



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

O F I C I O

S/REF:

N/REF: CNC12/25/30/0006 TP/AW/dr

FECHA: (consignada en la firma electrónica)

ASUNTO:

Incoación del procedimiento, trámite de subsanación y
citación para inspección

INTERESADOS: CCPP Residencial "ESMERALDA II"
(E30089189)

Antonio Ros Pedreño

En nombre y representación de los interesados

hros@fincashros.es

Según los datos obrantes en esta Demarcación de Costas en Murcia, los arriba interesados figuran como titulares de una ocupación en dominio público marítimo-terrestre (DPMT), con destino paseo marítimo, en relación con la finca catastral **9738301XG9793N**, correspondiente con la Urbanización "ESMERALDA II", ubicada en La Manga del Mar Menor, lado del Mar Mediterráneo, en el término municipal de San Javier (Murcia), sin título habilitante para ello de concesión administrativa.

En el tramo de costa donde se ubica la ocupación de su titularidad, existía un deslinde de zona marítimo-terrestre que fue aprobado por medio de Orden Ministerial de 17 de noviembre de 1966. Posteriormente, por medio de Orden Ministerial de fecha 30 de marzo de 2000, se aprobaba el deslinde actualmente vigente de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa, de unos cuatro mil trescientos cuarenta y dos (4.342) metros de longitud, denominado tramo 7, que comprende desde la confrontación del Pedruchillo hasta la margen sur del canal de El Estacio, en La Manga del Mar Menor, lado del Mar Mediterráneo, en el término municipal de San Javier (Murcia). Referencia: DL-29-MU.

La vigente Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en base al precepto constitucional que recoge el artículo 132.1 de la Constitución Española de 1978, establece en su artículo 9 apartado 1, que *"no podrán existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado en ninguna de las pertenencias del dominio público marítimo-terrestre"*.

El régimen transitorio de la legislación de costas actualmente vigente, regulado en las disposiciones transitorias de la citada Ley y del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, prevé la **regularización de dichas ocupaciones** mediante la tramitación y otorgamiento del correspondiente título administrativo de concesión, pasando los titulares de las ocupaciones a serlo de un **derecho de ocupación y aprovechamiento** del dominio público marítimo-terrestre siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en

www.miteco.gob.es/es/costas/
bzn-dcmurcia@miteco.es

Avda. Alfonso X El Sabio 6-1º
30071 MURCIA
TFNO.: 968 23 45 50

CSV : GEN-b44c-1c59-c3c2-e4fb-d8ea-ddc1-2cad-b7e1

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 17/07/2025 10:46 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043352s25N0002984

CSV

GEISER-890f-4b22-1bbd-227d-1d33-b42d-35c7-9af7

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvympyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

17/07/2025 12:04:54 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-890f-4b22-1bbd-227d-1d33-b42d-35c7-9af7



la vigente legislación, por un **plazo máximo de 75 años**, incluida la prórroga de la misma, en los términos establecidos en la citada normativa.

Por otro lado, con fecha 6 de junio de 2025 y número de registro REGAGE25e00049137863, tuvo entrada en esta Demarcación documentación presentada por el Ayuntamiento de San Javier, que incluía informe emitido por los Servicios Jurídicos Municipales, en fecha 4 de junio de 2025, en el que se adoptaba la siguiente conclusión: *“Dar traslado a la Demarcación de Costas en Murcia del ofrecimiento de cesión que la CC.PP ESMERALDA II ha hecho de la porción de paseo marítimo situada en el frente de la Urbanización, situada en el Polígono X, de La Manga del Menor, para que inste el procedimiento por el que se articule formalmente la previsible (por lo que manifiesta en su escrito la CC.PP) renuncia expresa de los interesados a los derechos concesionales que tienen como titulares registrales del terreno.”* Y con fecha 17 de junio de 2025, el Servicio de Vigilancia de Costas de esta Demarcación emitió informe sobre el estado y ubicación de la finca de referencia, incluyendo plano y reportaje fotográfico.

