
6. Informe innecesariedad

Índice

1. Antecedentes	2
1.2. Criterios generales	2
2. Propuesta	3
2.1. Vértices 1-37	3
2.2. Vértices 57 -69	5
2.3. Vértices 85a -96	6
2.4. Vértices 104 -142	8
3. Conclusiones	11

1. Antecedentes

Con base en la jurisprudencia del Tribunal Supremo establecida en las sentencias de 22/07/11 y 12/12/11, se redacta el presente informe de innecesariedad de los terrenos incluidos en el dominio público marítimo-terrestre del tramo costero del término municipal de Es Castell, Menorca, que han perdido sus características naturales de ribera del mar, a los efectos previstos en el artículo 18 de la Ley de Costas.

1.2. Criterios generales

En el municipio de Es Castell, existen unas superficies de terrenos que han sido deslindados como dominio público en el pasado que han perdido sus características originales de zona marítimo-terrestre. El presente análisis, que trata de evaluar su eventual innecesariedad para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre, parte de una base restrictiva: el criterio general no puede consistir en la desafectación indiscriminada, ya que, con carácter complementario a la recuperación a corto plazo de las características naturales de los terrenos, existen otras razones de interés público que pueden justificar el mantenimiento de su naturaleza demanial:

- Reserva de terrenos para la realización y mantenimiento de obras e instalaciones de apoyo al uso público del dominio público marítimo-terrestre (accesos al mar, aparcamientos, sendas costeras, zonas verdes públicas...): a este respecto, debe tenerse en cuenta que la política actual del Ministerio para la Transición Ecológica consiste en la incorporación al dominio público marítimo-terrestre de aquellos terrenos sobre los que se realicen obras de interés general del Estado de las definidas en el artículo 111 de la Ley de Costas. En esta situación, resultaría incongruente que, simultáneamente, se procediera a la desafectación de terrenos demaniales sobre los que ya existen este tipo de usos, o que son susceptibles de albergarlos en el futuro, tras la extinción de los derechos concesionales vigentes –que permiten de forma temporal el uso privativo del dominio público.
- Reserva de terrenos como defensa frente al posible incremento del nivel del mar por los efectos de largo plazo debidos al cambio climático.
- Reserva de terrenos como franja de amortiguación ambiental entre la ribera del mar y las zonas urbanizadas interiores.

Partiendo de estas premisas, se considera que la resolución de innecesariedad no puede tener un carácter genérico ni basarse en criterios exclusivos de corto plazo, sino que debe estar justificada, bien por la existencia de usos privados con el suficiente grado de intensidad y consolidación urbanística (con objeto de mantener una cierta estabilidad para la actividad productiva, de forma coherente con los actos propios de la Administración en el pasado, y también de manera ponderada con el potencial beneficio que se obtendría de la recuperación de los terrenos ocupados de forma privativa), bien por la implantación de instalaciones de uso o servicio público de titularidad de Administraciones Públicas cuya continuidad podría resultar incompatible con la afectación al dominio público marítimo-terrestre. De acuerdo con ello, y como base de partida para el análisis, se establecen dos

series de criterios generales, de modo que los terrenos que cumplan la totalidad de los requisitos contenidos en una u otra serie se consideran, en principio y a nivel de propuesta, como innecesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre:

