



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL
DE LA COSTA Y EL MAR

DEMARCACIÓN DE COSTAS EN
MURCIA

**PROPUESTA DE RECTIFICACIÓN DEL DESLINDE DE LOS
BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
APROBADOS POR ÓRDENES MINISTERIALES DE 16 DE
OCTUBRE DE 1970, 9 DE JUNIO DE 1982 Y 27 DE JULIO DE
1960, EN EL TRAMO DE COSTA DE UNOS CUATRO MIL
CUATROCIENTOS DIECINUEVE (4.419) METROS, QUE
COMPRENDE DESDE LA PUNTA DEL RIHUETE HASTA LA
PLAYA DE LA ERMITA, EN EL T.M. DE MAZARRÓN (MURCIA).**

REF: DES01/22/30/0012



Julio 2024



Avda. Alfonso X El Sabio 6-I°
30007 | MURCIA
TFNO: 968 23 45 50

CSV : GEN-7b65-616f-225c-002e-8c81-201f-b050-8a95

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 30/07/2024 14:33 | Sin acción específica





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL
DE LA COSTA Y EL MAR

DEMARCACIÓN DE COSTAS EN
MURCIA

Código seguro de Verificación : GEN-7b65-616f-225c-002e-8c81-201f-b050-8a95 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

Avda. Alfonso X El Sabio 6-1º
30007 | MURCIA
TFNO: 968 23 45 50

CSV : GEN-7b65-616f-225c-002e-8c81-201f-b050-8a95

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 30/07/2024 14:33 | Sin acción específica





DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA

MEMORIA

ANEJOS A LA MEMORIA

Anejo nº 1.- Antecedentes

Anejo nº 2.- Reportaje fotográfico y ortofotos

Anejo nº 3.- Información urbanística

Anejo nº 4.- Relación de fincas afectadas

Anejo nº 5.- Caracterización visual de tramos de costa

Anejo nº 6. Estudio Sedimentológico

DOCUMENTO Nº2. PLANOS

1.- Plano nº 1: Plano de situación E 1/5.000

2.- Plano nº 2: Poligonal de deslinde E 1/1.000

3.- Plano nº 3: Catastro E 1/1.1000





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL
DE LA COSTA Y EL MAR

DEMARCACIÓN DE COSTAS EN
MURCIA

Código seguro de Verificación : GEN-7b65-616f-225c-002e-8c81-201f-b050-8a95 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>





DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA





ÍNDICE

1. NECESIDAD DE RECTIFICAR EL DESLINDE	7
2. LOCALIZACIÓN	8
3. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS	9
3.1. Deslindes vigentes y terrenos afectados al dominio público	9
4. DESCRIPCIÓN DEL TRAMO DE COSTA	19
4.1. Clima marítimo y dinámica litoral	19
4.2. Contexto geológico	25
4.3. Contexto geomorfológico del tramo	29
4.4. Clasificación geomorfológica del litoral	32
4.4.1. Dominio marítimo-terrestre	32
4.4.2. Dominio antrópico	42
5. SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON LA PROPUESTA	50
6. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DPMT Y DE LA RIBERA DEL MAR	56
6.1. Consideraciones	56
6.2. Justificación de la propuesta	56
6.3. Ribera del mar	61
6.4. Servidumbre de Tránsito	62
6.5. Servidumbre de Protección	63
6.6. Justificación de necesidad o innecesaridad de los terrenos.	63
7. PLANOS DE LA PROPUESTA DE DELIMITACION PROVISIONAL	67
8. RELACION DE PARCELAS CATASTRALES	68





1. NECESIDAD DE RECTIFICAR EL DESLINDE

La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, el Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014 de 10 de octubre, así como las instrucciones de la Dirección General de la Costa y el Mar en materia de deslindes, disponen que se realicen las actuaciones necesarias para determinar el dominio público marítimo-terrestre (art. 2º del Reglamento), con el fin de delimitar y definir la totalidad de los bienes que lo integran.

El tramo de costa comprendido entre la Punta del Rihuete y la playa de La Ermita, en Mazarrón, ya fue deslindado con delimitaciones de zona marítimo terrestre (ZMT) aprobadas por órdenes ministeriales de 16 de octubre de 1970, 9 de junio de 1982 y 27 de julio de 1960.

La legislación en materia de costas establece los principios y criterios necesarios para determinar qué bienes deben considerarse como de dominio público marítimo-terrestre (DPMT), siendo necesario fijar claramente el alcance de los conceptos legislativos en relación con las características de los terrenos objeto de estudio.

Una vez analizados los antecedentes administrativos y las características físicas del tramo de costa, teniendo en cuenta que los deslindes vigentes, anteriores a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, no fijan los límites interiores de la ribera del mar ni de las servidumbres de tránsito y protección definidas en ella, se concluye que procede rectificar tales deslindes de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44.5 del Reglamento General de Costas, sin necesidad de tramitar un nuevo expediente de deslinde, con información pública y solicitud de informes al Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma, para lo cual se formula la siguiente propuesta de rectificación.





2. LOCALIZACIÓN

La presente propuesta de rectificación de los deslindes de dominio público marítimo-terrestre, en adelante DPMT, se refiere a un tramo de costa situado en término municipal de Mazarrón, en la zona sudeste de la Región de Murcia, que incluye, de este a oeste, los siguientes elementos fisiográficos y antrópicos: playas de Rihuete y Puerto, puerto deportivo y pesquero de Mazarrón, promontorio rocoso conocido como Cabezo del Puerto (incluyendo los terrenos adscritos al faro del Puerto y las calas del Moro Santo, Playa Negro y El Gachero) y playas de La Isla y La Ermita, con el Cabezo de Arráez de por medio.

En total la poligonal se extiende a lo largo 4.419,092 m, entre la Punta del Rihuete y la playa de La Ermita en un tramo de costa deslindado en su totalidad con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, más 290,65 m correspondiente a una poligonal cerrada que incluye terrenos de Patrimonio del Estado afectados al dominio público marítimo-terrestre, destinados a aparcamiento y otras zonas de uso público.



Figura 1. Mapa de localización sobre MTN 5.000. Límites municipales de la Región de Murcia (inferior izquierda). MTN 25.000 (inferior derecha). Poligonal propuesta de DPMT en verde.





3. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

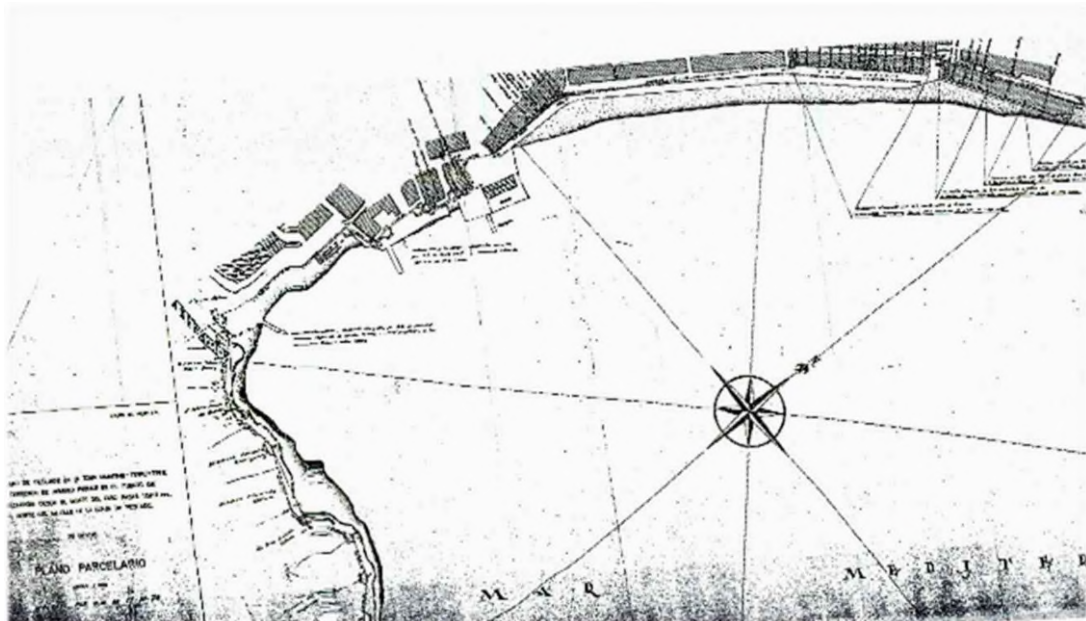
3.1. Deslindes vigentes y terrenos afectados al dominio público

En el tramo de costa objeto de esta propuesta, comprendido entre la Punta del Rihuete y la playa de La Ermita, de este a oeste, existen los siguientes expedientes de deslinde y de afectación de terrenos al dominio público:

Deslinde de ZMT (C-287 MURCIA)

Deslinde de la zona marítimo-terrestre del puerto de Mazarrón, desde el Monte del Faro hasta 1.500 metros al norte de la Lonja de Pescado, delimitado por 43 vértices.

Referencia Dirección General:	C-287 MURCIA
Orden Ministerial:	16/10/1970
Acta de Apeo:	13/06/1969
Longitud:	1.807,39 m
Deslinde:	Vértice M-3 hasta M-32



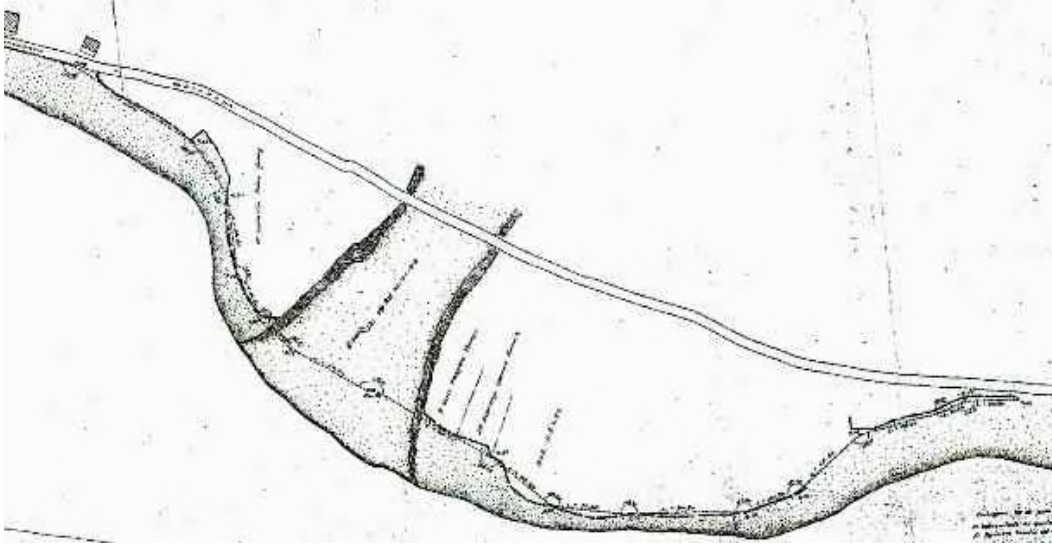


Figura 2. Plano parcelario deslinde de ZMT de referencia C-287. Imagen superior, inicio de tramo junto al Cabezo de El Faro o Cabezo del Puerto. Imagen inferior, final del tramo, en la desembocadura de la rambla de Los Lorentes.

Deslinde de ZMT y playa, del tramo comprendido entre la playa de La Isla y el faro de Mazarrón (C-DL-9-MU)

Deslinde de la zona marítimo-terrestre de un tramo de costa y playas del término municipal de Mazarrón (Murcia), comprendido entre la playa de La Isla y el faro de Mazarrón, con una longitud de 2,5 Km y vértices numerados del 1 al 40. En este tramo, se incorporaron al DPMT mediante actas de afectación los terrenos sobrantes de deslindes anteriores en dos parcelas, así como los terrenos afectados al servicio del faro de Mazarrón.

Referencia Dirección General:	C-DL-9 MURCIA
Orden Ministerial:	09/06/1982
Acto de deslinde y amojonamiento:	17/12/1975
Longitud:	2.516,93 m
Tramo:	Vértice M-1 hasta M-40



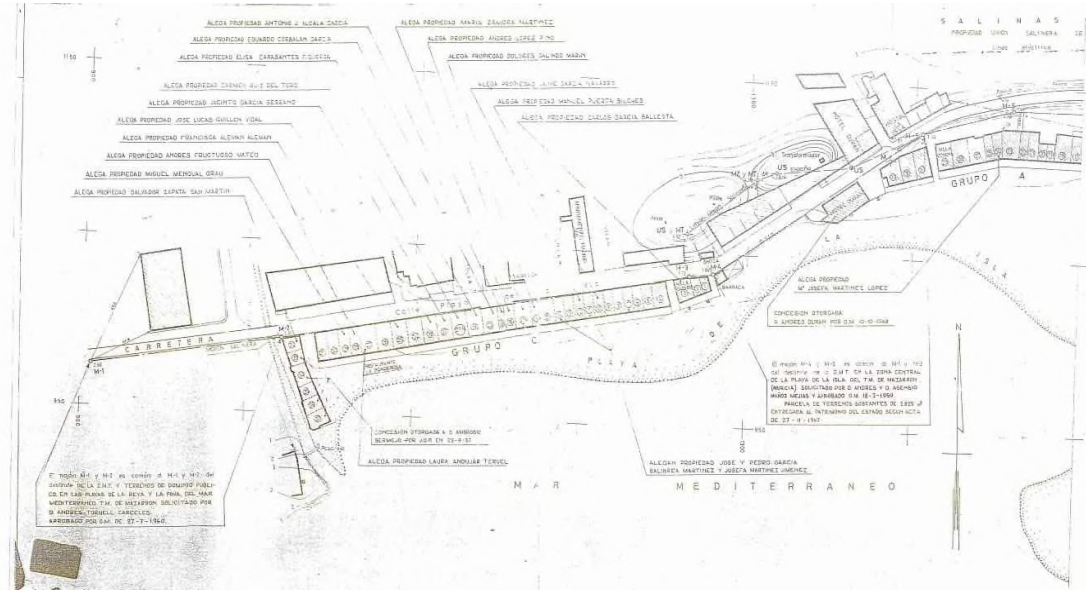
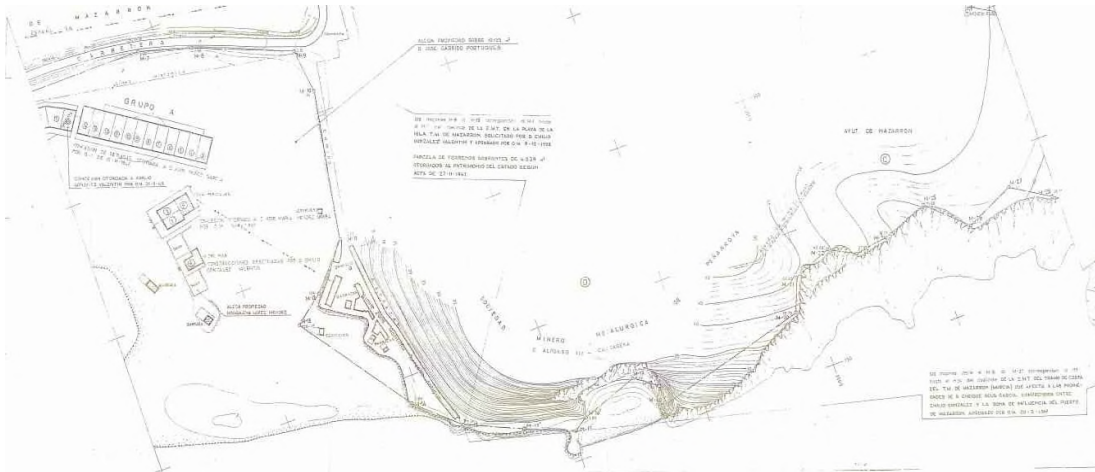


Figura 3. Plano parcelario deslinde de ZMT de referencia C-DL-9.MU. Tramo M-1 a M-5



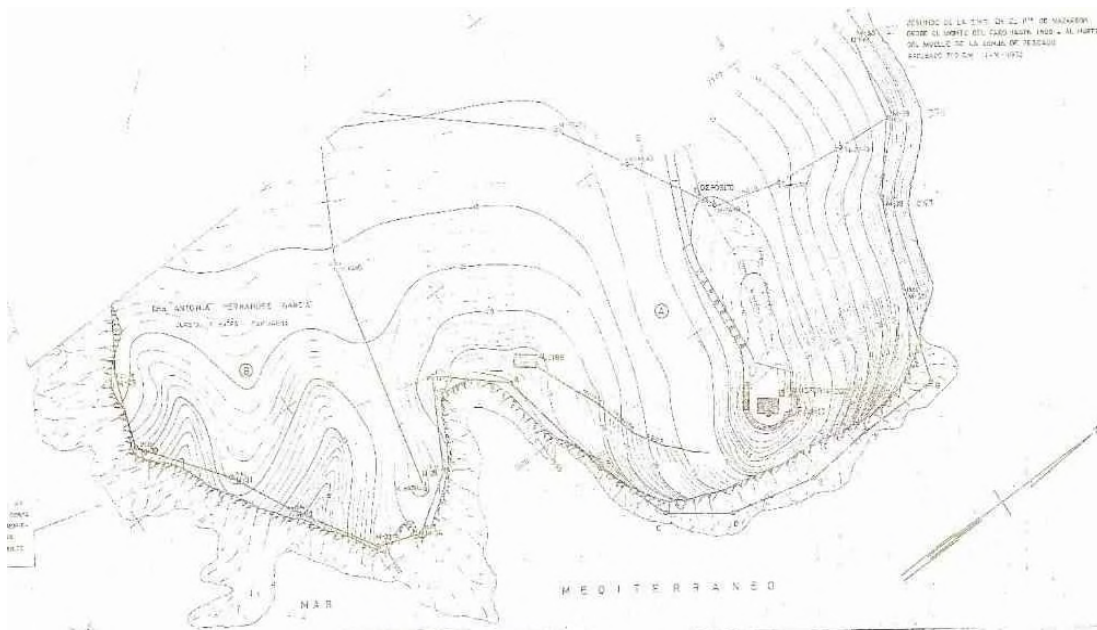


Figura 4. Plano parcelario deslinde de ZMT de referencia C-DL-9.MU. Imagen superior, tramo de playa de la Isla y Cabezo del Faro o Cabezo del Puerto (M-7 a M-28). Imagen inferior, final del tramo (M-29 a M-40)

➤ Terrenos afectados al servicio del faro (Murcia 4/68 P.I 41/121 C.V/MCT).

