



**Ministerio para la Transición Ecológica
y el Reto Demográfico**

Dirección General de la Costa y el Mar

Servicio Provincial de Costas en Girona

**INFORME DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA
PROPUESTA DE RECTIFICACIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE
PROTECCIÓN EN DIVERSOS TRAMOS DEL DESLINDE
APROBADO POR O.M. DE 16 DE FEBRERO DE 1978, EN EL
TÉRMINO MUNICIPAL DE CADAQUÉS (GIRONA).**

REF: DES01/25/17/0001

Marzo, 2026



Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

Dirección General de la Costa y el Mar

Servicio Provincial de Costas en Girona

1. ANTECEDENTES

El 16 de mayo de 2025 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Girona el anuncio de incoación del expediente de rectificación de la Servidumbre de Protección en diversos tramos del deslinde aprobado por O.M. de 16 de febrero de 1978, en el término municipal de Cadaqués (Girona), con el fin de que durante el plazo de un mes desde su publicación en el BOP, cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, examinar el plano de delimitación provisional de la zona de dominio público y de la servidumbre de protección, y formular las alegaciones que considerase oportunas.

La incoación del expediente de deslinde surte los efectos previstos en los artículos 12.5 de la Ley de Costas, y 20 de su Reglamento General, para lo cual, en el Servicio Provincial de Costas en Girona se encontraron expuestos al público el plano y los documentos citados anteriormente, desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Girona. La referencia del expediente es DES01/25/17/0001.

2. ALEGACIONES PRESENTADAS

Se presentaron dos escritos tras el anuncio de incoación del expediente, uno de alegaciones (AEPLC) y un informe favorable con consideraciones (Ayuntamiento de Cadaqués).

Posteriormente el Ayuntamiento de Cadaqués presentó otros dos escritos solicitando documentación y requiriendo respuesta a su solicitud inicial.

Nº alegación	Alegado en:	Fecha entrada:	ALEGANTES	Tipo	Hitos línea propuesta (aproximados)
1	INFORMACIÓN PÚBLICA	19/06/2025	AEPLC	DEF.FORMALES	Todo el deslinde
2	INFORMACIÓN PÚBLICA	17/06/2025	AYUNTAMIENTO DE CADAQUÉS	DEF.FORMALES	226 a 269, y todo el deslinde
3		25/11/2025	AYUNTAMIENTO DE CADAQUÉS	DEF.FORMALES	Todo el deslinde
4		23/02/2026	AYUNTAMIENTO DE CADAQUÉS	DEF.FORMALES	Todo el deslinde

3. ESTUDIO Y CONTESTACIÓN DE LAS ALEGACIONES

Para la realización de los informes-contestación a las alegaciones se han tenido en cuenta varios aspectos que se relacionan a continuación:



**Ministerio para la Transición Ecológica
y el Reto Demográfico**

Dirección General de la Costa y el Mar

Servicio Provincial de Costas en Girona

- Cuando un mismo alegante ha presentado varios escritos, se ha realizado un único informe-contestación.
- Se han agrupado las alegaciones iguales y se ha realizado un único informe-contestación.

Se presenta a continuación cómo ha quedado la relación de informes contestación a las alegaciones presentadas, agrupadas con los criterios antes mencionados:

Nº alegación	ALEGANTES	Hitos línea propuesta (aproximados)	Resolución
1	AEPLC	Todo el deslinde	Desestimada
2, 3 y 4	AYUNTAMIENTO DE CADAQUÉS	226 a 269, y todo el deslinde	Desestimadas

A continuación, se incluye la ubicación de las alegaciones.

