

Roj: **STS 5195/2011 - ECLI:ES:TS:2011:5195**Id Cendoj: **28079130052011100436**Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**Sede: **Madrid**Sección: **5**Fecha: **29/06/2011**Nº de Recurso: **1186/2008**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **RECURSO CASACIÓN**Ponente: **RAFAEL FERNANDEZ VALVERDE**Tipo de Resolución: **Sentencia**Resoluciones del caso: **SAN 103/2008,**  
**STS 5195/2011**

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintinueve de Junio de dos mil once.

Visto por la Sala Tercera (Sección Quinta) del Tribunal Supremo el Recurso de Casación **1186/2008** interpuesto por la entidad mercantil **MONTEGIRA, S. L.**, representada por el Procurador D. José Manuel Fernández Castro y asistido de Letrado; siendo parte recurrida la **ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO**, representada y defendida por el Abogado del Estado; promovido contra la sentencia dictada el 16 de enero de 2008 por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, en el recurso Contencioso-Administrativo nº 34/2006, sobre deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos 3.932 metros de longitud, comprendido entre el cabo Cervera y el arroyo de La Mata, término municipal de **Torrevieja** (Alicante).

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO** .- Ante la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, se ha seguido el recurso número 34/2006, promovido por la entidad mercantil **MONTEGIRA, S. L.**, en la que ha sido parte demandada la **ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO**, contra la Orden del Ministerio de Medio Ambiente de 15 de abril de 2005, dictada por el Director General de Costas, por delegación de la Ministra, por la que se aprueba, en los términos que en la misma se indican, el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos 3.932 metros de longitud, comprendido entre el cabo Cervera y el arroyo de La Mata, término municipal de **Torrevieja** (Alicante).

**SEGUNDO** .- Dicho Tribunal dictó sentencia con fecha 16 de enero de 2008, cuyo fallo es del siguiente tenor literal: "**FALLAMOS: DESESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por MONTEGIRA S.L. contra la resolución del Ministerio de Medio Ambiente de fecha 15 de abril de 2005, posteriormente ampliado a la resolución expresa de fecha 27 de diciembre de 2006, sin expresa imposición de costas**".

**TERCERO** .- Notificada dicha sentencia a las partes, por la representación de la entidad mercantil **MONTEGIRA, S. L.**, se presentó escrito preparando recurso de casación, el cual fue tenido por preparado en providencia de la Sala de instancia de fecha 14 de abril de 2008, al tiempo que ordenó remitir las actuaciones al Tribunal Supremo, previo emplazamiento de los litigantes.

**CUARTO** .- Emplazadas las partes, la recurrente compareció en tiempo y forma ante este Tribunal Supremo, al tiempo que formuló en fecha 4 de junio de 2008 el escrito de interposición del recurso de casación, en el cual, tras exponer los motivos de impugnación que consideró oportunos, solicitó se dictara sentencia por la que, casando la sentencia recurrida, estime íntegramente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por esta parte, y en su consecuencia declare nulo por no ser conforme a Derecho la Resolución de la Dirección

General de Costas, por delegación de la Ministra de Medio Ambiente, de fecha 15 de abril de 2005, por la que se aprueba el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos 3.932 metros de longitud, comprendido entre el cabo Cervera y el arroyo de La Mata, término municipal de **Torre Vieja** (Alicante), y ello en cuanto a la delimitación correspondiente a los mojones M-12, M-13 y M-14, y en consecuencia, se acuerde modificar el deslinde en citados mojones en el sentido de desplazar hacia el exterior la línea de deslinde entre citados mojones, discurriendo la misma por delante del edificio **Montegira**, con imposición de costas a la Administración demandada.

**QUINTO** .- El recurso de casación fue admitido por providencia de 6 de marzo de 2009, ordenándose también, por providencia de 28 de abril de 2009, entregar copia del escrito de formalización del recurso a la parte comparecida como recurrida a fin de que en el plazo de treinta días pudiera oponerse al recurso, lo que hizo el Abogado del Estado en escrito presentado en fecha 19 de junio de 2009, en el que expuso los razonamientos que creyó oportunos y solicitó a la Sala que se dictara sentencia por la que se declare no haber lugar al recurso de casación interpuesto contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional de 16 de enero de 2008, imponiéndose las costas al recurrente.

