



**PROYECTO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO  
DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE ESTATAL DEL TRAMO DE  
COSTA DE UNOS CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA (4.660) METROS CORRESPONDIENTE AL  
TRAMO “DEPURADORA-ASTILLEROS”, EN EL T.M. DE PUERTO REAL (CÁDIZ).**

**REFª: DES01/23/11/0003**



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  
SEISCIENTOS SESENTA (4.660) METROS CORRESPONDIENTE AL TRAMO  
“DEPURADORA-ASTILLEROS”, EN EL T.M. DE PUERTO REAL (CÁDIZ).**

**REFª: DES01/23/11/0003**

**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 Puerto Real.....	8
3.4.- Información Pública.....	9
3.4.1.- B.O.P.....	9
3.4.2.- Diario.....	9
3.5.- Acto de Apeo del deslinde.....	9
3.5.1.- Notificaciones/ convocatorias.....	9
3.5.2.- Acto de Apeo.....	9
3.6.- Estudio de las alegaciones.....	10
3.6.1.- Alegaciones presentadas.....	10
4.- DELIMITACIÓN DEL D.P.M-T Y SU ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN.....	18
4.1.- Descripción de la poligonal del deslinde propuesta y de la ribera del mar.....	18
4.2.- Coincidencia/ no coincidencia con delimitación propuesta mostrada en los planos del Acto de Apeo.....	19
4.3.- Delimitación de las servidumbres de protección y tránsito.....	27
5.- SOLUCIÓN ADOPTADA PARA EL AMOJONAMIENTO DE LOS VÉRTICES DEL DESLINDE.....	27
6.- PRESUPUESTO ESTIMADO DEL AMOJONAMIENTO.....	28
6.1.- Objeto y descripción de las obras.....	28
6.2.- Presupuesto estimado de amojonamiento.....	28
6.3.- Plazo de ejecución de las obras.....	28
6.4.- Clasificación del contratista.....	28
6.5.- Cumplimiento de la Ley y Reglamento de Costas.....	29
6.6.- Documentos de que consta el presente proyecto de amojonamiento.....	29
6.7.- Estudio Básico de Seguridad y Salud.....	30
7.- CONCLUSIONES.....	31



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 SEISCIENTOS SESENTA (4.660) METROS CORRESPONDIENTE AL TRAMO “DEPURADORA-ASTILLEROS”, EN EL T.M. DE PUERTO REAL (CÁDIZ).

REFª: DES01/23/11/0003

## MEMORIA

### 1.- ANTECEDENTES

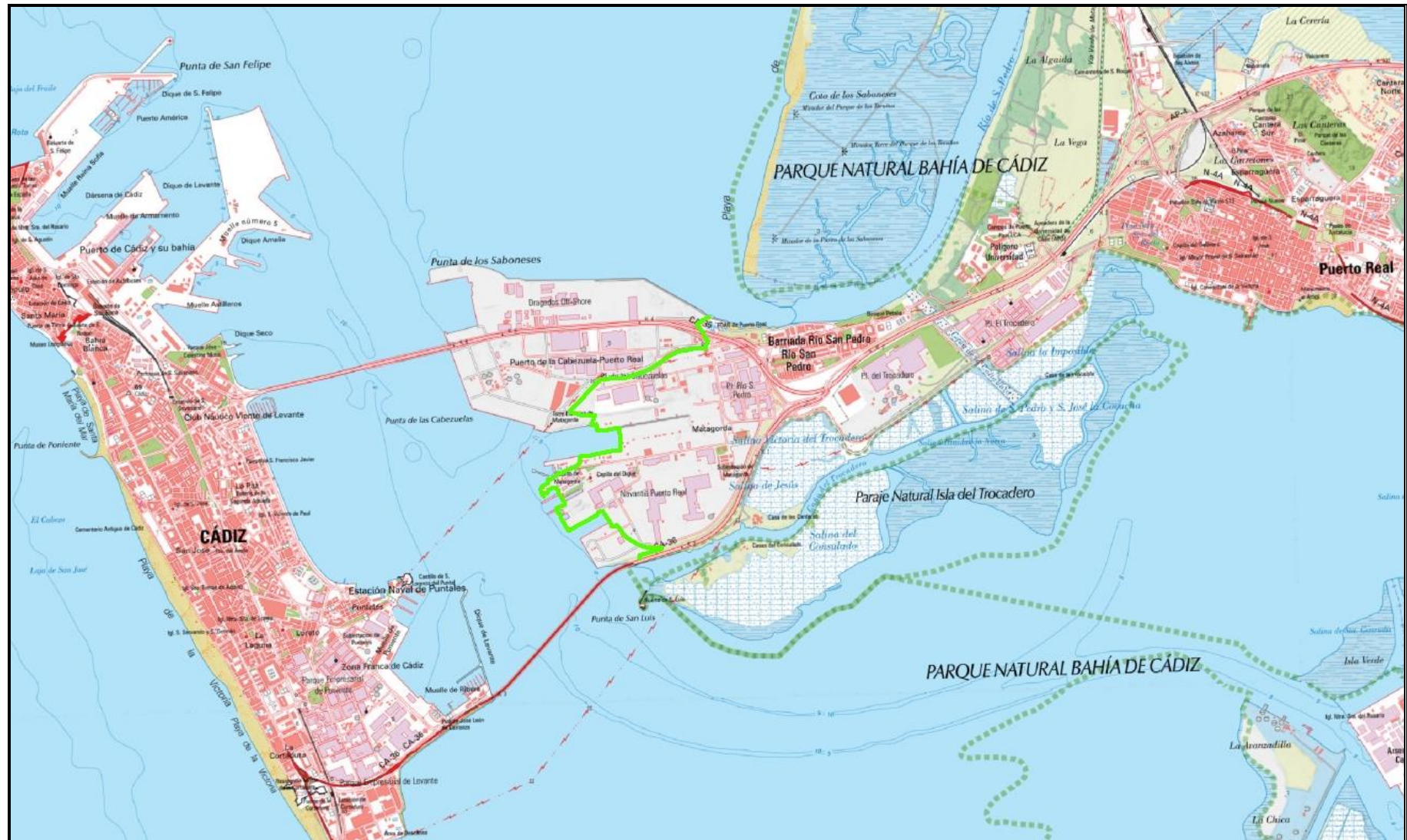
El deslinde objeto del presente proyecto comprende el Muelle de la Cabezuela, zona “Depuradora-Astilleros”. Se trata de un tramo de costa de unos 4.660 metros sin deslinde vigente. (se inició anteriormente la tramitación del expediente de deslinde C-DL-65), por lo que, de acuerdo con lo establecido en 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 en el Muelle de la Cabezuela, zona “Depuradora-Astilleros”, en el Término Municipal de Puerto Real (Cádiz), situado entre el deslinde de d.p.m.t. aprobado por O.M. 07/11/1995 de referencia DL-63-CA con el que enlaza por su extremo Norte, y el deslinde de d.p.m.t. aprobado por 29/05/1998 de referencia DL-66-CA con el que enlaza por su extremo Sur.

