



**PROYECTO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DEL TRAMO DE UNOS TREINTA Y CUATRO (34) KM DE LA URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE EMPURIABRAVA, EN EL T.M. DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES (GIRONA). REF: DES01/18/17/0001**

INDICE

**DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA Y ANEJOS**

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES.....	1
1.1.- Localización.....	2
1.2.- Descripción del tramo de costa.....	3
1.3.- Deslindes aprobados con anterioridad.....	4
1.4.- Justificación y propuesta de deslinde.....	5
2.- OBJETO DEL PROYECTO.....	12
3.- INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE.....	13
3.1.- Orden de Incoación y Providencia de Incoación.....	13
3.2.- Investigación de propietarios y actuaciones de acuerdo con el art. 21 del R.C.....	13
3.3.- Información Oficial.....	14
3.3.1.- Comunidad Autónoma.....	14
3.3.2.- Ayuntamiento de Castelló de Empúries.....	14
3.4.- Información Pública.....	15
3.4.1.- B.O.P.....	15
3.4.2.- Diario.....	15
3.4.3.- Tablón de Edictos del Ayuntamiento.....	15
4.- DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y SU ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN.....	16
4.1.- Descripción de la poligonal del deslinde propuesta y de la ribera del mar.....	16
4.2.- Modificación de la delimitación provisional respecto al deslinde anulado por SAN.....	16
4.3.- Justificación de las servidumbres de protección y tránsito.....	17
5.- ESTUDIO DE LAS ALEGACIONES.....	18
5.1.- Resultado de la Información Pública. Informes oficiales.....	18
5.2.- Alegaciones de particulares.....	23
6.- PRESUPUESTO ESTIMADO DEL AMOJONAMIENTO.....	40
6.1.- Objeto y descripción de las obras.....	40
6.2.- Presupuesto estimado de amojonamiento.....	40
6.3.- Plazo de ejecución de las obras.....	40
6.4.- Clasificación del contratista.....	41
6.5.- Cumplimiento de la Ley y Reglamento de Costas.....	41
6.6.- Documentos de que consta el presente proyecto de amojonamiento.....	41
7.- CONCLUSIONES.....	43

ANEJOS A LA MEMORIA

ANEJO Nº 1.-FICHA DEL DESLINDE

ANEJO Nº 2.- RELACIÓN DE TITULARES E INTERESADOS

ANEJO Nº 3.- COORDENADAS DE LOS VÉRTICES DE LA POLIGONAL DEL DESLINDE Y DE LA RIBERA DEL MAR

ANEJO Nº 4.- CERTIFICADO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 1ª DE LA FINCA NÚMERO 3551 del Registro de la Propiedad de Roses número 2, provincia de Girona

ANEJO Nº 5.- ESTUDIOS DEL MEDIO FÍSICO E INFORMES TÉCNICOS

ANEJO Nº 6.- PLANOS COMPARATIVOS (E: 1/2000) DEL DESLINDE PROPUESTO EN PROYECTO CON EL DESLINDE ANTERIOR ANULADO POR SENTENCIA

ANEJO Nº 7.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

ANEJO Nº 8.- RELACIÓN DE OCUPACIONES EN EL D.P.M.T

ANEJO Nº 9.- RESEÑAS DE LOS VÉRTICES DE LA POLIGONAL DEL DESLINDE

ANEJO Nº 10.- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.

ANEJO Nº 11.- SENTENCIA DE LA AUDIENCIA NACIONAL

ANEJO Nº 12.- PLANO CON DESLINDES, RIBERA DEL MAR Y SERVIDUMBRES EN EL FRENTE DE PLAYA

ANEJO Nº 13.- PLANO ANEJO AL ACTA DE REPLANTEO DE LAS OBRAS DE LEGALIZACIÓN DE LA MARINA AMPURIABRAVA (FECHA 1.980). AUTORIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

ANEJO Nº 14.- PLANOS PARCELARIOS (E:1/2000)

ANEJO Nº 15.- DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL AYUNTAMIENTO DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES



**DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA Y ANEJOS**  
**DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-  
TERRESTRE DEL TRAMO DE UNOS TREINTA Y CUATRO (34) KM DE LA URBANIZACIÓN  
MARÍTIMO-TERRESTRE DE EMPURIABRAVA, EN EL T.M. DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES  
(GIRONA)**  
**REF: DES01/18/17/0001**

**MEMORIA**

**1.- ANTECEDENTES**

El deslinde objeto del presente proyecto corresponde a la urbanización marítimo-terrestre denominada Empuriabrava, perteneciente al T.M. de Castelló D'Empúries. La D.G. de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del entonces Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino, realizó el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre de la denominada marina de Empuriabrava, que fue aprobado según resolución de la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2010.

Tras la caducidad dictaminada por sentencia firme del tribunal Supremo y la consecuente ejecución de sentencia por resolución de la Dirección General de fecha de 3 de septiembre de 2015, y tras la aprobación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, que modifica la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas así como de su Reglamento General aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, que modifican parcialmente la definición del d.p.m.t. en las urbanizaciones marítimo-terrestres, se hace necesario la tramitación de una nueva delimitación de d.p.m.t. del correspondiente expediente de deslinde para la urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava.

Se ha propuesto una delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre en aplicación del artículo 3.1.a de la Ley de Costas (modificado por el artículo 1.2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo) y su disposición adicional décima (introducida en el artículo 1.41 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo), teniendo en cuenta también los criterios expresados en la disposición adicional segunda del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas y que desarrolla el apartado 1 de la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, sumando una longitud de unos 34 kilómetros.



Con fecha 22 de mayo de 2018, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, autoriza la incoación del expediente de deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo de unos treinta y cuatro (34) km de la Urbanización Marítimo-Terrestre de Empuriabrava, en el término municipal de Castelló d'Empúries (Girona).

El Servicio de Costas en Girona, con fecha 12 de junio de 2018 dicta providencia de incoación del presente expediente de deslinde. En conformidad con los artículos 3 y 51 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público de 1 de octubre de 2015, que establece la conservación y convalidación, dentro de lo posible, de los actos y trámites que hayan tenido lugar en un procedimiento administrativo anterior anulado por caducidad, se procede a la incoación de un nuevo expediente de deslinde, con la delimitación provisional remitida por el Servicio de Costas en Girona, sin prejuzgar lo que resulte de la tramitación del expediente.

Realizados los trabajos necesarios sobre el terreno, se hace pública la incoación del expediente de deslinde, conforme regula el Art. 21 del Reglamento General de Costas, en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) correspondiente al día 21 de junio de 2018 y en un diario de mayor circulación en Girona (21 de junio de 2018), abriendo de este modo un período de información pública durante el plazo de un mes a fin de que cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, examinar los planos de delimitación provisional del dominio público y de las servidumbres y formular las alegaciones que considerasen oportunas.

### 1.1.- Localización

El tramo de costa que incluye el presente proyecto se corresponde con la urbanización marítimo-terrestre denominada Empuriabrava, perteneciente al T.M. de Castelló D'Empúries, en el Golfo de Roses, al Norte de la provincia de Girona, y se incluye en la costa delimitada por el triángulo que definen las poblaciones de Roses por el Norte, Castelló D'Empúries alineado en latitud hacia el interior, y Sant Pere Pescador al Sur.

MUNICIPIO	TRAMO	VÉRTICES	LONGITUD DE DESLINDE (m)
Castelló D'Empúries	Urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava	N-1 A N-816	33.981



## 1.2.- Descripción del tramo de costa

La urbanización marítimo-terrestre denominada Empuriabrava, de carácter residencial, enclavada en el municipio gerundense de Castelló D'Empuries, en el golfo de Roses, constituye un complejo de canales navegables y parcelas edificadas, construido sobre parcelas originalmente terrestres en una zona pantanosa, en los años 60 y 70 del pasado siglo. Esta urbanización marítimo-terrestre cuenta con una red de 23 kilómetros de canales navegables y aeroclub, y está considerada como la estructura residencial de estas características más grande del mundo.

El territorio que se incluye en el d.p.m.t. en el presente tramo de costa, se corresponde con los terrenos inundados como consecuencia de la construcción de la infraestructura viaria de la Urbanización marítimo-terrestre denominada Empuriabrava, perteneciente al T.M. de Castelló D'Empuries, en el Norte de la provincia de Girona.





### 1.3.- Deslindes aprobados con anterioridad

Existe un deslinde de zmt en el frente de playa aprobado por O.M. 20/02/1970.

La Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino, tramitó el expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre de la urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava, que fue aprobado según resolución de la Orden Ministerial de 23/12/2010, en aplicación de la entonces vigente Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas.

Tras la aprobación del mencionado deslinde, fueron presentados recursos contenciosos-administrativos contra la O.M. de 23/12/2010 aprobatoria del mismo, que dieron lugar a diversas sentencias de la Audiencia Nacional, que estimaban parcial o totalmente dichos recursos presentados al estimarse que no eran conformes a derecho.

La Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, visto el fallo de la sentencia firme de la Audiencia Nacional de fecha 16 de mayo de 2013, dictada en el recurso contencioso-administrativo nº 207/2011, interpuesto por la representación procesal de INDUSTRIAS SMART, S.A., ENRIQUE SANCHEZ CASADEVALL, SMART, S.A., y CARMEN PORTA JOU, contra la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2010 aprobatoria del deslinde, procedió a ejecutar la sentencia en sus propios términos y resolvió:

- 1) Declarar nula la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2010, por la que se aprueba el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos cuarenta y siete mil ochocientos seis (47.806) metros de longitud, en la Marina Interior de Empuriabrava, en el término municipal de Castelló d'Empuries (Girona).
- 2) Ordenar al Servicio de Costas en Girona que, una vez realizados los trabajos necesarios, remita una propuesta de deslinde de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de 28 de julio y segunda del Reglamento General de Costas, para que esta Dirección General autorice, en su caso, la incoación del expediente de deslinde.



#### 1.4.- Justificación y propuesta de deslinde

##### Aspectos generales

La aplicación de la vigente Ley de Costas de 22/88 de 28 de julio modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y del Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de Octubre, y de las Instrucciones definidas por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar en cumplimiento de la citada legislación, 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 19 y siguientes del Reglamento General de Costas.

En el marco de las actuaciones que conlleva la tramitación del presente expediente de deslinde, se incluyen los estudios técnicos preliminares, practicados hasta la fecha, adecuados a lo dispuesto en la Ley 2/2013 y su Reglamento General de Costas, recogidos en el Anejo nº 5 del presente Proyecto. Dichos estudios han incluido entre sus actividades, la recopilación de diversa documentación técnica existente en el presente tramo de costa y en concreto de los trabajos técnicos y topográficos realizados en la urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava en la anterior tramitación de expediente de deslinde caducada por sentencia, así como en las dos campañas de campo actuales realizadas durante los meses de mayo y junio de 2018 con los estudios concretos técnicos que fueron llevados a cabo relativos al dominio público marítimo-terrestre en dicho tramo.