**SEXTO** .- Por providencia de 16 de junio de 2011 se señaló para votación y fallo de este recurso de casación el día 22 de junio de 2011, fecha en la que, efectivamente, tuvo lugar.

**SÉPTIMO** .- En la sustanciación del juicio no se han infringido las formalidades legales esenciales.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. Rafael Fernandez Valverde, Magistrado de la Sala

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO** .- Se impugna en este recurso de casación número 1186/2008 la sentencia que la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional dictó el 16 de enero de 2008, en su recurso contencioso-administrativo número 34/2006, que desestimó el formulado por la entidad mercantil **MONTGIRA, S. L.**, contra la Orden del Ministerio de Medio Ambiente de 15 de abril de 2005 por la que se aprobó el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos 3.932 metros de longitud, comprendido entre el cabo Cervera y el arroyo de La Mata, término municipal de **Torre Vieja** (Alicante).

**SEGUNDO** .- Como decimos, la Sala de instancia desestimó el recurso y se fundamentó para ello, en síntesis, en la siguiente argumentación:

a) Respecto de la pretensión de la parte demandante se señala en el Fundamento Jurídico Primero: " No se cuestiona la totalidad del deslinde, sino únicamente el tramo comprendido entre los vértices M-12 a M-14 de la poligonal del deslinde, tramo donde se encuentra construido el edificio **Montgira**.

*En apoyo de su pretensión impugnatoria alega la actora, que en la fotografía aérea obtenida por el Servicio Provincial de Costas de Alicante en marzo de 1989 (documento número 5 de los aportados con la demanda) consta marcada con una línea roja la primera delimitación del deslinde hasta 2001, y con una línea verde la segunda delimitación, aprobada definitivamente en la resolución de 2005, que ahora se impugna.*

*La modificación de la primera delimitación provisional del deslinde derivó del resultado del Estudio Geomorfológico encargado por la Dirección General de Costas, estimándose gran parte de las alegaciones presentadas.*

*Se dice, que el criterio que se impone en el citado Estudio es mucho más restrictivo en cuanto a la determinación del demanio, limitándose a considerar como tal aquellas zonas que formen parte del cordón litoral activo y de la dinámica litoral en la actualidad, por lo que el objeto del recurso no es discutir el cambio de criterio de la Administración en el citado Estudio Geomorfológico, sino su aplicación a la realidad existente no solo en 2001 sino con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas.*

*El repetido Estudio, alega la actora, toma como elemento esencial para incluir o no el terreno en el demanio, el hecho de que la edificación estuviera consolidada, pero comete el error de que, a pesar de tener en su poder las fotos aéreas del Servicio Provincial de 1989, sin embargo no aprecia que entre los mojones M-12 y M-13 ya existía una construcción, un chalet unifamiliar, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas; por lo que se trata de una edificación consolidada, a los efectos de que las arenas bajo el mismo ya se encontraban fuera de la dinámica litoral, por lo que según el criterio del meritado Estudio, dicho terreno debería excluirse del dominio público.*

Se esgrime, en definitiva, que la Dirección General de Costas no aplica al edificio **Montegira**, el criterio adoptado por el citado Estudio y la Memoria, mantenido de forma constante para el resto de las edificaciones construidas en primera línea de playa, con lo que se viene a invocar una vulneración del principio de igualdad.

b) En el Fundamento Jurídico Segundo se señala que la parcela, donde se ha levantado el edificio litigioso, se ubica sobre la superficie de la playa, indicando: "La resolución aprobatoria del deslinde fundamenta en su Consideración Jurídica 2) la delimitación de la poligonal del deslinde para los vértices 1 a 25 (entre los que se encuentran los del pleito) en que corresponden al límite interior de espacios constituidos por arenas, gravas y escarpes, con o sin vegetación de influencia marina, por lo que se corresponde con el concepto de playa tal como lo define el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas. Se basa para ello en las pruebas practicadas basadas en la observación directa y en los distintos informes obrantes en el expediente (particularmente el Estudio Geomorfológico y el Estudio fotográfico de los Anejos 15 y 8 del Proyecto de deslinde).

