



REF: DES01/21/30/0004/CB

## RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas de este Departamento en Murcia relativo a la rectificación del deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, aprobado por Orden Ministerial de 4 de septiembre de 1985, en el tramo de costa de unos dos mil ochenta y nueve (2.089) metros que comprende desde la margen derecha de la Rambla de Ponce, hasta la Punta de la Lengua de la Vaca, playa de Los Nietos, en el término municipal de Cartagena (Murcia)

### ANTECEDENTES:

I) Por Orden Ministerial de 4 de septiembre de 1985 se aprobó el deslinde de zona marítimo-terrestre y playa, del tramo de costa entre la Punta Lengua de la Vaca hasta Rambla del Pollo, en Los Nietos, en el término municipal de Cartagena (Murcia).

II) En marzo de 2001, la Demarcación de Costas remitió a la Dirección General de Costas propuesta de deslinde, considerando que el anterior no era completo de acuerdo con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. En febrero de 2004 se autorizó por parte de la Dirección General la incoación del correspondiente expediente de deslinde. Este expediente no llegó a tramitarse.

III) Con fecha 20 de junio de 2011 la Demarcación de Costas en Murcia 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, en algunos casos, considerarse autorizaciones en zona de salvamento.

La Abogacía del Estado en Murcia emitió informe con fecha 22 de julio de 2011, en el que concluye que *“procede 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 a 20 metros de anchura”*.

IV) En 2015, la Demarcación de Costas en Murcia solicitó nuevamente autorización de incoación del expediente desde la margen izquierda de la rambla de Ponce hasta la punta de la Lengua de la Vaca, según planos suscritos en mayo de 2015, en los que el deslinde y la ribera de mar resultaban coincidentes entre sí y con el deslinde de 1985. La resolución de la entonces, Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, de fecha 30 de noviembre de 2018 prestó conformidad a esta propuesta, para su tramitación.

V) Con fecha 8 de marzo de 2022, la Dirección General de la Costa y el Mar instó a la Demarcación de Costas en Murcia a que tuviera en cuenta el criterio de delimitación consolidado por la Audiencia Nacional para la ribera de mar de acuerdo a lo establecido en el artículo 4.a del Reglamento General de Costas (el límite de la zona marítimo-terrestre será el alcanzado por las mareas o el oleaje al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años), aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre en su versión original.

La Demarcación de Costas en Murcia, con fecha de 2 de febrero de 2022, remitió a la Dirección General de la Costa y el Mar la *“Propuesta de ratificación del deslinde ZMT*

Plaza San Juan de la Cruz, 10  
28071 – Madrid  
TEL.: 91 5976000





*aprobado por Orden Ministerial de 4 de septiembre de 1985 y definición de la ribera del mar en la playa de Los Nietos, T.M. Cartagena (Murcia)* que modificaba su anterior propuesta de 2015 diferenciando la ribera de mar con respecto al dominio público, por el límite exterior del paseo.

Con fecha 6 de febrero de 2022, la Dirección General de la Costa y el Mar prestó conformidad a la propuesta para la realización de este deslinde.

El 9 de febrero de 2022 la Demarcación de Costas incoó el expediente.

VI) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el 28 de febrero de 2022 y, en misma fecha, en un diario de los de mayor circulación de la provincia (Diario "La Verdad"), así como en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Cartagena y en el de la Demarcación de Costas en Murcia, a efectos de información pública de la delimitación, para que cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, en el plazo de 1 mes, y presentar las alegaciones que considerara convenientes.

