



ORGANISMOS OFICIALES

DEPARTAMENTO DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT. GENERALITAT DE CATALUNYA.

Emite Informe firmado en fecha 2 de abril de 2019, señalando 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, indicando que no es de aplicación por tanto en ellas la Disposición Adicional 10ª de la Ley de Costas ni el artículo 4.a) de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 876/2014. Como ejemplo de estos casos se señalan los siguientes tramos: 432 a 444, 579 a 591, 679 a 681 y 771 a 803 especialmente el espacio ocupado por pantalanés flotantes.

Contestación:

El límite interior del dominio público marítimo-terrestre se ha definido según lo establecido en los artículos 3.1.a, 4.3 y disposición adicional décima de la Ley de Costas de 22/88, de 28 de julio, de Costas, 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, teniendo en cuenta también los criterios expresados en la disposición adicional segunda del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

Con respecto a los tramos concretos que se señalan en el escrito presentado por ese Departamento, se considera procedente informar que, para la definición de la delimitación provisional propuesta y en aplicación de lo establecido en la Ley de Costas, se han tenido en cuenta la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Roses de 1985 y la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Roses de 1993 vigente, donde se ha podido constatar que las parcelas especificadas aparecen delimitadas en los planos de Zonificación de los PGOU mencionados, por lo cual esas parcelas no formaban parte de los espacios correspondientes a aguas navegables de la urbanización, también se indica que estos tramos se corresponden con fincas privadas que poseen referencias catastrales.

La clara efectiva ocupación de las embarcaciones se puede observar en las exportaciones que se adjuntan (Fuente: Google, imágenes de vuelos realizados en distintas fechas),



apreciando también, que la anchura del canal con la delimitación provisional propuesta se valora suficiente para la navegación de las embarcaciones.

EXPORTACIONES ENTRE LOS VÉRTICES P432-P444



FECHA: 2004



FECHA: 2005



FECHA: 2010



FECHA: 2015

Deslinde y amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de unos once (11) km de la URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE SANTA MARGARIDA, en el T.M. DE ROSES (GIRONA)



EXPORTACIONES ENTRE LOS VÉRTICES P579 a P591



FECHA: 2004



FECHA: 2005

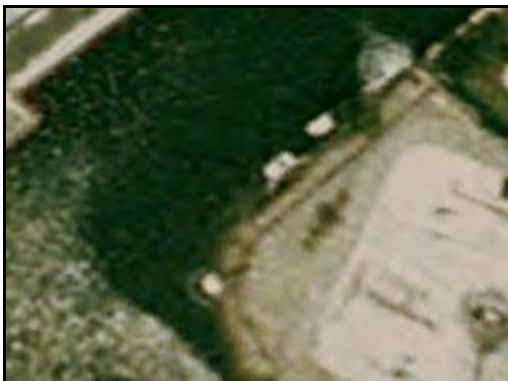


FECHA: 2010



FECHA: 2015

EXPORTACIONES ENTRE LOS VÉRTICES P679 a P681



FECHA: 2004



FECHA: 2005



FECHA: 2010



FECHA: 2015

Deslinde y amojamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de unos once (11) km de la URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE SANTA MARGARIDA, en el T.M. DE ROSES (GIRONA)



EXPORTACIONES ENTRE LOS VÉRTICES P771 a P803



FECHA: 2004



FECHA: 2005



FECHA: 2010



FECHA: 2015

Por otra parte, como se observa en las imágenes, el canal navegable está incluido en el demanio en todo caso.

Por todo ello, se estima que la delimitación provisional propuesta se ha llevado a cabo de acuerdo con la Ley de Costas de 22/88, de 28 de julio, de Costas, 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 en Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

Deslinde y amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de unos once (11) km de la URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE SANTA MARGARIDA, en el T.M. DE ROSES (GIRONA)



AYUNTAMIENTO DE ROSES

Emite informes con fechas 7 de marzo y 22 de mayo de 2019, donde solicitan que no se modifique el deslinde en la zona correspondiente a la parcela catastral n.º 2391001, debido a que aunque actualmente es de propiedad privada, el Plan General de Ordenación Urbana de Roses la califica de sistema de espacios libres, por lo tanto, como que no se trata de un espacio previsto de estacionamiento náutico sino como sistema de espacios libres, según el planeamiento vigente, el límite del d.p.m-t. se tendría que mantener según el deslinde vigente, por no ajustarse a los motivos que establece la disposición adicional 10ª de la LC y la disposición adicional 2ª del RGC. También solicitan las siguientes aclaraciones:

1. Solicitan aclaración respecto a la servidumbre de tránsito del río Grao
2. Preguntan cuál es el motivo por el cual las parcelas situadas dentro del ámbito entre los canales Ponent, Petit, Salines Sur y el río Grao no tiene la misma consideración que el resto de la urbanización y no se excluyen las parcelas inundadas, tal como establece la D.A. décima de la Ley 22/1988 de costas y la D.A. segunda del Real Decreto 876/2014 del Reglamento General de Costas.

3. Motivo por el cual la zona situada al final del Riu Grao, al oeste, no forman parte de este deslinde a pesar de formar parte del término municipal de Roses.

Contestación:

Se considera procedente informar que la parcela catastral n.º 2391001 es de titularidad privada. Para la definición de la delimitación provisional propuesta y en aplicación de lo establecido en la Ley de Costas y en su Reglamento que la desarrolla, se han tenido en cuenta la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Roses de 1985 y la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Roses de 1993 vigente, donde se ha podido constatar que dicha parcela aparece definida en los planos de Zonificación de los PGOU mencionados, por lo cual, esa parcela no formaba parte de los espacios correspondientes a aguas navegables de la urbanización.

Por ello, en aplicación de la disposición adicional décima de la Ley de Costas de 22/88, de 28 de julio, de Costas, 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 de la disposición adicional segunda del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, se ha considerado que dicha parcela tenía que ser excluida del



d.p.m-t al tratarse de un estacionamiento náutico de carácter privado, retranqueado con respecto al canal y procedente de terrenos emergidos que han sido vaciados.



PARCELA CATASTRAL N.º 2391001 SOBRE ORTOFOTOGRFÍA AÑO 2015 Y GEOREFERENCIADA SOBRE PLANO DE ZONIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE ROSES DE 1993, VIGENTE

En relación a las aclaraciones solicitadas por ese Ayuntamiento se indica lo siguiente:

1. En lo referente a las servidumbres en las parcelas colindantes con el río Grao, se señala que se ha determinado el límite interior de las zonas de servidumbres conforme a lo establecido en la 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, en aplicación de la disposición adicional décima, introducida por el número cuarenta y uno del artículo primero de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, en su apartado 3.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, únicamente se mantienen las servidumbres generadas en las parcelas colindantes con el río Grao, estableciendo una servidumbre de protección con una franja de 20 metros medidos tierra adentro desde la margen izquierda del río, atendiendo a lo previsto en la Disposición transitoria tercera apartado 3 de la Ley de Costas y a la disposición transitoria décima del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, que la desarrolla, y una servidumbre de tránsito de 6 metros medidos tierra adentro desde la margen izquierda del río, atendiendo a lo previsto en el artículo 27 de la Ley de Costas y 52 del mencionado Reglamento. En el resto de la urbanización no se han generado servidumbres en aplicación de la anteriormente señalada disposición adicional décima apartado 3b) de la Ley de Costas.

Deslinde y amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de unos once (11) km de la URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE SANTA MARGARIDA, en el T.M. DE ROSES (GIRONA)



2. En la delimitación provisional propuesta, pertenecen al dominio público marítimo-terrestre los canales navegables de la Urbanización Marítimo-Terrestre de Santa Margarida y se excluyen del dominio público marítimo-terrestre los estacionamientos náuticos de carácter privado (individuales o colectivos), atendiendo a lo establecido en la disposición adicional décima de la Ley de Costas de 22/88, de 28 de julio, de Costas, 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 en la disposición adicional segunda del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

En todas las parcelas de la urbanización se han tenido en cuenta idénticos requisitos para excluir del dominio público marítimo-terrestre los estacionamientos náuticos privados, siempre considerando que no se contemplen como “aguas navegables” de la urbanización en el Plan General de Ordenación Urbana de 1985 y en el vigente de julio de 1993, que se refleje como efectiva la ocupación de las embarcaciones, que al excluir los estacionamientos náuticos del d.p.m-t. el terreno retranqueado/excavado sea eficiente para tal consideración como estacionamiento náutico y que, además, permitan un ancho de canal suficiente para la navegación de las embarcaciones.

