que se circunscribe el deslinde, efectivamente el PIOGC define el ámbito territorial como D1 y D3, suelos urbanizables y urbanos respectivamente, pero también hay ámbitos definidos como Ba2, (que se considera en el mismo como zona con moderado valor natural y moderado valor productivo), sin que esa clasificación determine en modo alguno la determinación de la franja de servidumbre de protección, pues la clasificación del suelo en la normativa urbanística vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, lo que ha de terse en cuenta.

#### Respecto al informe del ayuntamiento de Mogán:

En cuanto a los antecedentes urbanísticos, no refiere que en la Revisión del Plan de Ordenación Urbana Costa Taurito, Gran Canaria, Centro de Interés Turístico Nacional, aprobado por Decreto 496/1985, tenía un plan de etapas para desarrollar en 15 años y las mismas no se han cumplido, habiéndose ejecutado solo en parte.

Las resoluciones judiciales que menciona en su informe, en cuanto a la servidumbre de protección y su anchura, nada determinan, siendo una de ellas respecto a instrumento de planeamiento posterior a la entrada en vigor de la Ley 22/1988 de Costas, y la otra respecto al recurso contra la O.M. que modificaba el deslinde vigente, y que no entró a valorar el fondo del asunto, como ya se ha referido anteriormente.

En cuanto a la determinación de la poligonal en los tramos de acantilados entre M-152 y M-156, así como M-123 a M-126, efectivamente para llevar a cabo la obra de la GC-500 se realizó desmonte, y a la vista de las fotografías históricas de los tramos señalados y la configuración actual se comprueba que la línea del deslinde debe de fijarse por la coronación del acantilado previo a las obras realizadas.

El vértice M-146, se ha desplazado hacia el interior, (respecto al deslinde vigente), en base al art. 3.1.b) de la Ley 22/1988 de Costas, por la existencia de materiales sueltos en ese punto tal y como se observa en las fotografías del Estudio Técnico, en su página 52, que se adjunta a esta memoria como Anejo 2.

#### Respecto a las alegaciones de las mercantiles que han comparecido como interesadas, queda considerar lo siguiente:

Por las interesadas se refiere en su escrito de 1-4-2.022 , se refiere defecto formal en la tramitación del expediente, al poner en relación el expediente de deslinde que nos ocupa,



como continuación del iniciado en 1.999, con el informe remitido al ayuntamiento de Mogán con ocasión de los “Estudios Previos de la Modificación Sustancial parcial de las NNSS de Planeamiento para la Ordenación de los Polígonos 32-Tauritos II y A.P.T.V-Costa Taurito en desarrollo de la D.A. 1ª del PIOGC en Mogán”, se trataba de un informe, solicitado por una administración, para un expediente distinto a un deslinde, razón por la que carece de fundamento su pretensión de información o audiencia, respecto a lo informado en un expediente que no se ha incoado por la autoridad competente en la delimitación del D.P.M.T, y respecto a unas modificaciones sustanciales que no se refieren.

Sobre el derecho de las interesadas a una indemnización en caso de no acceder a su pretensión, de que la servidumbre de protección no exceda de 20 metros en sus parcelas, manifestar que las limitaciones que pudieran tener los terrenos del ámbito del deslinde que nos ocupa, lo serían en aplicación del ordenamiento jurídico vigente y en particular la Ley 22/1988 de Costas y su Reglamento, sin que en consecuencia pueda derivarse una posible responsabilidad de la administración por la revisión del deslinde que nos ocupa.

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

##### 4.1 Modificación de la delimitación provisional

No han sido realizadas modificaciones con respecto de la poligonal del deslinde de la propuesta de incoación aunque sí con respecto al proyecto de deslinde de 2004 como puede observarse en la tabla del apartado siguiente.

