



SEGUNDO EJERCICIO - TURNO LIBRE

ESPECIALIDAD PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO

SUPUESTO B

Responda a las preguntas que se plantean tras los enunciados. Debe desarrollar las mismas todo lo posible en función de los datos proporcionados. Razone las respuestas con los criterios técnicos utilizados y la normativa de referencia que considere aplicable.

Cualquier dato o hipótesis que utilice, adicional a los aportados en los enunciados, debe ser justificada razonablemente.

Los supuestos se han confeccionado a efectos de examen, sin corresponderse exactamente los hechos de los que parten con la realidad de la zona que se menciona.

EJERCICIO PRÁCTICO 1 (Puntuación máxima 15 puntos)

PREGUNTA 1.- (máximo 5 puntos)

En la imagen 1 se muestra un tramo de costa localizado en una ría de la cornisa Cantábrica, que está sin deslindar. Desde la Demarcación de Costas se pretende trazar una delimitación provisional a fin de solicitar la autorización para incoar el expediente de deslinde. A tal efecto se han realizado los siguientes estudios:

- Estudio de caracterización ambiental, que concluye que los terrenos considerados se ubican en un sistema estuarino, siendo el efecto del oleaje inapreciable.
- Estudio de alcance de mareas, en el que tras analizar los datos de las tablas de mareas del mareógrafo del puerto más cercano (publicados por la Autoridad Portuaria correspondiente), se concluye que la cota de máxima pleamar observada a la entrada de la ría es +4,867 m, referida al cero hidrográfico del Puerto, cuyo



nivel se establece 1,917 m por debajo del cero del nivel medio del mar en Alicante (NMMA) o cero topográfico.

- Estudio de altimetría, tomando como cero topográfico el NMMA.



Imagen 1



Dentro del tramo mencionado en el enunciado, se analiza el tramo mostrado en la imagen siguiente:

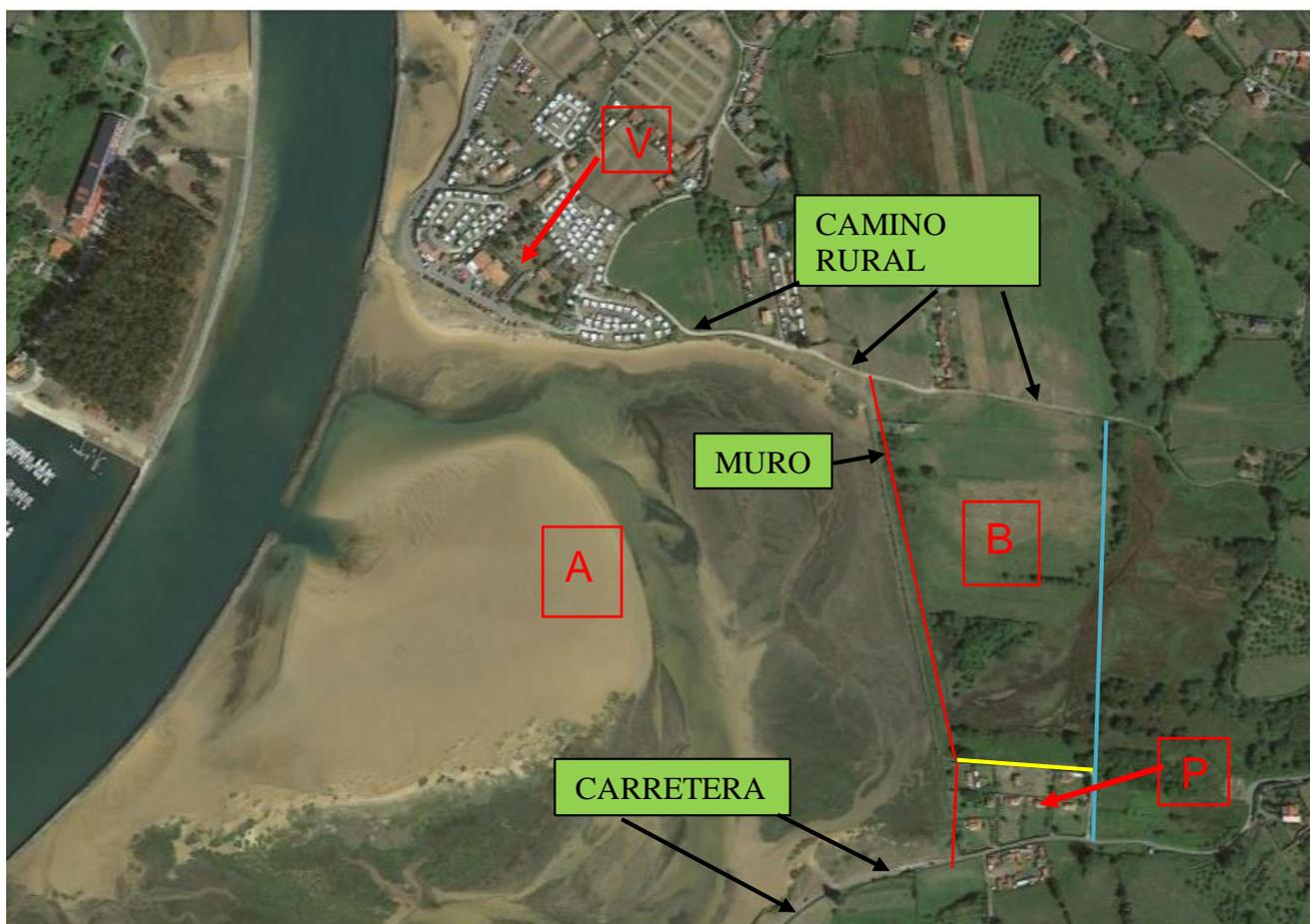


Imagen 2

El estudio de penetración de la onda mareal concluye que en esta zona, la cota de la máxima pleamar es la misma que la observada en la entrada de la ría.

Las cotas de los terrenos indicadas a continuación se han obtenido del estudio de altimetría.

En la parte norte de la imagen, se encuentra una **urbanización de viviendas (V)**, bordeada por un vial asfaltado construido sobre terrenos naturalmente emergidos, cuya calzada que discurre por una sección en talud se encuentra a la cota + 4,50 m, y que conecta con



un camino rural, existente desde tiempos inmemoriales, el cual discurre de manera aproximada por la curva de nivel +4,00 m.

La línea roja que se observa en la imagen delimita un muro de tierra, cuya cota de coronación se sitúa en +3,50 m. El muro conecta, en su parte norte con el camino rural, y en el sur con una carretera construida en 1987 por la Diputación, con los permisos pertinentes, cuya cota de coronación discurre por la +5,00 m.

El muro fue construido en el año 1990. No se tiene constancia en la Demarcación de Costas de la existencia de autorización de la construcción.

La línea de color azul señala un talud natural del terreno, que asciende hasta la cota +6,25 m.

La línea de color amarillo marca el límite norte de una **superficie parcelada con edificaciones (P)**, ubicada entre las líneas roja, azul y la carretera de la Diputación. Esta parcela formaba parte de la superficie B, constituyendo una unidad fisiográfica. Se trata de una urbanización de viviendas, construidas sobre rellenos, con licencia municipal de obras, en el año 1998, cuyos propietarios están al corriente del impuesto municipal (IBI).

Según el estudio de altimetría, **la superficie A**, delimitada por el vial de la urbanización V, el camino rural, el muro, la carretera de la Diputación y la ría, presenta cotas comprendidas entre +0,50 m y +1,35 m.

La superficie B, de terrenos sin alterar, delimitada por el camino rural, la línea roja, la línea azul y la línea amarilla, presenta unas cotas comprendidas entre la +1,95 y la +2,45 m.

La superficie parcelada con edificaciones (P), presenta en la actualidad cotas superiores a +4,00 m. En la Demarcación de Costas existe cartografía de la zona, anterior a los rellenos, que muestran cotas similares a las de la parcela B.

Según los datos facilitados, y teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento General, indique la situación con respecto al dominio público marítimo-terrestre y la ribera del mar de las superficies **A, B y P**, mencionadas en el enunciado, en la propuesta de deslinde que se planteará desde la Demarcación de Costas para la incoación del expediente de deslinde. Razone su respuesta haciendo referencia a los apartados de la citada Ley de Costas y de su Reglamento que sean de aplicación.



PREGUNTA 2.- (máximo 5 puntos)

La imagen 3 muestra un tramo de costa cuyo deslinde se encuentra en tramitación en 2023, habiéndose realizado los trámites de incoación, información pública y acto de apeo. La línea amarilla señala la delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre y la línea rosa, la de la servidumbre de protección, incoada inicialmente con un anchura de 20 m. La ortoimagen muestra el estado actual de los terrenos.



