

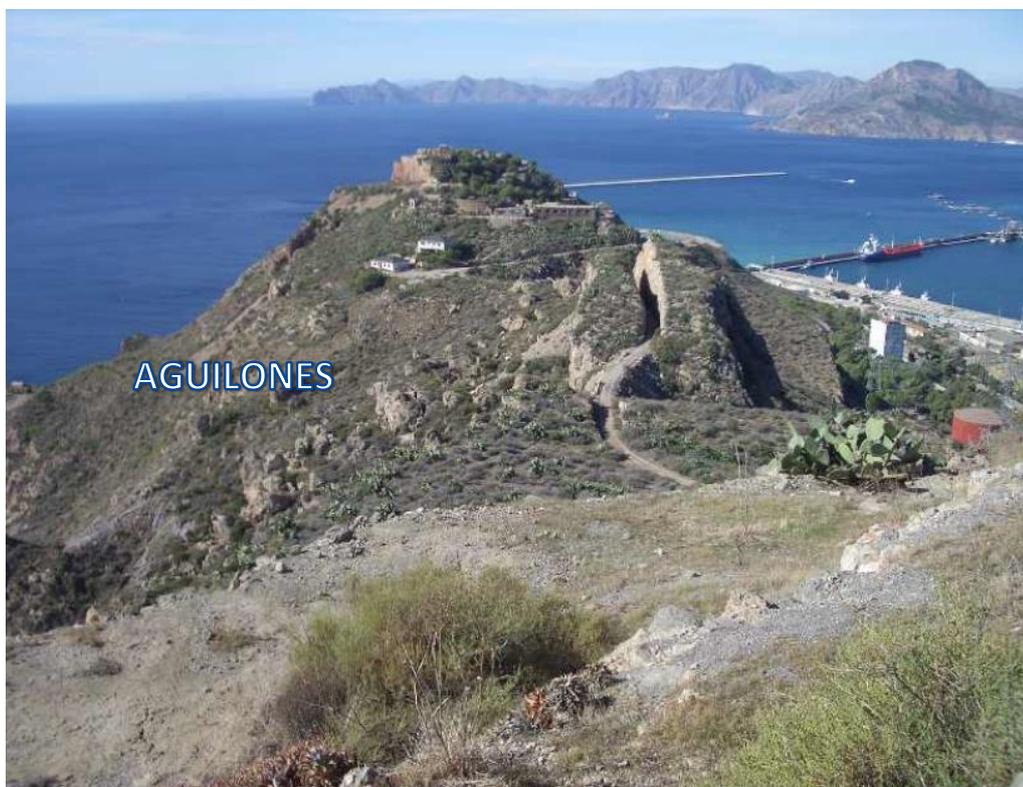


MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL
DE LA COSTA Y EL MAR
DEMARCACIÓN DE COSTAS
EN MURCIA

**RECTIFICACIÓN DEL DESLINDE DL-42-MU APROBADO POR
O.M. DE 08/02/2000 ENTRE DP-1 Y DP-16 POR ADQUISICIÓN
DE TERRENOS Y MODIFICACIÓN DE LA RIBERA DEL MAR. EN
LA FINCA DE AGUILONES Y CONEJOS.**

REF: DES01/99/30/0008 - DES07/01



NOVIEMBRE 2021



Avda. Alfonso X El Sabio 6-1º
300071 MURCIA
TFNO: 968 23 45 50

CSV : GEN-561e-3bbd-8525-1d9e-eb75-4be1-9c22-71e0

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

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 30/11/2021 17:19 | Sin acción específica





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

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

DEMARCACIÓN DE COSTAS EN
MURCIA

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

CSV : GEN-561e-3bbd-8525-1d9e-eb75-4be1-9c22-71e0

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

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 30/11/2021 17:19 | Sin acción específica





DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA

MEMORIA

ANEJOS A LA MEMORIA

Anejo nº 1.- Adquisición terrenos Defensa

Anejo nº 2.- Permuta Repsol

Anejo nº 3.- Datos Registrales

Anejo nº 4.- Datos Catastrales

Anejo nº 5.- Datos Defensa

Anejo nº 6. - Estudios de propiedad

Anejo nº 7.- Usos del suelo

Anejo nº 8.- Deslinde vigente

Anejo nº 9.- Perfiles transversales

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

5.- Plano propuesta de delimitación provisional sobre ortofofo E.1/1.000





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

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

CSV : GEN-561e-3bbd-8525-1d9e-eb75-4be1-9c22-71e0

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

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 30/11/2021 17:19 | Sin acción específica





ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	7
2. INTRODUCCIÓN	8
3. LOCALIZACIÓN	9
4. DATOS ADMINISTRATIVOS	10
4.1. Deslinde vigente	10
4.2. Acta de afección	12
4.3. Registro	13
4.4. Catastro	15
4.5. Estudio de propiedad	17
4.6. Usos del suelo	20
5. DATOS HISTÓRICOS	22
5.1. Fotografías históricas	22
5.2. Instalaciones militares	24
6. ENPRN 2000 SIERRA DE LA FAUSILLA	26
7. MONTE CONSORCIADO M501/LA ALGAMECA	28
8. GEOMORFOLOGIA	29
9. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DPMT Y DE LA RIBERA DEL MAR	31
9.1. Consideraciones	31
9.2. Justificación de la propuesta	35
9.3. Ribera del mar	36
10. SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	36
11. SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN	36
12. PLANOS DE LA PROPUESTA DE DELIMITACION PROVISIONAL	37
13. RELACION DE PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS	37
14. CONSIDERACIÓN FINAL	38





FIGURAS

Figura 1. Mapa de localización. MTN 5.000 sobre ortofoto PNOA 2019 (superior). Límites municipales de la Región de Murcia (inferior izquierda). MTN 25.000 (inferior derecha). Poligonal propuesta de DPMT en verde..... 9

Figura 2. Plano de las parcelas catastrales de las Baterías de Aguilones y Conejos. 15

Figura 3.. Plano aportado por REPSOL Petróleo S.A en expediente de deslinde. Fuente: Expediente de deslinde DES01/05/30/0016. 18

Figura 4.. Fotografía de mojón de marina obtenida durante los trabajos de campo del estudio de propiedad. 19

Figura 5. Imagen de los terrenos de las antiguas baterías militares de Aguilones y Conejos del Plano del P.G.M.O. de Cartagena..... 20

Figura 6. Imágenes verticales georreferenciadas espacialmente de los terrenos de las antiguas baterías militares de Aguilones y Conejos. 22

Figura 7. Imágenes oblicuas de los terrenos de las antiguas baterías militares de Aguilones y Conejos. Fuente: Dirección General de la Costa y El Mar 23

Figura 8.Aspecto de la batería de Aguilones en la Guerra Civil. Fuente: Estudio y Catalogación de las defensas de Cartagena y su bahía. 24

Figura.9. Plano de localización de la batería de Aguilones declarada como B.I.C.Fuente: Geocatálogo CARM. 25

Figura.10. Plano de espacios naturales protegidos en las Baterías militares de Aguilones y Conejos : Geocatálogo CARM. 27

Figura.11. Superficie del monte consorciado M501/LA ALGAMECA en las Baterías militares de Aguilones y Conejos :Fuente Geocatálogo CARM. 28

Figura.12. Simulación en 3D de la propiedad. Fuente: Demarcación de Costas..... 30

Figura.13. Plano de superficie que engloba la poligonal propuesta (en verde), hasta el límite del dominio público marítimo-terrestre vigente 32

Figura.14. En negro Deslinde vigente DL-42-MU. En verde línea propuesta de DPMT..... 33

Figura.15. Propuesta de delimitación. En verde línea de DPMT; en azul la Ribera del Mar.34





1. ANTECEDENTES

Por orden del Ministerio de Economía y Hacienda del 28 de diciembre de 2006 se dispone la afectación al Dominio Público, con destino a la antigua Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, de las fincas militares de Cala Cortina, Cabo Tiñoso, La Chapa, **Aguilones y Conejos y Posición X**, cuya titularidad era del Ministerio de Defensa. El Acta de Afección ¹ que acompaña a la citada Orden recoge con detalle los bienes objeto de la afectación.