Se han obtenido las coordenadas en el nuevo sistema cartográfico (ETRS89) de la delimitación caducada por sentencia y anulada consecuentemente, de la anterior tramitación de expediente de deslinde, para, una vez obtenidas sus posiciones sobre la cartografía actualizada, realizar los estudios técnicos que establezcan dónde dicha delimitación sí recoge de manera adecuada los bienes definidos en la Ley de 22/88 de 28 de julio, de Costas, con las modificaciones de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, así como en el Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de Octubre, y dónde se hace necesaria su modificación para adecuarla a los contenidos de los artículos primero apartado dos y cuarenta y uno de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, y de la disposición



adicional segunda, desarrollo del apartado 1 de la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de 28 de julio, del reglamento general de Costas aprobado por R.D. 876/2014.

En función de lo anterior, se ha confeccionado una propuesta de delimitación de deslinde del d.p.m.t. en la urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava, que en gran parte de la misma resulta coincidente con la delimitación aprobada por O.M. de 23 de diciembre de 2010 y posteriormente caducada por sentencia judicial, y ha resultado modificada parcialmente en cumplimiento de la legislación vigente anteriormente citada.

En concreto, los estudios y trabajos realizados actualmente han sido los siguientes:

- Transformación al sistema ETRS89 de la delimitación caducada por sentencia.
- Estudio y Replanteo topográfico en el sistema ETRS89, de la propuesta de delimitación provisional para la nueva solicitud de autorización a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, con comprobación de las bases topográficas de la anterior tramitación sobre el nuevo sistema cartográfico.
- Georreferenciación del Plano de la concesión original de la urbanización marítimo-terrestre, para estudio histórico de la evolutiva desde la configuración inicial de las estructuras de los canales hasta la actualidad.
- Estudio de elementos y estructuras susceptibles de modificación en función de la legislación vigente (estacionamientos náuticos colectivos y privados) y del Plano original con la configuración inicial de la urbanización marítimo-terrestre.
- Delimitación propuesta sobre cartografía a escala 1 /1.000. Planos a escala 1 /1.000 con la delimitación propuesta.
- Delimitación propuesta sobre ortofotografía a escala 1 / 2.000. Planos a escala 1 / 2.000 con la delimitación propuesta.
- Clasificaciones urbanísticas anteriores a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio.
- Confección de Plano temático sobre ortofotografía, con especificación de elementos de la urbanización marítimo-terrestre relevantes en las definiciones del d.p.m.t. en relación a la legislación vigente, así como comparativa de las delimitaciones demaniales caducada y propuesta en la actualidad. También se refleja en dicho



plano el eje principal y los secundarios del canal, así como las alegaciones presentadas e información relevante.

- Confección de los documentos de Memoria y Anejos, Pliego de Prescripciones Técnicas y Presupuesto.

### Delimitación propuesta

La marina se originó a partir de una única finca registral número 3551 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roses número 2, provincia de Girona, código registral único 17020000077208, a partir de dicha parcela se segregaron las parcelas terrestres y los canales (se adjunta una copia del certificado literal de la Inscripción primera de dicha Finca número 3551 en el Anejo nº 4 del presente Proyecto).

Cabe destacar que, mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 24 de julio de 1980 se autorizó a AMPURIABRAVA S.A. la explotación de la “Marina de Empuriabrava” y legalización de las obras realizadas, en el t.m. de Castelló de Ampurias (Gerona). (Se remite al Anejo nº 13 del presente Proyecto de deslinde).

La presente delimitación del deslinde de dominio público marítimo-terrestre de la Urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava, cumple con las modificaciones que se establecen en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en su Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre. A continuación, se relacionan los artículos de la Ley de Costas y su Reglamento General que resultan de aplicación en el presente expediente y que detallan cómo ha de llevarse a cabo la nueva delimitación del D.P.M.-T.:

- **Ley 2/2013**

**Artículo primero. Modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.**

- **Apartado dos.**

Se modifica el artículo 3 que queda redactado del siguiente modo:



«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.»

- **Apartado Cuarenta y uno.**

Se introduce una nueva disposición adicional décima que queda redactada del siguiente modo:

«1. Son urbanizaciones marítimo-terrestres los núcleos residenciales en tierra firme dotados de un sistema viario navegable, construido a partir de la inundación artificial de terrenos privados.

2. Las urbanizaciones marítimo-terrestres deberán contar con un instrumento de ordenación territorial o urbanística que se ajuste a las prescripciones que en materia de dominio público marítimo-terrestre se establecen en esta disposición y en sus normas de desarrollo.

3. La realización de las obras para construir los canales navegables de la urbanización marítimo-terrestre que dan lugar a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos hasta donde se hagan sensible el efecto de las mareas de terrenos que antes de dichas obras no sean de dominio público marítimo-terrestre, ni estén afectadas por la servidumbre de protección, producirán los siguientes efectos:

a) El terreno inundado se incorporará al dominio público marítimo-terrestre. No obstante, no se incluirán en el dominio público marítimo-terrestre los terrenos de propiedad privada colindantes a la vivienda y retranqueados respecto del canal navegable que se destinen a estacionamiento náutico individual y privado. Tampoco se incorporarán al dominio público marítimo-terrestre los terrenos de



titularidad privada colindantes con el canal navegable e inundados como consecuencia de excavaciones, que se destinen a estacionamiento náutico colectivo y privado.

b) La servidumbre de protección preexistente con anterioridad a las obras mantendrá su vigencia. No se generará una nueva servidumbre de protección ni de tránsito, en torno a los espacios inundados.

c) El instrumento de ordenación territorial o urbanística deberá garantizar a través de viales el tránsito y acceso a los canales, en la forma que se establezca reglamentariamente.

4. Los propietarios de las viviendas contiguas a los canales navegables tendrán un derecho de uso de los amarres situados frente a las viviendas. Este derecho está vinculado a la propiedad de la vivienda y solo serán transmisibles junto a ella.

5. Las obras para la construcción de los canales navegables y los estacionamientos náuticos a los que se refiere la letra a) del apartado 3, precisarán del correspondiente título administrativo para su realización y en ningún caso afectarán a tramos de costa que constituyan playa o espacios protegidos, de acuerdo con lo que se disponga reglamentariamente.»

- **Real Decreto 876/2014**

- **Disposición adicional segunda. Desarrollo del apartado 1 de la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de 28 de julio.**

«1. Son urbanizaciones marítimo-terrestres los núcleos residenciales en tierra firme dotados de un sistema viario navegable, construido a partir de la inundación artificial de terrenos privados (disposición adicional décima, 1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. El sistema viario deberá estar constituido por un canal principal y una serie de al menos seis canales secundarios. A estos efectos, se considerará canal cuando dé acceso a estacionamientos náuticos individuales o colectivos de la misma urbanización.

3. Las urbanizaciones marítimo-terrestres deberán contar con un instrumento de ordenación territorial o urbanística que se ajuste a las prescripciones que, en materia de dominio público marítimo-terrestre, se establecen en esta disposición y en sus normas de desarrollo (disposición adicional décima, 2, de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

4. La realización de las obras para construir los canales navegables de la urbanización marítimo-terrestre que dan lugar a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos, hasta donde se haga sensible el efecto de las mareas, de terrenos que antes de dichas obras no sean de dominio



*público marítimo-terrestre, ni estén afectados por la servidumbre de protección, producirán los siguientes efectos:*

*a) El terreno inundado se incorporará al dominio público marítimo-terrestre. No obstante, no se incluirán en el dominio público marítimo-terrestre los terrenos de propiedad privada colindantes a la vivienda y retranqueados respecto del canal navegable que se destinen a estacionamiento náutico individual y privado. Tampoco se incorporarán al dominio público marítimo-terrestre los terrenos de titularidad privada colindantes con el canal navegable e inundados como consecuencia de excavaciones, que se destinen a estacionamiento náutico colectivo y privado.*

*b) La servidumbre de protección preexistente con anterioridad a las obras mantendrá su vigencia. No se generará una nueva servidumbre de protección ni de tránsito, en torno a los espacios inundados.*

*c) El instrumento de ordenación territorial o urbanística deberá garantizar a través de viales el tránsito y acceso a los canales en la forma que se establece en el apartado siguiente (disposición adicional décima, 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio).*

*5. El instrumento de ordenación territorial o urbanística deberá garantizar la existencia de:*

*a) Acceso público a los canales al menos cada 100 metros, con una anchura mínima de 3 metros.*

*b) Tránsito peatonal y rodado, paralelo al canal, en una anchura no inferior a 3 metros colindantes con la lámina de agua.*

*6. Los propietarios de las viviendas contiguas a los canales navegables tendrán un derecho de uso de los amarres situados frente a las viviendas. Este derecho está vinculado a la propiedad de la vivienda y solo será transmisible junto a ella (disposición adicional décima, 4, de la Ley 22/1988, de 28 de julio).*

*7. Las obras para la construcción de los canales navegables y los estacionamientos náuticos a los que se refiere el apartado 3 a), precisarán del correspondiente título administrativo para su realización y en ningún caso afectarán a tramos de costa que constituyan playa o espacios protegidos, de acuerdo con lo que se establece en este reglamento (disposición adicional décima, 5, de la Ley 22/1988, de 28 de julio).*

*8. A los proyectos de urbanizaciones marítimo-terrestres les será íntegramente de aplicación lo establecido en los artículos 85 y siguientes de este reglamento.*

*9. En las urbanizaciones marítimo-terrestres existentes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se tendrá en cuenta lo siguiente:*



*a) A efectos de aplicación de lo establecido para los estacionamientos náuticos individuales o colectivos y privados en la letra a) del apartado 4, el propietario colindante deberá acreditar la existencia de título de propiedad, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio. (Anulado por Sentencia del TS de 8 de septiembre de 2016).*

*b) Se presumirá la existencia del título administrativo necesario según la legislación de puertos y costas, a los efectos previstos en la letra a) del apartado 4, salvo prueba en contrario, para las construcciones existentes a la entrada en vigor de este Reglamento. (Anulado por Sentencia del TS de 27 de octubre de 2016).*

*c) Las distancias establecidas en el apartado 5 para el acceso público y el tránsito podrán variarse en aquellos casos en que la exigencia de estas distancias supusiera una división de las fincas urbanas edificadas.»*

La ley hace referencia a los canales y estacionamientos náuticos. En ingeniería se denomina canal a una construcción destinada al transporte de fluidos —generalmente utilizada para agua— abierta a la atmósfera, se trata de una definición muy general y que incluye los canales de navegación, unas vías de agua, a menudo de origen artificial, que generalmente conectan lagos, ríos u océanos. Un tipo de canal muy característico, y el que nos ocupa en este caso, es el que permite la navegación al interior de las ciudades como ocurre en la Urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava, donde su intrincada red de canales, si bien no son el único modo de moverse, suponen para la población local uno de los principales medios de transporte, además del peatonal y rodado. En cuanto a los amarres o estacionamientos náuticos, se definen como espacios en un puerto o canal navegable destinados al estacionamiento de embarcaciones.

