



RESOLUCIÓN DE PARALIZACIÓN CAUTELAR DE LAS OBRAS AFECTADAS POR EL EXPEDIENTE INCOADO CON FECHA 29 DE ENERO DE 2019 DE REVISIÓN DEL DESLINDE APROBADO EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2002, EN EL T.M. DE GRANADILLA DE ABONA, TENERIFE.

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de noviembre de 2002, se aprobó el deslinde del tramo de costa donde se encuentra la playa de La Tejita, en el término municipal de Granadilla de Abona, Isla de Tenerife (Santa Cruz de Tenerife).

Con fecha 3 de junio de 2016, la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias otorgó autorización para la construcción, ampliación o rehabilitación de establecimientos hoteleros relativa al alojamiento turístico denominado Hotel La Tejita, a la Sociedad mercantil Construcción, Promoción y Derivados S.A.

Con fecha 19 de septiembre de 2017, el Ayuntamiento de Granadilla de Abona otorgó la correspondiente licencia urbanística y con fecha 21 de diciembre de 2018, licencia de obras.

En febrero de 2018 las asociaciones Salvar la Tejita y Atán enviaron al Servicio de Costas en Tenerife el estudio "Geomorfología litoral de la provincia morfodinámica del Sureste de Tenerife, especial atención al área Tejita-Chinchorro", suscrito en octubre de 2017, reiterando solicitud de revisión del deslinde. Este estudio se remitió por el Servicio de Costas a la Subdirección de Dominio Público Marítimo Terrestre el 26 de junio de 2018. Del análisis del estudio, se consideró, sin prejuzgar lo que resultase de la tramitación del expediente, que podrían existir terrenos con características de bienes de dominio público marítimo-terrestre –DPMT- (concretamente dunas) hacia el interior de la línea de deslinde aprobada en 2002, por tanto, el 12 de noviembre de 2018 se autorizó la incoación del expediente de revisión del deslinde.

El 29 de enero de 2019, el Servicio Periférico de Costas en Tenerife incoó el expediente de revisión del deslinde del tramo de costa donde se incluye La Tejita. Con esa misma fecha, se notificó a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias y al Ayuntamiento de Granadilla de Abona, a los efectos oportunos.

El 11 de febrero de 2019 se publicó la incoación, otorgándose el plazo de un mes para que cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, examinar el plano de la delimitación provisional o formular alegaciones.

La Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias emitió informe, de fecha 8 de marzo de 2019, refiriéndose únicamente al planeamiento vigente, concluyendo que "la propuesta de deslinde afecta a la clasificación y categorización del suelo, así como a los usos establecidos por el planeamiento".

El Ayuntamiento de Granadilla de Abona emitió informe, de fecha 28 de febrero de 2019, solicitando el archivo de las actuaciones y el mantenimiento de la línea de deslinde y servidumbre de protección aprobadas en 2002.

Con fecha 12 de junio de 2019, se presentó en el Servicio Periférico de Costas de Tenerife un informe del servicio de vigilancia, informado acerca de la ejecución de obras que ocupaban el DPMT conforme a su delimitación provisional en el expediente de revisión del deslinde, sin el correspondiente título de ocupación. En consecuencia, el 13 de junio de 2019 el Servicio Periférico de Costas en Tenerife requirió a la empresa promotora de dichas obras para que paralizara su





ejecución y procediera al levantamiento y retirada del dominio público de todas las ocupaciones, de acuerdo con lo previsto en el artículo 90.2.b) de la Ley de Costas. La empresa presentó alegaciones y ha recurrido administrativa y judicialmente esta paralización. Ese requerimiento, junto con el informe del Servicio de Vigilancia, fue notificado tanto al Ayuntamiento como a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, con fecha 17 de junio.

Con fecha 10 de julio de 2019 tuvo lugar el acto de apeo de la línea de deslinde provisional del DPMT, que previó una servidumbre de 20 metros, al igual que la O.M. de deslinde de 25 de noviembre de 2002.

