
FICHA DE ALEGACIONES nº1

Localización de la parcela catastral objeto de las alegaciones

Resumen de las alegaciones

Consideraciones del Servicio Provincial de Costas en Girona

Resolución de las alegaciones

Alegación de Camping El Molino con fecha de entrada en el Servicio Provincial 28/10/2021

Alegación de Camping El Molino con fecha de entrada en el Servicio Provincial 03/05/2022

Ficha 1

| Nº Ficha | Fecha de entrada | Fase | Alegante | Tramo | Tipo | Resolución | Alegación completa |
|----------|------------------|---------------------|-------------------------------------|------------|---------------|-------------|--------------------|
| 1 | 28/10/21 | Información pública | Camping El Molino Sociedad Limitada | N-9 a N-13 | Deslinde y SP | Desestimada | Adjunta |
| 1 | 03/05/2022 | Apeo | Camping El Molino Sociedad Limitada | N-9 a N-13 | Deslinde y SP | Desestimada | Adjunta |

Localización de la parcela catastral objeto de las alegaciones



Resumen de la alegación de fecha de entrada 28/10/2021

En el escrito presentado en el Servicio Provincial de Costas en Girona, con fecha 28 de octubre de 2021 y firmado digitalmente por D. [REDACTED] en representación de Camping Molino Sociedad Limitada, se formulan las siguientes alegaciones:

- Camping El Molino Sociedad Limitada informa que posee licencia de actividad e indica textualmente *también en la parte que ahora quedaría dentro de las servidumbres*. Alega que esta autorización administrativa es anterior al Plan General de Ordenación Urbana de Torroella de Montgrí del año 2002 y el anterior del año 1983. Manifiesta que dispone de autorizaciones del Ministerio de Información y Turismo expedidas el 8 de junio de 1967 y el 1 de abril de 1971; y de una ampliación expedida por el Departamento de Política Territorial y Obras Públicas del año 1981. Con ello, continúa, viene a acreditar

que la actividad ha tenido siempre las autorizaciones correspondientes de ocupación con anterioridad a todos los deslindes efectuados en los últimos cincuenta años. Por tanto, considera que esta situación administrativa que no consta expresada en el expediente debe necesariamente tenerse en cuenta. A este respecto recuerda lo establecido en el artículo 13bis.2 de la Ley de Costas en relación con los derechos de ocupación y aprovechamiento de los titulares de los terrenos que, tras la revisión del deslinde se incorporen al demanio. Concluye así que la actividad del camping preexistente puede seguir operando y que esta consideración debe ser incorporada en la documentación que acompañe el nuevo deslinde.

- Camping El Molino Sociedad Limitada considera que no debe obviarse que el proyecto del paseo que uniría al actual paseo con la zona de la Pletera limitaría por la playa en toda la línea del camping El Molino. Dicho proyecto, alega, parecía ser la solución para contener el embate del mar y, menciona que, según se refirió en diferentes ocasiones por parte de responsables del Servicio Provincial de Costas, significaría que no se realizaría un nuevo deslinde. En este sentido, quien firma la alegación aclara que no se ha negado a ceder los terrenos para el paseo, sin embargo, ha procurado que la compensación económica sea acorde con los intereses económicos de los terrenos y las pérdidas que esto le ocasionaba.
- Camping El Molino Sociedad Limitada considera que, a pesar de que la tramitación se realizó prescindiendo de cualquier formalidad, es decir, sin la preceptiva incoación del expediente administrativo de expropiación, se intentó alcanzar una solución que hasta la fecha no es posible. Parece que, descartado el paseo, la tramitación del expediente de deslinde trae su causa no en razones técnicas sino en la imposibilidad de realizar el paseo.
- Camping El Molino Sociedad Limitada recuerda que la antropización de la playa en la zona de Els Griells provoca inundaciones por una errónea gestión en el mantenimiento por las administraciones responsables, así como un nulo criterio para aportar soluciones técnicas que eviten el embate del mar. Y considera que la recurrente solución de fijar nuevos deslindes nunca va a solucionar el problema y si provocar en los particulares una inseguridad jurídica constante en sus propiedades.
- Camping El Molino Sociedad Limitada considera que existen errores en la conclusión de los resultados que sitúan el límite de la cota de inundación en el interior del camping tomando como límite interior un cordón vegetal y excluyendo una parte al norte. Asimismo, informa que confeccionará un estudio de inundabilidad pues discrepa absolutamente de la conclusión con una base empírica.
- Camping El Molino propone que el límite de dominio público marítimo-terrestre en el vértice N-10 debería seguir la misma línea que en los vértices M-9 y M-8, pues esta diferencia no se corresponde con la realidad si la justificación se basa en las inundaciones. Continúa alegando que esta consideración se formulará durante el acto de apeo con aportación documental, gráfica y fotográfica.