Teniendo en cuenta lo anterior, se ha elaborado una delimitación provisional que incorpora al dominio público marítimo-terrestre los canales navegables de la Urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava atendiendo al artículo 1.2 de la mencionada Ley 2/2013, de 29 de mayo, que modifica el artículo 3.1.a de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y que excluye del dominio público marítimo-terrestre todos los estacionamientos náuticos de carácter privado (sean individuales o colectivos), tal y como establecen tanto la disposición adicional décima de la Ley en su apartado 3.a (introducida en el artículo 1.41 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo), como el apartado 4.a de la disposición adicional segunda del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, y que desarrolla el apartado 1 de la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.



## **2.- OBJETO DEL PROYECTO**

El presente proyecto de deslinde se redacta en cumplimiento de lo establecido en el artículo 24 del Reglamento General dictado para el desarrollo y ejecución de la Ley de Costas por R.D. 876/2014 con los contenidos en él establecidos.



### **3.- INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE**

#### 3.1.- Orden de Incoación y Providencia de Incoación

Con fecha 22 de mayo de 2018, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar autorizó al Servicio Provincial de Costas en Girona la incoación del expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de unos treinta y cuatro (34) km de la urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava, en el T.M. de Castelló d'Empúries (Girona).

Mediante providencia de 12 de junio de 2018, el Servicio Provincial de Costas en Girona resuelve incoar el expediente de deslinde de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Real Decreto 876/2014 por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, y con los efectos especificados en el artículo 20 del mismo Reglamento.

#### 3.2.- Investigación de propietarios y actuaciones de acuerdo con el artículo 21 del Reglamento de Costas

Una vez obtenida telemáticamente desde la Sede Electrónica del Catastro la relación de las fincas colindantes o afectadas por el deslinde, se remite a la Gerencia Territorial del Catastro de Girona la solicitud de la relación de titulares de dichas fincas, así como sus respectivos domicilios.

La relación de interesados junto con CD con los planos del área a deslindar (a escala 1/2.000 de fecha junio de 2018) se remite en fecha 3 de julio de 2018 al Registro de la Propiedad de Roses nº2, solicitando del mismo la certificación de dominio y cargas de las fincas inscritas a nombre de los propietarios incluidos en la relación que se les adjunta, así como cualesquiera otras que colinden o intersecten con el D.P.M-T, según lo previsto en el artículo 21 del R.D. 876, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Costas.

En fecha 9 de julio de 2018, el Servicio Provincial de Costas recibe oficio proveniente de dicho Registro de la Propiedad solicitando prórroga del plazo de expedición de la



certificación solicitada hasta el máximo de dos meses, dado el número de fincas incluidas en la zona afectada por el deslinde.

Con fecha 17 de julio de 2018, el Servicio de Costas en Girona resuelve prorrogar hasta el límite de dos meses que establece el Reglamento de Costas el plazo otorgado inicialmente para la expedición de las certificaciones, solicitando que la certificación y anotación se limite a las fincas que quedan afectadas por el deslinde por estar incorporadas en todo o en parte al dominio público marítimo-terrestre, según la relación de titulares que se adjunta a dicho escrito.

El Registro de la Propiedad nº2 de Roses adjunta con fecha 30 de julio de 2018 la documentación solicitada.

### 3.3.- Información Oficial

#### 3.3.1.- Comunidad Autónoma

Con fecha 29 de junio de 2018, según lo dispuesto en el artículo 21.2.b del Reglamento de la Ley de Costas se remite oficio al Servei de Gestió del Litoral, del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, solicitando informe relativo a la delimitación provisional del dominio público del presente deslinde adjuntándose a tal efecto los planos correspondientes en formato CD, hoja 1 de distribución y hojas números 1-4 normalizadas a escala 1/2000, de fecha junio de 2018 correspondientes al término municipal de Castelló d'Empúries.

En fechas 27 y 31 de julio de 2018, el Servei de Gestió del Litoral y el Servei de Ports, respectivamente, remiten informes al Servicio Provincial de Costas en Girona.

#### 3.3.2.- Ayuntamiento de Castelló de Empúries

Con fecha 29 de junio de 2018, según lo dispuesto en el artículo 21.2.b del Reglamento de la Ley de Costas se remite oficio al Ayuntamiento de Castelló d'Empúries, solicitando informe relativo a la delimitación provisional del dominio público del presente



deslinde adjuntándose a tal efecto los planos correspondientes en formato CD, hoja 1 de distribución y hojas números 1-4 normalizadas a escala 1/2000, de fecha junio de 2018 correspondientes al término municipal de Castelló d'Empúries.

En fecha 24 de julio de 2018, dicho ayuntamiento, emite informe. Con fecha octubre de 2018, el Ayuntamiento aporta documentación que se incorpora en el Anejo nº 15 al presente Proyecto.

### 3.4.- Información Pública

#### 3.4.1.- B.O.P. Boletín Oficial Provincial de Girona

Se remite telemáticamente al B.O.P. de Girona anuncio de incoación del presente expediente de deslinde con el fin de su publicación en dicho Boletín. Aparece publicado en el boletín el día 21 de junio de 2018.

#### 3.4.2.- Diario

Se remite anuncio de incoación del expediente de deslinde con el fin de su publicación en el diario "El Punt Avui". Aparece publicado el día 21 de junio de 2018.

#### 3.4.3.- Tablón de Edictos del Ayuntamiento

Con fecha 29 de junio de 2018 se remite al Ayuntamiento de Castelló d'Empúries, anuncio de incoación solicitando su exposición en el Tablón de Edictos de ese Ayuntamiento durante el plazo de un (1) mes a contar desde la publicación del mismo en el B.O.P, adjuntando los correspondientes planos en formato papel (hoja 1 de distribución y hojas números 1-4 normalizadas a escala 1/2000, de fecha junio de 2018 correspondientes al término municipal de Castelló d'Empúries).

En fecha 27 de agosto de 2018, dicho ayuntamiento, remite edicto debidamente cumplimentado confirmando su exposición durante el tiempo requerido.



## **4.- DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y SU ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN**

### 4.1.- Descripción de la poligonal del deslinde propuesta y de la ribera del mar

El tramo de costa que incluye el presente expediente de deslinde del dominio público marítimo-terrestre suma una longitud aproximada de deslinde de unos 34 kilómetros, correspondiéndose con terrenos inundados como consecuencia de la construcción de la Urbanización marítimo-terrestre denominada Empuriabrava, perteneciente al T.M. de Castelló D'Empuries, en el Norte de la provincia de Girona. El deslinde anterior de dicha urbanización aprobado por O.M. 23 de diciembre de 2010, realizado en aplicación de la entonces vigente Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas fue anulado por caducidad del expediente.

Se ha propuesto una delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre en aplicación del artículo 3.1.a de la Ley de Costas (modificado por el artículo 1.2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo) y su disposición adicional décima (introducida en el artículo 1.41 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo), teniendo en cuenta también los criterios expresados en la disposición adicional segunda del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas y que desarrolla el apartado 1 de la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, sumando una longitud de unos 34 kilómetros.

### 4.2.- Modificación de la delimitación provisional respecto al deslinde anulado por SAN

En el Anejo nº6: Planos comparativos a escala 1:2.000, que se encuentra en el presente Proyecto de Deslinde, se refleja la comparativa de la delimitación provisional propuesta en el presente Proyecto con respecto a la delimitación de O.M. de 23/12/2010, anulada por sentencia de la Audiencia Nacional de fecha 16/05/2013, dictada en recurso contencioso administrativo nº 207/2011.



#### 4.3.- Justificación de las servidumbres de protección y tránsito

La determinación del límite interior de las zonas de servidumbres se ha realizado conforme a lo establecido en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, que modifica la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, apartado 41 de su artículo primero que introduce una nueva disposición adicional décima redactada del siguiente modo en su apartado **3.1.b) “La servidumbre de protección preexistente con anterioridad a las obras mantendrá su vigencia. No se generará una nueva servidumbre de protección ni de tránsito, en torno a los espacios inundados.”**

Por ello, no se han generado servidumbres en el tramo de la urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava correspondiente al presente expediente de deslinde. Se han respetado las servidumbres generadas por la delimitación de Z.M.T. existente en el frente de playa con anterioridad a las obras de la Urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava (O.M. 20/02/1970). Se remite al ANEJO Nº12 del Proyecto: PLANO CON DESLINDES, RIBERA DEL MAR Y SERVIDUMBRES EN EL FRENTE DE PLAYA (Tomo I).



## **5.- ESTUDIO DE LAS ALEGACIONES**

### 5.1.- Resultado de la Información Pública. Informes oficiales

#### SERVEI DE GESTIÓ DEL LITORAL DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.

##### **Extracto:**

Emite Informe desfavorable en fecha 27 de julio de 2018, aduciendo que la delimitación provisional propuesta deja fuera del DPMT parte de las “aguas navegables” de la urbanización contrariamente a lo dispuesto en el Artículo 4.3 de la LC.

##### **Contestación:**

La delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre que se propone se ha definido en aplicación del artículo 3.1.a de la Ley de Costas (modificado por el artículo 1.2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo) y su disposición adicional décima (introducida en el artículo 1.41 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo), teniendo en cuenta también los criterios expresados en la disposición adicional segunda del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas y que desarrolla el apartado 1 de la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Disposición adicional décima de la Ley:

*“1. Son urbanizaciones marítimo-terrestres los núcleos residenciales en tierra firme dotados de un sistema viario navegable, construido a partir de la inundación artificial de terrenos privados.*

...