Con fecha 17/11/2008 la mercantil REPSOL Petróleo S.A comunica a la Demarcación de Costas su intención de ampliar la refinería que linda con una de las propiedades militares afectadas al dominio público (Posición X), por lo que plantea la posibilidad de permutar dichos terrenos por otros, propiedad de REPSOL Petróleo S.A, situados entre las baterías de Aguilones y Conejos, también afectadas al dominio público. En relación con dicha propuesta, la Demarcación de Costas en Murcia expuso que, por su parte, no existía objeción alguna para la realización de la permuta.

Con fecha 2 de febrero de 2012, se levanta Acta de afectación ² al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente de la citada parcela propiedad de REPSOL Petróleo S.A, dando así cumplimiento a la Orden de la Ministra de Economía y Hacienda de 13 de diciembre de 2011, por la que se acuerda la afección al Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino de la parcela sita en el Valle de Escombreras.

Tras la permuta de terrenos con la mercantil REPSOL Petróleo S.A, y una vez la Dirección General del Patrimonio del Estado ha procedido a afectar al dominio público marítimo-terrestre, la finca sita en el Valle de Escombreras (referencia catastral 51016A05000020000AF), conforme a lo previsto en el artículo 17 de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas y 36 de su Reglamento, esta Demarcación de Costas en Murcia, ha procedido a estudiar en detalle los linderos y cabidas de las fincas afectadas al dominio público en este tramo de costa. Para ello se ha llevado a cabo estudio de la propiedad³, tomando como base la documentación que

¹ Ver anejo 1 del presente documento.

² Ver anejo 2 del presente documento.

³ Ver anejo 6 del presente documento.





obra en esta Demarcación de Costas respecto de los linderos de las fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre.

2. INTRODUCCIÓN

Del conjunto de fincas que se han afectado al dominio público, **la presente propuesta de deslinde se refiere a las fincas denominadas “Aguilones y Conejos y Posición X (permutada por otros terrenos, propiedad de REPSOL Petróleo S.A, situados entre las baterías de Aguilones y Conejos)**, dichas fincas se ven afectadas por el deslinde de dominio público marítimo-terrestre de referencia DL-42-MU, que fue aprobado por OM de fecha 08/02/2000.

La afectación al dominio público de estas fincas se realiza en base a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas, que dispone lo siguiente: “Los terrenos del Patrimonio del Estado colindantes con el dominio público marítimo-terrestre o emplazados en su zona de influencia, que resulten necesarios para la protección o utilización de dicho dominio, serán afectados al uso propio del mismo, en la forma prevista en la legislación de patrimonio del Estado...”

Por otro lado, el artículo 27 del Reglamento de Costas, recoge que “cuando por cualquier caso se altere la configuración del dominio público marítimo-terrestre, se incoará expediente de deslinde o de modificación del existente con los efectos previsto en los apartados anteriores” (Art. 12.6 L.C).

La afectación al dominio público de las fincas descritas en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, implica un cambio en la configuración del dominio público marítimo-terrestre; es por ello que, por imperativo legal, se debe proceder a la revisión del deslinde por haberse alterado la configuración del dominio público marítimo terrestre estatal (art 13 bis 1 LC88) ya que el artículo 4.8 de la Ley de Costas determina "Pertencen asimismo al dominio público marítimo-terrestre estatal: (...) 8. Los terrenos colindantes con la ribera del mar que se adquieran para su incorporación al dominio público marítimo terrestre".





3. LOCALIZACIÓN

La propiedad se ubica en el extremo oeste de la Sierra de la Fausilla, al sur de la refinería de Escombreras, en el término municipal de Cartagena (Murcia).

Se compone de dos fincas, la denominada Batería de Aguilones y la Batería de Conejos, situada más al este. Están separadas por un camino de tierra que recorre una distancia aproximada de un kilómetro.

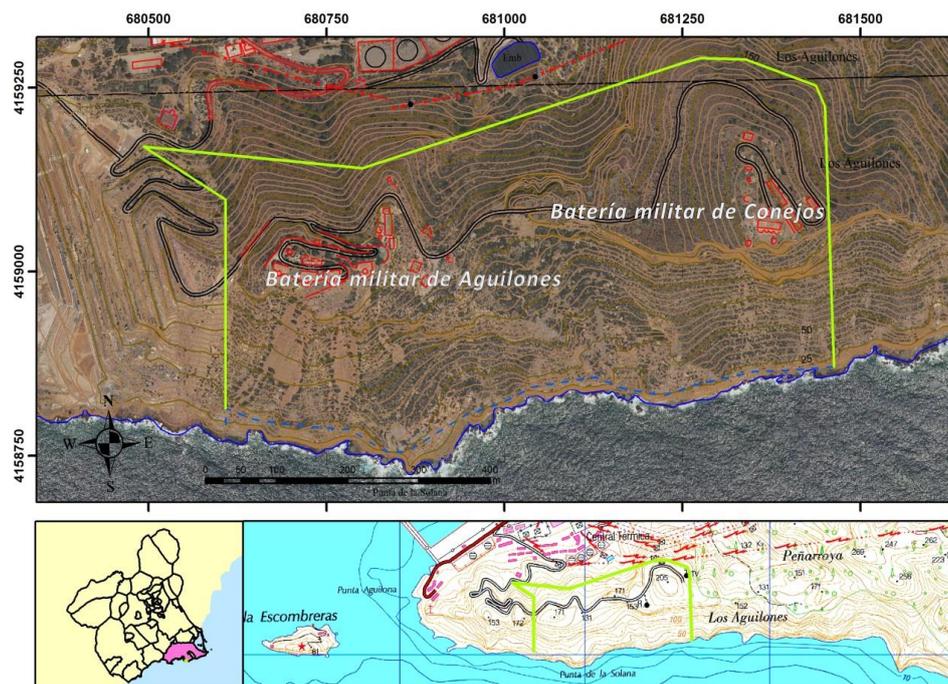


Figura.1. Mapa de localización. MTN 5.000 sobre ortofoto PNOA 2019 (superior). Límites municipales de la Región de Murcia (inferior izquierda). MTN 25.000 (inferior derecha). Poligonal propuesta de DPMT en verde.

El tramo de costa de la presente propuesta de modificación del deslinde tiene una **longitud total de 1.778,23 metros**, se caracteriza por ser zona abrupta y de acantilado alto sin accesos, o a lo sumo con algún acceso puntual y difícil. La poligonal propuesta de dominio público marítimo-terrestre resultante tras la incorporación de las fincas de “Aguilones y Conejos” al dominio público, engloba los anteriores **vértices (entre DP-01 y DP-16) del DL-42-MU**, nos encontramos con una línea de dominio público marítimo-terrestre que discurre por los linderos de la finca afectada al dominio público.