Los terrenos afectados al servicio del faro se sitúan entre los vértices M-36 y M-39 del citado deslinde C-DL-9-MU y se han numerado con las siguientes letras: A, B, C, D, E, F y G.



Figura 5. Deslinde de ZMT y playa (C-DL9), en el tramo comprendido entre los vértices M-36 y M-39, donde se muestran los terrenos adscritos al faro e incorporados al dominio público.





Estos terrenos se incorporaron al dominio público en virtud de deslinde aprobado por Orden Ministerial de 25 de junio de 1969, incoado por la Delegación de Hacienda de Murcia (Expediente Murcia 4/68 P.I 41/121 C.V/MCT).

La finca fue inmatriculada conforme a los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 303 de su Reglamento. La descripción literal que figura en el Registro de la Propiedad de Totana (finca registral nº 35.434, Tomo 1465, Libro 408, Folio 195) es la siguiente: <<Faro marítimo, delimitado en su parte norte por la pared de un edificio destinado a bar y denominado "Faro", y de una línea que parte del camino y sigue la línea de máxima pendiente hacia el mar, encontrándose amojonada la misma. Al cruzar el camino, sigue la línea en una dirección aproximada a poniente que deja a su izquierda dos vaguadas en las que hay unas pedrizas en ambas, y desembocando la primera en un aljibe y la segunda en el mar. Comprendiendo ambas vaguadas sigue la línea una dirección al mediodía, por la divisoria de un promontorio, y hasta llegar a la línea de Zona Marítima que se encuentra amojonada. Ocupa una superficie de veintiocho mil seiscientos metros cuadrados (...). La finca queda delimitada en todo su perímetro por los mojones 11,15,16,17,5,4,3,2,1 y Zona Marítimo Terrestre>>.

➤ Afectación al dominio público de terrenos sobrantes

Entre los vértices M-9 y M-15 del deslinde C-DL-9-MU, existía un deslinde anterior aprobado mediante OM de 9/12/1958. La práctica de un nuevo deslinde más al exterior respecto del anterior dio lugar a la aparición de una parcela de 4.839,77 m² de terrenos sobrantes (Art. 2 Ley de Puertos de 1928), que fueron entregados al Patrimonio del Estado por acta firmada el 27/11/1967. Posteriormente, por Orden Ministerial de fecha 27 de julio de 1993, parte de esos terrenos (1.300 m² libres de edificación) fueron declarados necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo terrestre conforme a la Ley de Costas de 1988, por lo que mediante acta de 22 de abril de 1994 se afectaron al Ministerio de Obras Públicas los terrenos descritos como: <<parcela de terreno sobrante de la antigua zona marítimo terrestre del deslinde de la zona marítimo-terrestre en un tramo de costa de la playa de La Isla, del término municipal de Mazarrón, próxima al vertedero de escorias denominado "El Gachero", cuyo contorno forma en planta el polígono de vértices 13, 14,15, f, e ,d, c, b y a >>(→ Figura 6).



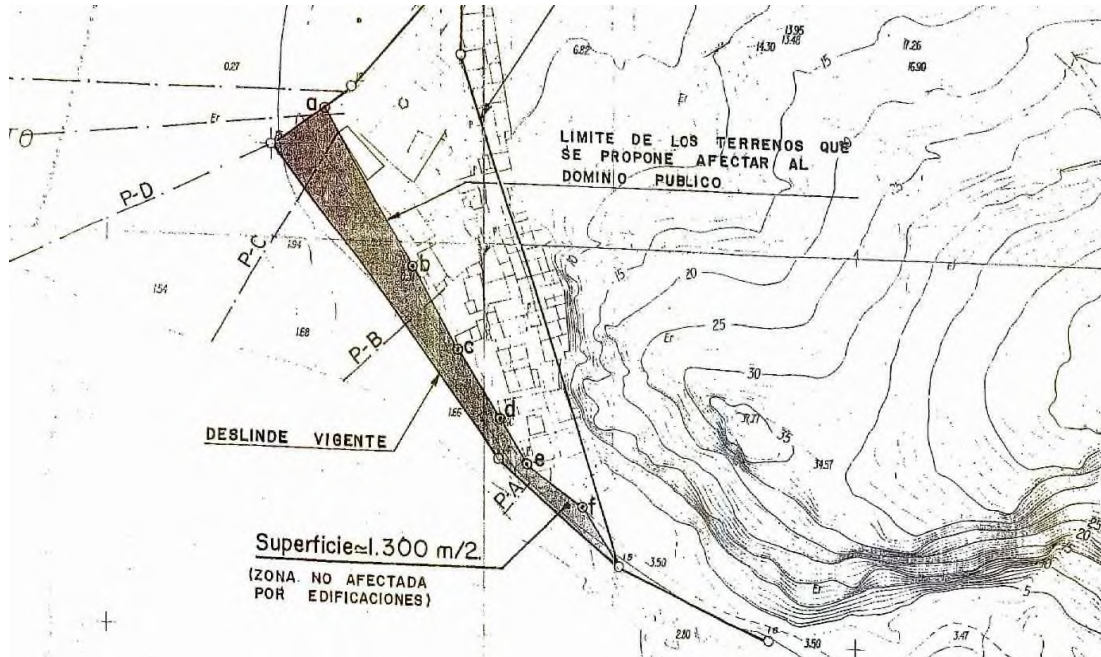


Figura 6. Plano del acta de afectación de terrenos sobrantes entre los vértices M-12 y M-15 del deslinde C-DL-9.
Expediente C-247

Siguiendo hacia el oeste, entre los vértices M-4 y M-5 del deslinde C-DL-9, existe una parcela que era de Patrimonio del Estado procedente de la desafectación de terrenos sobrantes situados entre la antigua ZMT y la línea de ZMT aprobada en el deslinde C-DL-9 (→ Figura 7).

El acta de desafectación y entrega de estos terrenos fue levantada el 27 de noviembre de 1967. En la descripción que figura en el acta de entrega de los terrenos desafectados al Ministerio de Hacienda, se describe la parcela como <<parcela de terrenos ganados al mar por accesión, resultantes del deslinde de la zona marítimo-terrestre, que tiene una forma sensiblemente de trapecio (...); la superficie aproximada es de dos mil ochocientos veinticinco metros cuadrados (2.825) y sus linderos son los siguientes: al norte y este, la línea de mojones de la Unión Salinera de España, que limita la propiedad de esta Sociedad (...), entre los dos últimos mojones de Unión Salinera de España en la parte que afecta al camino vecinal de Bolnuevo al Puerto de Mazarrón; al sur la línea de zona marítimo-terrestre actual, que coincide con el muro de contención del camino vecinal antes citado, por su parte más próxima a la playa; y al oeste con la Diputación Provincial de Murcia, con Don [REDACTED], con Don [REDACTED] y con Don [REDACTED] todos ellos situados al Oeste de la parcela en cuestión y en terrenos que se presumen del Estado y cuya reivindicación está en tramitación>>.



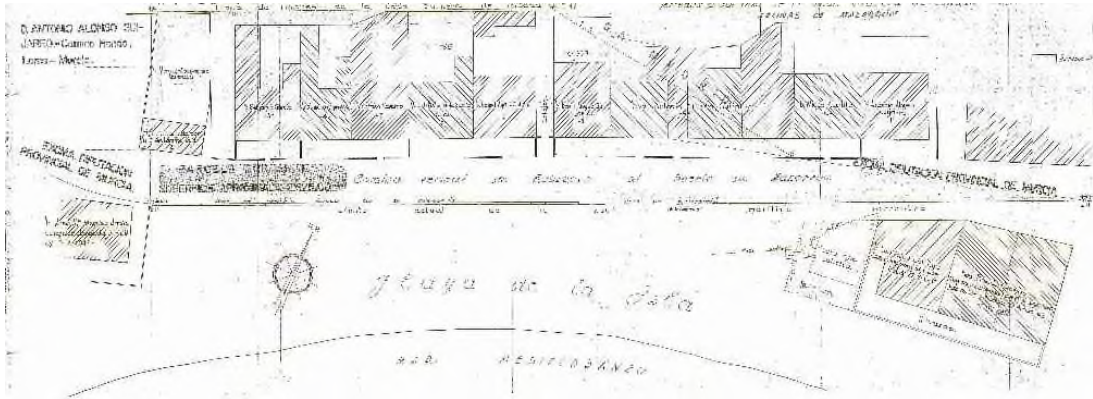


Figura 7. Plano de parcela de terrenos sobrantes de la antigua zona marítimo-terrestre, resultantes del deslinde aprobado por OM de 18 de febrero de 1959, Expediente C-255.

En la mencionada parcela se ubicaban algunas concesiones (C-255, C-380, C-376 y C-377) cuyos expedientes no se entregaron a Patrimonio del Estado y permanecieron bajo la custodia de la Demarcación de Costas en Murcia. Tras la extinción de las concesiones, el Ayuntamiento de Mazarrón, previo informe favorable de la Demarcación de Costas en Murcia, aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación del Estudio de Detalle de La Isla en el que se calificaron estos terrenos como espacios libres de uso público, posibilitando con ello su afectación al dominio público marítimo-terrestre.

En el oficio de remisión del expediente de afectación a la Dirección General de Costas (G-9 Murcia), la Demarcación de Costas en Murcia solicitó la declaración de necesidad de una superficie de 1.991 m² del total de la parcela de Patrimonio del Estado, correspondiente a la superficie útil y a la destinada a las edificaciones, proponiendo en cuanto al resto, que correspondía a la carretera (834 m²) su cesión gratuita al Ayuntamiento de Mazarrón en virtud de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Costas.

Con fecha de 22 de julio de 2002, la Dirección General de Costas comunicó al Ministerio de Hacienda la declaración de necesidad para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre, de una superficie de 1.991 m² del total de 2.825 m² de la parcela entregada a Patrimonio del Estado y la solicitud de la incoación del oportuno expediente para la afectación de dichos terrenos al dominio público marítimo-terrestre, todo ello en virtud de lo dispuesto en el apartado primero de la disposición transitoria segunda de la Ley de Costas.

Declarada la necesidad de la parcela para la protección y utilización del dominio público, con fecha de 26 de noviembre de 2004 se procedió a formalizar el acta de afectación de dichos





terrenos por parte de la Dirección General de Patrimonio del Estado y la Demarcación de Costas de Murcia, la parcela destinada a la construcción de un aparcamiento de uso público con una superficie de 2.010,16 m². La finca quedó inscrita en el Inventario General de Bienes del Estado con el número 2004 724 30 474 0006 001.

Habiéndose realizado este trámite, quedó pendiente la rectificación del deslinde en este tramo de costa.

Deslinde de ZMT (C-367 MURCIA)

Referencia Dirección General:	C-367 MURCIA
Orden Ministerial:	27/07/1960
Acto de deslinde y amojonamiento:	14/10/1958
Longitud:	133,19 m
Tramo:	Parcial (vértice M1 hasta el M 6)

En el tramo de costa comprendido entre la playa de La Ermita y La Pava, existe un deslinde aprobado por Orden Ministerial de 27 de julio de 1960 que comienza en la playa de La Ermita y es coincidente con el deslinde C-DL-9 entre los vértices M-1 a M-2 de este y aquel.

La propuesta de deslinde sigue la alineación de este deslinde hasta su vértice M-6, donde enlaza con un tramo de costa con deslinde pendiente de actualizar (Figura 8).



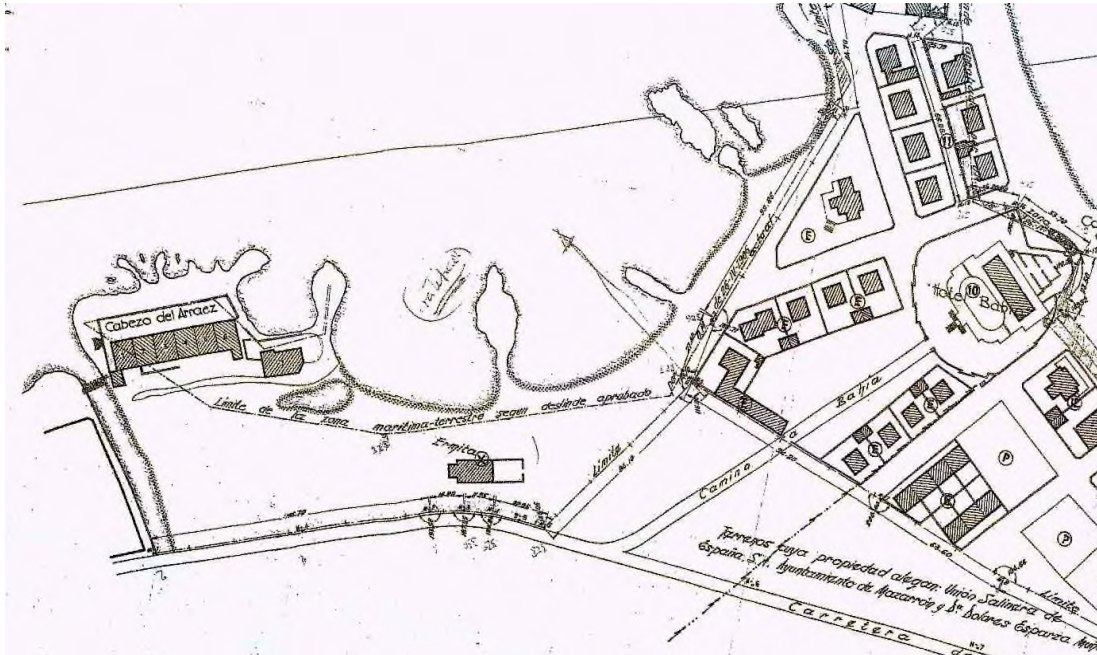


Figura 8. Plano parcelario del deslinde C-367 MU escaneado. La imagen se ha recortado al tramo comprendido entre los vértices M-1 y M-6.

Resumen deslindes vigentes entre la Punta del Rihuete y la playa de La Ermita

En total hay 5 expedientes de deslinde y afectación de terrenos en el tramo objeto de esta propuesta, en su mayor parte realizados en el marco de la Ley de Costas de 1969.