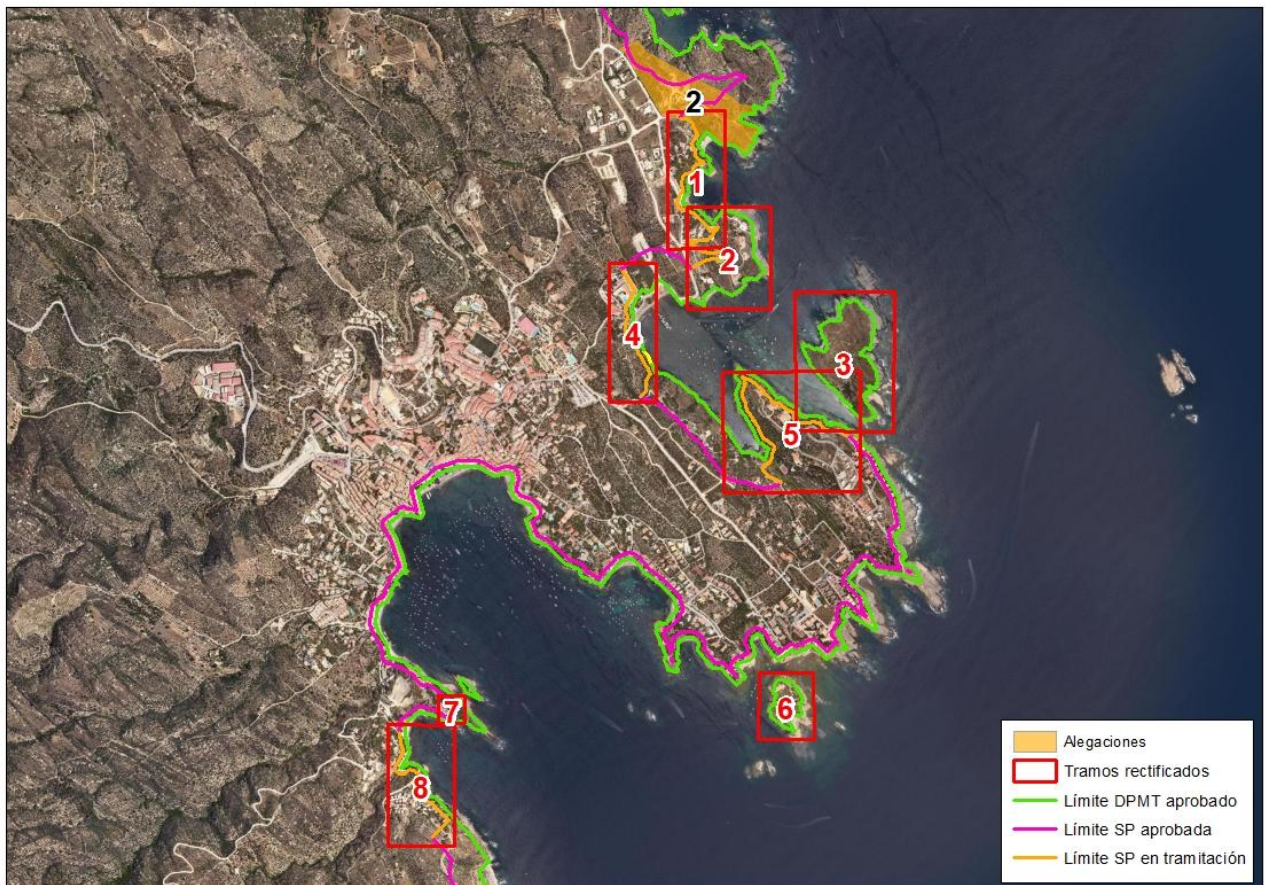


Figura 1. Ubicación de las alegaciones.



ALEGACIÓN 1

1 (IP): Asociación Europea de Perjudicados por la Ley de Costas (AEPLC)

Ubicación de la alegación:

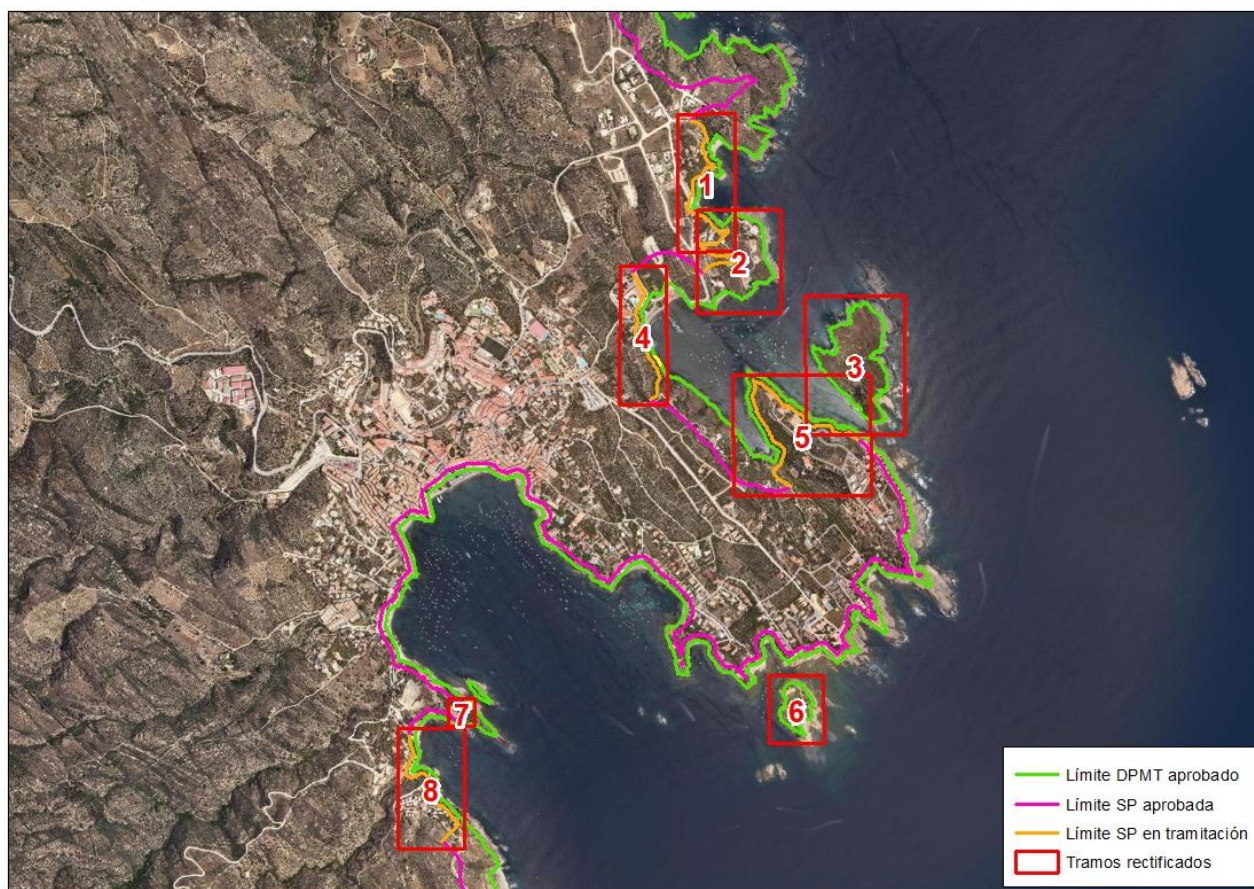


Figura 2. Ubicación de la alegación 1, todo el deslinde.

