



11-0931

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, la oficina de supervisión de proyectos de la Dirección General de la Costa y el Mar, ha informado el presente proyecto y ha verificado que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica que resulta de aplicación para el presente proyecto. Asimismo, de conformidad con lo establecido en el art. 136.3 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, expresamente se hace constar que el proyecto, cuya aprobación se propone, reúne cuantos requisitos son exigidos por la Ley y por el citado Reglamento.

La Dirección General de la Costa y el Mar aprobó el pliego de particularidades que ha de regir la contratación del proyecto de **“SENDERO PEATONAL ENTRE LAS REDES Y VISTAHERMOOSA. T.M. DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)”**, con un presupuesto de licitación de **1.061.630,18 €**.

Puesto que se trata de uno de los supuestos previstos en el artículo 97.6 del Reglamento de Costas y además ni la legislación autonómica de evaluación ambiental de proyectos, ni el Real Decreto legislativo 1/2008, de 11 de enero, contemplan dicho proyecto en sus anexos I y II, el proyecto no necesita de ninguna tramitación ambiental.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, de evaluación ambiental de proyectos y en los artículos 45 de la Ley de Costas y 97 de su Reglamento, el citado proyecto se sometió a información pública, así como a informe de las Administraciones Públicas, interesados y organismos oficiales señalados en los artículos citados.

RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y DE LOS INFORMES EMITIDOS

- El 17 de marzo de 2020 se publica el anuncio en el Boletín Oficial del Estado nº 12119.
- Se envía el proyecto para que emitan informe a la Delegación del Gobierno Junta de Andalucía en Cádiz, a la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz de la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María para que publique el anuncio de Información Pública en su tablón de anuncios y emita informe sobre el proyecto.
- El 24 de junio de 2020, atendiendo a la solicitud de las comunidades de propietarios ALCOTAN1, 2, 3 Y 4, ANSAR Y APARTAMENTOS MOCHICLE Y ALBATROS, se amplía el plazo de alegaciones 10 días.

A continuación se analizan las alegaciones presentadas por las comunidades de propietarios ALCOTAN1, 2, 3 Y 4, ANSAR Y APARTAMENTOS MOCHICLE Y ALBATROS:

PZ. SAN JUAN DE LA CRUZ, 10
28071 MADRID
TEL: 915976000

CSV : GEN-d779-bc89-88b1-f013-bdf1-4189-5bcc-2440

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

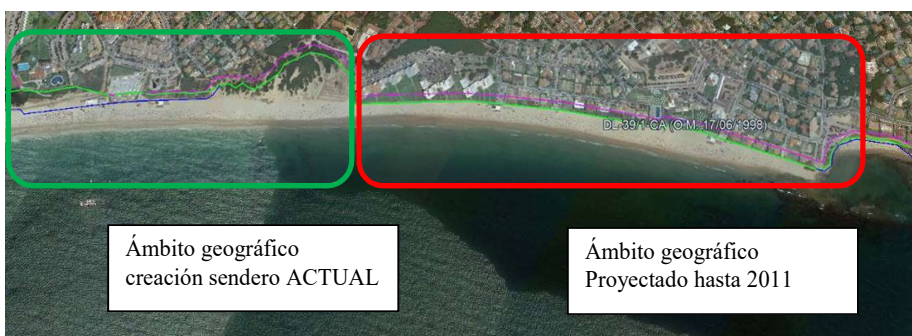
FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 23/02/2021 13:22 | Sin acción específica





Alegación nº1 (Punto Primero, A CC.PP Mochicle) Exposición de que el proyecto actual se corresponde con anteriores proyectos redactados por esta Demarcación de Costas entre 2005 y 2011:

- El actual proyecto recoge un ámbito geográfico distinto al contemplado en el proyecto mencionado. En este aspecto los anteriores documentos técnicos tenían su emplazamiento desde el inicio de la urbanización de Mochicle hasta la Punta de Fuerte Ciudad, hitos M18 al M35 del Deslinde DL-39-CA, aprobado por Orden Ministerial de 17 de junio de 1998.
- El actual documento proyecta la creación del Sendero desde las Redes hasta el inicio Vistahermosa, entre los hitos M-4-A y M-18 del mencionado deslinde, donde conectará con el paso existente sobre la servidumbre de tránsito de los terrenos de las comunidades de propietarios de Mochicle.