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

VÉRTICES	JUSTIFICACIÓN	Coincidente con deslinde vigente	Coincidente con deslinde del proyecto de marzo 2004
M-1 a M-12	Artículo 3.1.a) y 4.2 de la ley 22/88 de 28 de julio de Costas.	NO	SI
M-12 a M-15	Artículo 3.1.b) de la ley 22/88 de 28 de julio de Costas.	NO	NO



M-15 a M-32	Artículos 3.1.a) y 7 de la ley 22/88 de 28 de julio de Costas.	SI	SI (excepto entre M15 y M18)
M-32 a M-36	Artículo 3.1.b) de la ley 22/88 de 28 de julio de Costas.	NO	SI
M-36 a M-122	Artículos 3.1.a) y 7 de la ley 22/88 de 28 de julio de Costas, a excepción del tramo entre M53 y M55 justificado con el artículo 4.4 de la Ley de Costas.	SI (excepto en M37, M38, M39 y M54). Se han realizado ajustes cartográficos entre M60 y M71.	SI (excepto entre M37 y M47 y entre M71 Y M74)
M-122 a M-133	Artículo 4.4 de la ley 22/88 de 28 de julio de Costas.	NO	NO
M-133 a M-137	Artículos 3.1.a) y 7 de la ley 22/88 de 28 de julio de Costas.	NO (excepto M134)	SI
M-137 a M-146	Artículo 3.1.b) de la ley 22/88 de 28 de julio de Costas.	NO	SI
M-146 a M-149	Artículo 4.2 de la ley 22/88 de 28 de julio de Costas.	NO	SI
M-149 a M-160	Artículos 4.4 y 7 de la ley 22/88 de 28 de julio de Costas.	NO (excepto M151, M152 y M160)	SI (excepto M150, M154, M155 y M160)

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

La poligonal del deslinde propuesto, ha sido definida por 160 vértices, que recogen el dominio público marítimo-terrestre los siguientes bienes demaniales:

##### **Del vértice M-1 al vértice M-12**

Se sitúa la línea de deslinde en el punto más interior alcanzado por los mayores temporales conocidos o cuando supere, el de la línea pleamar máxima viva equinoccial, donde se ha ganado terrenos al mar como consecuencia directa o indirecta de obras, y los desecados de su ribera, conforme a lo previsto en los artículos 3.1.a) y 4.2 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 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.”*

**Artículo 4.2** *“Los terrenos ganados al mar como consecuencia directa o indirecta de obras, y los desecados de su ribera.”.*

#### **Del vértice M-12 al vértice M-15**

Se sitúa la línea de deslinde en el punto del 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.”*

#### **Del vértice M-15 al vértice M-32**

Se sitúa la línea de deslinde en el punto más interior alcanzado por los mayores temporales conocidos o cuando supere, el de la línea pleamar máxima viva equinoccial, conforme a lo previsto en el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas forman parte de la zona marítimo terrestre. Este tramo de deslinde es coincidente con el deslinde vigente, aprobado por orden ministerial de 30 de abril de 1969.



**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 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.”*

#### **Del vértice M-32 al vértice M-36**

Se sitúa la línea de deslinde en el punto del 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.”*

#### **Del vértice M-36 al vértice M-122**

Se sitúa la línea de deslinde en el punto más interior alcanzado por los mayores temporales conocidos o cuando supere, el de la línea pleamar máxima viva equinoccial, conforme a lo previsto en el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas forman parte de la zona marítimo terrestre, a excepción de tramo entre los mojones 53 y 55 en el que el límite del



dominio público marítimo-terrestre se sitúa en la coronación de los acantilados que son sensiblemente verticales, tal como indica el artículo 4.4 de la Ley de Costas.

Señalar finalmente que la mayor parte de este tramo de deslinde es coincidente con el deslinde vigente, aprobado por orden ministerial de 30 de abril de 1969, a excepción de los mojones M37, M38, M39 y M54.

**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.”*

**Artículo 4.4** *“Los terrenos acantilados sensiblemente verticales, que estén en contacto con el mar o con espacios de dominio público marítimo-terrestre, hasta su coronación.”*

### **Del vértice M-122 al vértice M-133**

Se sitúa el límite del dominio público marítimo-terrestre en la coronación de los acantilados que son sensiblemente verticales, tal como indica el artículo 4.4 de la Ley de Costas.

