



DPTO.: ALCALDÍA
SIGN.: MCNV/MMMB/sde
EXPT 1522/2020 O.A.

REGISTRO DE SALIDA
Fecha: 20-10-2020
Nº. 3482

ASUNTO: SOLICITUD DE CONCESIÓN DEMANIAL EN ZONA MARÍTIMO TERRESTRE A OTORGAR CON ARREGLO A LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS EN RELACIÓN CON LAS TERRAZAS DEL ANEXO II EN PLAYA DEL INGLÉS.

ANTECEDENTES: El Ayuntamiento ostenta la titularidad dominical de la finca que conforma las terrazas del Anexo II de Playa del Inglés, incluidas en el Dominio Público Marítimo Terrestre como consecuencia del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 28 de septiembre de 1995 y su rectificación aprobada por otra O.M. de 12 de noviembre de 2005, y afectadas por tanto por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible de Litoral y de Modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas.

Requerida la Oficina Técnica, se emite informe con fecha 13 de octubre de 2.020, por la técnico responsable, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

“Con carácter previo, aclarar que las terrazas del Anexo II se ubican en la finca Red Viaria que esta conformada por el Viario y Paseos del Anexo II, Playa del Inglés:

Finca registral 36.826 (Red Viaria).

El deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre aprobado por Orden Ministerial de 28 de septiembre de 1995 y su rectificación aprobada por otra O.M. de 12 de noviembre de 2005, de acuerdo con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificó la titularidad de gran parte de la superficie de este Plan, al quedar en Dominio Público Marítimo Terrestre.

- **Aportar certificación literal completa, original y actual, de la historia registral de la finca expedida por el Registro de la Propiedad correspondiente, y de sus posibles fincas matrices, a fin de comprobar que contaban con inscripción particular a la entrada en vigor de la Ley 22/1988.**

Se aporta Certificación de la finca registral n.º 36826 del Registro de la Propiedad de San Bartolomé de Tirajana n.º2.

- **Aportar documentación acreditativa de la legalidad de los usos y aprovechamientos existentes en los terrenos incorporados al dominio público con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas o del deslinde por el que se incluye en dominio público marítimo-terrestre, según el supuesto de aplicación.**

El instrumento de ordenación que se encontraba vigente a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas eran las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por acuerdo de la CUMAC de fecha 22 de julio de 1986, publicada su

Pág. 1/6

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA CONCEPCIÓN NARVAEZ VEGA (AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA)	Alcaldesa-presidenta	19/10/2020 08:59



normativa en el BOP de 7 de agosto de 1987, clasifica el ámbito del Anexo II, donde se ubican las terrazas del Anexo II, como suelo Urbano, recogiendo para las parcelas del Anexo II la misma normativa que la establecida en el Plan Especial del Anexo II, tal y como se deduce del apartado 2.3.4 en relación con el apartado 6 de su Normativa y plano C-1 de Clasificación de Suelo (Zona Turística Este).

El Plan Especial de Ordenación Turística Anexo II fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 26 de abril de 1.976, condicionado a unos requisitos que se dieron por subsanados en el acuerdo de la sesión celebrada el 21 de diciembre de 1.976, introduciendo modificaciones significativas. El proyecto de urbanización aprobado por la CPU el 25 de enero de 1977, contiene el listado de parcelas y la superficie de gran parte del suelo incluido en el Plan, siendo la aprobación de 21 de septiembre de 1976 la que se toma como base de este informe y los usos y destinos del suelo fijados en esta Comisión, asignándole a las terrazas objeto de este informe del Anexo II las siguientes calificaciones urbanísticas:

1.- Los viales y paseos peatonales. (Red Viaria)

DESCRIPCIÓN: Red Viaria. Suelo incluido en el Plan Especial de Ordenación Turística Anexo II, que constituyen los viales, paseos peatonales y espacios residuales vinculados a éstos. En los linderos se describen las parcelas y espacios identificados como fincas independientes situadas en el perímetro del Plan, existiendo otras parcelas interiores no descritas en los linderos y representadas en planos. En esta superficie está incluido el peatonal cubierto, en forma de cruz, situado entre en la parcela L-36, cuya cubierta es de uso privado con una superficie de 608,58 m².