ALEGACIÓN nº2 (Punto Primero B CC.PP Mochicle). Alegación sobre la previsión de expropiación en los proyectos redactados hasta 2011, así como posibilidad de rebajar la cota del actual paseo marítimo en la Zona de Mochicle para crear una separación física entre el paseo (sic) y los terrenos de propiedad privada.

- Si bien el proyecto de 2008 pretendía una transformación física de la zona privada, con afección de tránsito que obligaba a su expropiación, el actual documento no pretende su transformación, limitando las actuaciones previstas al mantenimiento y conservación del muro existente, creado por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, y que se recoge como defensas costeras implantadas por la Administración del Estado, correspondiéndole actualmente su titularidad a la Dirección General de la Costa y del Mar.
- Al no existir transformación de la zona de tránsito actual, propiedad de la Comunidad de Propietarios de Mochicle, no es necesaria su expropiación.
- Al no estar prevista la transformación de la zona de tránsito actual en los terrenos propiedad de las comunidades de propietarios de Mochicle, no es necesario el inicio de expediente de expropiación ni el pago de indemnización. Sobre esta cuestión se ha pronunciado tanto el Tribunal Supremo en reiteradas resoluciones como el Tribunal Constitucional en su sentencia 149/1991, de 4 de julio, en el sentido de que no procede indemnización a los propietarios de los terrenos colindantes con la ribera del mar por las limitaciones al derecho de propiedad que establece la Ley de Costas y ello en base a la función social de la propiedad con arreglo a la cual las leyes han de delimitar su contenido, tal como prescribe el apartado 2 del artículo 33 de la Constitución.

ALEGACIÓN nº3 (Punto Primero C- CC.PP Mochicle). Oposición de las comunidades de propietarios a la ejecución del Paseo Marítimo (sic), alegando necesidad de expropiación de los terrenos afectados y de la necesidad de establecer una separación física con el fin de preservar la propiedad privada. Posición expuesta en reuniones anteriores entre la Demarcación de Costas y los representantes de las Comunidades de Propietarios.

- Durante la redacción del actual proyecto de ejecución, la Demarcación de Costas se acercó a los diversos afectados por la creación del Sendero litoral. Concretamente en la reunión con las comunidades de Propietarios de MOCHICLE, sus respectivos representantes plantearon su negativa a la creación de la pasarela litoral y a la realización de cualquier actuación o modificación sobre los terrenos de su propiedad.
- Atendiendo a la negativa, la Demarcación de Costas eliminó cualquier modificación de la zona de tránsito en el tramo correspondiente a la comunidad de Mochicle, incluso la propuesta de vallado contiguo a la zona de servidumbre de tránsito para evitar la entrada de terceras personas en el resto de su propiedad.
Así, con excepción de actuaciones de conservación del muro de defensa costero, situado en el dpm-t (que tendría lugar en la zona exterior y actuando





desde el interior del dpm-t), no se ha establecido ninguna modificación de la situación actual.

ALEGACIÓN Nº4 (Punto Segundo a CC.PP Mochicle). Propuesta de que el paseo (sic) marítimo se desarrolle por dominio Público en el tramo de Mochicle, sin afectar a la propiedad privada y en cota inferior a la proyectada.

- El proyecto actual no crea una nueva afección sobre las existentes en los terrenos de las comunidades de propietarios de Mochicle, sino que conserva el tránsito en su actual disposición. Por tanto, no es atendible la propuesta de ocupación del DPMT ya que el tránsito es factible por terrenos que están sujetos a una servidumbre destinada legalmente a tal fin (art. 27 de la Ley de Costas). En cualquier caso y especialmente en el tramo en cuestión, atacable por los temporales y el oleaje, no sería viable la implantación de un sendero litoral de la tipología que se pretende crear fuera de este tramo, formado por rollizos de madera, sobre la ribera del mar. Máxime aun con los criterios restrictivos actuales debido a los efectos del cambio climático sobre el nivel del mar y el régimen y frecuencia de los temporales.

ALEGACIÓN Nº5 (Punto Segundo b CC.PP Mochicle). Pretensión de creación de paseo (sic) marítimo en la zona de servidumbre, generando una situación de incompatibilidad de usos y peligrosidad inadmisibles.

