



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

**PROYECTO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE LOS BIENES DE
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN EL TRAMO DE COSTA DE
UNOS TRESCIENTOS (300) METROS, EN EL SECTOR CENTRAL DE LA
PLAYA DE LEVANTE, ENTRE EL FINAL DEL PASEO MARÍTIMO, EN LA
CALLE PUNTA GALERA, HASTA LA CALLE LAMINARIAS,
CORRESPONDIENTE AL TRAMO 2 DE LA PLAYA DE LEVANTE, EN EL
TÉRMINO MUNICIPAL CARTAGENA (MURCIA)**

REFERENCIA: DES01/22/30/0006

Febrero 2026



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

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

CSV : GEN-d414-7d6d-b81f-2f62-a6ba-268a-3a86-d504

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

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 13/02/2026 14:11 | Sin acción específica



INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-d414-7d6d-b81f-2f62-a6ba-268a-3a86-d504 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARIA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCION GENERAL
DE LA COSTA Y EL MAR

DEMARCACIÓN DE COSTAS EN
MURCIA

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-d414-7d6d-b81f-2f62-a6ba-268a-3a86-d504

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

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 13/02/2026 14:11 | Sin acción específica





DOCUMENTO N.º 1. MEMORIA Y ANEJOS

MEMORIA

ANEJOS A LA MEMORIA

- Anejo n.º 1.- Relación de titulares de fincas colindantes
- Anejo n.º 2.- Resumen de actuaciones
- Anejo n.º 3.- Documentación de tramitación del expediente
- Anejo n.º 4.- Ficha del deslinde
- Anejo n.º 5.- Reseña de vértices
- Anejo n.º 6.- Estudio del medio físico e Informes técnicos
- Anejo n.º 7.- Ocupaciones
- Anejo n.º 8.- Contestación de alegaciones
- Anejo n.º 9.- Documentación fotográfica
- Anejo n.º 10.- Estudio básico de seguridad y salud

DOCUMENTO N.º 2. PLANOS

- 1.- Plano de situación E 1/5.000
- 2.- Plano poligonal del deslinde E 1/1.000
- 3.- Plano poligonal del deslinde sobre parcelario catastral E 1/1.000
- 4.- Plano ortofoto costas (vuelo de PNOA 2022) E 1/1.000

DOCUMENTO N.º 3. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA EL REPLANTEO Y POSTERIOR AMOJONAMIENTO DEL DESLIDE

DOCUMENTO N.º 4. PRESUPUESTO ESTIMADO DEL AMOJONAMIENTO





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARIA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCION GENERAL
DE LA COSTA Y EL MAR

DEMARCACIÓN DE COSTAS EN
MURCIA

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-d414-7d6d-b81f-2f62-a6ba-268a-3a86-d504 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

DOCUMENTO N.º 1: MEMORIA





ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	8
1.1. Localización	10
1.2. Deslindes vigentes	12
1.3. Ocupaciones	19
1.4. Justificación y documentación para la propuesta de deslinde	20
1.5. Propuesta de deslinde	20
2. OBJETO DEL PROYECTO	21
3. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE	22
3.1. Autorización de incoación	22
3.2. Investigación Catastral y notificación al Registro de la Propiedad.	22
3.3. Información Oficial	23
3.4. Información Pública	36
3.5. Acto de apeo del deslinde	38
3.6. Alegaciones de titulares colindantes e interesados	39
4. DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y SU ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN	40
4.1. Modificación de la delimitación provisional	40
4.2. Descripción y justificación de la poligonal del deslinde	40
4.4. Justificación de la necesidad o innecesidad de los terrenos.	52
5. CERTIFICACIÓN DE COINCIDENCIA CON LOS DESLINDES PRACTICADOS CONFORME A LAS ÚLTIMAS LEGISLACIONES DE COSTAS	58
6. SOLUCIÓN ADOPTADA PARA EL AMOJONAMIENTO DE LOS VÉRTICES	58
7. PRESUPUESTO ESTIMADO DEL AMOJONAMIENTO	59
8. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	59
9. TRAMITACIÓN Y CONTRATACIÓN	60
10. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	60
11. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD	60
12. CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y REGLAMENTO DE COSTAS	60
13. DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO DE DESLINDE	60
14. CONCLUSIONES	61





FIGURAS

<i>Figura.1. Mapa de localización. Vuelo de Costas. Año 2021 (superior). Límites municipales de la Región de Murcia (inferior izquierda). MTN 50.000 (inferior derecha). Poligonal propuesta de DPMT en verde y ribera de mar en azul discontinuo.....</i>	<i>10</i>
<i>Figura.2. Trazado de poligonal de deslinde (verde) sobre imagen de satélite de Google Earth.....</i>	<i>11</i>
<i>Figura.3. Trazado deslindes de ZMT en el tramo objeto de deslinde.....</i>	<i>12</i>
<i>Figura.4. Plano parcelario del deslinde de ZMT en la parte correspondiente a la concesión otorgada a D Matías Torres López por OM de 21 de marzo de 1952.</i>	<i>13</i>
<i>Figura.5. Plano parcelario de deslinde de ZMT entre las edificaciones propiedad de D Matías Torres López y Don Francisco Celdrán Conesa.</i>	<i>14</i>
<i>Figura.6. Plano de ZMT en el tramo comprendido entre los terrenos del Sr Torres López, al este y los del Sr Celdrán Conesa, al oeste, donde se señalan las parcelas con concesión y los terrenos correspondientes a la zona denominada "El Raso" entre los vértices M-3 y M-4.</i>	<i>15</i>
<i>Figura.7. Plano parcelario de deslinde en la parte correspondiente a los terrenos otorgados en concesión a D Francisco Celdrán Conesa por OM de 23 de julio de 1951.</i>	<i>16</i>
<i>Figura.8. Plano parcelario del deslinde de ZMT aprobado por OM de 18 de diciembre de 1962. Sector Sur (Tramo M-A, M-1 y M-2).....</i>	<i>17</i>
<i>Figura.9. Deslinde de DPMT del Puerto de Cabo de Palos.....</i>	<i>18</i>
<i>Figura.10. Plano de ocupaciones.....</i>	<i>19</i>
<i>Figura.11. Tramo 1 DP-01 a DP-03. Imagen superior izquierda: Plano parcelario del deslinde de ZMT correspondiente a la concesión C-229-MU. Imagen superior derecha: Delimitación propuesta sobre ortofotomapa. Imagen Inferior: fachada norte (fotografía salida a campo (03/09/2023)).</i>	<i>29</i>
<i>Figura.12. Mapa de localización de calicatas.....</i>	<i>31</i>
<i>Figura.13. Resultados de la calicata nº3.</i>	<i>31</i>
<i>Figura.14. Resultados de la calicata nº4.</i>	<i>32</i>
<i>Figura.15. Imagen superior: pasillo de arena entre parcela 6 y 7. Imágenes inferiores: Acumulación de arena en carretera de subida al faro.....</i>	<i>32</i>
<i>Figura.16. Imágenes inferiores: Acumulación de arena en carretera de subida al faro.</i>	<i>33</i>
<i>Figura.17. Plano de deslinde de DPMT (verde continuo) y ZMT (negro discontinuo) con posición calicata C-1, sobre ortofotomapa. Superior derecha: Mojón M-03 del deslinde de ZMT aprobado por OM 10/12/1959 en parcela 19. Inferior: Resultados calicata C-1.....</i>	<i>35</i>
<i>Figura.18. Superior izquierda: Plano de deslinde de DPMT (verde continuo) y ZMT (negro discontinuo) con posición calicata C-1, sobre ortofotomapa. Superior derecha: Mojón M-03 del deslinde de ZMT aprobado por OM 10/12/1959 en parcela 19. Inferior: Resultados calicata C-1.</i>	<i>35</i>
<i>Figura.19. Imagen izquierda: Plano de deslinde de ZMT. Imagen derecha: Plano de deslinde de DPMT.</i>	<i>41</i>
<i>Figura.20. Imagen izquierda, fachada este de la concesión C-229, donde se aprecia el vértice de ZMT (H-1 Mojón Este). Imagen derecha, fachada este de la concesión C-229 limitando con la calle Punta Galera.....</i>	<i>41</i>
<i>Figura.21. Imagen superior, fotografía aérea, donde se aprecia el antiguo restaurante Katy. Fuente: Demarcación de Costas de Murcia, Imagen del medio: Fotografía de campo 03/09/2023. Imagen inferior: Fotografía de campo 03/09/2023.</i>	<i>42</i>
<i>Figura.22. Imagen superior, fotografía aérea de la parcela 2,3 y 4 del proyecto de deslinde. Fuente Demarcación de Costas de Murcia. Imagen inferior izquierda, plano parcelario sobre ortofoto del proyecto de deslinde. Imagen inferior derecha: vista de la parcela nº3 sobre arena de playa.....</i>	<i>43</i>
<i>Figura.23. Imagen superior, fotografía aérea de la parcela 4, 6 y 7 del proyecto de deslinde. Fuente Demarcación de Costas. Imagen inferior fotografía de fachada litoral de las parcelas 4, 6 y 7 donde se aprecia el fuerte oleaje que azota la playa debido a la existencia de fuertes vientos de Levante, con restos de arribazones de posidonia.</i>	<i>44</i>
<i>Figura.24. Imagen superior, ortofoto 2022 donde se delimita los depósitos de materiales sueltos. Imagen inferior izquierda, calle Pez Boga sobre arena de playa con restos de posidonia. Imagen inferior derecha acceso a la playa sobre arena con vegetación psamófila y restos de posidonia.</i>	<i>45</i>

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-d414-7d6d-b81f-2f62-a6ba-268a-3a86-d504 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsbIF8yLcR





Figura.25. En la Imagen nº 1 y nº 2 se aprecian los arrastres de restos marinos y arena tras el temporal de 20 de enero de 2020 (Borrasca Gloria) sobre la carretera que da acceso al Faro. Imagen nº 3 y nº 4 presencia de materiales sueltos y restos marinos (arribazones de posidonia) en acera y mediana de la carretera subida al Faro de Cabo de Palos.....46

Figura.26. Imagen superior, ortofoto del 2022 con las líneas de DPMT y parcelas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 y 16 del proyecto de deslinde. Imágenes inferiores fotografías aéreas de fachada litoral de las parcelas objeto de estudio. Fuente: Demarcación de Costas.....47

Figura.27. Imagen superior izquierda, restos de posidonia y arena transportada por el mar en la calle Pez Torpedo (20/01/2020). Imagen superior derecha, restos de posidonia y arenas transportadas por el mar en pasillo (parcela 13) que separa las parcelas de deslinde nº 12 y 14. Imagen inferior (20/01/2020), arena transportada y restos de posidonia en el entorno del DP-6 coincidente con el vértice de ZMT-M5 y M-1.....48

Figura.28. Imagen superior, fotografía aérea con la poligonal de DPMT y parcelas 17, 18 y 19 del proyecto de deslinde. Fuente Demarcación de Costas. Imagen inferior fotografía de fachada frente al mar de las parcelas objeto de estudio.....49

Figura.29. Imagen superior, fotografía aérea con la poligonal de DPMT y parcelas 19 y 20 del proyecto de deslinde. Imagen inferior fotografía de la parcela 19), que evidencia la influencia marina en la parcela (arena y restos de posidonia).50

Figura.30.Plano de localización con imágenes que evidencian que el tramo de costa objeto de estudio se sitúa sobre arenas costeras.51

Figura.31. Vista de la parcela nº1 y nº 2 del proyecto de deslinde concesión C-229-MU en primera línea de mar, donde se observa que el oleaje sobrepasa la vivienda por su fachada oeste.....54

Figura.32. Imagen superior izquierda. Vista de la parcela nº1 y nº 2 de la fachada frente al mar. Imagen superior derecha. Vista de la fachada oeste de la concesión C-229-MU, donde se observan restos de arena y posidonia que evidencian que los terrenos forman parte de la Playa de Levante. Imagen inferior. Vista de la fachada que da al mar de la concesión C-229-MU, donde se observa el efecto del oleaje sobre el muro de la fachada, depositando restos de vegetación marina y arena sobre la escalera que da acceso a la terraza de la vivienda.....55

Figura.33. Terrenos necesarios.....56





1. ANTECEDENTES

El tramo de costa objeto del presente expediente de deslinde, se localiza en el término municipal de Cartagena, en el sector central de la Playa Levante de Cabo de Palos, provincia de Murcia.

En este tramo de costa, existen cuatro (4) deslindes previos de zona marítimo-terrestre (ZMT), aprobados por Órdenes Ministeriales de 16 de diciembre de 1958, 10 de diciembre de 1959, 8 de junio de 1960 y 18 de diciembre de 1962.

La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y el Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014 de 10 de octubre, disponen las actuaciones necesarias para determinar y definir la totalidad de los bienes que lo integran.

El tramo de costa objeto del presente proyecto cuenta con deslindes de zona marítimo terrestre, aprobados conforme a anteriores legislaciones en materia de costas, que en la actualidad y de acuerdo con la vigente Ley de Costas se consideran incompletos. A tal efecto, se ha de proceder a la tramitación del correspondiente expediente de deslinde conforme establecen los artículos 11 y siguientes de la Ley de Costas y 17 y siguientes del Reglamento General de Costas.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, punto tres de la Ley de Costas, se han realizado las actuaciones que se han considerado necesarias para delimitar y definir la totalidad de los bienes que integran el dominio público marítimo-terrestre en dicho tramo de costa, en virtud de lo cual, la Demarcación de Costas en Murcia elabora "PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN EL TRAMO DE UNOS TRESCIENTOS (300) METROS, ENTRE EL MOJÓN ESTE DEL DESLINDE APROBADO POR ORDEN MINISTERIAL DE 16 DE DICIEMBRE DE 1958 Y EL VÉRTICE M-1 DEL DESLINDE APROBADO POR ORDEN MINISTERIAL DE 18 DE DICIEMBRE DE 1962, CORRESPONDIENTE AL TRAMO 2 DE LA PLAYA DE LEVANTE, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL CARTAGENA (MURCIA)., REF: DES01-22-30-0006", que incluye la memoria justificativa, los correspondientes anejos, entre los que se incluyen un estudio sedimentológico y los planos a escala 1/1000, fechados en enero de 2023.

La Demarcación de Costas en Murcia solicitó a la Dirección General de la Costa y el Mar la incoación del expediente de deslinde en fecha 11 de junio de 2024, remitiendo la propuesta de delimitación provisional, a efectos de revisar la delimitación del deslinde y ajustarla a las nuevas definiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de acuerdo con la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio.





La Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para Transición Ecológica y el Reto Demográfico, autorizó en fecha 13 de diciembre de 2024 a la Demarcación de Costas en Murcia la incoación del expediente de deslinde del dominio público marítimo-terrestre de este tramo de costa, para revisar los deslindes aprobados. Con fecha 20 de diciembre de 2024 la Demarcación de Costas en Murcia dictó providencia de incoación.