2. Propuesta

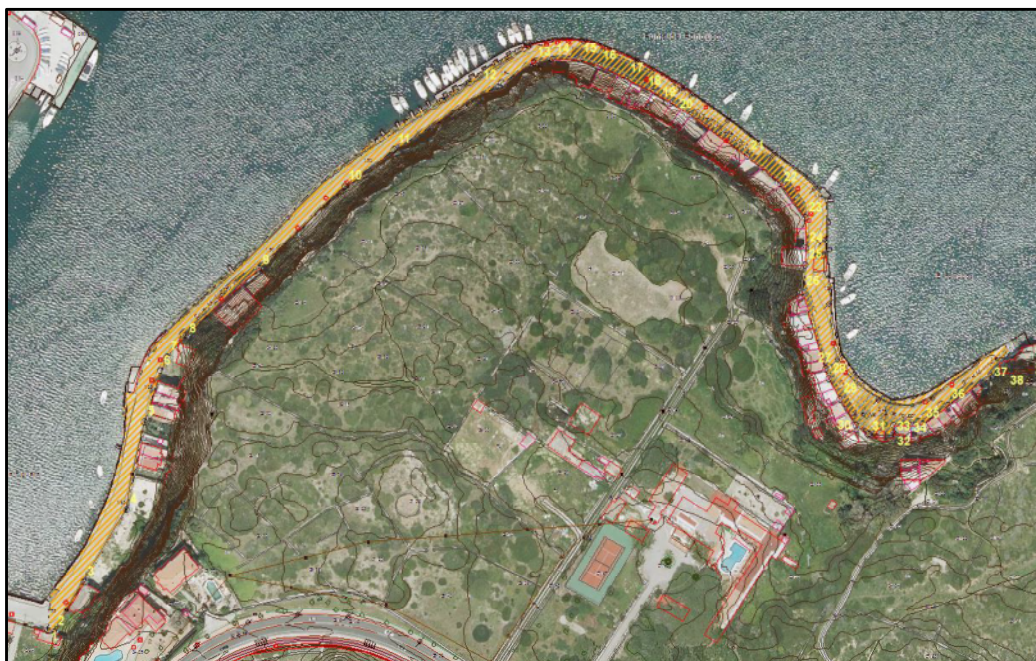
Se procede a realizar un análisis del cumplimiento de los criterios generales a los supuestos particulares del deslinde, identificando los tramos donde existe ribera del mar diferenciada y, por tanto, constituyen terrenos que han perdido sus condiciones naturales a día de hoy.

Para identificar estas zonas se incluye una imagen, con rayado que incluye los terrenos entre la ribera del mar y el dominio público marítimo-terrestre cuando la primera es diferenciada. Obviamente, ello no significa que la totalidad de los terrenos rayados de la imagen se propongan como innecesarios para el dominio público marítimo-terrestre, debiendo acudir a los planos de deslinde donde se representan los que lo son conforme al análisis que se realiza en cada apartado.

Para ello se continúa con la división por tramos de deslinde ya utilizada tanto para su determinación como para fijar la anchura de la servidumbre de protección. **Vértices 1-37**

Se incluyen en este tramo terrenos comprendidos entre el vértice 1 al 37, se trata de un paseo marítimo y una carretera que recorre el litoral, entre el límite con el municipio de Maó en Cala Figuera hasta un pequeño entrante llamado el Fonduco. Estos terrenos están ocupados por instalaciones portuarias del Puerto de Maó, con muelles, embarcaderos, edificios y dependencias del propio Puerto. También encontramos el paseo marítimo que se encuentra urbanizado.

La línea de ribera de mar está grafiada en el borde del cantil del muelle existente, de manera general, aunque en algunas zonas donde hay plataformas o rampas va por delante a una cota inferior del cantil.



PROYECTO DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN EL TRAMO DE UNOS DIEZ MIL CIENTO TREINTA Y TRES (10.133) METROS DE LONGITUD, CORRESPONDIENTE A LA TOTALIDAD DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ES CASTELL, EN LA ISLA DE MENORCA (ILLES BALEARS)

Anejo 6 Informe de innecesariedad

Fig.1 Imagen de los terrenos con ribera de mar diferenciada de DPMT, entre los vértices 1 y 37.



Fig.2 Imagen de la ribera de Mar en Cala Figuera en las inmediaciones del vértice 4 de la poligonal de desline.



Fig.3 Imagen de la Ribera de Mar en Cala Figuera y de la poligonal de deslinde entre los vértices 9 y 10, dónde se observa la carretera hacia el Fonduco.

Debido la cercanía de la línea de mar, y al tipo de instalaciones que ocupan este espacio, estos terrenos se clasifican como necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre.

