

Propuesta de delimitación provisional.
Tramo: desde la playa Cabezo de la Pelea hasta la Punta de Cueva de Lobos.



PROPUESTA DE DESLINDE DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE ENTRE DP-688 a DP-689, DP-700 a DP-703 y DP-705 a DP-709 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MAZARRÓN

**TRAMO:
DESDE LA PLAYA CABEZO DE LA PELEA HASTA LA PUNTA DE CUEVA DE LOBOS**



Fecha: Mayo 2021



DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA

1. Localización
2. Antecedentes
 - 2.1. Introducción
 - 2.2. Deslindes vigentes
 - 2.3. Ocupaciones
3. Descripción física.
4. Propuesta de delimitación provisional del DPMT y de la ribera del mar
 - 4.1. Consideraciones
 - 4.2. Justificación de la propuesta
 - 4.3. Ribera del mar
 - 4.4. Servidumbre de protección
 - 4.5. Servidumbre de tránsito
 - 4.6. Planos de la propuesta de delimitación provisional
 - 4.7. Relación de titulares afectados
 - 4.8. Comprobación sobre el terreno
 - 4.9. Consideración final

ANEJOS A LA MEMORIA

Anejo nº 1.- Deslinde de DPMT vigente

Anejo nº 2.- Sentencia de la Audiencia Nacional y Orden del Ministerio para su cumplimiento

Anejo nº 3.- Actuaciones administrativas previas

- Anuncio información pública delimitación provisional en el tramo de costa comprendido entre DP-707 a DP-709 (BORM Nº 30 de 6/02/2010)
- Expediente autorización obras en servidumbre de protección (SER01/09/30/0001)

Anejo nº 4.- Estudios justificativos

- Estudio de pendientes para justificación del DPMT (Tramos DP-700 a DP-703 y DP-705 a DP-708)

Anejo nº 5.- Relación de titulares afectados

Anejo nº 6.- Documentación fotográfica



*Propuesta de delimitación provisional.
Tramo: desde la playa Cabezo de la Pelea hasta la Punta
de Cueva de Lobos.*



DOCUMENTO Nº2. PLANOS DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL

- 1.- Plano general del tramo E 1/25.000
- 2.- Plano de emplazamiento E 1/5.000
- 3.- Plano de propuesta de delimitación provisional E 1/1.000
- 4.- Plano de propuesta de delimitación provisional sobre parcelario catastral E.1/1.000



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

ÍNDICE

1.- LOCALIZACIÓN	5
2.- ANTECEDENTES	6
2.1 Introducción	6
2.2 Deslindes vigentes	9
2.3 Ocupaciones	10
3. DESCRIPCIÓN FÍSICA	10
4.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DPMT Y DE LA RIBERA DEL MAR	11
4.1. Consideraciones	11
4.2. Justificación de la propuesta	11
4.3. Ribera del mar	14
5.- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN	14
6.- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	14
7.- PLANOS DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL	15
8.- RELACIÓN DE TITULARES AFECTADOS	15
9.- COMPROBACIÓN SOBRE EL TERRENO	16
10.- CONSIDERACIÓN FINAL	16

ANEJOS A LA MEMORIA

Anejo nº 1.- Deslindes de DPMT vigentes

Anejo nº 2.- Sentencia de la Audiencia Nacional y Orden del Ministerio para su cumplimiento

Anejo nº 3.- Actuaciones administrativas previas

- Anuncio información pública delimitación provisional en el tramo de costa comprendido entre DP-707 a DP-709 (BORM Nº 30 de 6/02/2010)
- Expediente autorización obras en servidumbre de protección (SER01/09/30/0001)

Anejo nº 4.- Estudios justificativos

- Estudio de pendientes para justificación del DPMT (Tramos DP-700 a DP-703 y DP-705 a DP-708)

Anejo nº 5.- Relación de titulares afectados

Anejo nº 6.- Documentación fotográfica



1.- LOCALIZACIÓN

La propuesta de delimitación se localiza en el término municipal de Mazarrón, provincia de Murcia, al oeste de la desembocadura de la rambla de Las Moreras. La propuesta de delimitación consta de tres subtramos cortos (entre 60 y 30 metros), dos de ellos sobre un saliente rocoso conocido como Punta Cueva de Lobos y el tercero, en una pequeña cala apoyada en su extremo este en el citado saliente, denominada playa del Rincón.

