



Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico  
Secretaría de Estado de Medio Ambiente  
Dirección General de la Costa y el Mar  
Demarcación de Costas de Andalucía-Atlántico (Cádiz)

**PROYECTO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO  
DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE ESTATAL DEL TRAMO DE  
COSTA DE UNOS CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (4.257) METROS  
CORRESPONDIENTE A LA ZONA PORTUARIA EN AMBAS MÁRGENES DE LA  
DESEMBOCADURA DEL RÍO GUADALETE, EN EL T.M. DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA  
(CÁDIZ).**

**Ref: DES01/23/11/0002**



CONSULTORA:



**INGENIERIA DIGITAL Y MEDIO AMBIENTE S.L.**



**PROYECTO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE ESTATAL DEL TRAMO DE COSTA DE UNOS CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (4.257) METROS CORRESPONDIENTE A LA ZONA PORTUARIA EN AMBAS MÁRGENES DE LA DESEMBOCADURA DEL RÍO GUADALETE, EN EL T.M. DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ).**

REFª: DES01/23/11/0002

INDICE

**DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA Y ANEJOS**

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES.....	1
1.1.- Localización .....	1
1.2.- Descripción del tramo de costa.....	4
1.3.- Deslindes aprobados con anterioridad .....	4
1.4.- Justificación del deslinde .....	4
2.- OBJETO DEL PROYECTO .....	6
3.- INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE .....	7
3.1.- Orden de Incoación y Providencia de Incoación.....	7
3.2.- Investigación de propietarios y actuaciones de acuerdo con el art. 21 del R.C. ....	7
3.3.- Información Oficial .....	8
3.3.1.- Actuaciones de acuerdo con el artículo 21.2.b del Reglamento de Costas .....	8
3.3.2.- Ayuntamiento de El Puerto de Santa María .....	9
3.4.- Información Pública .....	9
3.4.1.- B.O.P. ....	9
3.4.2.- Diario .....	9
3.5.- Acto de Apeo del deslinde .....	10
3.5.1.- Notificaciones/ convocatorias .....	10
3.5.2.- Acto de Apeo .....	10
3.6.- Estudio de las alegaciones .....	10
3.6.1.- Cuadro resumen de escritos presentados en el Acto de Apeo .....	10
3.6.2.- Alegaciones presentadas.....	10
4.- DELIMITACIÓN DEL D.P.M-T Y SU ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN.....	19
4.1.- Descripción de la poligonal del deslinde propuesta y de la ribera del mar .....	19
4.2.- Coincidencia/ no coincidencia con delimitación propuesta mostrada en los planos del Acto de Apeo .....	20
4.3.- Delimitación de las servidumbres de protección y tránsito .....	24
5.- SOLUCIÓN ADOPTADA PARA EL AMOJONAMIENTO DE LOS VÉRTICES DEL DESLINDE .....	24
6.- PRESUPUESTO ESTIMADO DEL AMOJONAMIENTO .....	25
6.1.- Objeto y descripción de las obras .....	25
6.2.- Presupuesto estimado de amojonamiento.....	25
6.3.- Plazo de ejecución de las obras .....	25
6.4.- Clasificación del contratista .....	25
6.5.- Cumplimiento de la Ley y Reglamento de Costas .....	26
6.6.- Documentos de que consta el presente proyecto de amojonamiento .....	26
6.7.- Estudio Básico de Seguridad y Salud.....	27
7- CONCLUSIONES.....	28



ANEJOS A LA MEMORIA

ANEJO Nº 1.- FICHA DEL DESLINDE

ANEJO Nº 2.- RELACIÓN DE TITULARES E INTERESADOS

ANEJO Nº 3.- CUADRO RESUMEN DE ACTUACIONES REALIZADAS EN EL EXPEDIENTE

ANEJO Nº4.- COORDENADAS DE LOS VÉRTICES DE LA POLIGONAL DEL DESLINDE Y DE LA RIBERA DEL MAR

ANEJO Nº 5.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

ANEJO Nº 6.- ACTA DE APEO

ANEJO Nº 7.- RELACIÓN DE OCUPACIONES EN EL D.P.M.T

ANEJO Nº 8.- RESEÑAS DE LOS VÉRTICES DE LA POLIGONAL DEL DESLINDE

ANEJO Nº 9.- REPRESENTACIÓN DEL DESLINDE SOBRE MODELO 3D

ANEJO Nº 10.- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

ANEJO Nº11.- DEUP DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CADIZ (ORDEN FOM/809/2019)

**DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS**

**DOCUMENTO Nº 3.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA EL REPLANTEO Y POSTERIOR AMOJONAMIENTO DEL DESLINDE**

**DOCUMENTO Nº 4.- PRESUPUESTO ESTIMADO DE AMOJONAMIENTO.**



Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico  
Secretaría de Estado de Medio Ambiente  
Dirección General de la Costa y el Mar  
**Demarcación de Costas de Andalucía-Atlántico (Cádiz)**

C/Marianista Cubillo, 7  
11008 Cádiz

## **DOCUMENTO N°1: MEMORIA Y ANEJOS**



## DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA Y ANEJOS

### PROYECTO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE ESTATAL DEL TRAMO DE COSTA DE UNOS CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (4.257) METROS CORRESPONDIENTE A LA ZONA PORTUARIA EN AMBAS MÁRGENES DE LA DESEMBOCADURA DEL RÍO GUADALETE, EN EL T.M. DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ).