MUNICIPIO	TRAMO	VÉRTICES	LONGITUD DE DESLINDE (m)
Puerto Real	Depuradora-Astilleros	M-1 a M-116	4.660

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 Puerto Real (Cádiz), y se encuentra ubicado al Oeste del Término Municipal de Puerto Real, orientado hacia la Bahía de Cádiz. Se trata de un tramo de costa completamente antropizado que comprende las obras e instalaciones portuarias pertenecientes al Muelle de la Cabezuela

La delimitación del dominio público marítimo-terrestre propuesta en el presente tramo de costa, se corresponde con el límite interior de la Zona de Servicio del Puerto de la Cabezuela entre los vértices del M-1 al M-34, del M-48 al M-63 y del M-70 al M-115 salvo pequeñas modificaciones en la línea para ajustarse, cuando procede, a los límites de las obras portuarias. En el resto del tramo, entre los vértices M-34 al M-48, M-63 al M-70 y del M-115 al M-116 la delimitación se ha definido en aplicación del artículo 3.1.a de la Ley de Costas.

## **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 (ver 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 4.660 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 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 entre los vértices M- 1 al M-34, M-48 al M-63 y M-70 al M-115 que definen el deslinde de dominio público marítimo-terrestre con la Delimitación de Usos y Espacios Portuarios (DEUP) del puerto de la Bahía de Cádiz (salvo pequeñas modificaciones en la línea para ajustarse, cuando procede, a los límites de las obras portuarias) aprobada por la Orden FOM/809/2019, de 12 de julio y publicada en el BOE n 180, de 29 de julio de 2019. En los tramos entre los vértices M-34 al M-48, M-63 al M-70 y M-115 al M-116 se ha delimitado el deslinde en aplicación del artículo 3.1.a de la Ley de Costas. La poligonal del deslinde se representa desde el vértice M-1 (colindante con DL-63-CA 07/11/1995) hasta el vértice M-116 (colindante con DL-66-CA 29/05/1998).

Se diferencia del límite interior del dominio público marítimo-terrestre la ribera del mar, quedando definida por los vértices desde R-1 hasta R-119 entre los vértices M-1 y M-34, R-120 hasta R-156 entre los vértices M-48 y M-58, R-157 hasta R-160 entre los vértices M-81 y M-82 y desde R-161 hasta R-183 entre los vértices M-103 y M- 115, definida hasta donde se produce el alcance de los máximos niveles marinos en virtud del artículo 3.1.a. 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, siendo completado con los datos extraídos del modelo digital del terreno del IGN obtenido a partir del vuelo PNOA del año 2022. Por otro lado, 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).