**Artículo 4.4** *“Los terrenos acantilados sensiblemente verticales, que estén en contacto con el mar o con espacios de dominio público marítimo-terrestre, hasta su coronación.”*





### **Del vértice M-133 al vértice M-137**

Se sitúa la línea de deslinde en el punto más interior alcanzado por los mayores temporales conocidos o cuando supere, el de la línea pleamar máxima viva equinoccial, 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 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.”*

### **Del vértice M-137 al vértice M-146**

Se sitúa la línea de deslinde en el punto del 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.”*



### **Del vértice M-146 al vértice M-149**

Se sitúa la línea de deslinde donde se ha ganado terrenos al mar como consecuencia directa o indirecta de obras, y los desecados de su ribera, conforme a lo previsto en lo artículo 4.2 de la Ley de Costas forman parte de la zona marítimo terrestre.

**Artículo 4.2** *“Los terrenos ganados al mar como consecuencia directa o indirecta de obras, y los desecados de su ribera.”.*

### **Del vértice M-149 al vértice M-160**

Se sitúa el límite del dominio público marítimo-terrestre en la coronación de los acantilados que son sensiblemente verticales, tal como indica el artículo 4.4 de la Ley de Costas. Señalar que entre los vértices M-151 y M-152 y el M160, el deslinde coincide con el deslinde vigente, aprobado por Orden Ministerial de 30 de abril de 1969.

**Artículo 4.4** *“Los terrenos acantilados sensiblemente verticales, que estén en contacto con el mar o con espacios de dominio público marítimo-terrestre, hasta su coronación.”.*

### **Tabla resumen de la descripción de la poligonal**

VÉRTICES	CARACTERÍSTICAS DEL D.P.M.T.	LEY 22/88 DE COSTAS
M-1 a M-12	Zona desnaturalizada por vertidos de tierras en la zona de dominio público marítimo-terrestre	Artículos 3.1.a) y 4.2 de la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas.
M-12 a M-15	Playa de los Frailes encajada en el barranco del mismo nombre cuenta con un alto nivel de antropización como consecuencia de las obras de urbanización que se iniciaron en su día y que actualmente se encuentran en estado de abandono.	Artículo 3.1.b) de la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas.
M-15 a M-32	Coincidente con el deslinde vigente aprobado por O.M. de 30 de abril de 1969.	Artículos 3.1.a) y 7 de la ley 22/88 de 28 de julio de Costas.
M-32 a M-36	Playa de Medio Almud encajada en el barranco del mismo nombre. La delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre se ha trazado perfilando la zona de materiales sueltos o playa.	Artículo 3.1.b) de la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas.



M-36 a M-122	Zona de acantilados con una pendiente promedio inferior a 60 grados sexagesimales (a excepción del tramo entre M53 y M55), por lo que se delimita la poligonal del deslinde teniendo en cuenta el artículo 3.1.a) de la Ley de costas. La mayor parte de este deslinde es coincidente con el deslinde vigente aprobado por Orden Ministerial de 30 de abril de 1969.	Artículos 3.1.a) y 7 de la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas, a excepción del tramo entre M53 y M55 justificado por el artículo 4.4 de la Ley de Costas
M-122 a M-133	Zona de acantilados donde los terrenos presentan una pendiente superior a 60 grados sexagesimales por lo que la poligonal de deslinde se ajusta para hacerla coincidir con la coronación del mismo.	Artículo 4.4 de la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas.
M-133 a M-137	Zona de continuidad de la playa donde alcanza el oleaje.	Artículos 3.1.a) y 7 de la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas.
M-137 a M-146	Playa de Taurito, donde se observa la presencia de materiales sueltos, tales como arena, que dan forma a la playa y que está delimitado por el paseo marítimo existente.	Artículo 3.1.b) de la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas.
M-146 a M-149	Zona desnaturalizada por vertidos de tierras en la zona de dominio público marítimo-terrestre	Artículo 4.2 de la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas.
M-149 a M-160	Zona de acantilados donde los terrenos presentan una pendiente superior a 60 grados sexagesimales por lo que la poligonal de deslinde se ajusta para hacerla coincidir con la coronación del mismo. Entre los vértices M-151 y M-152, la pendiente es inferior a los 60 grados sexagesimales por lo que se mantiene la línea con el deslinde vigente, aprobado por Orden Ministerial de 30 de abril de 1969.	Artículos 4.4 y 7 de la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas.