En este trámite se presentaron 49 alegaciones, que figuran resumidas y comentadas en las páginas 13 a 62 de la Memoria del proyecto de deslinde:

- Gran parte de ellas se referían a diversas cuestiones como:

- a) Ausencia de justificación técnica del deslinde
  - b) El deslinde afecta a las parcelas de los alegantes, incluyendo partes de sus viviendas en dominio público marítimo-terrestre. Solicitan la declaración de innecesaridad de los terrenos, tanto los de uso privativo como los ocupados por el paseo marítimo y su posterior desafectación
  - c) Solicitud de anulación del expediente por no haber alcanzado vigencia la Orden Ministerial de 1985, de la que indican, entre otras cuestiones, que no llegó a publicarse. También argumentan nulidad por no haber actuado de acuerdo con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones públicas (procedimiento de deslín previsto en esa Ley).
  - d) Solicitud de que la ribera de mar se establezca en el límite exterior del paseo, la servidumbre de protección tenga anchura de 20 m y no se afecte con la servidumbre de tránsito a las parcelas particulares.
  - e) Solicitud de que se notifique a todos los interesados en el expediente, ya que se está causando indefensión, según lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Dña. María del Rosario Sobrao Rodríguez (vértices DP-53 a DP-54 de la delimitación del proyecto), solicitó que se dé cumplimiento a la resolución de 11 de mayo de 2016 (recurso de alzada relacionado con la tramitación de un expediente de autorización AUT02/14/30/0023), eliminando cualquier referencia a que la vivienda de su propiedad se vea afectada por una concesión.
- La Asociación Europea de Perjudicados por la Ley de Costas, solicitó la justificación legal del deslinde, demandando la suspensión y archivo del expediente





hasta resolver las contradicciones existentes entre la documentación expuesta en el trámite de información pública y la realidad histórica.

- D. José María Álvarez Alonso-Hinojal (DP-17 a DP-18) formuló recurso de reposición en base al artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, por haberle sido devueltas sin abrir unas alegaciones remitidas por correo ordinario y no haberle otorgado audiencia en el expediente.

VII) Con fecha 13 de febrero de 2022 se solicitaron informes a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y al Ayuntamiento de Cartagena, así como, a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

La Dirección General de Movilidad y Litoral de la Comunidad Autónoma emitió informe favorable. El Ayuntamiento de Cartagena informó sobre la calificación de los terrenos colindantes con el dominio público marítimo-terrestre.

VIII) Como consecuencia de la revisión del expediente, del estudio de las alegaciones y teniendo en consideración la entrada en vigor del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, por el que se modifica el Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, la delimitación provisional se modificó en lo siguiente:

- Se ajustaron algunos vértices de la poligonal para mejorar el replanteo de la línea de deslinde aprobada en 1985, se limitó el ámbito estrictamente al frente litoral del paseo (excluyendo del tramo por el oeste la Rambla de Ponce y por el este un vértice) y se renumeraron los vértices del deslinde
- La ribera de mar se desplazó hacia el interior haciéndola coincidente con el deslinde de zona-marítimo terrestre aprobado en 1985.

IX) En julio de 2023, la Demarcación de Costas de Costas en Murcia remitió el expediente a la Dirección General de la Costa y el Mar, incluyendo el proyecto adaptado al vigente Reglamento General de Costas, tras la entrada en vigor del Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto.

El proyecto contiene los apartados siguientes:

- a) Memoria que contiene, entre otros, los siguientes apartados:
  - Resumen de actuaciones de deslinde.
  - Actuaciones relevantes en la tramitación del expediente.
  - Documentación fotográfica
  - Alegaciones planteadas y contestación a las mismas
  - Justificación de la línea de deslinde
  - Informe temporales
- b) Planos a escala 1/1000, fechados el 18 de julio de 2023.
- c) Pliego de condiciones.





d) Presupuesto.

La Demarcación de Costas en la memoria de julio de 2023 proponía la desestimación de las alegaciones presentadas, salvo la corrección a la que se refería la alegación de Dña. M<sup>ª</sup> del Rosario Sobrao.