Se hace pública la incoación del expediente de deslinde, conforme regula el Art. 21 del Reglamento General de Costas, en el Boletín Oficial de la Provincia de Murcia el día 4 de febrero de 2025 abriendo de este modo un período de información pública durante el plazo de un mes a fin de que cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, examinar los planos de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres y formular las alegaciones que considerasen oportunas.

Este deslinde fue incoado de conformidad con el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

Asimismo, se hace constar que todos los documentos que conforman el proyecto cumplen rigurosamente con las disposiciones establecidas tanto en dicho Reglamento como en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.





1.1. Localización

El deslinde se refiere a un tramo de costa del término municipal de Cartagena, en Cabo de Palos, situado en el sector central de la Playa Levante, que se ha denominado tramo 2, entre el final del paseo marítimo, en la calle Punta Galera, hasta la calle Laminarias. La longitud total del tramo a deslindar es de trescientos metros aproximadamente y nueve vértices.

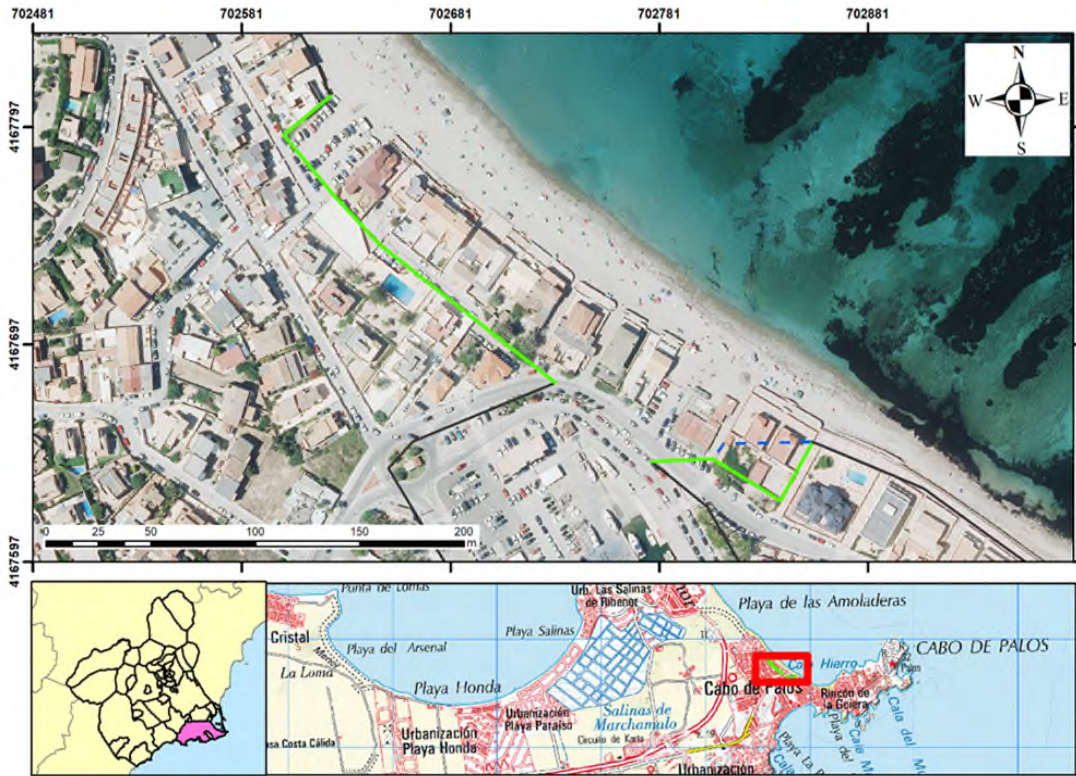


Figura. 1. Mapa de localización. Vuelo de Costas. Año 2021 (superior). Límites municipales de la Región de Murcia (inferior izquierda). MTN 50.000 (inferior derecha). Poligonal propuesta de DPMT en verde y ribera de mar en azul discontinuo.

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-d414-7d6d-b81f-2f62-a6ba-268a-3a86-d504 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsbIF8yLcR





INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-4414-7d6d-b81f-2f62-a6ba-268a-3a86-d504 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>



Figura.2. Trazado de poligonal de deslinde (verde) sobre imagen de satélite de Google Earth.





1.2. Deslindes vigentes

1.2.1. Deslindes de ZMT

En el tramo de costa objeto de este proyecto tramo 2 de Playa de Levante, existen cuatro expedientes de deslinde de ZMT.

REF. EXPT	REF. DESLINDE	ORDEN MINISTERIAL	VERTICES ZMT
73	C-229-MU	16 de diciembre de 1958	Mojón este (H-1) al Mojón oeste (H-2)
74	C-374-MU	8 de junio de 1960	M-1 al M-5
75	C-233-MU	10 de diciembre de 1959	M-1 al M-3
76	C-418-MU	18 de diciembre de 1962	M-A al M-1



Figura.3. Trazado deslindes de ZMT en el tramo objeto de deslinde.





1.2.1.1 Deslinde ZMT C-229-MU

El expediente N° 73 (C-229-MU) se corresponde con un tramo de cuarenta y tres metros (43 m) de extensión y dos vértices (H-1 a H-2) que recogen los terrenos afectados por la concesión otorgada a D. Matías Torres López para la construcción de dos edificios para baños en terrenos de dominio público.

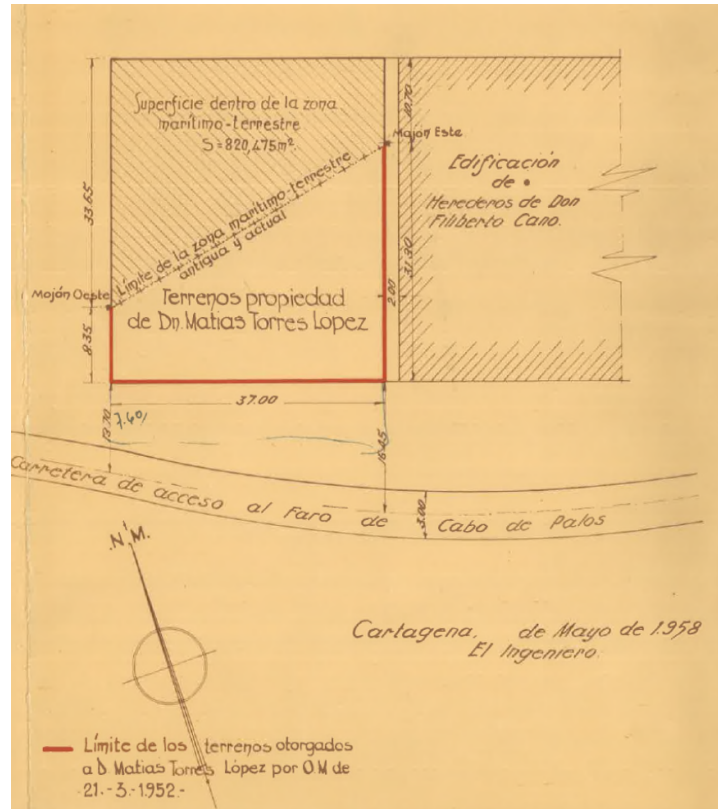


Figura.4. Plano parcelario del deslinde de ZMT en la parte correspondiente a la concesión otorgada a D. Matías Torres López por OM de 21 de marzo de 1952.

En el acta de deslinde y amojonamiento de 28 de abril de 1958 se recoge lo siguiente: **<<Los mojones construidos están adosados a las tapias Este y Oeste de la edificación propiedad del Sr Torres López que limitan los terrenos objeto de concesión y su distancia al eje de la carretera de acceso al Faro de Cabo de Palos medidas por la prolongación de las alineaciones de dichas tapias hasta su encuentro con dicho eje son respectivamente cuarenta y siete con setenta y cinco (47,75) metros la del mojón del lado oeste y veintidós con cero cinco (22,05) metros la del mojón del lado este>>**. El deslinde se aprueba por Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1958.





1.2.1.2 Deslinde ZMT nº 74 (C-374-MU)

El expediente Nº 74 (C-374-MU) se corresponde con un tramo de 205,35 m de extensión y cinco (5) vértices (M-1 a M-5) que recogen los terrenos comprendidos entre las edificaciones de D. Francisco Celdrán (C-233 MU) y el Sr Torres López (C-229 MU).

El deslinde se solicita por D Francisco Pérez Tenedor y otros, y es aprobado por Orden Ministerial de 8 de junio de 1960.

Es de interés señalar que, en el Acta de reconocimiento del terreno, la Comisión de Deslinde hace constar lo siguiente: <<en la parte central de la playa, durante los máximos temporales, penetra el mar hacia el interior, en la zona denominada "El Raso", uniéndose con la llamada "Playa de la Barra", aunque no se deslinda esta zona por no haber sido solicitado por los peticionarios del que se ha realizado>>

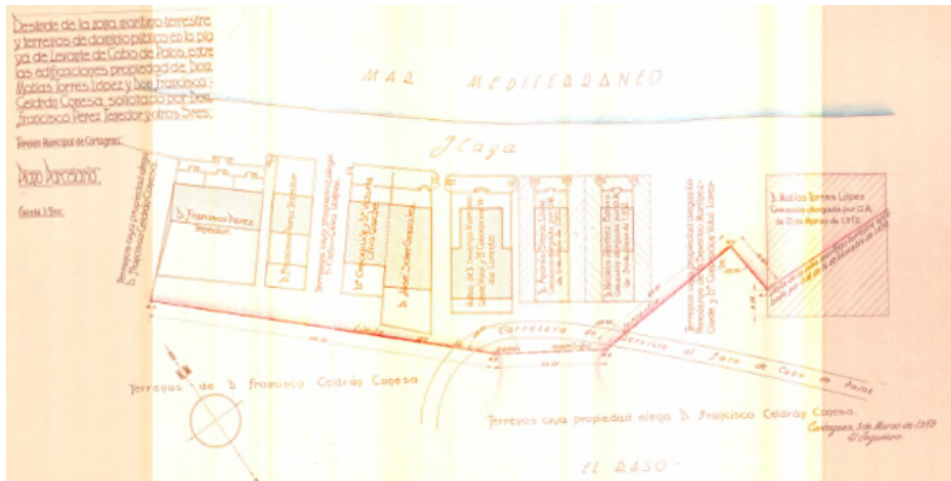


Figura.5. Plano parcelario de deslinde de ZMT entre las edificaciones propiedad de D Matías Torres López y Don Francisco Celdrán Conesa.

La zona deslindada afecta a una serie de parcelas y edificaciones, algunas de las cuales disponen de concesión administrativa. En relación con las parcelas y edificaciones existentes en el momento de practicar el deslinde, el Informe del Servicio de Puertos de 12 de mayo de 1959 (Anejo nº 1) recoge lo siguiente:

- En el centro de la zona deslindada hay dos parcelas con concesiones otorgadas; la de D. Andrés Senan Lisón otorgada por Orden Ministerial de 6 de junio de 1952 <<Concesión C-228-MU en parcela de deslinde nº 6>> y la de D Nicolás Jiménez Basso concedida por





Orden Ministerial de 30 de junio de 1952 <<Concesión C-231-MU en parcelas de deslinde nº 4 y 5>>.

- Las restantes edificaciones existentes la de los Herederos de D. Severino Martínez-Conde <<parcelas de deslinde nº 7 y nº 8>> y la de D^a Concepción y D^a Victoria Oliva Gaucho <<parcela de deslinde nº 10>> fueron construidas hace más de 40 años sin haber sufrido variaciones; la casa de D. José Soler González <<parcela de deslinde nº 9>> ha sido reconstruida y ampliada por el actual propietario hace 4 o 5 años y las tres edificaciones propiedad del Sr. Pérez Tenedor situadas más hacia el oeste <<parcelas de deslinde nº 12 a 16>> fueron edificadas en 1957 en la época de transición entre la competencia sobre esta zona, de las Jefaturas de Obras Públicas y de Puertos de la provincia.

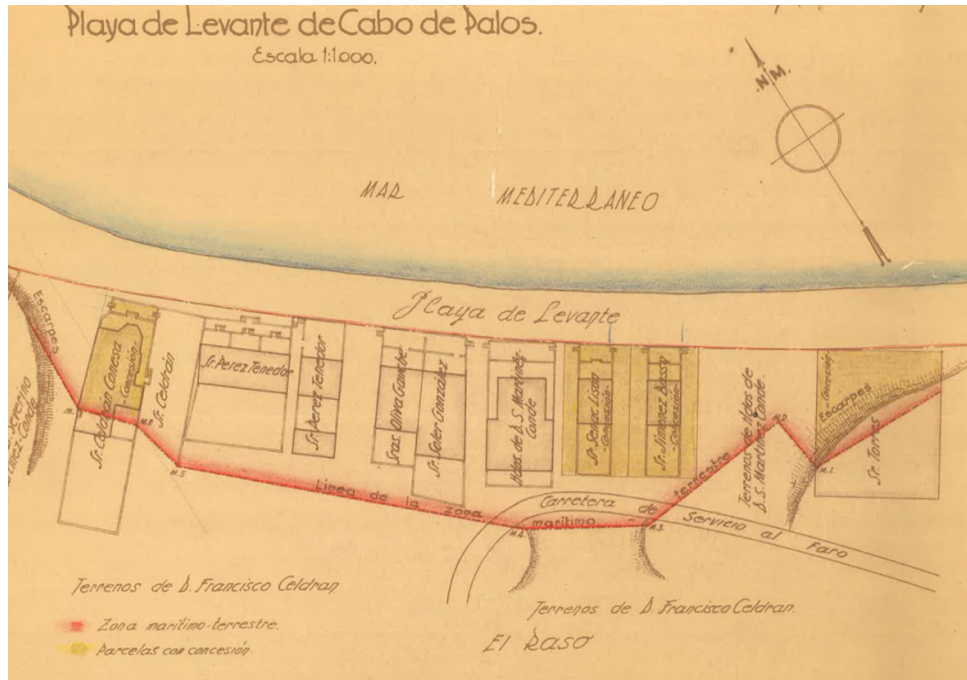


Figura.6. Plano de ZMT en el tramo comprendido entre los terrenos del Sr Torres López, al este y los del Sr Celdrán Conesa, al oeste, donde se señalan las parcelas con concesión y los terrenos correspondientes a la zona denominada "El Raso" entre los vértices M-3 y M-4.

