



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

---

## RATIFICACIÓN DEL DESLINDE ZMT APROBADO POR OM DE 04/09/1985 Y DEFINICIÓN DE RIBERA DEL MAR EN LA PLAYA DE LOS NIETOS, T.M. CARTAGENA (MURCIA).

REF: DES01/21/30/0004.

---



Enero 2022



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





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARIA 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-7b00-2e6c-599d-dc11-09ce-48f7-fd77-65a9

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

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 01/02/2022 19:47 | Sin acción específica





## DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA

MEMORIA

ANEJOS A LA MEMORIA

Anejo nº 1.- Deslinde vigente

Anejo nº 2.- Ocupaciones

Anejo nº 3.- Planos de los usos del suelo

Anejo nº 4.- Informe geomorfológico

Anejo nº 5.- Estudio de cota de máxima inundación

Anejo nº 6- Catastro

Anejo nº 7.- Plano de terreno necesarios e innecesarios

## DOCUMENTO Nº2. PLANOS DE LA PROPUESTA DE RATIFICACIÓN DEL DESLINDE DE ZMT Y DELIMITACIÓN DE LA RIBERA DEL MAR

1.- Plano general del tramo E 1/25.000

2.- Plano de emplazamiento E 1/5.000

3.- Plano de propuesta de ratificación del deslinde de ZMT y delimitación de la Ribera del Mar E.1/1.000.

4.- Plano de propuesta de ratificación del deslinde de ZMT y delimitación de la Ribera del Mar sobre parcelario catastral E.1/1.000.

5.- Plano de propuesta de ratificación del deslinde de ZMT y delimitación de la Ribera del Mar sobre ortofoto 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-7b00-2e6c-599d-dc11-09ce-48f7-fd77-65a9

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

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 01/02/2022 19:47 | Sin acción específica





## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	7
2. LOCALIZACIÓN	8
3. ANTECEDENTES	9
3.1. Deslinde vigente	11
3.2. Ocupaciones	12
3.3. Concesión transferida “Club Náutico Los Nietos”	12
3.1. Paseo marítimo	14
4. ESTUDIO DEL MEDIO	15
4.1. Usos del Suelo	15
4.2. Geomorfología	15
4.3. Hidrología	17
4.4. Estudio de inundación del tramo de costa de los Nietos.	18
5. ESPACIOS PROTEGIDOS	19
5.1. Laguna del Mar Menor	19
5.2. Espacio natural de los Saladares de Lo Poyo	19
5.3. Vía Pecuaria Colada del Mar Menor	21
5.4. Zona arqueológica “Poblado Ibérico de la Loma del Escorial”	21
6. PROPUESTA DE RATIFICACIÓN DEL DESLINDE DE ZMT Y DELIMITACIÓN DE LA RIBERA DEL MAR	23
6.1. Consideraciones	23
6.2. Justificación de la propuesta	23
6.3. Ribera del mar	24
6.4. Justificación de necesidad o innecesidad de los terrenos.	25
6.5. Servidumbre de Tránsito	26
6.6. Servidumbre de Protección	27
7. PLANOS DE LA PROPUESTA PARA LA RATIFICACIÓN DEL DESLINDE DE ZMT	27
8. RELACION DE PARCELAS CATASTRALES	28
9. COMPROBACION SOBRE EL TERRENO	28





## FIGURAS

<i>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) .....</i>	<i>8</i>
<i>Figura.2. Club Náutico Los Nietos, ortofoto PNOA 2019. ....</i>	<i>13</i>
<i>Figura.3. Paseo marítimo de Los Nietos, entre el M-65 Y 69 de la ZMT vigente.....</i>	<i>14</i>
<i>Figura.4.Plano de la Pedanía de Los Nietos del PGOU 1987.....</i>	<i>15</i>
<i>Figura.5. Características fisiográficas de la playa de los Nietos. Fuente: Ecocartografía Demarcación de Costas. ....</i>	<i>16</i>
<i>Figura.6. Mapa de localización de las ramblas de Ponce y Carrasquilla sobre topográfico. 17</i>	
<i>Figura.7. Mapa de los puntos de cota de inundación sobre MDT topobatimétrico. ....</i>	<i>18</i>
<i>Figura.8. Saladar de Lo Poyo (en verde), sobre ortofoto .Fuente SITMURCIA. ....</i>	<i>20</i>
<i>Figura.9. Colada del Mar Menor en el tramo de los Nietos, Fuente: Geocatálogo CARM. ...</i>	<i>21</i>
<i>Figura.10. Plano de situación del Asentamiento Ibérico de los Nietos. Fuente: García Cano, c. 1996: «Informe sobre el poblado Ibérico de la Loma del Escorial, los Nietos (Cartagena)», memorias de arqueología 1996. ....</i>	<i>22</i>





## 1. INTRODUCCIÓN

En Los Nietos, existe un deslinde vigente aprobado por O.M. 4-9-85, que delimita la Z.M.T. y playas del tramo de costas comprendido entre la Punta Lengua de Vaca hasta la Rambla de Lo Pollo. 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4.5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la delimitación provisional del dominio público marítimo terrestre se ha ajustado en todo el tramo al deslinde de Z.M.T. aprobado por O.M. de 4 de octubre de 1985, pues se trata de terrenos que, si bien han perdido sus características naturales de playa o zona marítimo-terrestre, no han sido objeto de desafectación.