Imagen 3

En la zona mostrada en la imagen, en el tramo comprendido aproximadamente entre los puntos A y B del deslinde, los terrenos estaban clasificados como suelo urbanizable programado, según el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, aprobado en 1984, al amparo del cual se aprobaron definitivamente los planes parciales de ordenación Costabella, en el año 1986, y Mirador del Océano, en 1987.

El ámbito de dichos Planes es el mostrado aproximadamente en la imagen siguiente.

- Plan Parcial Costabella, aprobado en 1984, delimitado en color naranja.
- Plan Parcial Mirador del Océano, aprobado en 1987, delimitado en color verde.



Imagen 4

El plan de etapas de dichos Planes parciales se establecía en 15 años cada uno. En el año 1997, con motivo del elevado aumento de las edificaciones en la franja cercana a la costa, la Comunidad Autónoma correspondiente aprobó una moratoria en la ejecución de los instrumentos de planeamiento, por un plazo de 8 años. No se tiene constancia de ninguna otra moratoria o prohibición de construir debida a cualquier Administración competente.

El Plan Parcial Costabella está completamente ejecutado, constando en el expediente Actas de recepción de las obras de fecha 1993, para la superficie A; y de fecha 1995 para la superficie B.

Dentro del Plan Parcial Mirador del Océano, las parcelas que están urbanizadas y con edificaciones construidas tienen Acta de recepción de las obras de fecha de 2006.



Imagen 5

En la Demarcación de Costas están preparando el proyecto de deslinde y se está revisando la documentación urbanística existente para mantener o modificar, en su caso, la delimitación provisional mostrada en la información pública y en el acto de apeo.

Según los datos facilitados, y teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento General, indique si la servidumbre de protección mostrada a los interesados ha de mantenerse, o si ha de modificarse de alguna manera. Razone su respuesta haciendo referencia a los apartados de la citada Ley de Costas y de su Reglamento que sean de aplicación (**2,5 puntos como máximo en el ámbito de cada plan parcial**).

PREGUNTA 3.- (máximo 5 puntos)

En la misma ría de la cornisa Cantábrica existe un puerto en su margen izquierda que cuenta actualmente con un número total de amarres de 228 unidades y una superficie de bienes de dominio público marítimo-terrestre (DPMT) adscrita a la comunidad autónoma correspondiente que asciende a 29.539 m², desglosada a su vez en:

- Superficie adscrita en tierra: 8.212 m²
- Superficie adscrita en lámina de agua: 21.327 m²



Asimismo, en el Acta y Plano de Adscripción vigente y suscritos en diciembre de 2020 aparecen reflejados, entre otros, los siguientes datos:

- Superficie de ocupación en superficie adscrita destinada a rampa de varada: 2.750 m²
- Superficie de ocupación en superficie adscrita destinada a usos comerciales y de restauración: 325 m²

El Presupuesto de Ejecución Material del proyecto fechado en mayo de 2017 y que sirvió de base para la construcción del puerto ascendía a 5.336.824 €.

Tras consulta efectuada a Catastro, al no disponer del valor catastral de la parcela donde se ubica el puerto, se recibió el valor catastral de dos parcelas ubicadas en terrenos contiguos a la zona de servidumbre del tramo de costa donde se sitúa el puerto y que tienen un uso similar, reflejando para estas parcelas el siguiente Valor del Suelo:

- Parcela 1: 45,75 €/m²
- Parcela 2: 32,65 €/m²

Actualmente, la comunidad autónoma que gestiona este puerto recibe una solicitud del interesado "Actividades Recreativas, S.L." para la construcción de otro edificio de 500 m² en superficie actualmente adscrita del puerto para albergar un restaurante según proyecto suscrito en febrero de 2023 y cuyo Presupuesto de Ejecución Material asciende a 267.753 €.

Según los datos aportados y con base en la normativa de costas vigente, se pide :

3.1.- Justificar qué administración pública otorgaría a "Actividades Recreativas, S.L." este nuevo título de ocupación del dominio público marítimo-terrestre adscrito, aportando las consideraciones que se consideren oportunas (**máximo 2 puntos**).

