



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL
DE LA COSTA Y EL MAR

DEMARCACIÓN DE COSTAS EN
MURCIA

O F I C I O

S/REF:

N/REF: CNC12/24/30/0002 MH/DR

FECHA: (consignada en la firma electrónica)

ASUNTO: _

Francisco Martínez López
en representación de los interesados
gestion@franciscomartinez.net

Incoación del procedimiento, trámite de subsanación y
citación para inspección

INTERESADOS: CCPP Residencial "Playa Blanca"

Según los datos obrantes en esta Demarcación de Costas en Murcia, los propietarios del Residencial "Playa Blanca" figuran como titulares de una ocupación (ODP-30035-00156-0) en dominio público marítimo-terrestre (DPMT), sin título habilitante para ello de concesión administrativa, con destino a paseo marítimo, correspondiente con la parcela catastral 9379301XG9797N, ubicada en el Polígono P de La Manga del Mar Menor, lado del Mar Mediterráneo, en el término municipal de San Javier (Murcia).

A tal efecto, se comprueba que el paseo marítimo ubicado en la urbanización, del que son titulares registrales los interesados, existía con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 y pertenecía a una finca privada colindante con la zona marítimo-terrestre entonces vigente, si bien el régimen transitorio de la legislación de costas actualmente vigente, regulado en las disposiciones transitorias de la citada Ley y del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, prevé la **regularización de dichas ocupaciones** mediante la tramitación y otorgamiento del correspondiente título administrativo de concesión, pasando los titulares de las ocupaciones a serlo de un **derecho de ocupación y aprovechamiento** del DPMT, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en la vigente legislación, en los términos establecidos en la citada normativa. Para ello, el interesado deberá solicitar la concesión en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y de no hacerlo se tramitará de oficio por la Administración, salvo renuncia expresa del interesado.

En consecuencia, no constando en esta Demarcación de Costas, a fecha de la presente, solicitud alguna por parte de los interesados de otorgamiento de concesión administrativa ni renuncia a sus derechos concesiones, por medio de la presente, se procede a **incoar de oficio** el procedimiento de nuestra referencia para la determinación de los derechos que pudieran corresponder a los interesados, de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Real Decreto 876/2014,

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

Gran Vía Alfonso X El Sabio 6-1ª planta
30008 - Murcia
TFNO.: 968 23 45 50

CSV : GEN-8d0e-75e0-0b8e-87f3-b009-85dd-40c1-e693

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

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 15/06/2026 14:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043352s26N0002180

CSV

GEISER-fd34-9777-00a6-c3ef-08a1-7e7e-6720-a4c5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/06/2026 09:10:19 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-fd34-9777-00a6-c3ef-08a1-7e7e-6720-a4c5



de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, y se requiere la aportación al expediente de la siguiente **documentación**:

- Documentación acreditativa de la propiedad de los terrenos objeto de este procedimiento o escritura pública que acredite la condición de heredero, legatario o cualquier otra transmisión de derecho de los interesados.
- Documentación acreditativa de la legalidad de usos y aprovechamientos existentes sobre la superficie de la finca referida en dominio público marítimo-terrestre a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (escritura pública de declaración de obra y/o constitución de propiedad horizontal; licencia municipal de obras; proyecto de obra; certificado de final de reconocimiento de obra; y/o autorización de dispensa de servidumbre, etc.).
- Historial registral completo y actual de la finca matriz, que comprenda las previas y sucesivas inscripciones y titularidades de la mencionada finca, desde su primera inscripción o inmatriculación, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988 y a la fecha de la aprobación del deslinde DL-31 el 30/3/2000, y las notas simples de las propiedades que forman parte de la urbanización.

La cumplimentación de este trámite deberá realizarse en el plazo de UN (1) MES, contado desde el día siguiente al de la notificación de la presente, por cualquiera de los medios previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La documentación debería ir dirigida a la Demarcación de Costas en Murcia (código de identificación: EA0043352), citando la referencia del expediente que aparece en el encabezado de este oficio

DESLINDE

En el tramo de costa donde se ubica la ocupación de su titularidad, existía un deslinde de zona marítimo-terrestre que fue aprobado por medio de Orden Ministerial de 17 de noviembre de 1966. Posteriormente, por medio de Orden Ministerial de fecha 30 de marzo de 2000, se aprobaba el deslinde actualmente vigente de los bienes de DPMT del tramo de costa, de unos cuatro mil trescientos cuarenta y dos (4.342) metros de longitud, denominado tramo 7, que comprende desde la confrontación del Pedruchillo hasta la margen sur del canal de El Estacio, en La Manga del Mar Menor, lado del Mar Mediterráneo, en el término municipal de San Javier (Murcia). Referencia: DL-31-MU.

Así mismo, por medio de la presente, se le cita en la finca objeto de este procedimiento el próximo **miércoles 8 de julio de 2026, a las 9:30 horas**, para la celebración de acto de inspección, al cual podrá asistir personalmente o a través de un representante debidamente acreditado.

CSV : GEN-8d0e-75e0-0b8e-87f3-b009-85dd-40c1-e693

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

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 15/06/2026 14:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043352s26N0002180

CSV

GEISER-fd34-9777-00a6-c3ef-08a1-7e7e-6720-a4c5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/06/2026 09:10:19 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-fd34-9777-00a6-c3ef-08a1-7e7e-6720-a4c5



Por último, en virtud de lo establecido en el artículo 145 del Reglamento General de Costas, esta Demarcación interesa de la Comunidad de Propietarios del Residencial “PLAYA BLANCA” su constitución como Junta de Titulares, al tratarse de una concesión que por sus características está dividida entre diversos titulares.

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

EL INGENIERO JEFE
DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS

Daniel Caballero Quirantes.

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEISER-fd34-9777-00a6-c3ef-08a1-7e7e-6720-a4c5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-8d0e-75e0-0b8e-87f3-b009-85dd-40c1-e693 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

CSV : GEN-8d0e-75e0-0b8e-87f3-b009-85dd-40c1-e693

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 15/06/2026 14:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043352s26N0002180

CSV

GEISER-fd34-9777-00a6-c3ef-08a1-7e7e-6720-a4c5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/06/2026 09:10:19 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-fd34-9777-00a6-c3ef-08a1-7e7e-6720-a4c5