4. DATOS ADMINISTRATIVOS

4.1. Deslinde vigente

Expediente: DL-42-MU

Aprobado por O.M. 08/02/2000.

**Situación actual: pendiente revisión deslinde por incorporación terrenos
(art. 27.c Reglamento de Costas RD 876/2014).**

Con anterioridad al actual deslinde de DPMT existía en la zona un deslinde de zona marítimo terrestre (z.m.t) aprobado por O.M de 20-02-1967 que no incluía todos los bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal, y que por otra parte es difícil o imposible de replantear en casi toda su longitud, debido a la falta de precisión de la cartografía que sirvió de base al deslinde practicado en su momento.

El deslinde actualmente vigente se efectúa a instancias de la mercantil AES Energía Cartagena S.R.L, ya que tenía en proyecto, para la explotación durante 23 años, la construcción de una central de energía eléctrica y una planta desaladora de agua de mar en la zona de Escombreras. En consecuencia, la Empresa "PB Ingenieros y Consultores" solicita en febrero de 1999, a la Demarcación de Costas en Murcia autorización para realizar el vertido, anqué sea competencia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por entender necesaria la concesión administrativa del Ministerio de Medio Ambiente. En ese mismo escrito solicitan que se realice ejecución en caso de que no existiera. La solicitud de deslinde se refería únicamente a una zona de 100 metros situada dentro del tramo. No obstante la Demarcación de costas consideró procedente realizar el deslinde de la unidad fisiográfica completa que arranca con el límite de los terrenos portuarios y termina en el Cabo de Agua.

Con posterioridad, la Gerencia de Infraestructura de la Defensa de Valencia solicitó planos del deslinde de la Z.M.T, servidumbres y superficies afectadas por el DPMT y solicitud del deslinde en el tramo de costa en caso de que éste no existiese.

Con fecha 27 de mayo de 1999 fue remitida la propuesta motivada de la delimitación provisional a la Dirección general de Costas, quien autorizó la





realización del deslinde en fecha 16 de junio de 1999, de acuerdo con la propuesta remitida.

El acto de apeo se celebra el 8 de septiembre de 1999, mostrándose in situ la poligonal, que se realiza en la medida que lo permitía la orografía del terreno limitándose al reconocimiento del terreno desde las instalaciones militares existentes, ante la imposibilidad de acceso al dominio público marítimo-terrestre.

Finalmente, por O.M de 8 de febrero de 2000 se aprueba la poligonal del deslinde que delimita los bienes del dominio público marítimo terrestre, y que consta de 63 vértices, comenzando el DP-1 en el límite del terreno del puerto de escombrera, hasta el Cabo del Agua.

La ribera del mar se fijó con 137 vértices a cota media +10, como zona marítimo-terrestre, que puede corresponder a la altura que puede alcanzar una ola con un periodo de retorno próximo a los 100 años, y la servidumbre de protección se marcó a 100 metros por tratarse de zona no urbana.

En cuanto al amojonamiento de los vértices, en su día se estimó que únicamente podrían amojonarse 6 vértices, que corresponden a los numerados DP-3 A 6, DP- 61, y DP-63, pues amojonar el resto supondría tener que llevar a cabo costosas obras de acceso por las características del terreno, abrupto y acantilado.

En el BOE de 22 de marzo de 2003 se publica la resolución de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa por la que se anuncia la reversión de parcelas de la propiedad militar denominada “Batería de Costa C-7” en Cartagena, Murcia, fueron desafectados del bien público al que estaban destinados los siguientes inmuebles:

- Batería de Costa C-7 Aguilones y Conejos
- Caminos de acceso a la Batería de Costa Aguilones y Conejos.

Por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda del 28 de diciembre de 2006, se dispone la afectación al Dominio Público, con destino a la antigua Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, de algunas fincas militares de la zona de costa de Cartagena, entre las que se encuentra la Batería C-7 “Aguilones y Conejos”

El 17 de noviembre de 2008, la mercantil REPSOL Petróleo SA comunica a la Demarcación de costas su intención de ampliar la refinería que linda con una de las propiedades militares afectadas al dominio público (Posición X), por lo que se





plantea la posibilidad de permutar dichos terrenos por otros, propiedad de REPSOL, situados entre las Baterías de Aguilones y Conejos. Mostrándose de acuerdo la Demarcación de Costas en Murcia, el 2 de febrero de 2012 se levantó acta de afectación al entonces Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente de la citada parcela propiedad de Repsol.

En diciembre de 2012 se realizó por parte de TRAGSATEC estudio de antecedentes y terrenos para determinar con exactitud los límites de la finca permutada, concluyendo en su informe que se definen los linderos que engloban todas las fincas afectadas al dominio público marítimo terrestre de la siguiente forma:

- Norte: Linda con terrenos de REPSOL Petróleo S.A; y con terrenos de Hidroeléctrica Española.

- Oeste: Limita con camino de acceso a la propiedad y terrenos donde se ubica la cantera de la nueva dársena de Escombreras.

- Este: Limita con finca matriz número 13.764 propiedad de REPSOL Petróleo S.A,

- Sur: Con el dominio público marítimo-terrestre.

En la actualidad se pretende la actualización del deslinde en la zona, para la incorporación de los terrenos afectados al DPMT, y modificación de la ribera del mar en zona acantilada de acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

4.2. Acta de afección

Los datos que recoge el Acta de afección (ver anejo 2) para la finca de Aguilones y Conejos son los mismos que los recogidos en el Registro de la Propiedad, tanto en superficies como en linderos de las fincas descritas.

Batería de Aguilones y Conejos

Están integradas por cuatro fincas registrales correspondientes a la Batería de Aguilones, la Batería de Conejos, camino de acceso a la Batería de Aguilones y camino desde Aguilones a Conejos. Figuran inscritas en el Registro de la Propiedad de la Unión (Murcia). Las superficies de suelo son las siguientes: Batería de Aguilones 65.089 m2, Batería de Conejos 50.000 m2, Camino de acceso





a Batería de Aguilones 14.514 m² y Camino de Aguilones a Conejos 30.000 m². Lo que supone un total de 159.603 m², la superficie de la edificación existente es de 3.145 m².

Superficie de la propiedad militar incluida en la delimitación provisional del Dominio Público Marítimo Terrestre es de 23.435,46 m².

La Propiedad tiene vallados 354.000 m², aunque únicamente constan en el Registro los 159,603 m².

Por Resoluciones Ministeriales de fechas 4 de febrero de 1997 y 3 de marzo de 1997 fue desafectada la Batería C-7 "Aguilones" y "Conejos".

4.3. Registro

A continuación, se hace referencia a las inscripciones de las fincas adscritas al dominio público marítimo-terrestre, en el Registro de la Propiedad nº1 de La Unión, detallando la historia registral completa tanto de las fincas militares de Aguilones y Conejos como de la finca propiedad de REPSOL Petróleo S.A objeto de permuta.

Fincas registrales de las Baterías de Aguilones y Conejos:

Figuran inscritas en el Registro de la Propiedad de La Unión las siguientes fincas registrales a nombre del Estado en su Ramo de Guerra:

Finca Registral Nº 3.456: (se corresponde con el camino que comunica la Batería de Aguilones con la de Conejos). Los datos registrales son los siguientes:

o Libro 61 de la Sección 2ª Folio 154 inscripciones 1ª y 2ª.

o Linderos:

-Norte y Sur: Sociedad Minero-Metalúrgica Peñarroya de los que se segrega.

-Este y Oeste: Terrenos del Estado imputados al Ramo de Guerra.