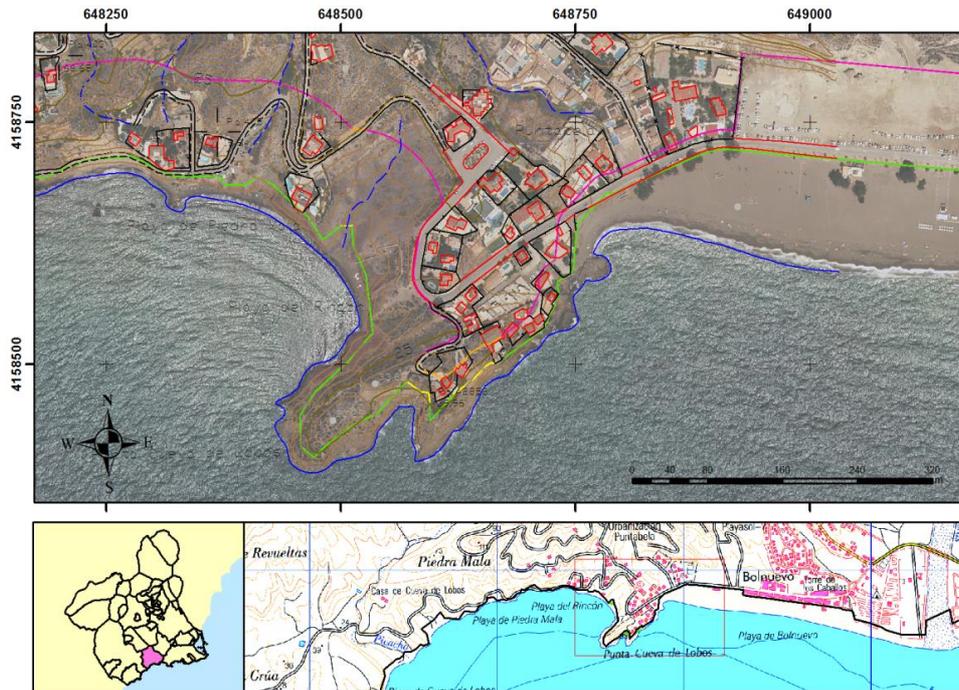


Figura 1. Situación en el mapa de la zona de estudio.

Para los dos tramos situados sobre el saliente rocoso, el estudio para determinar su pertenencia o no al dominio público se ha llevado a cabo mediante la realización de los oportunos perfiles transversales para determinar si se trata o no de acantilados sensiblemente verticales, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.4 de la vigente Ley de Costas y 5.5 de su reglamento.

Para el pequeño tramo situado en la Playa del Rincón, la demanialidad de los terrenos se va a justificar aplicando las definiciones del artículo 3.1 a de la vigente Ley de Costas y 4 de su reglamento, mediante el oportuno estudio de alcance de oleaje. La línea probable de deslinde se ha trazado en esta propuesta siguiendo la del deslinde de ZMT vigente, mientras no se dispone del citado estudio de oleaje.



2.- ANTECEDENTES

2.1 Introducción

La entrada en vigor de la Ley 22/1988 de 28 de Julio, de Costas, el Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014 de 10 de Octubre, junto con la Ley 2/2013, de 29 de Mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley de Costas, exigen para su correcta aplicación que se completen los deslindes de Dominio Público Marítimo Terrestre Estatal (DPMT) en el litoral español.

Por Orden Ministerial de 30 de mayo de 2005 se aprueba el deslinde de los bienes de dominio público marítimo terrestre del tramo de costa comprendido entre la Playa de Cabezo de la Pelea hasta la Punta de la Cueva de Lobos, en el término municipal de Mazarrón (Murcia).