REFª: DES01/23/11/0002

## MEMORIA

### 1.- ANTECEDENTES

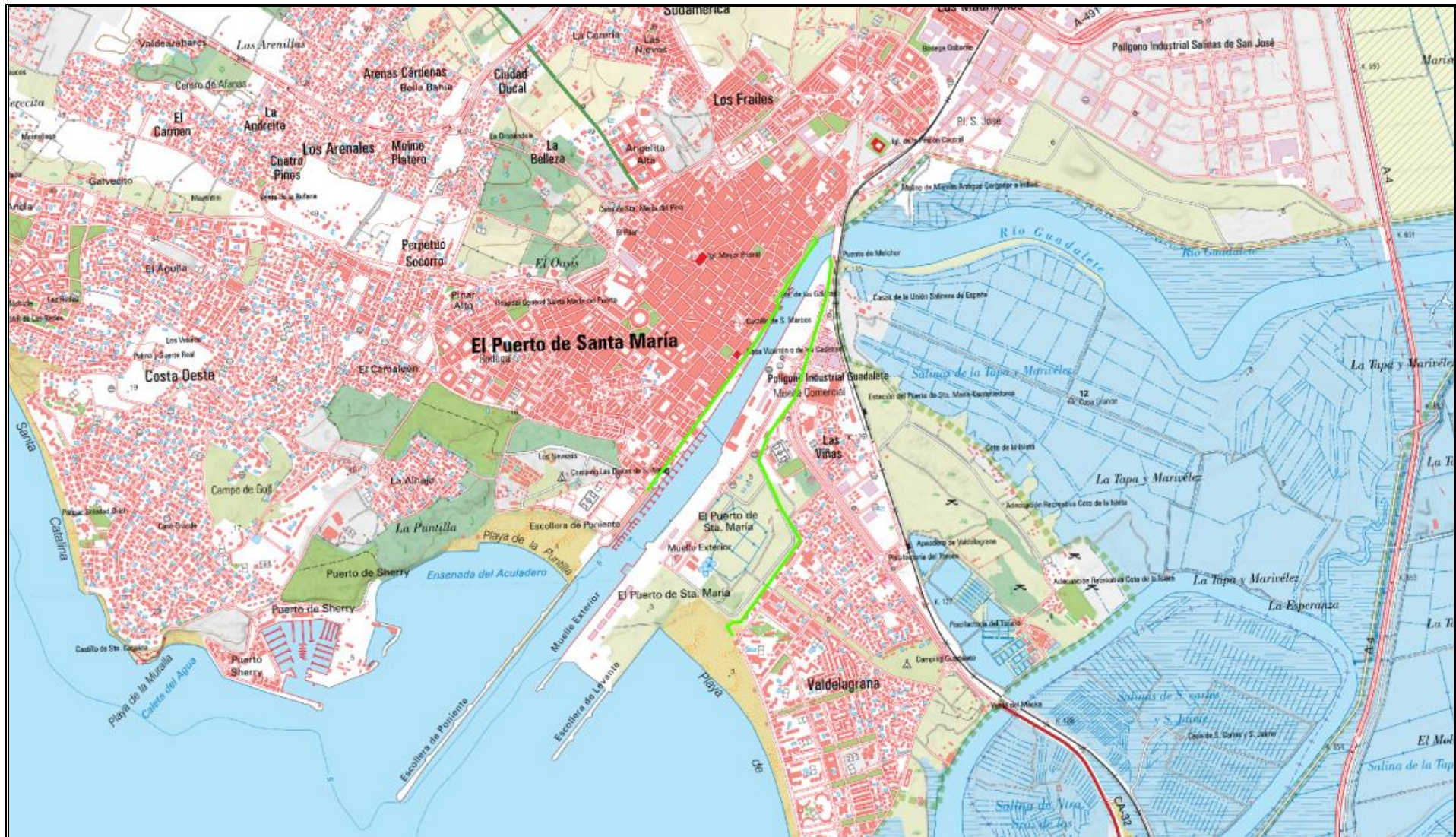
El deslinde objeto del presente proyecto comprende la zona portuaria del Puerto de Santa María en ambas márgenes de la desembocadura del río Guadalete. Se trata de un tramo de costa de unos 4.257 metros sin deslinde vigente. por lo que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 y en la Disposición Transitoria Primera.3, de la Ley de Costas, debe procederse a la realización del correspondiente deslinde para la determinación de los bienes que la citada Ley define como pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre.

#### 1.1.- Localización

El tramo de costa que incluye el presente expediente de deslinde del dominio público marítimo-terrestre se encuentra ubicado el Puerto de Santa María a lo largo de ambas márgenes de la desembocadura del Río Guadalete, en el Término Municipal de El Puerto de Santa María (Cádiz), situado entre el deslinde de d.p.m.t. aprobado por O.M. 28/11/1969 de referencia DL-73/1-CA con el que enlaza por su extremo Este, y el deslinde de d.p.m.t. aprobado por 03/02/1998 de referencia DL-90-CA con el que enlaza por su extremo Oeste.

MUNICIPIO	TRAMO	VÉRTICES	LONGITUD DE DESLINDE (m)
El Puerto de Santa María	Puerto de Santa María en ambas márgenes de la desembocadura del Río Guadalete	M-1 a M-62	4.257

Sobre el plano del I.G.N. de la serie ráster MTN 25.000 y sobre ortofoto PNOA MA, se ha georreferenciado la línea de deslinde que se propone, a efectos de establecer la localización geográfica del citado tramo de costa.



Localización geográfica del tramo de deslinde sobre cartografía ráster del I.G.N. serie MTN 25.000



*Localización del tramo de deslinde sobre ortofotoplano actual (ortofoto PNOA MA)*



## **1.2.- Descripción del tramo de costa**

El tramo de costa objeto del deslinde que se justifica en la presente memoria, pertenece al Término Municipal de El Puerto de Santa María (Cádiz), y se encuentra ubicado en la zona Sur de la ciudad, rodeando ambas márgenes de la desembocadura del Río Guadalete en su desembocadura en la Bahía de Cádiz. Se trata de un tramo de costa completamente antropizado que comprende las obras e instalaciones portuarias pertenecientes al Puerto de Santa María.

La delimitación del dominio público marítimo-terrestre propuesta en este tramo de costa, se corresponde con el límite interior de la Zona de Servicio del Puerto de Santa María.

## **1.3.- Deslindes aprobados con anterioridad**

El presente tramo de costa se corresponde con una zona sin deslindar, por lo que no hay deslindes aprobados con anterioridad. Al tratarse de un deslinde en zona portuaria, se tiene en cuenta la Delimitación de Usos y Espacios Portuarios (DEUP) del puerto de la Bahía de Cádiz aprobada por la Orden FOM/809/2019, de 12 de julio y publicada en el BOE n 180, de 29 de julio de 2019 (Anejo nº11).

