



39-0573

### APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, la oficina de supervisión de proyectos de la Dirección General de la Costa y el Mar ha informado el presente proyecto y ha verificado que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica que resulta de aplicación para el presente proyecto. Asimismo, de conformidad con lo establecido en el art. 136.3 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, expresamente se hace constar que el proyecto, cuya aprobación se propone, reúne cuantos requisitos son exigidos por la Ley y por el citado Reglamento.

La Dirección General de la Costa y el Mar aprobó el pliego de particularidades que ha de regir la contratación del proyecto de **“PROYECTO ACTUALIZADO DE DEMOLICIÓN DE LA ESCUELA DE VELA DE LAREDO E INSTALACIONES ANEJAS EN EL CLUB NÁUTICO DE LAREDO, T.M. DE LAREDO (CANTABRIA)”** y sus **“ADENDAS AL PROYECTO Nº1 Y Nº2”** con un presupuesto de ejecución por administración de **262.133,42 €**.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 45 de la Ley de Costas y 97 de su Reglamento, el citado proyecto se sometió a información pública, así como a informe de los organismos competentes.

### TRAMITACIÓN DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y OFICIAL

Tras la conclusión del plazo correspondiente a dicho trámite, se han recibido los siguientes informes:

- Alegaciones formuladas por el Ayuntamiento de Laredo, recibidas en la Demarcación con fecha 23.12.2024, a las que se añadió, con carácter extemporáneo, un documento de alegaciones complementarias con las anteriores recibido con fecha 30.12.2024.
- Alegaciones del Real Club Náutico de Laredo (en adelante, RCNL) recibidas en la Demarcación, con carácter extemporáneo, el día 26.12.2024.

En el documento de alegaciones presentado inicialmente por el **Ayuntamiento de Laredo**, que recoge antecedentes de la tramitación del proyecto del asunto, se indica en la primera de ellas que en el proyecto se contempla un exceso de demoliciones con respecto a las definidas en la Orden Ministerial de 07.03.2006 que declaró la extinción de la concesión otorgada según Orden Ministerial de 13.10.1970 y ordenó el levantamiento del acta de reversión y la retirada de las instalaciones que la componían. Esto se debe a que, según lo alegado, se considera que el muro de mampostería que sustenta una terraza de dos niveles próxima a uno de los edificios de las instalaciones con que cuenta el RCLN no forma parte de la citada concesión otorgada según Orden Ministerial de 13.10.1970.





En la segunda de las alegaciones del Ayuntamiento se manifiesta que una buena parte de las instalaciones que se pretenden demoler se encuentran en la zona de protección del Camino de Santiago a su paso por Cantabria, lo que contraviene, según lo alegado, con la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, precisándose autorización del Gobierno de Cantabria para la ejecución de las actuaciones previstas.

A la vista de lo anterior, el documento de alegaciones del Ayuntamiento de Laredo concluye solicitando la declaración de nulidad de las actuaciones previstas en el proyecto por considerar que se incurre en un supuesto de nulidad de pleno derecho según el artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015 de del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A su vez, en el documento recibido en la Demarcación con fecha 30.12.2024 se reiteran las alegaciones indicadas previamente, si bien se solicita la modificación del proyecto del asunto a los efectos de conservar el muelle o espigón en su totalidad sin que proceda, según lo indicado, la demolición de las instalaciones objeto de la Orden Ministerial de 13.10.1970.

Por su parte, el documento presentado por parte del **RCNL** incluye una única alegación que se refiere a la demolición de la terraza también mencionada en las alegaciones del Ayuntamiento de Laredo.