El 22 de septiembre de 2011 tiene entrada en la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente el auto del Tribunal Supremo, de fecha 16 de junio de 2011, por el que se declara que no ha lugar al recurso de casación contra sentencia estimatoria, que deviene firme, dictada por la Audiencia Nacional con fecha 17 de marzo de 2011, en el recurso contencioso-administrativo nº 97/2008¹ interpuesto por [REDACTED] contra la Orden Ministerial de 30 de mayo de 2005. En dicha sentencia se declara nula, en el tramo comprendido entre los vértices DP-688A y DP-688B, la O.M. de 30 de mayo de 2005, por la que se aprueba el deslinde de los bienes de DPMT del tramo de costa comprendido entre la Playa de Cabezo de la Pelea hasta la Punta de la Cueva de Lobos, en el término municipal de Mazarrón (Murcia), por no quedar suficientemente acreditado que los terrenos comprendidos entre estos vértices fueran alcanzados por el mar en los mayores temporales conocidos, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.1a) de la LC.

Con fecha 21 de noviembre de 2007, se dicta sentencia estimatoria en parte, dictada por la Audiencia Nacional, del recurso contencioso-administrativo nº 4294/2005² interpuesto por [REDACTED] contra la Orden Ministerial de 30 de mayo de 2005, antes mencionada. En dicha sentencia se declara nula, en el tramo comprendido

¹ SAN 1399/2011. Acceso a la Sentencia : <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/db6c1532ac9443a2/20110407>

² SAN 5369/2007. Acceso a la Sentencia <https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/fb4b284a4b9a1a89/20080110>



*Propuesta de delimitación provisional.
Tramo: desde la playa Cabezo de la Pelea hasta la Punta de Cueva de Lobos.*



entre los vértices DP-700 a DP-703 y DP-705 a DP-709, la O.M. de 30 de mayo de 2005, por la que se aprueba el deslinde de los bienes de DPMT del tramo de costa comprendido entre la Playa de Cabezo de la Pelea hasta la Punta de la Cueva de Lobos, en el término municipal de Mazarrón (Murcia), por falta de justificación.

Con fecha 11 de agosto de 2011 se registra de entrada en la Demarcación de Costas en Murcia la orden, por parte de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, para iniciar las actuaciones oportunas para redactar una nueva propuesta de delimitación de los bienes de DPMT en el tramo anulado, de forma que ésta se adapte a lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Costas.

Con fecha 11 de noviembre de 2011 se registra de entrada en la Demarcación de Costas en Murcia la orden, por parte de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, para iniciar las actuaciones oportunas para redactar una nueva propuesta de delimitación de los bienes de DPMT en el tramo anulado, de forma que ésta se adapte a lo establecido en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de Costas.

Por otra parte, con fecha 6 de febrero de 2010 se publicó en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el anuncio de tramitación de definición provisional de la línea probable de deslinde del DPM-T, de acuerdo con lo previsto en la disposición transitoria 18ª del Reglamento de Costas, con motivo de la solicitud de obras en una parcela ubicada en el tramo de costa pendiente de completar dicho deslinde.

El tramo de costa objeto de la presente propuesta cuenta con deslindes de la 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.

El 31 de mayo de 2013, entra en vigor 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, que en su artículo 1, apartado dos modifica el artículo 3 de la LC/1988, incluyendo a respecto de la delimitación de la zona marítimo-terrestre en cuanto al alcance del oleaje en los mayores temporales conocidos, que *se hará de acuerdo con los criterios técnicos que se establezcan reglamentariamente.*

En marzo de 2014 se remite por parte de la Demarcación de Costas en Murcia, propuesta de deslinde de DPMT del tramo de costa comprendido entre la Playa del Cabezo de la Pelea hasta Punta de Cueva de Lobos entre los vértices DP-688 a DP-689, DP-700 a DP-703 y DP-705 a DP-709 en cumplimiento de las órdenes de 11 de



Propuesta de delimitación provisional.
Tramo: desde la playa Cabezo de la Pelea hasta la Punta de Cueva de Lobos.



Noviembre y 11 de Agosto de 2011 de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar para remitir, por parte de esta Demarcación de Costas, las propuestas de deslinde de los bienes de DPMT referidos.