2.2 Vértices 57 -69

En este tramo, encontramos una costa rocosa acantilada sensiblemente vertical y en la base de la misma se ha construido un paseo marítimo que une el entrante costero situado entre los vértices 52 y 57 con el pequeño embarcadero del Moll del Hospital.

La poligonal de deslinde circula englobando los terrenos alcanzados por el oleaje durante los máximos temporales, o circula por la coronación de la costa acantilada sensiblemente vertical.

La ribera de mar circula por el cantil del paseo marítimo.



Fig.4 Imagen de los terrenos con ribera de mar diferenciada de DPMT, entre los vértices 57 y 69.



Fig.5 Imagen de los terrenos con ribera de mar diferenciada de DPMT, entre los vértices 60b y 69.

Debido la cercanía de la línea de mar, y al tipo de instalaciones que ocupan estos terrenos, comprendidos entre los vértices 57 y 69, con ribera de mar diferenciada de la línea de DPMT, se clasifican como necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre.

2.3 Vértices 85a -96

Es el tramo de costa que coincide con el paseo marítimo existente en Cala Corb. La poligonal de deslinde discurre por el límite interior de dicho paseo o calzada que bordea Cala Corb, incluso con los varaderos de barcas que existen al fondo de Cala Corb, limitando con las viviendas y almacenes que allí se encuentran.



Fig.6 Imagen de los terrenos con ribera de mar diferenciada de DPMT, entre los vértices 85a y 96.

A continuación, se muestran imágenes del tramo de costa comprendido entre los vértices 85a y 96.



Fig.7 Imagen de la zona interior de Cala Corb, situado en torno a los hitos 92 y 96. La línea de DPMT discurre por el límite interior del paseo y la línea de Ribera de Mar por el borde del cantil.



Fig.8 Panorámica del margen E de Cala Corb, tramo comprendido entre los vértices 85a al 92.

Debido a la cercanía de la línea de mar, y al tipo de instalaciones que ocupan estos terrenos, comprendidos entre los vértices 85a y 96, con ribera de mar diferenciada de la línea de DPMT, se clasifican como necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre.

2.4 Vértices 104 -142

Es el tramo de costa que coincide con el paseo marítimo existente entre las inmediaciones del este de Cala Corb y Cales Fonts. La poligonal de deslinde discurre por el límite interior de dicho paseo o calzada, incluso con los varaderos de barcas que existen al fondo de Cales Fonts, limitando con las viviendas y almacenes que allí se encuentran.

Entre los vértices 98 a 112 la poligonal de deslinde circula por con una importante pared acantilada, y la ribera de mar se ha grafiado por el cantil del paseo marítimo que circula paralelo en la base de dicho acantilado.