*El terreno inundado se incorporará al dominio público marítimo-terrestre. No obstante, no se incluirán en el dominio público marítimo-terrestre los terrenos de propiedad privada colindantes a la vivienda y retranqueados respecto del canal navegable que se destinen a estacionamiento náutico individual y privado. Tampoco se incorporarán al dominio público marítimo-terrestre los terrenos de titularidad privada colindantes con el canal navegable e inundados como consecuencia de excavaciones, que se destinen a estacionamiento náutico colectivo y privado.”*



Disposición adicional segunda del Real Decreto 876/2014:

«1. Son urbanizaciones marítimo-terrestres los núcleos residenciales en tierra firme dotados de un sistema viario navegable, construido a partir de la inundación artificial de terrenos privados (disposición adicional décima, 1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. El sistema viario deberá estar constituido por un canal principal y una serie de al menos seis canales secundarios. A estos efectos, se considerará canal cuando dé acceso a estacionamientos náuticos individuales o colectivos de la misma urbanización.

...

4. La realización de las obras para construir los canales navegables de la urbanización marítimo-terrestre que dan lugar a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos, hasta donde se haga sensible el efecto de las mareas, de terrenos que antes de dichas obras no sean de dominio público marítimo-terrestre, ni estén afectados por la servidumbre de protección, producirán los siguientes efectos:

a) El terreno inundado se incorporará al dominio público marítimo-terrestre. No obstante, **no se incluirán en el dominio público marítimo-terrestre los terrenos de propiedad privada colindantes a la vivienda y retranqueados respecto del canal navegable que se destinen a estacionamiento náutico individual y privado. Tampoco se incorporarán al dominio público marítimo-terrestre los terrenos de titularidad privada colindantes con el canal navegable e inundados como consecuencia de excavaciones, que se destinen a estacionamiento náutico colectivo y privado.**

b) La servidumbre de protección preexistente con anterioridad a las obras mantendrá su vigencia. No se generará una nueva servidumbre de protección ni de tránsito, en torno a los espacios inundados.

Se considera procedente indicar que, en el informe de Servei de Gestió del Litoral de La Generalitat de Catalunya no se especifican las “aguas navegables” que ese Servicio considera que han sido excluidas del D.P.M.T. en la delimitación provisional que se propone en la presente tramitación, en este sentido se ha solicitado a la Generalitat aclaración del citado informe, sin haber recibido respuesta hasta la fecha de redacción del presente Proyecto. También se estima oportuno señalar que en la delimitación propuesta, pertenecen al dominio público marítimo-terrestre todas las aguas que ocupan canal navegable, considerando por otro lado que, no formarán parte del demanio los terrenos que cumplan lo establecido en el artículo 4.a) de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 876/2014.



## SERVEI DE PORTS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.

### **Extracto:**

Emite informe en fecha 31 de julio de 2018, requiriendo que se les informe de manera precisa, de cómo se producirá el reintegro de los bienes que dejen de formar parte del DPMT a las personas que eran titulares registrales a la entrada en vigor de la LC, una vez el deslinde sea revisado, para poder valorar el efecto que puede tener sobre la concesión portuaria. Como continuación al apartado anterior, solicitan en concreto detalle del reintegro de los bienes a los titulares de la zona del Lago de Sant Maurici debido a la multiplicidad de comunidades que conviven entorno del mismo.

### **Contestación:**

Para el reintegro del dominio de los terrenos de las urbanizaciones marítimo-terrestres que dejen de formar parte del dominio público marítimo-terrestre, se atenderá a lo dispuesto en la Disposición adicional sexta de la Ley de Costas y de la Disposición adicional séptima del Reglamento que la desarrolla.

No obstante, se considera necesario informar que, el reintegro del dominio de los terrenos no procede en el caso que nos ocupa en la urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava, debido a que el deslinde anterior de dicha urbanización aprobado por O.M. 23 de diciembre de 2010, realizado en aplicación de la entonces vigente Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas fue anulado por sentencia firme de la Audiencia Nacional de fecha 16 de mayo de 2013, y no existe en el Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de finca alguna afectada por el deslinde, ni en consecuencia, de haber sido incorporadas, en todo o en parte, al dominio público marítimo-terrestre o de resultar incluidas total o parcialmente en la zona de servidumbre de protección o tránsito definida según O.M. de 23/12/2010, posteriormente anulado.

En conclusión, no constan anotaciones preventivas ni inscripciones en el Registro de la Propiedad de parcelas de las urbanizaciones marítimo-terrestres que fueran de propiedad privada y que actualmente formen parte del dominio público marítimo-terrestre, y, en consecuencia, no procede reintegro alguno de los terrenos en dicha urbanización.



## AYUNTAMIENTO DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

### **Extracto:**

Emite informe en fecha 24 de julio de 2018, donde indican que la Urbanización Empuriabrava tiene su origen en el Plan Parcial de 1964, que el Tribunal Supremo dictó sentencia en fecha 10/10/1979, declarando expresamente que los canales formaban parte del d.p.m-t al haber sido invadidos por el mar (adjuntan dicha sentencia) y que, en virtud de dicha sentencia se procedió a otorgar la oportuna concesión a Ampuriabrava S.A. Consideran que, la totalidad de los canales delimitados en dicho Plan Parcial y que integran la vigente concesión, deberían formar parte del d.p.m-t.

Solicitan se incluya en el d.p.m-t los extremos de los canales y la zona denominada lago de Sant Maurici, teniendo en cuenta el Reglamento de Marinas Interiores de la Generalitat de Catalunya aprobado por Decreto 17/2005 de 8 de febrero y al vigente Planeamiento General del Municipio (15/07/2014) que delimita como Sistema general Portuario los canales de la urbanización.

### **Contestación:**

Resulta conveniente informar que, los canales que integran la vigente concesión delimitados en el Plano anejo al ACTA DE REPLANTEO de las obras de legalización de la MARINA AMPURIABRAVA (FECHA 1.980) forman parte del dominio público marítimo-terrestre en la presente delimitación provisional propuesta, a excepción de las modificaciones parciales sobre la definición del dominio público marítimo-terrestre en las urbanizaciones marítimo-terrestres introducidas en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, que modifica la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento General aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre. En concreto, la delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre que se propone se ha definido en aplicación del artículo 3.1.a de la Ley de Costas (modificado por el artículo 1.2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo) y su disposición adicional décima (introducida en el artículo 1.41 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo), teniendo en cuenta también los criterios expresados en la disposición adicional segunda del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas y que desarrolla el apartado 1 de la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.



Se ha considerado que “los extremos de los canales y la zona denominada lago de Sant Maurici” aludidos en el Informe de ese Ayuntamiento, no deben formar parte del demanio en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4.a) de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 876/2014, dado que cumplen con los requisitos establecidos en dicho artículo para su exclusión del dominio público marítimo-terrestre.



## 5.2.- Alegaciones de particulares

### 5.2.1. Cuadro resumen de Alegaciones Presentadas

Nº aleg.	Fecha reg.	Nº Plano	Hitos	INTERESADO	RESULTADO
1	12-07-2018	1-16	██████	NARCÍS J. FERRER PUIG, PRESIDENTE DE LA COMUNITAT D'USUARIS DE LA MARINA INTERIOR D'EMPURIABRAVA	DESESTIMADA
2	23-07-2018	1-16	██████	JOSÉ Mª DE VILLALONGA Y CABARROCAS EN REPRESENTACIÓN DE PORT D'EMPURIABRAVA S.A.	DESESTIMADA
3	20-07-2018	██████	██████	LUIS RIERA DURAN, RIERA PARTS S.L. Y RIERA IMPORT MOTOR S.L.	PARCIALMENTE ESTIMADA
4	27-07-2018	██████	██████	Mª GREGORIA TUEBOLS MARTÍNEZ EN REPRESENTACIÓN DEL BBVA	PARCIALMENTE ESTIMADA

### 5.2.2. Estudio e Informes de alegaciones de particulares

#### **Alegación nº 1**

##### **Identificación interesado**

Interesado: NARCÍS J. FERRER PUIG, PRESIDENTE DE LA COMUNITAT D'USUARIS DE LA MARINA INTERIOR D'EMPURIABRAVA

██████ ███ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████  
████████████████████

Fecha de Presentación: 10-07-2018

Vértices: Urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava

**Motivo:**  a) Deslinde  b) Servidumbre de Protección  c) Otros

##### **Extracto:**

Alega que se deberían considerar como DPMT todos los muros y aguas de los canales de la urbanización y que se debería imponer una servidumbre pública de 1 o 1.5 m. a partir del muro de contención del agua en toda la marina. Añade que sería recomendable que los propietarios que quisieran retraer sus retranqueos, previo los permisos oportunos, pudieran hacerlo y con ello, pudieran recuperar su propiedad original de forma definitiva. Indica que la gestión futura de la urbanización Empuriabrava, si el deslinde se aprueba tal y como está planteado en la delimitación provisional, será muy complicada.



### **Contestación:**

La delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre que se propone se ha definido en aplicación del artículo 3.1.a de la Ley de Costas (modificado por el artículo 1.2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo) y su disposición adicional décima (introducida en el artículo 1.41 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo).

Respecto a las servidumbres mencionadas por el alegante, se considera oportuno informar que se han tenido en cuenta los criterios expresados en la disposición adicional segunda del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas y que desarrolla el apartado 1 de la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Disposición adicional segunda del Real Decreto 876/2014:

*«...4. ...a) El terreno inundado se incorporará al dominio público marítimo-terrestre. No obstante, no se incluirán en el dominio público marítimo-terrestre los terrenos de propiedad privada colindantes a la vivienda y retranqueados respecto del canal navegable que se destinen a estacionamiento náutico individual y privado. Tampoco se incorporarán al dominio público marítimo-terrestre los terrenos de titularidad privada colindantes con el canal navegable e inundados como consecuencia de excavaciones, que se destinen a estacionamiento náutico colectivo y privado.*

*b) La servidumbre de protección preexistente con anterioridad a las obras mantendrá su vigencia. **No se generará una nueva servidumbre de protección ni de tránsito, en torno a los espacios inundados.***

**Estimación:** a) Total      b) Parcial      c)  Desestimación



## **Alegación nº 2**

### **Identificación interesado**

Interesado: JOSÉ M<sup>a</sup> DE VILLALONGA Y CABARROCAS EN REPRESENTACIÓN DE PORT D'EMPURIABRAVA S.A.

Fecha de Presentación: 23-07-2018

Vértices: Urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava

**Motivo:**  a) Deslinde  b) Servidumbre de Protección  c) Otros

### **Extracto:**

Presentan escrito de alegación indicando que PORT D'EMPURIABRAVA S.A. interpuso recurso contencioso-administrativo contra la presunción contenida en el apartado 9.b de la Disposición adicional segunda del Reglamento General de Costas y que el tribunal Supremo dictó Sentencia num. 2319/2016 de 27 de octubre de 2016, declarando la anulación del apartado 9.b de dicha disposición señalada.