- Según lo expuesto, la zona de tránsito del tramo correspondiente a los terrenos de Mochicle no sufrirá cambios físicos ni de derechos respecto a la situación actual, permaneciendo la servidumbre de tránsito en su misma configuración, ya que no se va a ejecutar ningún paseo marítimo, ni siquiera un sendero, sino que la actuación se limita a conectar dicha zona con el tramo proyectado sobre el cordón dunar contiguo.
- En cuanto a la alegada incompatibilidad de usos, hay que insistir en que no se va a producir ninguna novedad, dado que no se va a modificar la servidumbre de tránsito en ese tramo. En cualquier caso, si los propietarios lo desean, podrán solicitar autorización para la instalación de un vallado a su costa contiguo a los terrenos sujetos a la servidumbre de tránsito, conforme a lo dispuesto en la legislación de costas (art. 47.4 R.C).

ALEGACIÓN Nº6 (Punto TERCERO-a CC.PP Mochicle). Requerimiento de la Comunidad de propietarios de prever la expropiación; Terrenos de titularidad Local; Vulneración de los actuales derechos de los propietarios de las comunidades de Mochicle mediante la transformación tanto en el uso como en la realidad.

- Terrenos de titularidad municipal en tramos de depuradora y Dunas de Mochicle: Mediante oficio con fecha de entrada de 18 de octubre de 2018, el ayuntamiento de El Puerto de Santa María ofreció a la Demarcación de Costas la





disponibilidad de los terrenos necesarios para la prolongación del actual sendero litoral entre Fuentebravía y las Redes. Este hecho motivó el inicio del presente proyecto de continuación desde las Redes hasta el inicio de Vistahermosa.

En cuanto al tránsito por la antigua depuradora (hoy abandonada), obedece a la necesidad de hacer viable para personas con movilidad reducida el tránsito por el sendero, dadas las características de la orografía existentes.

En consonancia con el párrafo anterior, en la presente de Información Pública, el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María no ha interpuesto objeción alguna al proyecto en cuestión, habiendo puesto a disposición de la Demarcación los terrenos necesarios para ello.

- Tramo de zona de tránsito por la comunidad de propietarios de Mochicle: Como se ha mantenido, no se han proyectado cambios de la realidad física del sendero ni de la situación de afecciones.

En este marco, conviene considerar las continuas actuaciones de la comunidad de propietarios para interrumpir el tránsito mediante instalación de vallados y cancelas en los límites de la zona de tránsito, que han sido recurrentemente apercibidos por esta Demarcación de Costas.

- Necesidad de Expropiación. Como se ha dicho, al no existir transformación física, actuaciones de obras, ni cambio de estado de afección por el tránsito, no es necesario su expropiación, pues se trata de unos terrenos de propiedad privada sujetos a una servidumbre establecida legalmente (arts. 21 y 27 L.C.)

ALEGACIÓN N°6 (punto Tercero b CC.PP. Mochicle). Necesidad de justificar la utilidad pública y necesidad de ocupar los suelos de la Comunidad de Propietarios por no existir alternativa viable en el dpm-t.

- Como ha quedado expuesto, no nos encontramos ante un supuesto en el que sea aplicable el procedimiento contemplado en la Ley de Expropiación Forzosa ni, en consecuencia, es precisa la previa declaración de utilidad pública y de necesidad de ocupación. No obstante, hay que poner de manifiesto que los objetivos que persigue la implantación del sendero proyectado coinciden con los fines definidos en el Art. 2 de la Ley de Costas, concretamente con los previstos en su apartado c) para regular la utilización racional de estos bienes en términos acordes con su naturaleza, sus fines y con el respeto al paisaje, al medio ambiente y al patrimonio histórico, además de facilitar el uso y disfrute público del mar y su ribera (art. 2.b) L.C).
- Sobre la necesidad de alternativa de instalar la pasarela en la playa, se ha argumentado en puntos anteriores.





ALEGACIÓN Nº7 (Punto CUARTO CC.PP Mochicle). Necesidad de sometimiento del proyecto a evaluación Ambiental, al estar cercanos a zona con figura de protección ambiental LIC ZEPA Fondos de la Bahía de Cádiz, y en el torno del espacio natural Dunas de Mochicle; Restos arqueológicos catalogados como BIC