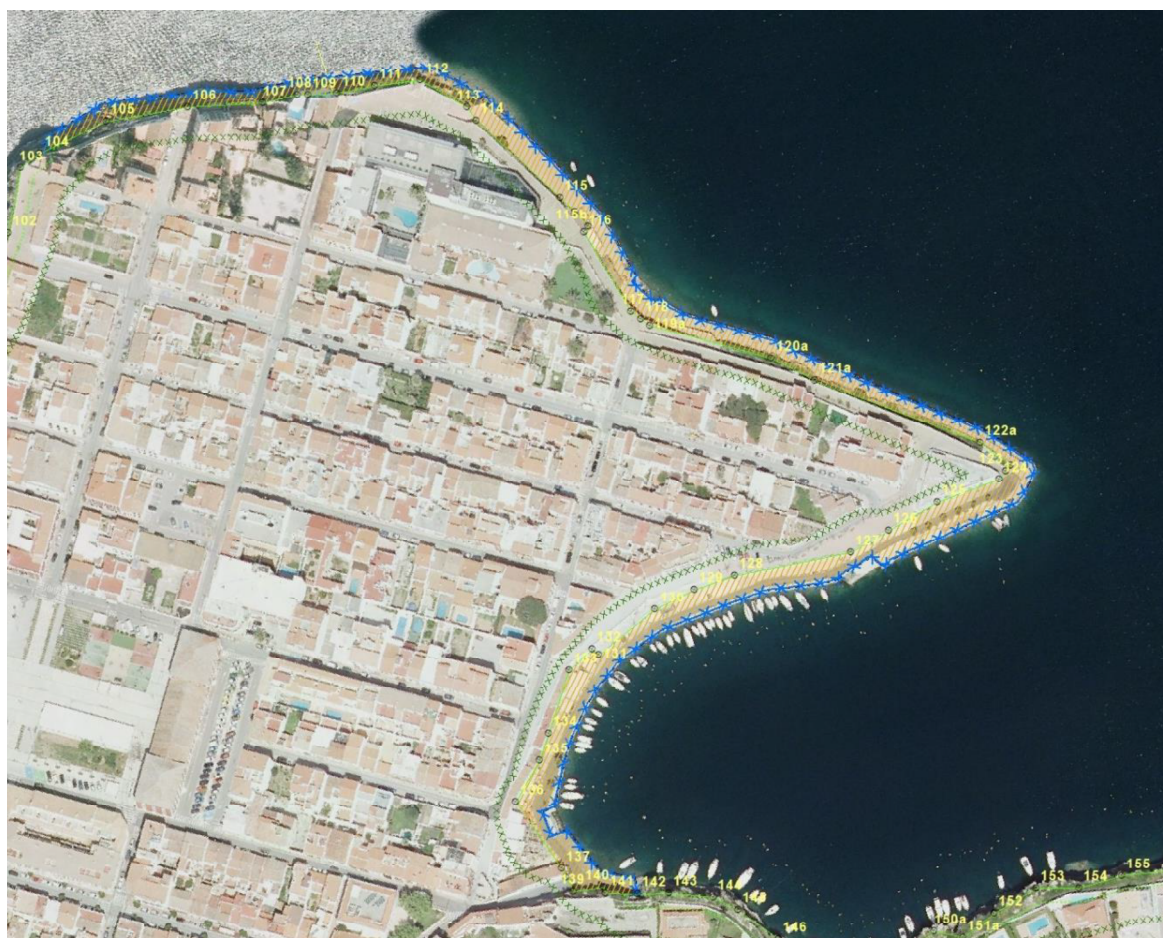


Fig.9 Imagen de los terrenos con ribera de mar diferenciada de DPMT, entre los vértices 104 y 142.

A continuación, se muestran imágenes del tramo de costa comprendido entre los vértices 104 y 142.

PROYECTO DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN EL TRAMO DE UNOS DIEZ MIL CIENTO TREINTA Y TRES (10.133) METROS DE LONGITUD, CORRESPONDIENTE A LA TOTALIDAD DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ES CASTELL, EN LA ISLA DE MENORCA (ILLES BALEARS)