3. La zona situada al oeste del Río Grao, queda fuera del ámbito que incluye el presente expediente de deslinde. El deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre de la zona correspondiente a la urbanización marítimo-terrestre de Santa Margarida, fue aprobado por resolución de la O.M. de 5 de febrero de 2010, en aplicación de la entonces vigente Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas. 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. y, por tanto, la proposición de una nueva delimitación provisional de deslinde, donde sea precisa, para la urbanización marítimo-terrestre de Santa Margarida. En dicha zona oeste del río Grao no es de aplicación la modificación de la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de Costas en su nueva redacción por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, ni la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.



ALEGACIONES DE PARTICULARES PRESENTADAS

CUADRO RESUMEN DE ALEGACIONES PRESENTADAS

Nº aleg.	Fecha reg.	INTERESADO	RESULTADO	MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN
1	15-06-2018 8-03-2019 11-03-2019 14-03-2019 29-05-2019	INMOBILIARIA CAMO S.L.	DESESTIMADA en 4 zonas y ESTIMADA entre los vértices 94 y 99 y 222-234	No se modifica, excepto entre vértices 94 y 99 y 222-234, que se modifica hacia el interior del canal
2	17-05-2019 20-05-2019 21-05-2019 23-05-2019 24-05-2019 27-05-2019 28-05-2019 29-05-2019 30-05-2019 31-05-2019 4-06-2019 25-06-2019	38 ALEGANTES CON SIMILAR ESCRITO DE ALEGACIÓN	DESESTIMADA	No se modifica
3	7-03-2019 3-04-2019 22-05-2019	JOAN BATALLER DANÉS	DESESTIMADA	No se modifica
4	11-03-2019	MARINA BAHIA DE ROSES S.L.	DESESTIMADA	No se modifica
5	20-05-2019	THIERRY CHAMPETIER	DESESTIMADA	No se modifica
6	24-05-2019	SOCIEDAD BOATS MEDITERRANI S.L.	ESTIMADA	No se modifica
7	24-05-2019	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SYMAR	DESESTIMADA	No se modifica



Alegación nº 1

Identificación interesado

Interesado: INMOBILIARIA CAMO S.L.

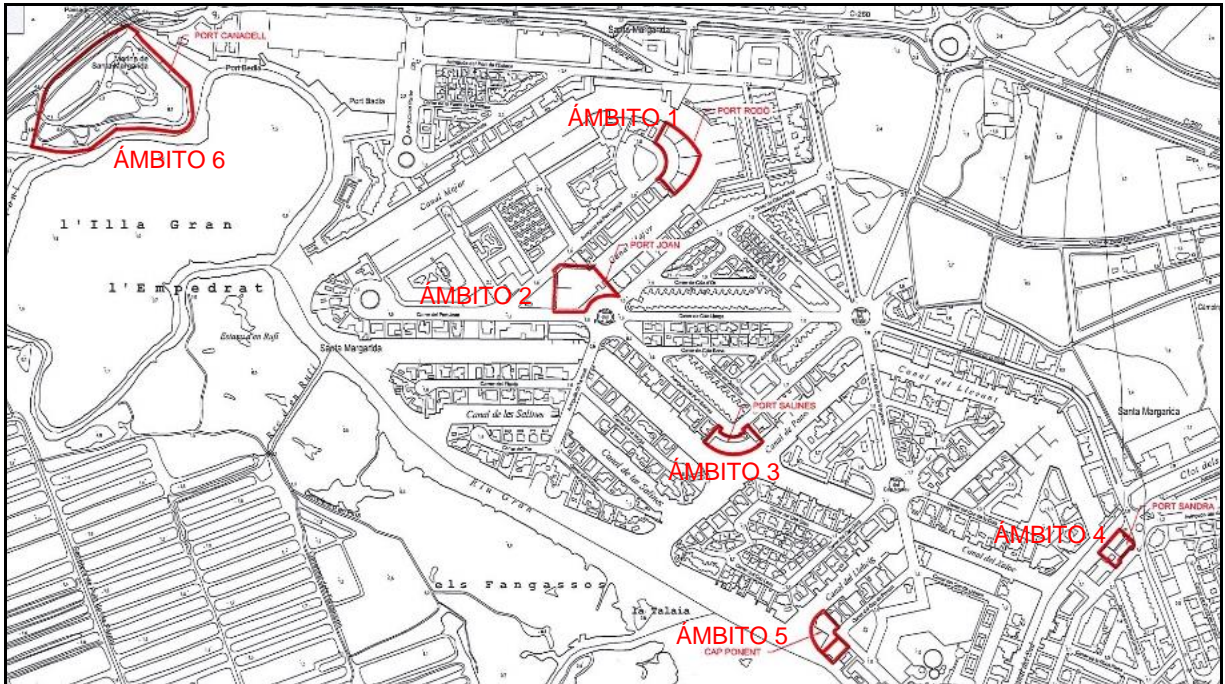
Fecha de Presentación: 15-06-2018, 8-03-2019, 11-03-2019, 14-03-2019 y 29-05-2019

Vértices: 333 a 344, 360 a 372, 222 a 234, 94 a 99, 619 a 515 y zona comprendida fuera del presente expediente de deslinde.

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

Extracto:

Presentan alegaciones correspondientes a 6 ámbitos:

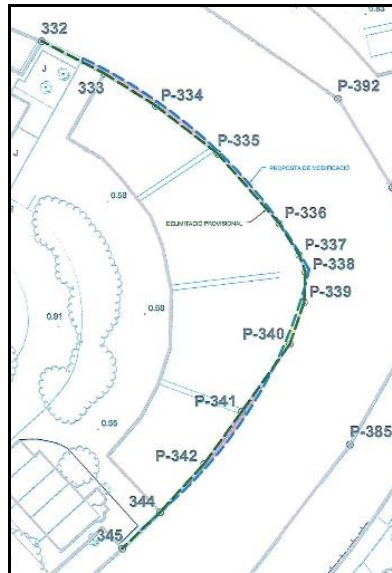


Deslinde y amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de unos once (11) km de la URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE SANTA MARGARIDA, en el T.M. DE ROSES (GIRONA)



Ámbito 1. PORT RODÓ:

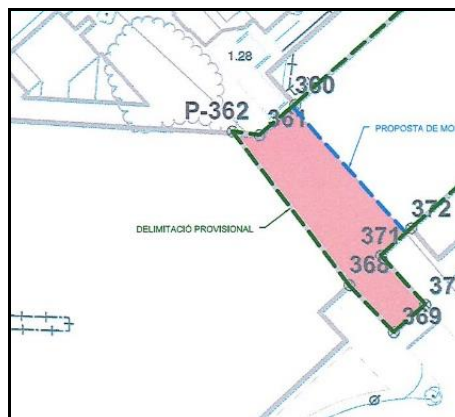
Se corresponde con la finca registral número [REDACTED], con una superficie registral de 3.375 m². Señalan que la finca registral no coincide exactamente con la finca catastral e indican que la medición real sobre la finca es de 4.270 m². Realizan una propuesta de delimitación alternativa.



Trazo de línea discontinua azul se corresponde con la alternativa propuesta por el alegante

Ámbito 2. PORT JOAN:

Se corresponde con la finca registral número [REDACTED], con una superficie registral de 4.115,79 m². Señalan que la finca registral no coincide con la finca catastral e indican que la medición real sobre la finca es de 4.481 m². Realizan una propuesta de delimitación alternativa.

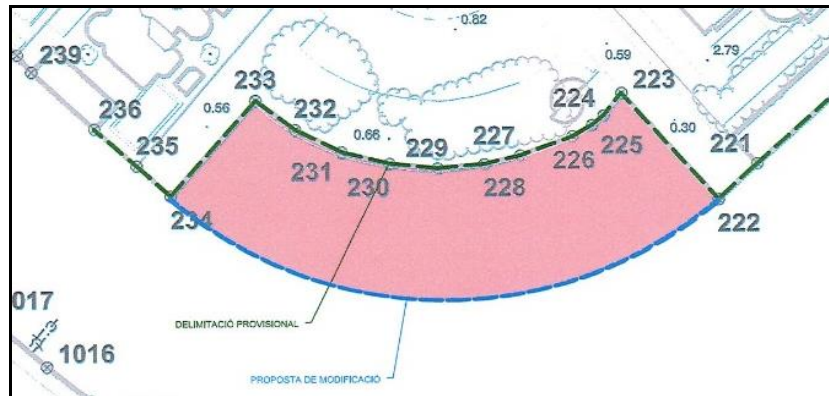


Trazo de línea discontinua azul se corresponde con la alternativa propuesta por el alegante



Ámbito 3. PORT SALINAS:

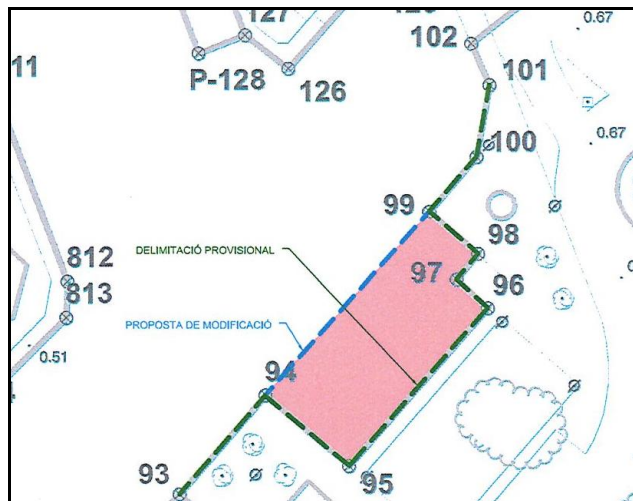
Se corresponde con la finca registral número [REDACTED]. Señalan que este caso es particularmente grave, pues en la cartografía catastral no se reconoce la superficie excavada e inundada, indican que la medición real sobre la finca es de 2.037 m². Realizan una propuesta de delimitación alternativa.



