



Proyecto de deslinde del dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre la playa de Los Peligros y el límite con Camargo, en el término municipal de Santander.

Memoria

Documento firmado por:

El Jefe de Servicio de Dominio Público

El Jefe de la Demarcación

Referencia: DS-23/16-1

Referencia DUNA: DES01/11/39/0001

Diciembre de 2021



Índice

1 Objeto	4
2 Antecedentes.....	4
2.1 Motivación del expediente.....	4
2.2 Otros trabajos de deslinde en el término municipal	4
3 Descripción de las actividades realizadas en el expediente	4
3.1 Actuaciones relevantes en la tramitación del expediente.....	4
3.1.1 Incoación del expediente de oficio.....	4
3.1.2 Información pública	5
3.1.3 Información oficial	5
3.1.4 Notificación al Registro de la Propiedad.....	5
3.1.5 Acto de apeo.....	5
4 Justificación de la tramitación del nuevo deslinde y de la línea propuesta en este proyecto de deslinde.	6
4.1 Criterios Generales.....	6
4.1.1 Dominio público marítimo- terrestre	6
4.1.2 Servidumbres de tránsito y protección.....	6
4.2 Justificación de la línea de deslinde.....	6
4.2.1 Zona marítimo-terrestre (art. 3.1-a) de la Ley de Costas)	6
4.2.2 Terrenos portuarios (Art. 4.11 de la Ley de Costas y 5.11 del Reglamento General de Costas)	7
4.3 Justificación de la aplicación de los criterios recogidos en los anteriores epígrafes a cada tramo de costa del término municipal	7
4.3.1 Tramo 1.- Vértices: 231119 a 231287 y zonas aisladas definidas por los vértices 231607-231612 y 231613-231616. Promontorio de Los Peligros-Muelles de Molnero-Calderón-Maura-Albareda-Almirante y Dársena de Maliaño.....	7
231119-231146 y zona aislada 231613-231616	7
231146-231156.....	8
231156-231240.....	8
231240-231287 y zona aislada 231607-231612	9
231287-231312.....	9
4.3.2 Tramo 2.- Vértices 231312 a 131606: Muelles de Nueva Montaña a Raos.....	10
4.4 Modificaciones de la línea de deslinde tras la información pública y el apeo	11
4.4.1 Revisión de la ribera del mar	11
4.4.2 Exclusión del Triángulo Curvilíneo de Raos de la Ribera del Mar.	11
4.4.3 Exclusión de los edificios incluidos en dominio público portuario	11
4.5 Estudio de las alegaciones e informes.....	11
4.5.1 Ayuntamiento de Santander.....	11
4.5.2 Autoridad Portuaria de Santander.....	11
4.6 Contestación de las alegaciones	12
4.6.0 Cuestiones generales a varias de las alegaciones.....	12
4.6.0.1 Ribera del mar vs Espacios terrestres	12
4.6.0.2 Ribera del Mar en el dique de Gamazo	13
4.6.1 Informe sobre las alegaciones del Ayuntamiento.	13
4.6.2 Informe sobre las alegaciones de la Autoridad Portuaria de Santander	13
5 Innecesariedad de terrenos para la protección del dominio público marítimo-terrestre.....	14



6 Prescripciones técnicas	14
7 Justificación de precios	14
8 Plazo de ejecución del amojonamiento	14
9 Clasificación del contratista	14
10 Revisión de precios	14
11 Cumplimiento de la Ley de Costas	14
12 Presupuesto	14
13 Documentos que integran este proyecto	14
14 Consideraciones finales	15



1 Objeto

El presente proyecto de deslinde se redacta conforme a lo previsto en el artículo 24 del Reglamento General de Costas (aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre), con los contenidos y determinaciones establecidos en el mismo.

El presente expediente de deslinde incluye los bienes de dominio público marítimo-terrestre pertenecientes comprendido entre la playa de Los Peligros y el límite con Camargo, en el término municipal de Santander (Cantabria), lo que supone una longitud total de unos 9.254 metros lineales de franja litoral. Se corresponde con el dominio público portuario del Puerto de Santander

En este proyecto se determinan asimismo las zonas afectadas por las servidumbres legales de tránsito y protección.

Por tratarse de terrenos afectos a la zona de servicio del puerto de Santander, que se regulan por su legislación específica –Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante-, no se contempla en el presente proyecto de deslinde las zonas de dominio público marítimo-terrestre que se consideran innecesarias, de conformidad con lo previsto con los criterios jurisprudenciales de permanencia en el demanio de terrenos que han perdido sus características naturales y se califican como tal en aplicación del artículo 4.2 de la Ley de Costas.

Las referencias del expediente de deslinde son:

- Dirección General de Costas: DES01/11/39/0001
- Demarcación de Costas de Cantabria: DS-23/16-1

2 Antecedentes

2.1 Motivación del expediente

Los terrenos comprendidos entre la playa de Los Peligros y el límite con Camargo, en el T.M. de Santander, carecen de un deslinde del dominio público marítimo-terrestre adaptado a la vigente Ley de Costas.

La base cartográfica utilizada en este proyecto de deslinde procede de la restitución a escala 1:1000 del vuelo fotogramétrico realizado para la Dirección General de Costas en el año 1989. No obstante, las observaciones topográficas realizadas se han volcado en una cartografía más actualizada facilitada por el Ayuntamiento de Santander. La representación del deslinde sobre fotografía aérea se ha realizado sobre las ortofotografías realizadas por el PNOA en el año 2014.