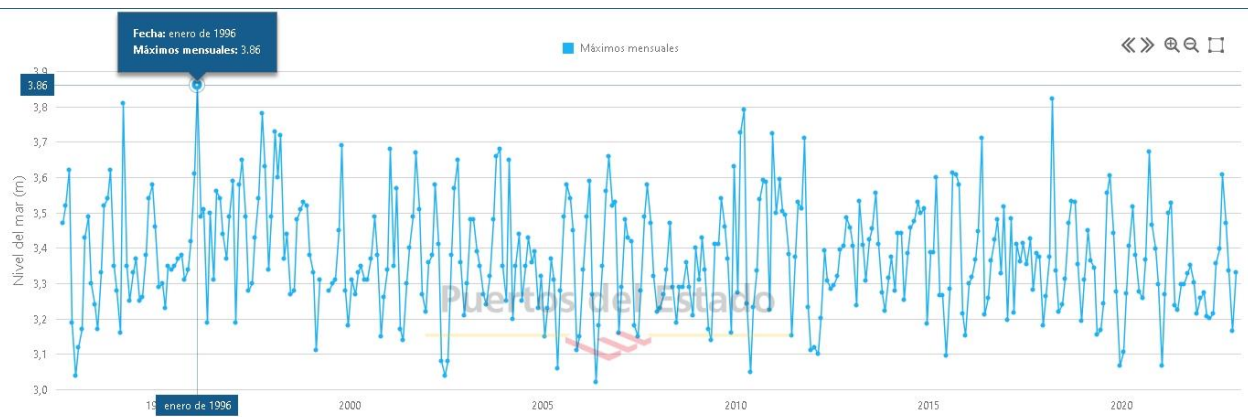
Clavo de referencia CN-BON. Sobre la esquina noroeste de la peana del faro situado junto al mareógrafo (antiguo clavo NGU 76 desaparecido)

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 4.660 metros, correspondiente al Muelle de la Cabezuela, zona “Depuradora-Astilleros”, en el Término Municipal de Puerto Real (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 2 de Puerto de Santa María (sección Puerto Real) 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. El Registro de la Propiedad Nº



2 de Puerto de Santa María (sección Puerto Real) adjunta con fecha 17 de enero de 2024 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 Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.

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 Puerto Real**

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 Puerto Real, 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 noviembre de 2023 se registra la entrada en esta Demarcación la remisión de certificación de exposición pública en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Puerto Real 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.- Alegaciones presentadas**

##### 3.6.1.1. 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 DEL DESLINDE Y LA RIBERA DEL MAR PARA HACERLA COINCIDIR CON EL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO

##### 3.6.1.2. Fichas de alegaciones presentadas



---

**FICHA: REF ALEGACIÓN Nº 1**

**DESLINDE: DEPURADORA-ASTILLEROS**

**REFERENCIA: Ref. DES01/23/11/0003**

**T.M.: Puerto Real**

---

**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-5, P-41 y P-42.

Vértices d.p.m.-t.: M-33/M-35, M-79/M-80, M-82/M-83 y M-113/M-116 (vértices planos Apeo).

Vértices ribera del mar.: R-96/R-103, R-133/R-134 (vértices planos Apeo).