Finca Registral Nº 3.347: (se corresponde con la Batería de Conejos. Los datos registrales son los siguientes:

o Libro 59 de la Sección 2ª Folio 245 vto, Inscripciones 1ª y 2ª.





o Linderos:

-Norte: Ensenada y poblado de Escombreras.

-Sur: Mar Mediterráneo

-Este: Monte de D. Ildenfonso Martínez

-Oeste: Terreno propiedad del Estado

Finca Registral Nº 3.346 (Se corresponde con la Batería de Aguilones). Los datos Registrales son:

o Libro 61 sección 2ª Folio 154, inscripción 1ª y 2ª

o Linderos:

- Norte y Este con la finca de la que se segrega (Registral nº 2.954).

-Sur Con Mar Mediterráneo

-Oeste con terrenos de D. Pedro Soler.

Finca Registral Nº 3.141 (Se corresponde con el camino de acceso a Aguilones).

o Libro 52 Sección 2ª folio 35 inscripción 1ª.

o Linderos:

-Este terrenos de la sociedad minero metalúrgica Peñarroya y en parte con resto de finca de la que se segrega

-Norte Sur y Oeste con el resto de la finca de la que se segrega.

Finca objeto de permuta a Repsol Petróleo:

Se segrega finca⁴ objeto de permuta por la Batería militar Posición X, de la finca matriz número 13.764 propiedad de REPSOL Petróleo S.A.

Inscrita en la Sección 2ª, tomo 857, libro 167, folio 40.

⁴ (pendiente solicitar nota simple de la finca)





4.4. Catastro

Los terrenos correspondientes a la ubicación de las Baterías de Aguilones y Conejos se encuentran distribuidos catastralmente en el término municipal de Cartagena, como se puede consultar en el anejo nº 4 del documento, donde se adjuntan certificaciones catastrales y planos de detalle.

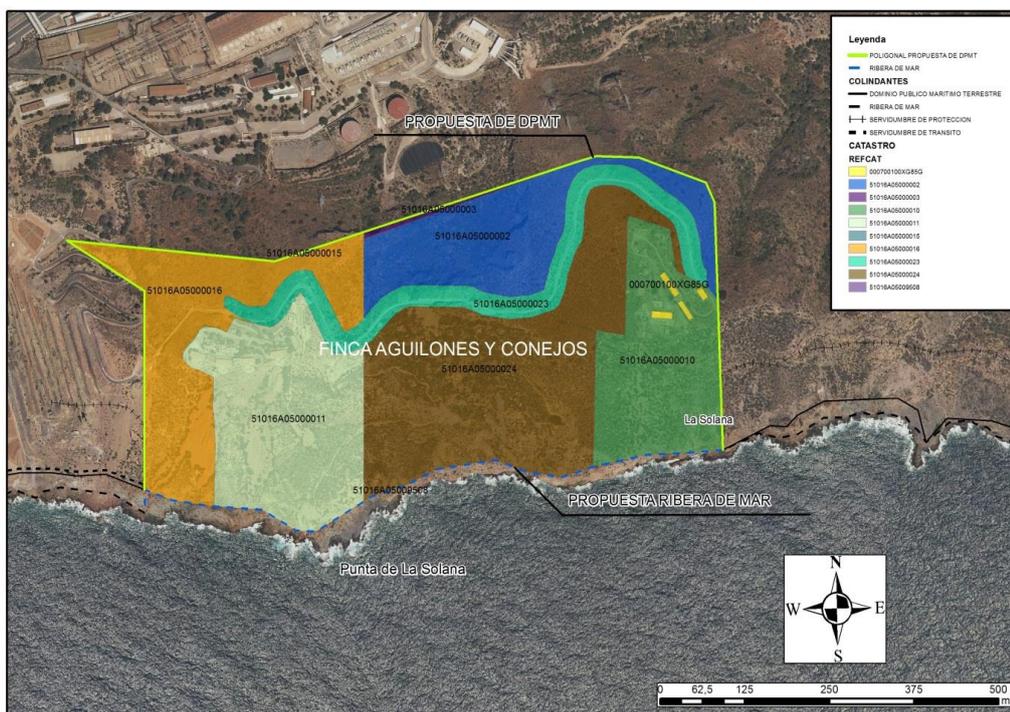


Figura.2. Plano de las parcelas catastrales de las Baterías de Aguilones y Conejos.





A continuación se detalla la documentación existente para la propiedad adquirida mostrándose finalmente un cuadro resumen comparativo con los datos recabados de catastro y registro.

TABLA RESUMEN DATOS BATERIA DE AGUILONES Y CONEJOS				
DOCUMENTACIÓN	Parcela	Batería/SUP. m2	LINDEROS	OBSERVACIONES
Escritura de la propiedad				No se encuentra documentación relativa a Escritura de la Propiedad, ni ningún tipo de documentación histórica
Registro de la Propiedad	3.346	Aguilones: 65.085 m2	Parcela de Aguilones: Al Norte y Este con la finca que se Segrega, por el Sur con el Mar Mediterráneo y por el Este con terrenos de D. Pedro Soler	
	3.347	Conejos: 50.000 m2	Parcela de Conejos: Al Norte, con la ensenada y poblado de Escombreras, por el Sur con el Mar Mediterráneo, por el Este con terrenos del Monte D. Alfonso Martínez y por el Oeste con terrenos propiedad del Estado.	
	3.456	Camino que comunica la Batería de Aguilones con la de Conejos : 30.000 m2	Parcela del camino: Al Norte y al Sur con terrenos de la aludida finca y al Este y Oeste con terrenos del Estado. Sup. Construida de 3.145 m2.	
	3.141	Se corresponde con el camino de acceso a Aguilones), 14.514 m2	Este terrenos de la sociedad minero metalúrgica Peñarroya y en parte con resto de finca de la que se segrega. Norte Sur y Oeste con el resto de la finca de la que se segrega.	Afectado por la cantera que explotaba la Autoridad Portuaria para la construcción del espigón exterior de la dársena de Escombreras. Actualmente parte del camino se encuentra aterrazado con plantaciones artificiales de pino carrasco.
	s.d.	Parcela objeto de Permuta, según acta de afectación 99.147 m2.	Parcela Segregada de la finca registral 13.764 inscrita en la Sección 2ª. Tomo 857, libro 167, folio 40, linda al norte con camino de unión de baterías militares de Aguilones y Conejos, al Este con terrenos propiedad de Dirección de Costas Batería militar de Conejos y al Oeste Este con terrenos propiedad de Dirección de Costas Batería militar de Aguilones, al Sur con terrenos de Dirección de Costas pertenecientes a DPMT.	No se poseen datos de superficies registrales.
Catastro (T.M Cartagena)	Polígono 50 Parcela 11	Batería Militar de Aguilones 61.878,36 m2	Linda al Norte con parcela 23 del polígono 50 propiedad de Demarcación de Costas y parcela 16 del polígono 50 propiedad de Autoridad Portuaria MOPT, al Oeste con parcela 16 del polígono 50 propiedad de Autoridad Portuaria MOPT, al Este con parcela 24 del polígono 50 propiedad de Demarcación de Costas (Permuta) y al Sur con DPMT Terrenos propiedad de Demarcación de Costas	
	Polígono 50 Parcela 10	Batería Militar de Conejos 47.462,97 m2	Linda al Norte con parcela 23 del polígono 50 propiedad de Demarcación de Costas y parcela 02 del polígono 50 propiedad de REPSOL PETROLEO SA, al Este con parcela 02 del polígono 50 propiedad de REPSOL PETROLEO SA, al Oeste con parcela 24 del polígono 50 propiedad de Demarcación de Costas (Permuta) y al Sur con DPMT Terrenos propiedad de Demarcación de Costas	
	Polígono 50 Parcela 23	Camino de unión entre Baterías de Aguilones y Conejos 30.212,11 m2	Linda al Norte con parcela 02 del polígono 50 propiedad de REPSOL PETROLEO SA y parcela 16 del polígono 50 propiedad de Autoridad Portuaria, al Este con parcela 02 del polígono 50 propiedad de REPSOL PETROLEO SA, al Oeste con parcela 16 del polígono 50 propiedad de Autoridad Portuaria, al Sur con parcelas 10, 11 y 24 propiedad de Demarcación de Costas	
	Polígono 50 Parcela 24	Parcela de Permuta 95.154,83 m2	Linda al Norte con parcela 23 del polígono 50 propiedad de Demarcación de Costas, al Este con parcela 10 del polígono 50 propiedad de Demarcación de Costas, al Oeste con parcela 11 propiedad de Demarcación de Costas y al Sur con DPMT propiedad de Demarcación de Costas	
		Camino de Acceso a Baterías de Aguilones y Conejos 10.373,05 m2		Parcela 9003 del polígono 50 que en año 2007 fue dado de baja en catastro con fecha 07/12/2007