Los datos catastrales de los afectados por el deslinde, los datos de titularidades y domicilios han sido proporcionados por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de Santander. Estos datos se han confrontado con los del Registro de la Propiedad nº 1 de Santander, incluyendo a aquéllos que tienen algún derecho sobre las fincas que intersectan con el deslinde provisional o colindan con el mismo y están afectadas por su servidumbre de protección, tales como hipotecas, embargos, ...

La redacción del presente proyecto de deslinde se ha llevado a cabo por medios propios de la Demarcación de Costas en Cantabria.

2.2 Otros trabajos de deslinde en el término municipal

El presente deslinde completa siguientes deslindes del término municipal:

C-DL-22 (DS-23/8) aprobado por O.M. de 29.03.89 de la península de La Magdalena

DES01/06/39/0001 (DS-23/15) aprobado por O.M. de 21.12.07 del tramo de costa comprendido entre el límite con Santa Cruz de Bezana y el promontorio de Los Peligros.

3 Descripción de las actividades realizadas en el expediente

3.1 Actuaciones relevantes en la tramitación del expediente

El procedimiento seguido en la tramitación del deslinde es el previsto en el Capítulo III. Sección 2ª del Reglamento General de Costas, con los siguientes trámites

3.1.1 Incoación del expediente de oficio

El deslinde se incoa de oficio por la Administración.



La tramitación del presente expediente de deslinde se lleva a cabo de oficio, en cumplimiento de la Orden Ministerial de 18.12.20, que resuelve:

Prestar conformidad a la propuesta de octubre de 2020 de la Demarcación de Costas en Cantabria para incoar el expediente de deslinde en el tramo de unos 9.000 metros de longitud, comprendido entre la playa de Los Peligros y el límite con Camargo, en el término municipal de Santander (Cantabria), sin perjuicio de lo que resulte de la tramitación del expediente.

El acuerdo de incoación del expediente se dictó por la Demarcación de Costas en Cantabria con fecha 18.02.21.

3.1.2 Información pública

Durante esta fase fue puesto a disposición de toda persona interesada los planos con la delimitación provisional propuesta del dominio público marítimo-terrestre, así como el ámbito afectado por las servidumbres legales y el límite interior de la ribera del mar.

El correspondiente anuncio, de fecha 19.02.21 fue publicado en el BOC de fecha 26.02.21, en el periódico "El Diario Montañés" el 25.02.21, en el BOE de fecha 24.02.21 y en la sede electrónica del Ministerio.

3.1.3 Información oficial

Se solicitó informe sobre la delimitación provisional del deslinde al Ayuntamiento de Santander, a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Cantabria y a la Autoridad Portuaria de Santander con fecha 18.02.21, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 21.2.b) del Reglamento General de Costas. Los escritos fueron remitidos a través del Sistema de Interconexión de Registros.

3.1.4 Notificación al Registro de la Propiedad

Con fecha 18.02.21 se notificó al Registro de la Propiedad nº 1 de Santander la incoación del expediente de deslinde, acompañándole del plano de la delimitación provisional y la relación de propietarios afectados por el deslinde. Así mismo, se le solicitó la certificación de dominio y cargas de las fincas inscritas a nombre de los propietarios incluidos en el expediente de deslinde y de cualesquiera otras que colinden o intersectaran con el dominio público marítimo-terrestre, así como la constancia de la incoación del expediente en el folio de cada uno de ellos.

El Registro de la Propiedad comunicó la anotación y emitió las certificaciones solicitadas con fecha 08.03.21.

3.1.5 Acto de apeo

Se procedió a la citación individual para el acto de apeo a los titulares afectados mediante escritos con salida el 14.04.21. Con fecha 30.04.21 se publicó un edicto en el Suplemento de Notificaciones del Boletín Oficial del Estado, a los efectos previstos en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para aquéllos sobre los que no se tenía la constancia de la recepción del escrito de citación.

Debido a las medidas para prevenir la transmisión del COVID-19, que impiden la celebración de un acto presencial, el acto de apeo se realizó mediante videoconferencia celebrada entre las 9:30 y 10:00 horas del 13.05.21.



En la videoconferencia se indicó a los participantes que si estaban interesados en la comprobación sobre el terreno de la citada delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre deberían remitir correo electrónico a la dirección del buzón de esta Demarcación, indicando persona de contacto y su número de teléfono, a los efectos de organizar grupos de personas reducidas para llevarlo a cabo preferentemente en este mismo día.

Aun cuando los representantes de la UTE Aparcamiento de Santander, S.A.U manifestaron en el acto su interés de observar los mojones que les afectan sobre el terreno no se recibió finalmente el correo electrónico demandado.

También, se informó a los participantes que podían mostrar su conformidad o disconformidad con el deslinde objeto del apeo disponiendo de un plazo de quince días para ello y para formular alegaciones y proponer motivadamente una delimitación alternativa.

4 Justificación de la tramitación del nuevo deslinde y de la línea propuesta en este proyecto de deslinde.

4.1 Criterios Generales

Los planos de deslinde del presente proyecto incluyen la poligonal que delimita los bienes de dominio público marítimo-terrestre, la poligonal que define la ribera del mar –cuando ésta no es coincidente con el deslinde–; y, las líneas que definen las zonas sometidas a servidumbre de tránsito y protección.