De acuerdo con lo alegado por el RCNL, en primer lugar se indica que esta terraza no forma parte de la concesión otorgada por la Orden Ministerial de 13.10.1970, ni existe otra concesión anterior o posterior que la tenga por objeto, proviniendo en origen de un fuerte militar del siglo XIX. Para acreditar lo anterior se adjunta al documento de alegaciones copia de algunos documentos históricos, fotografías aéreas del año 1968 y una escritura de obra nueva como acreditación de la nueva edificación. En consecuencia, se considera que la ocupación de la terraza debiera ser objeto de un derecho transitorio de acuerdo con la Ley 22/1988 de Costas. En segundo lugar, se indica que el presupuesto previsto para la demolición de la terraza, de acuerdo con el proyecto del asunto, asciende a 2.032,60 euros y se estima que, con este presupuesto, es técnicamente imposible ejecutar estos trabajos puesto que la terraza se encuentra sobre un muro de contrafuerte que los arquitectos que diseñaron el edificio próximo consideraron conveniente incorporar a la estructura del edificio con el fin de sustentarlo. En consecuencia, se indica que la eliminación de este elemento provocaría grandes daños en la estructura del edificio. Se aporta, además, el informe de 23.12.2024 del arquitecto D. Javier García de Bicuña Landa que describe los dos niveles del muro que sostiene la terraza y concluye que “Ambos niveles contienen las tierras tras los propios muros, y en el caso del nivel inferior (bajo la terraza), y tal y como me comentan personas asociadas al Club Náutico desde los años setenta, existe un segundo muro de contención al interior, que en opinión de este técnico también tiene una función no sólo de contención de tierras tras el mismo, sino una influencia sobre la estructura del propio edificio, con un posible riesgo de desplazamiento estructural del mismo en caso de atacar la demolición de los muros de contención previstos en el proyecto objeto de este informe”. En conclusión, el documento de alegaciones del RCNL concluye solicitando que se modifique el proyecto excluyendo del mismo la demolición del “muro-terraza”.

Con respecto a las alegaciones recibidas, cabe señalar lo siguiente:

Sobre la improcedencia de la demolición de la terraza por su falta de inclusión en las instalaciones objeto de la Orden Ministerial de 13.10.1970, aspecto contemplado en la primera de las alegaciones del Ayuntamiento de Laredo y en la primera parte de la alegación del RCNL,



en el ámbito de la citada concesión se levantó, con fecha 23.05.2013, acta de reversión que incluyó en su objeto la terraza mencionada. En esta acta de reversión se recogieron, asimismo, las discrepancias del RCNL en cuanto a la inclusión en ella de un pantalán flotante y de la propia terraza por considerar, en el caso de esta última, que debía ostentar, junto con otras instalaciones próximas, derechos transitorios. Con posterioridad, el RCNL planteó ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional un incidente en ejecución de sentencia sobre las reservas manifestadas en el acta de reversión que fue desestimado mediante auto de la Audiencia Nacional de 31.03.2014 que adquirió firmeza tras la sentencia del Tribunal Supremo de 01.12.2015.

A la vista de lo anterior, se considera que, en la actualidad, está confirmado que la terraza objeto de las alegaciones referidas forma parte de las instalaciones de la concesión otorgada según Orden Ministerial de 13.10.1970 y, por tanto, sobre ella recae, al igual que con respecto al resto de obras de la concesión, el requerimiento de demolición indicado en la Orden Ministerial de 07.03.2006.

Con respecto a las afecciones técnicas derivadas de la ejecución de las obras de retirada de la terraza, aspecto contemplado en la segunda parte de la alegación presentada por el RCNL, consultando el proyecto del asunto se comprueba que este prevé la demolición de la terraza y la restauración de la misma manteniendo los límites permitidos con un presupuesto de ejecución material de 19.363,14 euros (2.032,60 euros se corresponden con la demolición del muro-terrazza hasta la cota "0" mediante el empleo de retroexcavadora con martillo neumático y 17.330,54 euros se corresponden con la reposición del muro de mampostería con piedra recuperada de la demolición, incluida la formación del cimientto). No se incluyen en el proyecto consideraciones o estudios acerca de la existencia o no de afecciones al edificio próximo.