En el presente recurso contencioso administrativo, como hemos visto, la actora más que discutir las características físicas del terreno del tramo impugnado, invoca que a tenor del Estudio Geomorfológico no fueron incluidas en el demanio determinadas parcelas y construcciones que, a su juicio, se encuentran en la misma situación que sus terrenos.

La Sala ha tenido ocasión de pronunciarse ya sobre la inclusión en el deslinde de los citados terrenos en la SAN, de 12 de diciembre de 2007 (Rec. 329/2005) en los que se impugnaba el mismo tramo (M-12 a M-14) que en el presente y con argumentos similares, por lo se va a estar al criterio desestimatorio del recurso acordado por dicha sentencia.

El tan citado Estudio Geomorfológico, obrante al Anejo 5 de la Memoria, recoge en el apartado sobre los rasgos geográficos de la zona, es cierto, que "la mayor parte del tramo de playa presenta edificaciones en primera línea de playa, se trata de una zona llana que ha sido completamente modificada por la acción antrópica". Del mismo modo en sus conclusiones se resalta "la existencia de arenas bajo gran parte de las edificaciones existentes en la primera línea de playa, si bien no se ha podido confirmar mediante calicatas".

Se explica también en el citado Informe que "En esta primera línea de playa se ha edificado en los últimos años sin tener en consideración sus características naturales. Estos ambientes han sufrido una degradación como consecuencia de la intensa urbanización de la zona .... Puede decirse que en la actualidad ya no existe una dinámica litoral en estas zonas. Los depósitos de arena que puedan existir debajo de los edificios quedan fuera del cordón litoral activo y, por lo tanto, de la dinámica litoral en la actualidad".

Es por ello que el mismo concluye que si bien en los informes geológicos emitidos para la zona comprendida entre los mojones M-20 y M-21 y entre los mojones M-14 y M-16 se hace mención de la zona urbana consolidada en la cual la dinámica litoral ha dejado de existir, sin embargo "En el caso concreto de la parcela entre los mojones M-12 y M-13 no se puede considerar como consolidada puesto que la edificación es posterior a la iniciación del expediente".

Justifica por tanto el citado Estudio la inclusión en el deslinde de dichos terrenos situados en primera línea de playa y en los que se ha construido el edificio **Montegira**, en no haber resultado degradado el terreno por la acción del hombre a diferencia de lo que ha sucedido en otras zonas, en las que se ha edificado en primera línea de playa y como consecuencia de ello la dinámica litoral ha dejado de existir en tales tramos.

Aseveración que viene corroborada por las fotografías y demás documentación obrante al expediente administrativo y asimismo por las calicatas realizadas en la zona afectada por el deslinde aquí impugnado, cuyo estudio granulométrico revela su origen marino, al igual que se desprende del estudio fotográfico y cartográfico que se incorpora en el citado Estudio. En cuanto a la fotografía es de resaltar la incluida en la Addenda 2 "Reportaje fotográfico con el número 5 y las fotografías aportadas con la propia demanda.

Al igual que en el recurso 329/2005, la parte actora para tratar de desvirtuar esas consideraciones a que llega el Estudio Geomorfológico respecto de la parcela en cuestión, ha propuesto prueba pericial que ha sido llevada a cabo por el geólogo Sr Fernando, perito que concluye que la parcela donde se ubica el edificio **Montegira** cumplía los criterios del estudio geomorfológico establecidos en el nuevo deslinde de 2001, tanto en cuanto al grado de consolidación como a los criterios geomorfológicos aplicados, encontrándonos en la misma situación respecto de los criterios geomorfológicos y de dinámica litoral que las parcelas situadas entre los mojones M-7 a M-9, M-14 a M-15 y M-15 a M-16.

Dicha conclusión se sustenta sobre todo, en la realización de cuatro calicatas en el terreno, dos en la parcela del edificio **Montegira** y otras dos en la parcela comprendida entre los mojones M-3 a M-4 no edificadas. Resulta que las citadas catas indican la existencia de arenas finas, bien clasificadas y de origen eólico, acreditación que no hace más que reforzar la tesis de que la parcela donde se ha levantado el citado edificio **Montegira** se ubicaba claramente sobre la superficie de la playa".