1.2.1.3 Deslinde ZMT nº 75 (C-233)

El expediente Nº 75 (C-233) se corresponde con un tramo de treinta y cuatro metros (34 m) de extensión y tres vértices (M-1 al M-3) que recoge los terrenos afectados por la concesión otorgada a D Francisco Celdrán Conesa por OM de 23 de julio de 1951 y solar contiguo, también propiedad del Sr Celdrán Conesa, según consta en el acta de deslinde y amojonamiento de 21





de enero de 1959. El deslinde se solicita por D. Francisco Celdrán Conesa y es aprobado por OM de 10 de diciembre de 1959.

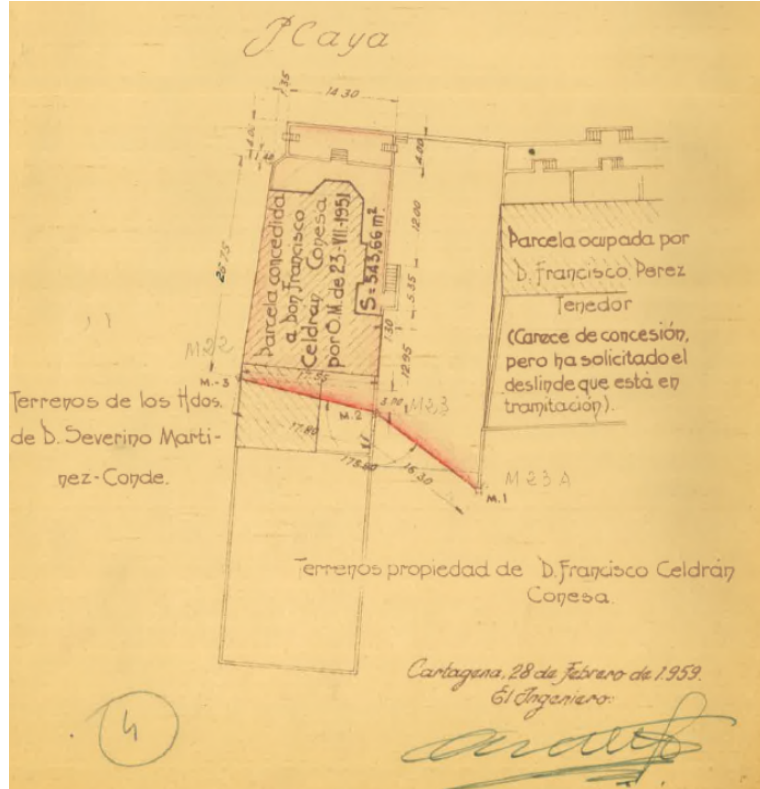


Figura.7. Plano parcelario de deslinde en la parte correspondiente a los terrenos otorgados en concesión a D Francisco Celdrán Conesa por OM de 23 de julio de 1951.

1.2.1.4 Deslinde ZMT nº 76 (C-418 MU)

El expediente nº 76 (C-418 MU) se corresponde con un tramo de 184 m de longitud y 9 vértices (M-A, M-1, M-2, M-B, M-C, M-3, M-4, M-5 y M-D), que arranca en la desembocadura de un ramblizo que se ubicaba entre las actuales calles Medusa Praya y Pez Azul, al norte, y el vértice M-3 del deslinde de ZMT aprobado por OM de 10 de diciembre de 1959 (C-233), al sur.

El deslinde se solicita por D^a. Maria Jose y D^a. Maria Dolores Soler Celdrán; D Antonio Ródenas Díaz; D Eloy Celdrán Conesa y D Alfonso Cerdán Sáez en confrontación con las propiedades que poseen en la playa de Levante de Cabo de Palos.

De los citados vértices, en el presente expediente de deslinde tan solo se incluyen los del extremo sur (M-A y M-1) que delimitan el solar de D^a. M^a José y D^a M^a Dolores Soler Celdrán.





El deslinde se aprueba por Orden Ministerial de 18 de diciembre de 1962.

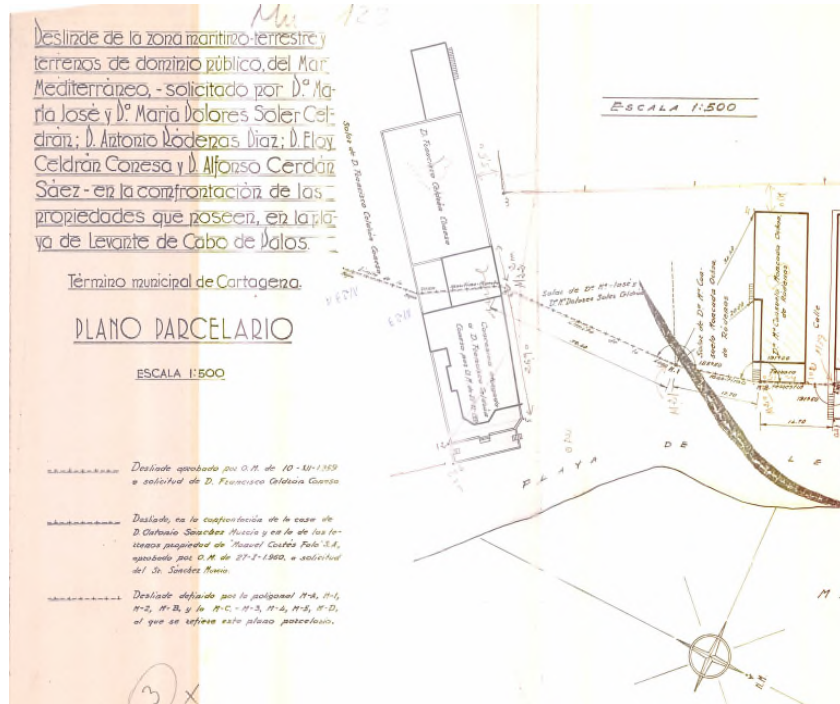


Figura.8. Plano parcelario del deslinde de ZMT aprobado por OM de 18 de diciembre de 1962. Sector Sur (Tramo M-A, M-1 y M-2).





1.2.2. Deslinde de DPMT (DL-39-MU)

Por otro lado, al sur de Playa levante tramo 2, existe el deslinde del tramo de costa del Puerto de Cabo de Palos (DL-39-MU), aprobado por O.M.18/11/1998.

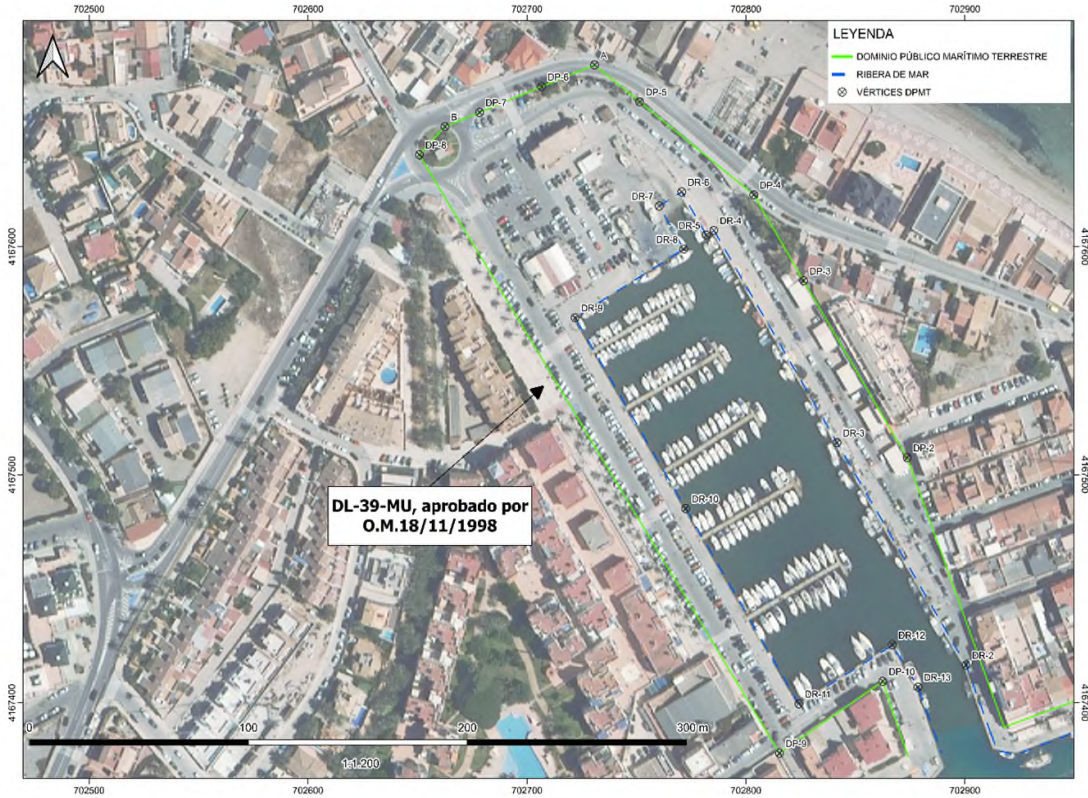


Figura.9. Deslinde de DPMT del Puerto de Cabo de Palos.

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-4414-7d6d-b81f-2f62-a6ba-268a-3a86-d504 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsbIF8yLcR





1.4. Justificación y documentación para la propuesta de deslinde

La presente delimitación ha sido elaborada para adecuar el deslinde vigente a lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre.

Los trabajos previos para la elaboración de la propuesta de deslinde se apoyan en la investigación de los antecedentes administrativos (deslindes de zona marítimo-terrestre y títulos de ocupación), fotografías históricas de la zona, estudio sedimentológico y reportaje fotográfico del tramo de costa en distintas épocas para acreditar la presencia de materiales sueltos (arenas) al interior de la ZMT. Las pruebas se presentan en los apartados 1 a 4 de la memoria de la propuesta de deslinde y en los anejos 1 a 3 de la propuesta de deslinde.

En concreto, los estudios y trabajos realizados y consultados, así como su contenido, son los siguientes:

- Antecedentes administrativos
- Estudio sedimentológico
- Evolución histórica del tramo de costa objeto de expediente de deslinde
- Propuesta de delimitación del dominio público marítimo-terrestre sobre ortofotografía
- Ortofotografías históricas
- Fotografías de campo

En consecuencia, esta Demarcación de Costas en Murcia inició la tramitación de un nuevo expediente en el que se han efectuado los trabajos necesarios para que se completen los deslindes de Dominio Público Marítimo-Terrestre Estatal (DPMT) en el litoral español, según la definición del mismo establecida en los artículos 3, 4 y 5 de la vigente Ley de Costas 22/1988, de 28 de julio y en los concordantes de su Reglamento General de Costas.

1.5. Propuesta de deslinde

La Demarcación de Costas en Murcia, con fecha 11 de junio de 2024, remitió a la Dirección General de la Costa y el Mar la "Propuesta de Delimitación Provisional" a fin de que se autorizara la incoación del correspondiente expediente de deslinde, según lo establecido en el artículo 19.3 del Reglamento General de Costas.





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.

El tramo objeto de deslinde discurre por playa urbana conocida como Playa de Levante en el que existen deslindes vigentes de zona marítimo-terrestre y concesiones.

Así, se concluye que la línea propuesta de DPMT en el tramo de costa del municipio de Cartagena delimita los bienes que cuentan con las propiedades definidas en la Ley de Costas y en su Reglamento General y, por tanto, estos terrenos pertenecen al DPMT.

2. OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto de deslinde se redacta en cumplimiento de lo establecido en el artículo 24 del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, del 10 de octubre. Dicho artículo, establece que practicadas las actuaciones previstas en los artículos 21 y 22 y 23, el Servicio Periférico de Costas formulará el proyecto de deslinde, que comprenderá:

- Memoria, con descripción de las actuaciones practicadas e incidencias producidas y con justificación de la línea de deslinde propuesta y demás delimitaciones previstas en la Ley de Costas, y de los informes emitidos y alegaciones presentadas.
- Planos topográficos a escala no inferior a 1/1.000, con el trazado de la línea de deslinde y las delimitaciones indicadas.
- Pliego de condiciones para el replanteo y posterior amojonamiento del deslinde.
- Presupuesto estimado.

En este proyecto se define la delimitación y amojonamiento de los bienes de dominio público marítimo-terrestre y su zona de servidumbre de protección comprendidos en el tramo costa de unos trescientos metros (300 m) aproximadamente, en el sector central de la Playa Levante, entre el final del paseo marítimo, en la calle Punta Galera, hasta la Calle Laminarias, correspondiente al tramo 2 de la Playa de Levante, en el término municipal de Cartagena (Murcia).





3. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE

En el anejo 2 de este Proyecto figura el resumen de actuaciones realizadas en el presente procedimiento.

3.1. Autorización de incoación

Según lo establecido en el art. 19 del Reglamento de Costas, la Demarcación de Costas en Murcia, con fecha de 11 de junio 2024, remitió a la Dirección General de la Costa y el Mar, la propuesta de delimitación del D.P.M.T. del tramo de costa , en el sector central de la Playa Levante, entre el final del paseo marítimo, en la calle Punta Galera, hasta la Calle Laminarias, correspondiente al tramo 2 de la Playa de Levante, en el término municipal de Cartagena (Murcia) solicitando a la vez la autorización para llevar a cabo dicha delimitación.

Con fecha 13 de diciembre de 2024, la Dirección General de la Costa y el Mar autorizó a la Demarcación de Costas en Murcia a la incoación del presente expediente de deslinde del dominio público marítimo-terrestre.

Mediante providencia de incoación de 20 de diciembre de 2024, la Demarcación de Costas en Murcia resuelve incoar expediente de deslinde con referencia DES01/22/30/0006 de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Real Decreto 876/2014 por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, y con los efectos especificados en el artículo 20 del mismo Reglamento.

3.2. Investigación Catastral y notificación al Registro de la Propiedad.

Con el fin de cumplir con lo preceptuado en el artículo 21.2 del Reglamento General de Costas, así como para efectuar las notificaciones a los titulares de las fincas colindantes, la Demarcación de Costas en Murcia, una vez elaborado el plano de delimitación provisional de la zona de dominio público y de la de servidumbre de protección, obtuvo de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de los inmuebles afectados, donde consta la referencia catastral y los datos de identificación de los titulares catastrales y colindantes.

Obtenida dicha información se notificó, según lo estipulado en la letra c del apartado 2 del artículo 21 del Reglamento General de Costas, al Registro de la Propiedad el acuerdo de incoación del expediente de deslinde, acompañado del plano del área a deslindar y de la relación de propietarios, interesando la certificación de dominio y cargas de las fincas inscritas a nombre de los propietarios incluidos en el expediente y de cualquiera otras que colinden o intersecten





con el dominio público marítimo-terrestre, según resulte del plano aportado y de los planos catastrales, así como la constancia de la incoación del expediente en el folio de cada una de ellas.