Con fecha 30 de julio de 2019 se remiten a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias las actas de inspección y reportajes fotográficos de la Guardia Civil, acompañadas de la correspondiente planimetría en relación con las obras en este tramo de costa que, si bien no invaden DPMT, sí afectan a la servidumbre de protección. Con fecha 2 de agosto de 2019 se remitió la solicitud de D. José Carlos Mayans Ramos de *paralización de las obras de cimentación en servidumbre de protección*.

Con fecha 24 de septiembre de 2019, la Junta de Gobierno Local de Granadilla de Abona acuerda que *no procede el inicio del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística*.

Con fecha 27 de diciembre de 2019, la Agencia Canaria de Protección del Medio Natural remite al Servicio de Costas de Tenerife sus informes de inspección de fechas 2 de agosto y 17 de diciembre de 2019, en los que *se constata que no se está realizando ningún tipo de obra en los terrenos afectados por la delimitación provisional del expediente de revisión de deslinde*.

Con fecha 13 de febrero de 2020, el Servicio Provincial de Costas remite a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial la denuncia recibida de la Asociación Salvar la Tejita, junto con informe de fecha 7 de febrero de 2020 del Servicio de Vigilancia, en el que se indica que las obras en ejecución se ubican fuera del dominio público marítimo-terrestre, según la delimitación provisional en tramitación, pero dentro de la servidumbre de protección provisional

Con fecha 20 de febrero de 2020, la Agencia Canaria de Protección del Medio Natural da traslado al Servicio de Costas de Tenerife de la denuncia de 4 de febrero de 2020 de la Asociación Ecologista Salvar la Tejita, indicando que ese organismo *procede al archivo del expediente*, por no detectar infracciones de su competencia.

Con fecha 26 de marzo de 2020, se remitió a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial una nueva denuncia de la Asociación Salvar la Tejita, de 10 de marzo, junto con informe de fecha 12 de marzo del Servicio de Vigilancia.

Con fecha 7 de abril de 2020, el Servicio Provincial de Costas de Tenerife remite a la Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre el proyecto de deslinde junto con el resultado del trámite de audiencia. Sobre esta base, con fecha 5 de mayo de 2020, la citada Subdirección General formula propuesta de resolución del expediente de modificación, en el tramo de unos 458 m, comprendido aproximadamente entre los vértices 147 a 155, del deslinde en el T.M. de Granadilla de Abona, Tenerife, aprobado por O.M. de 25 de noviembre de 2002, estableciendo una servidumbre protección de 20 metros medidos tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. Esta propuesta se ha remitido al servicio jurídico en el Ministerio para el preceptivo informe previo a su aprobación. Esta propuesta incluye no solo la línea probable de deslinde del DPMT, sino también la identificación de la previsible servidumbre de protección, sobre la que, una vez resuelto el expediente, habrían de imponerse las limitaciones de usos legalmente vigentes.

A la vista de esos indicios y tras los escritos de 12 y 19 de junio de 2020 que la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias, administración competente para la gestión de la servidumbre de protección, ha dirigido al Servicio Provincial de Costas de Tenerife, indicando *la conveniencia de la paralización cautelar de*





cualquier obra que afecte al procedimiento, se ordenó que el servicio de vigilancia del Servicio Provincial de Costas de Tenerife realizase una visita de inspección a la zona afectada por el expediente de revisión de deslinde al que se viene haciendo referencia.

Con fecha 22 de junio de 2020 se ha recibido ese informe de inspección, constatándose que, si bien no se están ejecutando trabajos en los terrenos de dominio público marítimo terrestre probable, de acuerdo con el expediente de revisión incoado en enero de 2019, sí se están ejecutando obras en terrenos que podrían resultar afectados por la servidumbre de protección una vez finalice el procedimiento.