Sobre lo alegado en relación con las afecciones al Camino de Santiago en la segunda de las alegaciones del Ayuntamiento de Laredo, con fecha 02.08.2024 la Demarcación remitió a la Subdirección General el informe de fecha 01.08.2024 sobre el cumplimiento de las prescripciones establecidas sobre el Camino de Santiago en la resolución de 17.07.2024 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto. En el mencionado informe de esta Demarcación, adjunto al presente oficio, se justificó que las obras del proyecto no suponen una afección significativa al Camino de Santiago a su paso por la zona de obras y se consideraron satisfechas las prescripciones establecidas en la resolución de 17.07.2024 que, a su vez, recogió lo indicado en el informe de 16.03.2023 de la, entonces, Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica del Gobierno de Cantabria. Asimismo, en el informe de esta Demarcación se propuso la remisión de una comunicación al Comité del Patrimonio Mundial sobre la ejecución de las obras en relación con el Camino de Santiago.

En conclusión, a la vista de todo lo anterior, se considera que la terraza objeto de la demolición prevista en el proyecto del asunto forma parte de las instalaciones de la concesión otorgada mediante Orden Ministerial de 13.10.1970 y, por tanto, debe ser objeto de demolición en cumplimiento de lo ordenado en la Orden Ministerial 07.03.2006. No obstante, debido a que el proyecto no estudia las afecciones que la demolición de la terraza y el muro que la sustenta pudieran llegar a producirse en el edificio próximo, se propone la modificación del proyecto excluyendo del mismo las obras de retirada de la terraza proponiendo, asimismo, que, de forma separada a la tramitación del proyecto y para dar cumplimiento a la Orden Ministerial de 07.03.2006, se inicie la redacción de otro que defina estas obras incluyendo los estudios pertinentes que determinen su afección a las edificaciones colindantes y, en su caso, la expropiación de los derechos de ocupación correspondientes al edificio próximo para proceder a su retirada del dominio público marítimo-terrestre.





Por último, de acuerdo con el informe de esta Demarcación de fecha 01.08.2024 se estima que, tras el procedimiento de evaluación ambiental del proyecto, no se han advertido afecciones relevantes al Camino de Santiago y se consideran satisfechas por parte de esta Demarcación las prescripciones establecidas en la resolución de 17.07.2024 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.

### **TRAMITACIÓN AMBIENTAL**

Con fecha 17 de julio de 2024, la Dirección General De Calidad Y Evaluación Ambiental firma resolución por la que se formula informe de impacto ambiental del “PROYECTO ACTUALIZADO DE DEMOLICIÓN DE LA ESCUELA DE VELA DE LAREDO E INSTALACIONES ANEJAS EN EL CLUB NÁUTICO DE LAREDO, TÉRMINO MUNICIPAL DE LAREDO (CANTABRIA)”, concluyendo que no es necesario el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria del proyecto.

### **CONCLUSIÓN**

Por lo tanto, a la vista de lo anterior, a la vista de las alegaciones presentadas, y considerando que el proyecto actual no estudia las afecciones que la demolición de la terraza y el muro que la sustenta pudieran llegar a producirse en el edificio próximo, se propone la aprobación del proyecto, excluyendo del mismo las obras de retirada de la terraza, que se tramitarán en expediente aparte.

Teniendo en cuenta lo anterior, así como que en la redacción del proyecto se ha cumplido lo previsto en los artículos 125 y siguientes y 134 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y de conformidad con lo establecido en el artículo 231 de la Ley 9/2017, este Centro Directivo ha tenido a bien aprobar definitivamente el “**PROYECTO ACTUALIZADO DE DEMOLICIÓN DE LA ESCUELA DE VELA DE LAREDO E INSTALACIONES ANEJAS EN EL CLUB NÁUTICO DE LAREDO, T.M. DE LAREDO (CANTABRIA)**” y sus “**ADENDAS AL PROYECTO N°1 Y N°2**” con un presupuesto de 262.133,42 €.

Madrid, fecha en firma electrónica

EL SECRETARIO DE ESTADO DE MEDIO  
AMBIENTE

P.D. Orden TED/533/2021  
LA DIRECTORA GENERAL,

Ana María Oñoro Valenciano