4.5. Estudio de propiedad

En diciembre de 2012 TRAGSATEC realizó un estudio de propiedad de delimitación y agrupación de las fincas militares denominadas “Aguilones y Conejos” y Finca objeto de permuta, con el objetivo de actualizar los datos de propiedad existente y determinar con exactitud los linderos y cabidas de las fincas afectadas al dominio público marítimo-terrestre (ver anejo 6).

Para la realización del estudio se llevaron a cabo trabajos de recopilación de la documentación histórica y actual, estudio jurídico y administrativo de las fincas y estudios sobre el terreno mediante una serie de trabajos topográficos previos determinando las cabidas y linderos que delimitan la superficie correspondiente a la finca.

De los trabajos de recopilación de documentación, para la delimitación de las Baterías de Aguilones y Conejos, se parte del plano titulado “Ubicación de propiedad Superficies”, elaborado por D. Salvador Martínez Miñarro (Mediciones Carthago) en abril de 2003. Realizado por encargo de la mercantil REPSOL Petróleo S.A. Escala 1: 5.000. Este plano obra en la Demarcación de costas, en el expediente de deslinde de dominio público marítimo-terrestre, de referencia DES01/05/30/0016, aprobado por OM de fecha 29/11/2007 (ver figura 3).



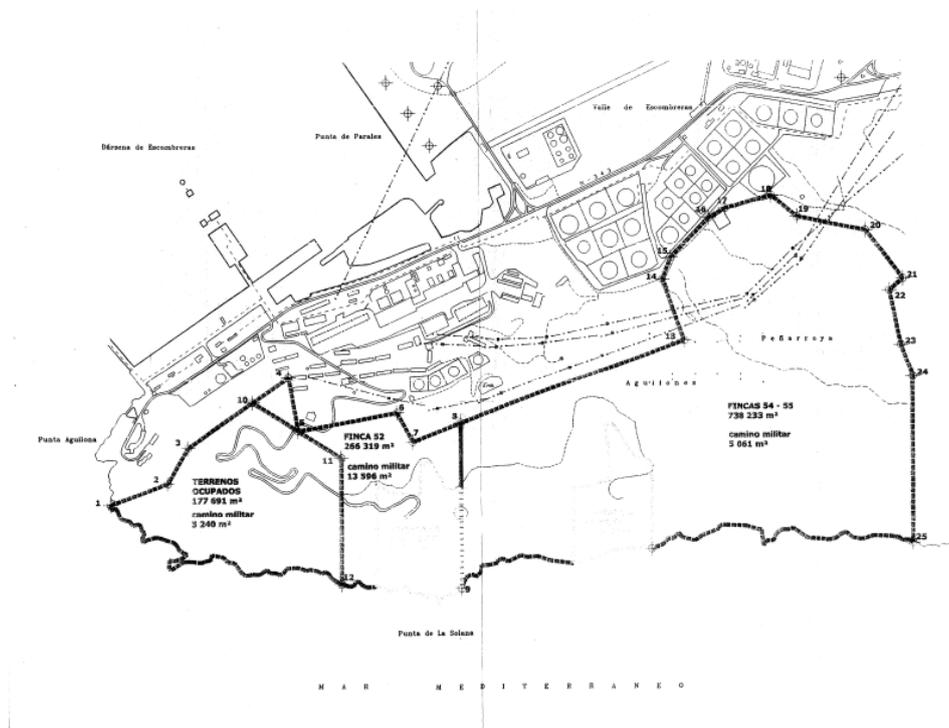


Figura 3.. Plano aportado por REPSOL Petróleo S.A en expediente de deslinde. Fuente: Expediente de deslinde DES01/05/30/0016.

Junto con el citado plano, se parte de la información recogida en el Acta de afectación del dominio público de fecha 28 de diciembre de 2007, en la que se describen las fincas objeto de la afectación: 1. Batería de Aguilones. 2. Batería de Conejos 3. Camino de la batería de Aguilones a la de Conejos 4. Camino de acceso a batería de Aguilones.

Con la ubicación aproximada de los posibles linderos de las fincas, se procedió recorrer la zona a pie, en busca de indicios que puedan denotar límites de propiedad. A lo largo del recorrido de la finca se localizan mojones de Marina, Hidroeléctrica Española y otros de origen desconocido, así como numerosos restos de vallado perimetral.



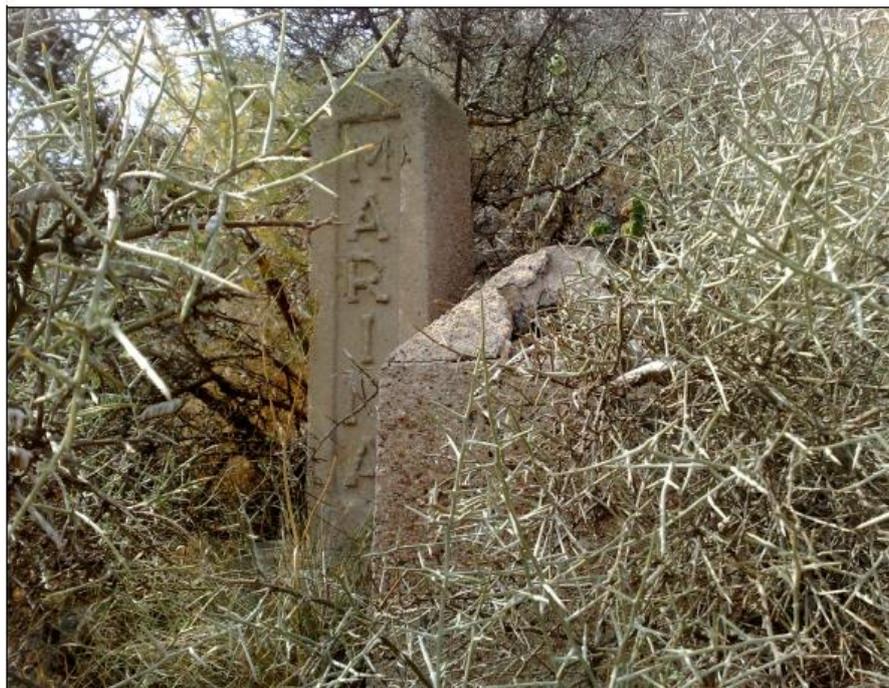


Figura 4.. Fotografía de mojón de marina obtenida durante los trabajos de campo del estudio de propiedad.