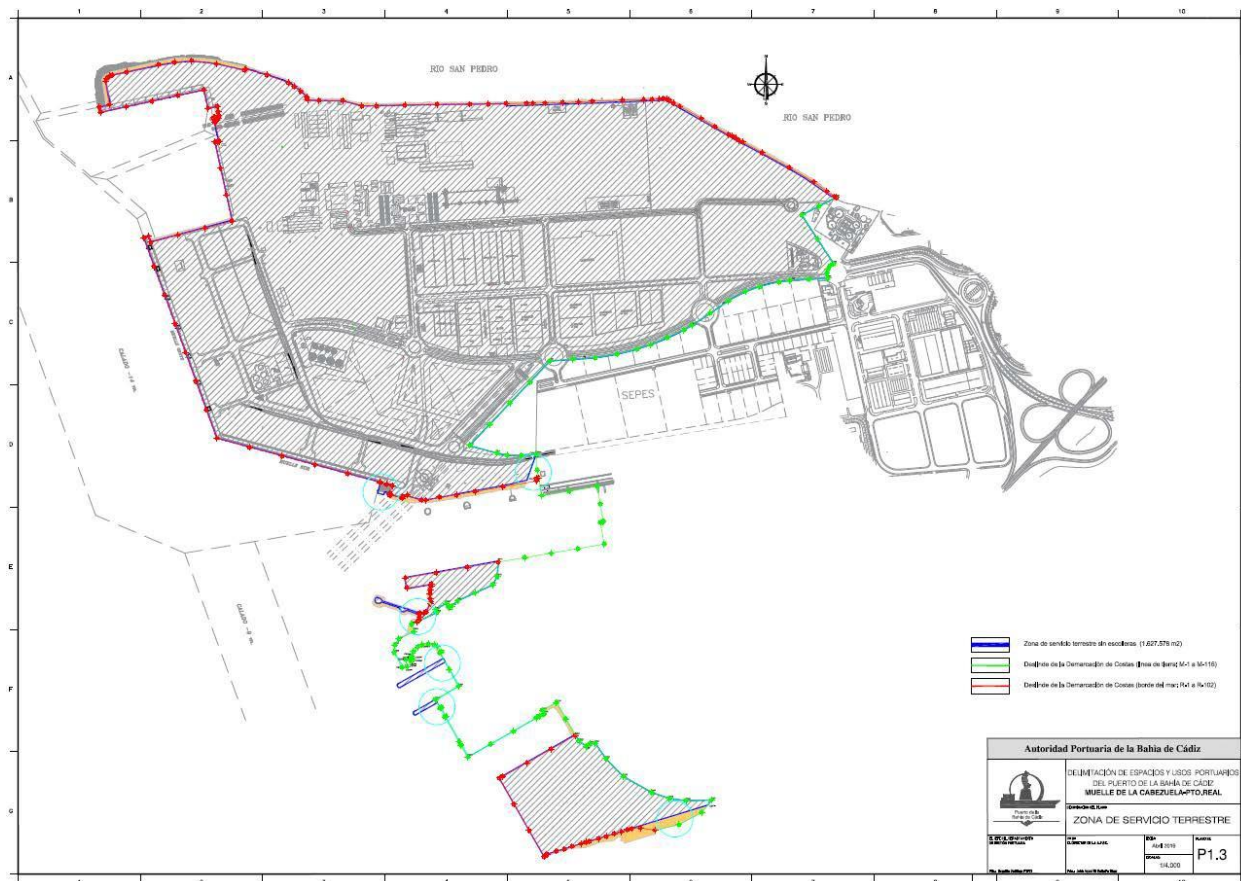
**Alegación**

**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 Muelle de la Cabezuela con las propuestas de corrección a fin de hacer coincidir el deslinde y la ribera del mar con los límites de la Orden FOM/809/2019.

En el escrito, 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 informa a la Autoridad Portuaria que se ha elaborado un estudio altimétrico del tramo a partir del levantamiento taquimétrico del terreno realizado 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.

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 modificar la delimitación propuesta entre los vértices M-33 al M-35 y M-113 al M-115 solicitada, procediendo a rectificar el deslinde provisional entre los vértices señalados para ajustarlo al límite portuario, de la misma manera, se ha procedido a realizar ligeros ajustes en la delimitación de la ribera del mar entre los vértices R-1 al R-33





(correspondencia con R-1 a R-31 Apeo) y R-115 al R-119 (correspondencia con R-112 a R-117 Apeo), así como estimar las modificaciones solicitadas entre los vértices R-134 al R-152 (correspondencia con R-133 a R-134 Apeo) y R-180 a R-183 (correspondencia con R-157 a R-162 Apeo), con el objeto de adecuarse a la línea aportada de zona de servicio terrestre sin escollera, salvo pequeñas discrepancias que deben su origen a las distintas fuentes de procedencia de la cartografía suministrada por la Autoridad Portuaria y la del presente expediente de deslinde.

Se ha modificado la Ribera del Mar entre los vértices R-110 y R-115 (correspondencia con R-108 a R-112 Apeo) definiéndola por encima de la cota máxima mareal alcanzada de 2,49 m. en virtud del artículo 3.1.a. de la Ley de Costas.

No se considera procedente estimar las modificaciones solicitadas por la Autoridad Portuaria en la Ribera del mar entre los vértices R-98 y R-105 (correspondencia R-96 a R-103 Apeo) por tratarse de zonas incluidas en la ribera del mar en aplicación del artículo tercero de la Ley de Costas, al tratarse de una plataforma elevadora que se encuentra sobre el agua.