El presente deslinde se lleva a cabo en desarrollo de lo previsto en la Ley de Costas y su Reglamento General, de acuerdo con los siguientes criterios generales:

4.1.1 Dominio público marítimo- terrestre

Se incluyen como bienes de dominio público marítimo- terrestre los definidos en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con las modificaciones introducidas 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 con las precisiones contenidas en los artículos 3 a 8 de su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

4.1.2 Servidumbres de tránsito y protección

Las servidumbres de tránsito y de protección tienen, con carácter general, una anchura respectiva de 6 metros y 100 metros, medidos a partir de la ribera del mar.

En todo el tramo, los suelos tienen calificación de urbanos anteriores a la entrada en vigor de la Ley de Costas, por lo que la anchura de la servidumbre de protección es de 20 metros, conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Tercera.3 de la Ley de Costas.

4.2 Justificación de la línea de deslinde

La determinación de los bienes incluidos en el presente deslinde se fundamenta en los siguientes supuestos de definición del dominio público marítimo-terrestre que establece la Ley de Costas. En todo caso, los argumentos, junto con la justificación documental, sobre el alcance de las líneas de dominio público marítimo-terrestre y su servidumbre de protección, se incluyen en el apartado siguiente de esta memoria.

4.2.1 Zona marítimo-terrestre (art. 3.1-a) de la Ley de Costas)

Se define como tal el

“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, 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 incluidos 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. 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”

De acuerdo con el citado artículo, y teniendo en cuenta que el tramo a deslindar se sitúa al interior de la bahía de Santander, en un ámbito situado al abrigo del oleaje, el alcance de la zona marítimo-terrestre está determinado por el alcance de la pleamar máxima viva equinoccial.

También forman parte de la zona marítimo-terrestre los terrenos bajos naturalmente inundables, de cota inferior a la de máxima pleamar, *“cuya inundación por efecto de las mareas haya sido impedida por medios artificiales tales como muros, terraplenes, compuertas u otros sistemas semejantes”* (art. 6.2 del Reglamento).

En el tramo, que se corresponde con una zona dedicada a la actividad portuaria, se observan rampas, escaleras de acceso, estructuras porticadas y en voladizo para la constitución de muelles cuya parte afectada por la marea se incluye dentro de la ribera del mar. También se incluye entre estos un dique seco cuya inundación se impide por el barco-puerta que cierra el recinto.

4.2.2 Terrenos portuarios (Art. 4.11 de la Ley de Costas y 5.11 del Reglamento General de Costas)

La Ley de Costas establece, en su art. 4.11, que forman parte del dominio público marítimo-terrestre los puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal, si bien éstos se regulan por su legislación específica.

Por este motivo se incluyen como dominio público marítimo-terrestre los terrenos de la zona de servicio del puerto de Santander conforme al contenido de:

Orden de 19 de abril de 1995 por la que se aprueba el plan de utilización de los espacios portuarios del puerto de Santander.

Orden FOM/709/2012, de 9 de abril, por la que se aprueba la modificación sustancial de la delimitación de espacios y usos portuarios del puerto de Santander.

4.3 Justificación de la aplicación de los criterios recogidos en los anteriores epígrafes a cada tramo de costa del término municipal

4.3.1 Tramo 1.- Vértices: 231119 a 231287 y zonas aisladas definidas por los vértices 231607-231612 y 231613-231616. Promontorio de Los Peligros-Muelles de Molnero-Calderón-Maura-Albareda-Almirante y Dársena de Maliaño

Constituye la zona portuaria más antigua de la ciudad de Santander y en el sentido del recorrido se observa:

231119-231146 y zona aislada 231613-231616

El deslinde se inicia en el contacto entre la zona portuaria y la playa de Los Peligros formado por un muro inclinado de escollera y continúa con un muro de mampuestos vertical, con una rampa de acceso y escaleras, hasta una ensenada en la que se ubica una zona de entrada al agua constituida por una losa de hormigón. La coronación del muro define la ribera del mar.

Los terrenos portuarios ganados al mar se incluyen en el dominio público marítimo-terrestre. Entre ellos, se incluye una zona aislada, conocida como “naves de Gamazo” y en la actualidad dedicada a un espacio expositivo (vértices 231613-231616).



231146-23156

En la zona se construyó un dique seco que formaba parte de un astillero que cesó su actividad. En la actualidad este espacio está destinado al uso público y a un centro de alto rendimiento de vela. También se incluye en el mismo un edificio destinado al servicio de prácticos portuarios.

La ribera del mar discurre por la coronación del dique seco, cuya inundación se impide con la colocación de la puerta-barco, y la coronación del muro que conforme la rampa paralela a éste y el que bordea los terrenos ganados al mar.



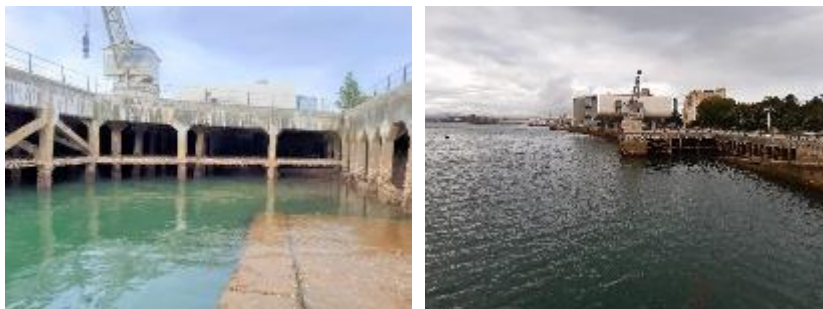
231156-231240

En ella se sitúa la dársena de Moldero, conocida como “Puertochico” y los muelles de Calderón y Albareda. Es muelle vertical cuya plataforma avanza hacia el mar mediante una estructura porticada. Por ello, se incluye dentro de la ribera del mar la parte de esta estructura bajo la cual el mar entra libremente.