- Camping El Molino Sociedad Limitada considera, en referencia al estudio de inundación obrante en el expediente, que el modelo numérico utilizado no utiliza datos instrumentales, sino que se calcula el oleaje solo a partir de condiciones globales y en la superficie libre del mar. Por tanto, entiende que las posiciones de los mojones derivadas de estos cálculos no tienen el rigor necesario. Continúa alegando que no consta demostración con datos meteorológicos, con datos oceanográficos o con satélite que dotarían de una mayor precisión. Por ello, Camping El Molino Sociedad Limitada no acepta la propuesta de deslinde pues, de haberse realizado con rigor (con datos meteorológicos, por ejemplo), se observaría que las inundaciones mayores se han producido siempre a causa de la lluvia y no por el embate del mar. Añade que se está pervirtiendo la realidad y considera que es un abuso de derecho.
- Camping El Molino Sociedad Limitada alega que el acuerdo de incoación vulnera el artículo 21 del Reglamento General de Costas que establece que serán oídos los propietarios en el procedimiento, pues quien firma la alegación tiene la condición parcial de interesado al ostentar un negocio con arrendamiento de los terrenos a los propietarios (Familia [REDACTED]) y no le consta que a estos se les haya practicado la notificación. Por tanto, considera que el procedimiento y el acto de apeo que no ha sido notificado a los propietarios debe suspenderse en aras de la seguridad jurídica hasta la efectiva notificación a estos. Camping
- Por todo ello, Camping El Molino Sociedad Limitada solicita:
 - Que se proceda a la notificación de los propietarios de los terrenos afectados por el expediente de deslinde y se acuerde la suspensión del apeo fijado para el día 10/11/2021 por falta de citación previa a los propietarios.
 - Que se incluya en el apartado tercero referencia a la situación administrativa del Camping El Molino con mención a los títulos y autorizaciones que dispone.
 - Que se amplíen los criterios técnicos establecidos reglamentariamente en el artículo 4 a los efectos de proponer una línea de deslinde con mayor rigor que el observado ahora en el expediente.
 - Subsidiariamente al punto anterior, que se proceda a modificar a partir del M-10 la línea de servidumbre de protección en los términos expresadas en estas alegaciones.

Resumen de la alegación de fecha de entrada 03/05/2022

En el escrito presentado en la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre y trasladado al Servicio Provincial de Costas en Girona con fecha de entrada 03/05/2022 firmado por D^a. [REDACTED] como administradora única del Camping El Molino Sociedad Limitada, se hacen constar las siguientes consideraciones:

- Camping El Molino Sociedad Limitada informa que los terrenos que ocupa el Camping son en parte propiedad de la familia [REDACTED] y en parte propiedad de la familia [REDACTED]. La actividad tiene todos los permisos y licencias necesarios

para ejercerla. El camping, con más de 50 años, se ha visto siempre sometido a una fuerte presión a causa de la meteorología sin que nunca se le haya dado una solución definitiva por parte de la administración para evitar las inundaciones provocadas por la lluvia o, en ocasiones, por el embate del mar.