## **1.4.- Justificación del deslinde**

La aplicación de la vigente Ley de Costas de 22/88 de 28 de julio modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y del Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre y de las Instrucciones definidas por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar en cumplimiento de la citada legislación, disponen las actuaciones necesarias para art. 2º del Reglamento ".../.. determinar el Dominio Público Marítimo Terrestre../..."; a tal efecto se ha procedido a la tramitación del correspondiente deslinde conforme establecen los artículos 11 y siguientes de la Ley y 19 y siguientes del Reglamento General de Costas.

Se trata de un tramo de costa de unos 4.257 metros sin deslinde vigente. por lo que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 y en la Disposición Transitoria Primera.3, de la Ley de Costas, debe procederse a la realización del correspondiente deslinde para la determinación





de los bienes que la citada Ley define como pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre.

Se han delimitado provisionalmente los terrenos pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre en virtud de los criterios definidos en el artículo 4.11 de 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 (*“Artículo 4: Pertenecen asimismo al dominio público marítimo-terrestre estatal: ... 11. Los puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal, que se regularán por su legislación específica”*), y del Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre, coincidiendo el deslinde de Dominio Público Marítimo-Terrestre con la Delimitación de Usos y Espacios Portuarios (DEUP) del puerto de la Bahía de Cádiz aprobada por la Orden FOM/809/2019, de 12 de julio y publicada en el BOE n 180, de 29 de julio de 2019, situando los 62 puntos o vértices que forman la delimitación del deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre en dos poligonales:

- Vértices desde el M-1 al M-27 (M-1=M-30 del deslinde colindante DES01/97/11/0068-DES04/01 O.M. 05/05/1997, M-27=M-109 del deslinde colindante DL-73/1-CA O.M. 28/11/1969)
- Vértices desde el M-28 al M-62 (M-28=M-122 del deslinde colindante DL-90-CA O.M. 03/02/1998, M-62=M-0 del deslinde colindante C-296 O.M. 26/08/1996).


Se diferencia del límite interior del dominio público marítimo-terrestre la ribera del mar, definida por dos poligonales R-1 a R-99 y R-100 a R-220, ajustada al límite exterior de las instalaciones portuarias hasta donde se produce el alcance de los máximos niveles marinos en aplicación del artículo tercero de la Ley de Costas.

Sobre la base de los trabajos y estudios técnicos realizados, se ha elaborado el estudio altimétrico del tramo objeto del presente expediente de deslinde, a partir del levantamiento taquimétrico de campo realizado en fecha diciembre de 2024, habiendo sido completado con los datos extraídos del modelo digital del terreno del IGN obtenido a partir del vuelo PNOA del año 2022, también se ha determinado que, del análisis de la serie histórica de datos disponibles del mareógrafo más cercano a la zona de referencia 3333 Bonanza 2 de la red REDMAR de Puertos del Estado, desde el año 1992 hasta la actualidad, se ha podido comprobar que, el día 22 de enero de 1996, el nivel del mar alcanzó una cota de 3,86 m. con respecto al cero del Puerto (cero REDMAR), dicho nivel transformado a la referencia del cero

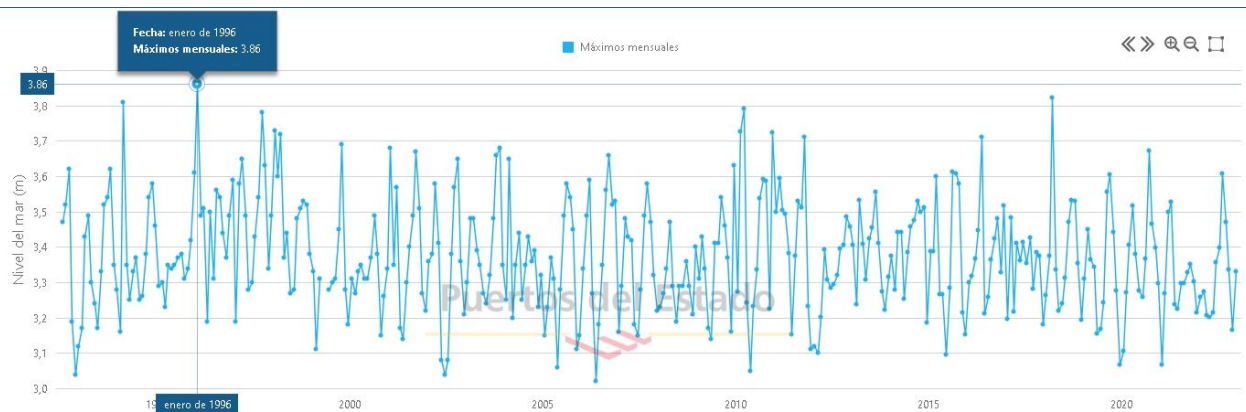


geodésico nacional (IGN) arroja un **resultado de máxima pleamar de 2,49 m.** referida al NMMA (nivel medio del mar en Alicante).

Clavo de referencia	CN-BON. Sobre la esquina noroeste de la peana del faro situado junto al mareógrafo (antiguo clavo NGU 76 desaparecido)
Cero REDMAR	Cero del Puerto
Cota	4,52 m. bajo clavo de referencia



Para referir al cero geodésico nacional (IGN): nivel - 1.370  
Para referir al cero hidrográfico: nivel - 0.242  
Para referir al elipsoide (WGS84): nivel + 45.337



## 2.- OBJETO DEL PROYECTO

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



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

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

Con fecha 28 de abril de 2023 se solicitó a la Dirección General de la Costa y el Mar la autorización para efectuar el referido deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de unos 4.257 metros, correspondiente al Puerto de Santa María a lo largo de ambas márgenes de la desembocadura del Río Guadalete, en el Término Municipal de El Puerto de Santa María (Cádiz).

La Dirección General con fecha 1 de junio de 2023 autorizó a la Demarcación de Costas Andalucía-Atlántico para llevar a cabo el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el presente tramo de costa. Mediante providencia de 27 de septiembre de 2023, la Demarcación de Costas Andalucía-Atlántico resuelve incoar expediente de deslinde de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.5 de la Ley de Costas, y en el artículo 20 de su Reglamento General.