Trazo de línea discontinua azul se corresponde con la alternativa propuesta por el alegante

Ámbito 4. PORT SANDRA:

Se corresponde con la finca registral número [REDACTED], con una superficie registral de 1.911,50 m². Señalan que este caso es particularmente grave, pues en la cartografía catastral no se reconoce la superficie excavada e inundada y que la medición real sobre la finca es de 1.397 m². Realizan una propuesta de delimitación alternativa.

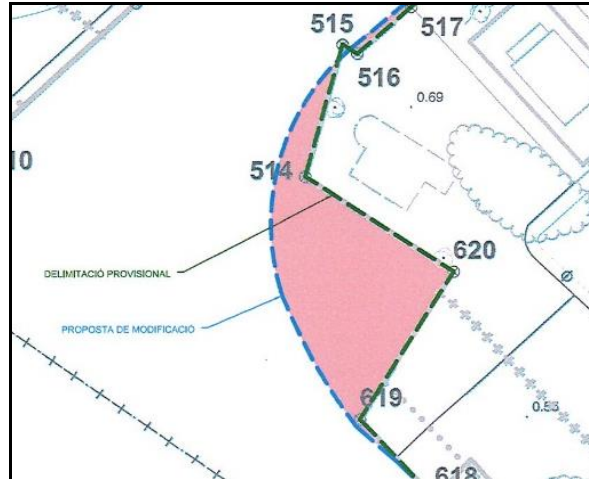


Trazo de línea discontinua azul se corresponde con la alternativa propuesta por el alegante



Ámbito 5. CAP PONENT:

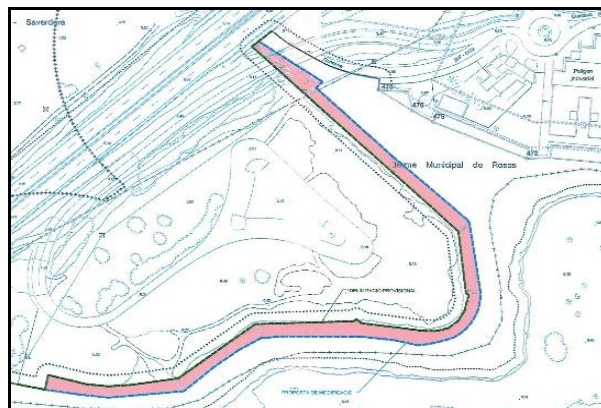
Se corresponde con la finca registral número [REDACTED] según menciona el alegante. Indican que, coinciden la superficie registral y catastral y que la superficie privada excavada e inundada artificialmente tiene que ser excluida del dominio público marítimo-terrestre, solicitando se corrija la delimitación en aplicación de la D.A 10ª, 2 a) de la LC.



Trazo de línea discontinua azul se corresponde con la alternativa propuesta por el alegante

Ámbito 6. PORT CANADELL:

En este caso, coinciden la superficie registral y catastral. Solicitan se corrija la delimitación en aplicación de la D.A 10ª, 2a de la LC y se excluya del d.p.m-t. También indican que la servidumbre de protección no se ajusta a la D.T. 10ª del Reglamento de Costas.



Trazo de línea discontinua azul se corresponde con la alternativa propuesta por el alegante

En general, consideran que se está vulnerando la D.A 10ª, 2b de la LC, al haberse establecido una nueva servidumbre de protección tras las obras de excavación e inundación artificial de la marina interior de Santa Margarita, vulnerando así la referida disposición normativa, que establece la obligación de conservar la existente hasta el momento.

Deslinde y amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de unos once (11) km de la URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE SANTA MARGARIDA, en el T.M. DE ROSES (GIRONA)



Contestación:

La determinación del límite interior de las zonas de servidumbres se ha realizado conforme a lo establecido en la 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, en aplicación de la disposición adicional décima, introducida por el número cuarenta y uno del artículo primero de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, en su apartado **3.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.”**

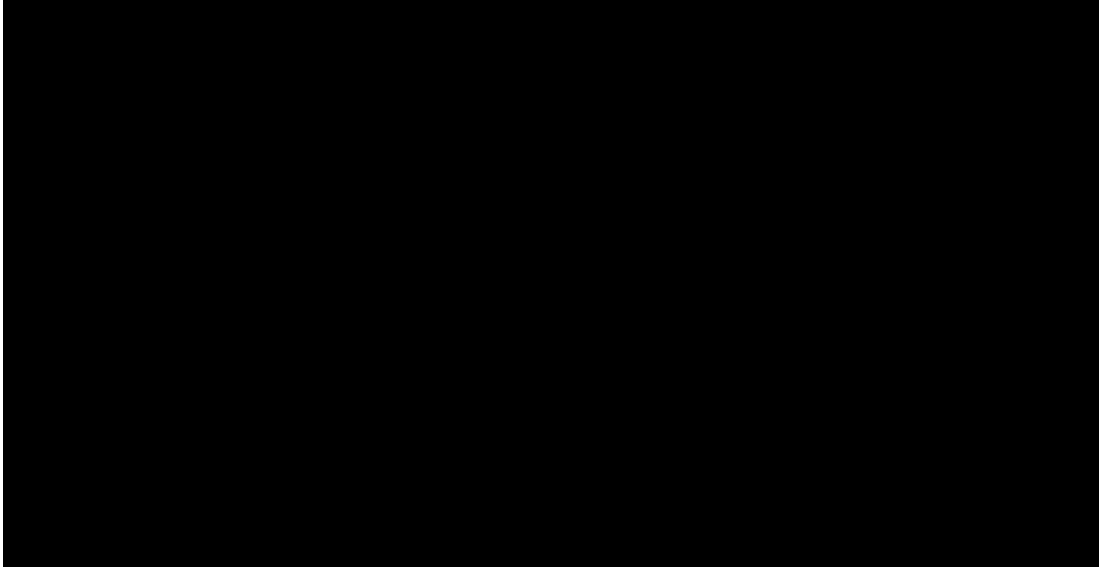
Por ello, únicamente se mantienen las servidumbres generadas en las parcelas colindantes con el río Grao, estableciendo una servidumbre de protección con una franja de 20 metros medidos tierra adentro desde la margen izquierda del río, atendiendo a lo previsto en la disposición transitoria tercera apartado 3 de la Ley de Costas y a la disposición transitoria décima del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, que la desarrolla, y una servidumbre de tránsito de 6 metros medidos tierra adentro desde la margen izquierda del río, atendiendo a lo previsto en el artículo 27 de la Ley de Costas y 52 del mencionado Reglamento. En el resto de la urbanización no se han generado servidumbres en aplicación de la anteriormente señalada disposición adicional décima apartado 3b).

El interesado ha registrado alegaciones presentadas en varias fechas y referente a seis ubicaciones diferentes que en su escrito ha denominado ámbitos, en total seis ámbitos, que se han procedido a estudiar y a contestar de manera individual para cada denominado ámbito presentado:



Ámbito 1. PORT RODÓ:

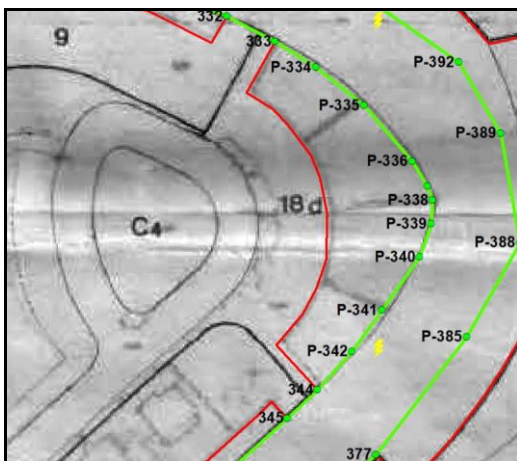
Resulta conveniente señalar que, la superficie registral de la finca es de 3.375 m² y la superficie catastral es de 3.495 m² (se adjunta documentación catastral obtenida de la Sede Electrónica del Catastro), por lo tanto, la superficie catastral resulta superior a la registral.