Por tanto, se realiza la presente propuesta de delimitación provisional del dominio público marítimo-terrestre a los efectos de ratificar el deslinde Z.M.T. aprobado por O.M. de 04/09/1985 y fijar la ribera del mar, elevando esta propuesta para la autorización, por parte de la Dirección General de la Costa y el Mar, de la tramitación del correspondiente expediente conforme al Capítulo III del Título I de la Ley 22/1988, de Costas.





## 2. LOCALIZACIÓN

La presente propuesta de ratificación de la ZMT aprobada por O.M de 04/09/1985, se localiza en el sector sur de la ribera continental de la laguna costera del Mar Menor, en la pedanía de Los Nietos del término municipal de Cartagena.

El tramo objeto de estudio, tiene una longitud total de 2.257 metros definida por una poligonal con 69 vértices y se extiende desde la margen izquierda de la rambla del Ponce, hasta el final del casco urbano de Los Nietos, en la Punta de la Lengua de la Vaca; un abanico aluvial formado en la desembocadura de la rambla de la Carrasquilla. (ver figura 1).



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)





### 3. ANTECEDENTES

En el año 1935 se incoa expediente de deslinde, que no llegó a aprobarse pues se vio interrumpido por el estallido de la Guerra Civil Española. En el expediente no constan planos, pero de la documentación obrante en la Demarcación de Costas de Murcia, se puede inferir que el núcleo urbano de Los Nietos, ya se encontraba consolidado en esa fecha.

Con fecha 11 de noviembre de 1954 la Dirección General de Puertos ordena el deslinde de la zona marítima terrestre y de dominio público de Los Nietos. Debido a la incomparecencia de titulares colindantes en la tramitación del expediente, y teniendo en cuenta los testimonios que manifestaban la clandestinidad con la que se consolidaron muchas de las viviendas de la primera línea de playa, existía la presunción de que había habido apropiación “de terrenos del Estado o de Dominio Público”. Por este motivo, el Ingeniero Jefe de Obras Públicas de Murcia instó a los colindantes afectados para que presentasen títulos de propiedad, y para que alegasen lo que estimaran conveniente. La mayor parte de las concesiones o legalizaciones otorgadas no hacían referencia al D.P en que se otorgaban como marítimo-terrestre, aunque se trataba generalmente de terrenos de playa, de los cuales no había obligación de deslindar según la Ley de Puertos de 1928, vigente en la tramitación de ese deslinde.

En 1.975 se volvió a iniciar la tramitación de deslinde con una publicación en el B.O.P. abriendo un periodo de información pública. Finalmente, por O.M. de 4 de septiembre de 1985 se aprueba el deslinde hoy vigente, que definía la zona marítimo-terrestre y playas. Si bien al interior de la ZMT existían terrenos ocupados por viviendas, algunas de ellas en virtud de título concesional, en cuya documentación venía señalada como “playa” la zona en que se otorgaban, lo cierto es que esos terrenos antropizados, podrían no haber tenido tal consideración conforme a las disposiciones de la Ley de Costas de 1969 que definían la playa como “riberas del mar o de las rías formadas por arenales o pedregales en superficie casi plana, con vegetación nula o escasa y característica.

En 1.997, la Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre instaba a la Demarcación de Costas en Murcia para que se tramitase un nuevo deslinde que incluyera todos los bienes del dominio público marítimo terrestre conforme a la legislación actual, elevándose propuesta por parte de esta





Demarcación de Costas en marzo de 2001. En febrero de 2004 se autorizó por parte de la Dirección General la incoación del correspondiente expediente de deslinde, autorización posteriormente revocada por imposibilidad de llevar a cabo el deslinde en los términos autorizados

Con fecha 20 de junio de 2011, la Demarcación de Costas solicitó a los Servicios Jurídicos del Estado en Murcia un informe sobre la posibilidad de mantener el deslinde aprobado en 1985, estimando, tras el análisis de la evolución de la legislación de costas, que las denominadas concesiones podrían considerarse autorizaciones en zona de salvamento.