Señalan que, el Servicio Provincial de Costas en Girona sólo podrá excluir del deslinde de los bienes de d.p.m-t de la urbanización marítimo-terrestre de Ampuriabrava, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 3.a y 5 de la DA 10ª de la Ley de Costas y apartados concordantes de la DA 2ª del Reglamento General de Costas que no han sido anulados, aquellos terrenos de titularidad privada invadidos por el mar territorial, colindantes a la vivienda y retranqueados respecto de los canales de la urbanización, destinados a estacionamiento náutico individual o colectivo, cuya construcción se hubiese llevado a cabo de acuerdo con los correspondientes títulos administrativos habilitantes.

Concluyen indicando que, en consecuencia, todos aquellos estacionamientos que, reuniendo los requisitos físicos anteriores, no cuenten con los títulos administrativos pertinentes, seguirán siendo de dominio público marítimo-terrestre.



### **Contestación:**

La delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre que se propone se ha definido en aplicación del artículo 3.1.a de la Ley de Costas (modificado por el artículo 1.2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo) y su disposición adicional décima (introducida en el artículo 1.41 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo), teniendo en cuenta también los criterios expresados en la disposición adicional segunda del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas y que desarrolla el apartado 1 de la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que no han sido anulados.

En cuanto a la titularidad privada de los terrenos de la urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava, se considera procedente informar que dicha marina se originó a partir de una única finca registral número 3551 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roses número 2, provincia de Girona, código registral único 17020000077208, y que a partir de dicha parcela se segregaron las parcelas terrestres y los canales. Se remite al Anejo nº 4 del presente Proyecto, donde se adjunta una copia del certificado literal de la Inscripción primera de la citada Finca número 3551, que acredita la privacidad inicial de la titularidad de los terrenos de la urbanización marítimo terrestre de Empuriabrava, circunstancia que confiere a los terrenos que cuentan adicionalmente con una configuración de retranqueo o excavación respecto del canal principal, así como con un uso de estacionamiento náutico, la clasificación como terrenos no pertenecientes al demanio, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4.a) de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 876/2014, dado que cumplen con los requisitos establecidos en dicho artículo para su exclusión.

Sobre la existencia de título administrativo se considera procedente remitir al Acuerdo del Consejo de Ministros de 24 de julio de 1980 donde se autoriza la explotación de la “Marina de Empuriabrava” y legalización de las obras realizadas, en el t.m. de Castelló de Ampurias (Gerona). (Se remite al Anejo nº 13 del presente Proyecto de deslinde).

**Estimación:** a) Total      b) Parcial      c)  Desestimación



### **Alegación nº 3**

#### **Identificación interesado**

Interesado: LUIS RIERA DURAN, RIERA PARTS S.L. Y RIERA IMPORT MOTOR S.L.

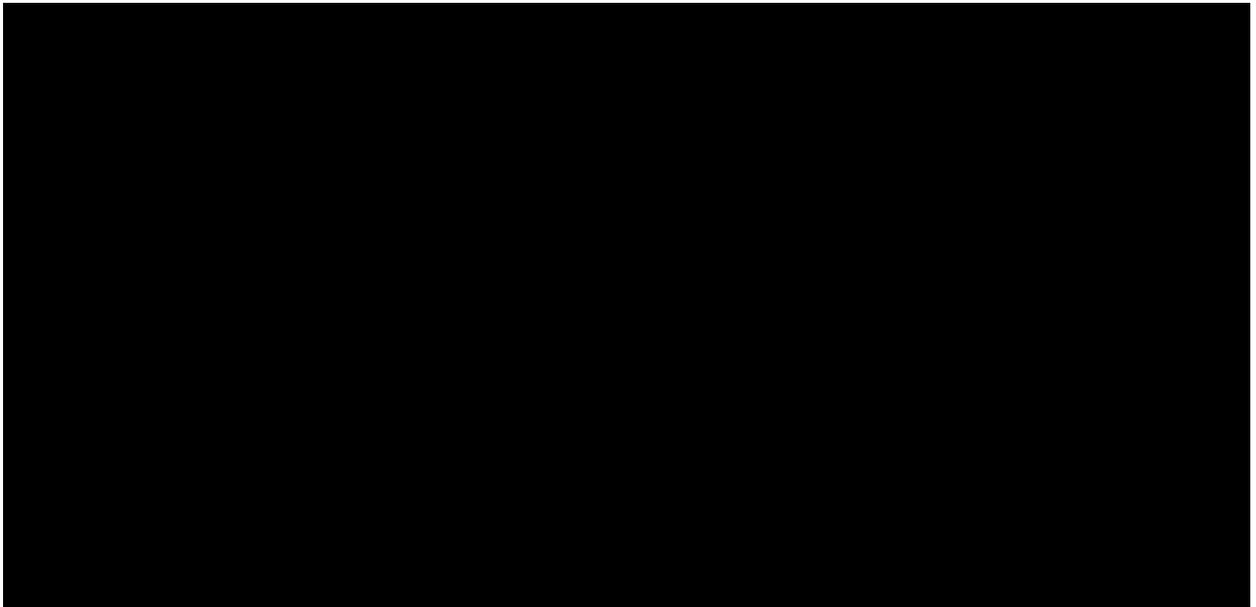
[REDACTED]

Fecha de Presentación: 20-07-2018

[REDACTED]

Motivo:  a) Deslinde     b) Servidumbre de Protección     c) Otros

#### **Croquis:**



#### **Extracto:**

Indican que son interesados en el procedimiento al ser los antiguos propietarios de la finca conocida como la “mejillonera”, que vendieron a la mercantil FECOMARSA SL, y que fue objeto de hipoteca por parte de la entidad BBVA y actualmente está en un procedimiento ejecutivo habiéndose adjudicado la finca a la entidad bancaria. FERCOMARSA S.L. procedió a interponer un procedimiento civil contra LUIS RIERA DURAN, RIERA PARTS S.L. Y RIERA IMPORT MOTOR S.L. al entender que parte de la finca vendida era de dominio público marítimo-terrestre.



En su finca se encuentra una instalación, actualmente en desuso, antiguamente destinada a estación de cultivo de moluscos (mejillonera).

Señalan que en la delimitación de los planos del deslinde que se está tramitando, existe un error al incluir los terrenos de la “mejillonera” dentro del d.p.m-t, pues la finca nunca fue pública, la instalación de la antigua mejillonera fue realizada en terrenos de propiedad privada con las autorizaciones pertinentes (años 1974 y 1975) y fue construida artificialmente sobre terrenos naturalmente no inundables. También indican que no ha sido nunca objeto de concesión administrativa alguna. Respecto a la actividad realizada en dicho terreno explican que se trataba del cultivo de moluscos, y que, inicialmente se procedió a inundar la finca para comenzar dicha actividad. Asimismo, exponen que la parcela en ningún caso es inundable en pleamar y que no eran terrenos naturalmente inundados por el mar. Explican que se excavó parcialmente terrenos de propiedad privada para que en su interior se pudiera desarrollar una actividad empresarial, autorizándose la toma de agua del canal hacia el interior de la parcela, para que, de forma artificial y controlada, suministrara agua para el cultivo del mejillón.

Datos aportados:

- El proyecto para la explotación del vivero de moluscos data de 1973.
- Autorizaciones pertinentes (1974 y 1975):

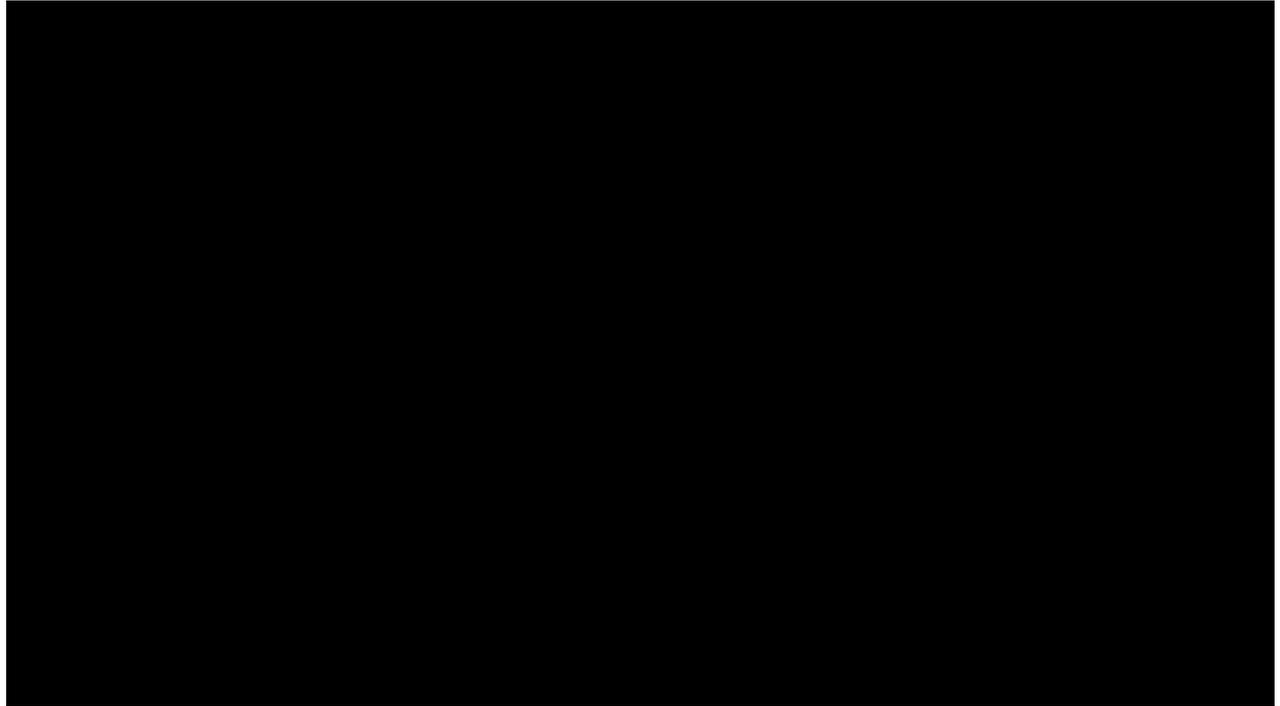
O.M. 1974 sobre instalación de un parque de cultivo de ostras y almejas en terrenos de propiedad privada, pudiendo captar el agua del canal

O.M. 1975, sobre instalación de una estación depuradora de moluscos

- En marzo de 1982 solicitan al Ayuntamiento de Castelló d'Empúries el permiso para la apertura de una estación depuradora de marisco. El Ayuntamiento en 1983 concede la licencia de apertura.