El Registro de la propiedad de La Unión nº2, cuyo ámbito de actuación en este trabajo es Cabo de Palos, envía a la Demarcación de Costas en Murcia el día 3 de abril de 2025 las certificaciones de las parcelas afectadas. Se presenta en el anejo 1 la relación de titulares e interesados.

3.3. Información Oficial

Para dar cumplimiento al artículo 12.5 de la Ley de Costas y a los artículos 20 y 21 del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, se iniciaron los trámites de información pública y oficial, procediéndose a la solicitud de los preceptivos informes al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena y a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

3.3.1. Ayuntamiento de Cartagena

Con fecha 8 de enero de 2025, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2.b) del Reglamento General de Costas, se remitió al Ayuntamiento de Cartagena la notificación de la incoación junto con copia de los planos de emplazamiento y delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección, solicitando informe sobre el deslinde, así como la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias urbanísticas y títulos habilitantes sobre la zona afectada por la providencia de incoación del expediente de deslinde.

3.3.2. Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

Con fecha de 7 enero de 2025, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2.b) del Reglamento General de Costas, se remitió la notificación de la incoación junto con copia de los planos de emplazamiento y delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección, y se solicitó informe a la Dirección General de Litoral y Puertos, de la Consejería de Fomento e Infraestructuras.

Además, se solicitó que se suspendiera el otorgamiento de autorizaciones en la zona de servidumbre de protección.





3.3.3. Resultado de la información oficial

Ayuntamiento de Cartagena.

Remite informe **desfavorable** con fecha de entrada en el Registro General de 6 de febrero de 2025, redactado por los Servicios de Planeamiento Urbanístico, donde traslada las siguientes consideraciones al deslinde propuesto:

Señala la existencia de un error en el documento de propuesta pág 37, Figura 22. La imagen obtenida no es del Plan General vigente PG87, sino de la Revisión del Plan General 2012 anulada por Sentencia. En este planeamiento se recogía la zona del DPMT como Suelo No Urbanizable de Protección Específica Costas.

Tras analizar la propuesta provisional, alega la Corporación la proposición de establecer la línea de ribera de acuerdo con la configuración actual de la zona edificada en el DPMT, y por lo tanto, que la Ribera del Mar en este tramo sea una prolongación lineal desde el DP-1=DP16 por el frente que conforman los muros de las parcelas.

Añaden que la delimitación propuesta haría compatible la ejecución de zonas de paseo y estancia en un futuro de recuperación del dominio público y la continuidad del paseo marítimo.

Comunidad Autónoma de la Región de Murcia: Dirección General del Litoral y Puertos, de la Consejería de Fomento e Infraestructuras

Remite **informe desfavorable** a la propuesta de delimitación provisional de deslinde, con fecha de entrada en la Demarcación el día 07/02/2025, donde traslada las siguientes consideraciones:

- Tramo 1: DP01 a DP03: art. 4.5 de la Ley de Costas

Se traza por el límite interior de la concesión C-229-MU, que según se recoge en la memoria se encuentra extinguida, con interposición de recurso.

En la propuesta se justifica su condición de dominio público por la existencia de la concesión, por lo que en virtud del art. 4.5 de la Ley de Costas corresponde su deslinde como pertenecientes al DPMT y no haberse desafectado.

Para este caso habría que diferenciar la parte deslindada como ZMT del resto de la concesión. Para la parte deslindada con anterioridad cabría plantear la posibilidad de su desafección al tratarse de terrenos que han perdido sus características naturales en el caso de que no sean necesarios para la protección o utilización del dominio público, en virtud del artículo 18 de la ley de costas, previo informe preceptivo del ayuntamiento y la comunidad autónoma y previa declaración de innecesariedad, sin perjuicio del resultado del recurso interpuesto en este caso y pasaría a formar parte de Patrimonio del Estado en





aplicación del artículo 19 de la ley de costas. Para el resto de la concesión no deslindada, al extinguirse pasaría automáticamente a formar parte de Patrimonio del Estado.

- Tramo 2: DP03-DP05: Art. 3.1.b de la Ley de Costas

El trazado sigue la presencia de materiales sueltos que ocupa la parcela nº3 y llega a la media que separa la carretera de subida al faro de Cabo de Palos. El tramo DP04 –DP05 no delimita DPMT pues conecta con la línea de deslinde del puerto de Cabo de Palos, acreditando mediante reportaje fotográfico que se trata de una zona baja en la que el mar penetra con cierta recurrencia y haciendo referencia también a un informe del Jefe de Servicio de Puertos de 1960 en él se recoge esta circunstancia.

A este respecto cabe informar que los criterios técnicos establecidos en el artículo 4 del Reglamento General de costas para la determinación de la ZMT y de la playa son los siguientes:

“a) Para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, se considerarán las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas y el oleaje. Dicho límite será el alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, salvo en aquellos casos excepcionales en que la mejor evidencia científica existente demuestre la necesidad de utilizar otro criterio.

Para calcular el alcance de un temporal se utilizarán las máximas olas registradas con boyas o satélites o calculadas a través de datos oceanográficos o meteorológicos.

b) Las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas incluirán los efectos superpuestos de las astronómicas y de las meteorológicas. No se tendrán en cuenta las ondas de mayor periodo de origen sísmico o de resonancia cuya presentación no se produzca de forma secuencial.

c) Se considerará que son necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa las dunas que estén en desarrollo, desplazamiento o evolución debida a la acción del mar o del viento marino, las dunas primarias y las dunas secundarias hasta su borde interior. Se entiende que no son necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa las dunas relictas y las dunas estabilizadas, salvo en aquellos casos excepcionales en que la mejor evidencia científica disponible demuestre que la duna estabilizada es necesaria para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.”

No queda acreditado el alcance de los temporales en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, ya que solo se muestra una fotografía de la parcela en el año 2020 con el huracán Gloria. Por otra parte, la presencia de arenas hacia el interior no acredita que sean depósitos de materiales sueltos, ni que sean necesarios para la estabilidad de la playa, y la defensa de la costa, no presentando características de DPMT. Por tanto, y como en el caso anterior, para la zona deslindada con anterioridad como ZMT, procedería la desafectación de terrenos por haber perdido sus características naturales de playa, acantilado o ZMT, previo informe preceptivo del ayuntamiento y la comunidad autónoma y previa declaración de innecesaridad.





Para la parte no afectada, no se justifica que tenga características de DPMT más aún en el caso concreto del tramo de carretera de subida al faro de Cabo de Palos, sobre la que recae nuevas afecciones cuando procedería la desafección del tramo inicialmente deslindado, como se ha justificado anteriormente.

- Tramo 3: DP05-DP06: Art. 3.1.b de la Ley de Costas

De forma similar al tramo anterior, se define la propuesta paralela al trazado de la calle Pez Torpedo, situado tras las parcelas 9 a 16, siguiendo el deslinde de ZMT aprobado por OM de junio de 1960. Se justifica con los resultados de la calicata C02 acreditan presencia de materiales sueltos en el tramo y con el reportaje fotográfico realizado tras la borrasca Gloria.

Como en el caso anterior, no queda acreditado el alcance de los temporales en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, ya que solo se muestra una fotografía de la parcela en el año 2020 con el huracán Gloria. Por otra parte, la presencia de arenas en una calicata C2 (relleno antrópico+arenas) no acredita que sean depósitos de "materiales sueltos", ni que sean necesarios para la estabilidad de la playa, y la defensa de la costa, ya que han perdido sus características de DPMT. De nuevo, en este tramo se estima conveniente la valoración de la desafección de terrenos por haber perdido sus características naturales de playa, acantilado o ZMT, previo informe preceptivo del ayuntamiento y la comunidad autónoma y previa declaración de innecesariedad.

- Tramo 4: DP06-DP09: Art. 3.1.b de la Ley de Costas

La propuesta continua la misma alineación que el tramo anterior siguiendo la antigua ZMT e incorporando en su totalidad las parcelas 17 y 18 del deslinde, así como la parcela 19, constituida por arenas sueltas a la vista.

En el caso de las parcelas 17 y 18, se considera más oportuno, como en los casos anteriores, la desafección de terrenos por haber perdido sus características naturales de playa, acantilado o ZMT, previo informe preceptivo del ayuntamiento y la comunidad autónoma y previa declaración de innecesariedad.

No obstante, en el caso de la parcela 19, delimitada parcialmente con anterioridad como ZMT, su configuración física sí que se correspondería con "Playa" entendida como depósito de materiales sueltos, hasta el límite donde sea necesario para asegurar la estabilidad de la playa. En la documentación remitida no se ha podido localizar la justificación de dicho límite.

En cuanto a la delimitación de la Ribera del Mar, se traza coincidente en todo el tramo con el límite interior del DPMT, salvo en el tramo DP1 a DP03 donde la ribera del mar se traza por la ZMT de OM de 16/12/1958. En la misma línea de lo comentado con respecto a la propuesta de DPMT, se considera que los terrenos deslindados como ZMT en los deslindes aprobados por O.M. de fechas comprendidas entre 1958 y 1962 han perdido totalmente sus características y podría valorarse la aplicación de los artículos 4.5 y 18 de la Ley de Costas y proceder a su desafección. Se considera más adecuado la adaptación





de la propuesta de deslinde coincidente con la ribera del mar en su configuración actual, respondiendo a la definición recogida en el artículo 3.1 de la ley de costas, y continuando con la alineación de los tramos de colindantes.

Por último, el planeamiento urbanístico vigente a la fecha de entrada de la Ley de Costas -Plan General Municipal de Ordenación del Municipio de Cartagena, aprobado definitivamente el 9 de abril de 1987- la clasificación de los terrenos colindantes con el dominio público es de Suelo Urbano en la totalidad del tramo, por lo que la extensión de la servidumbre de protección es de 20 metros en todo el tramo.

Con respecto a la servidumbre de protección, la propuesta de deslinde supone que nuevas viviendas resultarán afectadas, lo que ocasiona graves perjuicios a los propietarios afectados. A este respecto es necesario poner de manifiesto que, si bien se grafían en el documento planos tanto la poligonal del deslinde como sus servidumbres sobre parcelario catastral, en el presente proyecto de deslinde no se incorporaran las fichas catastrales de las nuevas parcelas afectadas por servidumbre de protección.

En base a todo lo anteriormente expuesto, se considera que la propuesta de deslinde no está justificada y que procedería la adecuación de la delimitación del DPMT a la configuración física actual de este tramo, trazando la propuesta de deslinde coincidente con la ribera del mar por delante de las ocupaciones, previa aplicación de los artículos 4.5 y 18, procediendo a la desafectación de las mismas y su gestión por Patrimonio del Estado, lo que posibilitaría la prolongación del paseo marítimo de Cabo de Palos y proporcionaría acceso, protección y defensa de la costa, sin perjuicio del resultado de los expedientes de derechos concesionales.

3.3.4. Consideraciones a los informes emitidos

Ayuntamiento de Cartagena

El Ayuntamiento de Cartagena ha emitido informe desfavorable, en cursiva se distingue las consideraciones y, a continuación, se añade la respuesta en negrita emitida por esta Demarcación de Costas en Murcia.

Señala la existencia de un error en el documento de propuesta pág 37, Figura 22. La imagen obtenida no es del Plan General vigente PG87, sino de la Revisión del Plan General 2012 anulada por Sentencia.

En relación con el error cometido en la memoria de la propuesta a la hora de identificar el planeamiento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas, se procede a corregirlo en este Proyecto. No obstante, el citado error no ha tenido consecuencias en la fijación de la extensión de la servidumbre de protección ya que en la Propuesta se fija una extensión de 20 metros, conforme a lo previsto en la legislación de costas.





En cuanto a la proposición de establecer la línea de ribera de acuerdo con la configuración actual de la zona edificada en el DPMT, y, por lo tanto, que la Ribera del Mar en este tramo sea una prolongación lineal desde el DP-1=DP16 por el frente que conforman los muros de las parcelas la ejecución de zonas de paseo y estancia en un futuro de recuperación del dominio público y la continuidad del paseo marítimo.

Si bien el tramo de deslinde se encuentra en una playa urbana, todos los estudios encaminados a la investigación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley de Costas para determinar el DPMT, que se presentan tanto la memoria del presente Proyecto como en los anejos, demuestran que la ribera del mar es coincidente con el límite interior del DPMT trazado, al quedar acreditado que los terrenos delimitados cumplen con los requisitos del artículo 3.1b de la Ley de Costas, lo que imposibilita distinguir una ribera del mar dentro del límite interior del DPMT en cumplimiento de las definiciones de la legislación de costas.

Dirección General del Litoral y Puertos, de la Consejería de Fomento e Infraestructuras

Dirección General del Litoral y Puertos, de la Consejería de Fomento e Infraestructuras ha emitido informe desfavorable, en cursiva se distingue las consideraciones y, a continuación, se añade la respuesta en negrita emitida por esta Demarcación de Costas en Murcia.

Tramo 1 (DP01 a DP03). Habría que diferenciar la parte deslindada como ZMT del resto de la concesión. Para la parte deslindada cabría plantear la desafectación de los terrenos que han perdido sus características naturales en caso de que no sean necesario para protección o utilización del dominio público en virtud del artículo 18 de la ley de costas, previo informe preceptivo del ayuntamiento y la comunidad autónoma y previa declaración de innecesaridad, sin perjuicio del resultado del recurso interpuesto en este caso y pasaría a formar parte de Patrimonio del Estado en aplicación del artículo 19 de la ley de costas.

En primer lugar, a la fecha de redacción del presente Proyecto, ya se ha resuelto el recurso contencioso-administrativo nº 1563/2021 interpuesto por los titulares de las parcelas de deslinde nº 1 y nº 2 contra la resolución del MITECO de 11 de diciembre de 2020, que declaró extinguida la concesión administrativa C-229-MU. La Sentencia de la Audiencia Nacional de 2 de julio de 2025 desestima íntegramente el recurso, apoyándose, entre otros fundamentos jurídicos, en la doctrina consolidada del Tribunal Supremo (STS de 25 de abril de 2014, rec. casación 4341/2011), según la cual la existencia de una concesión administrativa en zonas no deslindadas previamente equivale a un deslinde declarativo del dominio público marítimo-terrestre (DPMT). Esta doctrina implica que no procede diferenciar la parte deslindada como zona marítimo-terrestre (ZMT) del resto de





la concesión extinguida, ya que la totalidad de los terrenos otorgados en concesión tienen carácter demanial en virtud del artículo 4.5 de la Ley de Costas, revirtiendo al Estado sin posibilidad de fraccionamiento, como confirma la citada sentencia de la AN en sus fundamentos tercero y cuarto.