La ribera del mar es coincidente con el deslinde propuesto en todo el tramo, 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), 4.2, 4.4 y 7 de la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas.

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

Deslinde y Amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de costa situado entre "Punta de Mesa de Tauro y Acantilado de Taurito", T.M. de Mogán, isla de Gran Canaria (Las Palmas)



Para la determinación de la anchura de la servidumbre de protección se tiene en cuenta la clasificación del suelo a la entrada en vigor de la Ley de Costas, Ley 22/1988, ello conforme al art. 23 y la Disposición Transitoria 3ª, apartado 3, de la Ley 22/1988 y el art. 43 y Disposiciones Transitorias 7ª, 8ª y 9ª de su Reglamento.

Para el tramo de costa objeto de tramitación en el presente expediente, se establece una anchura de la zona de servidumbre de protección de cien (100) metros, conforme al art. 23 de la Ley 22/1988, desde un punto entre M-1 y M-2 a M-133 y desde un punto entre M-148 y M-149 a M-160, al tratarse de terrenos que no tenían clasificación de suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley 22/1988.

Del vértice M-1 a un punto entre M-1 y M-2 y del vértice M-133 a un punto entre M-148 y M-149, se establece una servidumbre de veinte (20) metros de anchura.

Para la determinación de esa anchura hay que tener en cuenta los antecedentes urbanísticos.

A la entrada en vigor de la Ley 22/1988, el planeamiento vigente en el municipio eran las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mogán, con aprobación definitiva de 17 de noviembre de 1.987.

En el ámbito objeto de estudio los terrenos se clasifican como “Suelo Apto para Urbanizar S.A.U. con planeamiento vigente” es decir, se define el área correspondiente al “Centro de Interés Turístico Nacional Costa Tauritos” el cual fue objeto de la “Revisión del Plan de Ordenación Territorial y Urbana del Centro”, con aprobación definitiva el 2-12-1985.

El “Suelo Apto para Urbanizar S.A.U. con planeamiento vigente”, es asimilable a suelo urbanizable programado o apto para la urbanización y por tanto el establecimiento de la servidumbre habrá de establecerse en función de la ejecución del planeamiento.

La referencia al planeamiento vigente se corresponde con la revisión del Plan de Ordenación Territorial y Urbana del Centro de Interés Turístico Nacional Costa Tauritos, aprobada el 2 de diciembre de 1.985, cuya ejecución se había llevado a cabo a la entrada en vigor de la Ley de Costas, únicamente en los terrenos comprendidos entre los vértices M-133 y M-149 de la presente propuesta.

En su memoria consta en su apartado 4.01 el Plan de Etapas que determina que:

*“El desarrollo completo del conjunto se ha previsto de acuerdo con el estudio económico financiero, en un periodo de quince años, dividido en etapas de tres años cada una”.*



Como queda dicho, el ámbito del Plan antes referido no se desarrolló en su totalidad, sólo en una parte, y en relación con los tramos que no han sido edificados, dado el tiempo transcurrido desde la aprobación del plan, cabría suponer que no se ha dado cumplimiento a la ejecución del mismo. En ese caso, por tratarse de un supuesto similar, en terrenos declarados igualmente como Centro de Interés Turístico, al respecto, la Sentencia de la Audiencia Nacional en el Recurso Contencioso 686/2009, interpuesto por Isla Canela S.A., (casada por el Tribunal Supremo de 15 de noviembre de 2.012 en recurso nº 4350/2011), contra el deslinde que afectó a los terrenos del Centro de interés Turístico Isla Canela, analizó el establecimiento de la anchura de la servidumbre de protección en sus fundamentos pronunciándose el tribunal en el fundamento octavo en el siguiente sentido:

*“La cuestión suscitada por la recurrente, respecto a la anchura de la servidumbre de protección, ha sido planteada y resuelta, por esta misma Sala y Sección, en las SSAN 4-3-2010 Rec. 119/2008, 15-7-2010 Rec. 443/2009 y 18 abril 2011 Rec. 668/2009, referidas a distintas Órdenes Ministeriales de deslinde, pero afectadas por el mismo planeamiento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas, es decir, el Plan de Ordenación del Centro Interés Turístico Nacional Isla Canela, aprobado por el Consejo de Ministros mediante Real Decreto 2875/1982 , cuyo plan de etapas preveía una duración de 15 años.*