En esta zona se incluye también el edificio construido sobre pilotes dentro de la bahía y conectado a tierra mediante una pasarela y que donde tiene sus instalaciones sociales el Club Marítimo, y el vuelo sobre la bahía de las instalaciones del Centro Botín.

La zona interior a la ribera del mar, tiene uso público destinado a viales, paseo y parque en el que se incluyen elementos dotacionales (estación marítima de las líneas interiores de la bahía, palacete del embarcadero y centro Botín) e industriales (grúa de piedra).



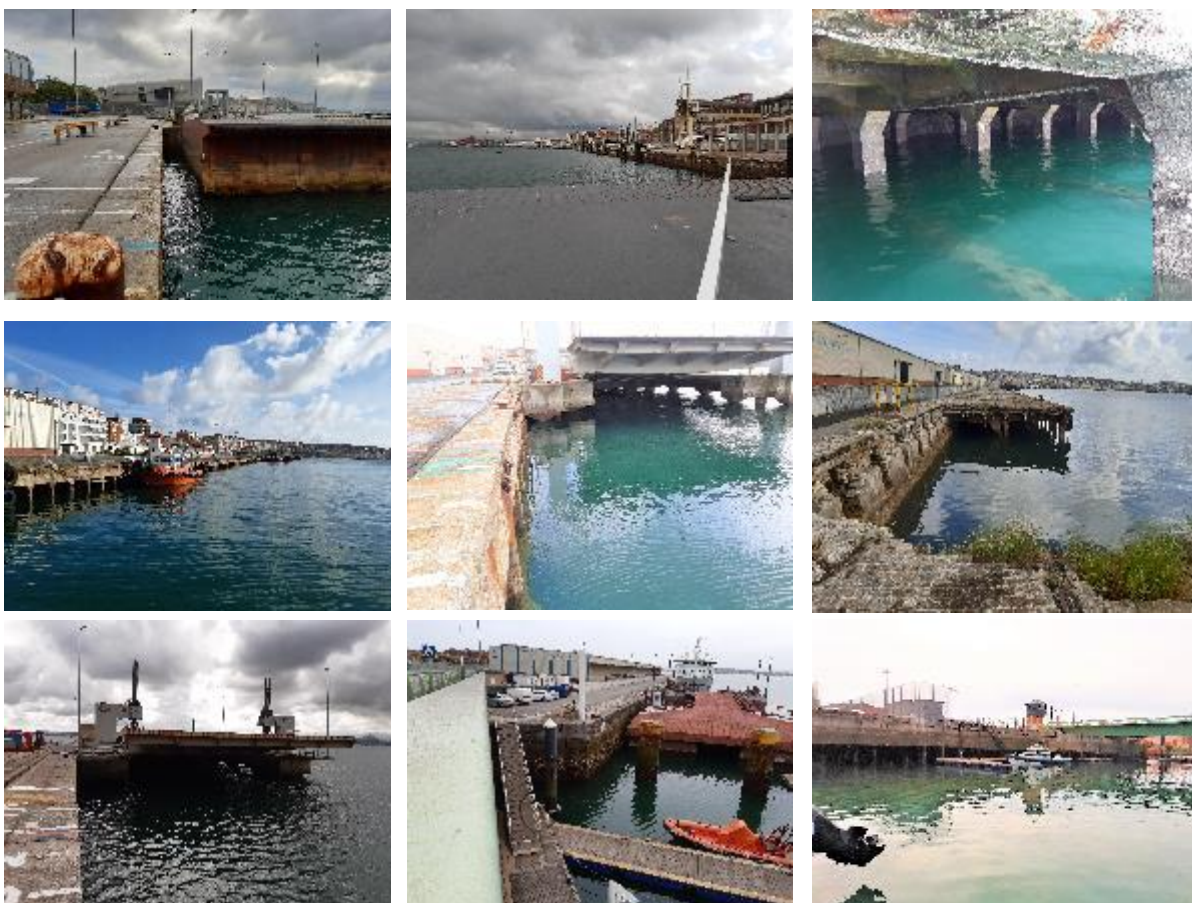


231240-231287 y zona aislada 231607-231612

En ella se sitúan los muelles de Maura y Albareda. Como los anteriores, en su mayor parte, están constituidos por un muelle vertical cuya plataforma avanza hacia el mar mediante una estructura porticada. De la línea de muelle sobresalen estructuras puntuales para albergar las rampas para vehículos que conectan con los ferris y pantalanés.

La zona interior a la ribera del mar tiene un uso portuario que alberga naves, tinglados y elementos propios de esta actividad, la estación marítima, además de las oficinas administrativas del Puerto de Santander, la Comandancia de Marina y otras sedes administrativas.

En una parcela aislada en este tramo, perteneciente al dominio público portuario, se ubican dependencias del Puerto y la sede de la Capitanía Marítima de Santander (vértices 231607-231612).