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

La Demarcación de Costas Andalucía-Atlántico, en aplicación del artículo 21.2, una vez elaborado el plano de delimitación provisional de la zona de dominio público y de la de servidumbre de protección, confecciona, a partir de la información obtenida a través de la Oficina Virtual del catastro el listado de titulares de fincas colindantes o afectadas por el dominio público marítimo-terrestre, con sus domicilios respectivos, así como el correspondiente plano identificativo de los emplazamientos de dichas fincas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 21.2.c) del Reglamento General de Costas, se remite con fecha 10 de octubre de 2023 al Registro de la Propiedad Nº 1 de El Puerto de Santa María acuerdo de incoación acompañado de planos del área a deslindar y relación de propietarios afectados, solicitando del mismo la certificación de dominio y cargas de las fincas inscritas a nombre de los propietarios incluidos en la relación que se les adjunta, así como cualesquiera otras que colinden o intersequen con el D.P.M-T, según lo previsto en el artículo 21.3 del Reglamento General de Costas.



Con fecha 22 de noviembre de 2023 se envía al Registro de la Propiedad Nº 1 de El Puerto de Santa María un escrito de subsanación referido a las parcelas P-13 a P-79 que pertenecen al Registro de la Propiedad Nº 4 de El Puerto de Santa María solicitando además que se remita a dicho Registro de la Propiedad Nº 4 la documentación inicial.

El Registro de la Propiedad Nº 1 de El Puerto de Santa María adjunta con fecha 23 de octubre de 2023 la documentación solicitada.

### **3.3.- Información Oficial**

#### **3.3.1.- Actuaciones de acuerdo con el artículo 21.2.b del Reglamento de Costas**

Con fecha 10 de octubre de 2023, según lo dispuesto en el artículo 21.2.b del Reglamento de la Ley de Costas se remite oficio solicitando informe relativo a la delimitación provisional del dominio público del presente deslinde a:

- la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería De Sostenibilidad, Medio Ambiente Y Economía Azul.
- la Unidad de Carreteras del Estado en Cádiz.
- la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.

Con fecha de 05-12-2023, la Unidad de Carreteras del Estado en Cádiz presenta Informe en el que indica que el deslinde no afecta a ninguna carretera de la Red de Carreteras del Estado.

Con fecha de 06-12-2023, la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz presenta Informe Técnico en el que indica que la totalidad del deslinde propuesto se ajusta a los límites del dominio público portuario aprobado por la Orden FOM/809/2019, excluyéndose aquellos espacios afectados por agua y las instalaciones de protección donde no son coincidentes las líneas de borde de mar propuestas con las líneas de dominio público portuario.



### **3.3.2.- Ayuntamiento de El Puerto de Santa María**

Con fecha 10 de octubre de 2023, según lo dispuesto en el artículo 21.2.b del Reglamento de la Ley de Costas se remite oficio al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, solicitando informe relativo a la delimitación provisional del dominio público del presente deslinde. También se solicita la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obras en el ámbito afectado por el deslinde. Por otro lado, se remite anuncio para su exposición en el Tablón de Edictos de ese Ayuntamiento durante un plazo de UN MES a contar desde la publicación del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz. Se adjunta documentación en formato CD.

Con fecha 29 de diciembre de 2023 se registra la entrada en esta Demarcación la remisión de certificación de exposición pública en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María durante el plazo reglamentario.

### **3.4.- Información Pública**

#### **3.4.1.- B.O.P. Boletín Oficial Provincial de Cádiz**

Con fecha 10 de octubre de 2023 se remite anuncio de Información Pública del presente expediente de deslinde a la Subdelegación del Gobierno en Cádiz con el fin de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. Aparece publicado en el Boletín Oficial Provincial de Cádiz Nº 212 el día 8 de noviembre de 2023.

#### **3.4.2.- Diario**

Con fecha 10 de octubre de 2023 se remite anuncio de incoación del expediente de deslinde con el fin de su publicación en el diario "Diario de Cádiz". Aparece publicado el día 11 de octubre de 2023.



### **3.5.- Acto de Apeo del deslinde**

#### **3.5.1.- Notificaciones/ convocatorias**

Con fecha 13 de noviembre de 2023 se remite anuncio relativo a la celebración del Acto de Apeo del presente expediente de deslinde a la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. con el fin de su publicación en el Boletín Oficial del Estado. El anuncio de citación para el Acto de Apeo aparece publicado en el Boletín Oficial del Estado Nº 283 el día 27 de noviembre de 2023.

Con fecha 10 de noviembre de 2023, se remiten anuncios de citación para el Acto de Apeo a los interesados en el expediente mediante correos certificados.

#### **3.5.2.- Acto de Apeo**

El acto de apeo se realizó el día 30 de noviembre de 2023, siendo el lugar de reunión en las dependencias de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, sita en Plaza de España Nº17, 11006 Cádiz, levantándose Acta de las actuaciones practicadas.

### **3.6.- Estudio de las alegaciones**

#### **3.6.1.- Cuadro resumen de escritos presentados en el Acto de Apeo**

<b>INTERESADO</b>	<b>EXPONE</b>
Asoc Para La Atencion de Personas con Necesidades Socio-Educativas	Solicita copia del Acta de Apeo y plano a escala 1:1.000 de su parcela.
Orden De Descalzos De Ntra Sra De La Merced [Mercedarios Descalzos]	Solicitan copia del Acta de Apeo.

#### **3.6.2.- Alegaciones presentadas**

##### 3.6.2.1. Cuadro resumen de alegaciones presentadas

<b>Ref Aleg.</b>	<b>Fecha</b>	<b>INTERESADO</b>	<b>VERTICES</b>	<b>EXPONE/SOLICITA</b>
Nº1	06-12-2023	Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz	Varios	Modificación de la RM para hacerla coincidir con el dominio público portuario
Nº 2	09-12-2023	Orden Descalzos de Ntra. Sra. de La Merced (Mercedarios Descalzos)	M.56 a-M-58	Modificación de la delimitación propuesta para excluir del D.P.M.-T. su parcela

##### 3.6.2.2. Fichas de alegaciones presentadas



---

**FICHA: REF ALEGACIÓN Nº 1**

**DESLINDE: PUERTO DE SANTA MARÍA EN AMBAS MÁRGENES DEL RÍO GUADALETE**  
**REFERENCIA: Ref. DES01/23/11/0002** **T.M.: El Puerto de Santa María**

---

**Identificación Alegante**

Nombre y Apellidos/Razón Social: AUTORIDAD PORTUARIA DE LA BAHÍA DE CÁDIZ

Fecha de Presentación: 06-12-2023

Dirección para notificaciones: Plaza de España 17

Código Postal: 11006 Cádiz Provincia: Cádiz

**Identificación Parcela**

Nº parcela: P-2, P-3, P-5 y P-14.