Aproximadamente un mes más tarde, **el 22 de julio, la Abogacía del Estado en Murcia emitió informe en el que, argumenta que cuando se inició y aprobó el deslinde de 1.985, “ estaba vigente la Ley 28/1969, de 26 de abril, sobre Costas, cuyo artículo primero consideraba bienes de dominio público “sin perjuicio de los derechos legalmente adquiridos: 1.- Las playas, entendiéndose como tales las riberas del mar o de las rías formadas por arenales o pedregales en superficie casi plana, con vegetación nula o escasa y característica” .[....] Tenemos que suponer que cuando se trazó la línea del dominio público marítimo-terrestre por delante de la fachada al mar de las viviendas de la primera fila, fue porque los autores del deslinde entendieron que el terreno ocupado por esas viviendas no podía ser calificado ni como un “arenal” ni como un “pedregal”, “en superficie casi plana, con vegetación nula o escasa”. [...] Ahora, el deslinde que se está tramitando, le es de aplicación la Ley 22/1988, de 29 de julio, de Costas, y su Reglamento...**

*[...] Lo que sí parece evidente es que compuesto o no por arena, es un terreno “compactado” en el que se asientan viviendas...Si está compactado, es todo lo contrario a un depósito de materiales sueltos [...] Con respecto a los poseedores de viviendas con título de propiedad, habrá que examinar caso por caso, para determinar la posibilidad de recuperación judicial o administrativa de esos espacios que fueron playas o vereda, si bien de antemano hay que destacar las dificultades de prueba con que el Estado se encontrará en estos procesos. [...] En cuanto a las concesiones [...] como tales, están sujetas a las obligaciones de su título concesional, y a la Ley de Costas, y, en relación a ellas, cabe ejercer la potestad sancionadora y la declaración de caducidad, si procediese...”*





Tras las anteriores consideraciones, **concluye la Abogacía del Estado en su informe que procedía aprobar el deslinde a que se refiere este informe ratificando la línea de deslinde aprobada en 1985, y trazando la línea de servidumbre de protección de 20 metros de anchura”.**

A consecuencia de lo anterior y a través de oficio de fecha 8 de septiembre de 2011, la Demarcación de Costas en Murcia elevó propuesta para que se revocase la autorización de fecha 27 de febrero de 2004 anteriormente mencionada, proponiendo en su lugar ratificar el deslinde de zona marítimo-terrestre aprobado por O.M. de 4 de septiembre de 1985, haciendo coincidir la línea de deslinde con la de ribera de mar. Propuesta que se concretó en planos fechados en 2015.

Con fecha 25 de mayo de 2015 esta Demarcación remite, 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, de Costas, una nueva propuesta de ratificación de deslinde de ZMT y finalmente, el 30 de noviembre de 2018, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar resolvió prestar conformidad a la propuesta contenida en los planos suscritos en mayo de 2015 y ordenar a la Demarcación de Costas en Murcia que incoase el expediente de deslinde del dominio público marítimo-terrestre de este tramo de costa.

### **3.1. Deslinde vigente**

Como se ha comentado en el apartado anterior, en este tramo de costa existe un deslinde de ZMT y playas vigente, aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. A continuación, se resumen las principales características del expediente. En el anejo nº 1 se adjunta, O.M y plano del deslinde.

**Referencia del Expediente: DL-54-MU.**

**Aprobado por O.M. de 04 de septiembre de 1.985 (ZMT).**

**Tramo de costa: comprendido entre la Punta Lengua de Vaca hasta la Rambla Lo Poyo, en el paraje de Los Nietos, en el término municipal de Cartagena, Murcia.**





### 3.2. Ocupaciones

Se ha incluido estudio jurídico documental, en el anejo nº 2 del documento, en el que se analiza la situación de las concesiones, casi todas ellas correspondientes a viviendas, la mayoría de las cuales datan de antes de 1.955; además se adjunta un listado de concesiones y un plano parcelario en el que se refleja esta situación.

### 3.3. Concesión transferida “Club Náutico Los Nietos”

La concesión “Club Náutico Los Nietos (C-340-MU)”, otorgada por la Administración del Estado, en fecha 16-06-59 legalizaba al Club Náutico de los Nietos, la ocupación de una parcela de 657,29 metros cuadrados, dentro del mar y en la playa de los Nietos, y cuya acta de reconocimiento fue aprobada por resolución de 15 de octubre de 1959. Esta concesión fue otorgada en precario y sin plazo limitado.

Posteriormente, en fecha 12/11/1980 se dicta nueva O.M en la que se modifica el condicionado de la OM originaria de otorgamiento de la concesión, dejándolo totalmente nulo, y se procede a legalizar y autorizar al Club Náutico las obras de reforma y ampliación solicitadas, con la ocupación de 2.155,58 metros cuadrados de terrenos de dominio público en la zona marítimo-terrestre y mar litoral con las obras realizadas, y asimismo, la ocupación de otros 34.469,99 metros cuadrados de entre zona marítimo-terrestre y mar litoral, con destino a la reforma-ampliación del Club, todo ello a reserva del resultado obtenido al levantarse el Acta de Replanteo y del cumplimiento del condicionado de la concesión. Esta nueva concesión se otorga por un plazo de 30 años.

Por Real Decreto 2925/1982, de 12 de agosto, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Murcia en materia de puertos, se transfirió “la titularidad de todos los puertos e instalaciones portuarias de refugio, deportivos y, en general, los que no desarrollen actividades comerciales, sujetos o no a régimen de concesión existentes en su territorio”, entre ellos el Club Náutico Los Nietos.