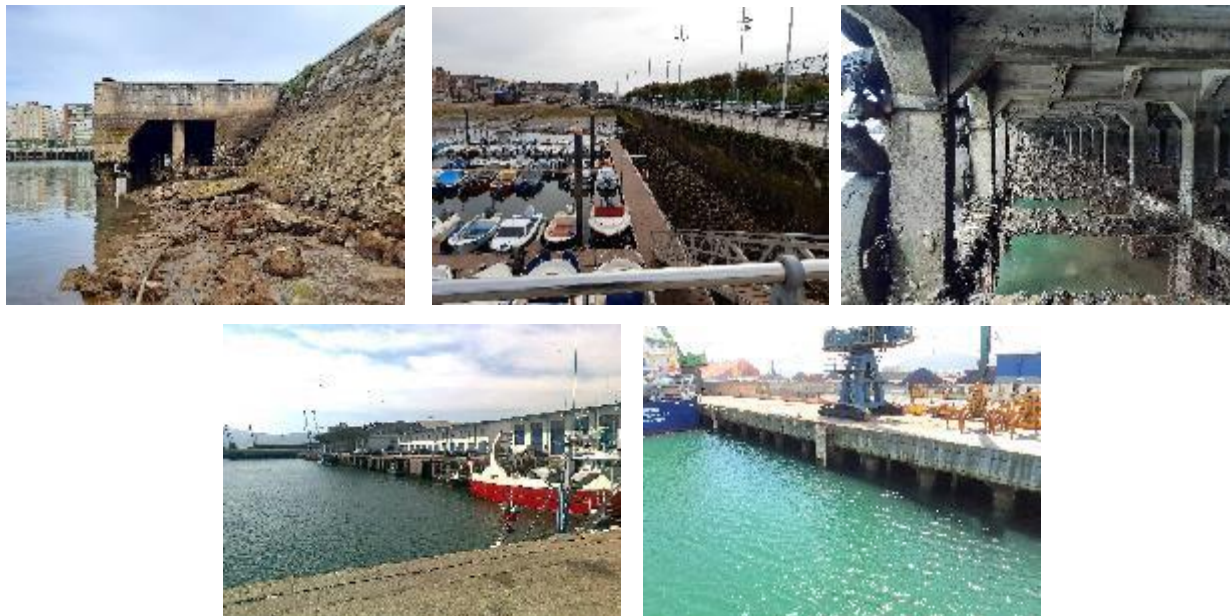


231287-231312

En ella se sitúa la dársena de Maliaño, conocida como “Puerto Pesquero”, con una estructura similar a las antes definidas a las que se adosan pantalanés. En su interior, está la rampa que se utiliza para las labores de mantenimiento en seco de las embarcaciones pesqueras, que se incluye en la ribera del mar hasta la cota de la pleamar máxima viva equinoccial.

La zona de tierra alberga las instalaciones de mantenimiento de embarcaciones con las edificaciones destinadas a los mecanismos para elevación de buques y astilleros y la lonja, además de zonas de viales, paseos y zonas verdes.

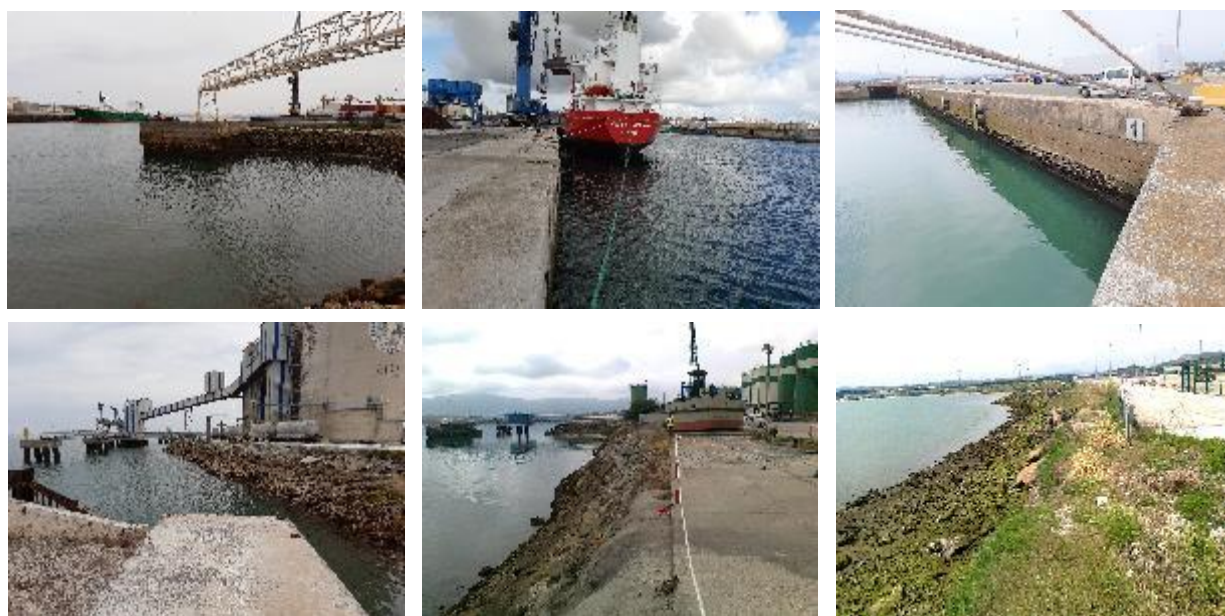
En la totalidad del tramo, el dominio público marítimo-terrestre incluye los terrenos portuarios situados al interior de la ribera del mar.