X) Con fecha 20 de noviembre de 2023 desde la Dirección General de la Costa y el Mar se indicó a la Demarcación de Costas en Murcia que, teniendo en cuenta que el proyecto contenía modificaciones con respecto a la delimitación que fue objeto de información pública y oficial, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del Reglamento General de Costas, debía practicarse una nueva información pública y oficial y simultáneamente el trámite previsto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El anuncio de información pública se publicó en el Boletín oficial del Estado el 28 de noviembre de 2023, y en el portal electrónico del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, para que en el plazo de 20 días cualquier ciudadano pudiera examinar el expediente y presentar las alegaciones que considerara oportunas.

Con fecha 3 de julio de 2023 se solicitaron informes al Ayuntamiento de Cartagena y a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Tanto el Ayuntamiento de Cartagena como la Dirección General del Litoral y Puertos, informaron desfavorablemente el proyecto solicitando que se vuelva a la propuesta anterior, de febrero de 2022, que establecía el límite interior de la ribera del mar en el borde exterior del paseo marítimo.

Con fecha 24 de noviembre de 2023 se remitieron las notificaciones personales a los interesados otorgando un plazo de quince días para la audiencia en el expediente. Además se publicó anuncio en el Suplemento de notificaciones del Boletín Oficial del Estado de 28 de noviembre de 2023 a efectos de la práctica de la notificación a posibles interesados desconocidos o a aquellos a los que intentada la notificación no pudo practicarse, de acuerdo con lo previsto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Durante el plazo de audiencia o en información pública se presentaron las siguientes alegaciones:

- Doña Antonia Asensio Lorente, D. Luis Cambroner Artes y otro, Dña. Maria Isabel Gonzalez Romero, D. Ángel Ramón Martínez Garcia y 3 más, D. José Rubio Buendía, D. Francisco Córdoba Albaladejo, Dña. Alejandra Alcaraz Clemente y otro y D. Rafael Hernández Caballero, realizan extensas alegaciones, oponiéndose a la modificación de la delimitación de la ribera de mar que supone la afección con servidumbres de sus fincas.
- Dña. Isabel Boj Camiña y otros, D. José Luis Martínez Espinosa y otros, D. Juan Antonio Sanchez Rodriguez, D. Juan Ramón Marzal Espejo y Dña. María Belén Espejo Campoy alegan ausencia de justificación técnica de la delimitación de la ribera del mar, mostrando su disconformidad con el proyecto, y dudando de que el deslinde fuera aprobado por OM de 4 de septiembre de 1985.