Y se añade más adelante:

"**TERCERO.-** Conviene reseñar también que a la entrada en vigor de la Ley de Costas la parcela actualmente ocupada por el citado edificio, en realidad eran dos parcelas tal como se desprende de las fotografías obrantes en autos. Una de ellas mantenía las características originales de playa, y en la otra se encontraba edificada una vivienda unifamiliar de planta baja, rodeada de arena por tres lados.

Con posterioridad a la incoación del presente expediente de deslinde, en el año 1995, **Montegira** demolió la citada vivienda y construyó un edificio de viviendas plurifamiliar sobre las dos parcelas, a pesar de conocer (y ser advertido por el Servicio Provincial de Costas) que ambas parcelas, según la delimitación provisional que se estaba tramitando en ese momento, se encontraba dentro de la delimitación provisional del dominio público marítimo terrestre.

Lo anterior motivó la incoación de un expediente sancionador que concluyó con la imposición de una multa y de una orden de demolición, resolución que fue declarada ajustada a derecho por sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 9 de abril de 2003, que en la actualidad es firme.

A la vista de dichas incidencias de la construcción del edificio y del resultado del citado Estudio Geomorfológico, hay que colegir que a la entrada en vigor de la Ley de Costas los terrenos en cuestión no habían perdido las características de dominio público marítimo terrestre, según se define en el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas.

Por otra parte y en cuanto a la alegación efectuada en relación con la licencia de obra otorgada por el Ayuntamiento de **Torre Vieja**, señalar que resulta irrelevante a los efectos aquí examinados, que el Ayuntamiento en cuestión otorgara la citada licencia ya que ello no tiene incidencia en el carácter demanial de los citados terrenos. Se trata de una zona que por disposición legal es dominio público marítimo terrestre, por lo que no cabe sino concluir que el deslinde aprobado es correcto y conforme a la legalidad vigente".

c) En relación con la vulneración del principio de igualdad alegado se indica en dicha sentencia:

" **CUARTO.-** Respecto a la vulneración del principio de igualdad que esgrime la actora al haber dado un trato desigual el expediente de deslinde a la parcela en cuestión en relación con otras que, alega, se encuentran en su misma situación, hay que señalar en primer lugar, que la actora no ha aportado un término de comparación válido ya que en el caso de autos, concurren unas circunstancias especiales en cuanto al tiempo y circunstancias en que se construyó el edificio a las que ya nos hemos referido- que singularizan el presente caso respecto de otros invocados por la actora.

Con respecto al principio de igualdad garantizado en el artículo 14 de la Constitución, ha señalado reiteradamente el Tribunal Constitucional (sentencias 62/1984, 64/1984, 49/1985, 52/1986, 73/1989, etc) que la igualdad lo es ante la ley y ante la aplicación de la ley, siendo un valor preminente del ordenamiento jurídico.

Ahora bien, sin olvidar que la igualdad solo puede operar dentro de la legalidad (sentencias del Tribunal Constitucional 43/1982, 51/1985, 151/1986, 62/1987, 40/1989, 21/1992, 78/1997, etc), no toda desigualdad de trato en la ley o en aplicación de la ley supone una infracción del artículo 14 de la Constitución, sino solo aquella que introduce una diferencia entre situaciones de hecho que puedan considerarse iguales y que carezcan de una justificación objetiva y razonable.

En consecuencia, la apreciación del principio de igualdad exige constatar, en primer lugar, si los actos o resoluciones impugnadas dispensan un trato diferente a situaciones iguales y, en caso de respuesta afirmativa, si la diferencia de trato tiene o no una fundamentación objetiva y razonable (sentencias del citado TC 253/1988, 261/1988, 90/1989, 68/1990). A efectos de aquella vulneración, es indispensable que quien alega la infracción del artículo 14 C.E. aporte un término de comparación válido, demostrando así la identidad sustancial de las situaciones jurídicas que han recibido diferente trato, lo que corresponde a quien alega la vulneración (sentencias TC 307/1993, 80/1994, 321/1994, 11/1995, 1/1997, etc) sin que baste una invocación genérica e indeterminada (sentencias TC 80/1994, 1/1997 etc) y en el caso de autos, no se ha demostrado por la parte demandante que el término de comparación sea sustancialmente idéntico al caso de autos, principio cuya aplicación, como ya hemos dicho, solo opera dentro de la legalidad, por lo que no cabe apreciar la vulneración invocada.