El 12 de octubre de 2014 entra en vigor el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, que en su artículo cuatro apartado a) define los criterios técnicos para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, estableciendo que *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.* Este criterio técnico será el que deba aplicarse para la delimitación comprendida entre los vértices anulados DP-688A y DP-688B. En el resto de tramos objeto de esta propuesta, estas modificaciones no tienen efecto al ya que la propuesta se realiza conforme a lo dispuesto en el artículo 4.4 LC/1988 y en la jurisprudencia de las SSTS de 29 de octubre de 2003 y 20 de enero de 2004, respecto a la delimitación de la ribera del mar en acantilados sensiblemente verticales.

El 11 de Agosto de 2016 se registró de entrada en la Demarcación de Costas en Murcia, escrito de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar en el que se establecían las directrices para la determinación de los bienes de DPMT de acuerdo a la metodología fijada por la Audiencia Nacional en la sentencia de 21 de Noviembre de 2007 ya indicada. A su vez, en dicho oficio, se indica que si esta Demarcación de Costas en Murcia no contara con los medios técnicos necesarios para la delimitación de los bienes de DPMT, dicha tarea podría realizarse desde la propia Dirección General siempre que se remita la cartografía actualizada en formato digital que obre en poder de esta Demarcación.

En este sentido, con fecha 26 de Octubre de 2016, se registró de salida en esta Demarcación de Costas en Murcia oficio remitido a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar al que se adjuntaban los planos en formato digital con la cartografía actualizada para que se determinara, por parte de la Dirección General, la delimitación de los bienes de DPMT dada la falta de medios técnicos en la Demarcación de Costas.

Con fecha 28 de Marzo de 2017 se registró de entrada en esta Demarcación de Costas en Murcia oficio de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del



2.3 Ocupaciones

En los tramos objeto de la propuesta no existen ocupaciones del dominio público marítimo-terrestre deslindado.

3. DESCRIPCIÓN FÍSICA

El tramo de costa se sitúa al suroeste del núcleo urbano del Puerto de Mazarrón (término municipal de Mazarrón, Murcia), justo sobre el saliente rocoso de Punta Cueva de Lobos, al oeste de la playa de Bolnuevo y en la pequeña cala denominada Playa del Rincón, apoyada sobre el citado saliente.

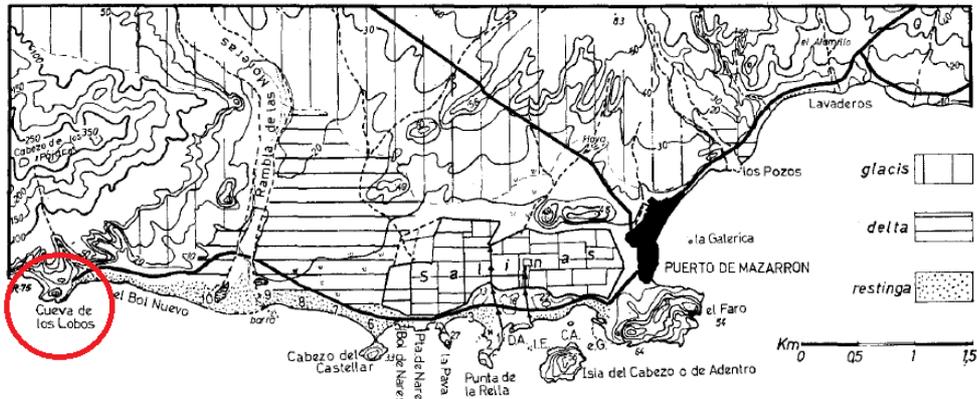


Figura 3. Croquis geomorfológico de la zona litoral del Puerto de Mazarrón: D. A, Desembarcadero del Arráez; E. los Esculles; C.A Cabecico de los Aviones; e G el Gachero. Fuente: Roselló Verguer V.M & Sanjaume Saumell Eulalia. Saitabi: revista de la Facultat de Geografia i Història, ISSN 0210-9980, Nº. 25, 1975, págs. 155-176

La Punta de Cueva de Lobos es un cabezo rocoso de unos 35 metros de altura que delimita, junto con el Cabezo del Castellar, las playas de Bolnuevo y Castellar y que da lugar a un perfil de costa acantilado. La cima del cabezo está parcialmente urbanizada y dispone de un vial de acceso a las viviendas, que en su extremo este se asoman casi al borde del acantilado.