Documentación catastral

Leyenda:  Deslinde propuesto
 Deslinde vigente



Se han georreferenciado, los planos de Zonificación correspondientes a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Roses de 1985 y a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Roses de 1993 vigente.



PGOU 1985



PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU 1993

Leyenda:  Deslinde propuesto
 Deslinde vigente

Deslinde y amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de unos once (11) km de la URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE SANTA MARGARIDA, en el T.M. DE ROSES (GIRONA)



En las exportaciones realizadas en este tramo de deslinde alegado (vértices 333 a 344) sobre la cartografía catastral y sobre dichos planos urbanísticos, se puede observar que, el deslinde es coincidente con el límite exterior (hacia el canal) tanto de la parcela catastral (de forma exacta) como de la parcela 18d de los planos urbanísticos (de forma prácticamente exacta).

La delimitación del deslinde propuesta, se ha realizado en aplicación de la Disposición Adicional 2ª, 4.a) del Reglamento General de Costas -...*"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..."*- por lo que se ha considerado procedente excluir del dominio público marítimo-terrestre el estacionamiento náutico privado retranqueado o excavado.

Se considera oportuno informar que la parcela con referencia catastral [REDACTED] recoge una superficie de más de 100 m² sobre lo que señala el propio alegante como escriturado, estimándose correcta la exclusión del dominio público marítimo-terrestre de la zona destinada a estacionamiento náutico y desestimándose en este ámbito nº1 la delimitación alternativa presentada por el alegante.

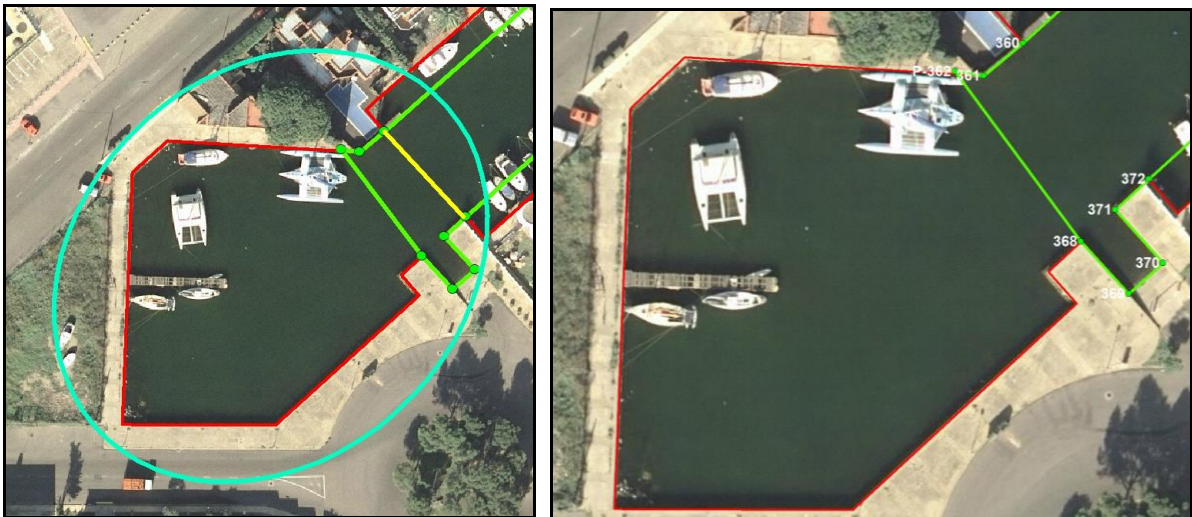
Estimación en el Ámbito nº1: a) Total b) Parcial c) Desestimación



Ámbito 2. PORT JOAN:

Con independencia de los posibles errores que puedan existir entre la superficie catastral y la registral, el objeto del presente expediente de deslinde no es otro que definir de manera correcta la delimitación del dominio público marítimo-terrestre y, para ello, se ha procedido en aplicación de la disposición adicional décima de la Ley de Costas de 22/88, de 28 de julio, de Costas, 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, teniendo en cuenta también los criterios expresados en la disposición adicional segunda del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, a excluir del d.p.m-t el estacionamiento náutico privado colectivo que se encuentra en este ámbito, propósito llevado a cabo en esta zona.

La propuesta de modificación del deslinde planteada por el alegante (grafada en amarillo en la ortofotografía adjunta de la izquierda) no recoge nuevos estacionamientos náuticos que los que ya se encuentran definidos en la delimitación provisional propuesta por este Servicio Provincial de Costas en Girona. Por otra parte, la propuesta del interesado dejaría también fuera del demanio una rampa de acceso a los canales, entre los vértices 368 y 371, que no cumple los criterios de la Disposición Adicional 10ª de la Ley de Costas para ser excluida.

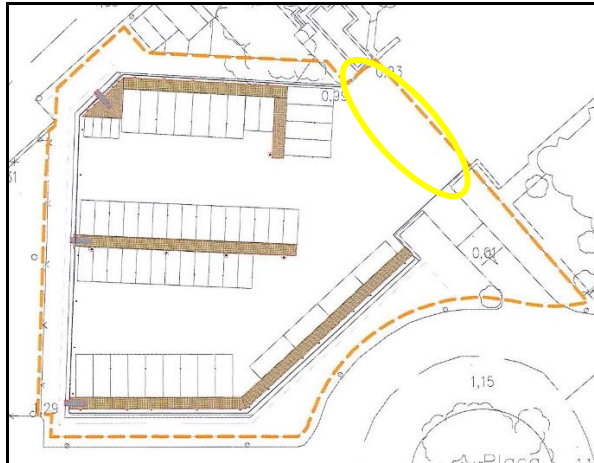


- Leyenda:
- Deslinde vigente
 - Delimitación propuesta en planos Apeo/Proyecto
 - Delimitación alternativa propuesta por el alegante

Deslinde y amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de unos once (11) km de la URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE SANTA MARGARIDA, en el T.M. DE ROSES (GIRONA)



Como aclaración, se adjunta a continuación un plano aportado por el mismo alegante, donde se puede observar que la superficie alegada (señalada en amarillo) que se corresponde con la superficie comprendida entre los vértices 360-361-P362-368-369-370-371-372 no se corresponde con una zona destinada a estacionamientos náuticos.



En las exportaciones que se adjuntan a continuación, se puede observar que la zona que el alegante solicita se excluya del dominio público marítimo-terrestre no se corresponde con una efectiva ocupación de embarcaciones.

EXPORTACIONES ENTRE LOS VÉRTICES 360-361-P362-368-369-370-371-372



FECHA: 2005



FECHA: 2008



FECHA: 2010



FECHA: 2015

Se considera procedente informar que se desestima en este ámbito nº2 la delimitación alternativa presentada por el alegante, solicitando que la zona comprendida entre los vértices 360-361-P362-368-369-370-371-372 se excluyera del dominio público marítimo-terrestre. La zona comprendida entre los vértices anteriormente señalados pertenece al d.p.m-t, al no cumplir dichos terrenos inundados con la excepción introducida en la Disposición Adicional décima tercera en su apartado a) *“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.”*, por lo tanto, el terreno inundado señalado por el alegante pertenece dominio público marítimo-terrestre.

Estimación en el Ámbito nº2: a) Total b) Parcial c) Desestimación



Ámbito 3. PORT SALINAS:



Se ha considerado procedente estimar la delimitación alternativa presentada por el alegante en el ámbito nº3 y modificar el deslinde provisional entre los vértices 222-234, en aplicación de lo establecido en la Disposición Adicional Décima de la Ley de Costas de 22/88, de 28 de julio, de Costas, 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, apartado 3.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.”*- y en aplicación de la disposición adicional segunda del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

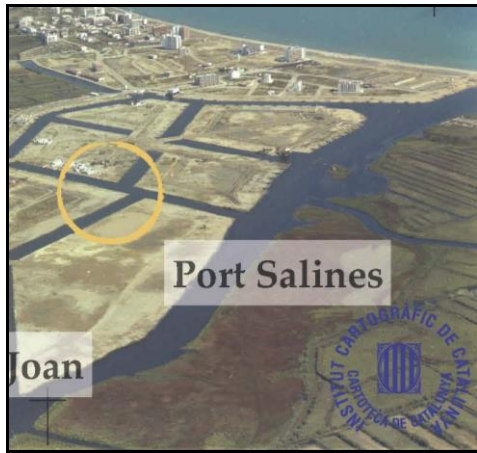
Aunque la parcela no aparece registrada en catastro, se ha constatado que posee escritura registral (aportada por el alegante) y se ha podido comprobar que dicha parcela aparece delimitada hasta el límite solicitado por el alegante en los planos de Zonificación tanto en el de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Roses de 1985 como en el de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Roses de 1993 vigente, por lo cual, la citada parcela no formaba parte de los espacios correspondientes a aguas navegables de la urbanización, como se refleja en las exportaciones adjuntas. También se adjuntan exportaciones de dos vuelos oblicuos realizado por SACE (Servicios Aéreos Comerciales Españoles), que aporta el propio alegante, donde se contemplan los trabajos en la urbanización en los años 1968 y 1972 y se percibe claramente la transformación de la parcela, reafirmando de esta manera que la parcela nunca ha formado parte de los espacios navegables de la urbanización.