4.3.2 Tramo 2.- Vértices 231312 a 131606: Muelles de Nueva Montaña a Raos

Es la zona portuaria moderna y su tipología es de muelle de cajones con paramento sensiblemente vertical, si bien en el tramo final, en la canal de Raos, se apoya sobre terrenos emergidos que hace que la ribera del mar los rectifique.

Como en tramos anteriores, el dominio público marítimo-terrestre incluye terrenos al interior de la ribera del mar que forman parte de los terrenos portuarios. Se destaca la zona aislada que configura la ciudad del transportista entre los vértices 231488 y 231606.





4.4 Modificaciones de la línea de deslinde tras la información pública y el apeo

Se han incluido las siguientes modificaciones tras la realización del acto de apeo:

4.4.1 Revisión de la ribera del mar

Por el contenido de las alegaciones formuladas se procedió, aprovechando una bajamar escorada, a un nuevo levantamiento topográfico de las zonas de muelles bajo los que se produce flujo y reflujo de marea. Con ello, se ha conseguido una mayor precisión que se ha trasladado a los planos del deslinde.

4.4.2 Exclusión del Triángulo Curvilíneo de Raos de la Ribera del Mar.

En base a las alegaciones presentadas se excluye de la ribera del mar el *triángulo curvilíneo de Raos* que ha sido rellenado conforme al proyecto de urbanización de dicho espacio, urbanización que ha elevado la cota del terrenos impidiendo su inundación por efecto de la marea y como consecuencia ha provocado su exclusión de la ribera del mar.

4.4.3 Exclusión de los edificios incluidos en dominio público portuario

Por estar incluido en el dominio público portuario, se incluye también en el marítimo-terrestre los edificios de oficinas administrativas de Sotoliva en Varadero (vértices 231607-231612) y las naves destinadas a espacio expositivo de Gamazo (vértices 231613-231616)

4.5 Estudio de las alegaciones e informes

4.5.1 Ayuntamiento de Santander

Con fecha 29.03.21 tiene entrada en la Demarcación las alegaciones formuladas por el Ayuntamiento de Santander con fecha 25.03.21, que se centran en:

1.- Que en la zona del barrio pesquero y en el límite del municipio entre Santander y Camargo la línea del dominio público marítimo-terrestre no coincide con la del dominio público portuario, siendo especialmente llamativas las correspondientes a la rotonda del distribuidor de La Marga (que incluye la mitad de la glorieta y los ramales situados al sur) y la ciudad del transportista (que no se adapta a la valla que delimita la autopista).

2.- El trazado de la ribera del mar (cabecera del dique de Gamazo y línea de cantil de los muelles) presenta diferencias con la que propone la Autoridad Portuaria. El avance hacia el interior de esta línea tiene como consecuencia que la servidumbre de protección pueda afectar innecesariamente a actuaciones como el aparcamiento de Castelar y futuras en el mismo

4.5.2 Autoridad Portuaria de Santander

Con fecha 19.03.21 tiene entrada en la Demarcación las alegaciones formuladas por la Autoridad Portuaria de Santander con fecha 18.03.21, que se centran en:

1.- El deslinde corresponde con la delimitación del Plan de Utilización de Espacios Portuarios aprobado por Orden del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente de 16.04.95 y modificado por la Orden FOM/709/2012, de 09.04.12. Se informa que la Autoridad Portuaria está iniciando la tramitación para su modificación.

2.- La tipología estructural de los muelles no debería ser condicionante para la definición de los límites de la ribera del mar, proponiendo su unificación lo que los haría compatibles con los espacios de tierra y agua definidos en la Delimitación de Espacios de Uso Portuario.

3.- La situación anterior se extiende de manera generalizada a las rampas portuarias y escaleras que, aunque inundables, están afectas a actividades portuarias.



- 4.- Esta situación también se da en el triángulo curvilíneo que tiene consideración de espacio terrestre y en el que se ha ejecutado las obras de *urbanización del triángulo curvilíneo Raos Sur Fase 1* con el relleno de espacios que de manera artificial podían ser previamente inundados.
- 5.- Asimismo, el dique de Gamazo tiene consideración de espacio de tierra por cuanto que está fuera de operatividad el dique seco y, por tanto, perteneciente al municipio con las atribuciones del artículo 12.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local.
- 6.- Las anteriores consideraciones se extienden al Real Club Náutico de Santander construido al amparo de concesión otorgada por O.M. de 13.08.1934, que produciría la situación paradójica de excluirlo del término de Santander y, por tanto, de cualquier tipo de ordenación urbanística.
- 7.- Por otra parte, el puente de Raos y la rampa de Brittany Ferries se consideran espacios inundados cuando no es así.
- 8.- La definición de la ribera del mar, determina la existencia de consecuencias que considera inadecuadas con el establecimiento de la servidumbre de protección, en especial en la rampa varadero del Barrio Pesquero –que afectará a la zona de maniobra de la rampa que actualmente está en funcionamiento y a su operatividad- y en los muelles de Calderón norte y sur de la dársena de Maliaño en los que se considera inadecuada esta servidumbre.
- 9.- En el proyecto de deslinde no figuran los dos edificios que forman parte de la zona de servicio del Puerto de Santander y que no han sido desafectados –el edificio de oficinas administrativas de Sotoliva en la zona de Varadero y las naves de Gamazo-.
- 10.- En la rotonda de la Marga, el Ministerio de Fomento tramitó expediente de expropiación forzosa para el enlace construido, que dio lugar a expediente de mutación demanial que determinó la desascripción de determinados terrenos portuarios ocupados por la rotonda actual.
- 11.- Con fecha 15.10.18 fue suscrito entre la Dirección General de Carreteras y la Autoridad Portuaria el convenio de ocupación demanial para la construcción del acceso directo al Puerto de Santander desde la Autovía A-67 que prevé que a la finalización de las obras se realizará propuesta de mutación demanial.
- 12.- No consta en la información cartográfica facilitada el deslinde de las islas e islotes ubicados en la zona de servicio de Puerto de Santander y, en concreto, la isla de Mouro y la conocida como isla de La Torre.