Resumen de la alegación 1:

En el escrito presentado por la Asociación Europea de Perjudicados por la Ley de Costas (AEPLC), se incluyen las siguientes alegaciones:

1- Esta primera alegación es referente al expediente aprobado por O.M. de 16.02.1978. En ella, se reclama que *“Establecer la servidumbre de protección no es lo mismo ni es equivalente a rectificar. Respecto a esto último, se ha de recordar que el deslinde que dice haberse aprobado por O.M. de 16/02/1978 se realizó con la Ley 28/1969, de 26 de abril, sobre costas, donde no existía la servidumbre de protección, sino las servidumbres de vigilancia que era de 6 m*



**Ministerio para la Transición Ecológica
y el Reto Demográfico**

Dirección General de la Costa y el Mar

Servicio Provincial de Costas en Girona

(consiste en la obligación de dejar expedita una vía contigua a la línea de mayor pleamar) y de salvamento de 20 m (contados tierra adentro desde el límite interior de la zona marítimo-terrestre) por lo que de haberse establecido, que no se puede comprobar al no tener expediente alguno de dicho deslinde, toda la zona se ha de mantener con la servidumbre de salvamento de 20 m pues el deslinde sigue vigente mientras no se realice uno nuevo de conformidad con la Ley de costas de 1988 actualizando las línea de la ZMT con el Sistema de Referencia Terrestre Europeo 1989 (ETRS89) de coordenadas oficial para la georreferenciación en Europa.”

2- La segunda alegación se refiere a la obligatoriedad de incoar nuevos deslindes adaptados a la Ley de Costas de 1988 con cartografía válida, y defiende que se tendría que haber incoado un expediente de deslinde completo.

Se ponen de manifiesto dudas sobre la cartografía empleada en la propuesta de rectificación, ya que en un informe de este Servicio enviado a la Subdirección General de DPMT se habla de cartografía digitalizada no ratificada y de la detección de zonas no coincidentes con el visor del MITERD.

La alegación se basa en esto para hacer las siguientes preguntas:

- *“¿No tendría que explicarse antes de aprobar este expediente de rectificación que se haya utilizado “una cartografía no ratificada y que solo coincide en algunas zonas con el visor del MITERD”?”.*
- *“¿Cuál de las dos cartografías es la oficial y válida, la del Servicio Provincial, la del MITERD o ninguna de las dos?”.*
- *“Lo que no se especifica es qué VISOR del DPMT va a ser utilizado en la tramitación ¿el del MITERD o la cartografía digitalizada pero NO RATIFICADA del Servicio Provincial?”.*

3- La tercera alegación se refiere al PGOU de Cadaqués aprobado en 1987, y a dudas sobre el deslinde C-233-GI. La alegación se basa en la falta de documentación expuesta en el expediente en el proceso de información pública y en el uso de un lenguaje confuso:

“Esta asociación se pregunta cuál es el interés de sacar tan raquítica documentación en el expediente expuesto a información pública y contra el que alegamos al no disponer de información suficiente que nos pueda convencer de que la actuación del Departamento de Costas del MITERD es total y absolutamente legal cuando no se cumple con las obligaciones impuestas por las normativas vigentes sino que se trata de burlar retorciendo la ley mediante un lenguaje confuso en todos el documentos donde tan pronto se dice “rectificación del deslinde”, como “establecimiento de la servidumbre de protección”, “modificación de la Servidumbre de Protección”, “rectificación de la línea representativa de la servidumbre de protección”, “adecuar el VISOR del MITERD”.



Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

Dirección General de la Costa y el Mar

Servicio Provincial de Costas en Girona

Contestación de las alegaciones 1:

1- La servidumbre de protección se regula según la normativa vigente, siendo la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (LC) y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (RGC), los documentos de aplicación en la actualidad.

El artículo 44 del RGC sobre la extensión de la zona de servidumbre de protección establece en su apartado 1 que “*La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.*” Esto se considera respecto al deslinde aprobado a la entrada en vigor de la LC, independientemente de la normativa aplicable de forma previa. En este caso, el deslinde vigente es el aprobado por Orden Ministerial de 16 de febrero de 1978, y los documentos asociados a esta aprobación constan en la base de datos de este Servicio.

Esta alegación se considera desestimada por ser contraria a lo establecido por la normativa vigente, que son la Ley 22/1988 de Costas y el RGC, en cuanto al establecimiento de la Servidumbre de Protección.

2- Según el artículo 44.5 del RGC, “*los terrenos afectados por la modificación, por cualquier causa, de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, incluyendo la variación de la delimitación de la ribera del mar, quedarán en situación análoga a la prevista en las disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y concordantes de este reglamento, o quedarán liberados de dichas servidumbres, según sea el sentido que tenga dicha modificación.*”

*En estos casos **no será necesario tramitar un nuevo expediente de deslinde**, sino uno de rectificación del existente, con información pública y solicitud de informes al Ayuntamiento y la comunidad autónoma.*

La cesión al dominio público marítimo-terrestre de terrenos de propiedad particular que no reúnan las características recogidas en el artículo 3 de este reglamento se regulará por lo dispuesto en el apartado siguiente.”

Respecto a la cartografía utilizada para la propuesta objeto de análisis:

- La metodología utilizada en el estudio urbanístico que dio inicio a la solicitud de modificación fue la superposición por capas en un mismo archivo en formato DWG del planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas con las líneas de DPMT y servidumbres de protección y tránsito que figuran en la cartografía digital de este Servicio Provincial y en el visor del MITERD.
- El hecho de que la cartografía no esté ratificada no significa que no sea válida a efectos de lo establecido en la Ley de Costas. De esta manera, es el deslinde del año 1978 el que se tiene en cuenta a la hora de



**Ministerio para la Transición Ecológica
y el Reto Demográfico**

Dirección General de la Costa y el Mar

Servicio Provincial de Costas en Girona

representar el DPMT en los tramos que corresponden, habiendo corroborado mediante esta superposición de capas que la cartografía empleada como base de la propuesta no modifica el trazado aprobado.

- Para todos los efectos, se considera como información de referencia respecto al establecimiento de las servidumbres de protección de los deslindes del Dominio Público Marítimo-Terrestre la clasificación urbanística de los terrenos colindantes a la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, conforme a la aplicación de su Disposición Transitoria 3ª, por tanto serán los planos urbanísticos correspondientes, los que determinan el establecimiento de la Servidumbre de Protección para los terrenos afectados.