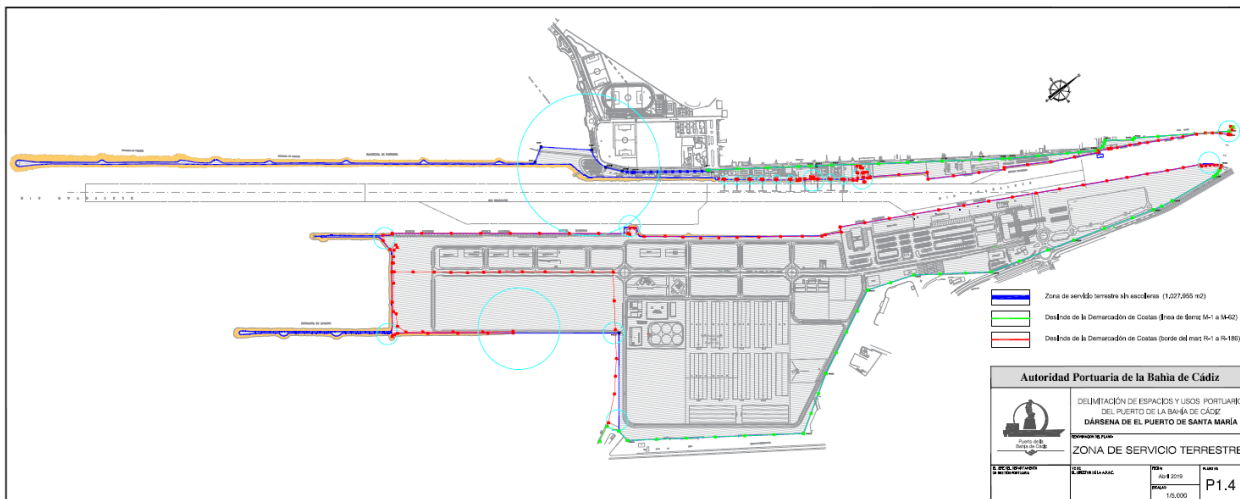
Vértices ribera del mar.: R-2 a R-13, R-22 a R-55, R-126 a R-132, R-141 a R-142, R-151 a R-152, R-158 a R-186.

**Alegación**

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

**Extracto:**

Con fecha de 06-12-2023, la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz presenta Informe Técnico en el que indica que *“el deslinde propuesto se ajusta a los límites del dominio público portuario aprobado por la Orden FOM/809/2019, excluyéndose aquellos espacios afectados por agua y las instalaciones de protección donde no son coincidentes las líneas de borde de mar propuestas con las líneas de dominio público portuario”*, aportando el plano correspondiente a las instalaciones del Puerto de Santa María con las propuestas de corrección a fin de hacer coincidir la ribera del mar con los límites de la Orden FOM/809/2019. La Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz *“informa desfavorablemente la propuesta de deslinde, condicionando a la subsanación de las diferencias recogidas en el plano adjunto.”*



### Contestación:

Se ha elaborado un estudio altimétrico del tramo a partir del levantamiento taquimétrico del terreno en fecha diciembre de 2024 y completado con los datos extraídos del modelo digital del terreno del IGN obtenido a partir del vuelo PNOA del año 2022 en obras portuarias susceptibles de modificación de la Ribera de Mar solicitada por la APBC.

Del análisis de la serie histórica de datos disponibles del mareógrafo más cercano a la zona de referencia 3333 Bonanza 2 de la red REDMAR de Puertos del Estado, se ha podido comprobar que, el **resultado de máxima pleamar es de 2,49 m.** referida al NMMA (nivel medio del mar en Alicante).

Tras el análisis de la documentación aportada por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, se ha considerado procedente estimar las modificaciones solicitadas (salvo pequeñas discrepancias que deben su origen a las distintas fuentes de procedencia de la cartografía suministrada por la APBC y la del presente expediente de deslinde) en los siguientes vértices:

VÉRTICES APEO	VÉRTICES PROYECTO	ESTIMACIÓN
R-2 a R-12	R-2 a R-25	TOTAL
R-22 a R-29	R-34 a R-42	TOTAL
R-30 a R-34	R-43 a R-50	TOTAL
R-141 a R-142	R-162 a R-171	TOTAL
R-151 a R-152	R-182 a R-205	TOTAL
R-158 a R-181	R-212 a R-216	TOTAL
R-181 a R-186	R-216 a R-220	TOTAL





Se han estimado de forma parcial las modificaciones señaladas por la Autoridad Portuaria en los vértices de la Ribera del Mar relacionados en la tabla adjunta con el objeto de no excluir de la ribera del mar los terrenos/ obras portuarias/ rampas de acceso con cotas altimétricas inferiores a la cota máxima mareal obtenida de 2,49 m. referida al NMMA (nivel medio del mar en Alicante) que no pueden dejar de formar parte de la ribera del mar en aplicación del artículo tercero de la Ley de Costas. Se acompañan varias exportaciones donde se pueden observar las cotas existentes; se grafía en color rojo la solicitud realizada por la Autoridad Portuaria y en azul la Ribera del Mar propuesta:

VÉRTICES APEO	VÉRTICES PROYECTO	ESTIMACIÓN
R-35 a R-55	R-51 a R-68	PARCIAL
R-127 a R-131	R-140 a R-152	PARCIAL



R-51 A R-68 (fecha imágenes: septiembre 2024)



*R-51 A R-68: Imágenes posteriores al acondicionamiento de la zona (diciembre 2024)*



R-140 a R-152

También se indica que, no se considera procedente estimar las modificaciones solicitadas por la Autoridad Portuaria en la Ribera del Mar entre los vértices R-102 y R-110, por tratarse de terrenos bajos (con cotas altimétricas inferiores a 2,49 m., máxima mareal obtenida) pertenecientes a la Ribera del Mar en aplicación del artículo 3.1.a de la Ley de Costas.