- D. Pedro Emilio Alcaraz Ramón, D. Juan Ignacio Osete Albaladejo, Dña Eva Conesa Gómez y otro, Dña Encarnacion Monserrat Linares Aranda, D. Antonio Pedro Pagán Muñoz, D. Ginés Bernal García, D. Ginés Hernández Antolinos, D. José Luis Bonilla Osete, D. Mariano Guillamón Pérez y D. Andrés Giménez Saura ponen en duda la existencia de otros deslindes anteriores aprobados, antes del de 1985. Se oponen al deslinde por falta de justificación suficiente de la delimitación de la ribera del mar.
- Los hermanos Vidal Conesa (herederos de D. Antonio Vidal Jiménez y D<sup>a</sup> Carmen Conesa Pérez) (DP-17 Dp-18) interponen recurso de reposición solicitando la declaración de nulidad de la propuesta y proyecto de deslinde y la adopción de la suspensión cautelar de los efectos de ejecutividad de la resolución de 23/12/2020 y de la comunicación de 15/01/2021 (resolución y comunicación relativas a una concesión administrativa)
- D. Federico García Anierte, Dña. Virginia Castillo Recatala, Dña Alejandra Celdrán Sancho, Dña. Florentina Castejón Ardid, ASOCIACIÓN DE VECINOS Y PROPIETARIOS DE LOS NIETOS, D. David Carnicer Sospedra, D. Adrian Vidal Conesa, Dña. Inés Hernández Vivancos, D. Francisco José y D. Fermín Fernando Bernabé Díaz, D. José Asís Hernández y D. José María García Carreño Martínez advierten de supuestas carencias metodológicas del deslinde. Incluyen algunos de ellos consideraciones sobre los efectos del cambio climático y sobre la inconsistencia del deslinde con lo indicado en el Plan de Protección del Borde Litoral del Mar Menor. Aportan análisis de la evolución de la playa basado en ortofotos.
- Dña. Manuela Aldaz Riera, D. Juan Albaladejo Carrión, D. Alejandro Perea Rodríguez, C. P. EDIFICIO AVDA ESPAÑA Nº 102 y C.P. AVDA LA MARINA 69 alegan indefensión y falta de rigor técnico de la delimitación de la ribera.
- D. Leandro García Lorca (DP-54 y DP-56) y Dña. Juana Mateo Pérez (DP-26 a DP-27) y D. José María Álvarez Alonso-Hinojal (DP-17 a DP-18), solicitan que se desplace el deslinde hacia al exterior para dejar fuera del demanio la totalidad de las viviendas existentes, desafectando en su caso las ocupaciones demaniales de las viviendas. Esta solicitud la realizan también otros alegantes con ocupaciones con partes de las edificaciones en el dominio público marítimo-terrestre, como D. Ángel Ramón Martínez Garcia (DP-10 a DP-11), la C.P. AVDA LA MARINA 69 (DP-62 a DP-63), C. P. EDIFICIO AVDA ESPAÑA Nº 102 (DP-18 a DP-19) o D. Alejandro Perea Rodríguez (DP-44 a DP-45)

En enero de 2024, la Demarcación de Costas en Murcia remitió a la Dirección General de la Costa y el Mar las alegaciones presentadas junto con un informe de fecha 5 de enero de 2024.

#### CONSIDERACIONES:

1) El objeto de esta resolución es aprobar la rectificación del deslinde del tramo de costa de unos dos mil ochenta y nueve (2.089) metros que comprende desde la margen derecha de la Rambla de Ponce, hasta la Punta de la Lengua de la Vaca, playa de Los Nietos, en el término municipal de Cartagena (Murcia).





Examinado el expediente y el proyecto de deslinde, se considera correcta la tramitación del mismo y conforme con lo dispuesto en la Ley 22/1988, de Costas y en su Reglamento, así como con las disposiciones contenidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Cabe indicar que, ya que la delimitación resulta coincidente con la anteriormente aprobada en 1985, el expediente se ha tramitado como una rectificación del deslinde existente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 44.5 del Reglamento General de Costas ya que el deslinde anterior, realizado antes de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, aunque es completo de acuerdo con ésta, no señaló las servidumbres legales que deben imponerse según la nueva normativa de costas, en particular las de tránsito y protección.

Aunque la tramitación se ha ajustado a lo establecido en el artículo 44.5 del Reglamento indicado, se han realizado estudios técnicos a efectos de garantizar que la delimitación que ahora se aprueba se adecua a la definición de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, así como de la ribera del mar, establecida por la Ley 22/1988, de 28 de julio, atendiendo a la modificación de la misma que supuso la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral, así como al Real Decreto 668/2022, que ha introducido modificaciones en el Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

Y, para respetar los derechos de los interesados, y garantizar que no se produce indefensión, la tramitación ha incluido la identificación de todos los interesados de fincas colindantes o incluidas en el dominio público marítimo-terrestre, información pública y oficial (en dos ocasiones, atendiendo a que durante la tramitación se produjo una modificación de la delimitación de la ribera de mar), proyecto de deslinde y audiencia en el expediente, de manera que, en la práctica y salvo el apeo, se ha realizado la tramitación completa de deslinde

Por lo indicado no procede estimar las alegaciones de nulidad del procedimiento que aluden a las disposiciones sobre deslindes de la Ley 33/2003 que no son de aplicación, por cuanto ese procedimiento se establece para los bienes patrimoniales de la Administración y no así para los bienes demaniales.