*No discute la parte recurrente que el plazo de ejecución del plan era de 15 años ni que el mismo no está ejecutado, si bien se mantiene por el Ayuntamiento recurrente que el incumplimiento de tal plazo es imputable a la Administración, en concreto al citado Ayuntamiento, haciendo, asimismo, hincapié en la existencia de una serie de informes que corroboran que tal incumplimiento es imputable a la Administración recurrente.*

*Pues bien, como ya dijimos en las sentencias anteriormente recogidas, esta Sala considera, al igual que la Administración demandada, que el Plan Parcial aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas no fue ejecutado dentro del plazo previsto para ello, sin que se haya probado, a pesar de lo argumentado en la demanda, que el incumplimiento de dicho plazo de ejecución previsto en 15 años, fuera imputable al Ayuntamiento. El promotor del plan, según consta en la Orden impugnada, y no ha sido contradicho con prueba alguna en contrario, ha tenido una actitud de pasividad para la ejecución del plan, sin que se haya acreditado que hubiese solicitado al Ayuntamiento la posible ocupación de los terrenos o frente a la presunta inactividad del mismo haya interpuesto los correspondientes recursos. Falta de prueba que también concierne a la recurrente respecto a las causas de los retrasos que alega pero no prueba y al incumplimiento de lo establecido en el tiempo aprobado para la subasta de los bienes.*

*En todo caso, y ello resulta fundamental, no sólo se ha incumplido el plazo de ejecución del plan aprobado en 1982 sino que incluso en la revisión del citado*



*plan, aprobado el 1 de junio de 1993, se clasificó el tramo comprendido entre los vértices 1 a 62 como suelo apto para urbanizar, y el tramo entre los vértices 62 a 68 como suelo urbano. En atención a la propuesta alternativa planteada por los interesados en el trámite de audiencia la resolución impugnada fijó una servidumbre de protección de un ancho de 20 m entre los vértices 60 a 68, y de entre 20 y 100 m entre los vértices 55 a 60 y de 100 m en el resto del tramo.*

*Siendo así, la resolución impugnada ha respetado en la determinación de la servidumbre de protección la clasificación urbanística de los terrenos, realizada en 1993 con la revisión del plan de 1982. Frente a ello resta indicar que el planeamiento aprobado con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas viene obligado a respetar el contenido de la misma de forma que los distintos oficios unidos al expediente y a este procedimiento no pueden afectar al cumplimiento de la citada Ley de Costas”.*

#### 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 ribera 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

Deslinde y Amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de costa situado entre “Punta de Mesa de Tauro y Acantilado de Taurito”, T.M. de Mogán, isla de Gran Canaria (Las Palmas)



### 3.2 - Información pública

#### 3.2.1 - Comunidad Autónoma

#### 3.2.2 - Ayuntamiento

#### 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

#### 3.3.5 – Comunicación al Registro de la Propiedad de Mogán

### 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

### 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 marzo de 2.004

ANEJO nº 2 - Estudio Técnico de Tragsatec de junio de 2.017

ANEJO nº 3 - Informe de Consejería de Transición Ecológica del Gobierno de Canarias

ANEJO nº 4 – Informe de Consejería de Política Territorial y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria

ANEJO nº 5 – Informe del ayuntamiento de Mogán

ANEJO nº 6 – escrito de Alegaciones de UNIMADOC, S.L., KATANGA INVERSIONES S.L. y ABIDEMI S.L.

ANEJO nº 7 – PLANOS

1.- Situación y emplazamiento

2.- Planta General delimitación del D.P.M.T. y zona de servidumbre de protección –  
Cartografía



- 3.- Planta General delimitación del D.P.M.T. y zona de servidumbre de protección –  
Ortofoto
- 4.- Delimitación del D.P.M.T. y zona de servidumbre de protección
- 5.- 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