En lo referente a la obra existente entre los vértices R-96 a R-99, la línea de borde de mar propuesta no coincide con la línea de dominio público portuario (según indica la Autoridad Portuaria) debido a que estos terrenos no cumplen las características para formar parte de la Ribera del Mar.





---

**FICHA: REF ALEGACIÓN Nº 2**

**DESLINDE: PUERTO DE SANTA MARÍA EN AMBAS MÁRGENES DEL RÍO GUADALETE**  
**REFERENCIA: Ref. DES01/23/11/0002** **T.M.: El Puerto de Santa María**

---

**Identificación Alegante**

Nombre y Apellidos/Razón Social: ORDEN DE DESCALZOS DE NTRA SRA DE LA MERCED

Fecha de Presentación: 09-12-2023

Dirección para notificaciones: Paseo de Valdegrana 2, 6D

Código Postal: 11500 El Puerto de Santa María

Provincia: Cádiz

**Identificación Parcela**

Nº parcela: P-69.

Vértices D.P.: M-56 a M-58



**Alegación**

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



**Extracto:**

Con fecha de 09-12-2023, Patrick Makau Mutua en representación de la Orden De Descalzos De Nuestra Señora De La Merced (Mercedarios Descalzos) presenta un escrito en el que indica que la parcela P-69 perteneciente a la Orden De Descalzos De Nuestra Señora De La Merced queda afectada por la delimitación propuesta. Solicita sea modificada dicha delimitación para hacerla coincidir con el límite de la parcela P.69.

**Contestación:**

Se considera oportuno informar que la poligonal del deslinde del dominio público marítimo-terrestre es coincidente con la Delimitación de Usos y Espacios Portuarios (DEUP) del puerto de la Bahía de Cádiz aprobada por la Orden FOM/809/2019, de 12 de julio y publicada en el BOE n 180, de 29 de julio de 2019, por lo que no se considera procedente estimar dicha modificación solicitada.

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



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

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

Se han delimitado provisionalmente los terrenos pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre en aplicación del artículo 4.11 de 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, coincidiendo el deslinde de Dominio Público Marítimo-Terrestre con la Delimitación de Usos y Espacios Portuarios (DEUP) del puerto de la Bahía de Cádiz aprobada por la Orden FOM/809/2019, de 12 de julio y publicada en el BOE n 180, de 29 de julio de 2019, situando los 62 puntos o vértices que forman la delimitación del deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre en dos poligonales:

- Vértices desde el M-1 al M-27 (M-1=M-30 del deslinde colindante DES01/97/11/0068-DES04/01 O.M. 05/05/1997, M-27=M-109 del deslinde colindante DL-73/1-CA O.M. 28/11/1969)
- Vértices desde el M-28 al M-62 (M-28=M-122 del deslinde colindante DL-90-CA O.M. 03/02/1998, M-62=M-0 del deslinde colindante C-296 O.M. 26/08/1996)

Se diferencia del límite interior del dominio público marítimo-terrestre la ribera del mar, definida por los vértices desde R-1 a R-99 y desde R-100 a R-220, ajustada al límite exterior de las instalaciones portuarias hasta donde se produce el alcance de los máximos incrementos de niveles marinos en virtud del artículo 3.1.a. de la Ley de Costas.



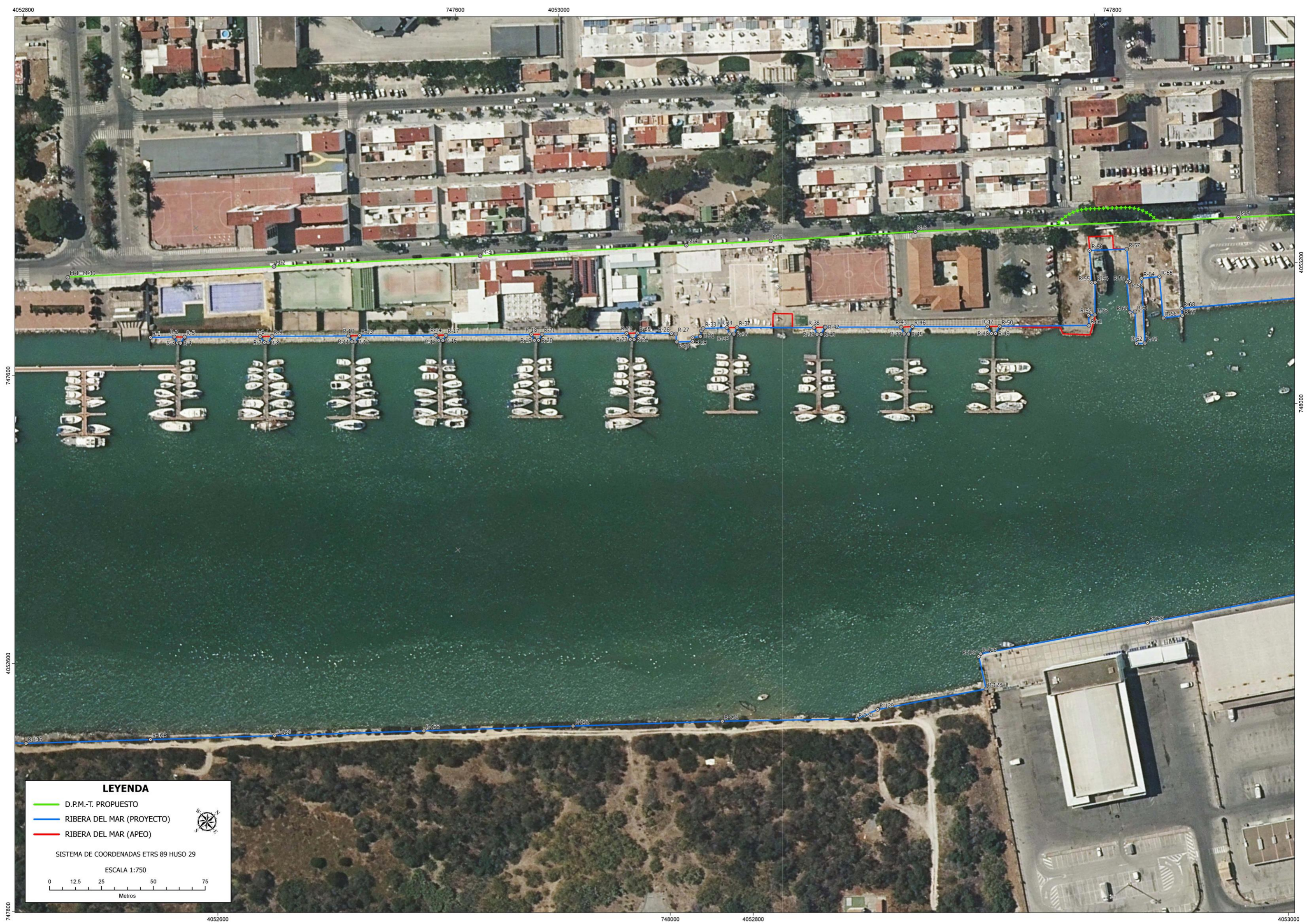
#### **4.2.- Coincidencia/ no coincidencia con delimitación propuesta mostrada en los planos del Acto de Apeo**