En cuando a otras alegaciones de índole formal presentadas, han sido contestadas en la memoria del proyecto de deslinde suscrito en julio de 2023, y se da por reproducida la contestación a las mismas. No obstante, se expone un resumen de la motivación de la Administración para no estimarlas:

Sobre la eficacia y validez del deslinde aprobado por Orden Ministerial de 4 de septiembre de 1985 hay que indicar que tal Orden es firme. Dado que este deslinde se aprobó hace casi 40 años, argumentar en estos momentos su ineficacia o nulidad supondría una flagrante vulneración del principio de seguridad jurídica proclamado por el artículo 9 de nuestra Constitución, como reconoce la sentencia de Tribunal Supremo de 20 de febrero de 2008 –recurso nº 1205/2006- *“La seguridad jurídica es un valor fundamental del ordenamiento jurídico, tanto desde el punto de vista constitucional (artículo 9.3 de la C.E.) como desde el punto de vista legal (v.g. artículo 106 de la Ley 30/92, que, aunque referido a las facultades de revisión, expresa sin duda un valor general); se trata de un valor social, y no puramente individual, de forma que es la colectividad misma la que está involucrada en ella, y no sólo los intereses particulares; y los Jueces y Tribunales, que tienen encomendada la tutela judicial efectiva, también han de salvaguardar la seguridad jurídica*





*a fin de que no se pongan en tela de juicio situaciones jurídicas consolidadas por el transcurso del tiempo, las cuales, en otro caso, podrían ser cuestionadas "ad eternum"; en la tensión dialéctica entre tutela judicial y seguridad jurídica, los Jueces y Tribunales no pueden, como pretende la parte recurrente, atender solo a la primera con olvido manifiesto de la seguridad..."* Esta doctrina tiene también su traslación legislativa a la Ley de procedimiento administrativo del 17 de julio de 1958 (vigente cuando se aprobaron los deslindes) y a la actual Ley 39/2015, de 1 de octubre, que, con respecto a la revisión de un acto nulo, indica que procede solo para aquellos supuestos que contempla el art. 47 y con las limitaciones que establece el art. 110 de la misma Ley *"las facultades de revisión... no podrán ser ejercidas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes"*. No se dan ninguna de los supuestos contemplados en el artículo 47 y sin embargo nos encontramos ante el transcurso del tiempo de varias décadas, que impediría el ejercicio de esta revisión.

Más en concreto sobre lo relativo a la publicación de la Orden Ministerial de 4 de septiembre de 1985 se notificó la misma a la Comandancia de Marina de Cartagena, al Ayuntamiento de Cartagena, y a todos los interesados en el expediente según la relación de propietarios incluida en dicha Orden. Además, la tramitación del deslinde fue publicada en Boletín Oficial de 20 de septiembre de 1986 (Número 215, página 3490, Publicación Número 5872) sin que contra ésta se interpusiera recurso alguno, por lo que se considera

Sobre la nulidad del procedimiento por falta de contestación en el proyecto de las alegaciones presentadas, o por no haber notificado a los interesados, hay que indicar que no se admite que se haya cometido ninguna de estas omisiones. Sobre la primera cuestión, el proyecto de deslinde contiene una contestación detallada de todas las cuestiones relevantes para la adopción de esta resolución (páginas 13 a 62 de la Memoria del Proyecto de Deslinde). Como señala la sentencia del Tribunal Constitucional 301/2000 de 13 de noviembre, *"el deber de motivación de las resoluciones judiciales no autoriza a exigir un razonamiento jurídico exhaustivo y pormenorizado de todos los aspectos y perspectivas que las partes puedan tener de la cuestión que se decide, sino que deben considerarse suficientemente motivadas aquellas resoluciones judiciales que vengan apoyadas en razones que permitan conocer cuáles hayan sido los criterios jurídicos fundamentadores de la decisión, es decir, la "ratio decidendi"..."*, idea perfectamente aplicable a este caso en que la Administración ha detallado claramente su *ratio decidendi* y contestado todas las alegaciones en lo que respecta a ella. Sobre la segunda se ha identificado a todos los titulares catastrales con fincas que se incluyen, colindan o interseccionan con el dominio público marítimo-terrestre según lo establecido en el artículo 21.2 el Reglamento General de Costas y se les ha considerado interesados (en la relación de interesados figuran como tal) y se les ha notificado personalmente del trámite de audiencia. Es más, para posibles interesados desconocidos se ha publicado anuncio en el Suplemento de Notificaciones del BOE de 28 de noviembre de 2023, de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y en este anuncio se han identificado las fincas catastrales afectadas, para que pudieran comparecer terceros desconocido por la Administración.