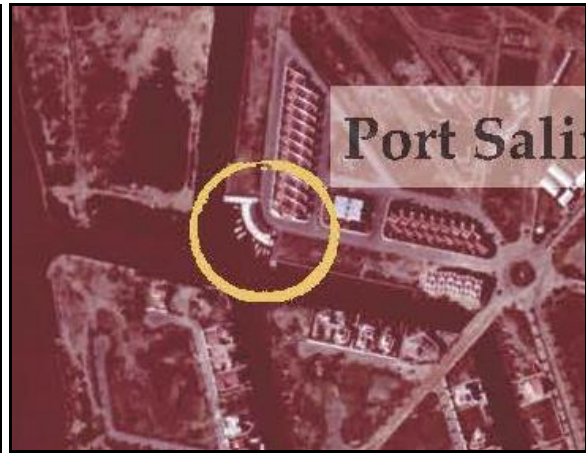
PGOU 1985

PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU 1993

Legenda:  Deslinde propuesto en Proyecto tras modificación en delimitación
 Deslinde vigente



FECHA: 1968 (SACE)



FECHA: 1972 (SACE)

También conviene indicar que en este espacio destinado a estacionamiento náutico, se ha podido constatar la efectiva ocupación de las embarcaciones a lo largo de los años y que la anchura del canal con la delimitación alternativa propuesta por el alegante se valora suficiente para la navegación de las embarcaciones.

Por todo ello, se informa que se estima en este ámbito nº3 la delimitación alternativa presentada por el alegante.

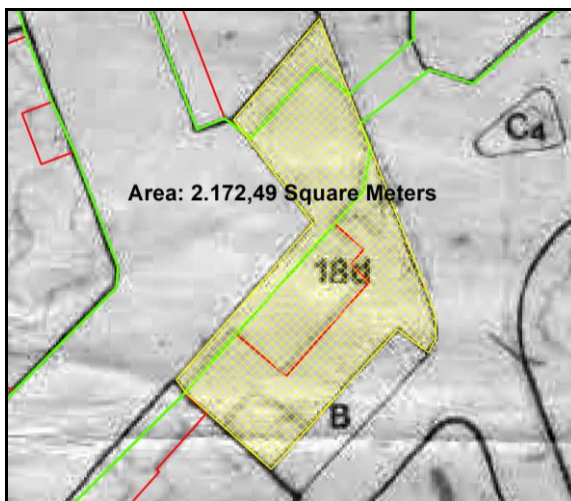
Estimación en el Ámbito nº3: a) Total b) Parcial c) Desestimación



Ámbito 4. PORT SANDRA:

Se ha considerado procedente estimar la delimitación alternativa presentada por el alegante en el ámbito nº4, en aplicación de lo establecido en la Disposición Adicional Décima de la Ley de Costas de 22/88, de 28 de julio, de Costas, 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, apartado 3.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.”- y en aplicación de la disposición adicional 2ª del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

Aunque la parcela no aparece registrada en catastro, se ha constatado que posee escritura registral (aportada por el alegante). La finca registral número [REDACTED] posee una superficie de 1.911,50 m² inscrita en el Registro de la Propiedad que, se corresponde con parte de la superficie (2.172 m²) correspondiente a la zona 18d del Plano de Zonificación del planeamiento vigente (julio 1993), por lo que se ha considerado procedente estimar la delimitación alternativa presentada por el alegante y modificar el deslinde provisional entre los vértices 94 y 99.



PLANEAMIENTO VIGENTE JULIO 1993



MODIFICACIÓN EN DELIMITACIÓN (VÉRTICES 94 y 99) TRAS ESTUDIO DE ALEGACIÓN PRESENTADA

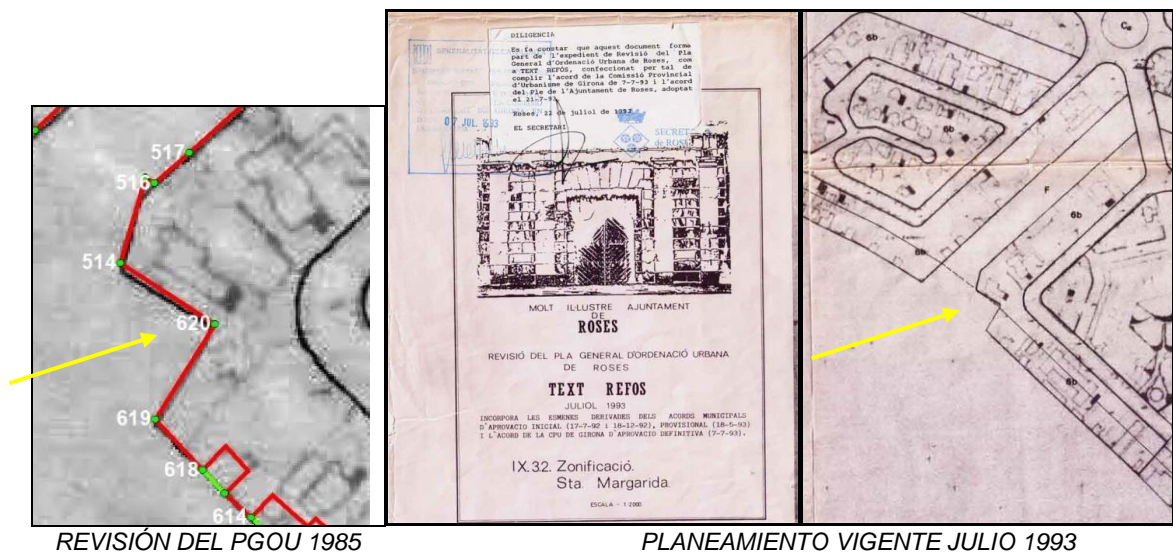
Estimación en el Ámbito nº4: a) Total b) Parcial c) Desestimación

Deslinde y amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de unos once (11) km de la URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE SANTA MARGARIDA, en el T.M. DE ROSES (GIRONA)



Ámbito 5. CAP PONENT:

Como se puede observar en las exportaciones gráficas adjuntas, la zona comprendida entre los vértices 619 y 514 no ha sido excavada/retranqueada para uso de estacionamientos náuticos, sino que formaba parte en la Revisión del PGOU de 1985 y forma parte en el planeamiento vigente 1993, de los espacios correspondientes a aguas navegables de la urbanización, por lo que se considera que no es de aplicación la excepción del apartado 3.a) de la Disposición Adicional Décima de la Ley de Costas de 22/88, de 28 de julio, de Costas, 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, por lo tanto, forma parte del dominio público marítimo-terrestre.



REVISIÓN DEL PGOU 1985

PLANEAMIENTO VIGENTE JULIO 1993

En los vuelos oblicuos realizado por SACE (Servicios Aéreos Comerciales Españoles), que aporta el propio alegante, donde se contemplan los trabajos en la urbanización en los años 1968 y 1972, también se percibe claramente que la parcela no ha sufrido transformación alguna, reafirmando de esta manera que la parcela siempre ha formado parte de los espacios navegables de la urbanización. Seguidamente, se muestran exportaciones de lo indicado.

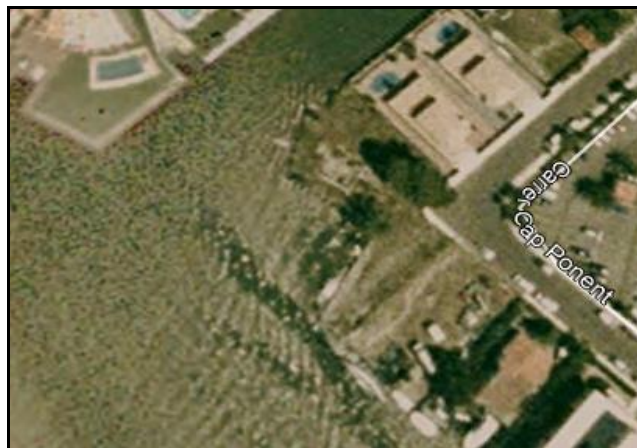


FECHA: 1968 (SACE)



FECHA: 1972 (SACE)

A continuación, se muestra una exportación de un vuelo realizado en 2004 (Fuente: Google), donde se puede nuevamente observar que la zona que el alegante solicita se excluya del dominio público marítimo-terrestre no puede estimarse, debido a que la parcela siempre ha formado parte de los espacios navegables de la urbanización.