Acompañan documentación a la alegación presentada y diferentes fotografías:





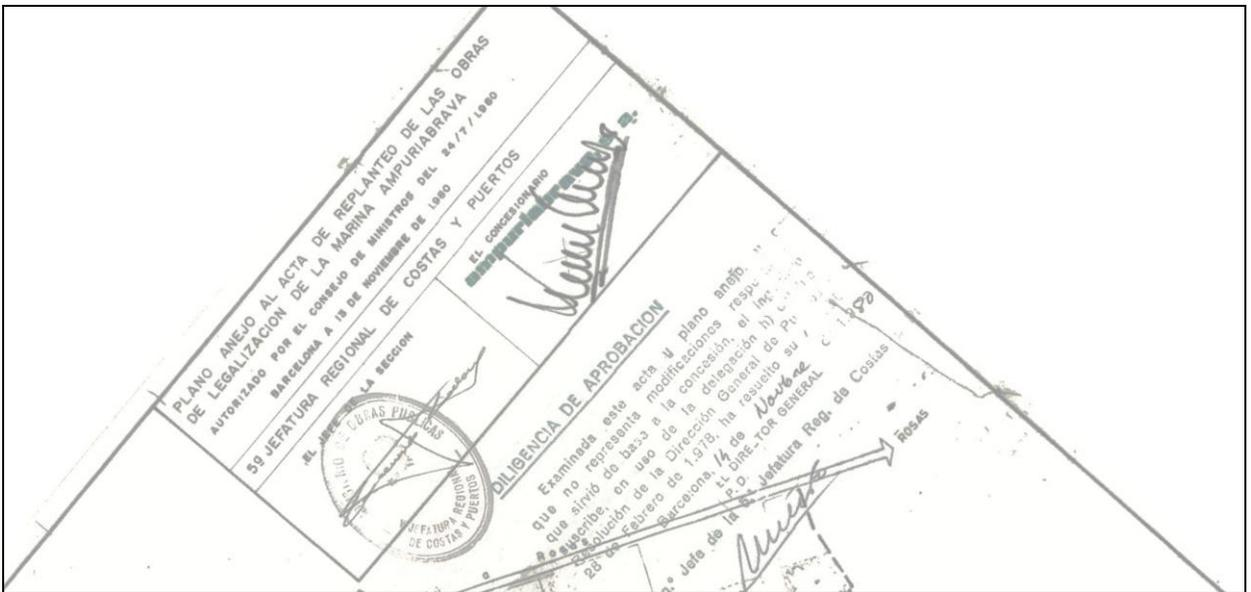
### **Contestación:**

Se considera procedente informar que se les considerará parte interesada en el procedimiento.

Según el artículo 3.1.a de la Ley de Costas, *“... no pasarán a formar parte del d.p.m-t 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”*, en idéntico sentido se pronuncia el artículo 3.1.a del RD 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas en su último párrafo *“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. A estos efectos, se entenderá que un terreno ha sido inundado artificial y controladamente cuando para su inundación se haya requerido la realización de obras o instalaciones amparadas por el correspondiente título administrativo, a la finalización de las cuales los terrenos no queden comunicados con el mar de manera permanente o queden comunicados con el mar de manera controlada”*.



Existe comunicación abierta con el mar de la fracción de la parcela aludida, tal y como consta en el Plano denominado “Plano Anejo al Acta de Replanteo de las Obras de legalización de la marina de Ampuriabrava” de 1980, **circunstancia por la cual su inundación no es artificial ni controlada, y en consecuencia forma parte del D.P.M.T. en virtud del artículo 3.1.a de la Ley de Costas.**



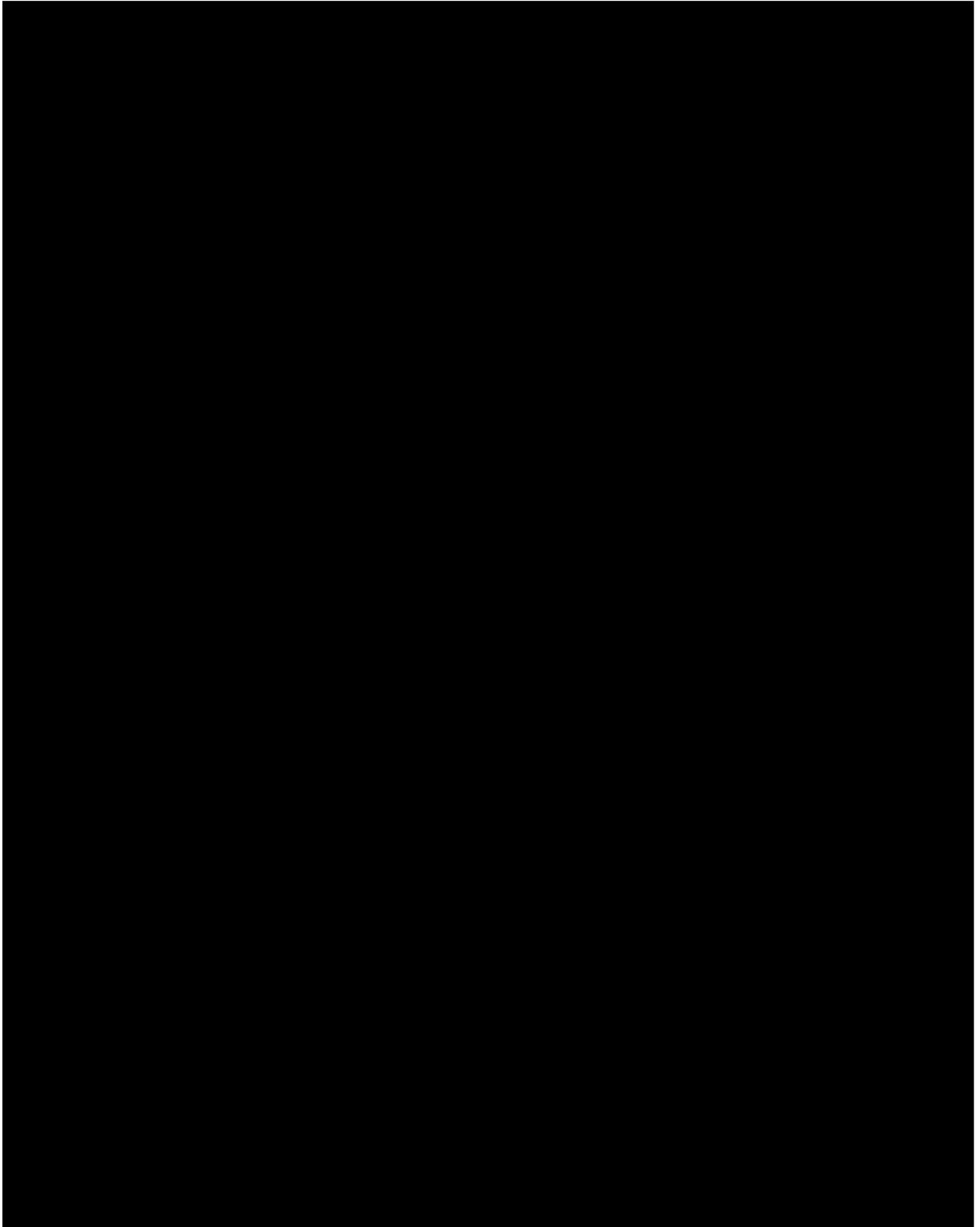
**Deslinde y amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de unos treinta y cuatro (34) km de la URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE EMPURIABRAVA, en el T.M. DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES (GIRONA)**

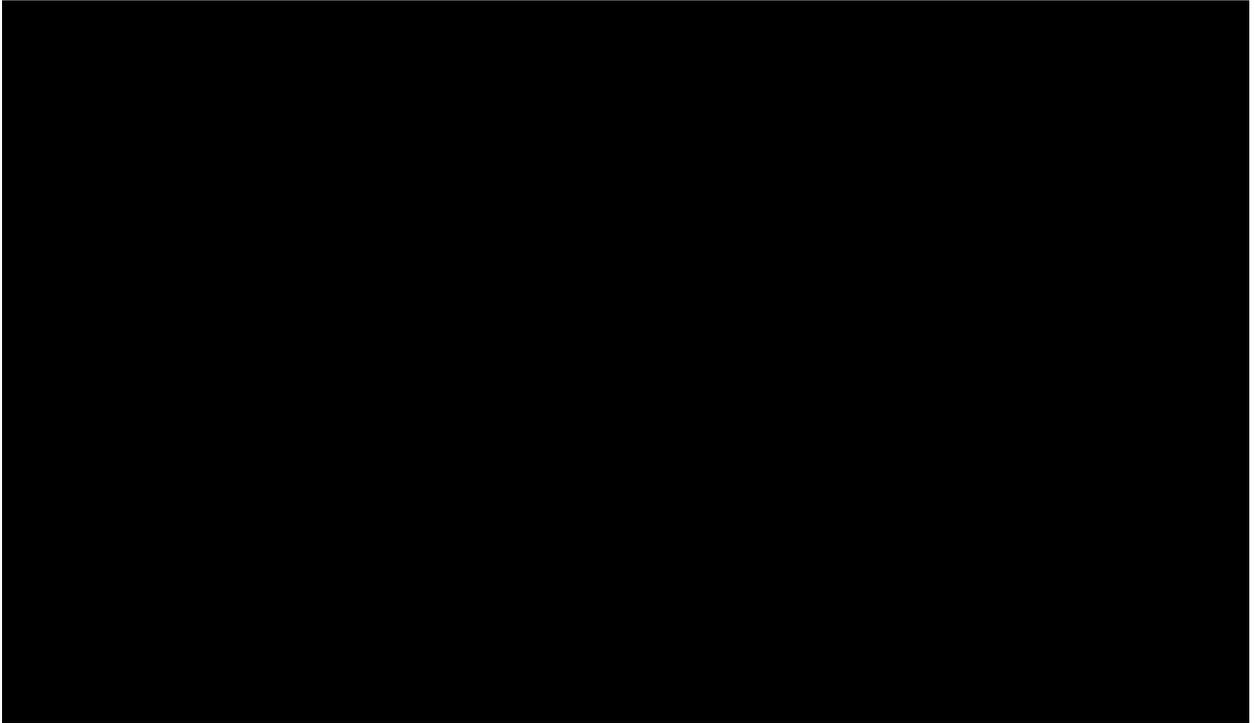


Tras la excavación de parte de la parcela para ubicar las instalaciones, la cota altimétrica de dicha parcela quedó inferior a la cota que alcanzan los niveles mareales, por ello, el terreno objeto de la presente alegación es inundable naturalmente, estando conectado con el mar como el resto de canales navegables y, por tanto, sujeto a la inundación de los regímenes mareales, circunstancia que le otorga el carácter demanial.