Procede en consecuencia, desestimar el recurso interpuesto al ser el deslinde impugnado conforme a derecho".

**TERCERO** .- Contra esa sentencia ha interpuesto la parte recurrente recurso de casación, en el cual esgrime tres motivos de casación:

1º.- Al amparo del apartado d) del artículo 88.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LRJCA), en cuanto la sentencia incurre en infracción de las normas

del ordenamiento jurídico; en concreto se considera vulnerado el artículo 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas .

2º.- Al amparo del apartado d) del artículo 88.1 LRJCA , en cuanto la sentencia incurre en infracción de las normas del ordenamiento jurídico; en concreto se consideran vulnerados los artículos 3 y 4 del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas , aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre .

3º.- Al amparo del apartado d) del artículo 88.1 LRJCA , en cuanto la sentencia incurre en infracción de las normas del ordenamiento jurídico; en concreto se considera vulnerado el principio de igualdad recogido en el artículo 14 de la Constitución Española (CE ).

Vamos a examinar conjuntamente los dos primeros motivos de impugnación alegados, dada su relación, como se admite incluso por la propia recurrente.

Sin embargo, ninguno de esos motivos puede prosperar por las razones que se exponen a continuación.

En la vigente Ley de Costas se establece en su artículo 3 que son bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución, entre otros, "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 alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccional. 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, 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.

b) Las playas o zonas de depósito 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" .

Los artículos 3 y 4 del citado Reglamento reiteran y desarrollan esa determinación del artículo 3 de la Ley de Costas sobre el dominio público marítimo-terrestre.

La descripción de los expresados bienes demaniales significa que su pertenencia al dominio público no se produce como consecuencia de su inclusión en el acto administrativo de deslinde, sino por disposición de la Constitución o la Ley, de manera que el deslinde se limita a establecer *"la determinación del dominio público marítimo-terrestre (...) ateniéndose a las características de los bienes que lo integran conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 de la presente Ley "*, como dispone el artículo 11 de la Ley de Costas . En este sentido, el artículo 18 del citado Reglamento aprobado para la ejecución de esa Ley establece que el deslinde se efectuará *"ateniéndose a las características de los bienes que lo integran conforme a lo dispuesto en los artículos 3º, 4º y 5º de la Ley "*. Por tanto, las zonas deslindadas integran ya el dominio público que está pendiente de su determinación o plasmación física, y esta labor es precisamente la que realiza el deslinde, mediante la constatación de la existencia de las características físicas de la zona, en este sentido artículos 13 de la Ley y 18 del Reglamento.

Por eso se ha señalado por este Tribunal Supremo en la sentencia 5 de abril de 2011 (casación 1238/2007 ) que el deslinde tiene carácter *"declarativo y no constitutivo, consistente en que las definiciones legales se concretan físicamente sobre un espacio determinado, para lo que es preciso... que se acrediten los elementos fácticos sobre los que sustentar la condición del bien como dominio público marítimo-terrestre"* en el correspondiente procedimiento.

En la sentencia de instancia se señala que del Estudio Geomorfológico, así como de las fotografías y demás documentación obrante en el expediente, de las calcatas realizadas, e incluso del informe pericial emitido a instancia del recurrente en periodo probatorio, resulta que la parcela comprendida entre los vértices 12 a 14 ---mojones M-12, M-13 y M-14, se dice en la demanda---, que son los cuestionados por la parte recurrente ---donde se encontraba primero una vivienda unifamiliar y después el edificio **Montegira**---, *"se ubicaba claramente sobre la superficie de playa"*; en definitiva, se trata de terrenos que a la entrada en vigor de la Ley de Costas no habían perdido las características de dominio público marítimo-terrestre, según se define en el artículo 3.1.b) de la citada Ley de Costas .