- En cuanto sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental establecido en la Ley 21/2013, no está previsto para las actuaciones proyectadas la evaluación ordinaria ni simplificada comprendida en sus anexos I y II.
- Las actuaciones proyectadas no pueden afectar en modo alguno a la zona LIC-Zepa situada a más de 700 metros de distancia, discurriendo a su vez por medio marino y el sendero por medio terrestre.
- Otro objetivo de la actuación es la preservación del espacio natural Dunas de Mochicle mediante una pasarela de madera elevada sobre la duna, que canalizando el tránsito existente de personas, elimine el trasiego errático sobre la misma que viene creando multitud de senderos y los perjuicios que se originan sobre la vegetación y fauna de la misma. Por otro lado, al limitar el acceso a la zona natural se preserva la conservación de la especie protegida existente (Camaleón). En este aspecto, se considera que la actuación será beneficiosa para el medio ambiente, habiéndose desarrollado anteriores actuaciones análogas con el objetivo específico de protección de hábitat similar.
- En cualquier caso, el proyecto prevé la rehabilitación de los espacios naturales actualmente degradados, respetándose en todo momento la topografía original y adaptando el trazado del sendero para no afectar a la vegetación actual de relevancia.
- En cuanto a la afección a BIC Batería de las Arenillas, esta Demarcación de Costas ha consultado a la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz al respecto, previendo el proyecto la restauración parcial de la edificación existente, señalización informativa, adecuación en planta del trazado, así como control arqueológico durante las obras, tal y como ha solicitado dicha Delegación. En este aspecto, se considera que la actuación será ventajosa para el BIC.
- En cuanto al control ambiental y de patrimonio por las respectivas administraciones competentes, han sido informadas directamente durante la presente tramitación de información pública, sin haber emitido alegación alguna al respecto.

ALEGACIÓN Nº8 (Quinto). Improcedencia de la actuación con afección a las comunidades de propietarios de la zona de Mochicle; proyecto de paseo (sic) parcial que discurriría hasta la playa de la Calita; Afección a la propiedad privada y necesidad de expropiación.

- Sobre la improcedencia de la actuación por tratarse de un sendero que afecta a tramo incompleto de costa, hay que señalar que conforme a lo dispuesto en la ley Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:





Art 13.3. “Los contratos de obras se referirán a una obra completa, entendiéndose por esta la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra.

No obstante lo anterior, podrán contratarse obras definidas mediante proyectos independientes relativos a cada una de las partes de una obra completa, siempre que estas sean susceptibles de utilización independiente, en el sentido del uso general o del servicio, o puedan ser sustancialmente definidas y preceda autorización administrativa del órgano de contratación que funde la conveniencia de la referida contratación.”

En este caso, el sendero proyectado tiene el carácter de obra completa susceptible de entrega al uso público, como lo ha sido en el caso del tramo de sendero peatonal entre Fuentebravía y las Redes.

Se trata de un tramo con longitud cercana a un kilómetro, con suficiente entidad para el uso público, que discurrirá por una zona natural, sin perjuicio de una futura continuación por el litoral frente a la urbanización de Vistahermosa, a través de propiedades privadas en las que el tránsito se encuentra interrumpido. Por tanto, al tratarse de dos tramos con características bien diferenciadas, es aconsejable una tramitación administrativa en expedientes independientes.

- Sobre la afección a la zona privada de las Comunidades de Mochicle, ha quedado argumentado en las alegaciones anteriores que el proyecto no actuará sobre esta zona, quedando la realidad física existente inalterada así como y las afecciones de tránsito existente.
- Sobre la necesidad de expropiación: Ha quedado argumentada su innecesidad en los puntos anteriores.

ALEGACIÓN N°9 (Punto sexto CC.PP Mochicle). Apertura de trámite de prueba para valorar los efectos del proyecto.

- Los plazos y medios de la publicación del procedimiento de información pública del proyecto han sido los necesarios para garantizar su difusión.
- En cualquier caso, a solicitud de los alegantes, se ha ampliado el plazo solicitado por esta Demarcación de Costas y las alegaciones han sido recogidas en el expediente de información pública.





CONCLUSIÓN

- I. El proyecto pretende la continuación de una nueva fase del sendero peatonal desarrollado por la Demarcación de Costas en 2018, conformando la actuación el tramo correspondiente desde las Redes hasta Vistahermosa como solución material a la accesibilidad al DPM-T, facilitando su uso y disfrute público, y reconduciendo el trasiego peatonal que se produce sobre el cordón dunar existente en la zona como medida de protección de su integridad. Estos objetivos son coincidentes con los fines previstos para la actuación administrativa en el art. 2 de la Ley de Costas.
- II. El ámbito de implantación se encuentra entre las Redes y el inicio de Vistahermosa, sin que se modifique la realidad física ni jurídica en la propiedad privada de las comunidades de propietarios de Mochicle.