4.6. Usos del suelo

Los terrenos en los que se sitúan las antiguas baterías militares de Aguilones y Conejos están clasificados como Sistema General de Servicios Públicos, subsistema de Protección y Defensa, (D); tal y como se señala sobre el plano de Clasificación del Suelo del Plan General Municipal aprobado definitivamente por acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de 9 de abril de 1987 y su Texto Refundido de 28 de abril de 1995, cuyas Normas Urbanísticas fueron publicadas en el B.O.R.M. el 10 de julio de 1996, y que se puede observar en la siguiente imagen.

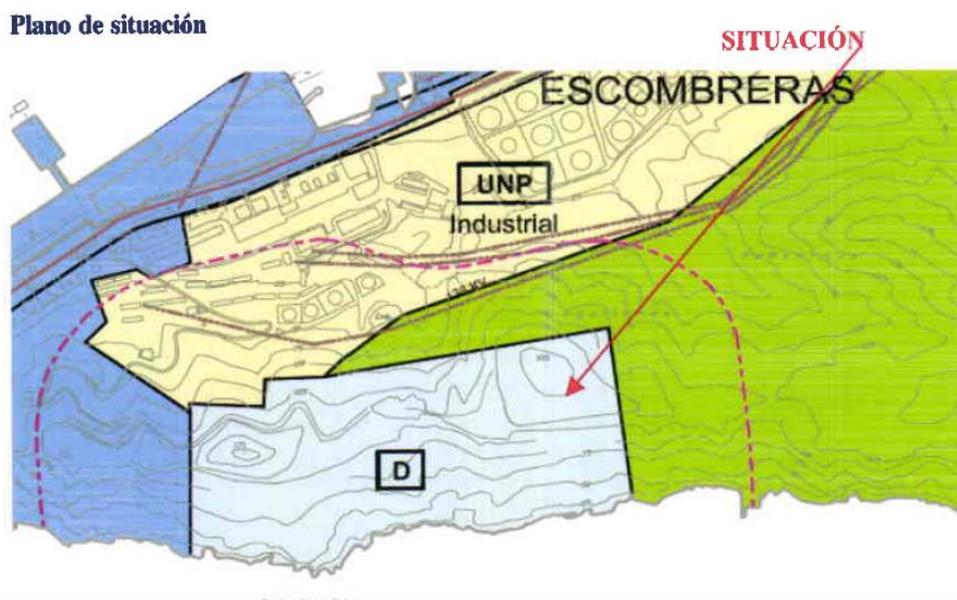


Figura 5. Imagen de los terrenos de las antiguas baterías militares de Aguilones y Conejos del Plano del P.G.M.O. de Cartagena.

En este análisis se ha comprobado que la información de referencia utilizada por el Ayuntamiento corresponde a la facilitada por el Ministerio de Defensa en sus planos de trabajo, recogidos en el Anejo 1.

Según el plano del P.G.M.O. de Cartagena., la colindancia de los terrenos correspondientes a las Baterías de Aguilones y Conejos es:





-Color verde (ver figura 2), clasifica los terrenos al noroeste y oeste de las antiguas baterías militares de “Protección Forestal”, dichos terrenos se corresponden con espacios protegidos de la Red Natura 2000 “Sierra de la Fausilla”.

No consta modificación en el PGMO de Cartagena, a pesar de que con posterioridad a su aprobación, el Ministerio de Defensa procedió, a través de dos resoluciones de fecha 4 de febrero y 3 de marzo de 1997 a desafectar del fin público al que estaban destinados los terrenos del inmueble denominado “Batería de Costa C-7 “Aguilones” y “Caminos de acceso a la Batería de Costa Aguilones y Conejos” en Cartagena, tal y como se desprende de la Resolución de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa por la que se anuncia la reversión de parcelas de la propiedad militar denominada “Batería de Costa C-7”, publicada en el BOE de 22 de marzo de 2003.





5. DATOS HISTÓRICOS

5.1. Fotografías históricas



USAF56



SIGoleícola 1.997



SIGPAC 2.002



Quickbird 2.003

Figura 6. Imágenes verticales georreferenciadas espacialmente de los terrenos de las antiguas baterías militares de Aguilones y Conejos.





Figura 7. Imágenes oblicuas de los terrenos de las antiguas baterías militares de Aguilones y Conejos.
Fuente: Dirección General de la Costa y El Mar





5.2. Instalaciones militares

Las Baterías de Aguilones y Conejos ubicadas en el Valle de Escombreras, en el extremo sur de la ensenada sobre las estribaciones de la Sierra de la Fausilla. Se construyeron entre 1.929 y 1.933.

Este tipo de baterías estaban formadas por cuatro piezas de artillería dispuestas de forma lineal paralelas a la costa sobre una explanada denominada barbeta, mientras que las instalaciones auxiliares se construían adosadas a un talud vertical y protegidos de la costa, de forma que la cubierta transitable se quedó, al mismo nivel y anexa a las barbetas.

Batería de Aguilones

La batería de Aguilones fue artillada con 4 cañones de 15,24. Vickers modelo 1.923, con montaje de costa, con una cota de 170 msnm y un alcance de 21.200 m. Se entregó oficialmente el diciembre de 3 de 1.931.



Figura 8. Aspecto de la batería de Aguilones en la Guerra Civil. Fuente: Estudio y Catalogación de las defensas de Cartagena y su bahía.

En la Guerra Civil se montaron cuatro piezas de 76,2 mm. de calibre, Vickers-Armstrong, modelo 1908, para mantenerlos operativos. En el año de 1951 se le montan, nuevamente las piezas de 15,24 Vickers. El 11 de Noviembre de 1.992, en ejercicio de fogeo e instrucción, se realizaron los últimos disparos.

Queda fuera de servicio, y es desartillada, de acuerdo con el Plan Norte en el año 1994.





6. ENPRN 2000 SIERRA DE LA FAUSILLA

Las baterías militares de Aguilones y Conejos, están enclavadas en la zona de LIC (Lugar de Importancia Comunitaria) LIC ES6200025 y ZEPA (Zona de Especial Protección para las Aves) ZEPA ES0000199, ambos denominados “Sierra de la Fausilla”, conocido como ENPRN 2000 de la Sierra de la Fausilla.

El ENPRN 2000 de la Sierra de la Fausilla, abarca un territorio de 899,24 ha, en la porción oriental del litoral de la Región de Murcia, en los términos municipales de Cartagena y La Unión.

Desde el punto de vista botánico la flora se compone de numerosos endemismos e iberoafricanismos (*Teucrium carthaginense*, *Tetraclinis articulata*, *Salsola papillosa*, *Periploca angustifolia*, *Limonium carthaginense*, *Maytenus senegalensis subsp. europaea*, etc.) muchos de los cuales se encuentran incluidos en el Catálogo Regional de flora silvestre amenazada. También destaca la presencia de hasta 10 tipos de hábitats de interés comunitario incluidos en el anexo I de la Directiva Hábitats y dentro de ellos se incluyen un gran número de asociaciones. Algunos de estos hábitats están catalogados como prioritarios

Cabe destacar que el ENPRN 2000 de la Sierra de la Fausilla es además un espacio de gran interés ornitológico. Entre sus moradores encontramos especies tan emblemáticas como el águila perdicera (*Aquila fasciata*) o el halcón peregrino (*Falco peregrinus*), así como singulares taxones de paseriformes desertícolas, caso de la collalba negra (*Oenanthe leucura*) o del camachuelo trompetero (*Bucanetes githagineus*). Además hay que resaltar la presencia de algunas especies de mamíferos y reptiles de interés, como son el tejón (*Meles meles*) y el sapo corredor (*Epidalea calamita*).