Por otro lado, en diciembre de 2025 se efectuó por parte del Servicio Provincial de Costas en Girona **una revisión del deslinde en los tramos afectados por este expediente**, concluyendo que, al menos en estos tramos, no existen bienes con características de dominio público marítimo-terrestre más al interior del deslinde aprobado en 1978 y **se comprueba que este cumple con la normativa vigente en materia de Costas, a excepción del tramo entre el vértice M-178 y M-180**, en el que se ha constatado que un vértice se localiza en el agua, por lo que se tramitará en expediente aparte.

Esta alegación se considera desestimada, puesto que se han empleado bases cartográficas válidas y contrastadas para el objeto del expediente.

3- El extracto del plano al que hace referencia esta alegación, extraído de un informe emitido por este Servicio Provincial, tenía como objetivo mostrar la fecha de aprobación del PGOU. Este no es el único plano del instrumento urbanístico al que se tiene acceso.

Como bien se aclaró en el anuncio de la incoación (en el BOP, en el diario y en la web del MITERD), *“la documentación para consultar estará disponible para su consulta, en formato digital, en esta página. En caso de que los interesados deseen consultar el expediente en las dependencias administrativas del Servicio Provincial de Costas en Girona (Gran Vía Jaume I, 47-4º 17001, Girona), deberán solicitar cita previa llamando al 972202094 en horario de atención al ciudadano, de 9 a 14 horas.”*

Todos los documentos relacionados con los instrumentos urbanísticos fueron solicitados al Ayuntamiento y se encuentran en nuestra base de datos, pudiendo ser consultados presencialmente en las oficinas de la Demarcación Provincial de Costas en Girona.

Si en el informe justificativo no se hace referencia al deslinde C-233-GI aprobado por O.M. de 4 de enero de 1963 es porque ninguno de los tramos objeto de estudio están afectados por este. Todos los tramos en los que se considera la



**Ministerio para la Transición Ecológica
y el Reto Demográfico**

Dirección General de la Costa y el Mar

Servicio Provincial de Costas en Girona

modificación de la servidumbre de protección pertenecen al expediente de deslinde con referencia DL-13-GI, aprobado por O.M de 16 de febrero de 1978.

Esta alegación se considera desestimada al no ser relevante desde el punto de vista de la modificación de la servidumbre de protección en los tramos propuestos.

RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES: Desestimadas

ALEGACIÓN 2, 3 y 4

2 (IP), 3 y 4: Ayuntamiento de Cadaqués

Ubicación de las alegaciones:

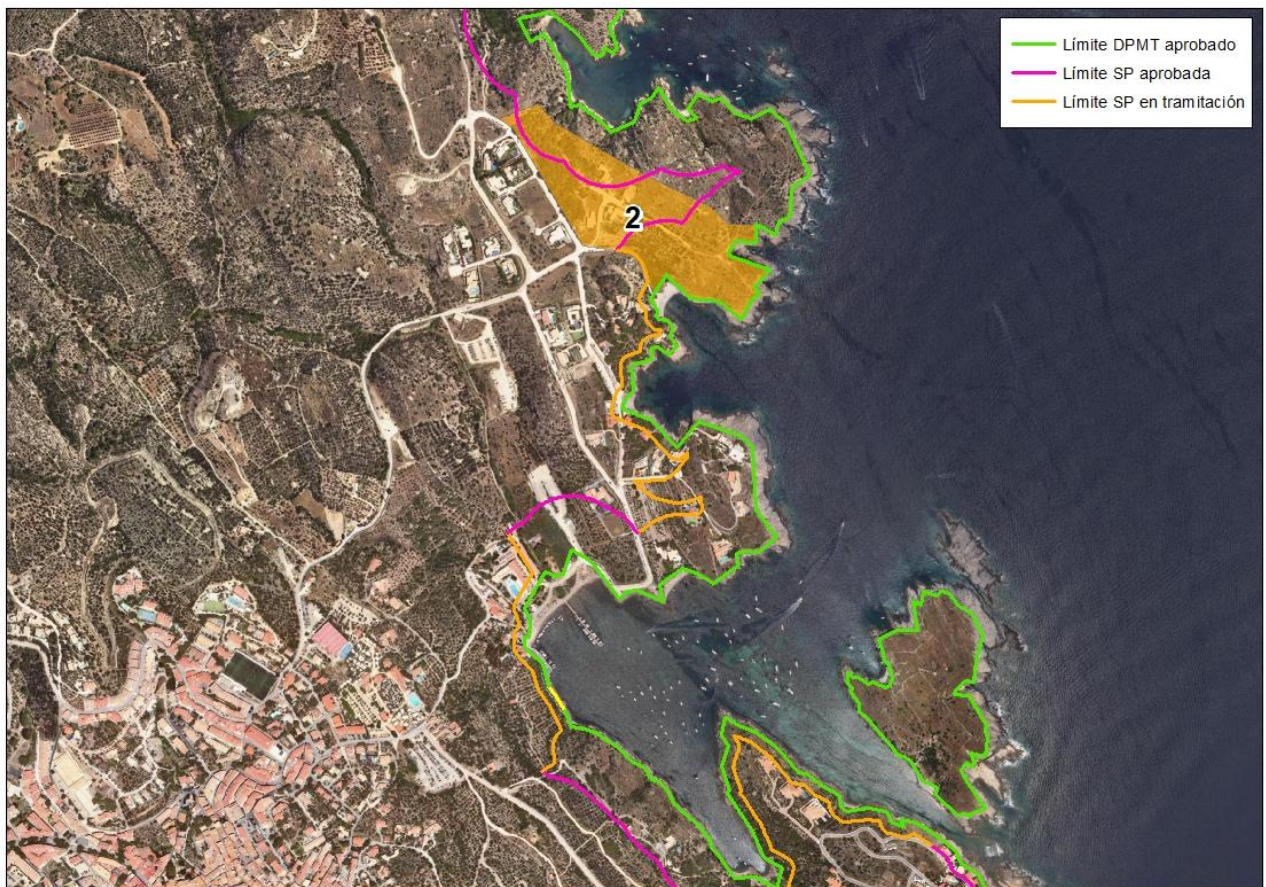


Figura 3. Ubicación de la alegación 2.