Tras la realización del acto de apeo, se recibe con fecha 04.06.21 el escrito de ese día de la Autoridad Portuaria de Santander, con las siguientes alegaciones:

- 1.- Reitera las objeciones manifestadas sobre la ribera del mar y considerar las infraestructuras portuarias artificiales como espacios terrestres, se encuentren o no parcialmente sumergidos.
- 2.- En lo que se refiere al triángulo curvilíneo de Raos, considera que tiene la consideración de espacio terrestre ya que se ha ejecutado en este espacio la obra de *urbanización del Triángulo Curvilíneo Raos Sur. Fase 1* habiéndose recibido las obras con fecha 07.05.20, documento que acompaña como anejo.
- 3.- No figuran en el proyecto de deslinde los dos edificios que forman parte de la zona de servicio del puerto de Santander conforme a la Orden FOM/709/2012 y que no han sido desafectados y que se destinan a oficinas administrativas de Sotoliva, en la zona de Varadero; y centro de arte de la Fundación Enaire en Gamazo, San Martín.
- 4.- Se comunicará oportunamente las mutaciones demaniales de espacios que siguen constando como espacios de dominio público portuario, particularizando la rotonda de La Marga y el acceso al puerto desde Citrasa a los efectos de la rectificación del deslinde. En sentido inverso, este procedimiento se extenderá a espacios que tienen la consideración de patrimoniales y que pudieran resultar recalificados como dominio público portuario.

4.6 Contestación de las alegaciones

4.6.0 Cuestiones generales a varias de las alegaciones

4.6.0.1 Ribera del mar vs Espacios terrestres

Tanto en las alegaciones de la Autoridad Portuaria como del Ayuntamiento de Santander se alega la inconveniencia del señalamiento de la ribera del mar en el deslinde y su consecuencia de ser la línea a partir de la cual se mide la anchura de la servidumbre de protección.



Tal como se ha indicado en el apartado 4.2.1, la ribera del mar se define en el artículo 3.1.a) de la Ley de Costas y tiene un sentido diferente a los espacios de tierra definidos en la legislación de Puertos. En el presente deslinde, debe recogerse esta línea cuando es diferenciada de otros bienes de dominio público marítimo-terrestre –normalmente accesiones de la ribera del mar por depósito de materiales para conseguir espacios portuarios–.

Aun cuando pueda considerarse por estos organismos la inconveniencia de que esta línea sea a partir de la que se mide la anchura de la servidumbre de protección, más al interior que la línea de cantil, este hecho nace de la aplicación del artículo 23.1 de la Ley de Costas si bien, en el ámbito de este deslinde, con la reducción a veinte metros de anchura prevista en su Disposición Transitoria Tercera.³

4.6.0.2 Ribera del Mar en el dique de Gamazo

En cuanto al establecimiento de ribera del mar en el dique de Gamazo nos remitimos a la justificación para los mojones del apartado 4.2.1. Es un espacio naturalmente inundable cuya inundación se impide por una compuerta-barco tiene la consideración de ribera del mar en aplicación de la remisión al artículo 3.1.a) de la Ley de Costas resultante de supuesto del apartado 2 del artículo 6 del Reglamento General de Costas.

4.6.1 Informe sobre las alegaciones del Ayuntamiento.

No se ha observado diferencia entre los bienes de dominio público marítimo-terrestre y los de dominio público portuario. La interpretación del Ayuntamiento puede deberse a que considere excluidos de los portuarios la rotonda del distribuidor de La Marga y los correspondientes a la Ciudad del Transportista, pero como puede observarse de la propia alegación complementaria de la Autoridad Portuaria esto no ha sido así al no haber sido objeto todavía de mutación demanial.

4.6.2 Informe sobre las alegaciones de la Autoridad Portuaria de Santander

La ribera del mar atiende en su definición en la Ley de Costas a espacios comprendidos entre la bajamar escorada y la pleamar máxima viva equinoccial y es el criterio utilizado en el deslinde, con independencia de la tipología de muelle a la que afecte. Si ésta es porticada o tiene un voladizo bajo el cual se introduce la onda de marea, debe pertenecer a dicha ribera del mar.

Situación diferente es la adoptada para el *triángulo curvilíneo de Raos* en el que posteriormente al inicio de los trabajos previos de este deslinde ha sido rellenado conforme al proyecto de urbanización de dicho espacio, urbanización que ha elevado su cota impidiendo su inundación por efecto de la marea y como consecuencia su exclusión de la ribera del mar.