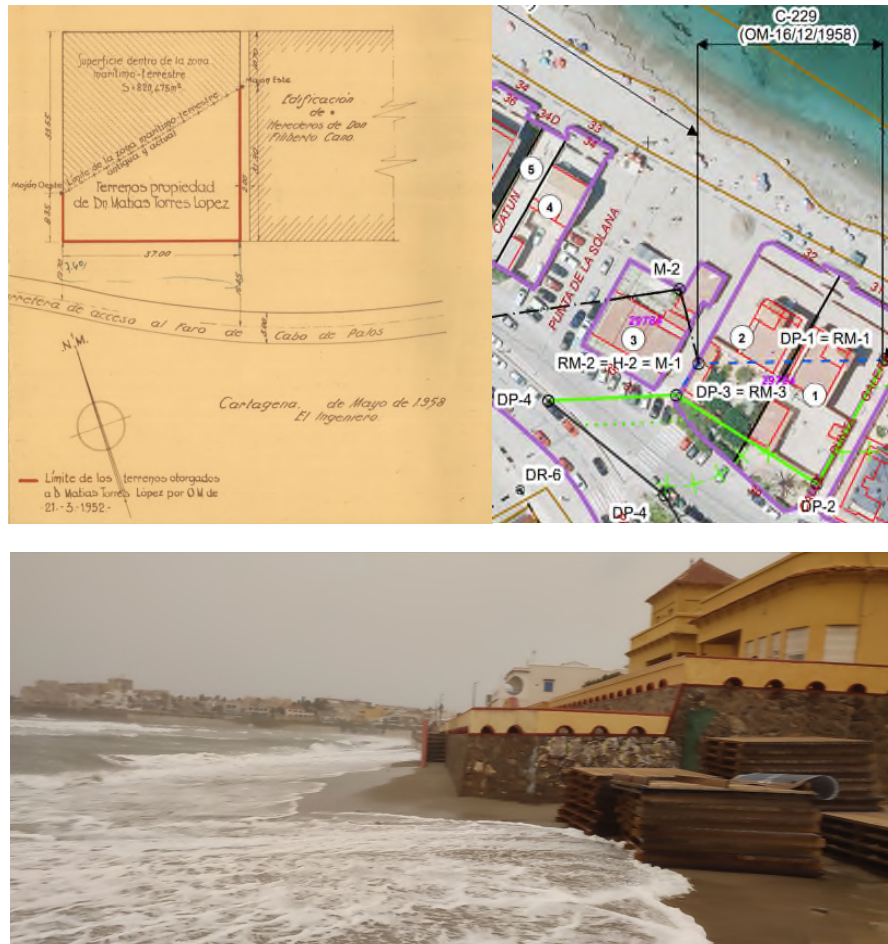


Figura.11. Tramo 1 DP-01 a DP-03. Imagen superior izquierda: Plano parcelario del deslinde de ZMT correspondiente a la concesión C-229-MU. Imagen superior derecha: Delimitación propuesta sobre ortofotomapa. Imagen Inferior: fachada norte (fotografía salida a campo (03/09/2023)).

En cuanto a la posibilidad de declarar la innecesaridad de los terrenos incluidos en el deslinde y su posterior desafección del DPMT —en virtud del artículo 18 de la Ley de Costas, que requiere la pérdida de características naturales y su innecesaridad para la protección o utilización del dominio público, previo informe preceptivo del Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma—, se trata de un procedimiento excepcional que solo cabe





cuando resulte inviable la recuperación de los terrenos o su empleo en usos vinculados al DPMT (art. 18.1 LC). En el presente caso, la ubicación de las parcelas en primera línea de playa hace inviable justificar tal innecesaridad, ya que los terrenos son esenciales para la protección costera y son susceptibles de ser recuperados como zona de playa, de igual manera que ha sucedido con la parcela nº 3 del deslinde.

-Tramo 2: DP03-DP05: Art. 3.1.b de la Ley de Costas

El trazado sigue la presencia de materiales sueltos que ocupa la parcela nº3 y llega a la mediana que separa la carretera de subida al faro de Cabo de Palos. El tramo DP04 –DP05 no delimita DPMT pues conecta con la línea de deslinde del puerto de Cabo de Palos, acreditando mediante reportaje fotográfico que se trata de una zona baja en la que el mar penetra con cierta recurrencia y haciendo referencia también a un informe del Jefe de Servicio de Puertos de 1960 en él se recoge esta circunstancia. No queda acreditado el alcance de los temporales en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, ya que solo se muestra una fotografía de la parcela en el año 2020 con el huracán Gloria. Por otra parte, la presencia de arenas hacia el interior no acredita que sean depósitos de materiales sueltos, ni que sean necesarios para la estabilidad de la playa, y la defensa de la costa, no presentando características de DPMT. Por tanto, y como en el caso anterior, para la zona deslindada con anterioridad como ZMT, procedería la desafectación de terrenos por haber perdido sus características naturales de playa, acantilado o ZMT, previo informe preceptivo del ayuntamiento y la comunidad autónoma y previa declaración de innecesaridad.

Para la parte no afectada, no se justifica que tenga características de DPMT más aún en el caso concreto del tramo de carretera de subida al faro de Cabo de Palos, sobre la que recae nuevas afecciones cuando procedería la desafectación del tramo inicialmente deslindado, como se ha justificado anteriormente.

Entre los vértices DP-03 y DP-05, el deslinde se traza exclusivamente atendiendo a la presencia de materiales sueltos (arenas de playa) a lo largo del trazado de la carretera y en la parcela nº 3, conforme al criterio del artículo 3.1.b de la Ley de Costas (LC 22/1988). El criterio del artículo 3.1 a de la Ley de Costas no se aplica en el tramo. En su lugar, la justificación se basa en evidencias recogidas en el estudio sedimentológico (Anejo nº 6.2), que confirma mediante calicatas y análisis granulométricos la influencia marina de los depósitos de arenas y en el reportaje fotográfico (Anejo nº 9.1), donde se observa claramente la presencia de estos depósitos a lo largo del tramo.



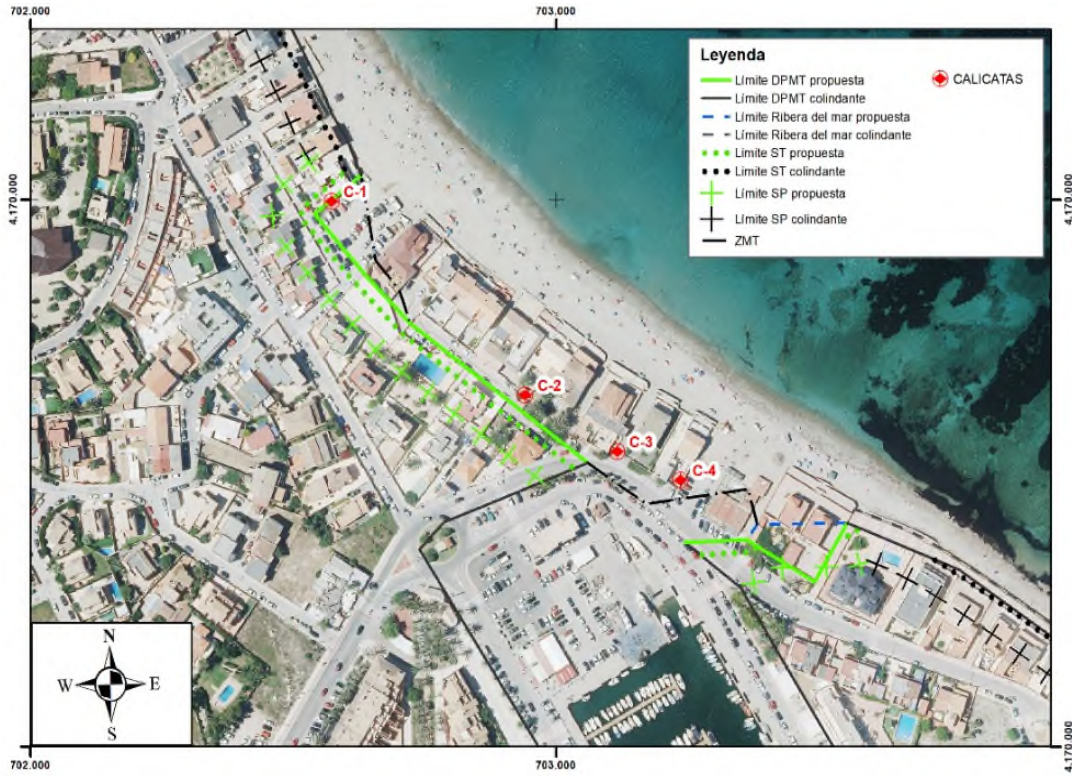


Figura.12. Mapa de localización de calicatas.

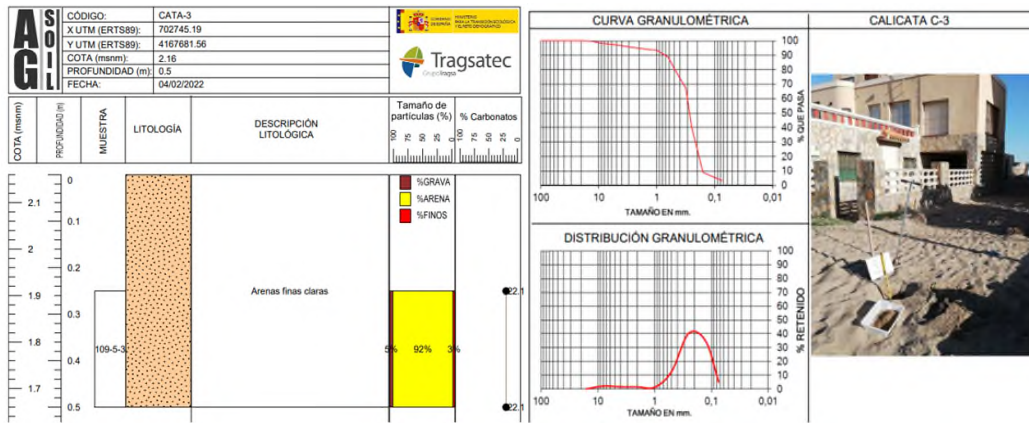


Figura.13. Resultados de la calicata nº3.



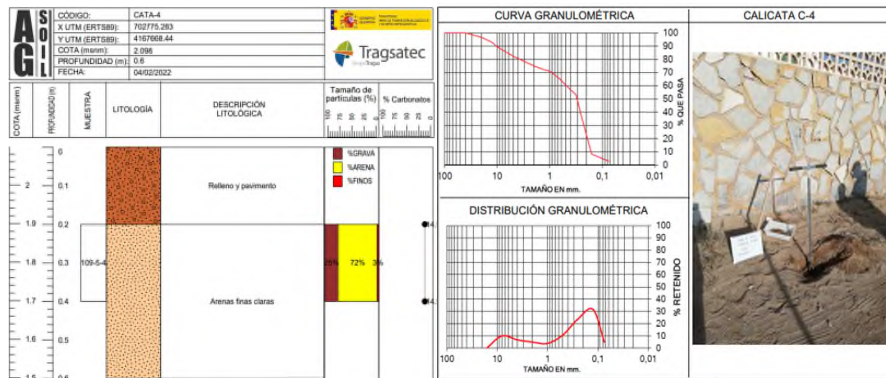


Figura.14.Resultados de la calicata n°4.

Por otro lado, cabe recordar que el trazado entre los vértices DP-04 y DP-05 no delimita nuevo DPMT, sino que conecta con la línea de deslinde vigente de la dársena del puerto de Cabo de Palos (DL-39, aprobado por Orden Ministerial de 18 de noviembre de 1998), actuando como enlace técnico para garantizar la continuidad del deslinde.

Por todo lo anterior no pueden tenerse en consideración ninguna de las argumentaciones referidas a este tramo. En la siguiente figura se incluye una serie de imágenes relacionadas con las pruebas practicadas en este tramo que acreditan que la zona cumple sobradamente con los criterios definidos en el artículo 3.1 b) de la LC para ser incluidos en el DPMT.



Figura.15.Imagen superior: pasillo de arena entre parcela 6 y 7. Imágenes inferiores: Acumulación de arena en carretera de subida al faro.





Figura.16. Imágenes inferiores: Acumulación de arena en carretera de subida al faro.

Tramo 3 (DP05-DP-06): Afirma el informe para este tramo que la presencia de arenas en una calicata C2 (relleno antrópico+arenas) no acredita que sean depósitos de “materiales sueltos”, ni que sean necesarios para la estabilidad de la playa, y la defensa de la costa, ya que han perdido sus características de DPMT. De nuevo, en este tramo se estima conveniente la valoración de la desafectación de terrenos por haber perdido sus características naturales de playa, acantilado o ZMT, previo informe preceptivo del ayuntamiento y la comunidad autónoma y previa declaración de innecesaridad.

Entre los vértices DP-05 y DP-06, el deslinde propuesto es coincidente con la vigente delimitación de zona marítimo-terrestre (ZMT), aprobada por Orden Ministerial de junio de 1960, y se justifica por la presencia de materiales sueltos (arenas de playa) que rodean las parcelas 9 a 16 a través de los pasillos que comunican la calle Pez Torpedo con la playa. Esta delimitación se fundamenta en el criterio del artículo 3.1.b de la Ley de Costas





(LC 22/1988), que incluye depósitos de materiales sueltos de origen marino. Las pruebas se recogen en el estudio sedimentológico (Anejo nº 6.2), donde la calicata C-02 evidencia la presencia de arenas de origen marino mezcladas con relleno antrópico, y en el reportaje fotográfico (Anejo nº 9.1), que incluye imágenes que muestran arrastres marinos (arribazones de Posidonia e importantes acumulaciones de arena) como indicativo de la exposición de estos terrenos a la dinámica costera.

Contrariamente a lo alegado, el deslinde no depende del criterio del artículo 3.1.a LC (alcance de oleaje por temporales), que requiere al menos cinco episodios en un período de cinco años según el artículo 4 del Reglamento General de Costas (RD 876/2014). No obstante, la presencia de arenas sueltas con características que denotan la influencia marina, acreditada por los estudios del anejo 6.2 Estudio sedimentológico y anejo 9 documentación fotográfica, es suficiente para justificar su inclusión en el dominio público marítimo-terrestre (DPMT) de acuerdo con el artículo 3.1.b) de la LC. Respecto a la propuesta de desafectación por pérdida de características naturales (art. 18 LC), esta no procede, dado que los terrenos mantienen sus atributos de playa, excluyendo la posibilidad de innecesaridad.

Por todo lo anterior, no pueden tenerse en consideración ninguna de las argumentaciones referidas a este tramo. En la siguiente figura se incluye una serie de imágenes relacionadas con las pruebas practicadas en este tramo, que acreditan que la zona cumple sobradamente con los criterios definidos en el artículo 3.1 b) de la LC para ser incluidos en el DPMT.

Tramo 4 (DP06-DP09): interesan la desafección de los terrenos de las parcelas 17 y 18 por haber perdido sus características naturales, salvando la parcela 19 que sí que cumple con la configuración física de "playa".