Esa afirmación que se contiene en la sentencia recurrida, y que determina la aplicación al terreno litigioso de lo dispuesto en el mencionado artículo 3.1.b) de la Ley de Costas y, por tanto, su consideración como dominio público-marítimo terrestre, no es desvirtuada en el recurso de casación.

Aún más, en el propio recurso de casación se admite que el mencionado edificio **Montegira** "se construyó sobre arenas y playa", si bien también se indica que esto mismo sucedió con el resto de edificaciones de primera línea de playa y que, sin embargo, en el Estudio Geomorfológico, esas otras edificaciones quedan fuera del deslinde, lo que no sucede con el inmueble de la recurrente.

Sin embargo, esto se justifica en ese Estudio —como se refleja en la sentencia de instancia— en que el terreno donde se ha construido el edificio **Montegira** no ha resultado degradado por la acción del hombre a diferencia de lo que ha sucedido en otras zonas, en las que se ha edificado en primera línea de playa y, como consecuencia de ello, la dinámica litoral ha dejado de existir en tales tramos. Y esa aseveración —como se indica en esa sentencia— *"viene corroborada por las fotografías y demás documentación obrante al expediente administrativo y asimismo por las calicatas realizadas en la zona afectada por el deslinde aquí impugnado, cuyo estudio granulométrico revela su origen marino, al igual que se desprende del estudio fotográfico y cartográfico que se incorpora en el citado Estudio. En cuanto a la fotografía es de resaltar la incluida en la Addenda 2 "Reportaje fotográfico con el número 5 y las fotografías aportadas con la propia demanda"*. Razón por la que se concluye que a la entrada en vigor de la Ley de Costas los terrenos en cuestión no habían perdido las características de dominio público marítimo-terrestre, según se define en el artículo 3.1.b) de esa Ley, por lo que el deslinde aprobado es *"correcto y conforme a la legalidad vigente"*.

**CUARTO** .- Aunque la recurrente sostiene que es "errónea" la afirmación que se contiene en el Estudio Geomorfológico de que la edificación de que se trata —el mencionado edificio **Montegira**— es "posterior" a la iniciación del expediente de deslinde, lo que también se refleja en la sentencia de instancia, pues, según se indica, se inició con anterioridad a ese expediente en virtud de la licencia municipal de 25 de agosto de 1989, ello, sin embargo, no comporta la estimación del recurso toda vez que:

a) Como se señala en la STS de 29 de abril de 2011 (casación 3932/2007) en la LRJCA no existe el motivo de casación consistente en determinar el "error" en la valoración de la prueba, *"pues el cuestionamiento en casación de la valoración de la prueba sólo tiene cabida en los casos en que se hayan infringido las normas sobre valoración de la prueba, en particular las que atribuyen valor tasado a determinados medios de prueba, y aquellos en que la valoración realizada resulte absurda, ilógica o contradictoria o de todo punto inexistente"*, lo que aquí no concurre.

b) Esa afirmación de que el edificio **Montegira** es posterior a la iniciación del expediente de deslinde no es determinante para la desestimación del recurso contencioso-administrativo, toda vez que esa desestimación deriva de que ese edificio se ubicaba *"claramente sobre la superficie de la playa"*, como se dice expresamente en la sentencia de instancia.

c) En todo caso, la propia recurrente admite que el citado edificio se empezó a construir al amparo de la citada licencia municipal de 25 de agosto de 1989, con posterioridad, por tanto, a la entrada en vigor de la Ley de Costas, que se produjo el 29 de julio de 1988, en terrenos que tenían la condición de playa en virtud de esa Ley, como antes se ha dicho. Además, esa construcción se realizó sin contar con la correspondiente autorización de la Administración del Estado exigible por la Ley de Costas, razón por la cual, se tramitó el correspondiente expediente sancionador que concluyó con resolución administrativa de imposición de multa y orden de demolición, que quedó firme al desestimarse por sentencia de 9 de abril de 2003 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra esa resolución. Ha de añadirse a esto, que la vivienda unifamiliar existente en parte de esos terrenos —donde hoy se ubica el edificio **Montegira**— fue demolida por la recurrente y los terrenos en cuestión no habían perdido las características de dominio público-marítimo terrestre, según se define en el artículo 3.1.b) de la Ley de Costas, como se señala en la sentencia de instancia y resulta de la documentación obrante.