FECHA: 2004

Se considera procedente informar que se desestima en el ámbito nº5 la delimitación alternativa presentada por el alegante.

Estimación en el Ámbito nº5: a) Total b) Parcial c) Desestimación



Ámbito 6. PORT CANADELL:

La zona aludida queda fuera del ámbito que incluye el presente expediente de deslinde



Alegación nº 2

Identificación interesado

Interesados: JOSÉ M^a DOMATO CASTRILLÓN, MANUELA GONZÁLEZ GIMÉNEZ, LLUIS COLL SOMS, ATWELL JAMES HARRY, ALEXIS BARRIS BLUNDELL Y GEORGINA BLUNDELL FARTHING, CONOR WALLS, BAILEY DEREK CLINTON, SUSAN HOLBROOK, IAN CHARLES KENYON, MENENDEZ GANCEDO VALENTIN, ALICIA CORRAL PRIETO, JOAQUÍM RIVES MADAULE Y ASUNCIÓN ROS MAFÉ, LUIS MARTÍNEZ GARCÍA, TANCOGNE ROLLAMD, POMAM ROLLAMD, OCTAVI FONT PRAT, JEAN-LUC JESSENNE, DUPONT VICENTE FREDERIC DANIEL, JEAN PERISSÉ, GOMEZ FRANÇOIS, JAVIER SALA ARAGÓ, FLORINDA PAGES AGUER, WERNER MARTIN GAMS, NOVOA LAURENT-PHILIPPE, GHILARIA BERTIN, BOURGOIN ALAIN JEAN, FERRAND JEAN BERNARD, STEINHART ALFRED Y DANIELA, TOURNIER LAURENT JEAN LUC, JUSTANE BONNENFANT Y JOAQUES LABRETTE, CHEVALLIER ALAIN FRANÇOIS, FRAN ELHE HABIGSBERG-POTT Y OTRO, BELLINGER GERHARD, STEFAN&JÜRGE NEY, JEUS SOLKEM, SCHNEIDER FRIEDRICH Y BLEUZET GERARD

Fechas de Presentación: 17-05-2019, 20-05-2019, 21-05-2019, 23-05-2019, 24-05-2019, 27-05-2019, 28-05-2019, 29-05-2019, 30-05-2019, 31-05-2019, 4-06-2019, 25-06-2019.

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

Extracto:

Los escritos presentados, de similar contenido, señalan que no se ha publicado la propuesta de deslinde en la que se basa el Apeo en la web del ministerio en el apartado participación pública y que se ha negado una copia de la misma, permitiendo únicamente realizar su consulta visual en el Servicio de Costas, sin entregar copia, ni permitir fotocopiarlo, lo que indican que les coloca ante una manifiesta indefensión.

Exponen una serie de afirmaciones relativas a que la Administración se propone actuar contra sus propios actos, faltando a la verdad y haciendo creer que este tramo no ha sido deslindado con anterioridad al año 2010, cuando realmente ya que fue deslindado en 1964 y ratificado en 1993. Indican que, por O.M. de 17 de junio de 1975, el Ministerio confirma el acta y el plano de deslinde de 1964, declarando que son coincidentes los límites de la zona marítimo-terrestre antigua y actual y que, por O.M. de 17 de junio de 1987, se aprueba la determinación de la ZMT antigua estimándose coincidente en toda su longitud con el deslinde aprobado en la

Deslinde y amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de unos once (11) km de la URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE SANTA MARGARIDA, en el T.M. DE ROSES (GIRONA)



citada O.M. de 31 de octubre de 1964. También afirman que la Administración practicó de oficio un deslinde que aprobó por O.M. de 5 de febrero de 2010, que posteriormente fue suspendido por el Tribunal Supremo ordenando su revisión. Por O.M. 10 de junio de 2011 se aprobó un nuevo deslinde que consistió en desplazar los mojones de la Gola del Estany al borde actual de la playa y el mar, dado que dicha ZMT había perdido sus características físicas. Añaden que la propuesta de deslinde es arbitraria y que existe una obsesión con faltar a la verdad, que se refleja desde la ubicación, a la descripción y a la propia construcción de la marina, que no fue inundada sino drenada para construirla.

Solicitan:

- se anule el deslinde aprobado por O.M. 5/02/2010 así como el actual proyecto de deslinde y se confirme el deslinde de 1964.

- se respete el artículo 33 de la Constitución Española y que la administración respete la propiedad que ella misma vendió, absteniéndose de deslindar lo ya deslindado por ella misma en 1839 y en 1964 para privar de sus derechos de propiedad o para someter a sus legítimos propietarios a servidumbres sin la correspondiente justificación de utilidad pública o interés social y una justa indemnización.

- se respete el principio de legalidad, la jerarquía normativa, la publicidad de las normas, la irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales, la seguridad jurídica, la responsabilidad y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos volviendo a confirmar una vez más el deslinde de 1964.

Javier Sala Aragón (propietario de una finca sin edificar), además de lo anterior, solicita que pueda construir a 6 metros del deslinde y no a 20 metros.

En la mayoría de los escritos que forman parte de este bloque denominado "Alegación nº2" se señala la falta de citación para el Acto de Apeo.

Contestación:

En primera instancia, conviene indicar que el Estado asume la función de garante de la protección y defensa del demanio marítimo-terrestre, de acuerdo con el artículo 132.2 de la Constitución y dispone de dos títulos competenciales generales para dictar esta norma, el relativo a la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales



(artículo 149.1.1.ª), así como el que le atribuye la competencia para dictar la legislación básica sobre protección del medio ambiente (artículo 149.1.23.ª).

La Ley de Costas, cumpliendo el mandato expreso de nuestra Constitución, que en su art. 132.2 se refiere específicamente al dominio público marítimo terrestre, establece que la Administración del Estado tiene el derecho y el deber de investigar la situación de los bienes y derechos que se presuman pertenecientes al dpmt, a cuyo efecto podrá promover la práctica del correspondiente deslinde. (art 10.1). En la misma línea, el artículo 11 señala que *“para la determinación del dpmt se practicará por la Administración del Estado los oportunos deslindes, atendiéndose a las características de los bienes que lo integran conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 de la presente Ley.”* Por ello, el Estado, a través de este Servicio Provincial de Costas, tiene el derecho y el deber de investigar la situación de los bienes que se presuman pertenecientes al dpmt, para su determinación y protección de acuerdo con la Constitución Española, así, al constatar la existencia de las características físicas que determinan esta demanialidad, debe procederse a la práctica del correspondiente deslinde en cumplimiento del artículo 11 de la Ley de Costas.

Se considera procedente señalar que, la aplicación de la Ley de Costas por parte del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, declarando como d.p.m.t. aquellos espacios que reúnen las características de aquél, no es una expropiación, mediante un procedimiento de deslinde, la Administración del Estado no persigue otra finalidad que la de determinar el dominio público marítimo terrestre para proteger su integridad y conservarlo como propiedad de todos, cumpliendo así el mandato expreso de la Constitución Española, que en su artículo 132.2 declara que son bienes de dominio público estatal, en todo caso, la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial, etc, cuya regulación debe inspirarse en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad. El Tribunal Constitucional señala que la rotundidad del art. 132.2 de la Constitución Española obliga a entender que, desde el momento mismo de la promulgación del texto constitucional, todos los espacios enumerados en dicho artículo se integran en el dominio público del Estado, aunque se encomiende al legislador el establecimiento de su régimen jurídico y a la Administración la delimitación de sus confines, o lo que es lo mismo, la realización del deslinde. Cabe señalar que, con la práctica de un procedimiento de deslinde lo que se pretende es la consecución de uno de los objetivos de la Ley de Costas, como es su determinación del dominio público, esta determinación se materializa mediante la constatación sobre el terreno de la existencia de las