- Camping El Molino informa que desde el Servicio Periférico se han incoado dos expedientes: construcción del paseo de Els Griells hasta la Pletera y nuevo deslinde. En relación con el proyecto del paseo, hace alusión a que nunca se han negado a su construcción, si bien, debe ser compatible con la garantía de sus derechos, así como de la compensación económica correspondiente a la actividad cesante. En cuanto al expediente de deslinde que nos ocupa, alega que, a su criterio nace como reacción al escrito de alegaciones de fecha 30/08/2021 que no ha sido contestado. Posteriormente, tras la incoación del expediente de deslinde se interpuso también escrito de alegaciones el 25/10/2021 y hasta la fecha tampoco hay respuesta.
- Camping El Molino Sociedad Limitada considera que hay una serie de irregularidades que deben ser puestas en conocimiento directamente de la Subdirección General de DPM-T. El alegante informa que se les expresó que, en el caso de no acceder a las pretensiones relativas al paseo proyectado, se incoaría el expediente de deslinde.
- Camping El Molino alega que la voluntad de tramitar el expediente de deslinde lo es prescindiendo de la necesaria tramitación administrativa y de sus exigencias formales y legales. Así, considera que en el artículo 21 del Reglamento de Costas se exige que en el acto de apeo serán oídos todos los propietarios y esto no ha sido así pues existen dos propietarios en la zona y no se notificó a uno de ellos, hecho que fue comunicado fehacientemente al Servicio Provincial de Costas antes de la fecha del acto de apeo. El acto de apeo se realizó sin dichos propietarios (de hecho, sin ninguno de ellos) sin obtener respuesta.
- Camping El Molino considera que esta situación supone un motivo de queja por parte del alegante puesto que consideran que el Servicio Provincial de Costas en Girona está actuando de manera irregular prescindiendo absolutamente del procedimiento y usando, con abuso de derecho, la incoación de los expedientes administrativos para doblegar los derechos que nos asisten. Por ello, se formula escrito para que se depuren las responsabilidades que puedan derivarse.

Consideraciones del Servicio Provincial de Costas en Girona

En primer lugar, en cuanto a la información aportada por Camping El Molino Sociedad Limitada sobre la situación administrativa de los terrenos, cabe aclarar que en el presente expediente se determina la delimitación del dominio público marítimo-terrestre de acuerdo a las características físicas establecidas en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de Costas y la información aportada por el titular de los terrenos no desvirtúa el carácter de dominio público de los mismos.

En relación con las consideraciones de Camping El Molino Sociedad Limitada sobre el proyecto del paseo que uniría al actual paseo con la zona de la Pletera y lo manifestado sobre que la tramitación de deslinde trae su causa en la imposibilidad de realizar el paseo y no en razones técnica, cabe aclarar que, de acuerdo al artículo 11 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, para la determinación del dominio público marítimo-terrestre se practicarán por la Administración del Estado los oportunos deslindes ateniéndose a las características de los bienes que lo integran conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 de la mencionada Ley. Asimismo, de acuerdo al artículo 13.bis los deslindes se revisarán cuando se altere la configuración del dominio público marítimo-terrestre.

En este sentido, la propuesta de delimitación de dominio público marítimo-terrestre no se define, como se menciona en la alegación, por la imposibilidad de realizar el paseo que menciona, sino que se adecúa a las disposiciones aplicables de la Ley de Costas y su Reglamento, pues en el tramo de costa que nos ocupa, durante los últimos años se han sucedido varios temporales de mar con un alcance hacia el interior de los terrenos desconocido hasta entonces, por lo que se consideró necesaria la redacción de un estudio técnico con el fin de comprobar el cumplimiento de la línea de deslinde vigente en cuanto a los criterios establecidos en la actual Normativa de Costas.

De esta manera, la justificación de la delimitación propuesta se ha realizado a partir de las pruebas, indicios y evidencias recabada en el ***Estudio técnico para la justificación de los bienes de DPM-T del tramo de costa comprendido entre los vértices M-1 (aprobado por O.M. 22/09/1962), y M-1 (aprobado por O.M. 20/05/1975), playa de L'Estartit-Els Griells, en el término municipal de Torroella de Montgrí (Girona)***, redactado en abril de 2020 por Tragsatec y que se resumen brevemente a continuación:

- La línea de inundación resultante del “***Estudio de inundación en un tramo de costa correspondiente al deslinde de referencia DL-58-GI en la zona de Els Griells y el camping El Molino, T.M. Torroella de Montgrí (Girona)***” redactado por IDYMA en abril de 2019 (**Anejo 5 y Capítulo 4** del Estudio técnico) delimita los terrenos que se corresponden con la definición de ribera de mar en virtud del artículo 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y correspondientes del Reglamento General de Costas vigente en la fecha de redacción del estudio. Con posterioridad a la redacción de dicho estudio de inundabilidad, fue aprobado el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, por el que se modifica el Reglamento General de Costas. Como consecuencia de dicha modificación se consideró necesario realizar complementariamente el “***Estudio de inundación en un tramo correspondiente al deslinde de referencia DL-58-GI, en la zona de Els Griells y el Camping El Molino, en el T.M. de Torroella de Montgrí (Girona)***” redactado por Idyma S.L. en abril de 2023. (**Anejo 7** de la memoria del proyecto de deslinde). Teniendo en cuenta que los estudios realizados son teóricos y que el alcance del oleaje coincide sensiblemente con los nuevos criterios reglamentarios establecidos, se considera que la línea de dominio público marítimo-terrestre propuesta inicialmente, y mostrada el 10/11/2021 mediante su apeo, se adecúa a la Normativa de Costas, todo ello sin perjuicio de que estudios posteriores pudieran modificarla.

- Las fotografías tomadas durante el temporal de 23 de octubre de 2019 (**Anejo 2 del Estudio técnico**) muestran el estado de los terrenos en la actualidad, el alcance y los efectos de un temporal marítimo durante el paso de una Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA).
- Las imágenes documentadas en vídeo (**Anejo 3 del Estudio técnico**), junto las fotografías a las que se refiere el punto anterior, demuestran que a lo largo de los últimos años se han presentado temporales de mar que, sin llegar a alcanzar las dimensiones de los episodios tomados como referencia en los estudios de inundación realizados por Idyma, alcanzan la línea de inundación teórica estimada. (**Apartado 4.8 del Estudio técnico**).
- En el análisis de la evolución histórica de la zona a partir de los vuelos y ortofotografías disponibles (**Capítulo 3 del Estudio técnico**) se concluye que a lo largo de los últimos 50 años se han producido importantes cambios en la morfología de este tramo de costa, principalmente por el retroceso de la línea de costa. Estos fenómenos y procesos representan la fragilidad de este sector, alterando el equilibrio y la configuración del original de este tramo del litoral que, según la bibliografía consultada, estaba conformado por humedales litorales

Uno de estos cambios evidenciados en el análisis de la evolución histórica de la zona a partir de los vuelos y ortofotografías disponibles (**Capítulo 3 del Estudio técnico**) tiene que ver con los significativos rellenos y movimientos de tierras a los que han sido sometidos los terrenos situados entre la urbanización Els Griells y el Camping El Molino así como los derivados de los constantes retranqueos, refuerzos y ampliaciones del final de la escollera de Els Griells como consecuencia de la regresión de la playa y al alcance del oleaje. Estos terrenos se encuentran elevados respecto a la cota del perfil natural de la playa y están formados por restos de obras, excavaciones, escombros y similares. (**Figura 30, página 33 y Anejo 2 del Estudio técnico**)- como se puede constatar en el reportaje fotográfico realizado durante la campaña de campo de 23 de octubre de 2019.

- La tendencia erosiva de la línea de costa (**Capítulo 2.4.2**) que se evidencia en el análisis de las imágenes aéreas y ortofotografías disponibles, se documenta también en los siguientes estudios oficiales:
 - El “Libro verde del Estado de la zona costera de Catalunya (2010)”, elaborado por el Centro Internacional de Investigación de los Recursos Costeros (CIIRC) en colaboración con la Generalitat de Cataluña, estima entre 1956 y 2004 un retroceso de la línea de costa de aproximadamente 17 metros (**Figura 17, página 19 del Estudio técnico**).
 - El “Estudio de la playa del Estartit (Els Griells, Torroella de Montgrí-Girona), elaborado por el CEDEX en 2015, concluye que la urbanización Els Griells se construyó internándose en la playa, lo que explicaría que su anchura en condiciones normales sea mucho menor que el resto de la playa, y que el principal motivo de su

actual retroceso es el efecto local de las reflexiones del muro que la protege. (**Figura 18, página 20 del Estudio técnico**).