LINDEROS:

NORTE y OESTE: Zona libre P-P, Parcela B de Playa del Inglés, Zona libre N-N, conexión con la C/. Alféreces Provisionales en Playa del Inglés, Zona libre F-F, parcela Q-Q Aparcamiento público para autocares, Parcelas I de Playa del Inglés y la franja de protección del Parque Natural de las Dunas, ocupado por arena e instalaciones que forman parte de la red general de saneamiento, en el momento de aprobación del Plan Parcial, hasta el deslinde de DPMT aprobado por OM de 30 de octubre de 1968.

SUR y ESTE: La franja de protección del Parque Natural de las Dunas, resto de espacio libre incluido entre el límite del Plan, ocupado por arena, hasta el deslinde de DPMT aprobado por OM de 30 de octubre de 1968 y Parcela E-E.

Superficie: 24.279,30m²

Modificación de las Ordenanzas Regulatoras del Centro Comercial Anexo II -Expte 4/1989 R^º Planeamiento- aprobada definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (CUMAC) de 30 de marzo de 1990 (BOC 23/05/1990), donde se regulaba la ocupación de las terrazas del Anexo II

ZONAS DE OCUPACIÓN (Terrazas). -

Zona de ocupación de 2,50 de ancho en la fachada de los locales y de 1,00 de ancho en la fachada de las terrazas para colocación de mesas y sillas solo bares, restaurantes, cafeterías y expositores de mercancías (sólo bazares y en una altura inferior a 1,80 metros) ver plano adjunto. A cada local que linda con el paseo

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA CONCEPCIÓN NARVAEZ VEGA (AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA)	Alcaldesa-presidenta	19/10/2020 08:59

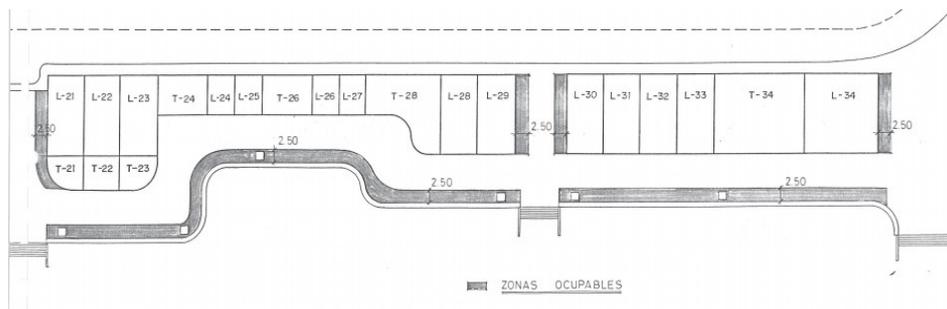
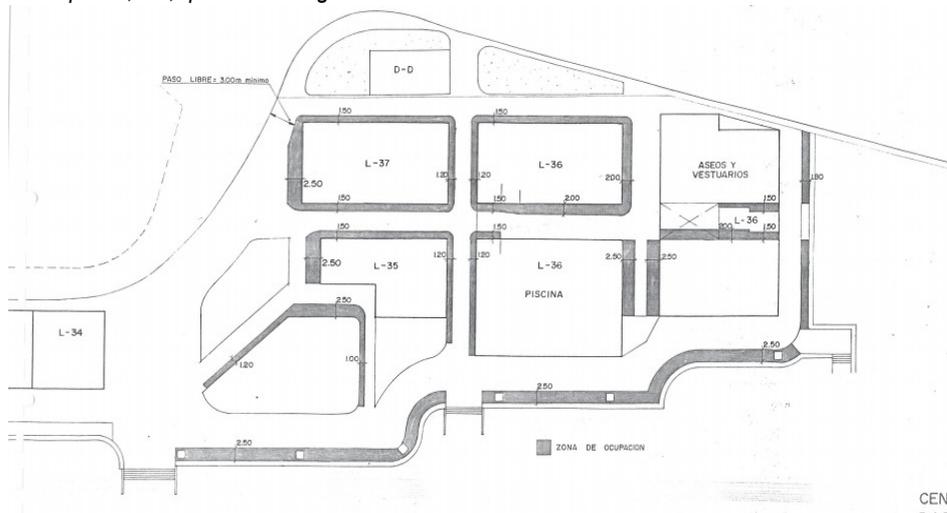


marítimo se le asignará una franja de ocupación cuya longitud será igual a la de su fachada, aproximadamente, que podrá ser utilizada con las condiciones establecidas en el párrafo anterior, como prolongación de la actividad que se desarrolle en el local en que tenga apoyo, al que necesariamente, habrá de estar vinculada.