3.2.- Considerando que finalmente se otorga el citado título de ocupación, se pide justificar si "Actividades Recreativas, S.L." debe abonar canon de ocupación del dominio público marítimo-terrestre a la Administración General del Estado, y, en caso afirmativo, calcular el canon anual y el canon unitario que debe abonar, sabiendo que la variación del IPC hasta la fecha ha correspondido al 1 % (**máximo 3 puntos**).

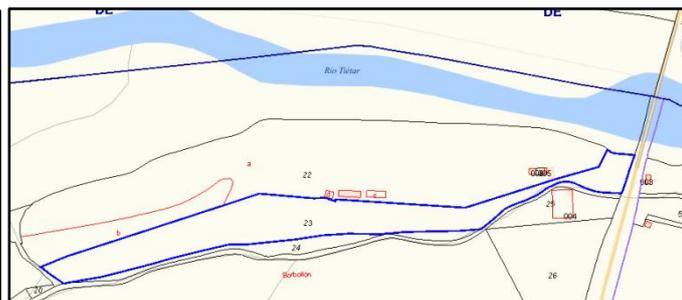
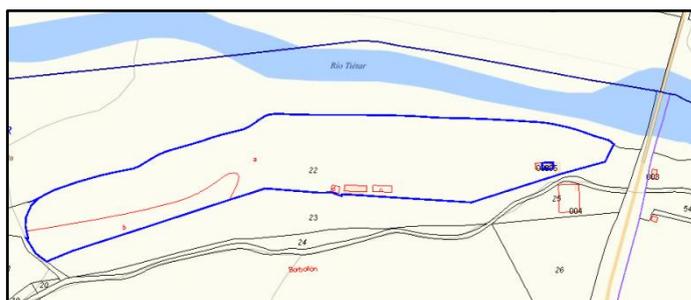


EJERCICIO PRÁCTICO 2 (Puntuación máxima 25 puntos)

PREGUNTA 1.- (máximo 6 puntos)

Una empresa dedicada a la gestión de campings quiere instalar en las parcelas de las imágenes que se proporcionan una nueva instalación. Las parcelas se encuentran situadas en la margen izquierda del río Tíetar, en la provincia de Cáceres. El camping constaría de las siguientes instalaciones:

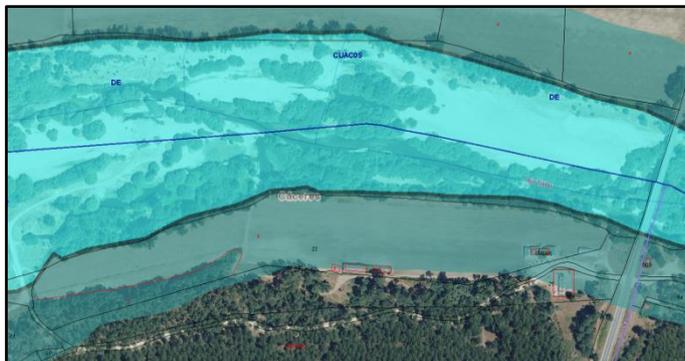
- Edificio de información
- Zona de acampada con tomas de luz
- Bungalows
- Pistas de juego al aire libre (fútbol, baloncesto, patinaje)
- Caseta de aperos de jardinería de 33 m².
- Piscinas.



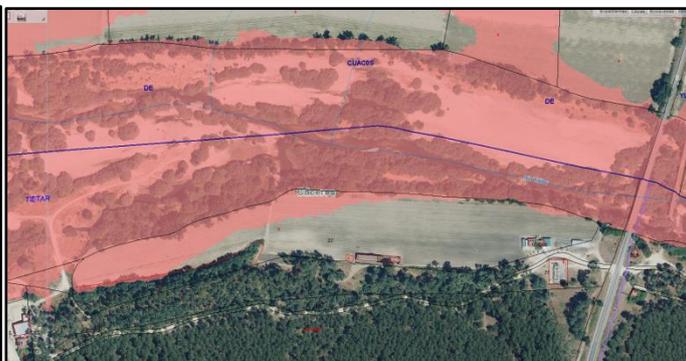
Parcela 1
SUPERFICIE = 62.367 m²
USO PRINCIPAL = AGRARIO
SUPERFICIE PINAR MADERABLE =
7.104 m²