- Si bien ambos estudios no alcanzan a estudiar la evolución de la línea de costa durante los últimos diez años, la comparativa de las ortofotografías disponibles entre 2010 y 2018 demuestra que el retroceso de la línea de costa continua en la actualidad (**Figura 19, página 21 del Estudio técnico**).

Por tanto, aun justificando los resultados del estudio de inundación el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos de acuerdo a lo establecido reglamentariamente, es importante hacer hincapié en la regresión que sufre este tramo de costa, paliada por los trabajos de regeneración de la playa que se realizan periódicamente.

Una vez aclarados los criterios técnicos que justifican la delimitación de dominio público marítimo-terrestre cabe mencionar que es el propio alegante, Camping El Molino Sociedad Limitada, quien hace referencia al embate del mar al que están sometidos sus terrenos cuando indica que:

*“(…) Dicho proyecto parecía ser la solución **para contener el embate de mar** y, según se refirió en diferentes ocasiones por parte de responsables “*

*“(…) que la antropización de la playa en la zona del Griells que provoca las inundaciones viene provocada por una errónea gestión en el mantenimiento por las administraciones responsables de esta zona, así como un nulo criterio para aportar soluciones **técnicas que eviten el embate del mar**”*

*“(…) El camping, con más de 50 años, se ha visto siempre sometido a una fuerte presión a causa de la meteorología sin que nunca se le haya dado una solución definitiva por parte de la administración **para evitar las inundaciones provocadas por la lluvia o, en ocasiones, por el embate del mar**”*

En relación con lo alegado por Camping El Molino Sociedad Limitada sobre que existen errores en el límite de la cota de inundación, que el modelo numérico utilizado no utiliza datos instrumentales, y que se calcula el oleaje solo a partir de condiciones globales y en la superficie libre del mar cabe aclarar que los resultados obtenidos se basan en los estudios de inundabilidad elaborados por la empresa Idyma, en abril de 2019 y abril de 2023.

En dichos estudios se obtiene la cota de máxima de inundación para cada uno de los perfiles estudiados con los criterios establecidos en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el artículo 4 a del Reglamento General de Costas (aprobado por Real Decreto 876/2014 y modificado por Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto), mediante una base metodológica y teórica, empleando formulaciones, así como paquetes y herramientas informáticas de SMC versión 2.5 desarrolladas por el GIOC de la Universidad de Cantabria y el anterior Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.

De todo ello se extrae una línea de inundación que recoge los terrenos alcanzados por el oleaje en las condiciones determinadas reglamentariamente.

No obstante, en su alegación Camping El Molino menciona, sin aportar ningún tipo de cálculo ni base técnica, que discrepa absolutamente de la conclusión con una base empírica y que no consta demostración con datos meteorológicos, con datos oceanográficos o con satélite que dotarían al estudio de una mayor precisión. Asimismo, informa que confeccionará un estudio de inundabilidad, si bien, hasta la fecha, este Servicio Provincial de Costas en Girona no ha recibido ningún documento en este sentido.

En cuanto a la falta de base empírica a la que alude el alegante, cabe recordar que, como habrá podido comprobar en la documentación obrante expediente de deslinde, las imágenes documentadas en vídeo (**Anejo 3 del Estudio técnico**), junto a las fotografías tomadas durante el temporal de 23 de octubre de 2019 (**Anejo 2 del estudio técnico**) demuestran que a lo largo de los últimos años han tenido lugar temporales de mar que, sin llegar a alcanzar las dimensiones de los episodios tomados como referencia en los estudios de inundación realizados por Idyma, alcanzaron e incluso sobrepasaron la línea de inundación. (**Apartado 4.8 del Estudio técnico**). En concreto:

- El vídeo “El passeig dels griells després del temporal” (**Anejo 3.1 del Estudio técnico**) muestra el alcance completo de la playa y la superficie de la escollera que protege la urbanización de Els Griells.
- El vídeo Els Griells 201-12-2016 per [REDACTED]” (**Anejo 3.2 del Estudio técnico**) muestra como el oleaje consigue rebasar la duna litoral situada al norte de los terrenos del interior del camping El Molino II, inundando también esta superficie.