**Ministerio para la Transición Ecológica
y el Reto Demográfico**

Dirección General de la Costa y el Mar

Servicio Provincial de Costas en Girona

Resumen de las alegaciones 2, 3 y 4:

2- Es la realizada por parte del Ayuntamiento de Cadaqués, en la que, en conclusión, *“se emite informe dirigido al Servicio Provincial de Costas en Girona en el sentido FAVORABLE con consideraciones.”*

“Se solicita al Servicio Provincial de Costas de Girona que previo los trámites oportunos reconozca que la servidumbre de protección entre los mojones 226 y 275 es la que informó favorablemente la Dirección General de Puertos y Costas en la tramitación del Plan Parcial Urbanístico PP9 Portlligat Subsector 1 correspondiente al plano 7 bis “Propuesta de parcelación y servidumbre de protección”, que se adjunta como Anexo 3.”

Se acompaña la alegación de 4 anexos:

- anexo 1: informe del Director General de Puertos y Costas de fecha 29 de junio de 1990, emitido durante la tramitación del Plan Parcial Urbanístico PP9 Portlligat.
- anexo 2: dos certificados emitidos por el Jefe del Servicio de Dominio Público Marítimo Terrestre de Costas de Girona en relación a dos fincas ubicadas en el sector PP9 Portlligat, donde consta la línea correcta de la servidumbre de protección.
- anexo 3: el plano 7 “Zonificación Parcelación” del Plan Parcial Urbanístico PP9 Portlligat aprobado definitivamente en fecha de 21 de diciembre de 1990 y publicado al DOGC en fecha de 8 de abril de 1992.
- anexo 4: el informe del Servicio Provincial de Costas del proyecto de urbanización del Plan Parcial PP9 Portlligat Subsector 1.

3- En un escrito del 25 de noviembre de 2025, solicitan los planos donde consten las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar, distinguiendo entre rodado y peatonal y debidamente acotados.

4- Requieren la respuesta a su solicitud previa del informe con fecha 17 de junio de 2025.

Contestación de las alegaciones 2, 3 y 4:

2- La alegación del ayuntamiento se basa principalmente en el informe emitido por el Director General de Puertos y Costas en 1990 (anexo 1 del documento de alegaciones) en el que se propone el trazado de la Servidumbre de Protección según lo siguiente:



**Ministerio para la Transición Ecológica
y el Reto Demográfico**

Dirección General de la Costa y el Mar

Servicio Provincial de Costas en Girona

1.- El Plan Parcial desarrolla y ordena el Sector 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Cadaqués. Los terrenos están clasificados como Suelo Urbanizable Programado.

5.- En la documentación ahora remitida se justifica la imposibilidad de mantener el aprovechamiento urbanístico atribuido a la zona por el Plan General, y respetar al mismo tiempo la servidumbre de protección de 100 metros de anchura. Por ello se adopta la solución de, manteniendo el aprovechamiento urbanístico, situar la edificación lo más alejada posible del frente costero.

6.- La propuesta consiste en desplazar el espacio libre público próximo a la cala Port-Lligat a los terrenos contiguos a la zona verde de sistema general, permitiendo en esta zona respetar la anchura de 100 metros.

En la zona próxima a la cala S'Alqueria se propone desplazar hacia la zona marítimo-terrestre el espacio destinado a sistema de interés público y social que permite obtener una servidumbre de protección entre 60 y 75 metros.

En la zona más próxima a la cala Jonquet se delimita la servidumbre de protección con una anchura de 60 metros.

7.- Se señala en planos además de la línea de deslinde que delimita los bienes de dominio público marítimo-terrestre, la línea correspondiente a la servidumbre de protección de 100 metros y la línea propuesta como límite de la edificación de acuerdo con lo indicado en el punto anterior.

En el anexo 2 se incluyen dos IRs emitidos por este Servicio y que verifican esta información al encontrarse dibujada la SP según el PP9:



Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

Dirección General de la Costa y el Mar

Servicio Provincial de Costas en Girona

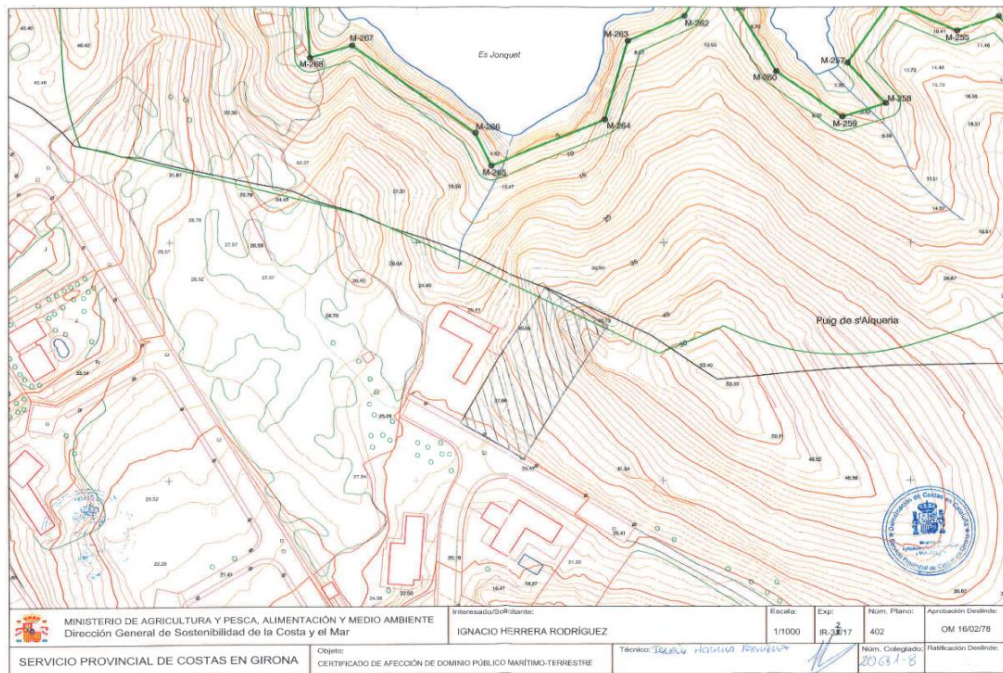


Figura 4. Plano del Anexo 2.

En el anexo 3 se incluye el plano del Plan Parcial Sector 9 de Port-Lligat, fechado el 11 de julio de 1991, con **posterioridad a la entrada en vigor de la LC:**

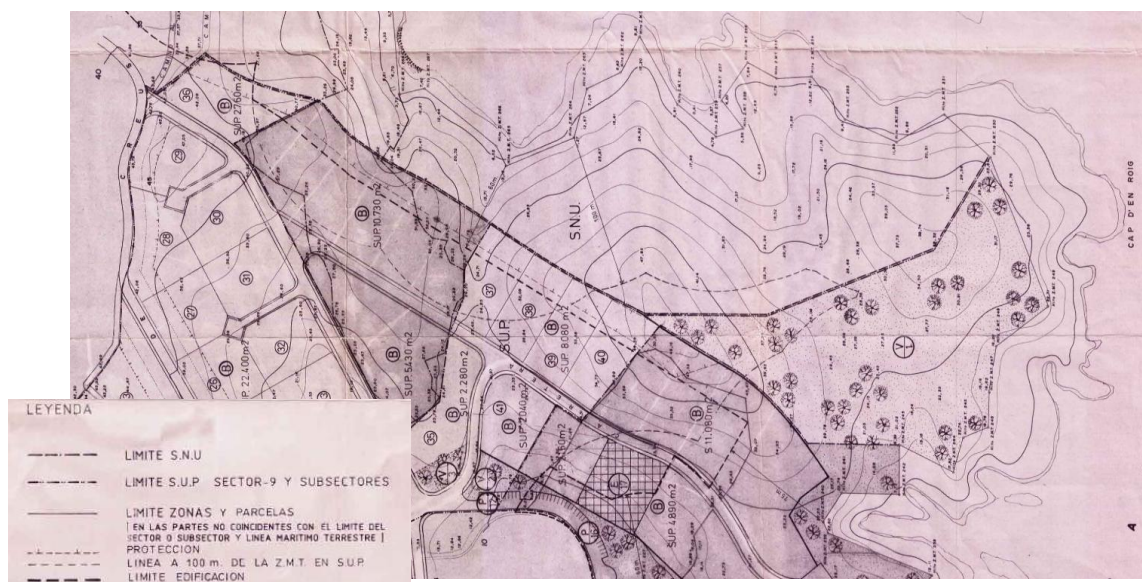


Figura 5. Extracto del Anexo 3.

En el expediente de dicho Plan Parcial encontramos un plano fechado en 1991 que confirma que toda esta zona no contaba con usos específicos del suelo previamente:



**Ministerio para la Transición Ecológica
y el Reto Demográfico**

Dirección General de la Costa y el Mar

Servicio Provincial de Costas en Girona

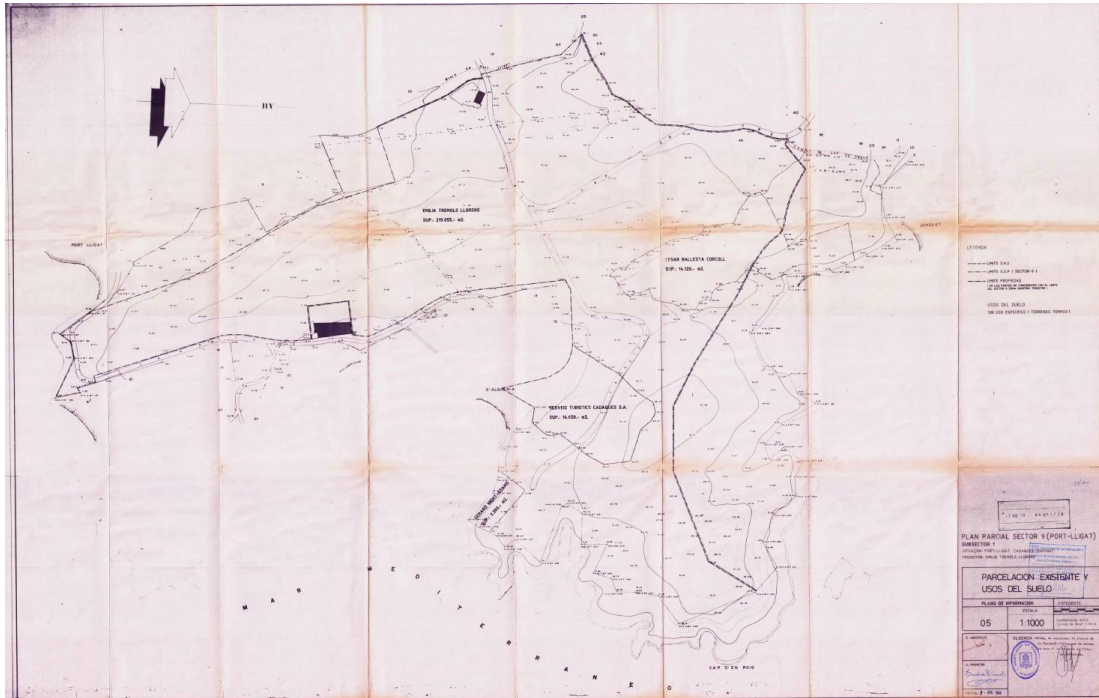


Figura 6. Plano fechado en 1991.