Acerca de la alegada falta de seguridad jurídica resultado de la modificación del deslinde, procede indicar que el objeto del presente expediente viene a ratificar la línea de la zona marítimo-terrestre anterior sobre cartografía actualizada -por lo que no hay variaciones





sobre la titularidad demanial previamente existente- además de la definición de la ribera del mar en el tramo, coincidente con esta zona marítimo-terrestre e identificación de las servidumbres legales resultantes de la normativa vigente. Por tanto, más que falta de seguridad, el expediente viene a aportar la necesaria seguridad ya que identifica las afecciones derivadas de la nueva normativa.

Por lo que respecta al recurso de reposición interpuesto por D. J. M. Álvarez, no cabe admitirlo toda vez que, como se ha informado en el proyecto de deslinde, se ha tratado de un error de la oficina de admisión de correos, que ha devuelto sus alegaciones sin entregarlas en la Demarcación de Costas, pero que no ha supuesto indefensión ya que el interesado tuvo conocimiento finalmente de la notificación como demuestra en el escrito de interposición del recurso y sus alegaciones, reiteradas cuando presentó el recurso y ampliadas en el trámite de audiencia, han sido estudiadas para la resolución del expediente.

También resultaría inadmisibile el recurso de los hermanos Vidal Conesa solicitando la nulidad de lo actuado, ya que todo ello no son sino actos de trámite no recurribles, y máxime teniendo en cuenta que sus manifestaciones han sido estudiadas y tenidas en cuenta, en esta resolución.

Se estima la alegación de Dña. María del Rosario Sobrao y se considera en el expediente a todos los efectos la inexistencia de concesión en lo que afecta a su parcela,

2) El tramo objeto de este expediente de deslinde se refiere a la rectificación del aprobado en 1985 del tramo de costa del sector sur de la ribera continental de la laguna costera del Mar Menor, en la localidad de Los Nietos del término municipal de Cartagena (Murcia). Se extiende desde la margen derecha de la Rambla de Ponce (esta Rambla está excluida del tramo), hasta el final del casco urbano de Los Nietos, en las proximidades de la Punta de la Lengua de la Vaca, un abanico aluvial formado en la desembocadura de la rambla de la Carrasquilla.

El deslinde aprobado en 1985, se considera completo ya que no existen bienes con características de dominio público marítimo-terrestre más al interior.

La delimitación que ahora se aprueba está justificada en el proyecto de deslinde, que acredita que el límite interior del dominio público marítimo-terrestre es coincidente con el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 4 de septiembre de 1985. En el apartado 4.1 de la Memoria se indican los trabajos de replanteo del deslinde de 1985 realizados, y en el anejo 6 se desarrolla la metodología del replanteo que ha garantizado que el deslinde es coincidente con el de 1985.