Expediente	Fecha	Terrenos	Longitud (m)
4/68 P.I 41/121 C.V/MCT	25/06/1969	Terrenos afectados al faro de Mazarrón	393,45
C-247	22/04/1994	Terrenos sobrantes (art. 17 de la Ley de Costas)	143,16
C-255	26/11/2004	Terrenos sobrantes (art. 17 de la Ley de Costas)	290,65
C-287	16/10/1970	Zona Marítimo-Terrestre	1.807,39
C-367	27/07/1960	Zona Marítimo-Terrestre	133,19
C-DL-9	09/06/1982	Zona Marítimo-Terrestre y playas	2.516,63





Figura 9. Plano resumen de deslindes previos entre la punta del Rihuede y la playa de La Ermita.





4. DESCRIPCIÓN DEL TRAMO DE COSTA

4.1. Clima marítimo y dinámica litoral

La caracterización del clima marítimo en el litoral español se realiza a partir de la recopilación de datos históricos de viento y oleaje disponibles en los puntos SIMAR de la Red REDMAR de Puertos del Estado. En la siguiente figura se ubican los puntos SIMAR situados frente al tramo objeto de deslinde, siendo el punto 2069090 el utilizado para esta descripción.

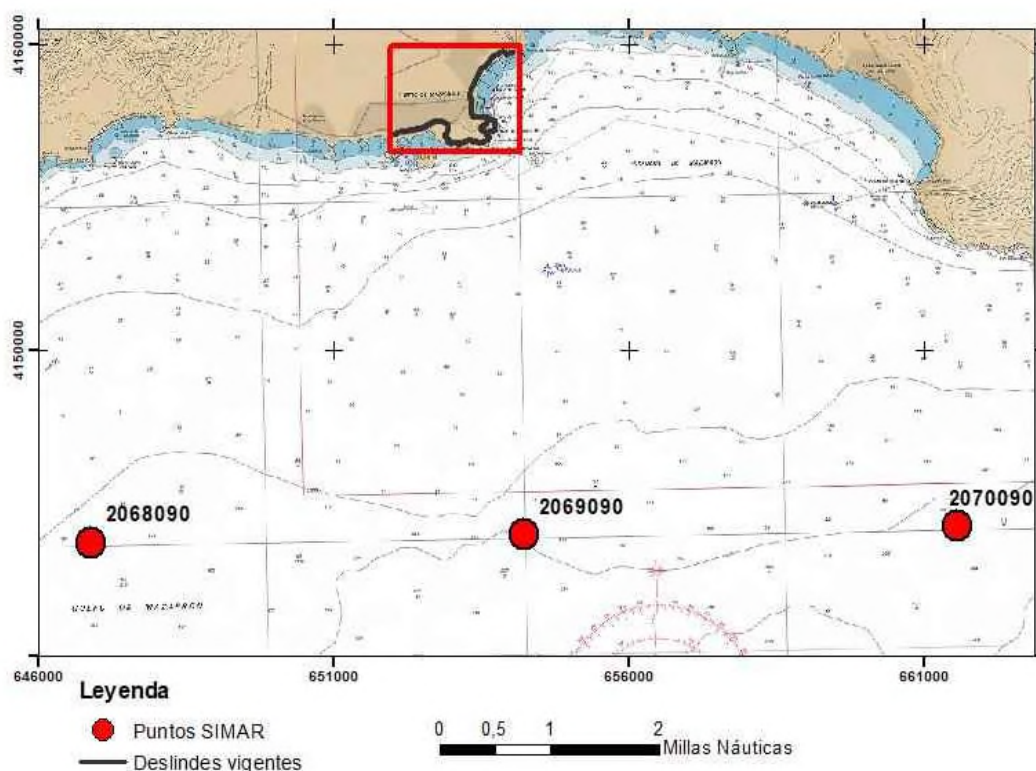


Figura 10. Ubicación de los puntos SIMAR próximos al tramo de estudio.

En las siguientes figuras se representa la Tabla Periodo de Pico (T_p) –Altura significativa (H_s) y la rosa de procedencia de oleaje, obtenidos del informe de datos de clima del punto SIMAR 2069090 (-1.250E, 37.500N).





Hs (m)	Tp (s)											Total
	≤ 1.0	2.0	3.0	4.0	5.0	6.0	7.0	8.0	9.0	10.0	> 10.0	
≤ 0.5	-	0.388	6.543	13.070	13.229	7.897	4.999	2.292	1.023	0.909	0.553	50.902
1.0	-	-	0.242	2.480	7.422	13.051	7.656	3.014	1.485	0.723	0.371	36.445
1.5	-	-	0.002	0.025	0.517	2.089	3.878	1.834	0.708	0.421	0.334	9.809
2.0	-	-	-	0.001	0.005	0.191	0.482	0.817	0.335	0.170	0.157	2.158
2.5	-	-	-	-	-	0.004	0.077	0.163	0.130	0.084	0.041	0.500
3.0	-	-	-	-	-	-	0.010	0.028	0.032	0.046	0.022	0.139
3.5	-	-	-	-	-	-	0.001	0.007	0.004	0.012	0.009	0.032
4.0	-	-	-	-	-	-	-	0.003	0.003	0.002	0.003	0.010
4.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.002	0.002	0.005
5.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 5.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	0.388	6.788	15.577	21.174	23.232	17.103	8.157	3.720	2.368	1.493	100 %

Figura 11. Tabla Periodo de Pico (Tp)Altura Significativa (Hs)- en (%). Periodo: Enero 1958 – Octubre 2023.

Fuente: SIMAR 2069090

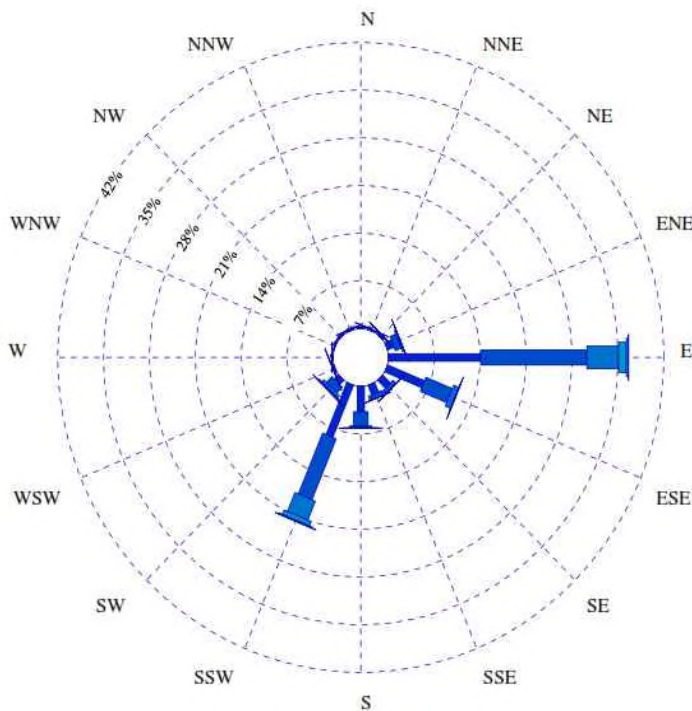


Figura 12. Rosa de altura significativa anual. Periodo Anual. Serie: Enero, 1958 a Octubre 2023, Fuente: SIMAR

2069090





La franja de costa objeto de deslinde, por su ubicación en la Bahía de Mazarrón, tiene las principales direcciones de procedencia de oleaje fundamentalmente dentro del sector comprendido entre el ENE-ESE y en el entorno direccional SSW (→Figura 12).

De los datos expuestos se deduce que la franja litoral de Mazarrón, y en concreto el tramo comprendido entre la Punta de Rihuete y la playa de La Ermita, se caracteriza por ser un tramo de costa de baja energía (frecuencia de altura significativa de ola inferior a 2 m del 97,156%) expuesta sólo a los vientos y temporales del segundo y tercer cuadrante (SE y SW), con un *fetch* relativamente corto (limitado por la Sierra de la Muela y Cabo Tiñoso).

Las playas de El Puerto y Rihuete están protegidas de los temporales de procedencia SW por el Cabezo del Faro mientras que los de procedencia E están muy limitados por el Cabo Tiñoso. Además, en el caso de Rihuete, hay tres diques exentos para evitar la regresión de la línea de costa (→Figura 14). Las playas de La Isla y la Ermita están aún menos expuestas a los temporales al quedar protegidas tanto de los temporales del E por el citado cabezo como por los del SW por la isla.

La deriva litoral hacia el SW es la responsable, en el Puerto de Mazarrón, del desarrollo del tómbolo que anexionó el Cabezo del Puerto (o Cabezo del Faro) y posteriormente los cabezos de La Reya, El Gavilán y Castellar, favoreciendo así la generación de un *lagoon* protegido, posteriormente explotado como salinas y actualmente antropizado.

Playas de Rihuete (Rigüete) y El Puerto

Las playas de El Puerto y Rihuete se orientan en dirección N40°E y están expuestas sólo a los temporales y vientos del sureste, al quedar protegidas de los vientos del sur y suroeste por el Cabezo del Puerto. La construcción del puerto ha afectado de forma notable a la dinámica costera de estas playas, creando una zona protegida que atrapa la arena arrastrada por la deriva litoral y produciendo una acreación de más de 100 m junto al dique, mientras que en el extremo este de la playa de Rihuete se ha producido el efecto contrario con una regresión de la línea de costa al inicio del tramo de más de 20 m (→Figura 13), motivo por el cual se construyeron tres espigones exentos para reducir la pérdida de arena.



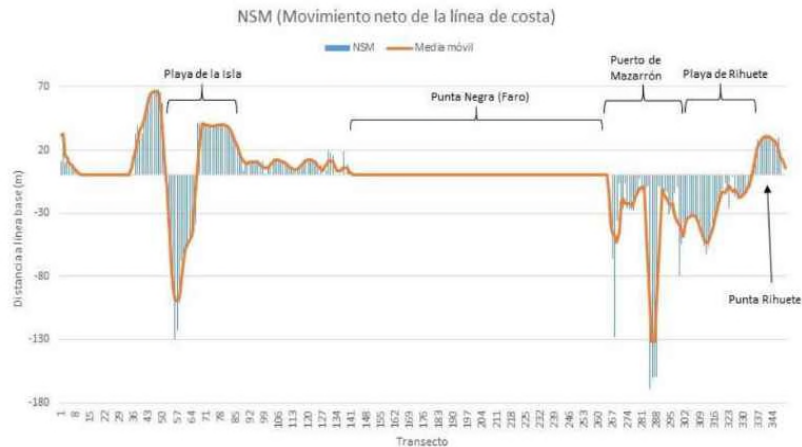


Figura 13. Movimiento neto de la línea de costa en el tramo objeto de estudio. Valores negativos en el gráfico indican procesos de acreción y positivos procesos de regresión costera.

Este fenómeno fue objeto de estudio en 1981 por Dabrio y Polo (Dabrio, C.J & Polo M.D, 1981)¹ y posteriormente en 1993 por los mismos autores. En la siguiente figura se muestra un esquema didáctico del proceso actual de la evolución y dinámica litoral de la zona entre 1970 y 2007, realizado por Dabrio en una publicación del CSIC del año 2010².

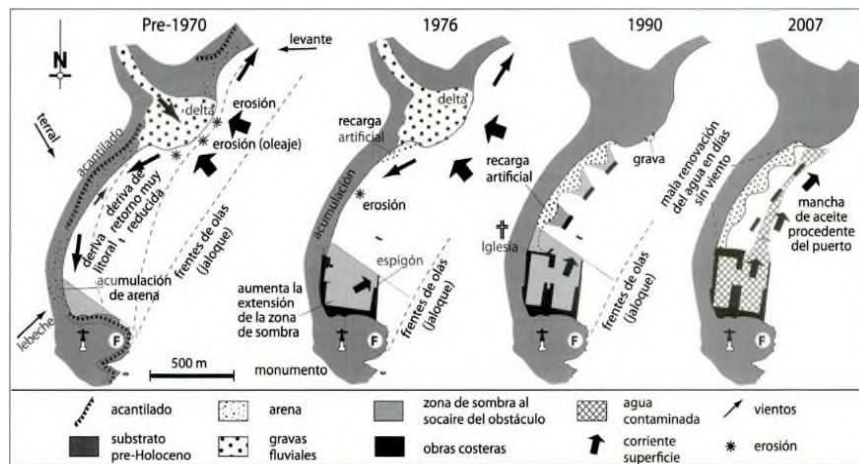


Figura 14. Modelo dinámico de las playas de El Puerto y de El Rihúete bajo la acción del oleaje del sureste. El aporte de la rambla, muy escaso actualmente, es arrastrado por la dinámica litoral y se acumula al socaire del puerto pesquero. Fuente: Dabrio, 1993 modificado por CSIC, 2010.

¹Dabrio, C.J y Polo, M (1981): *Dinámica litoral y evolución costera del puerto de Mazarrón (Murcia)*. Boletín de la Sociedad Española Historia Natural. Sección geológica. Tomo 79, Nº 3-4, 225-234. Enlace al estudio:

https://eprints.ucm.es/id/eprint/11260/1/1981_4_Din%C3%A1mica_litoral_Pto_Mazarr%C3%B3n_BRSEHN.pdf

²Consejo Superior de Investigaciones Científicas (2010): Capítulo XI Playas en: *Sedimentología. Del proceso físico a la cuenca sedimentaria*. Ed. Alfredo Arche. ISBN 978-84-00-09145-3.





Playa de La Isla

La playa de La Isla, en su configuración actual, se extiende desde el Cabezo del Puerto hasta el límite norte del dique de escollera construido para la defensa de las edificaciones existentes en este tramo de costa, a la altura de los restos del Barco Fenicio de Mazarrón II. (→Figura 15)



Figura 15. Línea probable de DPMT (verde) en la playa de La Isla. Fuente: Google Earth, 2022.

La Isla es una playa de bolsillo; aislada al oeste por el Cabezo del Puerto y al este por la punta de la Reyna, que forma parte de un segmento de costa orientado de este a oeste. La playa está expuesta a los oleajes del SE y SW, aunque protegida por la Isla. El sedimento de la playa procede de la erosión de los relieves próximos y de los sedimentos transportados por la rambla de Las Moreras, que desemboca al oeste. Los colores oscuros de la arena de esta playa son debidos a los aportes aluviales desde zonas mineras.

En condiciones naturales la playa se mantendría en un equilibrio dinámico entre los efectos contrapuestos de los vientos y oleajes del SE y el SW, dando lugar a una playa con forma de concha. No obstante, las modificaciones de origen antrópico que han sucedido en sus extremos (vertidos de escombros de minería en el Gachero³ y la construcción del puerto deportivo de La Reyna) han provocado que en la zona a resguardo de la flecha litoral formada a partir los residuos mineros de la zona del Gachero, se acumule sedimento que queda atrapado aquí y no está

³En el Cabezo del Puerto se instaló a finales del siglo XIX una fundición (Fundición Santa Elisa) que se dedicaba a la explotación metalúrgica de los minerales argentíferos de Mazarrón, y que debió funcionar hasta ya entrado el s. XX.



Código seguro de Verificación : GEN-7b65-616f-225c-002e-8c81-2011-b050-8a95 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

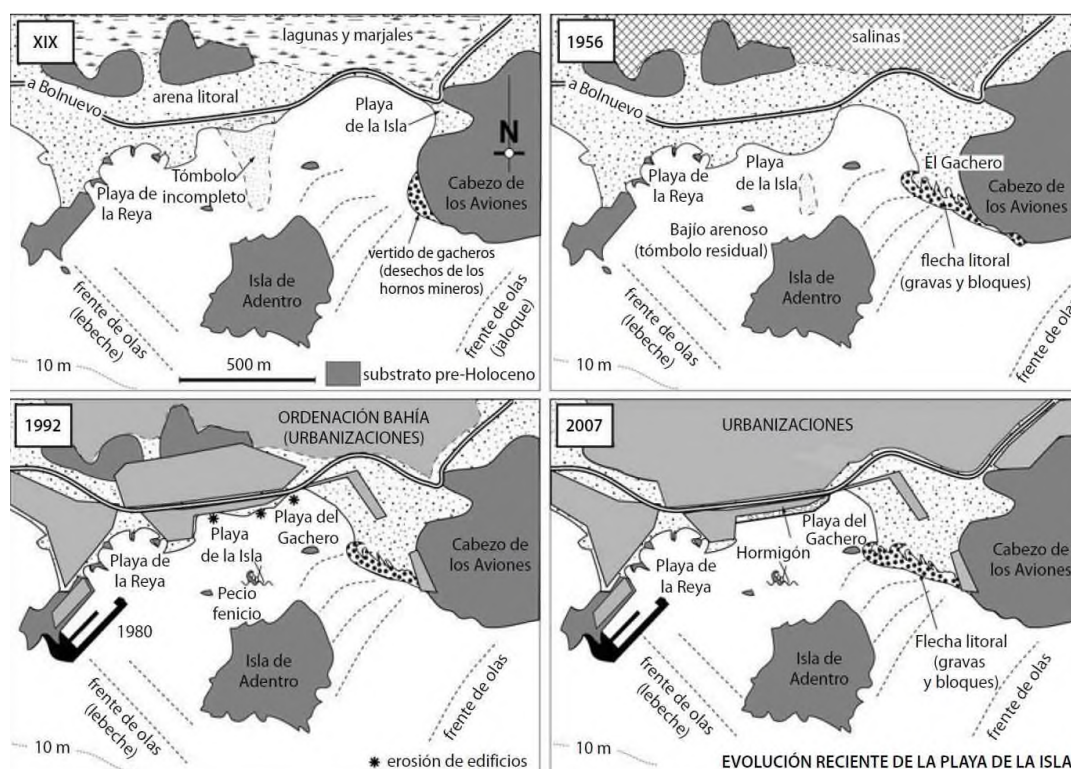


Figura 16. Evolución de la playa de La Isla en el Puerto de Mazarrón (Murcia). La parte oriental ha progradado a partir del límite de las salinas mientras que la central ha retrocedido a la vez que crecía la fecha litoral de El Gachero. La orientación de la flecha ha ido variando por el efecto de sombra de la Isla de Adentro respecto al oleaje del SW por el viento del SW (lebeche). Fuente: Dabrio, 1993 modificado por CSIC, 2010.