La costa en la Sierra de la Fausilla es abrupta con abundantes acantilados. En ella se presentan escasas playas localizadas, generalmente, en la desembocadura de las ramblas por donde desaguan las escasas precipitaciones de la zona, tales como la Playa del Gorguel o la Cala de la Cola de Caballo. El Espacio forma parte de una cadena montañosa litoral, quedando incluido en el ámbito de las Cordilleras Béticas.



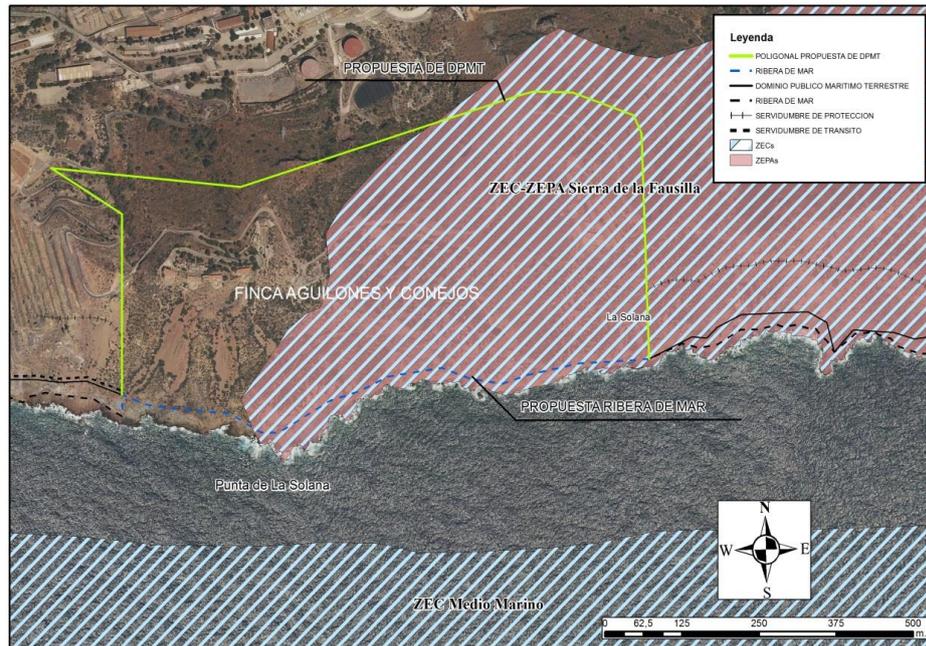


Figura.10. Plano de espacios naturales protegidos en las Baterías militares de Aguilones y Conejos : Geocatálogo CARM.





7. MONTE CONSORCIADO M501/LA ALGAMECA

Además de los espacios naturales Red natura 2000 “Sierra de la Fausilla” presentes en parte de la finca objeto de estudio, existen según cartografía oficial de la CARM, ver figura 10, terrenos ocupados por el monte consorciado nº 501 del Ministerio de Defensa (antiguo propietario de los terrenos) con la CARM, para llevar a cabo actuaciones de repoblación y restauración.



Figura.11. Superficie del monte consorciado M501/LA ALGAMECA en las Baterías militares de Aguilones y Conejos :Fuente Geocatálogo CARM.





8. GEOMORFOLOGIA

La propiedad se localiza en las estribaciones de la Sierra de la Fausilla, cuyo punto más alto es el pico de la Morra Alta (situado a 364 m.s.n.m.). La franja costera de la finca se extiende desde la punta de Escombreras hasta las inmediaciones de la Punta de la Solana. Al noroeste se sitúa la Dársena de Escombreras, que actualmente posee una gran actividad industrial debido a la refinería de petróleo ubicada en esta zona.

El relieve de la finca y sus inmediaciones está fuertemente influenciado por la compleja estructura de la zona, afectada por numerosos pliegues y cabalgamientos. La litología metamórfica de la zona de estudio le confiere al terreno un color oscuro típico de los relieves litorales. Las zonas más elevadas de la finca se localizan en el sector este de la misma, en el alto de Aguilones (205 m.s.n.m.).

La altitud media de la zona es de unos 150 m.s.n.m). La franja litoral de la finca y las inmediaciones están formadas por acantilados altos en cuya base se acumulan numerosos derrubios y bloques sueltos de origen metamórfico.

La altura de los acantilados aumenta hacia el este y configuran una línea de costa muy irregular presentando numerosos entrantes y salientes que han generado los grandes bloques de roca que se han desprendido del acantilado. El relieve de la finca está basculado hacia el norte por lo que la escasa red de drenaje de la zona de estudio drena hacia la dársena de Escombreras.

En esta franja de costa los procesos erosivos predominan sobre los de sedimentación. En la zona encontramos un barranco de entidad, es el barranco del Charco que es el que recorre todo el valle de Escombreras situada entre la punta de Aguilones y la de Parales.





Figura.12. Simulación en 3D de la propiedad. Fuente: Demarcación de Costas.

La Sierra de la Fausilla pertenece a la zona Bética, s.str. Estos relieves están formados por una serie de mantos de corrimiento superpuestos, modelados en la orogenia alpina y afectados por un metamorfismo regional decreciente de abajo a arriba. Sobre estos materiales se deposita una serie neógena transgresiva y, tras una importante etapa de facturación, se desarrolla un importante volcanismo que afecta igualmente a un amplio sector del sureste español, si bien no se encuentran evidencias de esto fenómenos en la Fausilla.





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

9.1. Consideraciones

Tanto la incorporación de los terrenos ocupados por las antiguas baterías militares y la finca permutada entre ambas al demanio público como la adaptación de este deslinde a la jurisprudencia que existe en relación con el deslinde de tramos de costa acantilados, implica las siguientes modificaciones sustanciales del deslinde:

1.- Se incorporan al DPMT las fincas correspondientes a las antiguas baterías militares de Aguilones y Conejos, afectadas el 28/12/2006 al dominio público con destino a la Dirección General de Costas del entonces Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, **así como la parcela de terreno situada entre ambas**, originaria de la finca matriz 13.764, inscrita en el Registro de la Propiedad de Cartagena Sección 2ª, tomo 857, libro 167, folio 40, propiedad de Repsol, y que fue permutada conforme al acta de afección al dominio público de 02/02/2012, con una superficie total aproximada de 99.147 m².

La superficie que engloba la poligonal propuesta, hasta el límite del dominio público marítimo-terrestre vigente, **asciende a 335.290,69⁵ m²**.

⁵ Nota aclaratoria : Queda fuera de la delimitación propuesta de DPMT, el camino de acceso a la finca de Aguilones; no obstante dicho camino también forma parte de los terrenos afectados al dominio público marítimo-terrestre.