Se ha modificado la Ribera del Mar entre los siguientes vértices que se definen en el presente Proyecto respecto a los mostrados en los Planos de Apeo según la siguiente tabla de correspondencia:

<b>VÉRTICES APEO</b>	<b>VÉRTICES PROYECTO</b>
R-2 A R-12	R-2 A R-25
R-22A R-29	R-34 A R-42
R-30 A R-34	R-43 A R-50
R-35 A R-55	R-51 A R-68
R-127 A R-131	R-140 A R-152
R-141 A R-142	R-162 A R-171
R-151 A R-152	R-182 A R-205
R-158 A R-181	R-212 A R-216
R-181 A R-186	R-216 A R-220

A continuación, se adjuntan dichas modificaciones en una colección de planos en tamaño A-3 a escala 1:1000:





4052800

747600

4053000

747800

747600


4052800

748000

4052600

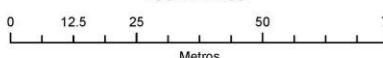
**LEYENDA**

- D.P.M.-T. PROPUESTO
- RIBERA DEL MAR (PROYECTO)
- RIBERA DEL MAR (APEO)



SISTEMA DE COORDENADAS ETRS 89 HUSO 29

ESCALA 1:750



0 12.5 25 50 75  
Metros

747800

4052600

748000

4052800

4053000

4054000

4054200 748400

4054400

748600

4054400

748600

4054200

748600



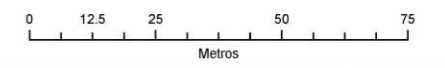
**LEYENDA**

- D.P.M.-T. PROPUESTO
- RIBERA DEL MAR (PROYECTO)
- RIBERA DEL MAR (APEO)