En este apartado hay que poner de manifiesto que las alegaciones formuladas contra el proyecto parten de una premisa falsa consistente en que se va a ejecutar un paseo marítimo que supondría una transformación tanto en el uso de sus terrenos como en su configuración. Frente a estas alegaciones, la realidad es que el proyecto contempla un sendero peatonal que, en la zona correspondiente a la propiedad de los alegantes no introduce ninguna modificación en los terrenos sujetos a la servidumbre de tránsito, sino que la actuación se limita a conectar dicha zona con el tramo proyectado sobre el cordón dunar contiguo.

- III. Como ha quedado de manifiesto, el tránsito en el tramo de propiedad privada de la urbanización de Mochicle quedará sin modificación física o de derecho alguna, por lo que no será necesaria la expropiación de terrenos ni el pago de indemnización, ya que la servidumbre de tránsito ha sido establecida legalmente sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar conforme a lo previsto en el artículo 33.2. de la Constitución, sin que la Ley de Costas contemple el pago de indemnización alguna por las limitaciones impuestas a los titulares de los fondos afectados. Sobre la improcedencia de indemnización a los titulares de terrenos afectados por las servidumbres establecidas por la Ley de Costas y su conformidad con el orden constitucional se ha pronunciado el Tribunal Constitucional con toda claridad (STC149/1991, de 4 de julio, F.D.8.A).

Por tanto zona afectada por la servidumbre legal de tránsito deberá seguir quedando libre y expedita. En este aspecto, se han expuesto los continuos requerimientos de la Demarcación de Costas a la Comunidad de propietarios de Mochicle en sus repetidas actuaciones para evitar el libre tránsito de usuarios. En cualquier caso las comunidades de propietarios podrán solicitar la instalación de un cerramiento a su costa según lo previsto en el Art. 47.4 del Reglamento de Costas.

- IV. Se ha previsto en el proyecto la reparación del muro existente en la zona contigua a la zona de tránsito de Mochicle, infraestructura creada anteriormente por la Administración del Estado ubicada en el dpm-t, según lo previsto en el Art. 20 de la Ley de Costas. Las actuaciones de reparación se desarrollaran desde el exterior del muro, en el interior del dpm-t.
- V. El sendero creado tiene el doble objetivo de mejorar el tránsito existente y la protección ambiental de especies existentes, dado el daño que genera el tránsito errático por el sistema dunar; recuperación las zonas degradadas; así mismo prevé la recuperación y rehabilitación del Bien de Interés Cultural (BIC) Batería de las Arenillas. Durante la





redacción del proyecto se ha consultado a las administraciones y propietarios afectados, con el fin garantizar la mejor adecuación posible del sendero.

- VI. En cuanto a la solicitud de la continuidad del sendero por el dpm-t frente a la zona privada de las comunidades de Mochicle, por la playa, en primer lugar no sería necesario ya que el tránsito existente es suficiente -en tanto no sea interrumpido por esa Comunidad de Propietarios. En segundo lugar no sería viable tal disposición por ser una zona de playa expuesta continuamente al ataque de los temporales, mareas y del oleaje que imposibilita la permanencia de pasarelas de madera, agravado ello con la constatada subida del nivel del mar por los efectos del cambio climático.

Por todo lo expuesto, se considera que con los argumentos desarrollados queda suficientemente justificada la conveniencia del sendero litoral proyectado, y su adecuación a la normativa aplicable, proponiéndose su validación sin necesidad de modificaciones; desestimándose las alegaciones presentadas.

Teniendo en cuenta lo anterior, así como que en la redacción del proyecto se ha cumplido lo previsto en los artículos 125 y siguientes y 134 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y de conformidad con lo establecido en el artículo 231 de la Ley 9/2017, este Centro Directivo ha tenido a bien aprobar definitivamente el proyecto de **“SENDERO PEATONAL ENTRE LAS REDES Y VISTAHERMOSA. T.M. DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)”**, con un presupuesto de **1.061.630,18 €**.

EL SECRETARIO DE ESTADO DE MEDIO
AMBIENTE
P.D. Orden TEC/1425/2018, de 17 de
diciembre (BOE 29 de diciembre)
LA DIRECTORA GENERAL

Ana María Oñoro Valenciano