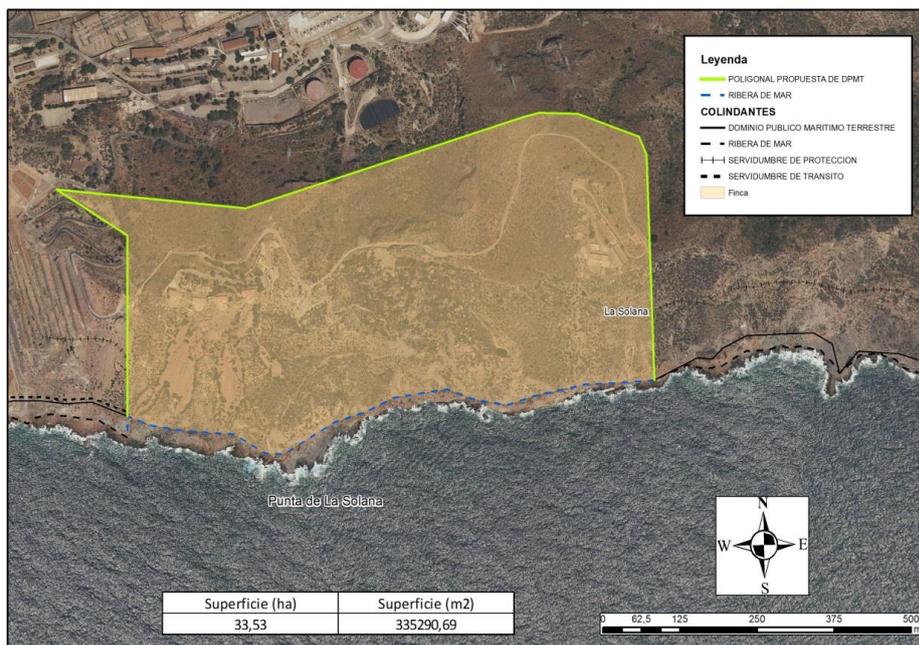


Figura.13. Plano de superficie que engloba la poligonal propuesta (en verde), hasta el límite del dominio público marítimo-terrestre vigente.

2.- Se anula la actual línea de ribera de mar, para adaptar el deslinde a la jurisprudencia existente en relación con los acantilados sensiblemente verticales.

La Ley 22/1988 incluye expresamente en la categoría conceptual de playas los escarpes (taludes o planos inclinados) y las bermas (parte horizontal de un escalón o subida), que al quedar incluidas en el artículo 3.1.b) forman parte de la ribera del mar, y con ello la línea de RM se sitúa siempre, al menos, en la coronación del accidente geográfico. En base a lo anterior, igualmente debe situarse la ribera del mar en la coronación de los acantilados sensiblemente verticales, por ser un accidente de similar naturaleza. Este es el criterio que viene manteniendo el Tribunal Supremo desde 2001⁶.

Así pues, al encontrarnos en una zona de terrenos acantilados sensiblemente verticales, batidos por las aguas, la línea de la ribera del mar se ha situado en la coronación del acantilado.

⁶ Sentencias de 13/07/2001 (RC 6963/1994), 29/10/2003 (RC 4208/1999), 13/11/2003 (RC 641/1991), 20/01/2004 (RC 6495/2000), 28/04/2004 (RC 6994/2001), 25/03/2011 (RC 1796/2007) entre otras.





Por tanto, dado que la nueva línea de dominio público marítimo-terrestre resultante tras la incorporación de las fincas de Aguilones, Conejos y parcela intermedia permutada al dominio público, engloba las anteriores (entre los vértices DP-01 al DP-16), nos encontramos con una línea de dominio público marítimo-terrestre que discurre por los linderos de la finca afectada al dominio público según estudio de propiedad y visita de campo, y con una línea de ribera de mar, cuya ubicación es coincidente con la vigente línea de dominio público marítimo-terrestre.



Figura.14. En negro Deslinde vigente DL-42-MU. En verde línea propuesta de DPMT.





Figura.15. Propuesta de delimitación. En verde línea de DPMT; en azul la Ribera del Mar.

3.-Modificaciones en las servidumbres: Si bien la modificación de la ribera del mar conlleva la consecuente modificación de las servidumbres, en el caso que nos ocupa, tanto la servidumbre de protección como la de tránsito, quedan subsumidas dentro de la nueva delimitación del dominio público marítimo terrestre.





9.2. Justificación de la propuesta

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.

En el caso que nos ocupa, procede la incorporación de los terrenos en virtud de lo dispuesto en el artículo 4.8 de la Ley de Costas y 5.8 de su Reglamento de desarrollo, trazándose la poligonal del deslinde con base a los límites de las fincas adquiridas/afectadas al dominio público, según los datos arrojados por el estudio de propiedad elaborado por TRAGSATEC, teniendo en cuenta tanto los linderos reflejados en las actas de afección como el plano aportado por Repsol en el expediente de deslinde DES01/05/30/0016, así como los restos de vallado y mojones observados durante las visitas de campo sobre el terreno, que suponen claros indicios delimitadores de propiedad.

Se resume a continuación la línea de DPMT definida de acuerdo a los criterios antedichos:

DP-01. Coincidente con DP-01 del DL-42-MU.

DP-03: Coincidente con el vértice identificado con el nº 5 en el plano de REPSOL Petróleo S.A. El hito encontrado, es una estaca roja y blanca, ubicada junto al camino de acceso a la batería de Conejos, junto al vallado que limita los terrenos de la Autoridad Portuaria

DP-04: Coincidente con el vértice identificado con el nº 7 en el plano de REPSOL Petróleo S.A. El hito encontrado es de las mismas características que el anterior. Se ubica a media ladera, a la altura de la batería de Aguilones.

DP-05: Mojón de Hidroeléctrica Española (H.E) ubicado a la altura de la batería de Conejos.

DP-06: Mojón de Marina; se encuentra junto a un mojón de base rectangular no identificado

DP- 07: Mojón de Marina; se encuentra junto a un mojón de base rectangular no identificado.

DP- 08: Mojón de Marina; se encuentra junto a un mojón de base rectangular no identificado.





DP- 09: Mojón de Marina; se encuentra a un vallado. Constituye el lindero este de la finca. Desde este punto la poligonal conecta con el dominio público marítimo-terrestre, en el DP-16 del deslinde DL-42, aprobado por OM de 8/02/2000.

9.3. Ribera del mar

Tal y como se ha argumentado en el apartado 9.1, en los acantilados sensiblemente verticales que están en contacto directo con el mar, la línea exterior de la ribera del mar será el punto de contacto tierra-agua, y la línea interior se extiende hasta la altura de coronación (ver anejo nº9 perfiles transversales).

Por lo tanto, para el caso que nos ocupa, la línea de ribera del mar es coincidente con la línea vigente de dominio público marítimo terrestre, al situarse en la coronación del acantilado, conforme a la doctrina jurisprudencial.

10. SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

La zona de servidumbre de tránsito se mide, conforme a la aplicación del artículo 27 de la Ley de Costas 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.

La servidumbre de tránsito queda subsumida dentro del DPMT. Ver plano de la Propuesta de Delimitación Provisional, a escala 1/1.000 que figuran en el documento nº 2.

11. SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

En aplicación del artículo 23 de la Ley de Costas y 44 de su Reglamento de desarrollo, la servidumbre de protección se ha situado en una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el interior de la ribera del mar, si bien queda subsumida en todo el tramo dentro del DPMT.





12. PLANOS DE LA PROPUESTA DE DELIMITACION PROVISIONAL

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

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

13. RELACION DE PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

En el anejo nº 4 se adjunta un listado de parcelas catastrales afectadas por la delimitación propuesta.

Los datos obtenidos provienen de la Sede Electrónica del Catastro, así como de expedientes obrantes en la Demarcación de Costas.

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.





14. 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 Quirantes

Ingeniero Jefe de la Demarcación de Costas