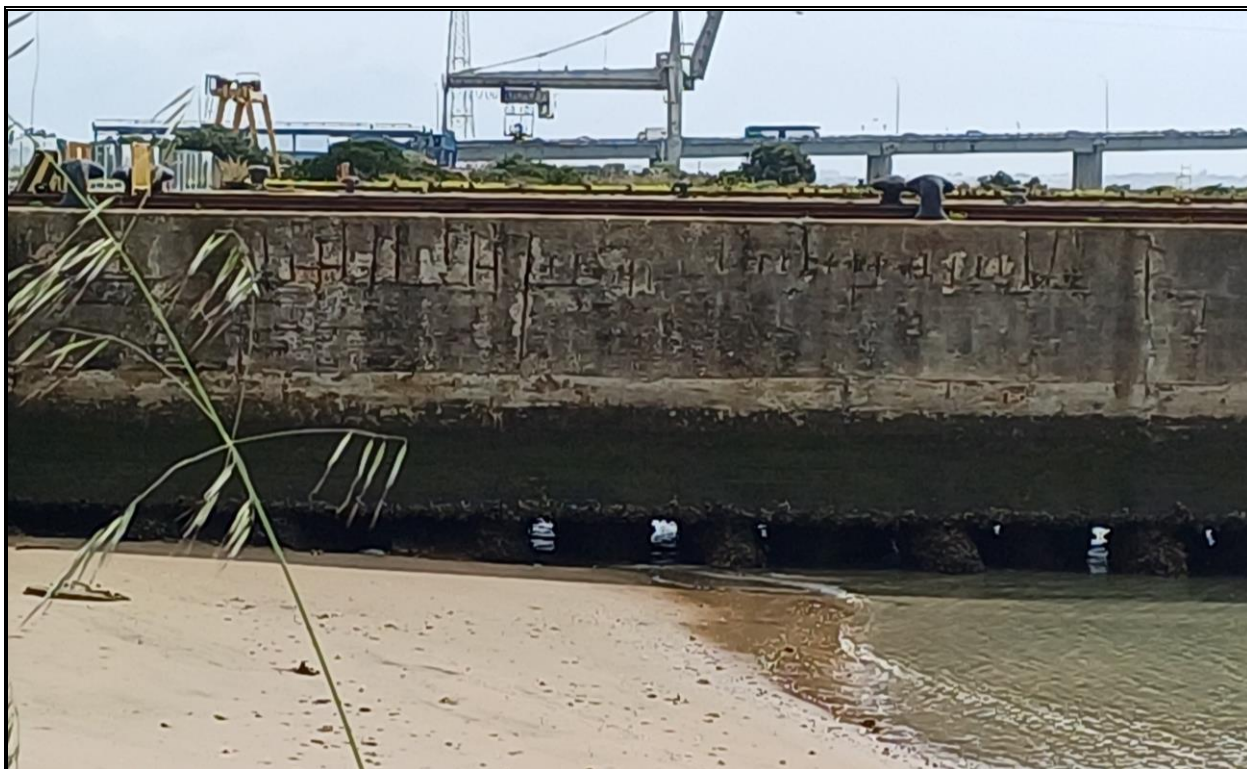
Se estima parcialmente la solicitud de diferenciar la ribera del mar del deslinde en el dique ubicado entre los vértices M-81 a M-82 de la delimitación propuesta en el presente Proyecto, quedando definida entre los vértices R-157 y R-160, delimitando los paramentos verticales de la estructura compacta del dique, si bien, también es conveniente indicar que, la estructura del dique que se encuentra sobre pilotes permitiendo el flujo del agua por su parte inferior forma parte de la ribera del mar en aplicación del artículo 3.1.a de la Ley de Costas. Se adjuntan fotografías ilustrativas.







Se informa que el dique que se encuentra entre los vértices M-79 y M-80 de la delimitación propuesta del Proyecto de Deslinde, forma parte de la ribera del mar en aplicación del artículo 3.1.a de la Ley de Costas al tratarse de una estructura sobre pilotes, permitiendo el flujo del agua por su parte inferior, por lo que no se considera procedente estimar la alegación en estos términos. Se adjuntan fotografías ilustrativas.







## **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 los tramos entre los vértices M-1 al M-34, del M-48 al M-63 y del M-70 al M-115 que definen 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. En los tramos entre los vértices M-34 al M-48, del M-63 al M-70 y del M-115 al M-116 se ha delimitado el deslinde en aplicación del artículo 3.1.a de la Ley de Costas. La poligonal del deslinde se representa desde el vértice M-1 (colindante con DL-63-CA 07/11/1995) hasta el vértice M-116 (colindante con DL-66-CA 29/05/1998).

Se diferencia del límite interior del dominio público marítimo-terrestre la ribera del mar, quedando definida por los vértices desde R-1 hasta R-119 entre los vértices M-1 y M-34, R-120 hasta R-156 entre los vértices M-48 y M-58, R-157 hasta R-160 entre los vértices M-81 y M-82, y entre R-161 al R-183 entre los vértices M-103 y M-115, definida hasta donde se produce el alcance de los máximos 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 procedido a modificar la Ribera del Mar definida en el presente Proyecto respecto a la mostrada en los Planos de Apeo, en atención a las alegaciones presentadas por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, con el objeto de adecuarse al límite exterior portuario, exceptuando los tramos en los que dicho límite se sitúa por debajo de la cota máxima mareal alcanzada de 2,49 m.:

<b>VÉRTICES APEO MODIFICADOS</b>	<b>VÉRTICES PROYECTO MODIFICADOS</b>
R-1 A R-31	R-1 A R-33
R-108 A R-112	R-110 A R 115
R-112 A R-117	R-115 A R-119
R-133 A R-134	R-134 A R-152
-	R-157 a R-160
R-157 A R-162	R-180 A R-183