Parcela 2
SUPERFICIE = 27.182 m²
USO PRINCIPAL = AGRARIO
SUPERFICIE PINAR MADERABLE =
27.182 m²

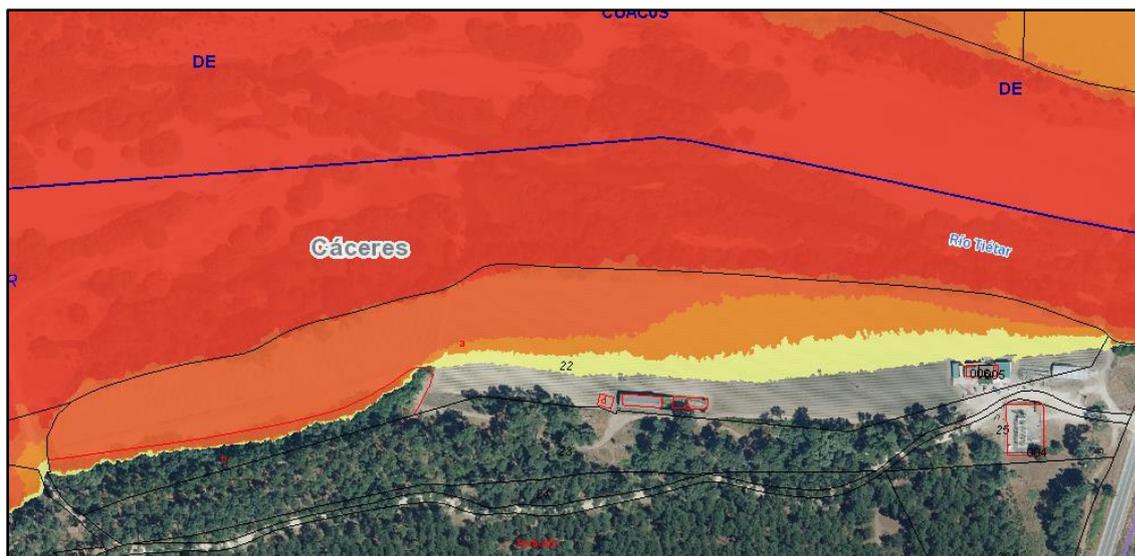
1.1.- Explica dónde se ubicaría cada una de las instalaciones indicadas anteriormente, de manera justificada, atendiendo a lo definido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, teniendo en cuenta la delimitación del dominio público hidráulico y sus zonas de protección, la zona de flujo preferente, y las zonas delimitadas en las correspondientes Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) indicadas (**máximo 3 puntos**).



Delimitación del DPH y sus zonas asociadas:
Z. de servidumbre y Z. de policía



Delimitación de la Zona de Flujo Preferente



Probabilidad muy alta
T= 10 años

Probabilidad alta
T= 50 años

Probabilidad media
T= 100 años

Probabilidad baja
T= 500 años



1.2.- En cuanto al edificio del restaurante y otras actividades lúdicas, se pretende que se ubique cerca de las piscinas. Para ello se está valorando hacer una construcción sobreelevada respecto del terreno natural. Explica razonadamente si sería posible ubicar ésta tanto en zona de flujo preferente como en zona inundable (**máximo 1 punto**).

1.3.- De todas las instalaciones anteriores del camping, explicar de cuál de ellas habría que solicitar autorización al Organismo de cuenca (**máximo 1 punto**).

1.4.- En la parcela 1 del enunciado, se pretende la corta de las especies de pinar maderable para poder ubicar parte de las instalaciones. La superficie de corta sería de 7.104 m², y el diámetro de las especies arbóreas es inferior a 25 cm. El precio del canon por corta de pino en dominio público hidráulico es de 15 €/pie. Indica justificadamente si es preciso solicitar autorización en el organismo de cuenca, y en tal caso, de cual se trataría y los aspectos más importantes a considerar (**máximo 1 punto**).

PREGUNTA 2.- (máximo 9 puntos)

Cercano al camping del ejercicio anterior, unido por una carretera comarcal, se encuentra un municipio de 1.350 habitantes. Durante el periodo estival, la población se incrementa hasta los 2.500 habitantes. Para el disfrute de los vecinos, el municipio cuenta también con unas 3 hectáreas de zonas verdes, integradas con algún parque de ocio para los más pequeños. Este municipio cuenta también con una industria textil en la que trabajan 50 empleados.