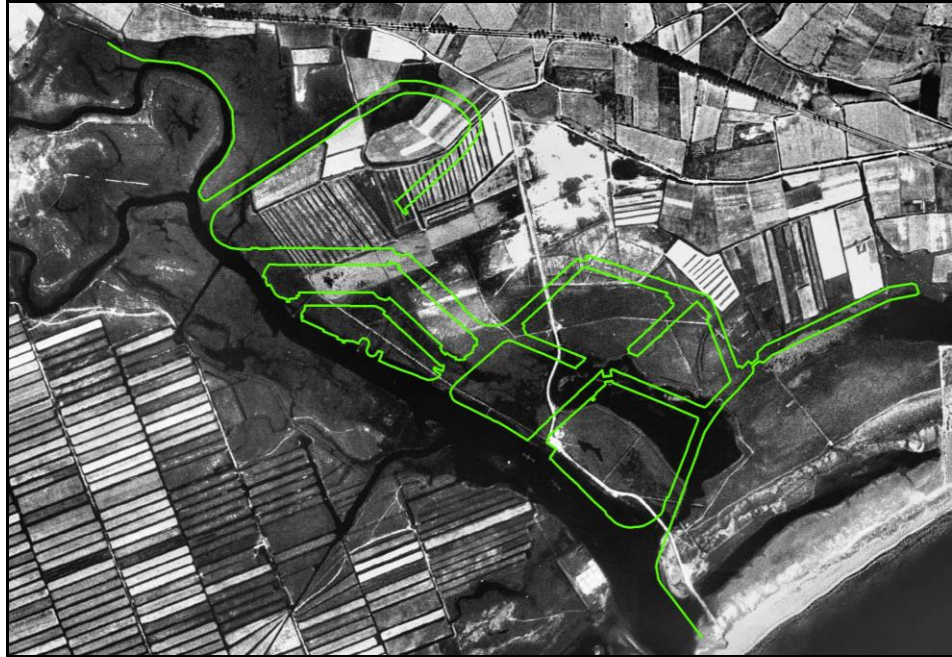
características de los bienes que, en aplicación de la Ley de Costas, son de dominio público. Así, el deslinde se concreta en la operación jurídica que lleva las definiciones legales a su plasmación física tramo a tramo, es decir, determinar para cada porción de terreno si pertenece o no al demanio público por estar incluido en las previsiones de los artículos definidos en la Ley de Costas.

Respecto a la mención realizada al artículo 33 de la Constitución Española, se indica que dicho artículo declara que la función social de la propiedad privada delimitará su contenido, de acuerdo con las Leyes. Las limitaciones que la Ley de Costas establece, aun cuando implican una restricción de derechos o facultades que antes se tenían, no suponen una privación de derechos de la que pueda derivarse la exigencia de indemnización del art. 33 CE - interpretación que realiza el Tribunal Constitucional en su Sentencia 149/1991-. La regulación que realiza la Ley de Costas no ignora en modo alguno la limitación de derechos que puede causar su aplicación, y para ofrecer soluciones acordes a los principios constitucionales de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad del dpmt, se establece un sistema de compensaciones basado en el otorgamiento de concesiones sobre los bienes que, por mandato constitucional, resultarían demaniales una vez aprobado el deslinde. Respecto la supuesta privación arbitraria de la propiedad, el Tribunal Constitucional señala en la misma sentencia que la decisión adoptada por la Ley de Costas de eliminar las titularidades privadas sobre terrenos incluidos en el dominio público no puede ser considerada arbitraria o carente de justificación, pues *“...es cuando menos, la forma más simple y directa de poner en práctica una decisión ya adoptada por la Constitución misma...”*

En relación a las cuestiones de fondo, la urbanización marítimo-terrestre Santa Margarida está recorrida por un conjunto de infraestructuras integrada por canales artificiales con comunicación directa entre el río Grao, que constituye en su margen izquierda su canal principal, el mar abierto y la red de canales que recorre la marina, con una circulación natural del flujo marino por gravedad, ya que la cota del fondo de los canales es inferior a la cota de la bajamar máxima viva equinoccial. Así, las obras realizadas durante la construcción de la marina provocaron que el mar encontrara una comunicación directa con la península, permitiendo que el flujo y refluo mareal penetrara tierra adentro a través de los canales de navegación. Una vez finalizadas las obras e infraestructuras de la marina, el río Grao se convirtió en el canal principal de la misma, comunicado de manera directa con el resto de la red de canales que la integran.



La prueba de que esta urbanización se ha originado con la construcción de unos canales navegables que han supuesto la invasión por el mar, y no un mero dragado de unas zonas bajas, es la comparación de las fotografías aéreas de antes y después de la realización de las obras. A continuación, se adjuntan imágenes que lo corroboran:



Ortofotografía vuelo americano (año 1956/1957)



Ortofotografía actual (año 2018)

Deslinde y amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de unos once (11) km de la URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE SANTA MARGARIDA, en el T.M. DE ROSES (GIRONA)



En cuanto a la afirmación señalada por los alegantes diciendo que la urbanización ya estaba deslindada, haciendo referencia al deslinde llevado a cabo en el año 1964, se indica que dicho deslinde se refiere a un deslinde efectuado en el frente de playa y no incluye la zona de la urbanización marítimo-terrestre de Santa Margarida, razón por la cual, dado que se trataba de un tramo de costa que no estaba deslindado, en virtud del artículo 11 y siguientes de la Ley y 18 y siguientes del Reglamento General para su Desarrollo y Ejecución, se procedió a realizar por parte de la Administración del Estado el oportuno deslinde para la determinación del dominio público marítimo-terrestre aprobándose por O.M. de 5 de febrero de 2010. El deslinde de la urbanización marítimo-terrestre de Santa Margarida aprobado según resolución de la O.M. de 5 de febrero de 2010, fue realizado en aplicación de la entonces vigente Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, por lo que 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 ha hecho necesario la tramitación de una nueva delimitación de d.p.m.t. para la urbanización marítimo-terrestre de Santa Margarida y, por tanto, la proposición de una nueva delimitación provisional de deslinde, donde ha sido precisa.

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. De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 y en la Disposición Transitoria Primera, párrafo 3º, de la Ley de Costas, debe procederse a la correspondiente modificación del deslinde para la determinación de los bienes que la citada Ley define como pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre, el deslinde del d.p.m-t. propuesto en la urbanización marítimo-terrestre de Santa Margarida es una modificación, hacia el exterior, de tramos del deslinde aprobado por O.M. de 5 de febrero de 2010 y de un pequeño tramo del deslinde contiguo aprobado por O.M. de 10/06/2011, hasta llegar al límite de la urbanización con la playa. En la delimitación propuesta, los canales navegables de la Urbanización Marítimo-Terrestre de Santa Margarida pertenecen al dominio público marítimo-terrestre (artículos 3.1.a y 4.3 de la Ley de Costas) y se excluyen del dominio público marítimo-terrestre todos los estacionamientos náuticos de carácter privado atendiendo a lo establecido en la modificación de la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de Costas en su nueva redacción por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso

Deslinde y amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de unos once (11) km de la URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE SANTA MARGARIDA, en el T.M. DE ROSES (GIRONA)



sostenible del litoral Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en la disposición adicional segunda del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas

Se informa que, tanto en las citaciones individuales a la comparecencia del Acto de Apeo registradas con fecha 1 de abril de 2019, como en la publicación del anuncio de Notificación en el Suplemento de Notificaciones del Boletín Oficial de Estado del día viernes 12 de abril de 2019, se señala que el deslinde provisional está definido en los planos que se encuentran disponibles para su consulta en el Servicio de Costas en Girona, en la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar (Plaza San Juan de la Cruz s/n, 28071-Madrid) y en el Ayuntamiento de Roses, igualmente se indica que la documentación relevante del expediente se encuentra también accesible en la web del Ministerio para la Transición Ecológica, <https://www.miteco.gob.es/es/costas/temas/proteccion-costa/actuaciones-proteccion-costa/girona/des-apeo-santa-margarita.aspx>

En relación a la reducción de la servidumbre de protección señalada por Javier Sala Aragón (propietario de una finca sin edificar colindante con el río Grao), se informa que, para la determinación del límite interior de la zona de servidumbre de protección, se atenderá a lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera apartado 3 de la Ley de Costas y en la disposición transitoria décima del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

Respecto a la falta de citación para el Acto de Apeo señalada por algunos alegantes, se considera procedente informar que se han notificado a todos los interesados colindantes con la delimitación provisional donde dicha delimitación ha sido modificada respecto a la aprobada por O.M. de 5-02-2010 y respecto a un pequeño tramo del deslinde contiguo aprobado por O.M. de 10/06/2011. Las citaciones individuales a la comparecencia al Acto de Apeo con registro de salida del Servicio Provincial de Costas en Girona en fecha 1 de abril de 2019, se encuentran encuadradas en el apartado 7 del TOMO I de IV del EXPEDIENTE del presente deslinde, así como en el apartado 8 del TOMO I de IV sus Certificados de Correos correspondientes. Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y a los efectos de notificación a titulares de fincas colindantes con la delimitación del dominio público y otros



interesados en el expediente, a los que, intentada la notificación personal, no ha podido practicarse, así como a los posibles interesados desconocidos o de domicilio desconocido y de aquellos otros a los que no pueda notificarse personalmente, se publicó el anuncio de Notificación en el Suplemento de Notificaciones del Boletín Oficial de Estado del día viernes 12 de abril de 2019.