Anejo 6 Informe de innecesariedad

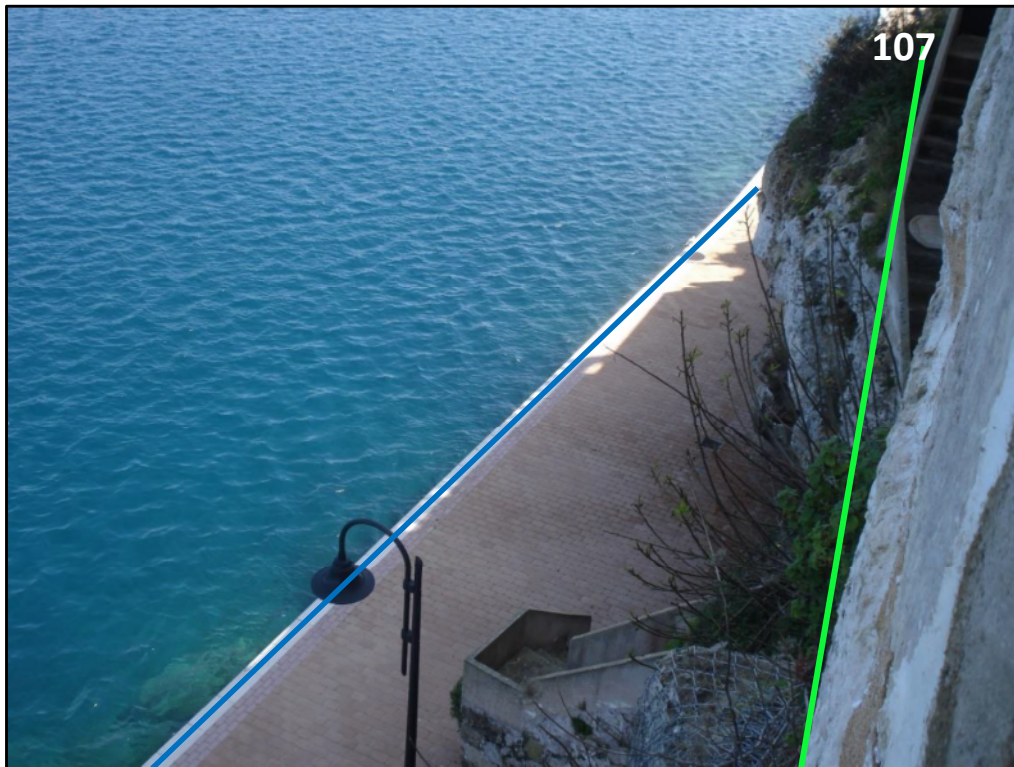


Fig.10 Paseo marítimo y costa acantilada de elevada pendiente entre los vértices 106 y 107.



Fig.11 Imagen del acantilado desde las inmediaciones del vértice 106 hacia el 105, en la base de dicho acantilado hay un pasero marítimo, por su cantil se graña la línea de ribera de mar.



Fig.12 Imagen del fondo de Cales Fons, entorno a los hitos 136 y 139. La línea de DPMT discurre por el límite interior del paseo mientras que la línea de Ribera

Debido la cercanía de la línea de mar, y al tipo de instalaciones que ocupan estos terrenos, comprendidos entre los vértices 104 y 142, con ribera de mar diferenciada de la línea de DPMT, se clasifican como necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre.

PROYECTO DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN EL TRAMO DE UNOS DIEZ MIL CIENTO TREINTA Y TRES (10.133) METROS DE LONGITUD, CORRESPONDIENTE A LA TOTALIDAD DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ES CASTELL, EN LA ISLA DE MENORCA (ILLES BALEARS)

Anejo 6 Informe de innecesariedad

3. Conclusiones

Como conclusión del análisis efectuado, se ha incluido en los planos de deslinde adjuntos, la delimitación de los terrenos (paseos marítimos) que ya no forman parte de la ribera del mar, que se han definido mediante una poligonal cerrada con trama indicativa, terrenos con ribera de mar diferenciada de la línea de dominio público marítimo-terrestre, y que se consideran que son terrenos necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre, zonas comprendidas entre los vértices 1'- 37, 57-64, 64-69, 85a-96 y 104 - 142, por tanto no existen terrenos a proponer declaren innecesarios.

En Palma de Mallorca, noviembre 2024.

ASISTENCIA TÉCNICA:

EI JEFE DE SECCIÓN TÉCNICA DE DOMINIO PÚBLICO



Firmado por MINGUEZ
VIÑAS ALFONSO - DNI
***0305** el día
29/11/2024 con un
certificado emitido por
AC Sector Público
Fdo: Alfonso Mínguez Viñas

**LA JEFA DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ILLES BALEARS,
P.S. (Resolución 29.08.2024 del Subsecretario
para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)
LA JEFA DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO**

Ana Yáñez Chapinal

Firmado por YÁÑEZ CHAPINAL ANA -
DNI ***7825** el día 29/11/2024
con un certificado emitido por AC
Sector Público