El instrumento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la LC es el Plan General de Ordenación Urbana de Cadaqués, aprobado definitivamente en fecha 17 de diciembre de 1986. En este plan, los terrenos objeto de análisis del PP9 no constan ni como Suelo Urbanizable ni como Suelo Urbanizable Programado:



Figura 7. Plano del PGOU.



Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

Dirección General de la Costa y el Mar

Servicio Provincial de Costas en Girona

Si bien la zona correspondiente al PP9-2 (sector s'Alqueria) sí estaba calificada como Suelo Urbano, en la actualidad se trata de un sector no urbanizable desde la entrada en vigor del Plan Director Urbanístico de Revisión de Suelos Sostenibles del Litoral Gironí:

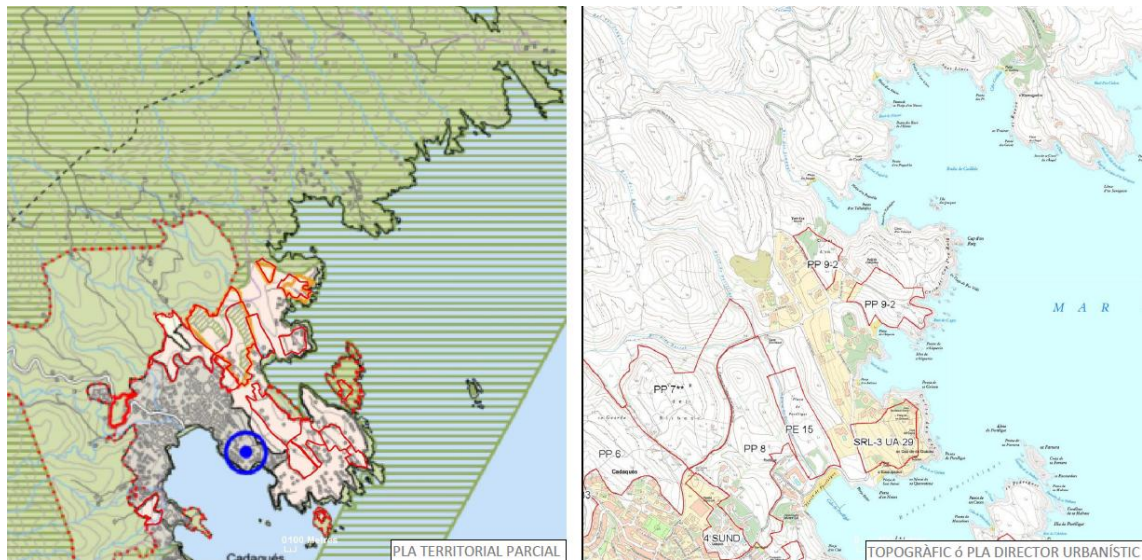


Figura 8. Extracto del PDURSNS PP9-2.

Delimitando al norte con el PP9-2, encontramos el PP9-1, que está actualmente clasificado como suelo urbanizable programado (SUP):



Figura 9. Clasificación y calificación del suelo (MUC 2025).



**Ministerio para la Transición Ecológica
y el Reto Demográfico**

Dirección General de la Costa y el Mar

Servicio Provincial de Costas en Girona

En fecha 18 de septiembre de 2025 el Pleno del Ayuntamiento de Cadaqués aprueba inicialmente el Plan de Ordenación Urbana, considerando esos suelos como No Urbanizables:

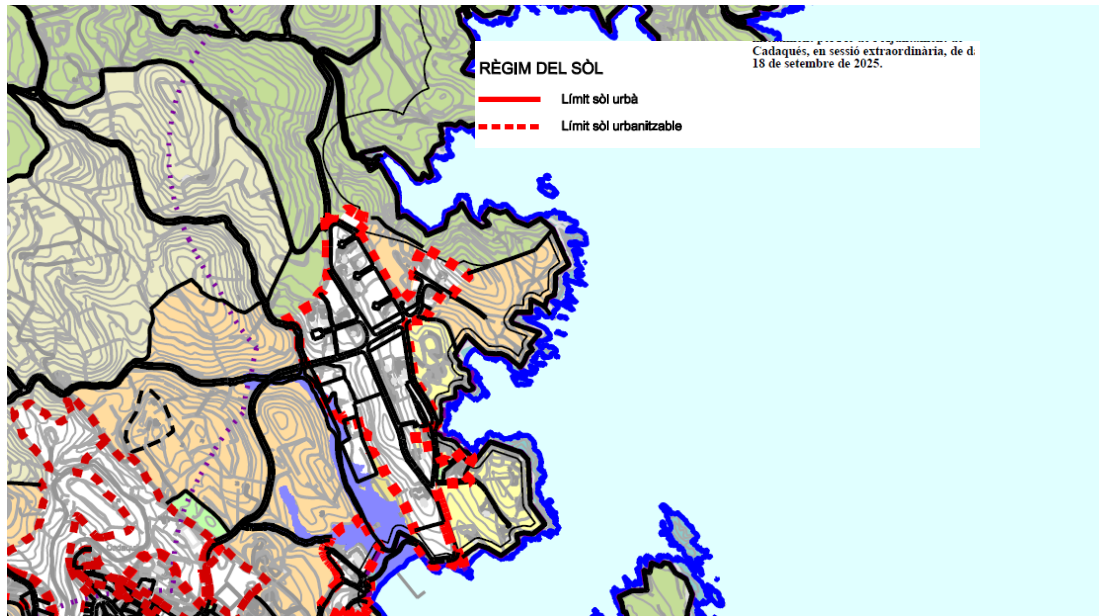


Figura 10. Extracto del plano O.04a del POUM aprobado inicialmente en 2025. Como se puede observar en la siguiente imagen, el Plan Parcial sector 9 no fue ejecutado en su totalidad.