Por tanto, la porción de parcela objeto de la presente alegación, no cumple los requisitos enunciados en el mencionado artículo 3.1.a de la Ley de Costas y de su Reglamento para su exclusión del dominio público marítimo-terrestre, pues no se trata de “terrenos inundados artificial y controladamente”, dado que se encuentra con conexión directa con el mar y en consecuencia no se halla sometida a inundación controlada.

Se adjuntan fotografías realizadas en primavera de 2018 del estado actual de la parcela, donde se puede observar que actualmente no tiene explotación alguna, ni existe ningún sistema de bombeo o compuertas actualmente en funcionamiento que fuera responsable de un control de la inundación del terreno y por el contrario, tal y como se puede apreciar en las fotografías actuales, se produce la entrada directa del agua del mar del canal.





**Estimación:** a) Total      b)  Parcial      c) Desestimación



### **Alegación nº 4**

#### **Identificación interesado**

Interesado: M<sup>a</sup> GREGORIA TUEBOLS MARTÍNEZ EN REPRESENTACIÓN DEL BBVA

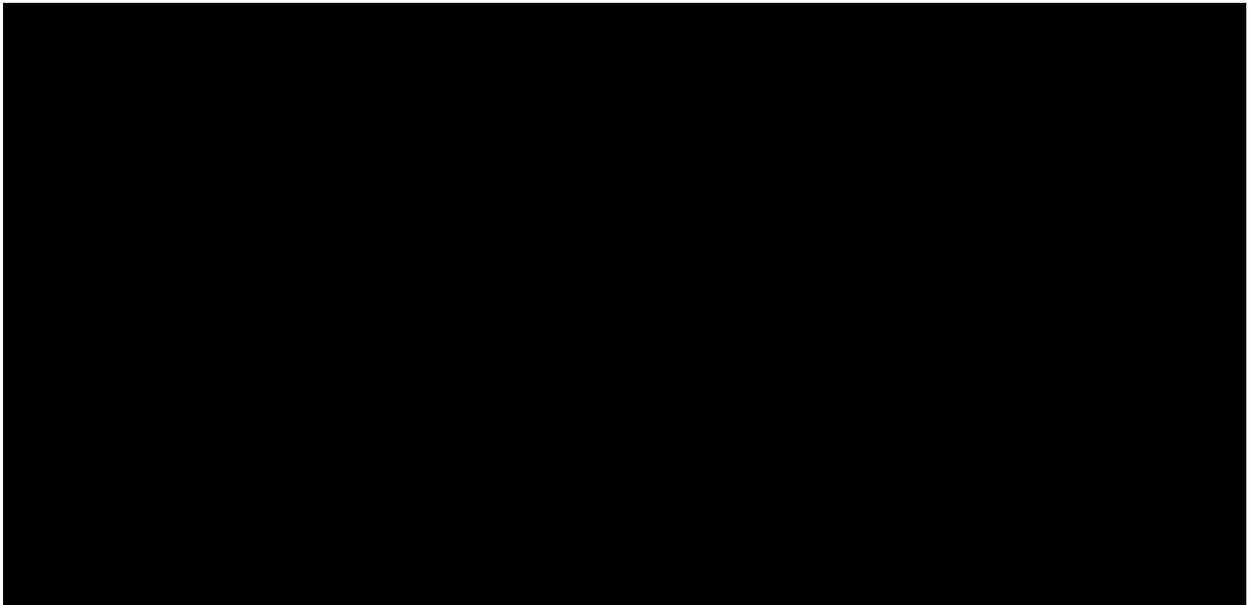
[REDACTED]

Fecha de Presentación: 27-07-2018

[REDACTED]

Motivo:  a) Deslinde     b) Servidumbre de Protección     c) Otros

#### **Croquis:**



#### **Extracto:**

Presenta escrito de alegación manifestando su disconformidad con el deslinde. Explican que, de forma errónea, dada la apariencia física que tenía la parcela, fue incluida en la delimitación de la zona de servicio de la Marina de Empuriabrava del Anexo al RD 2876/1980, de 12 de diciembre, de traspaso de servicios del Estado en materia de Puertos. Exponen que la naturaleza jurídica de la parcela era y continúa siendo totalmente privada.

Una vez expuestos los hechos anteriores, indican que, según la Ley de Costas, *“no pasarán a formar parte del d.p.m-t 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”, y que, en idéntico sentido se pronuncia el artículo 3.1.a del RD 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas en su último párrafo.*

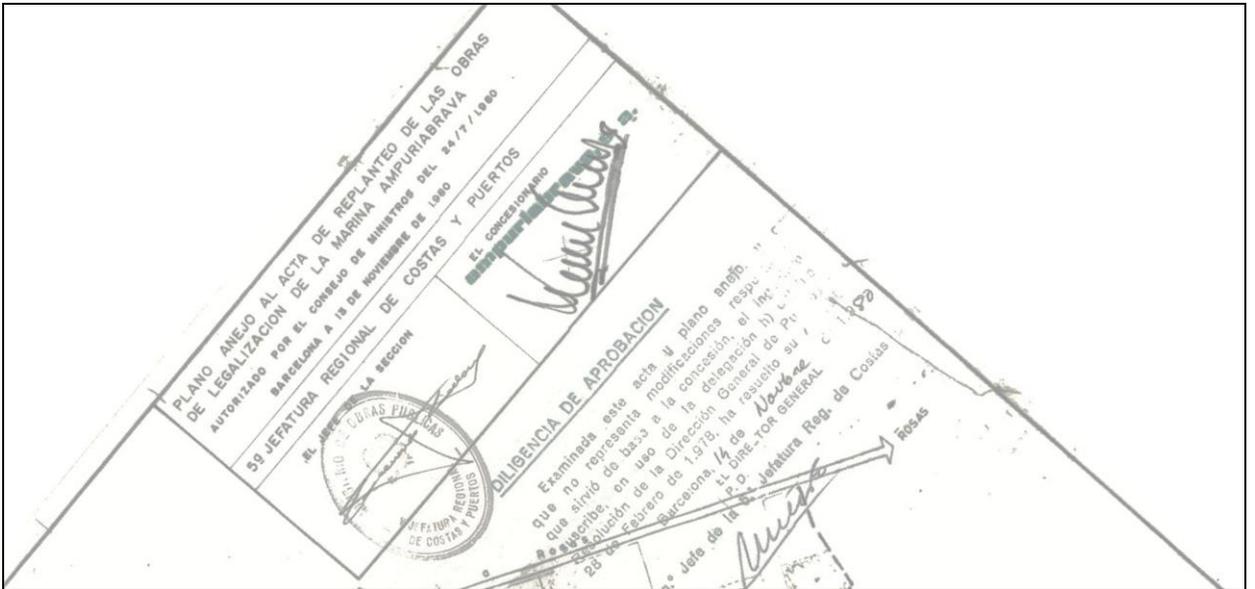
Solicita por una parte que se le considere parte interesada en el procedimiento, como titular de la parcela situada en el Sector Alberes de la Urbanización (conocida popularmente como “la mejillonera”) y por otra que se corrija el deslinde propuesto.

### **Contestación:**

Se considera procedente informar que se les considerará parte interesada en el procedimiento.

Según el artículo 3.1.a de la Ley de Costas, “... *no pasarán a formar parte del d.p.m-t 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*”, en idéntico sentido se pronuncia el artículo 3.1.a del RD 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas en su último párrafo “*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. A estos efectos, se entenderá que un terreno ha sido inundado artificial y controladamente cuando para su inundación se haya requerido la realización de obras o instalaciones amparadas por el correspondiente título administrativo, a la finalización de las cuales los terrenos no queden comunicados con el mar de manera permanente o queden comunicados con el mar de manera controlada*”.

Existe comunicación abierta con el mar de la fracción de la parcela aludida, tal y como consta en el Plano denominado “Plano Anejo al Acta de Replanteo de las Obras de legalización de la marina de Ampuriabrava” de 1980, **circunstancia por la cual su inundación no es artificial ni controlada, y en consecuencia forma parte del D.P.M.T. en virtud del artículo 3.1.a de la Ley de Costas.**