Sobre la cala situada al oeste del cabezo se localiza el tercer tramo objeto de esta propuesta. Se trata de una cala de grava y arena oscura, de apenas 80 m de largo por 15 m de ancho donde desemboca un pequeño torrente que arrastra material heterométrico (gravas y guijarros) hasta la playa.



4.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DPMT Y DE LA RIBERA DEL MAR

4.1. Consideraciones

Tal y como se ha indicado, el motivo que justifica la tramitación de un nuevo expediente de deslinde es la anulación por las sentencias firmes, de tres tramos de costa dos de ellos situados en el accidente geográfico denominado “Punta de Cueva de Lobos” y el tercero en un pequeña cala denominada “Playa del Rincón”, en el término municipal de Mazarrón e incluidos en el deslinde de referencia DL-55 aprobado por Orden Ministerial de 30 de mayo de 2005.

En estos tramos es necesario practicar un nuevo deslinde que se adecúe a las características establecidas en la vigente Ley de Costas para los distintos bienes demaniales descritos en su Capítulo I del Título I. Todo ello en cumplimiento de la disposición transitoria primera, apartados 3 y 4.

4.2. Justificación de la propuesta

Para el tramo comprendido entre los vértices DP-688 a DP-699, situado en la Playa del Rincón, la línea probable de deslinde se ha trazado siguiendo el trazado de la línea de zona marítimo-terrestre vigente. Durante la fase de redacción del proyecto de deslinde está prevista la realización del estudio de alcance de oleaje, aplicando los nuevos criterios definidos en el Reglamento General de Costas, para confirmar la delimitación en esta zona. (Ver figuras 4 y 5)



Figura 4. Trazado de la línea de ZMT vigente, coincidente con la línea probable de deslinde.



En la siguiente figura se muestra un mapa de pendientes elaborado a partir de un modelo digital de elevaciones de 2x2 metros de resolución, en la que se aprecian de forma clara la zona acantilada.

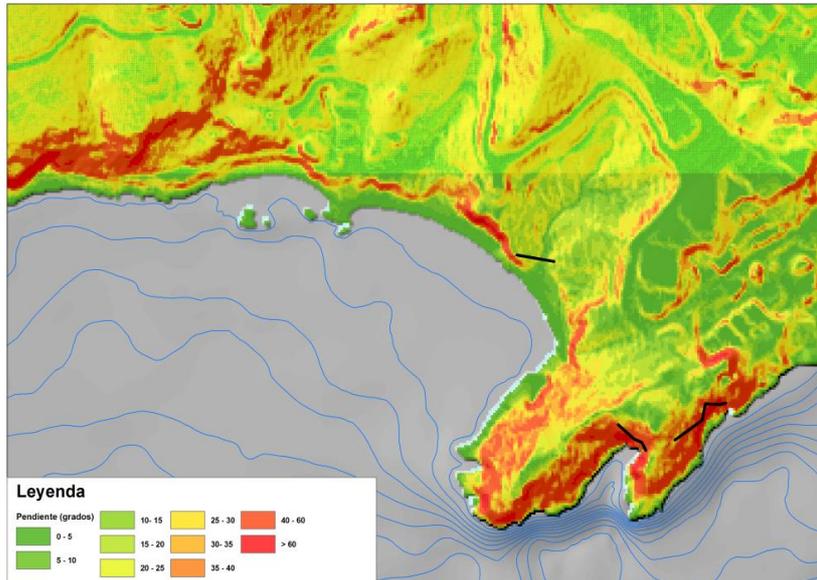


Figura 7. Mapa de pendientes (grados sexagesimales) de la zona de estudio

No obstante, para el cálculo de la pendiente media de los paramentos del acantilado se ha realizado mediante perfiles transversales, sobre cartografía (Ver anexo 4).



Figura 8. Imagen oblicua de Costas. MU-110. Recuadrado las dos zonas de acantilado.



Propuesta de delimitación provisional.
Tramo: desde la playa Cabezo de la Pelea hasta la Punta de Cueva de Lobos.