En el tramo comprendido entre el DP-06 y el DP-07 se mantiene la misma alineación que en el tramo anterior. El vértice DP-06 es coincidente con el mojón existente M-05 y M-01 de los deslindes de ZMT aprobados el 8 de junio de 1960 y 10 de diciembre de 1959, respectivamente, mientras que el vértice DP-07 se ubica en el límite exterior de la parcela no urbanizada (19) que mantiene las características naturales de playa, tal y como se constata en los resultados de la calicata C-1.

Las pruebas practicadas en la zona (calicata C-1 y reportaje fotográfico) acreditan la presencia de materiales sueltos (Art 3.1 b) a lo largo de todo el tramo. En la siguiente





figura se incluye una serie de imágenes relacionadas con las pruebas practicadas en este tramo.



Figura 17. Plano de deslinde de DPMT (verde continuo) y ZMT (negro discontinuo) con posición calicata C-1, sobre ortofotomapa. Superior derecha: Mojón M-03 del deslinde de ZMT aprobado por OM 10/12/1959 en parcela 19. Inferior: Resultados calicata C-1.

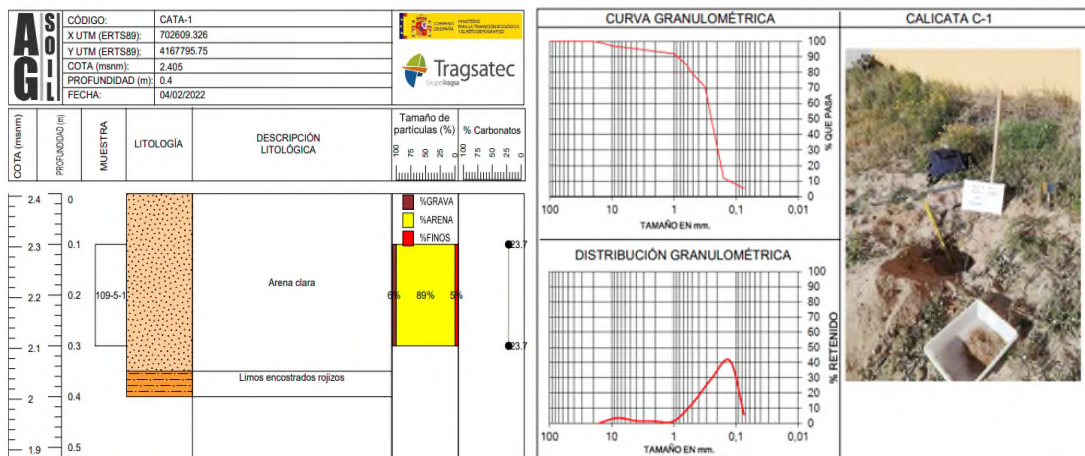


Figura 18. Superior izquierda: Plano de deslinde de DPMT (verde continuo) y ZMT (negro discontinuo) con posición calicata C-1, sobre ortofotomapa. Superior derecha: Mojón M-03 del deslinde de ZMT aprobado por OM 10/12/1959 en parcela 19. Inferior: Resultados calicata C-1.

Respecto a la propuesta de desafectación por pérdida de características naturales (art. 18 LC), esta no procede, dado que los terrenos mantienen sus atributos de playa, excluyendo su innecesaridad.

Por todo lo anterior no pueden tenerse en consideración ninguna de las argumentaciones referidas a este tramo.





En lo que respecta a la Ribera del Mar consideran que los terrenos deslindados como ZMT en los deslindes aprobados por O.M. de fechas comprendidas entre 1958 y 1962 han perdido totalmente sus características y podría valorarse la aplicación de los artículos 4.5 y 18 de la Ley de Costas y proceder a su desafectación.

Los argumentos relativos a la pérdida de características físicas de playa o ZMT en la zona urbanizada del tramo ya ha sido contestada en los apartados anteriores.

Manifestaciones relativas a la afección de las parcelas por la servidumbre de protección y la clasificación urbanística de los terrenos: Con respecto a la servidumbre de protección, la propuesta de deslinde supone que nuevas viviendas resultarán afectadas, lo que ocasiona graves perjuicios a los propietarios afectados. A este respecto es necesario poner de manifiesto que, si bien se grafían en el documento planos tanto la poligonal del deslinde como sus servidumbres sobre parcelario catastral, en el presente proyecto de deslinde no se incorporaran las fichas catastrales de las nuevas parcelas afectadas por servidumbre de protección.

La propuesta de deslinde, de naturaleza declarativa conforme al artículo 9 LC, se traza exclusivamente en función de las características físicas de los terrenos y la existencia de deslindes previos, sin que los perjuicios potenciales a propietarios de terrenos afectados por la servidumbre de protección puedan influir en su delimitación. Además, para fijar la extensión de la servidumbre de protección se han seguido las reglas fijadas en el apartado tercero de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (LC), que permite reducir la servidumbre de 100 metros a 20 metros en suelos urbanos consolidados con anterioridad a 1988, a fin de evitar indemnizaciones de acuerdo con la legislación urbanística.

3.4. Información Pública

3.4.1. Boletín Oficial de la Región de Murcia

Conforme a lo estipulado en el artículo 21.2 a) del Reglamento General de Costas, en fecha 4 de febrero de 2025 se publica en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (Número 28, página 3012)¹ el anuncio de la Demarcación de Costas en Murcia de incoación y apertura de plazo de información pública del expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costas de unos trescientos (300) metros, en el sector central de la Playa de Levante, entre el

¹ <https://www.borm.es/#/home/anuncio/04-02-2025/501>





final del paseo marítimo, en la calle Punta Galera, hasta la calle Laminarias, correspondiente al tramo 2 de la Playa de Levante, en el término municipal de Cartagena (Murcia).

3.4.2. Tablón de anuncios de la Demarcación de Costas en Murcia

Conforme a lo estipulado en el artículo 21.2 a) del Reglamento General de Costas, en fecha 4 de febrero de 2025 se expone en el tablón de anuncios de la Demarcación de Costas en Murcia el anuncio de incoación del expediente, hasta el 4 de marzo de 2025.

3.4.3. Diario “La Verdad”

Conforme a lo estipulado en el artículo 21.2 a) del Reglamento General de Costas, en fecha 4 de febrero de 2025 se publica en “La Verdad” por ser uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, el anuncio de incoación del expediente.

3.4.4. Tablón de edictos del Ayuntamiento de Cartagena

Conforme a lo estipulado en el artículo 21.2 a) del Reglamento General de Costas, en fecha 3 de febrero de 2025 se remite al Ayuntamiento de Cartagena el anuncio de incoación del expediente para su exposición en su tablón de edictos durante un plazo de un mes, contado a partir de su publicación en el BORM.

3.4.5. Página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Conforme a lo estipulado en el artículo 21.2 a) del Reglamento General de Costas, están disponibles en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, la orden de incoación y los planos de delimitación provisional de dominio público marítimo terrestre, así como la correspondiente memoria en el siguiente enlace:

<https://www.miteco.gob.es/es/costas/participacion-publica/30-des01-22-30-0006.html>

3.4.6. Resultado de la información pública

Durante el trámite de información pública, conforme el artículo 21.2 a) del Reglamento General de Costas se ha concedido el plazo de un mes, para que cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, examinar el plano de delimitación provisional de la zona de dominio público y de la de servidumbre de protección y formular las alegaciones que considera oportunas, habiendo sido presentadas alegaciones a las que se responde y analiza en el anejo nº 8 de la memoria del proyecto.





3.5. Acto de apeo del deslinde

El procedimiento para el apeo del deslinde se realiza de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento General de Costas, celebrándose el acto en fecha 5 de marzo de 2025.

3.5.1. Notificaciones

Con fecha de registro 08 de enero de 2025 se efectúan las notificaciones para citar sobre el terreno, mediante carta certificada con acuse de recibo, a los propietarios conocidos de las fincas colindantes, según certificado catastral.

Igualmente se procedió, conforme a lo dispuesto en el art. 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, a la publicación en el Boletín Oficial del Estado, suplemento de notificación nº 12 de 14 de enero 2025 a efectos de notificación a los titulares de las fincas colindantes cuando éstos sean desconocidos o ausentes, o se ignore su domicilio, así como a todas aquellas personas que acrediten debidamente su condición de interesados.

3.5.2. Apeo

El día 5 de marzo de 2025, a las 10:00 horas, siendo el lugar de encuentro Carretera subida al Faro, 31-37 (junto antiguo restaurante Katy), Cabo de Palos, Cartagena (Murcia), comparecen, por una parte, dos funcionarios en representación de la Demarcación de Costas en Murcia y vigilante de la zona, acompañado por personal técnico de medio propio al que se le ha encargado la Asistencia Técnica para la tramitación de este expediente de deslinde y, por otra parte, los propietarios, previamente notificados, personalmente o a través del anuncio publicado en el BOE, cuando la notificación personal ha resultado infructuosa o se desconoce su domicilio, los interesados que acreditan su propiedad y los interesados debidamente acreditados; así como sus representantes, según los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Reunidos todos los asistentes, por parte del personal de la Demarcación de Costas de Murcia, se procede a explicar sobre plano la fundamentación de la línea de delimitación provisional propuesta. Posteriormente, se efectúa recorrido sobre el terreno para mostrar a los asistentes dicha delimitación. De lo actuado se levanta Acta que, una vez leída, firman los comparecientes, facilitándoles posteriormente copias a todos los asistentes. Se informa a los asistentes que disponen de un plazo de 15 días hábiles para formular alegaciones y proponer motivadamente una delimitación alternativa. El acta de apeo está disponible para su consulta en el anejo 3.





3.6. Alegaciones de titulares colindantes e interesados

Tras la publicación del anuncio de incoación del expediente de deslinde, de acuerdo con el artículo 21.2.a) del Reglamento General de Costas, se estableció un periodo de un mes para formular alegaciones y proponer motivadamente una delimitación alternativa.

Tras el acto de apeo, según lo establecido en el artículo 22 del Reglamento, se estableció un periodo de 15 días para presentar las alegaciones oportunas y proponer motivadamente una delimitación alternativa.

En total se han recibido 51 alegaciones entre particulares, sociedades y organismos. Dichas contestaciones se adjuntan en el anejo 8 de este expediente.





4. DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y SU ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

4.1. Modificación de la delimitación provisional

No se han realizado modificaciones en el deslinde con respecto a la delimitación provisional propuesta.

4.2. Descripción y justificación de la poligonal del deslinde

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.

La poligonal de DPMT de 300 metros, discurre por tramo urbano, a lo largo de la costa, de este a oeste y consta de 9 vértices numerados del DP-1 al DP-9, siendo en parte coincidente con la línea de ZMT. La poligonal se puede consultar en el plano nº2 "Poligonal de deslinde" a escala 1/1.000, del documento nº2 Planos del proyecto de deslinde.

4.2.1. Trazado DP-01 a DP-03 (Art 4.5 LC)

El tramo discurre sobre una zona urbana antropizada en el que existe deslinde de zona marítimo-terrestre y concesiones sobre terrenos de dominio público, iniciándose en el extremo noroeste del paseo marítimo de playa de Levante de Cabo de Palos, a la altura de la calle Punta Galera, en el vértice DP-1, coincidente con el H1 del deslinde de ZMT de referencia C-229-MU aprobado por O.M del 16 de diciembre de 1958. Entre los vértices **DP-01 a DP-03**, el deslinde **se traza por el límite interior de la concesión demanial otorgada a D. Matías Torres López por Orden Ministerial de 6 de junio de 1952** para la construcción de dos viviendas (Concesión C-229), en aplicación del artículo 4.5 de la Ley de Costas que establece que, forman parte del dominio público marítimo-terrestre *los terrenos deslindados como dominio público que por cualquier causa han perdido sus características naturales de playa, acantilado, o zona marítimo-terrestre, salvo lo previsto en el artículo 18*, así como de la sentencia del Tribunal Supremo de 25 de abril de 2014 (Rec. 5603/2011), conforme a la cual, *aun cuando no hubiesen sido los terrenos previamente deslindados, al estar incluidos dentro de una concesión demanial, hay que considerar que esta circunstancia equivale a un deslinde de dominio público marítimo-terrestre.*





Mismo argumento se reitera en la Sentencia de la Audiencia Nacional, Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, del 11 de septiembre de 2025 (Rec. 1563/2021) cuya ponente es la Ilma. Sra. Nieves Buisan García, y **que desestima el recurso interpuesto por L.R.J. y L.T.J.A. en su totalidad sobre la concesión recaída en el expediente C-229.**

Asimismo, ha de tenerse en cuenta la jurisprudencia del Tribunal Supremo que ha consolidado el criterio de que la pérdida de las características naturales de playa por cualquier causa no implica, por sí sola, la pérdida de su naturaleza demanial (Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de febrero de 2015, RC 2158/2012, entre otras), añadiendo que estos terrenos mantienen su carácter de dominio público salvo que se haya declarado su desafectación expresa.

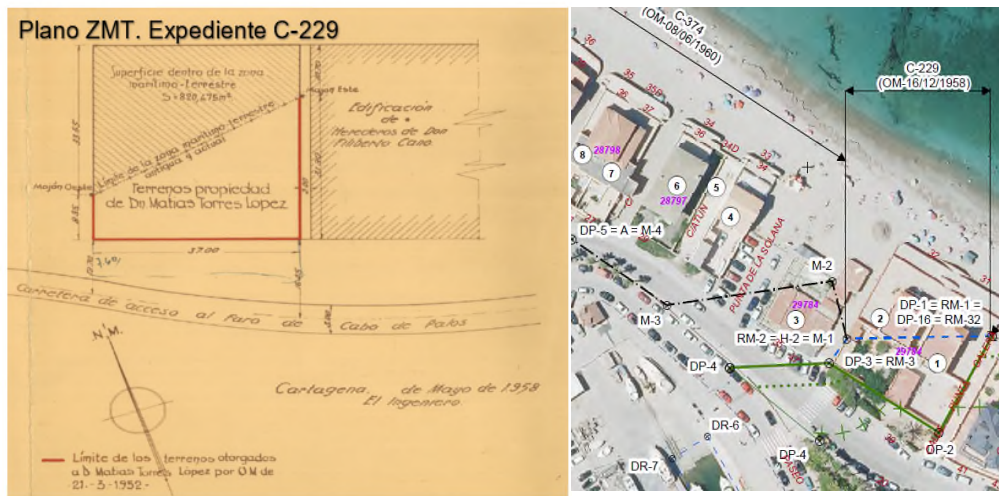


Figura.19. Imagen izquierda: Plano de deslinde de ZMT. Imagen derecha: Plano de deslinde de DPMT.