El 15 de julio de 2013 se suscribe entre el Jefe de la Demarcación de Costas en Murcia y el Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la CARM





"Acta de Adscripción a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia del Puerto Deportivo de los Nietos".

Este puerto deportivo se encuentra en la Ribera Oeste del Mar Menor, en la pedanía de Los Nietos del término municipal de Cartagena.

El puerto con un diseño tipo "puerto-isla", separado de la línea de costa por una pasarela o puente, está constituido por cuatro diques formando un cuadrado con una pequeña bocana. El interior lo forman cuatro pantalanes y tres muelles para el atraque de embarcaciones de poco calado.

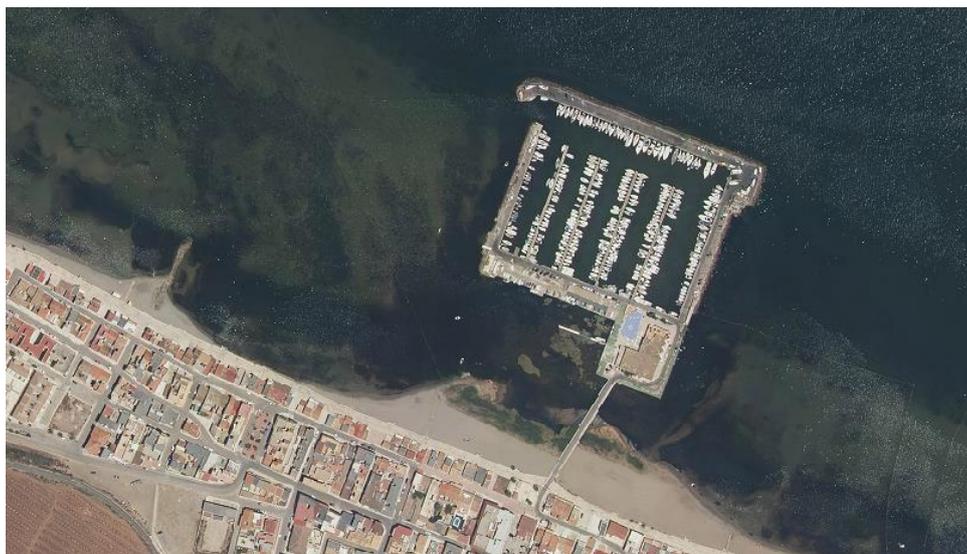


Figura.2. Club Náutico Los Nietos, ortofoto PNOA 2019.





### 3.1. Paseo marítimo

El paseo marítimo de los Nietos, fue construido por la Administración del Estado entre 1.985 y 1.986 por delante de la primera línea de edificaciones. Discurre dentro de la zona marítima-terrestre del deslinde (M-7 a M-69.) aprobado por O.M de fecha 04/09/1985, con una longitud aproximada de 2 kilómetros y anchura variable. Por delante de este paseo se localiza la playa de los Nietos.



Figura.3. Paseo marítimo de Los Nietos, entre el M-65 Y 69 de la ZMT vigente.





## 4. ESTUDIO DEL MEDIO

### 4.1. Usos del Suelo

Según el planeamiento urbanístico vigente a la fecha de entrada de la Ley de Costas, formado por el 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, a excepción de la rambla de Lo Poyo, que tiene la calificación de suelo no urbanizable de protección.

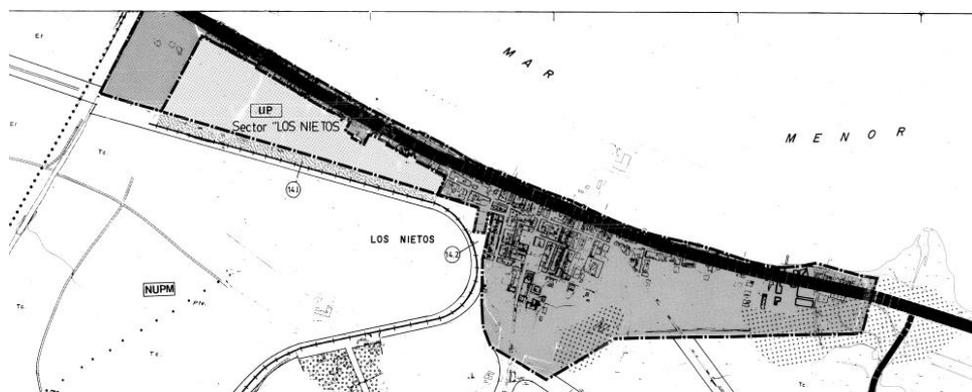


Figura.4.Plano de la Pedanía de Los Nietos del PGOU 1987.

En el anejo nº 3, se adjuntan copias de los planos del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Cartagena, aprobado definitivamente el 9 de abril de 1987, con la clasificación del suelo en el tramo de costa objeto de estudio.