Playa de La Ermita

La playa de la Ermita tiene una configuración similar a la de La Isla, encerrada entre dos cabos; al este un promontorio rocoso de apenas diez metros de altura (Cabezo de Arraez), sobre la





que hay una serie de construcciones, y al oeste el cabezo de la Punta de La Reya, sobre el que se ha construido un puerto deportivo que ha terminado de aislar la dinámica litoral en este tramo de costa (→Figura 17). Esta playa queda parcialmente incluida en esta propuesta, continuando el mismo hacia el oeste con el deslinde pendiente de tramitar de referencia DES01/21/30/0002

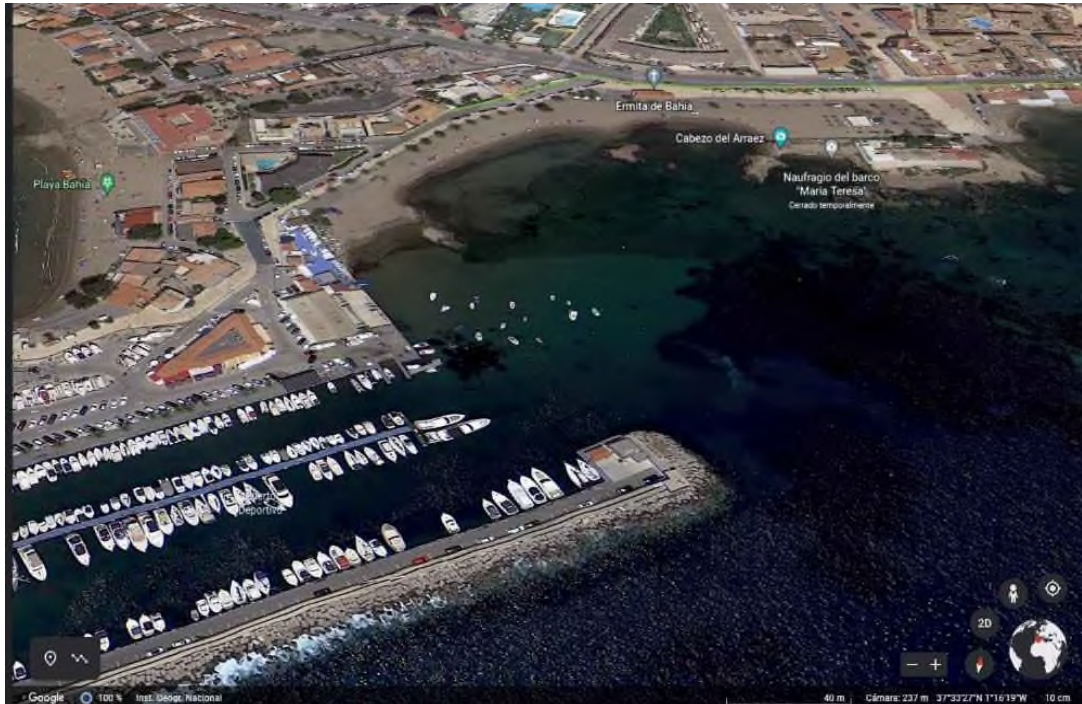


Figura 17. Playa de La Ermita, entre el puerto de La Reya y el Cabezo de Arráz. Fuente: Google Earth

4.2. Contexto geológico

Desde el punto de vista geológico, el tramo de costa comprendido entre la Punta del Rihuete y la playa de la Ermita se encuadra en el ámbito Bético. En éste se pueden distinguir, a escala regional, dos dominios diferentes, uno septentrional o externo y otro meridional o interno. El primero de ellos se subdivide en dos conjuntos tectónicos y paleogeográficos diferentes; el Prebético, situado en la zona más externa, autóctono o paraautóctono, de facies someras y el Subbético, cabalgante sobre el anterior, alóctono y de facies algo más profundas.

En el Dominio Interno o Intrabético se diferencian tres Complejos Estructurales superpuestos, más o menos metamorfizados, de edad paleozoica. El más interno es el Nevado-Filábride, constituido por micaesquistos, mármoles, gneises y cuarcitas. Tectónicamente sobre el anterior se dispone el Alpujárride, formado por un miembro inferior de naturaleza metapelítica y otro





superior carbonatado. El Complejo más elevado es el Maláguide, formado por gravas, pelitas, carbonatos y cuarcitas.

El tramo queda encuadrado dentro de la Hoja nº 976 (Mazarrón) del Mapa Geológico de España a escala 1:50.000 del Instituto Geológico y Minero de España (IGME), donde se identifican y describen los materiales presentes en la zona junto con la tectónica y la evolución geológica del ámbito.

Los materiales que afloran en la zona de estudio se encuadran, en su mayor parte, dentro de la unidad denominada Cuencas Neógeno-cuaternarias, formadas por materiales de tipo sedimentario que se depositaron en las cuencas (depresiones) existentes entre las zonas anteriores (Zonas Internas).

De más antiguos a más modernos afloran en la zona de estudio y su entorno próximo los siguientes materiales (→Figura 18) :

- Materiales carbonatados del Triásico Medio (**26**), pertenecientes a la unidad denominada “Zonas Internas” y dentro de esta al Complejo Alpujárride. Aflora en el Cabezo del Puerto, así como en los islotes y pequeños cabezos (Arráez y La Reya) sobre los que se apoyan las actuales playas.
- En contacto directo con los materiales de esta unidad afloran, tras el Cabezo del Puerto, unos conglomerados polimícticos y areniscas (**37**) de cierto interés tectoestratigráfico; restos de un antiguo abanico deltáico formado en el margen de la cuenca sedimentaria neógena de la que formaba parte.
- Entre la Punta del Rihuete y el puerto de Mazarrón los materiales están formados por gravas, arenas y arcillas con un bajo grado de enconstramiento superficial (**57**) asociados a los abanicos aluviales situados al pie de los relieves de La Loma y El Alamillo, formados durante el Pleistoceno.
- En los terrenos sobre los que se situaban las antiguas salinas de Mazarrón, situadas al norte de las playas actuales y cordón litoral, afloran arenas finas, limos y arcillas negras (**71**) del Holoceno que conforman una amplia explanada actualmente antropizada.
- En los terrenos actualmente ocupados por la zona urbana del puerto de Mazarrón y la carretera que va a Bolnuevo (Av. Tierno Galván) los materiales presentes son los asociados al transporte de sedimentos por las ramblas; bloques, gravas y arenas (**75**).
- En la franja litoral situada entre la Punta de Rihuete y el dique del puerto de Mazarrón se desarrollan las playas de arena fina de Rihuete y El Puerto (**76**).





- En la Punta del Rihuete, junto al inicio del tramo, las arenas de la playa se encuentran interrumpidas por el desarrollo del delta que forma la desembocadura de la rambla de Los Lorentes. Este delta está formado por gravas redondeadas y arenas sin cementar (77).
- En el extremo oriental de la playa de La Isla, en la zona denominada El Gachero, aparecen depósitos (bloques, gravas, arenas finas y limos negros) que, aunque generados por procesos naturales, su génesis y desarrollo se han visto inducidos o acrecentados por aportes de origen antrópico (79). En el Cabezo del Puerto se instaló a finales del siglo XIX una explotación metalúrgica (fundición) de los materiales argentíferos de Mazarrón que estuvo en funcionamiento hasta los inicios del siglo XX. Los residuos de esta fundición eran vertidos a la zona de El Gachero, donde se desarrolló una flecha litoral constituida por bloques de escorias. El crecimiento de la flecha favoreció la retención de arenas procedentes arrastrados por la dinámica litoral, tal y como se ha detallado anteriormente.



UNIDADES INTERNAS

Figura 18. Mapa geológico de la zona de estudio y leyenda de los materiales descritos. Fuente: [Hoja nº 976 \(Mazarrón\)](#) del Mapa Geológico de España 3ª serie. IGME.



4.3. Contexto geomorfológico del tramo

El tramo objeto de deslinde está conformado por un conjunto de playas y cordones litorales (totalmente antropizados en la actualidad) sólo interrumpidas por los cabezos o afloramientos de materiales béticos y neógenos del puerto de Mazarrón.

Las playas situadas al oeste del Cabezo del Puerto se han conformado a partir del crecimiento del citado cordón litoral que une los distintos cabezos e islotes, cuya parte posterior está ocupada por una amplia explanada (antiguas salinas) rellena de arenas finas, limos, arcillas negras y alto contenido en sales que se extiende hasta los relieves neógenos de La Cumbre.

El Cabezo del Puerto es una formación rocosa de naturaleza carbonatada que da lugar a un tramo de costa de acantilados bajos y medios. En su extremo este se apoya el dique del puerto de Mazarrón.

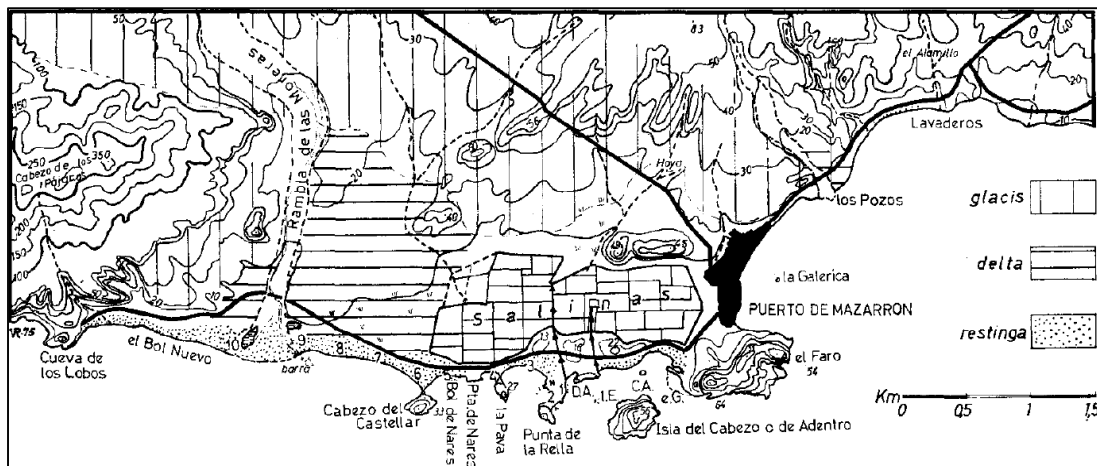


Figura 19. Croquis geomorfológico de la zona litoral del Puerto de Mazarrón: D. A, Desembarcadero del Arráez; E. los Esculles; C.A Cabecico de los Aviones; e G el Gachero. Fuente: Roselló Verguer V.M & Sanjaume Saumell Eulalia. Saitabi: revista de la Facultat de Geografia i Història, ISSN 0210-9980, Nº. 25, 1975, págs. 155-176

Las playas de El Puerto y Rihuete son de arenas finas a medias y su configuración actual está condicionada por la disposición del cabezo, el propio puerto, las infraestructuras de defensa costera y por los procesos morfosedimentarios de acreación asociados a la desembocadura de la rambla de Los Lorentes.

La playa de Rihuete limita con la desembocadura de la rambla de Los Lorentes que da lugar a un delta. La rambla-delta de Los Lorentes conserva la morfología, y sobre todo se identifica perfectamente el curso fluvial que lo generó. Se trata de un elemento que constituye una unidad





de transición fluvio-litoral. El delta está constituido por bolos, muy redondeado, producto del transporte de la rambla en los momentos de máxima energía y que luego han sido retrabajados por el oleaje, estando los momentos de inactividad de la rambla caracterizados por el retrabajamiento y la incorporación de materiales más finos como gravas y arenas, procedentes de la dinámica litoral. En ambos casos el tamaño de estas partículas, unido al hecho de la existencia de los obstáculos mencionados, que se sitúan aguas debajo de la deriva litoral dominante, ha impedido la removilización y traslado de estos materiales a lo largo de la línea de costa, favoreciendo así el desarrollo de estos deltas.

Tras las playas de El Puerto y Rihuete aparece un abanico aluvial asociado a los relieves próximos, formado por gravas, arenas y arcillas débilmente cementadas, que actualmente está fuertemente antropizado.

Todas estas unidades morfosedimentarias y estructurales han sido cartografiadas en el Mapa de Procesos Activos a escala 1:50.000 de la Hoja nº 976 (Mazarrón) del IGME⁴ (→ Figura 20).

⁴<https://info.igme.es/cartografiadigital/geologica/Mgd50Hoja.aspx?intranet=false&id=976>



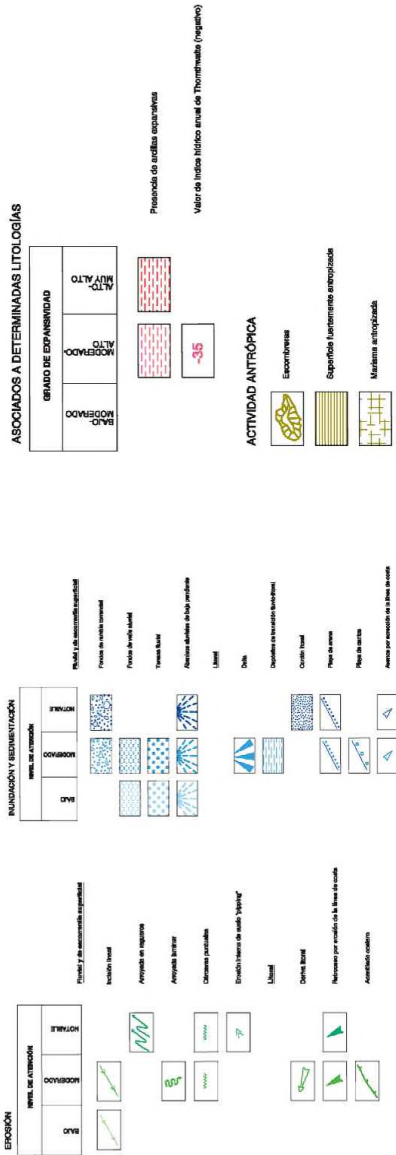
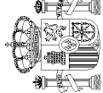


Figura 20. Mapa de procesos activos a escala 1:50.000 del tramo de deslinde. Fuente: Mapa de Procesos Activos. Hoja 976 (Mazarrón). IGME.





4.4. Clasificación geomorfológica del litoral

El estudio del medio físico litoral puede ser abordado por diferentes criterios geomorfológicos. Entre estos criterios se puede distinguir la organización por unidades morfogenéticas o morfológicas (UMG) y por dominios morfogenéticos (DMG).

El primero de estos conceptos hace alusión al ambiente geográfico y contexto geológico en el que se generaron las unidades, lo que conlleva claras connotaciones genéticas independientemente de su evolución posterior. Los dominios morfogenéticos pueden resultar de idónea aplicación en el caso de estudios que aborden la organización y evolución del espacio litoral, aunque su vinculación con su ambiente de formación es menor.

La presente clasificación ha querido estructurar el espacio litoral distinguiendo en primer lugar los dominios morfogenéticos y a continuación las unidades morfológicas que se pueden diferenciar en estos dominios. De este modo, en la zona de estudio se pueden diferenciar tres dominios: marítimo-terrestre, continental y antrópico.