Figura.20. Imagen izquierda, fachada este de la concesión C-229, donde se aprecia el vértice de ZMT (H-1 Mojón Este). Imagen derecha, fachada este de la concesión C-229 limitando con la calle Punta Galera.





Figura.21. Imagen superior, fotografía aérea, donde se aprecia el antiguo restaurante Katy. Fuente: Demarcación de Costas de Murcia, Imagen del medio: Fotografía de campo 03/09/2023. Imagen inferior: Fotografía de campo 03/09/2023.

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-d414-7d6d-b81f-2f62-a6ba-268a-3a86-d504 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>





INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-4414-7d6d-b81f-2f62-a6ba-268a-3a86-d504 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsbIF8yLcR

4.2.2. Trazado DP-03 a DP-05 (Art 3.1 b)

Entre los vértices DP-03 y DP-05, el límite del dominio público se traza siguiendo la presencia de materiales sueltos (arenas) que ocupan totalmente la parcela de deslinde nº 3 (antiguo restaurante “Katy”) y llega hasta la mediana que separa la carretera de subida al faro de Cabo de Palos del paseo del Puerto, en la que también existen depósitos de arena suelta. El vértice DP-04 del expediente de deslinde es coincidente con la alineación que une los vértices DP-04 y DP05 del deslinde aprobado por OM 18/11/1998, de referencia C-DL-39. El tramo desde el DP-04 al DP-05 del expediente de deslinde no delimita interiormente el DPMT pues conecta con el DPMT ya deslindado de la dársena del puerto de Cabo de Palos.



Figura.22. Imagen superior, fotografía aérea de la parcela 2,3 y 4 del proyecto de deslinde. Fuente Demarcación de Costas de Murcia. Imagen inferior izquierda, plano parcelario sobre ortofoto del proyecto de deslinde. Imagen inferior derecha: vista de la parcela nº3 sobre arena de playa.





Figura.23. Imagen superior, fotografía aérea de la parcela 4, 6 y 7 del proyecto de deslinde. Fuente Demarcación de Costas. Imagen inferior fotografía de fachada litoral de las parcelas 4, 6 y 7 donde se aprecia el fuerte oleaje que azota la playa debido a la existencia de fuertes vientos de Levante, con restos de arribazones de posesidonia.





La presencia de materiales arenosos sueltos en este tramo de costa queda evidenciada según se expone en el anejo 6.2.- Estudio sedimentológico del tramo 2 de la playa de Levante de Cabo de Palos -, y las campañas de campo que se recogen en el anejo 9: Reportaje fotográfico y ortofotos.

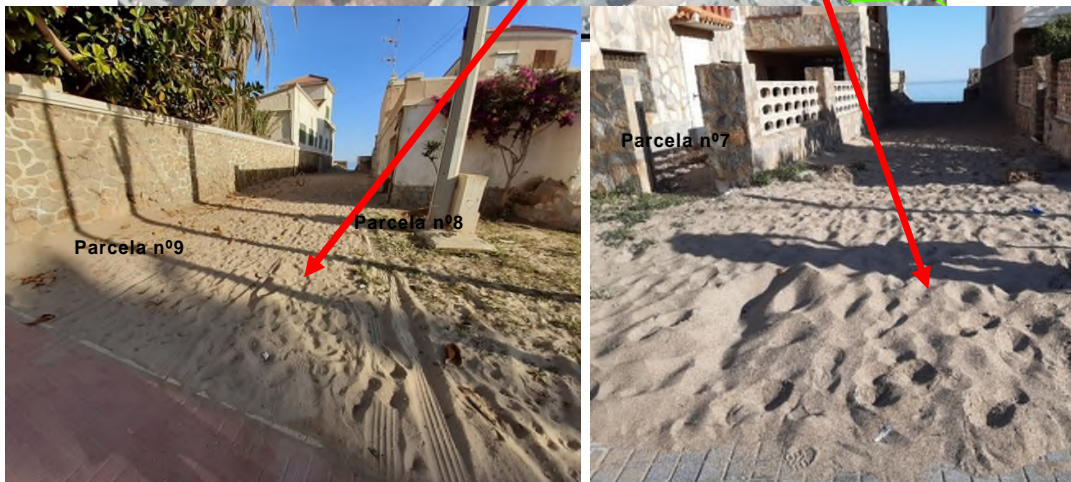
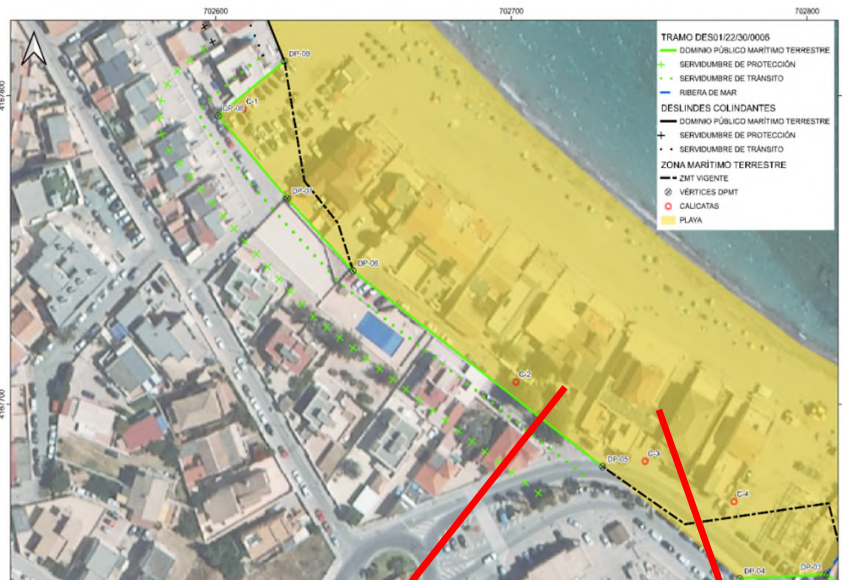


Figura.24. Imagen superior, ortofoto 2022 donde se delimita los depósitos de materiales sueltos. Imagen inferior izquierda, calle Pez Boga sobre arena de playa con restos de posidonia. Imagen inferior derecha acceso a la playa sobre arena con vegetación psamófila y restos de posidonia.

Por otro lado, y aunque no es un criterio determinante para su delimitación como dominio público marítimo-terrestre, se ha constatado que este tramo se corresponde con una zona baja por donde el mar penetra con cierta recurrencia durante los temporales, tal y como queda acreditado en las imágenes 1 y 2 de la figura 25, y como se dejó plasmado en el Acta de reconocimiento levantada el





día 7 de noviembre de 1958 por la Comisión de Deslinde, correspondiente al expediente de referencia C-374, a la que se hace referencia en el apartado 1.2.1.2 de la presente memoria.



Figura.25. En la Imagen nº 1 y nº 2 se aprecian los arrastres de restos marinos y arena tras el temporal de 20 de enero de 2020 (Borrasca Gloria) sobre la carretera que da acceso al Faro. Imagen nº 3 y nº 4 presencia de materiales sueltos y restos marinos (arribazones de posidonia) en acera y mediana de la carretera subida al Faro de Cabo de Palos.

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-4414-7d6d-b81f-2f62-a6ba-268a-3a86-d504 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>





4.2.3. Trazado DP-05 a DP-06 (Art 3.1 b)

Entre el DP-05 y el DP-06, la línea de DPMT discurre paralela al trazado de la calle Pez Torpedo, situada tras las parcelas 9 a 16 del deslinde, siguiendo la alineación del deslinde de ZMT aprobado por Orden Ministerial de 8 de junio de 1960 (C-374 MU).

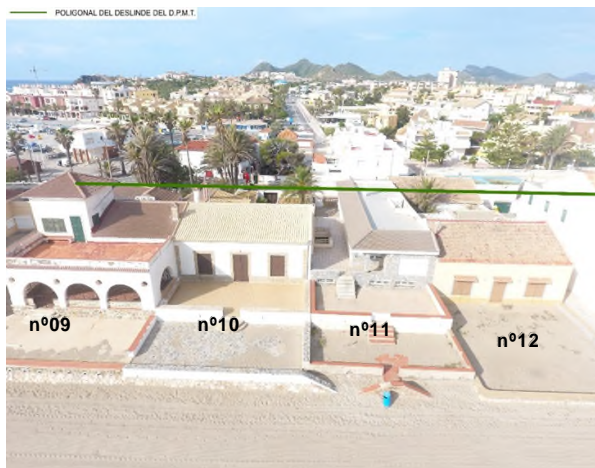


Figura.26. Imagen superior, ortofoto del 2022 con las líneas de DPMT y parcelas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 y 16 del proyecto de deslinde. Imágenes inferiores fotografías aéreas de fachada litoral de las parcelas objeto de estudio. Fuente: Demarcación de Costas





Los resultados de la calicata C-02 (Anejo nº 6.2) del proyecto acreditan la presencia de materiales sueltos en este tramo. Adicionalmente, el reportaje fotográfico permite acreditar que el sedimento que permanece en los pasos sin edificar que conectan la playa con la citada calle tiene clara influencia marina.



Figura.27. Imagen superior izquierda, restos de posidonia y arena transportada por el mar en la calle Pez Torpedo (20/01/2020). Imagen superior derecha, restos de posidonia y arenas transportadas por el mar en pasillo (parcela 13) que separa las parcelas de deslinde nº 12 y 14. Imagen inferior (03/03/2025), arena transportada y restos de posidonia en el entorno del DP-6 coincidente con el vértice de ZMT-M5 y M-1.

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-4414-7d6d-b81f-2f62-a6ba-268a-3a86-d504 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>





4.2.4. Trazado DP-06 a DP-09 (Art 3.1 b)

Entre los vértices DP-06 y DP-07, la poligonal del deslinde continua la misma alineación que la definida por los vértices anteriores (DP-05 a DP-06), constituyendo una prolongación natural del límite interior de playa hacia el tramo conformado por los vértices DP-07 y DP-08, que incluye completamente la parcela 19, constituida por materiales sueltos propios de playa, como se puede observar en las siguientes imágenes. De esta forma, se incorporan en su totalidad las parcelas 17 y 18 del deslinde, correspondientes con las concesiones CNC12/14/30/003 (en tramitación) y C-233, así como la parcela 19.



Figura.28. Imagen superior, fotografía aérea con la poligonal de DPMT y parcelas 17, 18 y 19 del proyecto de deslinde. Fuente Demarcación de Costas. Imagen inferior fotografía de fachada frente al mar de las parcelas objeto de estudio.





INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-414-7d6d-b81f-2f62-a6ba-268a-3a86-d504 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>



Figura.29. Imagen superior, fotografía aérea con la poligonal de DPMT y parcelas 19 y 20 del proyecto de deslinde. Imagen inferior fotografía de la parcela 19), que evidencia la influencia marina en la parcela (arena y restos de posidonia).





INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-d414-7d6d-b81f-2f62-a6ba-268a-3a86-d504 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsbIF8yLcR

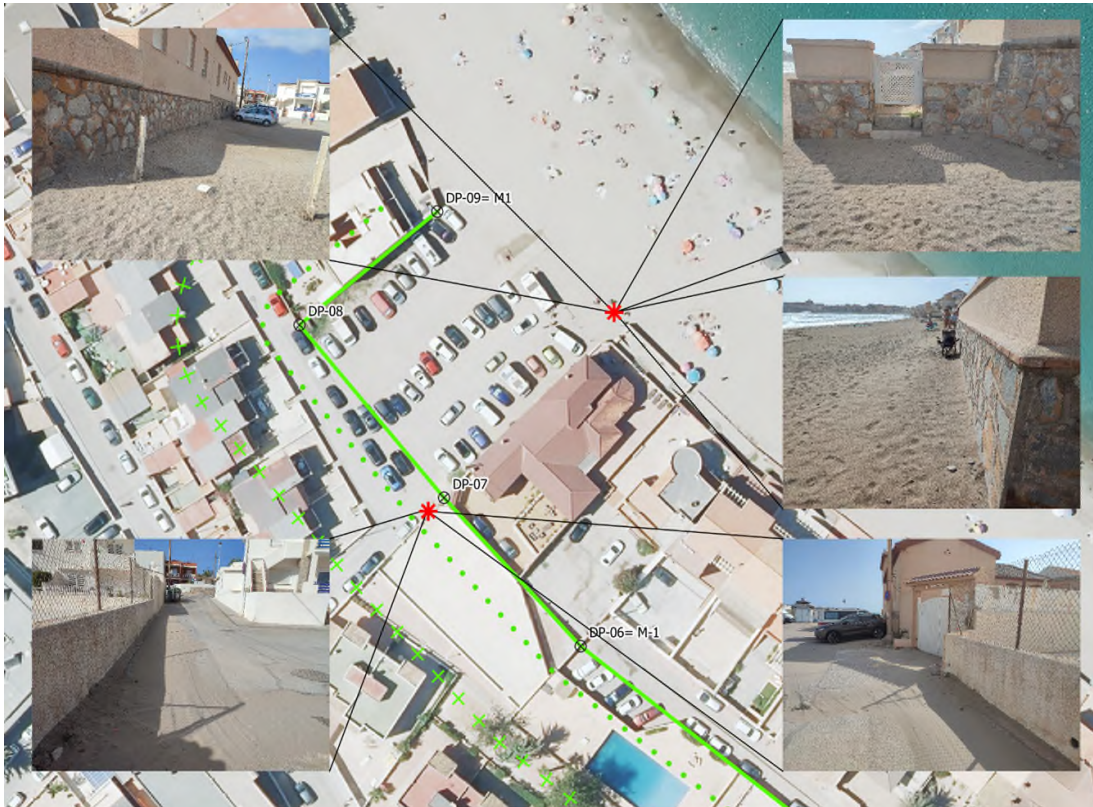


Figura.30.Plano de localización con imágenes que evidencian que el tramo de costa objeto de estudio se sitúa sobre arenas costeras.

De acuerdo con lo señalado, la delimitación del dominio público marítimo-terrestre según los criterios técnicos definidos en la Ley de Costas y el Reglamento General de Costas que lo desarrolla quedaría como sigue:

VÉRTICES	ART.	COINCIDENCIA CON ZMT VIGENTE	
DP-1 a DP-3	4.5	NO	C-229 (OM 16/12/1958)
DP-3 a DP-5	3.1 b	NO	C-374 (OM 08/06/1960)
DP-5 a DP-6	3.1 b	SI	C-374 (OM 08/06/1960)
DP-6 a DP-7	3.1 b	NO	C-233 (OM 10/12/1959)
DP-7 a DP-9	3.1 b	NO	C-418 (OM 18/12/1962)





4.3. Ribera del mar

El artículo 18 del Reglamento General 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 del tramo de costa donde el límite de la ribera del mar no es coincidente con el dominio público, se localiza al principio del tramo comprendido entre los vértices DP-01 a DP-03, donde el deslinde se traza siguiendo el límite interior de la concesión ya extinguida C-229 MU, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.5 de la Ley de Costas.