En cuanto a lo alegado por Camping El Molino Sociedad Limitada en relación con el artículo 21 del Reglamento General del Reglamento, según el cual, el alegante entiende que en el acto de apeo serán oídos todos los propietarios y que tiene constancia de que no fueron notificados, cabe aclarar que a Camping El Molino Sociedad Limitada que, de acuerdo con las disposiciones reglamentarias aplicables sobre el apeo del deslinde, esto es, los artículos 22 y 21.2 del Reglamento General de Costas, el Servicio Periférico de Costas citará sobre el terreno a los titulares catastrales que se encuentren incluidos en el dominio público marítimo-terrestre y colindantes según los datos de identificación obtenidos de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro.

En el caso que nos ocupa, la información catastral establecida reglamentariamente para la citación del acto de apeo confirma que el titular de la parcela con referencia catastral [REDACTED]00EG15D es Camping El Molino Sociedad Limitada y, por tanto, la citación fue enviada al titular catastral según lo establecido reglamentariamente.

En cualquier caso, se recuerda a Camping El Molino Sociedad Limitada que, tal como establece el artículo 21 del Reglamento General de Costas, en el procedimiento serán oídos los propietarios que se encuentren incluidos en el dominio público marítimo-terrestre y los colindantes, previa notificación, así como las personas que acrediten la condición de

interesados, teniendo tal consideración las organizaciones legitimadas al amparo del artículo 2.2 de la Ley 27/2006, de 18 de junio.

Respecto a la solicitud de Camping El Molino Sociedad Limitada sobre la modificación de la línea de servidumbre de protección a partir del vértice M-10, desde este Servicio Provincial de Costas se deduce un error en el texto de la alegación, que podría tratarse de una confusión entre los conceptos de línea de deslinde de dominio público marítimo-terrestre y servidumbre de protección pues textualmente se indica:

“Subsidiariamente al punto anterior se proceda a modificar a partir del M10 la línea de servidumbre de protección en los términos expresados en estas alegaciones”

En caso de que el alegante se refiera ciertamente a la servidumbre de protección, cabe aclarar que para la delimitación de la anchura de la zona de servidumbre de protección se tiene en cuenta la clasificación del suelo en el momento de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, conforme a la aplicación de su artículo 23 y su Disposición Transitoria Tercera, y al artículo 44 y Disposiciones Transitorias 8ª, 9ª y 10ª del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, desde el límite interior de la ribera del mar.

En los planos correspondientes al planeamiento urbanístico a utilizar para establecer la delimitación de la servidumbre de protección (Planeamiento aprobado con fecha 04/03/1983, Programa de Actuación Urbanística de aprobación definitiva 08/10/1986-La Pletera, Torroella de Montgrí), la zona objeto del deslinde que nos ocupa en el término municipal de Torroella de Montgrí estaba clasificada como Suelo urbano (N-1 a N-5) y Suelo urbanizable no programado (N-5 a N-13). Por tanto, de acuerdo con lo estipulado en la Normativa de Costas, en dichas zonas procede establecer una anchura de la servidumbre de protección de 20 metros (N-1 a N-5) y 100 metros (N-5 a N-13).

En caso de que efectivamente se trate de un error y el alegante se refiera a la línea de dominio público marítimo-terrestre, ha de reiterarse que la determinación de los bienes integrantes del DPM-T recogidos por la propuesta de delimitación provisional sometida a Información Pública y Oficial se ha realizado teniendo en cuenta las características técnicas de los terrenos que constituyen el demanio resumida en las páginas anteriores.

Por último, en cuanto a la modificación de la línea de deslinde que se propone en la alegación, se recuerda a Camping El Molino Sociedad Limitada que la delimitación alternativa ha de ser motivada de acuerdo a los criterios técnicos que la Ley de Costas y su Reglamento establecen.

| |
|-----------------------------------|
| Resolución de la alegación |
|-----------------------------------|

Desestimada