Por todo ello, ha de concluirse que no se han infringido por la sentencia de instancia los preceptos que se citan por la recurrente de la Ley de Costas y de su Reglamento.

**QUINTO** .- En el tercer motivo de impugnación se alega por la entidad recurrente que se ha infringido por la sentencia de instancia el principio de igualdad que proclama el artículo 14 CE.

Este motivo tampoco puede prosperar.

En efecto, el principio de igualdad solo puede ser de aplicación dentro de la legalidad, como ha señalado reiteradamente esta Sala —sirva de muestra la sentencia de 5 de diciembre de 2007 (casación 100016/2003), que se refiere también a un supuesto de deslinde de dominio público marítimo-terrestre—, y todos los pronunciamientos de este Tribunal Supremo y del Tribunal Constitucional que en ella se citan, de manera que no puede negarse la condición de bien demanial del terreno de que se trata al concurrir las condiciones geomorfológicas a las que legalmente se anuda esa condición, con independencia de lo que se haya efectuado respecto de otros terrenos.

Como se indica en la STS de 16 de junio de 2003 , que se cita en la antes mencionada de 5 de diciembre de 2007, *"el hecho de que otros terrenos con las mismas características no se hayan incluido dentro del dominio público marítimo-terrestre, no determina la exclusión de aquellos que estuviesen correctamente calificados o definidos como tales, ya que el principio de igualdad carece de trascendencia para amparar una situación contraria al ordenamiento jurídico, pero, además, la cuestión no está en si otros terrenos deberían haberse incluido en el dominio público marítimo-terrestre "*, sino que lo definitivo es si los incluidos dentro de esa zona realmente tienen esas características. Y los terrenos litigiosos, por lo antes expuesto, tienen las características de dominio público marítimo-terrestre, a tenor del citado artículo 3.1.b) de la Ley de Costas de 1988 .

Además, no puede desconocerse que en este caso —como se indica en la sentencia de instancia— edificio **Montegira** se construye cuando ya estaba en vigor la Ley de Costas, en terrenos que tenían la condición de playa a tenor del artículo 3.1 .b) de esa Ley, sin la correspondiente autorización de la Administración del Estado, siendo firme la orden de demolición , como antes se ha dicho; circunstancias que no se acreditan respecto de otros edificios colindantes.

**SEXTO** .- Por lo expuesto, procede desestimar el recurso de casación e imponer las costas a la parte recurrente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción 29/1998 , si bien, como permite el apartado 3 del mismo precepto, dada la índole del asunto y la actividad desplegada por la parte recurrida, procede limitar la cuantía de la condena en costas, en cuando a la minuta correspondiente a la defensa de la Administración recurrida a la cantidad total de 2.500 euros.

Por todo ello, en nombre de S. M. el Rey y en el ejercicio de la potestad que, emanada del pueblo español, nos concede la Constitución.

## FALLAMOS

1º. No haber lugar y, por tanto, desestimar el recurso de casación número 1186/2008, interpuesto por la representación procesal de la entidad mercantil **MONTEGIRA, S. L.** , contra la sentencia dictada por la Sección Primera de Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional de fecha 16 de enero de 2008, en su recurso contencioso administrativo número 34/2006 ; sentencia que, en consecuencia, confirmamos.

2º. Condenar a la parte recurrente en las costas del presente recurso de casación, en los términos expresados.

Así por esta nuestra sentencia, que deberá insertarse por el Consejo General del Poder Judicial en la publicación oficial de jurisprudencia de este Tribunal Supremo, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos **PUBLICACIÓN**. Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Magistrado Ponente Excmo. Sr. D. Rafael Fernandez Valverde, estando constituida la Sala en Audiencia Pública, de lo que certifico.