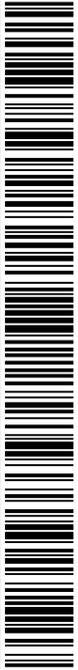
Queda prohibida la elaboración de alimentos en todo el paseo marítimo

PASILLOS. -

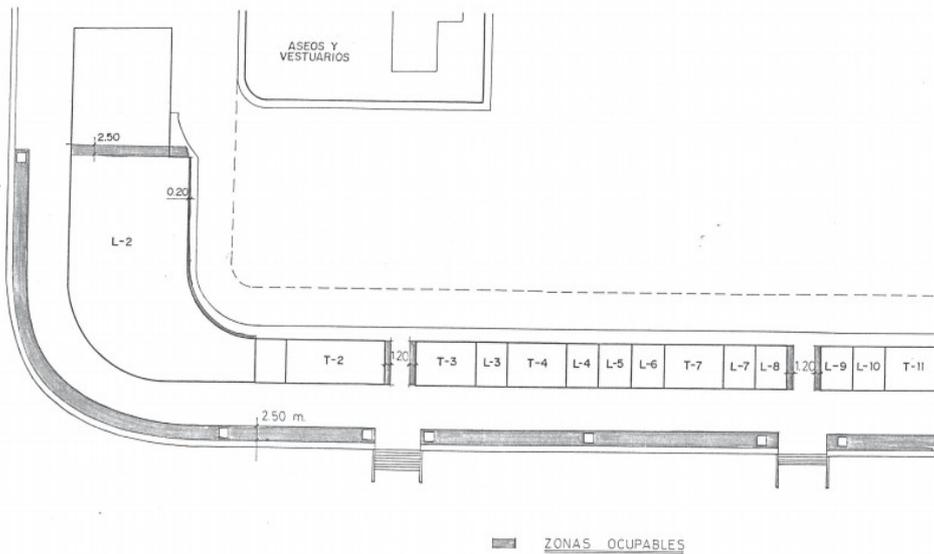
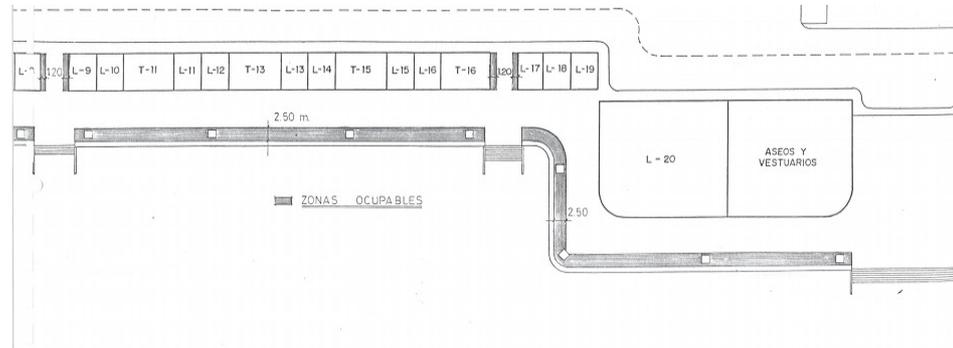
Tránsito peatonal y tolerancia de mesas, sillas o exposición de mercancías, junto a sus bordes laterales, y en una anchura que va en función de la amplitud del mismo. En ningún caso se podrá elaborar alimentos fuera de los límites de las parcelas, ni ocupar los pasillos con neveras, expositores de carnes, asaderos de pollos, etc, que vienen regulados en el artículo 5.8.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://validae.maspalomas.com/validacion/Doc/?csv=K006754aef33130400007e41f10a0833V>



Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA CONCEPCIÓN NARVAEZ VEGA (AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA)	Alcaldesa-presidenta	19/10/2020 08:59



- Remitir plano de planta en el que se localice cada finca y su situación con respecto a la línea de deslinde vigente.