A continuación, se describen las unidades morfogenéticas y dominios morfosedimentarios identificados en el tramo objeto de estudio:

4.4.1. Dominio marítimo-terrestre

Playas (Art 3.1b)

Las pruebas practicadas para la delimitación de esta unidad morfosedimentaria son los estudios de las fotografías aéreas y de campo (Anejos nº 2 y nº 5), la cartografía existente (mapa geomorfológico y geológico del IGME a escala 1:50.000) junto con los análisis granulométricos de las playas de Rihuete, Puerto, La Isla y Ermita, y el estudio sedimentológico de la playa de La Isla (Anejo nº 6).

Para la caracterización de las playas situadas en este tramo de costa se han consultado los resultados de los análisis granulométricos por tamizado practicados en estudios preexistentes⁵ y se ha complementado con un nuevo estudio sedimentológico para la playa de La Isla.

Los análisis granulométricos aportan datos que complementan a la distribución de las unidades establecidas a partir de las fotografías aéreas y de recorrido de campo.

⁵ Estudio Ecocartográfico del litoral de las provincias de Granada, Almería y Murcia. IBERINSA & HIDTMA para el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, 2009.





En la siguiente tabla se muestra el resumen de los resultados de los análisis granulométricos de las calicatas tomadas en las playas del tramo.

Tabla 1. Tabla resumen de los resultados de los análisis granulométricos de las calicatas tomadas en las playas del tramo.

Nombre playa	Muestra	D50 (mm)	Moda	Fecha toma
Playa El Rihuete	PLH081M057-0403	0,22	Arenas finas	09/10/2008
	PLH081M057-0404	0,55	Arenas gruesas	09/10/2008
	PLH081M057-0405	0,25	Arenas finas	09/10/2008
Playa del Puerto	PLS083M058-0409	0,28	Arenas medias	09/10/2008
	PLS083M058-0410	0,22	Arenas finas	09/10/2008
	PLS083M058-0411	0,28	Arenas medias	09/10/2008
Playa de La Isla	PLS084M059-0415	0,22	Arenas finas	09/10/2008
	PLS084M059-0416	0,27	Arenas medias	09/10/2008
	CATA-1	0,26	Arenas medias	24/03/2023
	CATA-2	0,20	Arenas finas	24/03/2023
	CATA-3	0,20	Arenas finas	24/03/2023
Playa La Ermita	PLS085M060-0421	0,73	Arenas gruesas	09/10/2008
	PLS085M060-0422	0,45	Arenas medias	09/10/2008
	PLS085M060-0423	0,29	Arenas medias	09/10/2008





Figura 21. Calicatas. Playa de Rihuete





Figura 22. Calicatas. Playa de El Puerto

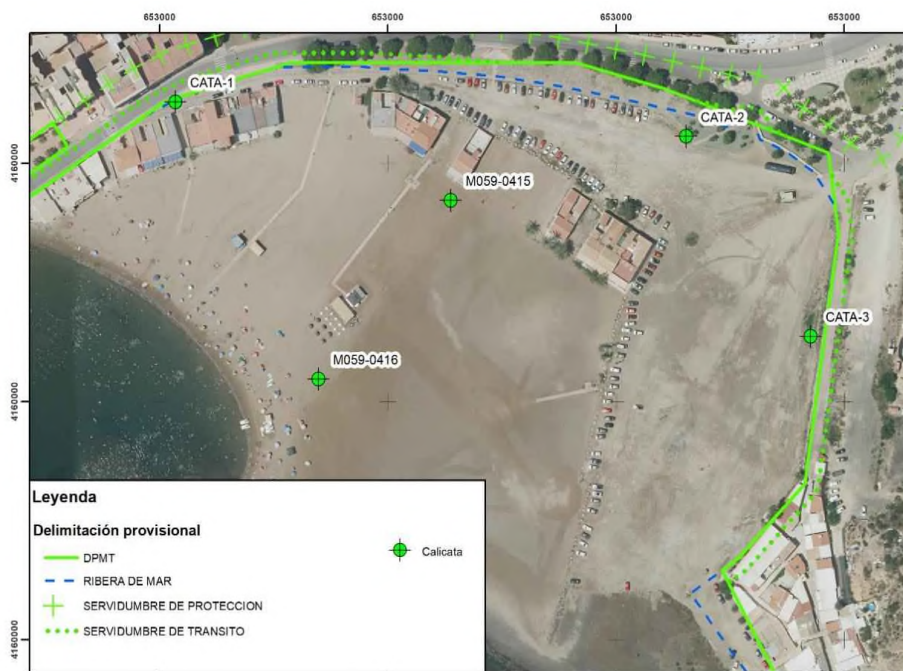


Figura 23. Calicatas en la playa de La Isla.



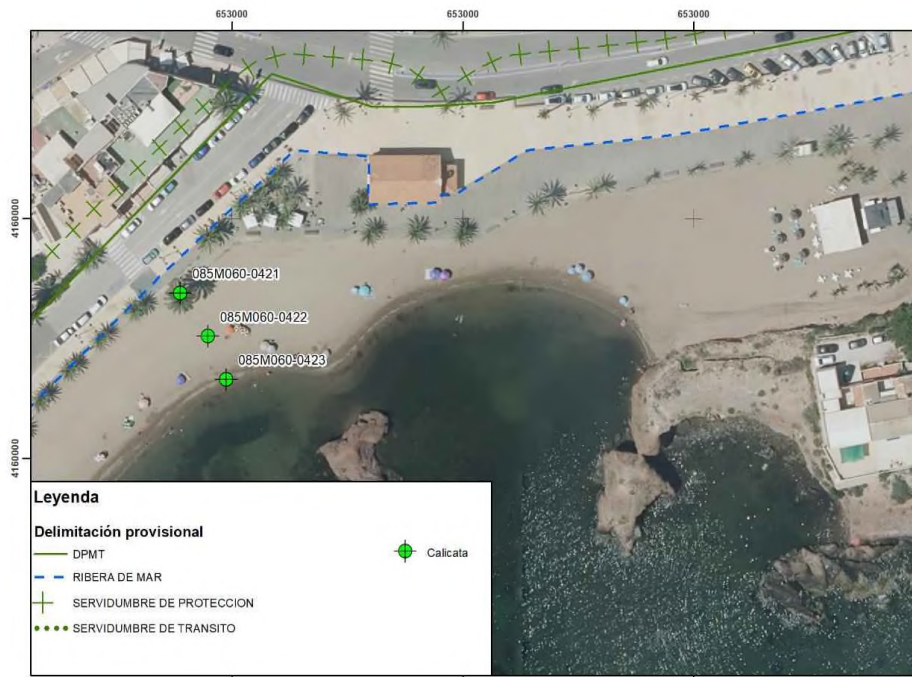


Figura 24. Calicatas. Playa de La Ermita

Para fijar el límite interior de las playas se ha tenido en cuenta la presencia de materiales sueltos (arenas de playa) sobre zonas antropizadas (Ver Anejo nº 5).

En la Punta del Rihuete y en la playa de Rihuete, donde el paseo marítimo tiene una anchura menor y los procesos de erosión costera han sido en el pasado más intensos (Ver Figura 13 y Figura 14), el límite interior de la ribera de mar se ha hecho coincidir con el del dominio público marítimo-terrestre, por quedar acreditado la presencia de arena sobre el paseo (Ver Anejo nº 5)





Figura 25. Arenas sobre paseo marítimo en la playa de Rihuete.

Por otra parte, en la playa del Puerto, donde la anchura del paseo marítimo es mayor (> 40 m) y la dinámica litoral durante las últimas décadas fue el contrario (acreción), el límite interior de la ribera de mar se ha fijado siguiendo el borde exterior del paseo marítimo.



Figura 26. Evolución línea de costa entre 1956 y 2021





Franja de costa acantilada y calas asociadas (Art 3.1 a)

El tramo de costa comprendido entre el dique del puerto de Mazarrón y la playa de La Isla es un tramo de costa de acantilados y calas formado por el macizo montañoso del Cabezo del Puerto (50 m). Sobre este cabezo, parcialmente urbanizado, se sitúa el faro del Puerto de Mazarrón.

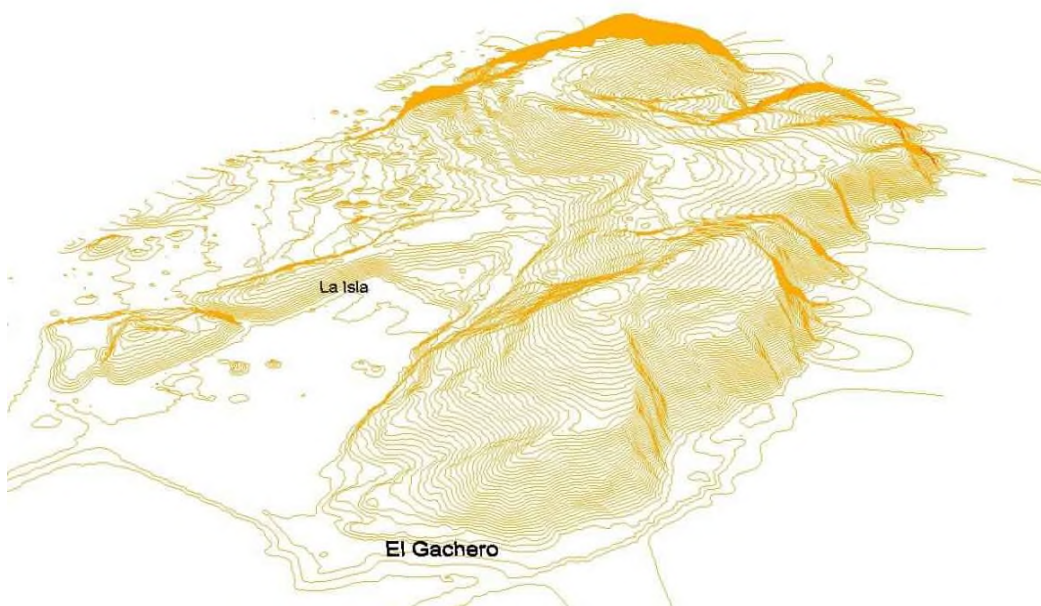


Figura 27. Curvado del Cabezo del Puerto. Fuente: Elaboración propia a partir del MDT del IGN



Figura 28. Cabezo del Puerto. Fuente: Google Earth





En el extremo este del cabezo, en la zona conocida como Gachero, se ha formado una pequeña cala de bloques, gravas, arenas finas y rellenos antrópicos de origen minero pero que se han visto afectados por la dinámica litoral.



Figura 29. Cala del Gachero. En primer término, se observa las arenas finas junto a un mojón de ZMT. Al fondo la playa de bolos.

Sobre estos materiales aparece un camino hecho con materiales de relleno (residuos de la construcción, arena, grava, etc) construido sobre la playa de bolos y arena.





Figura 30. Camino de tierra construido sobre playa de bolos.

Continuando en dirección al puerto hay otra pequeña cala de arenas negras (Playa Negro) y más adelante (en un entrante justo a la altura del aljibe incluido en los terrenos afectados al faro) hay una pequeña cala de bolos (Cala del Moro Santo).





Figura 31. Vista de la cala “Playa Negro”. Imagen superior vista de *Google Earth*. Imagen inferior: fotografías oblicuas de Costas.

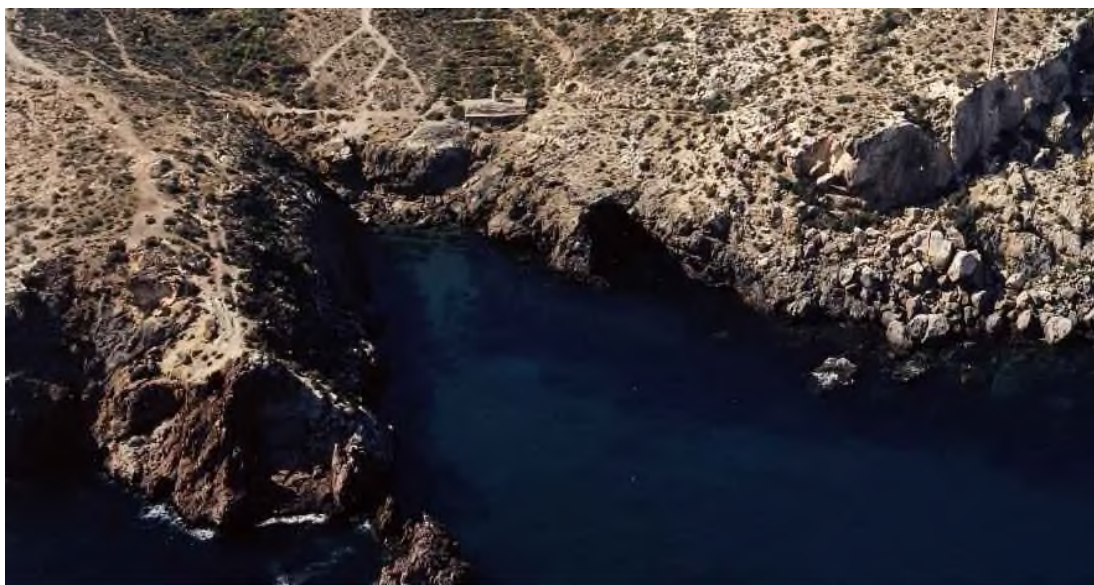




Figura 32. Vista de la cala “Moro Santo”. Imagen superior vista de *Google Earth*. Imagen inferior: fotografías oblicuas de Costas.

4.4.2. Dominio antrópico

Aunque el concepto de dominio antrópico no está contemplado expresamente en la Ley de Costas, sí hace referencia a él indirectamente al referirse a las zonas ocupadas y modificadas de manera sustancial por la acción humana (Art 4.2, 4.5, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, Art.6; disposiciones transitorias primera y cuarta y disposición adicional undécima).

Paseo marítimo del Puerto de Mazarrón y construcciones anexas (Art 4.5)

El paseo marítimo arranca en el puerto pesquero y finaliza justo antes de la desembocadura de la rambla de Los Lorentes. El paseo tiene una longitud aproximada de 1,5 km y una anchura que oscila entre los 8 m y los 40 m. En parte del paseo se suelen acumular arenas (Ver Anejo nº 5).

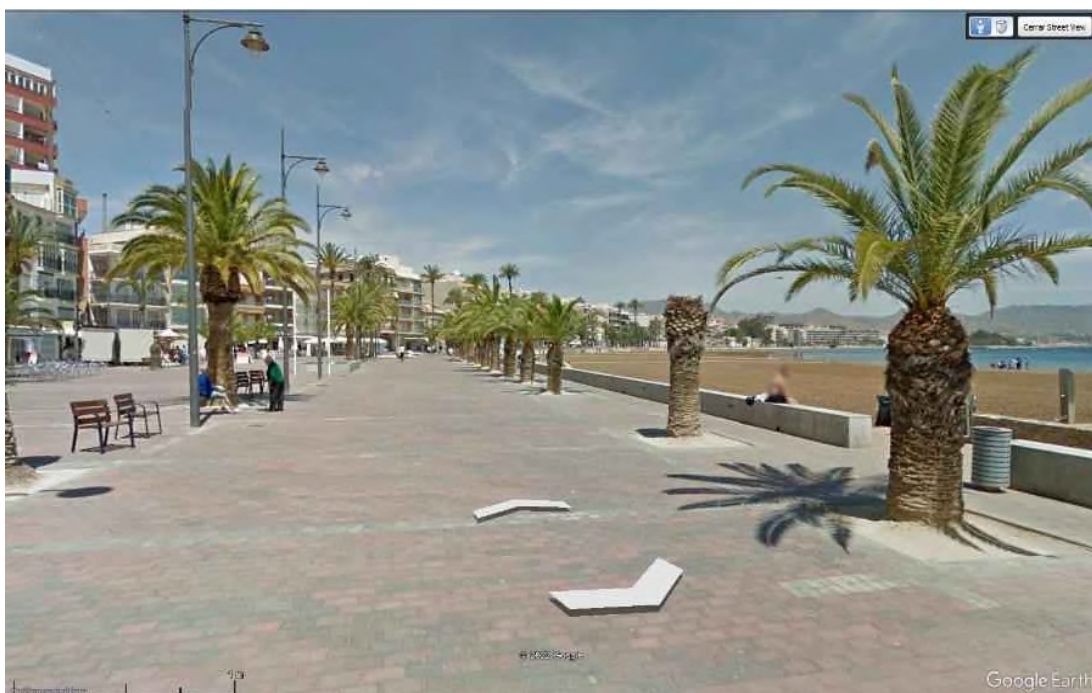


Figura 33. Paseo marítimo en la playa de El Puerto. Fuente: *Google Earth*





Figura 34. Paseo marítimo frente a la playa de Rihuete (inicio tramo). Fuente: Google Earth

Tras el paseo marítimo existen 27 edificaciones que quedan incluidas total o parcialmente en el deslinde de referencia C-287 (OM de 16/10/1970).