### 4.2. Geomorfología

La playa de los Nietos está ubicada en la ribera continental del Mar Menor, por delante de un paseo marítimo y de una línea de viviendas. Se caracteriza por ser una playa urbana, abierta y de fácil acceso, incluso rodado, hasta la misma ribera del mar.

Es una playa regenerada en su frente urbano a principios de los años 80, que presenta regresión en algunas zonas, lo que ha requerido aportaciones puntuales de alimentación de arena.





En la siguiente tabla se recoge las principales características morfológicas de la playa de los Nietos.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS	
Superficie total playa	35.875 ha
Perímetro	4.144 m
Longitud	1.769 m
Anchura media	20 m
Anchura máxima	54 m
Anchura mínima	7 m
Tipo de sedimento	Arena y grava
Color arena:	Dorada/gris

Fotografías de la playa de los Nietos



Figura.5. Características fisiográficas de la playa de los Nietos. Fuente: Ecocartografía Demarcación de Costas.

En el anejo nº 4, se incluye el informe geomorfológico del tramo de costa de los Nietos.





### 4.3. Hidrología

El tramo de costa objeto de estudio, se localiza en la cuenca sur del Mar Menor, está comprendido entre la Rambla del Ponce (en el Paraje de Lo Poyo) y la Rambla Carrasquilla.

#### Rambla de la Carrasquilla

El inicio de la rambla se encuentra en la Sierra de Cartagena, la rambla transcurre por el valle que se forma entre dichas elevaciones, recogiendo sus aguas y recorriendo el Campo de Cartagena hasta el pequeño delta que se forma en su desembocadura, a orillas del Mar Menor, en el paraje denominado Punta Lengua de Vaca.

#### Rambla de Ponce

La rambla de Ponce, es de corto recorrido con una pendiente media de 3,79%, cuya desembocadura se pierde en la depresión de las antiguas salinas de Lo Poyo.



Figura.6. Mapa de localización de las ramblas de Ponce y Carrasquilla sobre topográfico.





#### 4.4. Estudio de inundación del tramo de costa de los Nietos.

El resultado final de la línea de inundación en el tramo de costa de unos 2.000 metros situado en la zona de los Nietos, entre la Punta Lengua de La Vaca y la Rambla Lo Poyo, en el término municipal de Cartagena (Murcia), ha sido obtenido en cumplimiento de lo establecido en 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 con el artículo 4 a del Reglamento General de Costas (Real Decreto 876/2014), con la base metodológica y teórica desarrollada en el informe de YDYMA (ver anejo 5), con las formulaciones, así como con los paquetes y herramientas informáticas de SMC versión 2.5 desarrolladas por el GIOC de la Universidad de Cantabria y el anterior Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente para la simulación de la propagación del oleaje mediante modelos numéricos computacionales (MOPLA, Oluca-SP espectral), en combinación con una aplicación informática que opera en plataforma GIS sobre el MDT topobatimétrico, aplicando los modelos descritos (run-up + incremento mareal) y proporcionando la línea de inundación solución, como la que une la quinta cota de inundación obtenida para cada uno de los 500 perfiles en los cálculos ejecutados sobre los 10 estados de mar seleccionados.

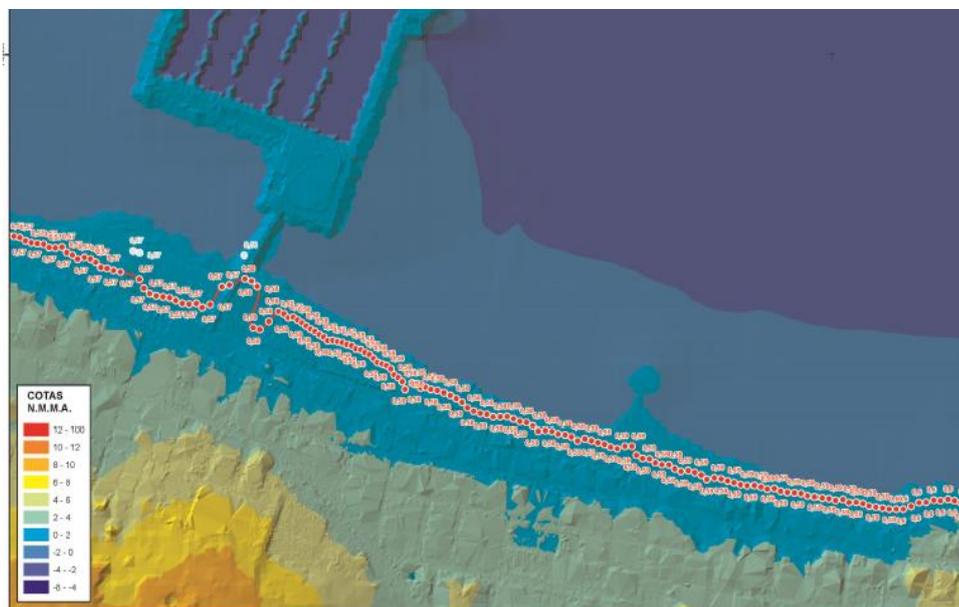


Figura.7. Mapa de los puntos de cota de inundación sobre MDT topobatimétrico.