Se aporta plano realizado por la Oficina Técnica Municipal donde se refleja el Deslinde aprobado por Orden Ministerial de 28 de septiembre de 1995 y su rectificación aprobada por otra O.M. de 12 de noviembre de 2005, y se localizan las terrazas del Anexo II objeto de esta petición.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA CONCEPCIÓN NARVAEZ VEGA (AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA)	Alcaldesa-presidenta	19/10/2020 08:59

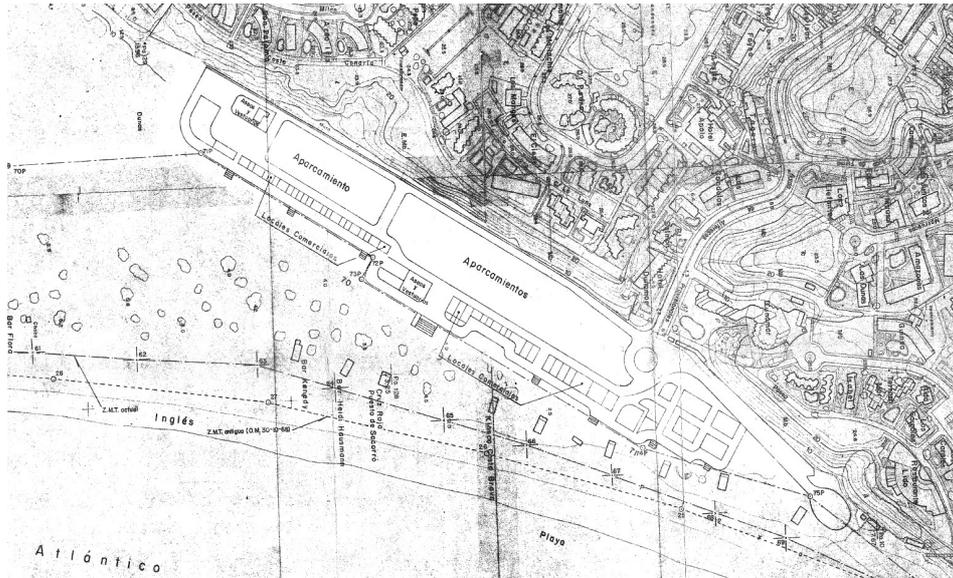


1. Se detallen los metros cuadrados de superficie de la finca registral que ocupan el dominio público marítimo-terrestre y que se solicitan en concesión.

Como se puede comprobar en el plano realizado por esta Oficina Técnica Municipal la terrazas del Anexo II la totalidad de la superficie, Superficie: 24.279,30m², ocupan Dominio Público Marítimo Terrestre.

- 2. Se indique la situación de la finca en relación al histórico de deslindes, especialmente indicando si hubiera sido incluida dentro de ella línea de deslinde que se fijó o debiera haberse fijado con arreglo a la Ley de Costas de 26 de abril de 1969, así como si se incluyeron o no en él todos los bienes calificados como dominio público según la mencionada norma.

En relación a la situación de las terrazas de Anexo II con respecto al deslinde aprobado por Orden Ministerial de 19 de diciembre de 1984 efectuado con arreglo a la Ley de Costas de 26 de abril de 1969 se comprueba en el plano de Deslinde de Dominio Público Litoral de las Playas del Inglés y Maspalomas que consta en esta Oficina Técnica que las citadas terrazas no estaban incluidas en el Dominio Público.



Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA CONCEPCIÓN NARVAEZ VEGA (AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA)	Alcaldesa-presidenta	19/10/2020 08:59



- **3. Se haga propuesta del canon que debería satisfacer el interesado para la ocupación de la totalidad de los terrenos pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre, en el caso de que se concluyera que la finca objeto de este expediente hubiera podido formar parte del dominio público marítimo-terrestre en virtud del deslinde aprobado conforme a la Ley de Costas de 1969.**

No se propone canon ya que como se ha justificado en el apartado anterior que las terrazas objeto de este informe no se encontraban en Dominio Público Marítimo Terrestre según el Deslinde aprobado por Orden Ministerial de 19 de diciembre de 1984 conforme a la Ley de Costas de 1969.”

Por lo anterior, se solicita al órgano competente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, que previo los trámites legales acuerde conceder a esta Administración Pública la correspondiente concesión recogida en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, por el período de **treinta años, prorrogables por otros treinta años**, sin obligación de abonar canon, y con sujeción al condicionado que corresponda, y en el que se respeten los usos y aprovechamientos existentes a los que hace referencia la normativa en vigor a la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas o del deslinde por el que se incluye en dominio público marítimo-terrestre.

San Bartolomé de Tirajana, a 19 de octubre de 2020

LA ALCALDESA-PRESIDENTA

Fdo.: María Concepción Narváez Vega.

Pág. 6/6

DEMARCACIÓN DE COSTAS DE CANARIAS

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
MARIA CONCEPCIÓN NARVAEZ VEGA (AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA)	Alcaldesa-presidenta	19/10/2020 08:59