En este tramo, la ribera de mar se ha trazado siguiendo el deslinde de zona marítimo-terrestre aprobada por OM de 16 de diciembre de 1958, teniendo en consideración que la concesión está extinguida y, en consecuencia, la Administración está facultada para la retirada de estas edificaciones y la reposición del terreno a su estado anterior, como zona marítimo-terrestre.

En el resto del tramo, la ribera del mar es coincidente con la línea de dominio público marítimo-terrestre, al quedar constatado mediante las pruebas practicadas que los terrenos deslindados cumplen los criterios recogidos en el artículo 3.1 b de la Ley de Costas.

4.4. Justificación de la necesidad o innecesidad de los terrenos.

Los terrenos definidos en el proyecto de deslinde en los que la línea de DPMT no es coincidente con la ribera de mar, que pueden catalogarse de cara a una futura desafectación de terrenos, conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la LC y 38 de su reglamento, en terrenos necesarios o innecesarios para la protección o utilización del dominio público, son los contenidos entre los vértices DP-1 y DP-3 del deslinde proyectado que, a su vez, fueron establecidos siguiendo la delimitación que marca el límite interior reconocido por la concesión otorgada por la Orden Ministerial de 6 de junio de 1952 a D. Matías Torres López con destino a la construcción de dos viviendas.

Al basarse el tramo de deslinde que nos ocupa en el citado artículo 4.5 de la Ley de Costas, de conformidad con la sentencia del Tribunal Supremo de 25 de abril de 2014 (rec. 5603/2011) y las que en ella se citan, hay que tener en cuenta para la aplicación del mencionado precepto lo siguiente:

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, como bien se desprende de la concesión referida, los terrenos ya eran considerados demaniales con carácter previo a su antropización mediante la construcción de las viviendas, es decir, que ya eran reconocidos como terrenos con características naturales de playa en aquel entonces.

Así se ha reconocido en la Sentencia de la Audiencia Nacional, Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, del 11 de septiembre de 2025 (Rec. 1563/2021), en la cual desestima en su totalidad el recurso interpuesto en relación con la concesión C-229 (otorgada por la Orden Ministerial de 6 de junio de 1952) que afecta a los terrenos comprendidos entre los vértices DP-1 y DP-3 del deslinde proyectado. En la misma se concluye que “conforme a la Jurisprudencia expuesta en el fundamento de derecho anterior, conforme a la cual, y aun cuando no hubiesen sido los terrenos previamente deslindados, al estar incluidos dentro de una concesión demanial, hay que considerar que esta circunstancia equivale a un deslinde de dominio público marítimo-terrestre.”

Por tanto, la necesidad de mantener estos terrenos como dominio público para la protección de la playa se justifica en que forman parte de la misma unidad morfodinámica, es decir, un sistema costero con procesos naturales propios, cuyo comportamiento ha sido condicionado y alterado por las intervenciones humanas. Estas acciones antrópicas, como es el caso de las construcciones erigidas bajo concesión ya extinta, han limitado su capacidad de evolución y autorregulación de forma natural. La evidente posibilidad para restaurar los terrenos mediante la retirada de las edificaciones que forman parte de la concesión ya extinguida permitirá recuperar la originaria morfología del terreno con sus características de playa, mediante la deposición de arena transportada por la acción eólica.





Figura.31. Vista de la parcela nº1 y nº2 del proyecto de deslinde concesión C-229-MU en primera línea de mar, donde se observa que el oleaje sobrepasa la vivienda por su fachada oeste.

Otro de los motivos que responden a la calificación de estos terrenos como necesarios es la exigencia de adoptar un enfoque preventivo y restaurador que permita mitigar los efectos negativos de la intervención de la actividad humana, además de favorecer la resiliencia del litoral frente a los impactos derivados del cambio climático, como el aumento del nivel del mar y el incremento de frecuencia de los fenómenos meteorológicos extremos.

Recuperar y proteger la costa se revela como un objetivo prioritario para sostener y proteger el DPMT y sus ecosistemas asociados. Y es que la declaración de estos terrenos como necesarios para la recuperación y protección del DPMT y la costa se basa en la necesidad de retrotraer las condiciones naturales al equilibrio dinámico previo a la intervención antrópica.





Figura.32. Imagen superior izquierda. Vista de la parcela nº1 y nº2 de la fachada frente al mar. Imagen superior derecha. Vista de la fachada oeste de la concesión C-229-MU, donde se observan restos de arena y posidonia que evidencian que los terrenos forman parte de la Playa de Levante. Imagen inferior. Vista de la fachada que da al mar de la concesión C-229-MU, donde se observa el efecto del oleaje sobre el muro de la fachada, depositando restos de vegetación marina y arena sobre la escalera que da acceso a la terraza de la vivienda.

Por tanto, es esencial incluir estos terrenos afectados dentro de la planificación y gestión costera para poder disponer de los espacios naturales y aquellos necesarios para llevar a cabo actuaciones de regeneración de playas, conservación y restauración de la vegetación litoral y corredores sedimentarios.





Queda así justificada la necesidad de los terrenos señalados como DPMT, tal y como se aprecia su delimitación en la figura siguiente:

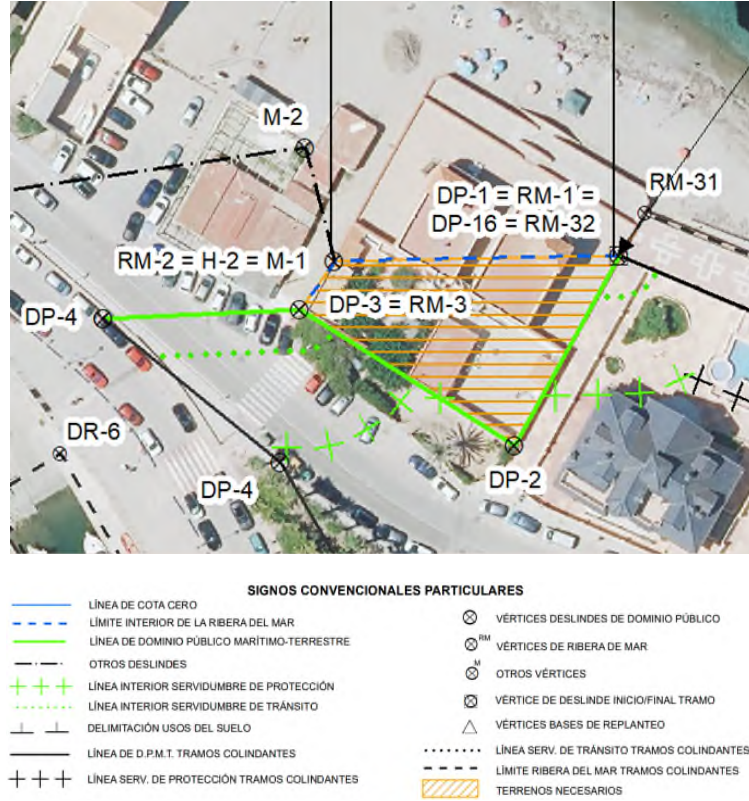


Figura.33. Terrenos necesarios.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se considera inviable la desafectación de los terrenos, que se **consideran NECESARIOS**, por quedar incluidos en los usos preferentes que la Ley de Costas establece en los terrenos colindantes con la ribera del mar y/o el dominio público.

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-d414-7d6d-b81f-2f62-a6ba-268a-3a86-d504 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsbIF8yLcR





4.5. 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 metros en todo el tramo.

Entre los vértices DP-01 a DP-03 parte de la servidumbre de tránsito queda subsumida dentro de los terrenos DPMT y entre los vértices DP-04 a DP-05, la servidumbre queda subsumida dentro de los terrenos de dominio público correspondientes a la dársena del puerto de Cabo de Palos (expediente de deslinde DL-39).

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

4.6. 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 procedente del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, aprobado con fecha 9 de abril de 1987, que se puede consultar en el anejo 6.1 del proyecto de deslinde. Conforme a esta información, la extensión de la servidumbre de protección se reduce a 20 m en todo el tramo, quedando subsumida entre los vértices DP-04 a DP-05 dentro de los terrenos de dominio público correspondientes a la dársena del puerto de Cabo de Palos (expediente de deslinde DL-39).

Las limitaciones establecidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas para la servidumbre de tránsito y de protección no aplican a los espacios portuarios incluidos en dominio público marítimo-terrestre.





5. CERTIFICACIÓN DE COINCIDENCIA CON LOS DESLINDES PRACTICADOS CONFORME A LAS ÚLTIMAS LEGISLACIONES DE COSTAS

En este tramo de costa de la provincia de Murcia, existen 4 deslindes de zona marítimo-terrestre aprobados por Órdenes Ministeriales de 16 de diciembre de 1958 (C-229-MU), 8 de junio de 1960 (C-374-MU), 10 de diciembre de 1959 (C-233-MU) y 18 de diciembre de 1962 (C-418-MU). Además del deslinde del Puerto de Cabo de Palos DL-39 (O.M 18/11/1998).

En la siguiente tabla se muestran los vértices de DPMT que son coincidentes con los de ZMT previamente vigentes, entre los que se encuentran el inicio y el final del tramo:

VERTICES D.P.M.T PLAYA LEVANTE TRAMO 2 - DES01-22-30-0006	VERTICES ZMT	VERTICES D.P.M.T DESLINDE DEL PUERTO DE CABO DE PALOS DL-39 (O.M 18/11/1998)
	O.M. 16-12-1958 (C-229-MU)	
DP-1 (INICIO DEL TRAMO)	Mojón Este (H1)	-
	O.M. 08-06-1960 (C-374)	
DP-5	M-4	A
DP-6	M-5	-
	O.M. 10-12-1959 (C-233)	
DP-6	M-1	-
	O.M. 18-12-62 (C-418)	
DP-9 (FIN DEL TRAMO)	M1	-

6. SOLUCIÓN ADOPTADA PARA EL AMOJONAMIENTO DE LOS VÉRTICES

El amojonamiento del deslinde practicado se realizará una vez aprobado el mismo, mediante la colocación de 9 hitos, 3 hitos tipo I (DP-03, DP-08 y DP-09) y 6 de tipo III (DP-01, DP-02, DP-04, DP-05, DP-06 y DP-07).

Tres vértices (DP-01, DP-06 y DP-09) del proyecto de deslinde (REFERENCIA: DES01-22-30-0006), son coincidentes con hitos existentes de ZMT. Por lo que, además, también se incluye la demolición y retirada de hitos de ZMT existentes sobre el terreno actualmente obsoletos, así como la carga y transporte de escombros a vertedero, que se corresponden con los vértices de los antiguos deslindes ZMT aprobados por:

O.M. 16-12-58, los hitos (H- 1, H-2).

O.M. 08-06-60, los hitos (M-2).

O.M. 10-12-59, los hitos (M-5 y M-3)





O.M. 18-12-62, los hitos (M-1)

La fabricación y colocación de dichos hitos se realizará de acuerdo con las especificaciones contenidas en el presente Proyecto y, concretamente, en el Documento n.º 3 “Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares”, definidos en el plano nº1 de modelos de hitos del Pliego.

7. PRESUPUESTO ESTIMADO DEL AMOJONAMIENTO

El presente proyecto contempla la realización de unidades de obra cuyos precios se detallan en el Documento nº 4 (Presupuesto) de este proyecto, junto con las tarifas TRAGSA utilizadas. Las Tarifas del Grupo Tragsa son elaboradas y aprobadas, conforme al principio de moderación de costas, por las Administraciones de las que el grupo es medio propio personificado y servicio técnico, a través de la “Comisión para la determinación de las Tarifas Tragsa” con arreglo a lo establecido en el Real Decreto 69/2019. Las Tarifas Tragsa 2025 incluyen la actualización económica de precios simples, porcentaje de costes indirectos establecidos en el 6,70 %, y del 4,57 % en concepto de gastos generales para los encargos a Tragsa.

El Presupuesto de Ejecución por administración de las obras de amojonamiento contempladas en este proyecto asciende a la cantidad de CINCO MIL CUARENTA Y CINCO EUROS con SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (5.045,76 €).

8. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El plazo para la realización de las obras de amojonamiento y replanteo previo del deslinde contempladas en el presente proyecto será el que fije el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, aunque se estima apropiado un plazo de DOS MESES y un plazo de garantía de UN AÑO, durante el cual serán por cuenta del contratista los gastos de conservación y reparación que se origine por defectos de la obra realizada.

Por las características de las obras, su presupuesto y su plazo de ejecución, no se estima necesario establecer la posibilidad de la revisión de precios en las cláusulas del contrato.





9. TRAMITACIÓN Y CONTRATACIÓN

Para la adjudicación de las obras de amojonamiento y replanteo previo del deslinde, contenidas en el presente Proyecto, se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

10. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

Dado el importe de ejecución de las obras de amojonamiento y su tipología, los contratistas podrán no estar clasificados.

11. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Se ha redactado un Estudio básico de Seguridad y Salud Laboral, de acuerdo con la legislación vigente, que puede verse en el Anejo n.º 10.

El presupuesto obtenido (199 euros) se ha incorporado al Presupuesto de Ejecución Material de las obras.

12. CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y REGLAMENTO DE COSTAS

El presente Proyecto de Deslinde cumple las disposiciones establecidas en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas, así como lo dispuesto en el Reglamento General de Costas, aprobado mediante Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

13. DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO DE DESLINDE

El presente Proyecto consta de los siguientes documentos:

DOCUMENTO N.º 1. MEMORIA Y ANEJOS MEMORIA

ANEJOS A LA MEMORIA

Anejo n.º 1.- Relación de Titulares

Anejo n.º 2.- Relación de actuaciones practicadas

Anejo n.º 3.- Documentación de tramitación

Anejo n.º 4.- Ficha de deslinde

Anejo n.º 5.- Reseña de vértices





- Anejo n.º 6.- Estudios
- Anejo n.º 7.- Ocupaciones
- Anejo n.º 8.- Contestación de alegaciones
- Anejo n.º 9.- Documentación fotográfica
- Anejo n.º 10.- Estudio Básico de Seguridad y Salud.

DOCUMENTO N.º 2. PLANOS

DOCUMENTO N.º 3. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

DOCUMENTO N.º 4. PRESUPUESTO ESTIMADO DEL AMOJONAMIENTO

14. CONCLUSIONES

Estimando que el presente Proyecto reúne los requisitos exigidos por la vigente legislación, especialmente a lo dispuesto en el artículo 24 del Reglamento de Costas, se eleva a la Dirección General de Costas y el Mar para su aprobación.

El Ingeniero Jefe de la Demarcación de Costas
Fdo. Daniel Caballero Quirantes