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- La incoación del deslinde provoca *ex lege* efectos que actúan como verdaderas medidas cautelares específicas que aseguran la eficacia de la resolución de deslinde, de acuerdo con el art. 12 de la Ley 22/1988 y, por remisión a éste, del artículo 13 bis de la Ley 22/1988.

Una vez incoado el expediente de deslinde (en este caso de revisión), la Administración del Estado ostenta las atribuciones necesarias para la efectividad del mismo, sin perjuicio de las medidas que, en ejercicio de sus propias competencias hubieran podido adoptar otras administraciones públicas.

No consta a esta Dirección General que ni la administración autonómica ni la local, tras la incoación del expediente de revisión del deslinde – que a ambas fue notificada- hubieran tomado medidas relativas a las obras objeto de la autorización de 3 de junio de 2016 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias para la construcción, ampliación o rehabilitación de establecimientos hoteleros relativa al alojamiento turístico denominado Hotel La Tejita, a la Sociedad mercantil Construcción, Promoción y Derivados S.A, ni relativas a la licencia de obras otorgada con fecha 21 de diciembre de 2018, respectivamente.

SEGUNDA.- Asimismo, aunque las obras en ejecución recogidas en el informe de inspección de 22 de junio de 2020 se ubican fuera del dominio público marítimo-terrestre, según la delimitación provisional en tramitación, las mismas se encuentran dentro de la servidumbre de protección. Por lo tanto, deben tenerse presente las previsiones que Ley 22/1988 dispone en su art. 25 en cuanto a los usos prohibidos en servidumbre de protección.

Respecto de la servidumbre de protección, tal y como señala CALERO RODRIGUEZ: *<<pese a su denominación, no es una servidumbre, sino una limitación del dominio.*

Y como tal limitación, en definitiva, se trata de una manifestación de la supremacía del interés general sobre las situaciones activas de los particulares. El interés general prevalente está representado por la conservación de las características naturales del medio ambiente litoral. La situación de inferioridad de los derechos de los particulares se manifiesta en la comprensión o restricción de su contenido o en la exigencia de requisitos para su ejercicio, que supondrán una intervención administrativa.

Conceptualmente, por tanto, no hay ninguna posibilidad de confusión: la llamada servidumbre de protección no es una servidumbre legal, sino una limitación de los derechos de los particulares sobre los bienes contiguos al demanio>>.

TERCERA.- Por lo tanto, con el fin de asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer en el expediente de revisión del deslinde de este tramo de costa y considerando, a la vista de lo expuesto, que existen elementos de juicio suficientes para estimar que la ejecución de las obras en marcha podrían poner en peligro dicha eficacia, fundamentalmente al poder estar llevándose a cabo obras incompatibles con la legislación de costas vigente en servidumbre de protección, de acuerdo con los principios de proporcionalidad, efectividad y menor onerosidad, y en virtud de lo previsto en el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,





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

Adoptar como medida cautelar la paralización de las obras que resulten afectadas por el expediente incoado el 29 de enero de 2019 de revisión del deslinde aprobado por O.M. de 25 de noviembre de 2002, en el T.M. de Granadilla de Abona, Tenerife.

Esta medida cautelar se refiere a las obras afectadas por la delimitación provisional del dominio público marítimo terrestre y la servidumbre de protección entre los mojones M-151.1 y M-152.1, y M-152.2 y M-153.1, de acuerdo con los planos que se adjuntan a la presente resolución.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa los interesados en el expediente que no sean Administraciones Públicas podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un (1) mes ante la Sra. Ministra para la Transición Ecológica o, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Los plazos serán contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la presente resolución.

LA MINISTRA,

P.D. (O.M. TEC/1425/2018, de 17 de diciembre, BOE de 29 de diciembre de 2018)

LA DIRECTORA GENERAL

Fdo.: Ana Oñoro Valenciano

Documento firmado electrónicamente