Figura 35. Vista posterior del tramo de deslinde comprendido entre el vértice M-25 y M-24 del deslinde de referencia C-287. Fuente: Elaboración propia.





Figura 36. Imagen superior: vista posterior del tramo de deslinde C-287 a la altura del vértice M-24 = 392. Imagen inferior: Foto de detalle de la placa recientemente colocada en sustitución de mojón antiguo Fuente: Google Maps (imagen superior) y elaboración propia (imagen inferior).





Puerto de Mazarrón (Art 4.5 LC)

El puerto de Mazarrón está formado por una dársena interior (deportiva) y una exterior (pesquera), ambas rectangulares con orientación norte-sur.

La dársena deportiva tiene un muelle de 249 m que corre paralela al paseo marítimo y que a su vez se separa de la playa del Puerto, por un espigón en forma de “L” invertida, perpendicular al interior y de unos 110 m.

La dársena pesquera, de forma rectangular, queda socaíreada por el Cabezo del Puerto de los vientos de W y del SW y está delimitada por un muelle de 140 m de longitud que sigue el contorno de la costa a lo largo de la explanada y con atraques para pequeñas embarcaciones de pesca. Perpendicular a este muelle y ya sobre el Cabezo del Puerto, arranca un dique de abrigo, de unos 350 m que conforma el muelle de pescadores, el cual es superado por el oleaje durante los temporales (Ver Anejo nº 5).

La dársena interior y exterior quedan separadas por un muelle de cemento de unos 130 m de longitud y 52 m de anchura, donde se ubican las instalaciones de la lonja y en su extremo se encuentra el varadero y una bañera con *tavelift* de 50 Tm explotado de forma privada. También hay una estación de servicio situada en la parte más al norte del muelle de pescadores con un surtidor de combustible para los pesqueros. La dársena deportiva tiene 6 pantalanes con 331 amarres para embarcaciones con una eslora máxima de 30 metros y un calado de 3,00 metros, en una superficie abrigada de unos 35.000 m².



Figura 37. Dársena deportiva del puerto de Mazarrón. Fuente: *Google Earth*





La construcción y posterior modificación de este puerto ha modificado la ribera del mar desde la aprobación del deslinde vigente (año 1970) hasta la actualidad en varias ocasiones, tal y como se muestra en la siguiente secuencia de fotos aéreas.

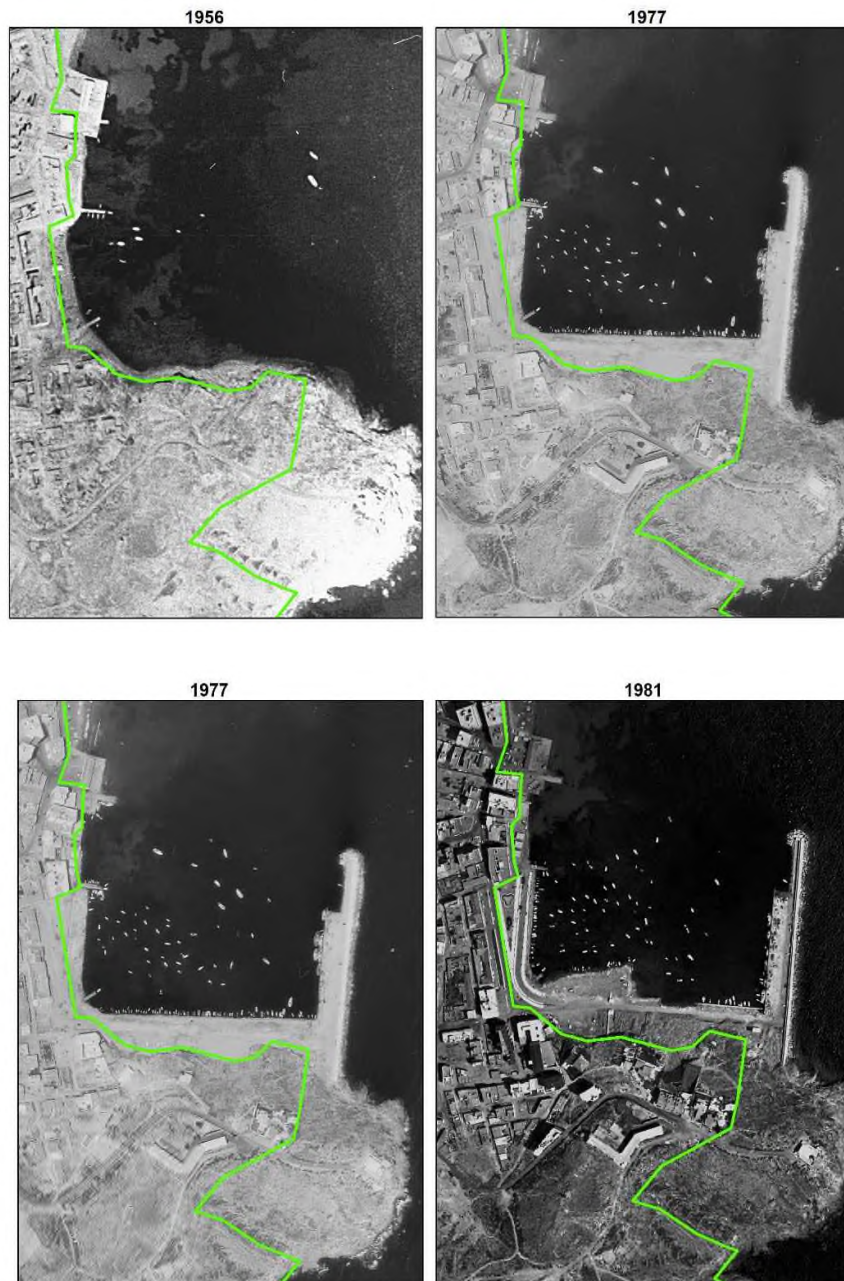


Figura 38. Línea de deslinde vigente (verde) sobre secuencia ortofotos 1956-1981. Fuente: IGN y Servicio WMS de ortofotos de la Región de Murcia



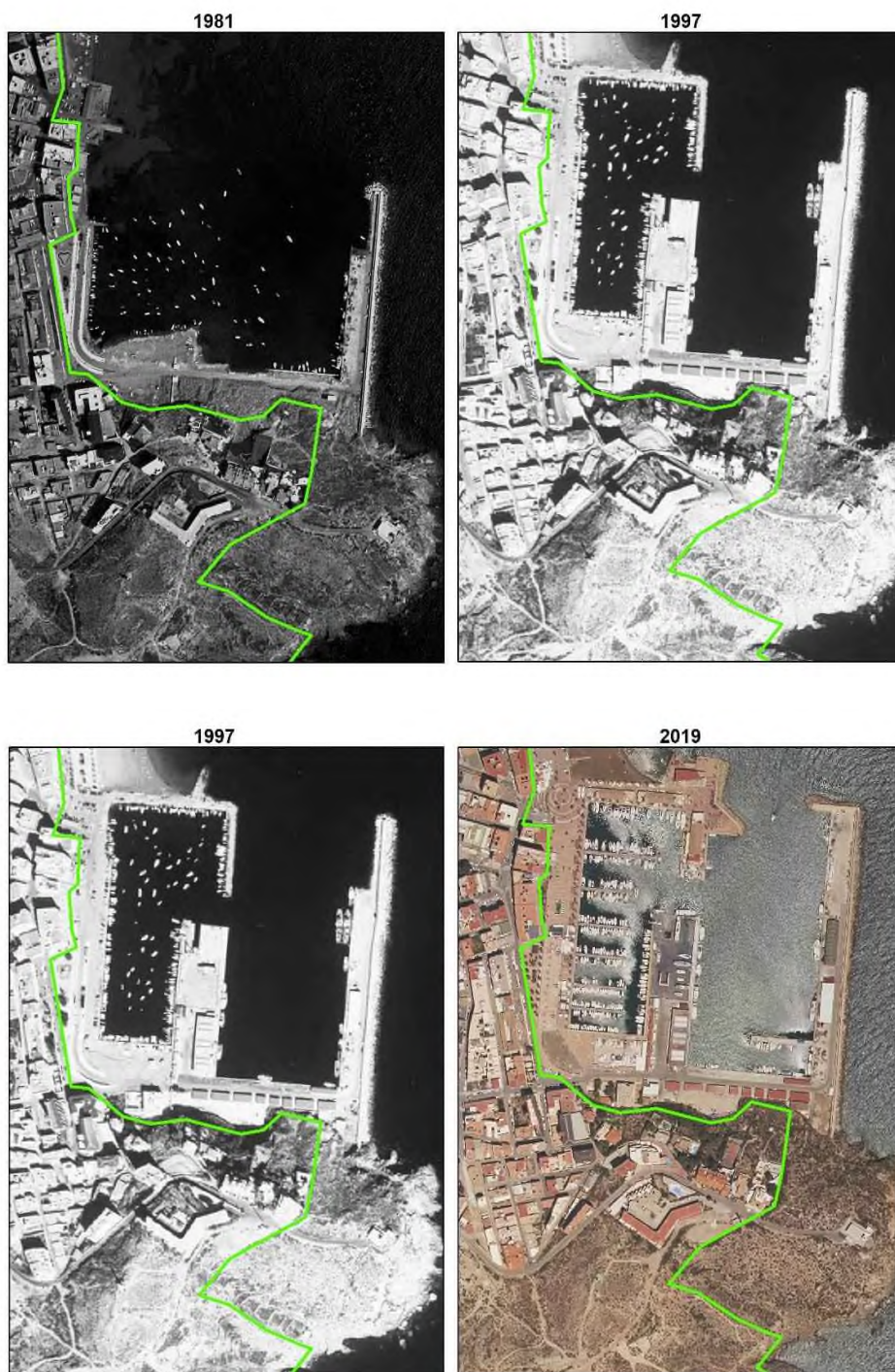


Figura 39. Línea de deslinde vigente (verde) sobre secuencia ortofotos 1981-2019. Fuente: Servicio WMS de ortofotos de la Región de Murcia.





Faro de Mazarrón y terrenos adscritos al mismo (Art 4.10 LC)

En el Cabezo del Puerto se ubica el faro de Mazarrón, cuya construcción inicial data del año 1861, construido sobre una antigua torre defensiva, siendo reconstruido posteriormente, entre septiembre de 1973 y febrero de 1978⁶.

Ocupaciones en playa y terrenos sobrantes

Entre la playa de La Isla y el cabezo de Arráez quedan incluidas en la propuesta de deslinde una serie de edificaciones e infraestructuras ubicadas en zonas de playa.

Playa de La Isla

Conjunto de 16 edificaciones destinadas a residencia o habitación y una edificación destinada a restauración (→Figura 40) que quedan englobadas dentro del denominado “Grupo A” en los planos del deslinde C-DL- 9.



Figura 40. Edificaciones situadas en la playa de La Isla. Grupo A.

⁶ COSTAS,1887/446 Reconstrucción del faro de Mazarrón Archivo General de la Región de Murcia. (carm.es)





Siguiendo hacia el oeste, se localizan otras 32 edificaciones incluidas en dominio público (Grupo C) que quedan protegidas del mar por una escollera que no cuenta con título de ocupación del dominio público marítimo-terrestre.



Figura 41. Edificaciones situadas en la playa de La Isla. Grupo C.

Por último, en la playa de La Ermita hay 6 edificaciones sobre el Cabezo de Arráez destinadas a viviendas y en el paseo marítimo una construcción de uso religioso (ermita).



Figura 42. Ocupaciones en Cabezo de Arráez.





5. SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON LA PROPUESTA

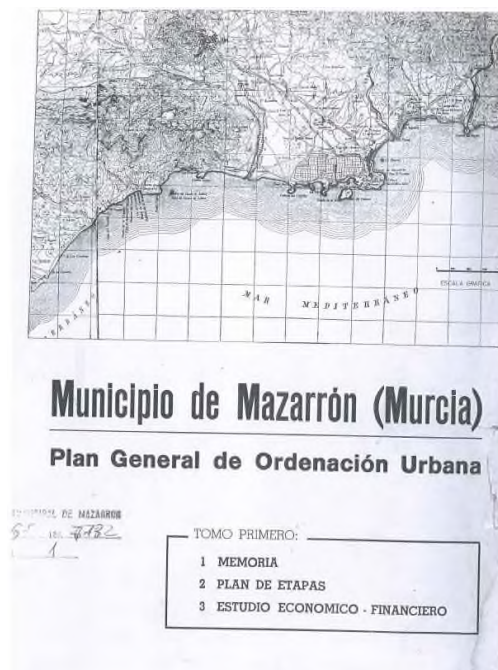
El estudio de la situación urbanística de los terrenos colindantes con el dominio público marítimo-terrestre propuesto tiene como finalidad determinar si existe algún tramo de costa donde se puedan aplicar las excepciones contempladas en la Ley de Costas sobre la extensión de la servidumbre de protección en su disposición transitoria tercera y concordantes de su Reglamento.

La información sobre la situación urbanística de los terrenos se ha obtenido de los expedientes de planeamiento urbanístico consultados en el portal urbmurcia.es de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En total existen 4 expedientes urbanísticos relativos al planeamiento de Mazarrón previos a la entrada en vigor de la vigente Ley de Costas:

Nº de expediente	Título	Acuerdo
576/1974	AVANCE PLANEAMIENTO DEL P.G.O.U.	27/10/1975
1677/1981	INFORMAC.PUBLICA Y AVANCE P.G.O.U.	Archivado
50/1985	PLAN GENERAL ORDENACION URBANA	Archivado
98/1987	REVIS.Y ADAPTACION PLAN GRAL.MUNICIPAL	24/05/1994

El expediente 576/1974 se aprueba de forma definitiva el 27 de octubre de 1975 y es el primer instrumento de ordenación del municipio, tras las Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento para la Provincia de Murcia.





El Plan aprobado define un total de 16 sectores (→Figura 43):

- | | |
|--|--|
| 1- Casco Actual | 10- Transición ensanche |
| 2- Ensanche Actual | 11- Zona residencial 1º Grado |
| 3- Suelo controlado | 12- Zona residencial 2º Grado |
| 4- Parque urbanizado | 13- Suelo Rustico de Control |
| 5- Dotaciones | 14- Zona Industrial |
| 6- Zona verde con tolerancia deportiva | 15- Suelo con Ordenaciones Turísticas
aprobadas o en trámites |
| 7- Zona verde pública | 16- Suelos destinados a ordenaciones
turísticas |
| 8- Zona Verde privado | |
| 9- Zona de aparcamientos | |

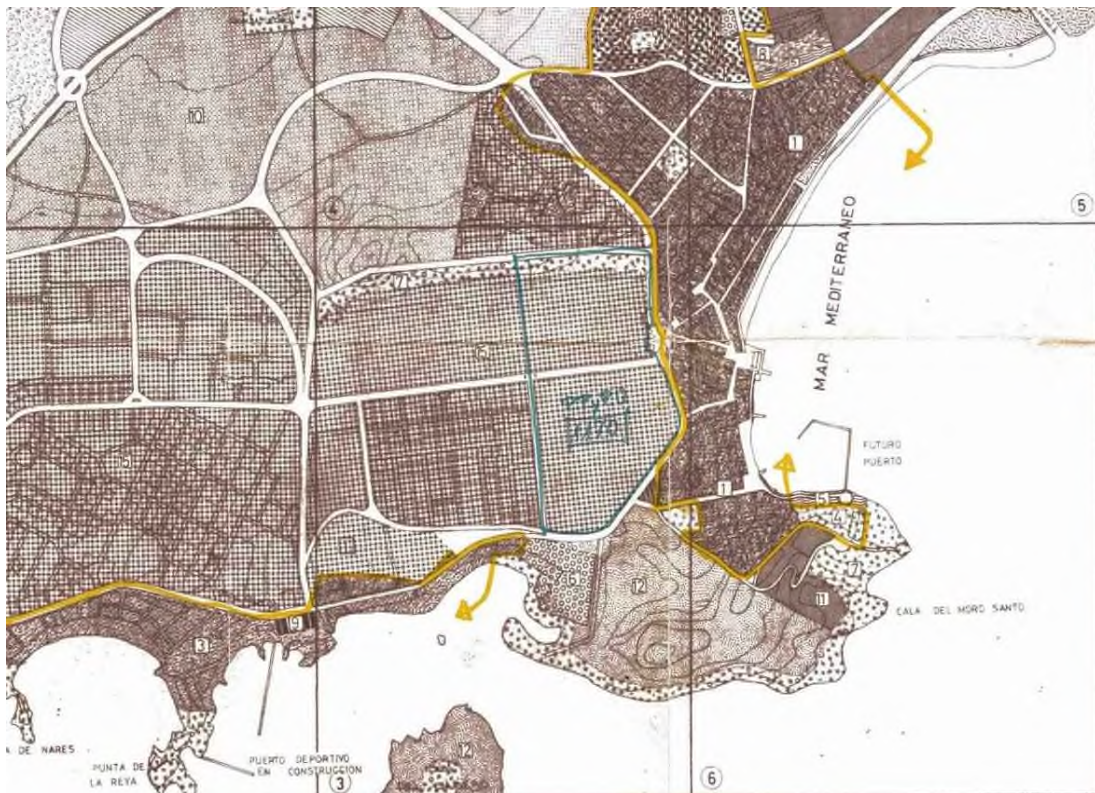


Figura 43. Plano de zonificación del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón aprobado en 1975.