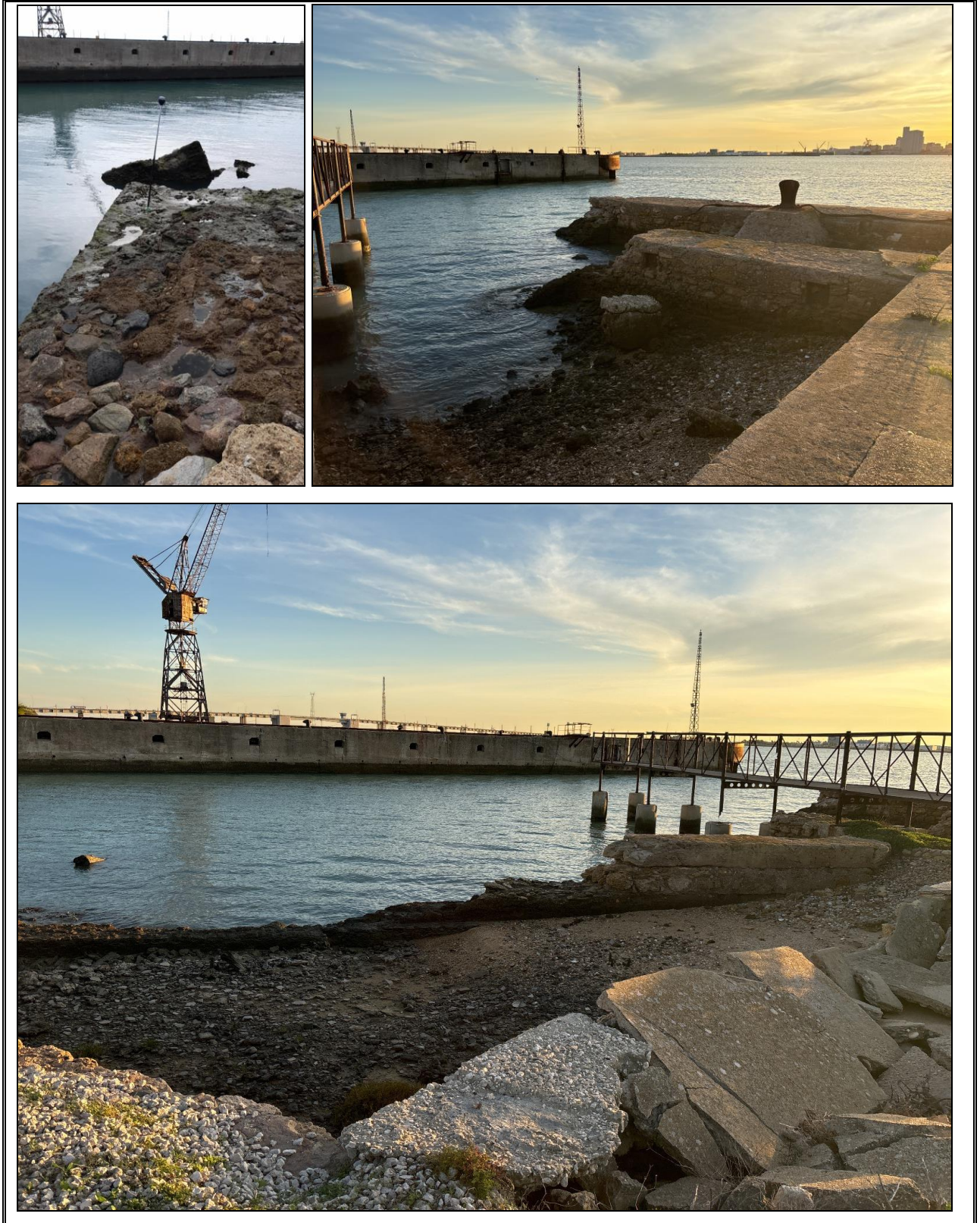
Se ha procedido a modificar la delimitación provisional del deslinde del dominio público marítimo-terrestre definida en el presente Proyecto respecto a la mostrada en los Planos de Apeo entre los vértices M-33 a M-35 y M-113 a M-116 en atención a las alegaciones presentadas por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.

Se ha corregido la ubicación del vértice M-60 tras la captura de datos topográficos en campo realizada en los trabajos de replanteo de los vértices que definen la delimitación provisional al observar que, el citado vértice, se encontraban a cota inferior a la máxima mareal, por lo que, en aplicación del artículo 3.1.a. de la Ley de Costas se hace necesaria su modificación para recoger de manera correcta todos los bienes pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre. A continuación, se muestra una imagen de la zona:



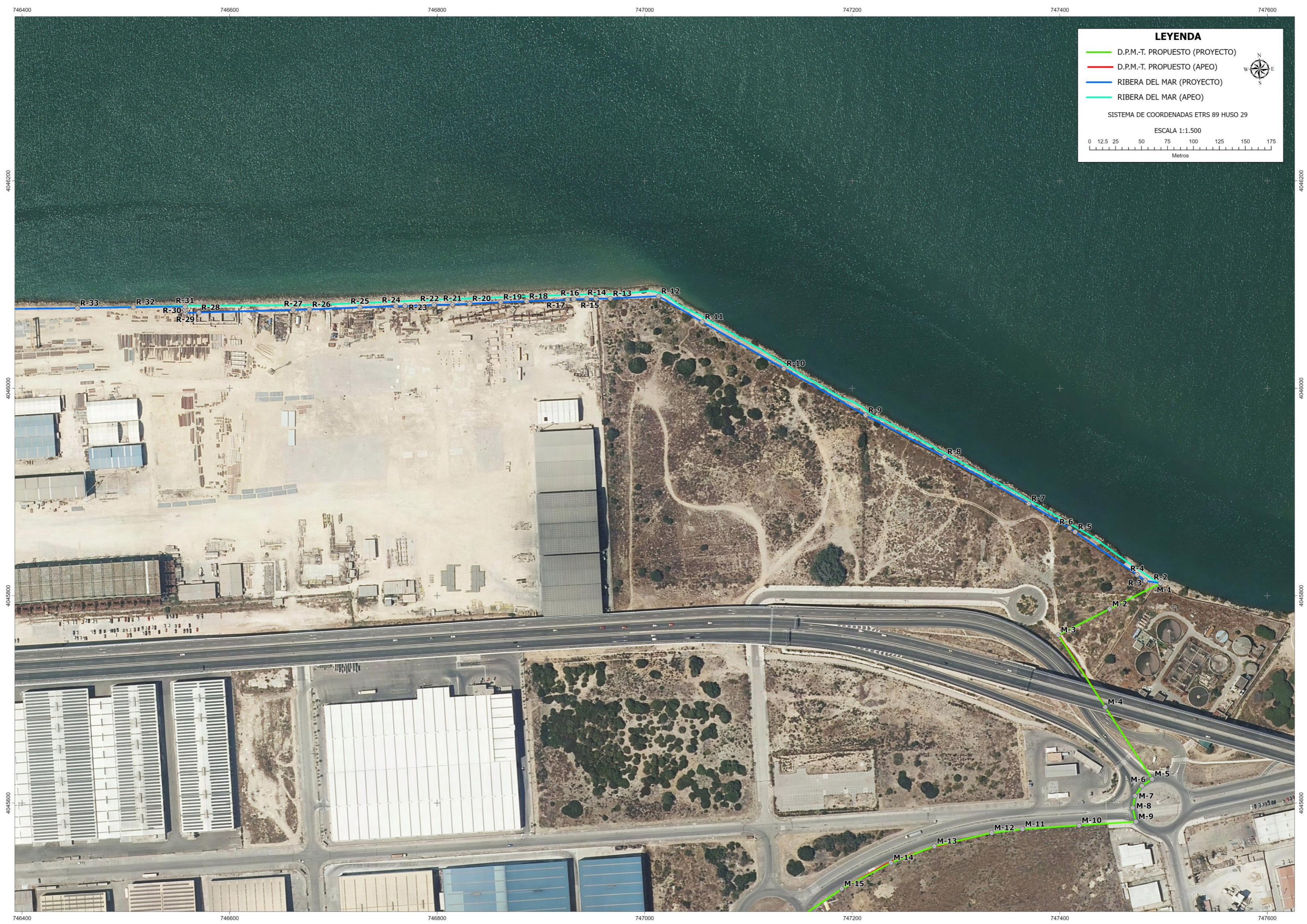
Se modifica el tramo de deslinde entre los vértices M-63 a M-70 por corresponderse con terrenos bajos inundables que pertenecen al dominio público marítimo-terrestre, en virtud del artículo 3.1.a. de la Ley de Costas, atendiendo a los resultados obtenidos del levantamiento taquimétrico realizado en fecha diciembre de 2024, para recoger en el D.P.M-T. los terrenos que se encuentran a una cota inferior a 2,49 m., susceptibles de ser alcanzados por las mareas máximas, tal y como se demuestra visualmente por el propio deterioro de las obras que se reflejan en las fotografías que se adjuntan:







A continuación, se adjuntan las modificaciones que se han detallado en este apartado en una colección de planos en tamaño A-3 a escala 1:1.500:



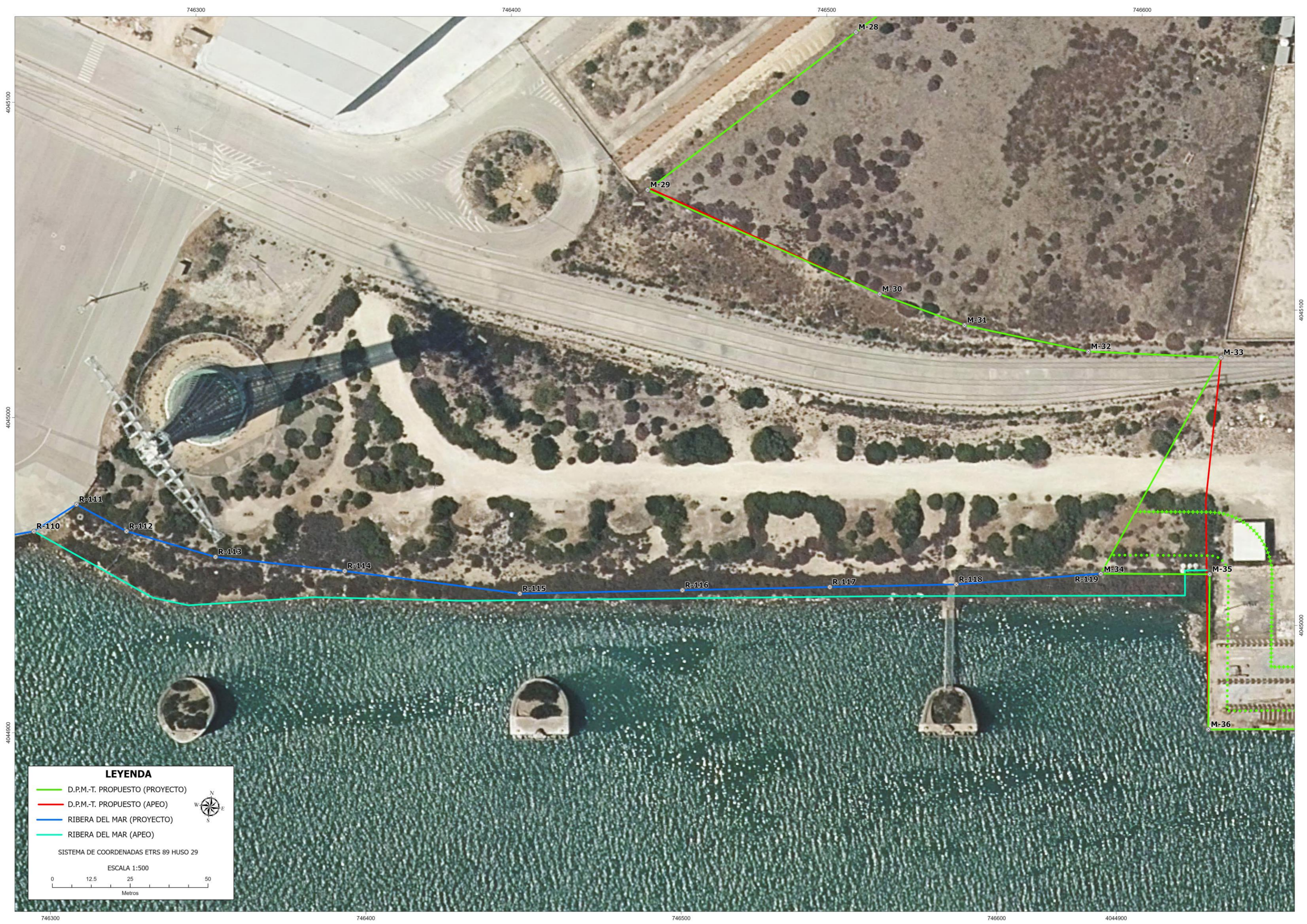
**LEYENDA**

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

SISTEMA DE COORDENADAS ETRS 89 HUSO 29

ESCALA 1:1.500

0 12.5 25 50 75 100 125 150 175  
Metros



746300

746400

746500

746600

4045100

4045000

4045100

4045000

4044900

**LEYENDA**

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

SISTEMA DE COORDENADAS ETRS 89 HUSO 29

ESCALA 1:500

0 12.5 25 50  
Metros

746300

746400

746500

746600

4044900

M-28

M-29

M-30

M-31

M-32

M-33

R-111

R-110

R-112

R-113

R-114

R-115

R-116

R-117

R-118

R-119

M-34

M-35

M-36



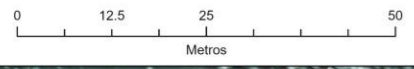
**LEYENDA**

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



SISTEMA DE COORDENADAS ETRS 89 HUSO 29

ESCALA 1:500



746100 4044600

4044500 746200

4044400 746300

4044300 746400

746300

746200

4044700

746100

4044700

746400

4044600

4044500

746500

746300

746200

4044700

746100



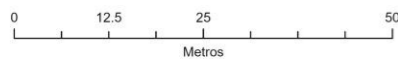
**LEYENDA**

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



SISTEMA DE COORDENADAS ETRS 89 HUSO 29

ESCALA 1:500



746900

747000

4043900

747100

747200

746800

746900

747000

4044200

747100

4044100

4044200

4044000

4044100

4043900

4044000



#### **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. Al haberse diferenciado la ribera del mar, no se genera Servidumbre de Protección, exceptuando las zonas comprendidas entre los vértices M-35 hasta M-48 y M-57 hasta M-103 donde se limita la franja de servidumbre de protección a 20 metros al encontrarse en ámbito de suelo urbano o urbanizable delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de 1982 de Puerto Real (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 116 hitos, 76 tipo placa y 40 de hormigón tipo I, a colocar en los vértices M-1 a M-116 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 116 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 CATORCE MIL NOVENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (14.095,44 €). El Presupuesto de Ejecución por Contrata asciende a la cantidad de VEINTE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE EURO (20.978,24 €).

### **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