## 5. ESPACIOS PROTEGIDOS

El tramo de costa objeto de estudio, está comprendido entre el saladar de Lo Poyo y la Lengua de la Vaca, en la zona sur de la ribera continental de la Laguna del Mar Menor.

### 5.1. Laguna del Mar Menor

El Mar Menor es una de las lagunas costeras hipersalinas mayores de Europa con una extensión de 170 km<sup>2</sup>, está situada en el fondo aluvial del Campo de Cartagena. Con una morfología costera baja y una profundidad máxima de 7 metros, está separado del Mar Mediterráneo por una barra arenosa de 22 km de longitud, La Manga.

Es un espacio de gran importancia ecológica, geológica y paisajística. Por ello es un espacio donde confluyen hasta 10 figuras de protección ambiental aprobadas y otras catalogaciones de interés geológico y ecosistémicos. Es espacio protegido Red Natura 2000 “MAR MENOR”, clasificado como Zonas Especiales de Conservación y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA). Dentro de la ZEPA se encuentra el Paisaje Protegido “Espacios Abiertos e Islas del Mar Menor”.

Además, el Mar Menor es Humedal de Importancia Internacional (HII), conforme al Convenio sobre Humedales de Importancia Internacional (Convenio Ramsar), y es Zona Especialmente Protegida de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM) incluida en el lugar denominado “Área del Mar Menor y Zona Oriental mediterránea de la costa de la Región de Murcia”.

### 5.2. Espacio natural de los Saladares de Lo Poyo

El Saladar de Lo Poyo, con una superficie de 208 ha, es un espacio natural protegido **incluido en los humedales asociados a la Laguna del Mar Menor** (La Hita, Carmolí, Lo Poyo y Marchamalo- Amoladeras) y sus islas, con la categoría de Paisaje Protegido denominado “Espacios Abiertos e Islas del Mar Menor”, situado en su ribera y al Norte de Los Nietos. Es espacio protegido Red Natura 2000.

Además, al estar incluido como humedal asociado al Mar Menor, es Humedal de Importancia Internacional (HII), conforme al Convenio sobre Humedales de Importancia Internacional (Convenio Ramsar), y es Zona Especialmente Protegida





de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM) incluida en el lugar denominado “Área del Mar Menor y Zona Oriental mediterránea de la costa de la Región de Murcia”.

El saladar de Lo Poyo, está constituido por una Laguna Litoral, transformada antiguamente en salinas, actualmente abandonadas.



Figura.8. Saladar de Lo Poyo (en verde), sobre ortofoto .Fuente SITMURCIA.





### 5.3. Vía Pecuaría Colada del Mar Menor

La Red de Vías Pecuarías del municipio de Cartagena está constituida por un total de 18 coladas, entre ellas La Colada del Mar Menor, que discurre desde Los Alcázares hasta Cabo de Palos, atravesando diferentes núcleos de población, como es el caso de los Nietos, tal y como se puede observar en la figura siguiente. Está clasificada como cordel y su anchura se establece en 33,43 m, con 20 km de longitud.

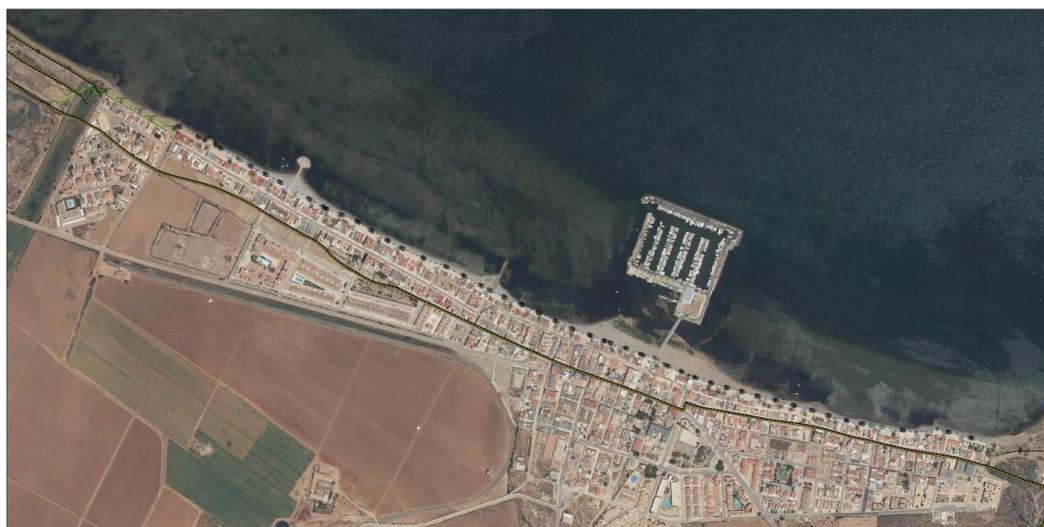


Figura.9. Colada del Mar Menor en el tramo de los Nietos, Fuente: Geocatálogo CARM.