Fuente: <https://urbmurcia.carm.es/urbmurcia/faces/pla/exptes.jsp>

La descripción de las zonas colindantes con la propuesta que recoge la Memoria del Plan es la siguiente:





- **Casco Actual (1):** Comprende todo el suelo urbano actual donde, además de disponer de los servicios fundamentales urbanísticos, el suelo está prácticamente ocupado por edificaciones.
- **Suelo Controlado (3):** Toda la franja de terrenos situadas al sur de la carretera de Bolnuevo, que es la zona inmediata a la línea marítimo-terrestre recibe esta denominación, con el fin de salvaguardar la costa de densidades de edificación y de cercos por edificaciones que convertirían las playas en uso privado.
- **Parque urbanizado (4):** Zonas de protección del paisaje, donde ya están edificados algunos chalets e instalaciones de servicios, y donde se restringe a una edificabilidad de $0,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
- **Zona de Dotaciones (5):** Terrenos situados junto al Puerto de Refugio destinado a instalaciones propias de Obras de Puertos, a Hogar de Pescadores, Lonja, etc.
- **Zona verde con tolerancia deportiva (6):** Son espacios usados para la práctica de deportes y otros donde se prevé la posibilidad de ubicación de los usos deportivos necesarios para la localidad.
- **Zona verde pública (7):** Se incluye, entre otros, los terrenos necesarios para la protección de la costa. Las zonas verdes públicas que se fijen en el área donde posteriormente se realicen Planes Parciales, se compensarán en la obligatoriedad de reserva de verde público.
- **Aparcamientos (9):** Se fijan en zonas donde existe en verano mucha afluencia de autocares y coches de excursionistas.
- **Residencial de Primer Grado (11):** Responde a edificaciones de altura rodeadas de zonas ajardinadas de uso semipúblico. Sirven de puente entre el núcleo actual y las zonas extensivas de edificaciones de pocas plantas de las ordenaciones turísticas.
- **Residencial de Segundo Grado (12):** Se ha calificado de esta forma un monte con características muy apropiadas para realizar una ordenación de calidad, aplicándole un tratamiento especial con el fin de conservar el paisaje.
- **Suelos con ordenaciones turísticas aprobadas o en trámites (15):** Se incluye bajo esta categoría gran parte de los terrenos situados al norte de la carretera de Bolnuevo, ocupando los terrenos que antes ocupaban las salinas de Mazarrón. En el plano de Zonificación aprobado, se delimita un sector en los terrenos situados entre la playa de El Puerto y La Isla, donde se indica una referencia a un Plan Parcial (PP) 1170.





Las categorías establecidas en este Plan no se ajustan a las recogidas en la legislación urbanística actual (suelo urbano, urbanizable y no urbanizable)⁷. No obstante, a partir de las definiciones recogidas en el Plan se puede establecer una relación entre unas y otras. Las categorías de suelo que, a efectos de establecer la anchura de la servidumbre de protección, interesa son las siguientes:

PGOMU 1975		Categoría
1	Caso Actual	Suelo Urbano
3	Suelo controlado	Suelo Urbanizable
4	Parque urbanizado	
11	Zona residencial 1º Grado	
12	Zona residencial 2º Grado	
15	Suelo con Ordenaciones Turísticas aprobadas o en trámites	Suelo No Urbanizable
6	Zona verde con tolerancia deportiva	
7	Zona verde pública	
9	Zona de aparcamientos	
5	Dotaciones	

Como se observa en la Figura 44, en la práctica totalidad de los terrenos colindantes con la propuesta, la clasificación urbanística a la entrada en vigor de la Ley de Costas era equivalente a suelo urbano o urbanizable.

⁷ Art 79 Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia



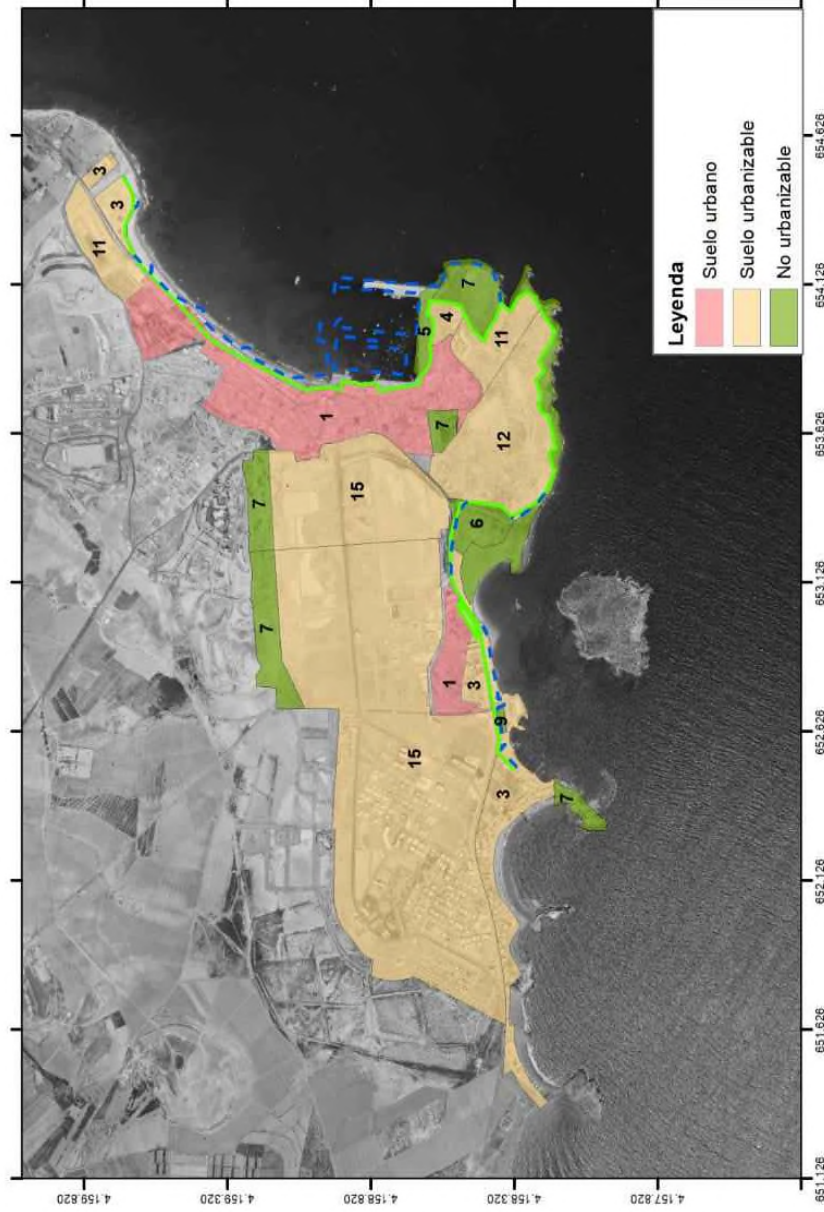
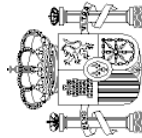


Figura 44. Categorías de usos de suelo según el Plan General de 1975 sobre vuelo interministerial de 1977





Actualmente la clasificación urbanística en los terrenos del Cabezo del Puerto otorga la categoría de suelo no urbanizable (SNUPC) a la franja de terreno de unos 100 metros medidos desde el deslinde vigente de ZMT y la de Urbanizable Programado en la parte superior del mismo (Sector S_{03 08}). En cualquier caso, dado que no cuenta con plan parcial aprobado a la entrada en vigor de la Ley de Costas, se ha optado por mantener la extensión de la servidumbre de protección de acuerdo con el régimen ordinario de la Ley de Costas (Ver Figura 45).

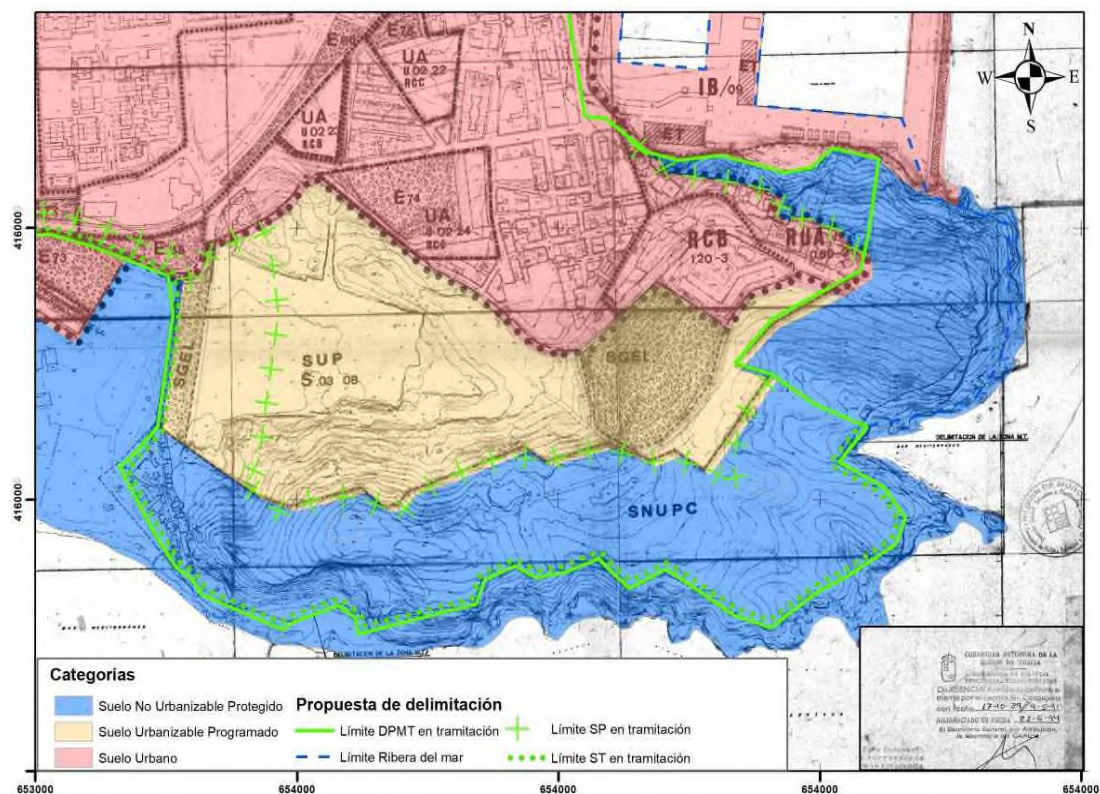


Figura 45. Plano de Zonificación y Estructura Urbana del Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación aprobado definitivamente el 17/10/1989, diligenciado con fecha 22/06/1994.





6. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DPMT Y DE LA RIBERA DEL MAR

6.1. Consideraciones

La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre, disponen las actuaciones necesarias para, de acuerdo con el artículo 2a) de la Ley, “determinar el dominio público marítimo-terrestre”.

A tal efecto, por parte de la Demarcación de Costas en Murcia se elabora la presente propuesta, siguiendo los criterios de los artículos 3, 4, 5 y 6 del Reglamento General de Costas, de donde se ha comprobado que los deslindes existentes en este tramo de costa son completos al no existir bienes con características de dominio público más al interior de la delimitación vigente. No obstante, los cambios en la configuración física de este tramo (urbanización en la zona del paseo marítimo y modificación del puerto) han modificado el límite interior de la ribera del mar. Por ello, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado quinto del artículo 44 del Reglamento de Costas se va a proceder a la rectificación de los deslindes vigentes.

Por otro lado, existen terrenos de Patrimonio del Estado que fueron afectados al dominio público marítimo-terrestre conforme a lo previsto en el artículo 17 y en el apartado primero de la disposición transitoria segunda de la Ley de Costas, estando pendiente la rectificación del deslinde para su incorporación.

Los trabajos previos para la elaboración de la presente propuesta se apoyan en la investigación de los antecedentes administrativos (deslindes anteriores a 1988 y títulos de ocupación, actas y planos de terrenos sobrantes), ortofotomapas, caracterización visual y geomorfológica del tramo de costa, estudio sedimentológico y revisión bibliográfica. Las pruebas se han presentado en los apartados 1 a 4 de la presente memoria y en los anejos 1, 2, 5 y 6.

La poligonal definida en la presente propuesta servirá de base para establecer el deslinde del DPMT que comprende 95 vértices, desde el DP-1 situado en la Punta del Rihuete, hasta el vértice DP-86 en la playa de la Ermita, más otros 9 vértices (DP-87 a DP-95) que delimitan una parcela de uso público en el extremo occidental de la playa de La Isla.

6.2. Justificación de la propuesta de delimitación de dominio público marítimo-terrestre

La legislación en materia de costas establece los principios y criterios necesarios para determinar qué bienes deben considerarse como de DPMT, siendo necesario fijar claramente el alcance de los conceptos legislativos en relación con las características de los terrenos objeto





de estudio; por todo esto, en este apartado se establecerán las definiciones que figuran en la Ley de Costas que se corresponden con los distintos tipos de bienes afectados.

Además, en este expediente se pretende incorporar los terrenos de Patrimonio del Estado afectados al dominio público situados frente a la playa de La Isla. La incorporación de estos terrenos al deslinde se realiza en virtud de lo dispuesto en el apartado primero de la disposición transitoria segunda de la Ley de Costas: *Los terrenos sobrantes y desafectados del dominio público marítimo, conforme a lo previsto en el artículo 5.2 de la Ley de Costas de 26 de abril de 1969, que no hayan sido enajenados o recuperados por sus antiguos propietarios a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y los del Patrimonio del Estado en que concurran las circunstancias previstas en los artículos 17 de la misma y 37 de este reglamento, serán afectados al dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con lo establecido en los citados artículos, una vez que se proceda a la actualización del deslinde, no pudiendo, mientras tanto, ser enajenados ni afectados a otras finalidades de uso o servicio público.*

A continuación, se describen los criterios legales utilizados para fijar el límite del dominio público marítimo-terrestre:

Tramo DP-1 a DP-8A: Punta de Rihuete y Playa de Rihuete (Art 3.1a y Art 3.1b)

En el inicio del tramo, desde la Punta del Rihuete (DP-01) hasta unos 31 m al noreste del vértice DP-07, el trazado del deslinde vigente (C-287) es sensiblemente coincidente con el borde exterior del paseo (límite físico de la playa actual), ajustándose por tanto la delimitación propuesta al criterio 3.1 b de la Ley de Costas, salvo en el tramo comprendido entre los vértices DP-03 a DP-04, donde el paseo está en contacto directo con el mar y queda parcialmente protegido del oleaje por una escollera de piedra, que no impide la inundación natural de la zona en episodios de temporales marítimos intensos, lo que implica su inclusión en la ribera de mar, como terrenos naturalmente inundables (Art 3.1 a).

A partir del punto en el que la ZMT se separa del borde exterior del paseo y hasta el vértice DP-8 A, la presencia de arena sobre el pavimento (Ver Anejo nº 5) permite considerar la línea vigente de dominio público (C-287) como límite interior de la ribera del mar por el art 3.1 b de la Ley de Costas.