El edificio del Real Club Náutico de Santander está pilotado en una superficie de agua sobre la que emerge y bajo el mismo se produce el flujo y reflujo de la marea por lo que pertenece a la ribera del mar. Siendo un espacio de dominio público portuario, ocupado al amparo de una concesión administrativa, está regulado por la legislación de puertos. El que se situó sobre el mar, con las consecuencias que de ello derivan sobre si forma parte del término municipal, no es resultado de su inclusión en la ribera del mar.

La misma reflexión debe hacerse sobre el puente y rampas, tanto la de Brittany Ferries como la de varadero del puerto pesquero. Indudablemente tanto el puente como la rampa que permite el tránsito de vehículos a barcos están emergidas pero se sitúan sobre una zona en la que se produce el flujo y reflujo del mar por lo que se incluyen en la ribera del mar.

A diferencia de las anteriores, la rampa varadero del puerto pesquero es una accesión delimitándose como ribera del mar, la zona de ésta que es alcanzada por la pleamar máxima viva equinoccial, sin que esta pertenencia suponga una merma en cuanto a la funcionalidad actual que deriva del régimen concesional o de gestión propia sobre ella existente.

Por lo establecido en la alegación, se incluyen dentro del dominio público marítimo-terrestre, como enclaves interiores, los edificios de oficinas administrativas de Sotoliva en Varadero (vértices 231607-231612) y las naves destinadas a espacio expositivo de Gamazo (vértices 231613-231616).

Aun cuando se alega que se tramitó expediente de mutación demanial para la rotonda de La Marga, no consta el documento que lo acredite. En tanto se dispone del mismo, el principio de prudencia impone su inclusión dentro del dominio público marítimo-terrestre.

Este mismo criterio debe aplicarse al acceso directo al puerto, en tanto se produzca la mutación demanial prevista en el convenio para su construcción y que la prevé a la finalización de las obras. Cuando se produzca la mutación demanial se procederá a la rectificación del deslinde para la exclusión de estos terrenos.



Las islas e islotes incluidos en la bahía pertenecen al dominio público marítimo-terrestre conforme a las previsiones del artículo 4.6 de la Ley de Costas y del 7 del Reglamento General de Costas y su gestión corresponde a la Autoridad Portuaria.

5 Innecesariedad de terrenos para la protección del dominio público marítimo-terrestre

En los proyectos de deslinde, con base en la jurisprudencia del Tribunal Supremo establecida en las sentencias de 22/07/11 y 12/12/11, se incluye el informe de innecesariedad de los terrenos incluidos en el dominio público marítimo-terrestre que han perdido sus características naturales de ribera del mar, a los efectos previstos en el artículo 18 de la Ley de Costas.

Sin embargo, por el ámbito en el que se desarrolla este deslinde, que recoge los terrenos de dominio público portuario y la legislación específica que lo regula, la Autoridad Portuaria de Santander tiene la competencia para la desafectación los terrenos demaniales por lo que no procede abordarlo en este proyecto de deslinde.

6 Prescripciones técnicas

Las prescripciones técnicas que regirán para la ejecución de las obras de amojonamiento son las reseñadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de este proyecto.

7 Justificación de precios

En el anejo "Justificación de Precios" de esta memoria se detallan, para cada una de las unidades de obra definidas en el proyecto, los criterios seguidos en cuanto a costes de mano de obra, maquinaria y costes indirectos, así como los sistemas previstos para la ejecución de las mismas y los rendimientos esperados. Los precios así obtenidos son los que figuran en los cuadros de precios nº 1 y nº 2 incluidos en el presupuesto.

8 Plazo de ejecución del amojonamiento

Con base en los rendimientos previstos y al volumen de obra a ejecutar, el plazo para la total ejecución de las obras comprendidas en el proyecto se estima en un mes.

9 Clasificación del contratista

En atención al presupuesto de las obras, no se propone clasificación del contratista.

10 Revisión de precios

En atención al plazo para la ejecución de las obras, no procede establecer revisión de precios.

11 Cumplimiento de la Ley de Costas

El amojonamiento comprendido en el presente proyecto cumple con lo establecido en la vigente Ley de Costas, en especial en lo previsto en su art. 44.

12 Presupuesto

El presupuesto de ejecución material de las obras de amojonamiento comprendidas en este proyecto asciende a la cantidad de dieciséis mil setecientos setenta y dos euros con sesenta y cuatro céntimos. (16.772,64€).

Esta cifra, incrementada en el 19% en concepto de gastos generales y beneficio industrial, y aplicando a la cantidad resultante el 21% en concepto de I.V.A., hace un presupuesto de ejecución por contrata de veinticuatro mil ciento cincuenta euros con noventa y dos céntimos (24.150,92€).

13 Documentos que integran este proyecto

El presente proyecto consta de los siguientes documentos:



- 01.- Memoria
- Anejos a la memoria
 - 01.A1.- Justificación de Precios
- 02.- Planos de deslinde
 - 02.01.- Ortofotografía a escala 1:5000
 - 02.02.- Planos a escala 1:1000
 - 02.03.- Plano definición de mojón e hito
- 03.- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares
- 04.- Presupuesto de amojonamiento

14 Consideraciones finales

Estimando que el presente proyecto responde a las necesidades planteadas y comprende todos los documentos reglamentarios, se eleva a la Superioridad para su aprobación y efectos oportunos.