### 5.4. Zona arqueológica “Poblado Ibérico de la Loma del Escorial”

Junto a la desembocadura de la rambla de La Carrasquilla, al este de los Nietos, existe un yacimiento arqueológico “Poblado Ibérico de la Loma del Escorial”, catalogado como bien de interés cultural, según Decreto nº 17/1999, de 22 de Abril, del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia por el que se declara bien de interés cultural, con Categoría de zona arqueológica, el poblado ibérico La Loma del Escorial, en Los Nietos, Cartagena (Murcia).



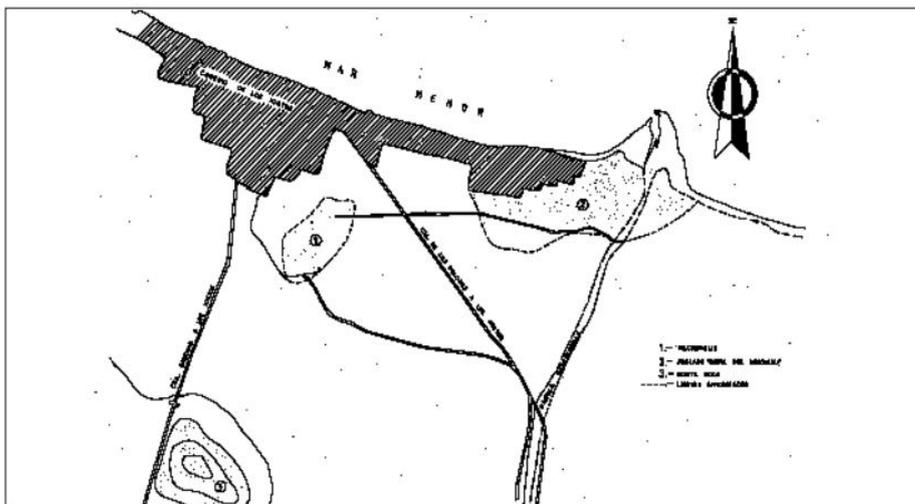


Figura 1. Localización de los yacimientos ibéricos de Los Nietos.

Figura.10. Plano de situación del Asentamiento Ibérico de los Nietos. Fuente: García Cano, c. 1996:  
«Informe sobre el poblado Ibérico de la Loma del Escorial, los Nietos (Cartagena)», memorias de  
arqueología 1996.





## 6. PROPUESTA DE RATIFICACIÓN DEL DESLINDE DE ZMT Y DELIMITACIÓN DE LA RIBERA DEL MAR

### 6.1. Consideraciones

El motivo que justifica la tramitación de un nuevo expediente de deslinde es que el deslinde vigente en este tramo de costa debe adecuarse a las características establecidas en la actual 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.

Los trabajos previos para la elaboración de la presente propuesta se apoyan en la investigación de los antecedentes administrativos (deslinde de ZMT). **El acta y el plano del expediente deslinde vigente es aprobado por Orden Ministerial de 4 de septiembre de 1.985**, de acuerdo con la misma. En dicha orden se aprueba acta y plano en los que figura el límite de los terrenos de dominio público, a los que califica como ZMT, y que nunca han sido desafectados, lo que justifica su delimitación como DPMT, según la actual Ley de Costas.

La poligonal definida en la presente propuesta servirá de base para establecer el deslinde del DPMT que comprende 69 vértices, desde el DP-1 situado Junto a la Rambla de Lo Poyo, hasta el vértice DP-69, coincidente con el DP-1 del deslinde DL-53-MU, aprobado por O.M. de 28 de agosto de 2.003.

### 6.2. 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; 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.

**En el presente supuesto, y de conformidad con lo establecido en el artículo 4.5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la delimitación provisional del dominio público marítimo terrestre se ha ajustado en todo el tramo al deslinde de Z.M.T. aprobado por O.M. de 4 de octubre de 1.985. De acuerdo también con lo señalado en el informe de fecha 22 de julio de 2011,**





**de la Abogacía del Estado en el que se concluye “que procede aprobar el deslinde a que se refiere este informe ratificando la línea de deslinde aprobada en 1985”.**

### **6.3. Ribera del mar**

En relación con la determinación de la ribera del mar conforme al límite interior de la zona marítimo terrestre (art 3.1.a de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas), la Audiencia Nacional ha consolidado un criterio de delimitación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.a del Reglamento General de Costas (SAN 572/2020, de 6 de marzo de 2020, y SAN 725/2020, de fecha 24 de enero de 2020). Para adaptarse a este criterio técnico esta Demarcación ha solicitado estudio de alcance de oleaje en todo el tramo afectado por el deslinde que se acompaña a la presente propuesta como anejo 5, comprobándose que el oleaje en la zona no supera al menos 5 veces en 5 años el límite exterior del paseo marítimo, de construcción anterior a la entrada en vigor de la Ley de Costas vigente, por lo que la delimitación de la ribera de mar se ha trazado por el límite de la zona de depósito de materiales sueltos, que coincide sensiblemente con el borde exterior del muro del paseo marítimo existente, en virtud del apartado 3.1.b) de la Ley de Costas.