Tramo DP-8A a DP-13: Paseo de Rihuete (Art 4.5)

En este tramo, la poligonal sigue la delimitación de la zona marítimo terrestre aprobada por O.M. de 16 de octubre de 1970, por lo que la propuesta se adecua a lo establecido en el artículo 4.5 de la Ley de Costas.





Tramo DP-13 a DP-13A: Playa de El Puerto (Art 3.1b)

En la playa de El Puerto, en un tramo de unos 143 metros donde el paseo marítimo tiene una anchura de unos 20 metros, la presencia de materiales sueltos sobre el paseo marítimo (Ver Anejo nº 5) permite considerar la línea vigente de dominio público (C-287) como límite interior de la ribera del mar.

Tramo DP-13A a DP-32: Paseo y puerto (Art 4.5)

En este tramo, la poligonal sigue la delimitación de la zona marítimo terrestre aprobada por O.M. de 16 de octubre de 1970, por lo que la propuesta se adecua a lo establecido en el artículo 4.5 de la Ley de Costas.

Tramo DP-32 a DP-40: Terrenos del faro de Mazarrón (Art. 4.10)

Se trata de los terrenos afectados al servicio del faro, que se sitúan entre los vértices M-36 y M-39 del citado deslinde C-DL-9.

Tramo DP-40 al DP-64: Cabezo del Puerto (Art 3.1 a)

Desde el final de los terrenos adscritos al faro hasta la playa de la Isla, la línea de deslinde es coincidente con el deslinde anterior (C-DL-9). En este tramo no se han producido cambios en la configuración física del terreno desde el deslinde anterior (aprobado en 1982), por lo que se sigue considerando que la línea entonces fijada sigue siendo válida en cuanto la definición de la zona marítimo-terrestre.

Tramo DP-64 a DP-70: Terrenos del Gachero (D.T.2ª.1 y Art 3.1 b)

Se trata de los terrenos de Patrimonio del Estado afectados al dominio público situados junto al extremo oriental de la playa de La Isla, que se incorporan al deslinde en virtud de lo dispuesto en el apartado primero de la disposición transitoria segunda de la Ley de Costas. Así mismo, en este tramo se observan depósitos de arenas sueltas (Ver Anejo nº 2).

Tramo DP-70 a DP-79: Playa de La Isla (Art 3.1b)

En la playa de La Isla, parcialmente ocupada por edificaciones y zonas ajardinadas con parterres, la línea de deslinde mantiene la alineación del deslinde C-DL-9 en toda su extensión, siendo esta a su vez coincidente con el límite interior de la ribera de mar, al quedar acreditada la presencia de materiales sueltos (Ver reportaje fotográfico incluido en el Anejo nº 2 y Anejo nº 6: Estudio Sedimentológico).





Tramo DP-79 a DP-81: Escollera de protección de carretera y conjunto de viviendas (Grupo C)
(Art 3.1b)

Desde el final de la playa de La Isla hasta las proximidades del Cabezo de Arráez existe una escollera de piedra construida sin el título pertinente que impide la inundación de las edificaciones del Grupo C, que son objeto todas ellas de expedientes de determinación de derechos concesionales con arreglo a las disposiciones transitorias de la Ley de Costas. Algunos de estos expedientes ya se han dado por finalizados por vencimiento de plazo de la concesión que debería reconocerse a los interesados, circunstancia que puede aplicarse al resto de las viviendas de este grupo.

En consecuencia, la Administración estaría facultada para optar por la retirada de estas edificaciones y la reposición del terreno a su estado anterior, como zona marítimo-terrestre y playa, pues lo contrario, esto es, la perpetuación de las viviendas implicaría un daño difícilmente reparable a los intereses medioambientales implícitos en la protección de la costa.

Por todo ello, se considera coincidente el límite interior de la ribera de mar con la alineación del deslinde anterior C-DL-9, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3.1.b del Reglamento de Costas.

Tramo DP-81 a DP-84: Playa de La Ermita (Art 3.1 b)

En el tramo colindante con la playa de La Ermita se mantiene el criterio de hacer coincidir el límite interior de la ribera de mar con el del dominio público marítimo-terrestre (C-DL-9 y C-367), al marcar este el límite de la playa a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 (Ver Ortofotomapa del vuelo 1989-1991 incluido en el Anejo nº 2)





Figura 46. Deslinde de DPMT sobre vuelo 1989-1991 de Costas en Playa de La Ermita.

Tramo DP-84 a DP-86: Playa de La Ermita (Art 4.5)

En este tramo, la poligonal sigue la delimitación de la zona marítimo terrestre aprobada por O.M. de 27 de julio de 1960, por lo que la propuesta se adecua a lo establecido en el artículo 4.5 de la Ley de Costas.

Tramo vértices DP-87 a DP-95: Aparcamiento (D.T.2ª.1)

Se trata de los terrenos de Patrimonio del Estado afectados al dominio público situados frente al extremo occidental de la playa de La Isla, que se incorporan al deslinde en virtud de lo dispuesto en el apartado primero de la disposición transitoria segunda de la Ley de Costas.

Resumen de la propuesta de delimitación de DPMT

Se resume a continuación la línea de DPMT definida por los vértices que la forman junto con los criterios utilizados para su delimitación, en función de los artículos de la Ley que justifiquen su consideración como tal, si coincide la delimitación propuesta con el deslinde vigente:





VÉRTICES		ART.	COINCIDENCIA CON ZMT VIGENTE	
DP-1	DP-3	3.1b	SÍ	O.M. 16/10/1970
DP-3	DP-4	3.1a	SÍ	
DP-4	DP-8A	3.1b	SÍ	
DP-8A	DP-13	4.5	SÍ	
DP-13	DP-13A	3.1b	SÍ	
DP-13A	DP-32	4.5	SÍ	
DP-32	DP-40	4.10	SÍ	O.M. 25/06/1969
DP-40	DP-64	3.1a	SÍ	O.M. 09/06/1982
DP-64	DP-70	DT2 ^a .1 y 3.1b	NO	Acta 22/04/1994
DP-70	DP-79	3.1b	SÍ	O.M. 09/06/1982
DP-79	DP-81	3.1b	SÍ	
DP-81	DP-84	3.1b	SÍ	O.M. 27/07/1960
DP-84	DP-86	4.5	SÍ	
DP-87	DP-95	DT2 ^a .1	NO	Acta 26/11/2004

6.3. Ribera del mar

El artículo 18 del Reglamento de Costas establece que, cuando el límite interior del dominio público no sea coincidente con el de la ribera de mar, se debe fijar en todo caso el de esta y aquella.

La longitud total del tramo de costa donde el límite de la ribera del mar no es coincidente con el dominio público es de 1.657,39 m de los 4.419 m de la poligonal⁸. Los tramos donde no son coincidentes son:

Tramo RM-1 a RM-12: Playa de Rihuede (Art. 3.1 b)

Tramo donde el deslinde vigente (C-287-MU) incluye total o parcialmente una serie de edificaciones situadas al interior del paseo marítimo (parcelas de deslinde 1 a 23). En esta zona la línea de ribera de mar queda definida por el límite interior de la zona en la que se han detectado acumulaciones de arena sobre pavimento del paseo, constituyendo un sistema activo de depósito de materiales sueltos hasta el límite exterior de las edificaciones (Ver Anejo nº 5).

Tramo RM-13 a RM-18: Playa del Puerto (Art. 3.1 b)

El borde exterior del paseo marítimo de la Playa del Puerto, más protegido frente a los temporales debido al resguardo que ofrece la acumulación de arena sobre la propia

⁸ No se contabilizan los 290,6 m de la poligonal cerrada que recoge los terrenos de Patrimonio del Estado declarados necesarios frente a la playa de La Isla, destinados a aparcamientos y otros usos comunes.





infraestructura portuaria, define el límite de la ribera del mar. En este tramo, la ausencia de depósitos de arena sobre el paseo justifica que éste se excluya de la ribera del mar.

Tramo RM-18 a RM-50: Puerto de Mazarrón y Cabezo del Puerto (Art 3.1 a)

En el puerto deportivo y pesquero de Mazarrón se traza la ribera de mar siguiendo el borde exterior de los muelles de la dársena deportiva hasta llegar al muelle del dique de abrigo de la dársena de pescadores, que queda incluido dentro de la ribera de mar por quedar acreditado que es superado por el mar durante los temporales (Ver Anejo nº 5).

Entre el dique de abrigo de la dársena pesquera del puerto de Mazarrón y la cala del Moro Santo, la ribera del mar sigue la alineación del deslinde de ZMT antiguo aprobado por OM de 9/6/1982 (vértices M-40 a M-36") (→Figura 5), separándose de la línea de DPMT por la presencia de los terrenos afectados al servicio del faro.

Tramo RM-51 a RM-54: Playa de La Ermita (Art. 3.1 b)

A lo largo de la calle Noruega, hasta el final de la presente propuesta, la línea de ribera de mar se ha ajustado al límite de la zona pavimentada del paseo marítimo, quedando incluida en la ribera de mar la parte ocupada por pasarela de madera sobre arena, conforme al criterio definido en el artículo 3.1 b de la Ley de Costas.

En los planos de la propuesta del deslinde (Documento 2), se representa la poligonal que define la ribera de mar (vértices RM).

6.4. Servidumbre de Tránsito

La zona de servidumbre de tránsito se mide, conforme a la aplicación del artículo 27 de la Ley y 52 del Reglamento, desde el límite interior de la ribera del mar, extendiéndose a seis metros, tierra adentro, salvo en aquellos lugares de tránsito difícil o peligroso en los que se puede proponer ampliar el ancho de dicha franja en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros, en conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la Ley 22/1988, de Costas.

En esta propuesta, la anchura de la servidumbre de tránsito es de seis (6) metros en todo el tramo de costa.

Ver plano de la propuesta de deslinde a escala 1/1.000 que figuran en el Documento nº 2.





6.5. Servidumbre de Protección

La anchura de la zona de servidumbre de protección ha de computarse, conforme a la aplicación del artículo 23 de la Ley de Costas y 44 de su Reglamento, desde el límite interior de la ribera del mar, teniendo en cuenta las excepciones recogidas en la disposición transitoria tercera de la Ley de Costas para reducir su anchura de 100 m a 20 m.

Para la determinación de la clasificación urbanística de los terrenos afectados por el dominio público marítimo terrestre propuesto se ha utilizado la información expuesta en el apartado 5 de la presente Memoria. Conforme a esta información, la extensión de la servidumbre de protección queda como sigue:

- Entre los vértices DP-1 a DP-25 la extensión se reduce hasta los 20 m por tratarse de suelos urbanos consolidados a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988.
- Entre los vértices DP-25 y el DP-34 la servidumbre de protección se ajusta al límite entre el suelo urbano residencial *Área nº 5. Faro. Puerto de Mazarrón* y el Suelo No Urbanizable de Protección de Costas allí donde este queda situado a menos de 100 m de la ribera de mar.
- Entre el DP-37 y el DP-74 se mantiene una servidumbre de protección de 100 m al tratarse de terrenos que pueden asimilarse a suelo urbanizable no programado a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988.
- Desde el DP-74 al final del tramo se reduce la servidumbre de protección a 20 m por tratarse de suelos urbanos consolidados antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988.

En el Anejo nº 3 se han incluido los planos de clasificación del suelo consultados.

6.6. Justificación de necesidad o innecesidad de los terrenos.

De cara a declarar la necesidad o innecesidad de aquellos terrenos que hayan perdido sus características naturales de playa, acantilado o zona marítimo-terrestre, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.5 de la Ley de Costas, se deben tener en consideración los siguientes aspectos, de conformidad con la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de febrero de 2015 (REC. 368/2013) y las que en ella se citan:

- 1- Los terrenos incluidos en un deslinde como dominio público marítimo terrestre siguen manteniendo formalmente el carácter de demanio por accesión, puesto que la Ley de Costas no conoce supuestos de desafectación automática. De manera que los terrenos





deslindados como dominio público, aun habiendo perdido sus características naturales, seguirán siendo dominio público, ya que su desafectación (art. 18 de la Ley de Costas) debe ser expresa en todo caso, y antes de proceder a ella habrán de practicarse los correspondientes deslindes.

- 2- Le remisión que hace el artículo 4.5 de la Ley de Costas al procedimiento del artículo 18 de la misma Ley lleva a considerar que los terrenos que han perdido sus características naturales de playa, acantilado o zona marítimo terrestre no han de mantenerse indefinidamente en el ámbito del dominio público por el sólo hecho de que un deslinde practicado antes de la desnaturalización de los terrenos los incluyó en su día como demaniales. Por lo tanto, corresponde a la Administración justificar en forma expresa en qué medida sigue siendo necesario mantener, en su caso, la afectación de terrenos que en su día fueron calificados formalmente como demaniales.

Teniendo en cuenta lo anterior, se analizan los terrenos de los tramos definidos en la presente propuesta en los que la línea de DPMT se aparta de la ribera del mar por aplicación del artículo 4.5 de la Ley de Costas, que pueden catalogarse de cara a una futura desafectación de terrenos, conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley de Costas y 38 de su reglamento, en terrenos necesarios o innecesarios para la protección o utilización del dominio público.

Del total de terrenos incluidos en el deslinde en virtud del citado artículo 4.5 se consideran INNECESARIOS para el uso o la protección del DPMT, los terrenos situados al interior de la línea constituida por el borde exterior del carril bici en el tramo correspondiente a los vértices DP-14 y el DP-15 (frente a las parcelas 29 a 36). La superficie queda delimitada por un polígono de unos ochenta y nueve metros de largo por seis metros de ancho.





Figura 47. Vista de los terrenos considerados innecesarios para el uso y protección del dominio público marítimo-terrestre.

El uso actual de estos terrenos está predominantemente afectado como vial urbano que da servicio a los edificios colindantes, permaneciendo separado físicamente del resto del paseo que sí está relacionado con el uso de la playa por las terrazas de los locales de restauración colindantes y la alineación definida por los alcorques de las palmeras. La anchura del paseo en este tramo (superior a 40 metros) unido a la dinámica litoral de la zona (playa sin problemas de erosión) y la protección que los diques del puerto ofrecen, hacen poco probable que en el futuro esta zona se vea afectada por posibles retrocesos en la línea de costa.





Figura 48. Terrenos innecesarios para la protección y uso del dominio público marítimo-terrestre.

En el resto de las superficies no incluidas en la ribera de mar, que forman parte del dominio público marítimo-terrestre por cumplir los requisitos del artículo 4.5 de la Ley de Costas, se consideran necesarias para la utilización y protección del dominio público por tratarse de terrenos ocupados actualmente por paseos marítimos o que son susceptibles de ser recuperados para incorporarlos a la playa o al paseo, una vez se proceda al levantamiento de las ocupaciones existentes, por extinción de los títulos o derechos de permanencia de ocupaciones, conforme a las disposiciones transitorias de la Ley de Costas. En este caso, los paseos, de anchura moderada, se consideran necesarios para facilitar el tránsito, acceso y uso de las playas para los usos comunes y acordes con su naturaleza, a la par que sirven de resguardo y protección de la fachada marítima frente a los temporales extraordinarios que pudieran presentarse en el contexto de cambio climático en el que nos situamos.





7. PLANOS DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL

Para el dibujo de la poligonal de deslinde en los planos de propuesta de la delimitación provisional del dominio público se ha tenido en cuenta el artículo 18 del Reglamento General de Costas, en el que se dispone que el deslinde determinará siempre el límite interior del dominio público marítimo-terrestre y, cuando no coincida con el límite de la ribera del mar, se reflejará también este en los planos.

La poligonal de la delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre propuesto y la de la ribera de mar, así como las demás delimitaciones previstas en el artículo 18 del Reglamento General de Costas se han recogido en el plano POLIGONAL DE DESLINDE, a escala 1/1.000. Están confeccionados con esta misma fecha y figuran en el Documento nº 2 de la presente propuesta de rectificación de deslinde.





8. RELACION DE PARCELAS CATASTRALES

En el Anejo nº 4 se adjunta un listado de parcelas afectadas por la delimitación propuesta incluyendo su dirección catastral.

Los datos obtenidos y que se presentan en los listados mencionados, provienen de la Sede Electrónica del Catastro, así como de expedientes obrantes en la Demarcación de Costas.

EL AUTOR DE LA PROPUESTA

(Documento firmado electrónicamente)

Fdo. Daniel Caballero Quirantes

Ingeniero Jefe de la Demarcación de Costas