SISTEMA DE COORDENADAS ETRS 89 HUSO 29

ESCALA 1:750

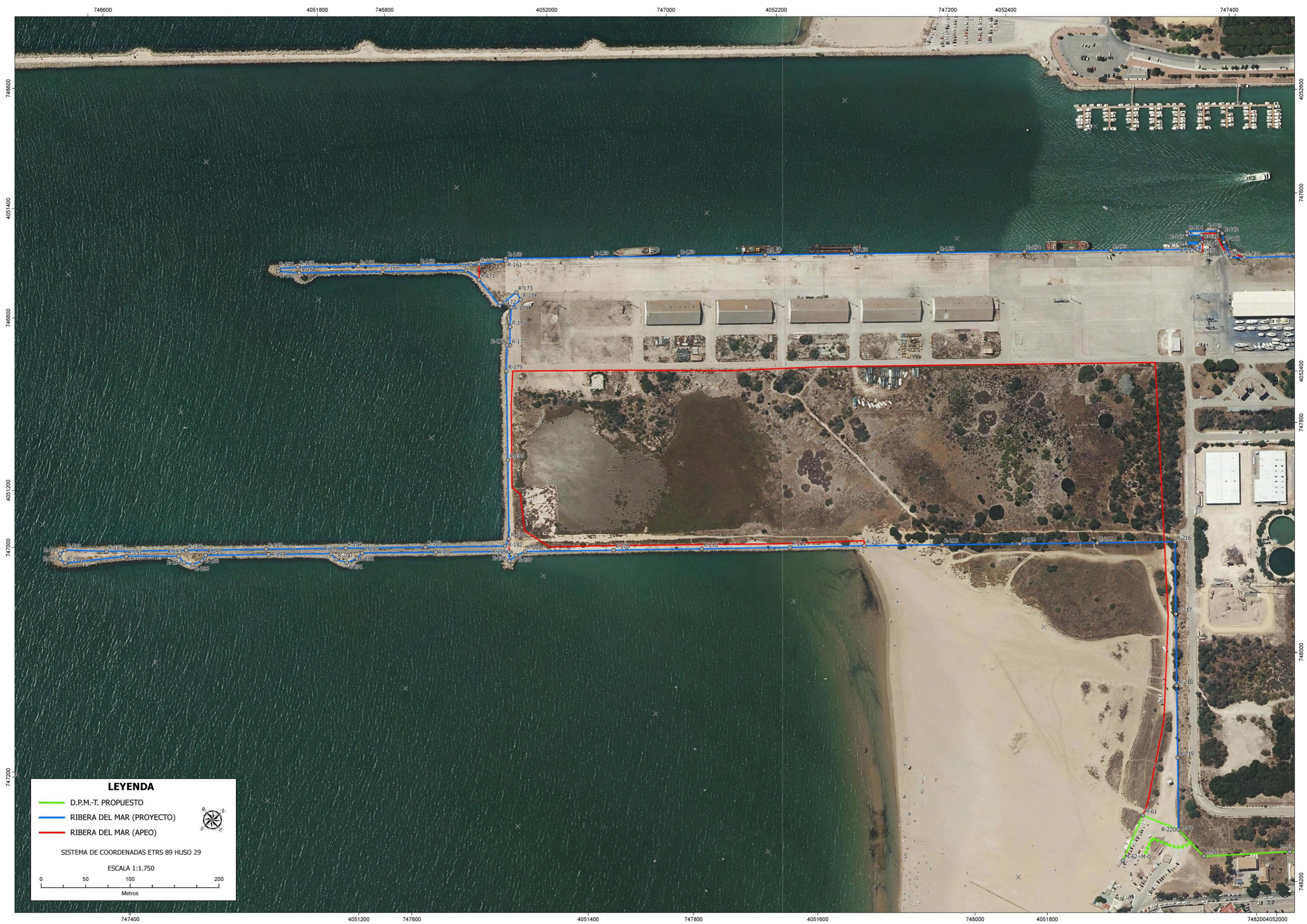


748600

4053800

4054000

748800



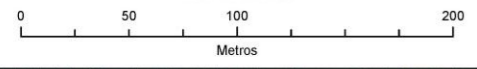
**LEYENDA**

- D.P.M.-T. PROPUESTO
- RIBERA DEL MAR (PROYECTO)
- RIBERA DEL MAR (APEO)



SISTEMA DE COORDENADAS ETRS 89 HUSO 29

ESCALA 1:1.750



747400

4051200

747600

4051400

747800

4051600

748000

4051800

748200

746600  
4051400  
746800  
4051200  
747000  
747200

4052600  
747600  
4052400  
747800  
748000  
748200



### **4.3.- Delimitación de las servidumbres de protección y tránsito**

La determinación del límite interior de las zonas de servidumbres se ha realizado conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria 3ª de 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, así como en los artículos 44.1 y 44.4 y Disposición Transitoria 10ª del Reglamento General de Costas RD 876/2014. En todo el tramo de deslinde se ha diferenciado la ribera del mar, no generando Servidumbre de Protección, exceptuando las zonas comprendidas entre los vértices M-6 hasta M-7 y M-14 hasta M-27 donde se limita la franja de servidumbre de protección a 20 metros, atendiendo a la clasificación de suelo urbano delimitado por el Plan General de Ordenación Urbanística de 1988 de El Puerto de Santa María (se adjuntan Planos urbanísticos en Anejo nº5).

Respecto a la servidumbre de tránsito, en aplicación del artículo 27.1 de la Ley de Costas, ésta recaerá sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar.

En este punto se aclara que las limitaciones establecidas en la Ley 28/1988, de 28 de julio, para las servidumbres de tránsito y de protección no se aplican a los espacios que forman parte del dominio público portuario, al quedar subsumidas las mismas dentro de dicho dominio.

### **5.- SOLUCIÓN ADOPTADA PARA EL AMOJONAMIENTO DE LOS VÉRTICES DEL DESLINDE**

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

Se trata de la fabricación y colocación de 62 hitos, 56 tipo placa y 6 de hormigón tipo I, a colocar en los vértices M-1 a M-62 de manera que sirvan para definir el límite interior del dominio público marítimo-terrestre.

La fabricación y colocación de dichos hitos se realizará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el presente proyecto, y concretamente en los planos y el pliego de prescripciones técnicas particulares.



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

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

El amojonamiento del deslinde practicado se realizará una vez aprobado el mismo, mediante la construcción y colocación de los hitos que este proyecto contempla. Se trata de la fabricación y colocación de un total de 62 hitos. La fabricación y colocación de dichos hitos se realizará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el presente proyecto, y concretamente en los planos y el pliego de prescripciones técnicas particulares.

### **6.2.- Presupuesto estimado de amojonamiento**

En el Documento nº 4 (Presupuesto) del presente proyecto figuran la realización de las unidades de obra diferentes, así como los cuadros de precios nº 1 y nº 2. El Presupuesto de Ejecución Material de las obras de amojonamiento contempladas en este proyecto asciende a la cantidad de SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS DE EURO (6.437,16 €). El Presupuesto de Ejecución por Contrata asciende a la cantidad de NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (9.580,43 €).

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

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

### **6.4.- Clasificación del contratista**

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



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

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

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

### Capítulo 1. Objeto y prescripción

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

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

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

### Capítulo 3. Ejecución de las obras

- 3.1. Condiciones generales
- 3.2. Replanteo
- 3.3. Desbroce del terreno
- 3.4. Excavación de cimientos
- 3.5. Hormigones y morteros
  - 3.5.1. Hormigones
  - 3.5.2. Transporte del hormigón
  - 3.5.3. Vibrado del hormigón
  - 3.5.4. Encofrados
  - 3.5.5. Puesta en obra del hormigón
  - 3.5.6. Prefabricados de hormigón

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

- 4.1. Definición del precio unitario
- 4.2. Normas Generales
- 4.3. Excavaciones



- 4.4. Hormigones
- 4.5. Medición y abono de las obras
- 4.6. Obras no incluidas en el presente Pliego
- 4.7. Obras incompletas
- 4.8. Obras defectuosas
- 4.9. Relaciones valoradas

#### Capítulo 5. Disposiciones generales

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

#### **6.7.- Estudio Básico de Seguridad y Salud**

El Estudio de Seguridad y Salud establece, durante la construcción de la obra, las previsiones respecto a prevención de riesgos de accidentes y enfermedades profesionales, así como los derivados de los trabajos de reparación, conservación, entretenimiento y mantenimiento, y las instalaciones preceptivas de higiene y bienestar de los trabajadores.

Asimismo, servirá para dar unas directrices básicas a la empresa constructora para llevar a cabo sus obligaciones en el campo de la prevención de riesgos profesionales, facilitando su desarrollo, bajo el control de la Dirección Facultativa, de acuerdo con el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se implanta la obligatoriedad de la inclusión de un Estudio de Seguridad y Salud en los proyectos de cualquier obra, pública o privada en que se realicen trabajos de construcción o ingeniería civil.



## **7- CONCLUSIONES**

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

En Cádiz,

LA EMPRESA CONSULTORA

El Jefe de Servicio de Gestión de DPM-T  
Demarcación de Costas de Andalucía-Atlántico

Ingeniería Digital y Medio Ambiente S.L.

Fdo. Álvaro Sánchez González