En esta propuesta, no coincide la línea que delimita el límite interior del DPMT con la que define la ribera del mar, salvo en los siguientes tramos:

Principio de tramo: DP-01 a DP-09

Final de tramo: DP-68 a DP-69

En los planos de la propuesta ratificación del deslinde de (documento 2), se representa la poligonal que define la ribera de mar (vértices RM) y se hace referencia de sus coordenadas en los tramos no coincidentes con la poligonal que define el límite de los terrenos de dominio público marítimo-terrestre (art. 19.1 del Reglamento).





#### 6.4. Justificación de necesidad o innecesidad de los terrenos.

Al basarse el deslinde en todo el tramo que nos ocupa en el citado artículo 4.5 de la Ley de Costas, de conformidad con la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de febrero de 2015 (rec. 368/2013) 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 se analizan los terrenos de los tramos definidos en el proyecto de deslinde en los que la línea de DPMT se aparta de la ribera del mar por aplicación del artículo 4.5 de la Ley de Costas, 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.

Ver plano del anejo nº 7 de la memoria. En este caso los terrenos que quedan recogidos dentro del DPMT propuesto en virtud de lo dispuesto en el artículo 4.5 del Reglamento de Costas por haber sido definidos como zona marítimo-terrestre por un deslinde anterior (el deslinde de Z.M.T. de 1985), se corresponden en su mayoría con una zona acondicionada por la Demarcación de Costas de Murcia, como paseo marítimo de Los Nietos y acceso peatonal a la playa. El paseo





marítimo es de ancho variable, y fue ejecutado en la década de los ochenta (con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas), discurriendo dentro de la zona marítima del deslinde de ZMT aprobado por OM de fecha 04/09/1985.

En la actualidad existe un pliego de bases para el encargo de “redacción de proyecto de acondicionamiento del dicho paseo marítimo de Los Nietos, en el T.M de Cartagena” por el mal estado de conservación del mismo, así como por las numerosas peticiones de reforma realizadas a esta Demarcación de Costas por parte de la Asociación de Vecinos de Los Nietos y del Ayuntamiento de Cartagena.

Además, la poligonal propuesta también engloba parcialmente algunas edificaciones (ver plano de deslinde), que se adentran de manera no regularizada en el paseo marítimo. En este caso también se considera inviable la desafectación de terrenos, pues resultan necesarios para configurar una anchura mínimamente homogénea de tránsito y acceso a playa, pudiendo por tanto quedar afectada la configuración de estas viviendas por la antedicha modificación del paseo marítimo. 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.

### 6.5. 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, aunque en casi todo el tramo la servidumbre de tránsito queda subsumida dentro del DPMT. Ver plano de la Propuesta de ratificación del deslinde de ZMT a escala 1/1.000 que figuran en el documento nº 2.





## 6.6. 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 asimismo, la Disposición Transitoria tercera de la Ley de Costas.

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 09 de Abril de 1.987.

### Artículo 23 de la Ley de Costas.

*“La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar”.*

### Disposición transitoria tercera de la Ley de Costas

*“Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente Ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros”.*

De DP-01 a DP-04 la servidumbre de protección se extiende cien (100) metros tierra a dentro desde el límite interior de la ribera del mar, al tener los terrenos afectados la calificación de suelo no urbanizable por protección de rambla.

De DP-04 a DP-69 se aplican veinte (20) metros de servidumbre de protección por tener los terrenos la calificación de urbanos a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, al tratarse del poblado de Los Nietos.

## 7. PLANOS DE LA PROPUESTA PARA LA RATIFICACIÓN DEL DESLINDE DE ZMT

Para el dibujo de la poligonal de deslinde en los planos de propuesta de Ratificación del Deslinde ZMT aprobada por O.M. 4-9-85, 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 ratificación del deslinde de ZMT propuesta y la delimitación 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 RATIFICACIÓN DEL DESLINDE DE ZMT Y DELIMITACIÓN DE LA RIBERA DEL MAR, a escala 1/1.000. Están confeccionados con esta misma fecha y figuran en el documento nº 2.

## 8. RELACION DE PARCELAS CATASTRALES

En el anejo nº 6 se adjunta un listado de parcelas afectadas por la delimitación propuesta 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.

## 9. COMPROBACION SOBRE EL TERRENO

La propuesta de ratificación del deslinde de ZMT y delimitación de la ribera del mar que se propone y justifica en este expediente ha sido cotejada y comprobada con la realidad física existente en el terreno.

EL AUTOR DE LA PROPUESTA  
(Documento firmado electrónicamente)  
Fdo. Daniel Caballero Quirantes  
Ingeniero Jefe de la Demarcación de Costas