4.3. Ribera del mar

La ribera de mar es coincidente en los tres subtramos con el dominio público marítimo-terrestre: en el primer subtramo, por no incluir bienes distintos a los recogidos en el artículo 3.1 a y b de la Ley de Costas, y en los dos subtramos correspondientes a las zonas acantiladas, **atendiendo a la jurisprudencia existente**³

5.- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

La anchura de la zona de servidumbre de protección depende de la clasificación urbanística de los terrenos colindantes con el dominio público marítimo terrestre, reconocida por la administración urbanística competente, y existente a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas. A tal efecto, en la presente Propuesta se ha fijado esa anchura en función de la definición anterior, que se extiende 100 metros, tierra adentro, en suelos clasificados como no urbanizables o urbanizable sin plan parcial aprobado definitivamente a la entrada en vigor de la Ley de Costas, y 20 metros en terrenos clasificados como urbano o urbanizable con plan parcial aprobado definitivamente a la entrada en vigor de dicha Ley.

La anchura de la zona de servidumbre de protección ha de computarse, conforme a la aplicación del artículo 23 de la Ley y 44 del Reglamento, desde el borde interior de la ribera del mar.

Por tanto, y de acuerdo con el planteamiento urbanístico existente a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas, formado por el Plan General Municipal de Ordenación del Municipio de Mazarrón aprobado, la clasificación de los terrenos colindantes es no urbanizable o urbanizable sin plan parcial aprobado definitivamente entre los vértices DP-688 a DP-689, habiéndose delimitado una servidumbre de protección de 100 metros según se establece en el artículo 23 de la Ley de Costas. En cambio, se clasifica como Suelo Urbano entre los vértices DP-700 a DP-703 y DP-705 a DP-709, habiéndose delimitado, en consecuencia, la servidumbre de protección en esos tramos con una anchura de 20 metros, según establece la D.T. 3ª.3 de la Ley de Costas.

6.- 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,

³ Sentencia T.S 29-10-03. Recurso nº 1773/1995 (DL-47/11-Baleares) entre otras.



*Propuesta de delimitación provisional.
Tramo: desde la playa Cabezo de la Pelea hasta la Punta
de Cueva de Lobos.*



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.

7.- PLANOS DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL

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

En este caso, la ribera del mar es coincidente con el límite interior del DPMT en todos los tramos.

La poligonal de la delimitación provisional del DPMT, así como las demás delimitaciones previstas en el artículo 18 del Reglamento General de Costas se han recogido en el plano PROPUESTA DE DELIMITACION PROVISIONAL, a escala 1/1.000. Están confeccionados con esta misma fecha y figuran en el documento nº 2.

En los planos se indica también la situación de los deslindes aprobados con anterioridad.

Se ha elaborado también un plano a escala 1/25.000 de la situación del tramo propuesto.

Así mismo se adjunta en el anejo nº 6 documentación fotográfica indicativa de la situación de los distintos subtramos de costa.

8.- RELACIÓN DE TITULARES AFECTADOS

En el anejo nº 5 se adjunta un listado de parcelas afectadas por la delimitación propuesta con indicación de sus titulares incluyendo su dirección catastral.

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



*Propuesta de delimitación provisional.
Tramo: desde la playa Cabezo de la Pelea hasta la Punta
de Cueva de Lobos.*



En un plazo de quince días desde la incoación del deslinde, se le notificará al Registro de la Propiedad acompañado del plano del área de deslinde y 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 cualesquiera otras que colinden o intersecten con el DPMT, conforme a lo establecido en el art. 21 del Reglamento General de Costas.

9.- COMPROBACIÓN SOBRE EL TERRENO

La propuesta de delimitación provisional del DPMT que se propone y justifica en este expediente no ha sido cotejada y comprobada con la realidad física existente en el terreno.

Una vez se apruebe la propuesta se realizará el replanteo en campo de aquellos vértices accesibles sin peligro para la integridad de las personas.

10.- CONSIDERACIÓN FINAL

Considerando justificada la presente propuesta se eleva a la superioridad para su aprobación, si procede, de acuerdo con el artículo 19.3 del Reglamento General de Costas, a los efectos de incoación del correspondiente expediente de deslinde.

EL AUTOR DE LA PROPUESTA
(Documento firmado electrónicamente)

Fdo. Daniel Caballero Quirante
Ingeniero Jefe de la Demarcación de Costas