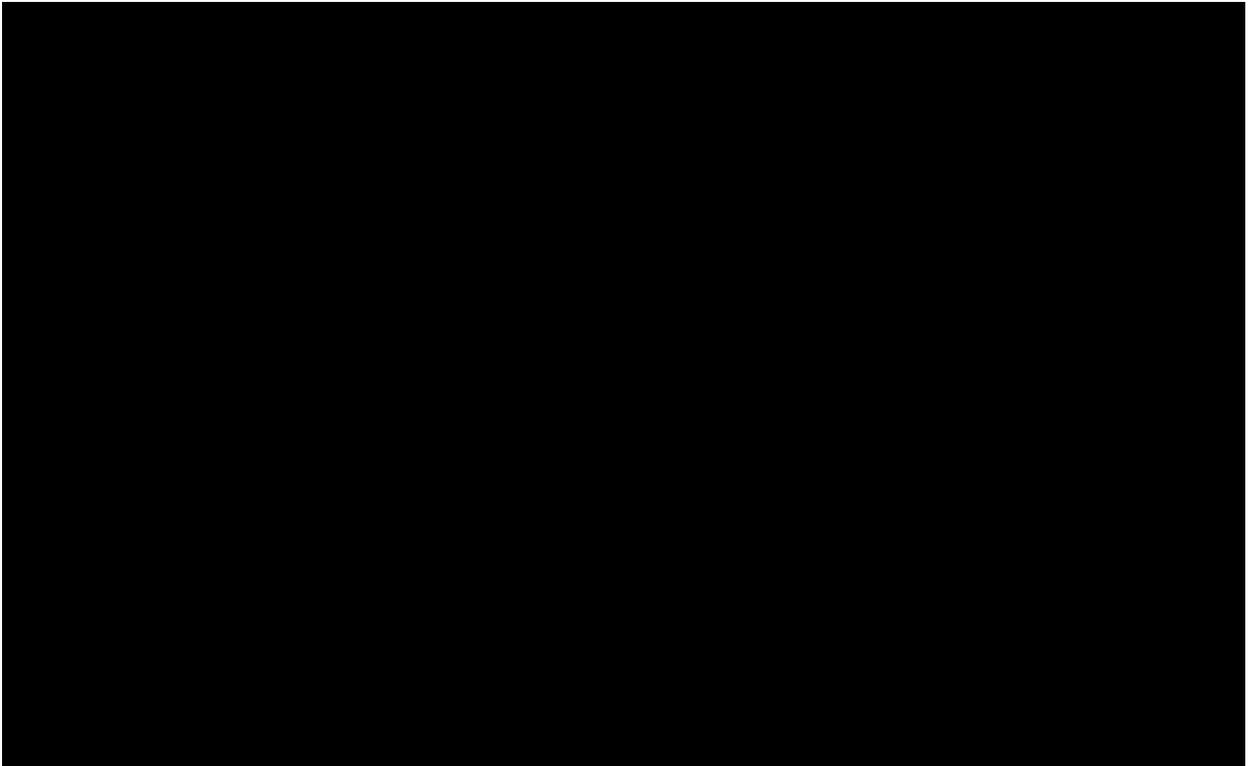


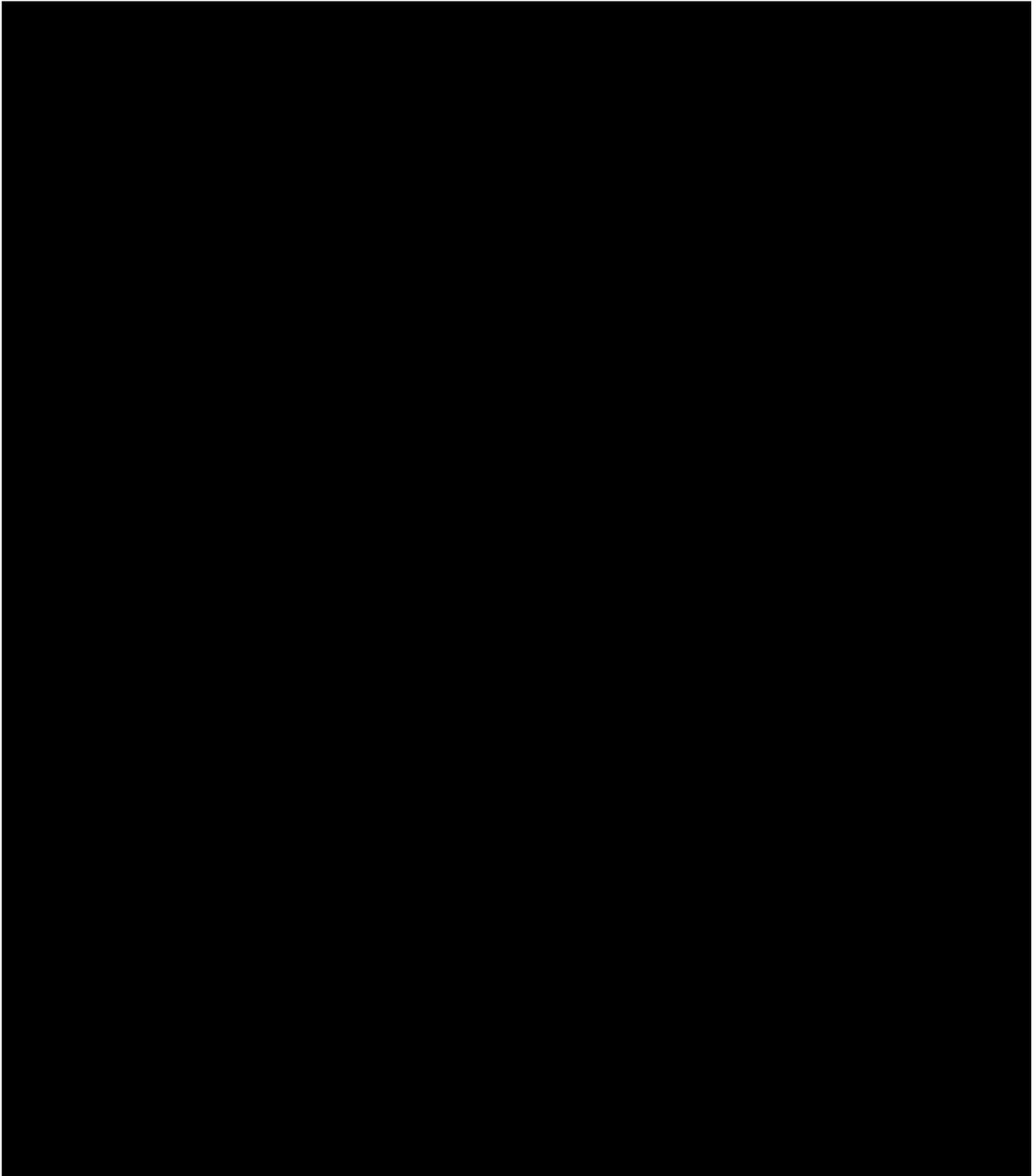


Tras la excavación de parte de la parcela para ubicar las instalaciones, la cota altimétrica de dicha parcela quedó inferior a la cota que alcanzan los niveles mareales, por ello, el terreno objeto de la presente alegación es inundable naturalmente, estando conectado con el mar como el resto de canales navegables y, por tanto, sujeto a la inundación de los regímenes mareales, circunstancia que le otorga el carácter demanial.

Por tanto, la porción de parcela objeto de la presente alegación, no cumple los requisitos enunciados en el mencionado artículo 3.1.a de la Ley de Costas y de su Reglamento para su exclusión del dominio público marítimo-terrestre, pues no se trata de “terrenos inundados artificial y controladamente”, dado que se encuentra con conexión directa con el mar y en consecuencia no se halla sometida a inundación controlada.

Se adjuntan fotografías realizadas en primavera de 2018 del estado actual de la parcela, donde se puede observar que actualmente no tiene explotación alguna, ni existe ningún sistema de bombeo o compuertas actualmente en funcionamiento que fuera responsable de un control de la inundación del terreno y por el contrario, tal y como se puede apreciar en las fotografías actuales, se produce la entrada directa del agua del mar del canal.





**Estimación:** a) Total      b)  Parcial      c) Desestimación



## **6.- PRESUPUESTO ESTIMADO DEL AMOJONAMIENTO**

### 6.1.- Objeto y descripción de las obras

El amojonamiento del deslinde practicado se realizará una vez aprobado el mismo, mediante la construcción y colocación de los hitos que este proyecto contempla.

Se trata de la fabricación y colocación de un total de 814 hitos tipo placa, a colocar en los vértices N-1 y N-608, N-609 y N-626 (siendo N-609=N-626) y N-627 y N-816 (siendo N-627=N-816), de manera que sirvan para definir el límite interior del dominio público marítimo-terrestre. La fabricación y colocación de dichos hitos se realizará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el presente proyecto, y concretamente en los planos y el pliego de prescripciones técnicas particulares.

### 6.2.- Presupuesto estimado de amojonamiento

En el Documento nº 4 (Presupuesto) del presente proyecto figuran la realización de las unidades de obra diferentes, así como los cuadros de precios nº 1 y nº 2.

El Presupuesto de Ejecución Material de las obras de amojonamiento contempladas en este proyecto asciende a la cantidad de SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS con CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (67.975,54 €). El Presupuesto de Ejecución por Contrata asciende a la cantidad de CIENTO UN MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS (101.168,00 €).

### 6.3.- Plazo de ejecución de las obras

El plazo de ejecución para el replanteo y posterior amojonamiento del deslinde será el que fije el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en su día, estimándose como más apropiado un plazo de ejecución de SEIS (6) MESES y un plazo de garantía de UN (1) AÑO, durante el cual será por cuenta del contratista los gastos de conservación y reparación que se originen por defectos de la obra realizada.



#### 6.4.- Clasificación del contratista

Se estará a lo dispuesto en los artículos 54 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público para la adjudicación de las obras de amojonamiento a realizar según el deslinde practicado que este proyecto contempla. Dado el importe de ejecución de las obras de amojonamiento a realizar, podrán no estar clasificados.

#### 6.5.- Cumplimiento de la Ley y Reglamento de Costas

El presente Proyecto de Deslinde cumple con las disposiciones establecidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en su redacción actual tras la entrada en vigor de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley de Costas, así como con las disposiciones propias de la Ley 2/2013 y del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014.

#### 6.6.- Documentos de que consta el presente proyecto de amojonamiento

##### Capítulo 1. Objeto y prescripción

- 1.1. Objeto de este pliego
- 1.2. Descripción de las obras
- 1.3. Planos

##### Capítulo 2. Condiciones que debe satisfacer los materiales

- 2.1. Procedencia de los materiales
- 2.2. Áridos para hormigones
- 2.3. Agua para hormigones
- 2.4. Cementos utilizables
- 2.5. Otros componentes del Hormigón
- 2.6. Acero para armaduras
- 2.7. Otros materiales

##### Capítulo 3. Ejecución de las obras

- 3.1. Condiciones generales
- 3.2. Replanteo
- 3.3. Desbroce del terreno
- 3.4. Excavación de cimientos
- 3.5. Hormigones y morteros



- 3.5.1. Hormigones
- 3.5.2. Transporte del hormigón
- 3.5.3. Vibrado del hormigón
- 3.5.4. Encofrados
- 3.5.5. Puesta en obra del hormigón
- 3.5.6. Prefabricados de hormigón

#### Capítulo 4. Medición y abono de las obras

- 4.1. Definición del precio unitario
- 4.2. Normas Generales
- 4.3. Excavaciones
- 4.4. Hormigones
- 4.5. Medición y abono de las obras
- 4.6. Obras no incluidas en el presente Pliego
- 4.7. Obras incompletas
- 4.8. Obras defectuosas
- 4.9. Relaciones valoradas

#### Capítulo 5. Disposiciones generales

- 5.1. Gastos por cuenta del Contratista
- 5.2. Permisos y licencias
- 5.3. Mantenimiento de servidumbres
- 5.4. Vigilancia de la obra
- 5.5. Plazo de ejecución
- 5.6. Maquinaria y equipo de obra
- 5.7. Recepción y plazo de garantía
- 5.8. Liquidación de la obra
- 5.9. Medidas de seguridad
- 5.10. Obligaciones de carácter social y legislación social
- 5.11. Organización y policía de las obras
- 5.12. Revisión de precios
- 5.13. Señalización de las obras
- 5.14. Control de las obras
- 5.15. Retirada de las instalaciones
- 5.16. Obligaciones generales
- 5.17. Impuesto del Valor Añadido (I.V.A.)



## **7- CONCLUSIONES**

Estimando que el Expediente de Deslinde y el presente Proyecto de Deslinde y Amojonamiento reúnen las condiciones necesarias para el objetivo propuesto y que las soluciones adoptadas se encuentran debidamente justificadas conforme a la legislación vigente y en especial respecto a los requisitos exigidos en el Artículo 24 del Reglamento General dictado para el desarrollo y ejecución de la Ley de Costas por R.D. 876/2014, se eleva a la Superioridad para su aprobación, si procede.

En Girona, octubre de 2018

LA EMPRESA CONSULTORA

EL JEFE DEL SERVICIO DE  
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

INGENIERÍA DIGITAL Y MEDIO AMBIENTE S.L.

Fdo. Jordi García Salse