Estimación: a) Total b) Parcial c) Desestimación



Alegación nº 3

Identificación interesado

Interesado: JOAN BATALLER DANÉS

Fecha de Presentación: 7-03-2019, 22-05-2019.

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

Extracto:

Indica ser propietario de la parcela de referencia catastral nº [REDACTED], inscrita en el Registro de la Propiedad de Figueras. Presenta alegaciones en contra de la providencia de fecha 30-01-2019 dictada por parte del Servicio de Costas de Girona. Una vez admitidas y en su virtud, - Solicita se reconozca que la finca es de titularidad privada, la cual forma parte de la Urbanización Marítimo-Terrestre de Santa Margarita, ya desde el año 1970, sin más limitaciones y servidumbres que las reconocidas en la misma inscripción registral, - Que la finca tiene la calificación jurídico-urbanística de suelo urbano con anterioridad a la vigencia de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas, - Que debe serle de aplicación lo dispuesto en la D.A. 10ª de la Ley de Costas de 1988, - Que no procede la generación de ninguna nueva servidumbre entorno a los espacios inundados, como se ha establecido para el conjunto de la urbanización, - Que, en todo caso, deberá serle de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, que impone que la anchura máxima de la servidumbre de protección debe fijarse en 20 metros, tal como ha fijado para todo el tramo del Río Grao que discurre por la urbanización de Santa Margarita, - Lo contrario derivaría en la nulidad del presente deslinde.

Contestación:

Se considera procedente informar al alegante que la finca de referencia catastral nº [REDACTED] queda fuera del ámbito que incluye el presente expediente de deslinde, por lo que, no es objeto del presente expediente.

Estimación: a) Total b) Parcial c) Desestimación



Alegación nº 4

Identificación interesado

Interesado: MARINA BAHIA DE ROSES S.L.

Fecha de Presentación: 11-03-2019, 29-05-2019.

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

Extracto:

Propietaria de la parcela de ref. Catastral [REDACTED]. Solicitan se excluya del dominio público marítimo-terrestre la totalidad de la zona excavada en su día para estacionamiento náutico, debiendo discurrir por los límites de la estructura de los embarcaderos según plano aportado, con el consiguiente reajuste de las servidumbres.

Contestación:

Se considera procedente informar que en la parcela catastral n.º [REDACTED], de titularidad privada, la delimitación del deslinde propuesta, se ha realizado en aplicación de la Disposición Adicional 2ª, 4.a) del Reglamento General de Costas -...*"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..."*- por lo que se ha considerado procedente excluir del dominio público marítimo-terrestre el estacionamiento náutico privado, reconociendo que dicho estacionamiento náutico se corresponde con la parcela que forma parte de los planos de Zonificación de la Revisión del PGOU de Roses de 1985 y de los planos de Zonificación de la Revisión del PGOU de Roses correspondiente al planeamiento vigente aprobado en julio de 1993, siendo dicho límite parcelario exterior el que se ha considerado para definir la delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre.

Por ello, no se ha considerado aceptar la delimitación alternativa propuesta por el alegante que discurre por el denominado en la alegación como "borde de embarcadero", debido a que esa estructura del embarcadero, se realizó con posterioridad y no estaba recogida en los



planeamientos mencionados anteriormente y esa zona incluida del dominio público marítimo-terrestre hasta lo que el alegante define como “borde de embarcadero”, se corresponde con espacio correspondiente a aguas navegables de la urbanización, por ello, se considera que no es de aplicación la excepción del apartado 3.a) de la Disposición Adicional Décima de la Ley de Costas de 22/88, de 28 de julio, de Costas, 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, por lo tanto, forma parte del dominio público marítimo-terrestre.

Se considera procedente informar que se desestima la alegación presentada en los términos solicitados.



PGOU 1985



PLANEAMIENTO VIGENTE JULIO 1993

Estimación: a) Total b) Parcial c) Desestimación



Alegación nº 5

Identificación interesado

Interesado: THIERRY CHAMPETIER

Fecha de Presentación: 20-05-2019.

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

Extracto:

El propietario de la parcela catastral de referencia [REDACTED], solicita la unión de los vértices 530 y 533, excluyendo de esta manera del dominio público marítimo-terrestre parte de su parcela que ha sido inundada.

Contestación:

Se procede a informar al alegante que el terreno comprendido entre los vértices 530-531-532 y 533 no ha sido excluido del dominio público marítimo-terrestre debido a que no se corresponde con un estacionamiento náutico privado, sino que se trata de una rampa-plataforma con pendiente para acceso. Por ello, se indica que no es de aplicación la excepción del apartado 3.a) de la Disposición Adicional Décima de la Ley de Costas de 22/88, de 28 de julio, de Costas, 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, por lo tanto, dicha rampa de acceso forma parte del dominio público marítimo-terrestre.:



Estimación: a) Total b) Parcial c) Desestimación

Deslinde y amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de unos once (11) km de la URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE SANTA MARGARIDA, en el T.M. DE ROSES (GIRONA)



Alegación nº 6

Identificación interesado

Interesado: SOCIEDAD BOATS MEDITERRANI S.L. representada por ESTHER SANES PLANA

Fecha de Presentación: 24-05-2019.

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

Extracto:

Señalan que se ocasionó la construcción de los canales navegables al desarrollarse la urbanización y que se produjo la excavación de parcelas privadas de conformidad con el Plan Parcial y posterior Plan General, que fueron invadidas por el mar, pero que, de facto, se mantuvo la titularidad privada. Solicitan, de acuerdo con la Disposición Adicional décima, se proceda a excluir del dominio público la zona ocupada por el amarre de embarcaciones en la parcela catastral [REDACTED].

Contestación:

Ya se encuentra excluida del d.p.m-t la zona de estacionamientos náuticos que solicita el alegante en aplicación de la Disposición Adicional décima de la Ley de Costas, según apareció reflejado en los planos adjuntos a la Propuesta (a escala 1:2000) y en el plano nº 5 de 6 que se mostró en el Acto de Apeo (a escala 1:1000).



Estimación: a) Total b) Parcial c) Desestimación

Deslinde y amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de unos once (11) km de la URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE SANTA MARGARIDA, en el T.M. DE ROSES (GIRONA)



Alegación nº 7

Identificación interesado

Interesado: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SYMAR, representada por Laura Vene

Fecha de Presentación: 24-05-2019.

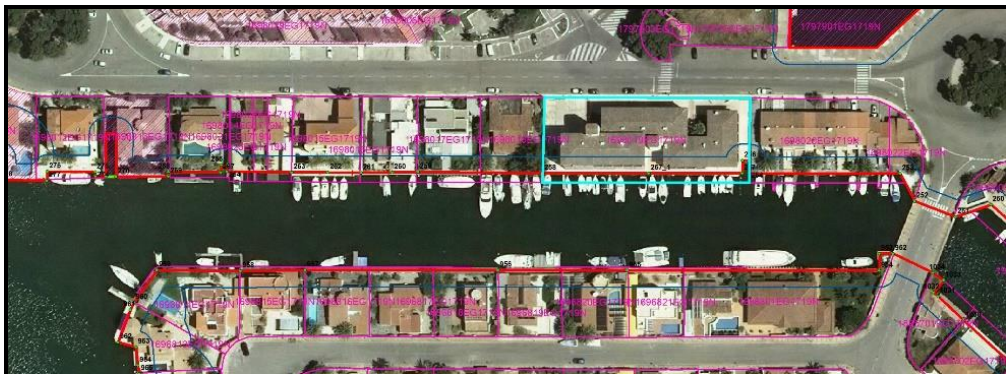
Motivo: a) Deslinde b) Servidumbre de Protección c) Otros

Extracto:

Presentan alegación referente a la zona comprendida entre los vértices 254 a 258, tratándose de 28 amarres vinculados a las viviendas de los edificios. Solicitan la modificación de la delimitación del dpm-t hacia el interior del canal en 3,58 metros, haciendo coincidir de esta manera dicha delimitación con el límite catastral.

Contestación:

En este edificio, así como en sus colindantes, no se ha estimado procedente excluir esta franja con un ancho de 3,58 metros del dominio público marítimo-terrestre debido a que no se ha considerado la aplicación de la excepción de la Disposición Adicional 10ª.3ª) de la Ley de Costas -“..., 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...”- debido a que el espacio retranqueado respecto al canal navegable no se reconoce como suficiente para poder considerarse como estacionamientos náuticos y poder excluirlos del dominio público marítimo-terrestre.



Estimación: a) Total b) Parcial c) Desestimación

Deslinde y amojonamiento de los bienes de D.P.M.T. del tramo de unos once (11) km de la URBANIZACIÓN MARÍTIMO-TERRESTRE DE SANTA MARGARIDA, en el T.M. DE ROSES (GIRONA)