En consecuencia, no constando en esta Demarcación de Costas, a fecha de la presente, solicitud alguna de otorgamiento de concesión administrativa, por medio de la presente, se procede a **incoar de oficio** el procedimiento de nuestra referencia para la determinación de los derechos que pudieran corresponder a los interesados, de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, y requiere la aportación al expediente de la siguiente **documentación**:

- Documentación acreditativa de la propiedad de los terrenos objeto de este procedimiento o escritura pública que acredite la condición de heredero, legatario o cualquier otra transmisión de derecho de los interesados.
- Documentación acreditativa de la legalidad de usos y aprovechamientos existentes sobre la superficie de la finca referida en dominio público marítimo-terrestre a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Historial registral completo y actual de la finca de referencia, que comprenda las inscripciones anteriores a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 o a la fecha de la aprobación del deslinde DL-29 el 30/3/2000.

La cumplimentación de este trámite deberá realizarse en el plazo de DIEZ (10) DÍAS hábiles, a partir del siguiente al de la notificación de la presente, con la indicación de que, de no hacerlo, se les podrá declarar decaídos en su derecho a este trámite, de acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La documentación requerida se presentará según los mecanismos establecidos en la mencionada Ley, dirigida a la Demarcación de Costas en Murcia (código de identificación: EA0043352), citando la referencia del expediente que aparece en el encabezado de este oficio. Si dispone de certificado o DNI electrónicos en vigor, puede hacer uso del Registro General Electrónico de la Administración General del Estado en la siguiente dirección: <https://reg.redsara.es>. En otro caso, puede presentarlo en el registro de esta Demarcación de

CSV : GEN-b44c-1c59-c3c2-e4fb-d8ea-ddc1-2cad-b7e1

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 17/07/2025 10:46 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043352s25N0002984

CSV

GEISER-890f-4b22-1bbd-227d-1d33-b42d-35c7-9af7

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvympyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

17/07/2025 12:04:54 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-890f-4b22-1bbd-227d-1d33-b42d-35c7-9af7



Costas (ubicado en Avenida Alfonso X "El Sabio", 6 - 1.ª Planta. Edificio de Servicios Múltiples. 30071. Murcia), en días hábiles y en horario comprendido entre las 9:00 y las 14:00 horas.

Se adjunta "**Autorización expresa de notificación electrónica**", con el fin de agilizar las comunicaciones vía electrónica, que deberá devolver, en su caso, cumplimentada y firmada.

Por otro lado, en virtud de lo establecido en el artículo 145 del Reglamento General de Costas, esta Demarcación interesa de la CCPP "ESMERALDA II" su constitución como Junta de Titulares, al tratarse de una concesión que por sus características está dividida entre diversos titulares, siendo, sin embargo, su ubicación y destino sensiblemente coincidentes.

Por último, por medio de la presente, se le cita en la vivienda relativa a la finca expresada anteriormente, el próximo **día 25 de julio de 2025, a las 10:30 horas**, para la celebración de acto de inspección, al cual podrá asistir personalmente o a través de un representante debidamente acreditado. Asimismo, adjunto a la presente se remite la **tasa 066** en triplicado ejemplar, conforme a lo previsto en el Real Decreto 735/1993, de 14 de mayo (BOE de 15 de junio de 1993) del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, por el que se acuerda la aplicación y se desarrolla la regulación de las tasas por prestaciones de servicios y realización de actividades en materia de dominio público marítimo-terrestre. Dicha tasa deberá abonarse en la forma y plazos que se indican al dorso de esta, debiendo devolver, el ejemplar destinado a la Administración.

Lo que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos.

EL INGENIERO JEFE
DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS
Daniel Caballero Quirantes

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEISER-890f-4b22-1bbd-227d-1d33-b42d-35c7-9af7 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbzvymPyF>

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-b44c-1c59-c3c2-e4fb-d8ea-ddc1-2cad-b7e1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

CSV : GEN-b44c-1c59-c3c2-e4fb-d8ea-ddc1-2cad-b7e1

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 17/07/2025 10:46 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043352s25N0002984

CSV

GEISER-890f-4b22-1bbd-227d-1d33-b42d-35c7-9af7

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvymPyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

17/07/2025 12:04:54 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-890f-4b22-1bbd-227d-1d33-b42d-35c7-9af7