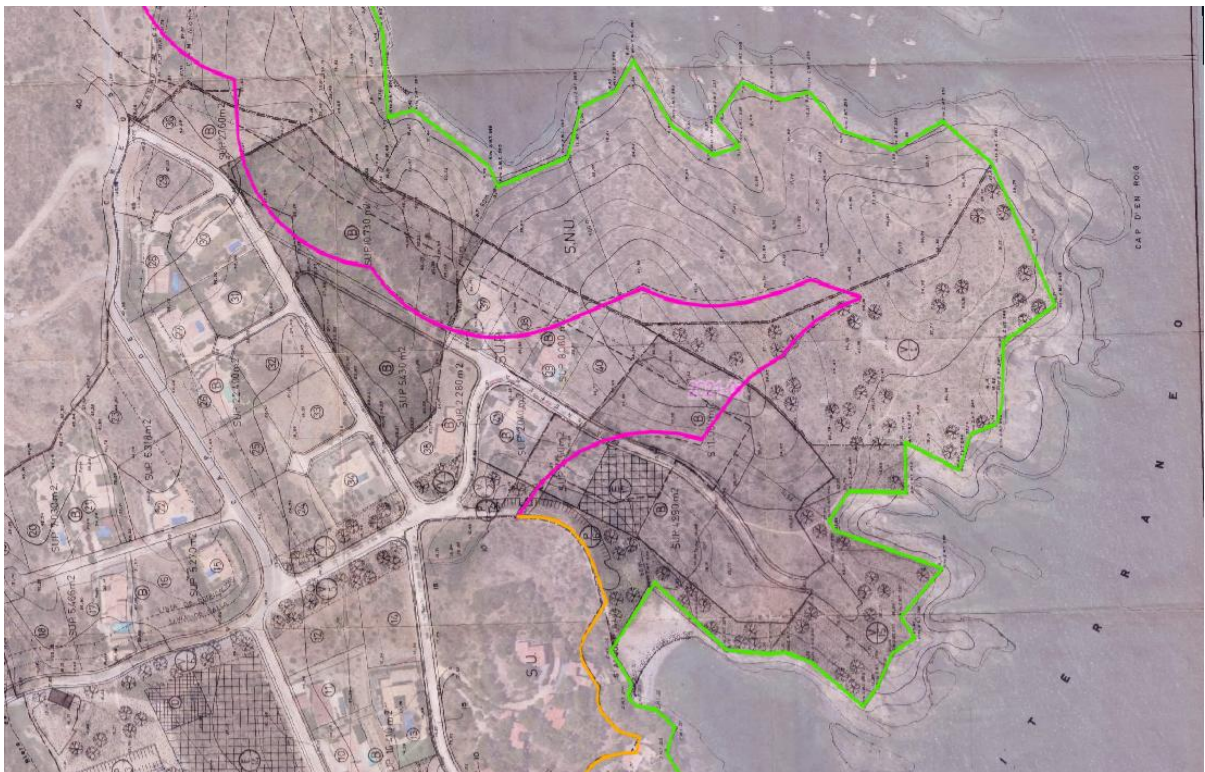


Figura 11. Superposición PP9 + ortofoto actual + líneas DPMT (visor MITERD).



**Ministerio para la Transición Ecológica
y el Reto Demográfico**

Dirección General de la Costa y el Mar

Servicio Provincial de Costas en Girona

Esta alegación se considera desestimada por lo siguiente:

- El Plan Parcial al que se hace referencia en la argumentación del Ayuntamiento para la modificación de la servidumbre de protección en la zona del PP9 no estaba aprobado a la entrada en vigor de la Ley de Costas, por lo que no es vinculante.
- El instrumento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas no considera estos suelos ni como urbanísticos ni como urbanizables con un plan parcial aprobado definitivamente.
- Se trata de una zona de alto valor medioambiental y alto riesgo debido a las presiones urbanísticas que hay en el sector.
- La Ley de Costas tiene como fin último la protección de los terrenos, siendo la Servidumbre de Protección uno de los instrumentos que nos lo permite, tal y como se pone de manifiesto en la Exposición de Motivos de esta:

“la garantía de la conservación del dominio público marítimo-terrestre no puede obtenerse sólo mediante una acción eficaz sobre la estrecha franja que tiene esa calificación jurídica, sino que resulta también imprescindible la actuación sobre la franja privada colindante, para evitar que la interrupción del transporte eólico de los áridos y el cierre de las perspectivas visuales para la construcción de edificaciones en pantalla, la propia sombra que proyectan los edificios sobre la ribera del mar, el vertido incontrolado y, en general, la incidencia negativa de la presión edificatoria y de los usos y actividades que ella genera sobre el medio natural puedan causar daños irreparables o de muy difícil y costosa reparación”.

Entendiendo los errores cometidos desde este Servicio Provincial al considerar una servidumbre de protección errónea en la elaboración de certificados e informes, en la actualidad proponemos mantener la SP a 100 metros en este sector.

4- Se reitera lo ya contestado en el punto anterior de este informe.



**Ministerio para la Transición Ecológica
y el Reto Demográfico**

Dirección General de la Costa y el Mar

Servicio Provincial de Costas en Girona

RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES: Desestimadas

Analizadas las alegaciones formuladas, se considera que la propuesta de rectificación de Servidumbre de Protección en diversos tramos del deslinde en el término municipal de Cadaqués, no ha de ser subsanada.

Girona, marzo de 2026

EL JEFE DEL SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS EN GIRONA

Fdo.: Jose Luis Tostado Marcos