Dicho municipio se abastecía de un pequeño azud situado en el río cercano, pero que actualmente tiene muchos problemas de infiltraciones, las infraestructuras son antiguas y necesitarían renovarse; además, dichas instalaciones no estaban legalizadas, por lo que habría que contar con presupuesto para comenzar la adecuación de las instalaciones. Informándose de otras alternativas, han encontrado un pozo situado en una parcela municipal, inscrito a nombre de un vecino del municipio, que lo utilizaba para el riego de unas parcelas de su propiedad. Hace unos años que este vecino ya no siembra en las tierras, y ni utiliza el agua para otro uso, ni lo pretende hacer, y lo ha puesto a disposición del municipio. Dado este supuesto, responde a las siguientes preguntas, haciendo siempre referencia al articulado de la legislación aplicable en cada caso:



2.1.- ¿Bajo qué título recogido en la legislación de aguas debe solicitar dicho municipio el derecho al uso de las aguas del pozo inscrito en el Registro de Aguas? (**máximo 0,5 puntos**).

2.2.- Una vez cuenten con el derecho concesional anterior, el ayuntamiento del municipio debe hacer una estimación de los consumos. Para ello debemos tener en cuenta que la industria existente en el municipio tiene un consumo que se podría estimar medio, tratándose de una actividad representativa de la zona. Calcula justificadamente el volumen de agua que debe solicitar ante la confederación hidrográfica correspondiente, considerando los siguientes datos: (**máximo 1,5 puntos**).

Población	Dotación
Permanente	350 l/hab y día
Estacional (3 meses/año)	100 l/hab y día
Industria textil	330 m ³ /empleado y año

2.3.- En el momento de solicitar la concesión de las aguas para abastecimiento, ¿Cuáles son los elementos básicos que hay que indicar en la solicitud? (**máximo 1 punto**).

2.4.- Describe las normas generales de procedimiento para la tramitación administrativa del derecho al uso de las aguas, indicando los aspectos más relevantes al tratarse de un abastecimiento a núcleo urbano de población (**máximo 2 puntos**).

2.5.- El informe que se ha recibido del órgano ambiental para la tramitación de la concesión de las aguas, destaca algunos aspectos a tener en cuenta, manifestando el pronunciamiento desfavorable de la actuación solicitada. Indica el procedimiento a seguir por parte del tramitador del expediente (**máximo 1,5 puntos**).

2.6.- Considerando que la inscripción en el Registro de Aguas se efectuara con fecha 01 de septiembre de 2023, ¿cuándo se podría solicitar la novación de la concesión? (**máximo 1 punto**).

2.7.- En cuanto a la regulación de los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua extraídos, responder a las siguientes cuestiones (**máximo 1,5 puntos**).



- Indica la normativa a aplicar, el sistema de control propuesto, y las características principales a considerar del mismo.
- ¿Qué datos debemos tener en cuenta para la elección del tipo de sistema elegido, considerando las características del aprovechamiento que se inscribe?

PREGUNTA 3.- (máximo 10 puntos)

En un núcleo de población del valle medio del río Ebro, se supone un municipio con 2200 habitantes permanentes, 650 habitantes estacionales, 5 hectáreas de riego de jardines, y una industria curtidora con su propio sistema de depuración de aguas residuales que se conecta a red municipal de colectores y cuyo caudal estimado es de 1/10 parte del caudal total del agua residual urbana.

3.1.- Defina y calcule a cuánto ascendería el canon de control del vertido que debería abonar el ayuntamiento del enunciado. Justifica la respuesta basándote en los artículos de RDPH (**máximo 3,5 puntos**).

3.2.- El Servicio de Guardería del Organismo de cuenca, advierte que la empresa curtidora se ha desconectado de la red municipal de saneamiento, y está vertiendo sin autorización directamente al río Ebro. Defina cómo se debería proceder. Justifique la respuesta basándote en los artículos de RDPH (**máximo 3 puntos**).

3.3.- El Servicio de Guardería del Organismo de cuenca toma una muestra del agua que procede de un vertido directo al río Ebro, con un caudal de 4,2 litros/seg, con los siguientes parámetros. Calcule la valoración de daños al DPH y defina su tipificación. Justifica la respuesta basándote en los artículos de RDPH (**máximo 3,5 puntos**).

Parámetros Muestra	Valores
MES	215 mg/l
DBO ₅	193 mg/l
DQO ₅	460 mg/l
ACEITES Y GRASAS	145 mg/l
N TOTAL	30 mg/l
CROMO	0,19 mg/l