Por otra parte, la ribera de mar (coincidente con el deslinde) se ajusta a lo establecido en el artículo 3.1 a) de la Ley de Costas: "*espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial, y el límite hasta donde alcancen las olas en los mayores temporales conocidos, de acuerdo con los criterios técnicos que se establezcan reglamentariamente*" como se justifica con la documentación fotográfica que figura en el anejo nº 7 del proyecto "Informe temporales"





3) La línea que delimita interiormente los terrenos afectados por la servidumbre de tránsito, a la que se refiere el artículo 27 de la Ley de Costas, se delimita con una anchura de 6 metros contados a partir de la ribera del mar.

Para la determinación del límite interior de la zona de servidumbre de protección y en aplicación de lo establecido en el artículo 23, la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, desarrollada en la Octava, Novena y Décima del Reglamento General de Costas, se ha tenido en cuenta los instrumentos urbanísticos vigentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, que eran el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, aprobado con fecha 9 de abril de 1987 que clasificó los terrenos del tramo como suelo urbano.

Por lo anterior y a efectos de aplicación de lo establecido en el predicho artículo 23 y Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, se ha fijado la anchura de la servidumbre de protección en el tramo de costa objeto en veinte metros.

Respecto a las alegaciones presentadas por D. J. A. Sánchez Rodríguez (DP-18 a DP-19), se informa que el interesado ha interpretado de forma errónea la delimitación de la servidumbre de protección propuesta puesto que ésta ya ha sido establecida con anchura 20 metros.

En relación con las afecciones por las servidumbres legales de tránsito y/o protección a las viviendas ubicadas colindando con la r ribera del mar o invadiendo la misma con fachadas, atrios o porches cubiertos, hay que señalar que no son consecuencia del acto de deslinde sino de la Ley. Una vez trazada la línea de deslinde, en este caso coincidente con el anterior y con la ribera de mar, las servidumbres serán fijadas en los términos establecidos en la Ley.

Téngase en cuenta, además, que la STC 149/91, de 4 de julio, que resolvió los recursos de inconstitucionalidad interpuesto contra la vigente Ley de Costas, ha declarado respecto de la falta de previsión en la expresada Ley de Cosas de "indemnización alguna a favor de los propietarios de terrenos colindantes con el dominio público, en la zona de protección o en la de influencia, que ahora, en virtud de las limitaciones que la Ley establece, se verán impedidos de hacer lo que antes podían", que no se vulnera la garantía prevista en el artículo 33.3 de la CE, porque teniendo en cuenta la función social de la propiedad es el legislador el que delimita su contenido, por lo que" el legislador puede establecer en consecuencia regulaciones distintas de la propiedad en razón de la naturaleza propia de los bienes y en atención a las características generales de estos, como es, en el caso que ahora nos ocupa, la de su continuidad o proximidad respecto del dominio público marítimo-terrestre".

4) En cuanto a las alegaciones formuladas, relativas a la línea de deslinde, cuyo resumen se encuentra en los apartados VI) y X de la presente resolución, ya han sido contestadas detalladamente en el apartado 3.3 del proyecto, de julio de 2023 así como en el informe de fecha 5 de enero de 2024. No obstante, una síntesis de dichas contestaciones se expone a continuación:

Con motivo de la aprobación del Real Decreto 688/2022 de 2 de agosto, de modificación del Reglamento General de Costas, cuando ya estaba en curso la tramitación del expediente de deslinde, se han producido cambios en la delimitación de la ribera del mar,





que, finalmente, es coincidente en todo el tramo con el límite del dominio público marítimo-terrestre y la zona marítimo-terrestre del deslinde aprobado en 1985. Tal como se ha expuesto con anterioridad, dicha determinación, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 3.1 a) de la Ley de Costas, ha quedado constatada mediante el informe de temporales de marzo de 2021 (Anejo 7 del proyecto) y el estudio de fotografías históricas contenido en el mismo, habiendo sido los resultados reflejados en el proyecto de deslinde.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se indica lo siguiente:

a) No procede considerar la innecesidad para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre de parte de las parcelas, toda vez que el deslinde se ha establecido coincidente con la ribera de mar, por lo que los terrenos se incluyen en el demanio según lo establecido en el artículo 3.1.a de la Ley de costas y no según los apartados 5 y 10 del artículo 4 de la misma Ley (artículo 18.1 de la Ley de Costas)

b) No resulta de aplicación la Disposición Adicional Tercera de la Ley 2/2013, dado que el ámbito temporal de aplicación de la norma es para aquellos paseos marítimos construidos por la Administración General del Estado entre la aprobación de la Ley de Costas de 1988 y la entrada en vigor de la Ley 2/2013. En este caso, el paseo marítimo de Los Nietos fue construido con anterioridad al 28 de julio de 1988. Además, tras la modificación del Reglamento de Costas por el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, solo procedería la modificación de la ribera de mar si los terrenos hubieran perdido las características establecidas en el artículo 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, lo que no concurre en el presente caso al seguir siendo los terrenos inundables.

c) La alegación más reiterada, relativa a que no se ha justificado técnicamente que el límite de la ribera del mar deba ser coincidente con el deslinde, debe desestimarse. En las fotografías incorporadas en el proyecto (Anejo 7, Informe Temporales) se constatan los efectos de la inundación del paseo desde el Mar Menor, observándose la penetración de arribazones y arenas así como las roturas del paseo por distintos puntos consecuencia de los temporales. No puede considerarse que la inundación se deba a aguas continentales (o al menos solo a eso) y proceda de tierra, cuando se observan, por ejemplo, en las fotografías 24 y 25 de 2019, que visualizan la penetración desde el mar, de arenas y arribazones. Pero al hilo de las argumentaciones de los interesados conviene analizar detenidamente la definición de zona marítimo-terrestre derivada del artículo 3.1.a de la Ley de costas a tenor de su desarrollo reglamentario.

Según el artículo 3.1.a de la Ley de Costas: *“La zona marítimo-terrestre o espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial, y el límite hasta donde alcancen las olas en los mayores temporales conocidos, de acuerdo con los criterios técnicos que se establezcan reglamentariamente, o cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial... Se consideran incluidas en esta zona ..., en general, las partes de los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar.”*

Y el artículo 4 del Reglamento General de Costas establece *“a) Para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, se considerarán*





*las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas y el oleaje desde que existan registros de boyas o satélites, o datos oceanográficos o meteorológicos. Para calcular el alcance de un temporal se utilizarán las máximas olas registradas o calculadas con esos datos. b) Las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas incluirán los efectos de las astronómicas y de las meteorológicas. No se tendrán en cuenta las ondas de mayor periodo de origen sísmico o de resonancia cuya presentación no se produzca de forma secuencial.”*

Y el artículo 6.2 del mismo Reglamento: *“Los terrenos no comprendidos en el artículo 9 de este reglamento, naturalmente inundables, cuya inundación por efecto de las mareas o del oleaje haya sido impedida por medios artificiales, tales como muros, terraplenes, compuertas u otros sistemas semejantes, forman parte del dominio público marítimo-terrestre, conforme a lo establecido en los artículos 3.1 a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y de este reglamento.”*

Pues bien, la interpretación conjunta de estos artículos conduce a que el límite de la zona marítimo-terrestre se determina por el máximo alcance del oleaje o las mareas (el que sea mayor), que la zona marítimo-terrestre comprende también los terrenos bajos naturalmente inundables, protegidos del alcance del oleaje o las mareas por muros y que las variaciones de nivel del mar debidas a las mareas incluyen los efectos de las mareas meteorológicas.

Los interesados presentan datos y conclusiones citando un informe del CEDEX realizado por encargo de esta Dirección General de la Costa y el Mar para la elaboración del Plan para la protección del borde litoral del Mar Menor, plan que define el conjunto de actuaciones de protección de la costa que tiene por objeto principal contribuir a la mejora de su estado general del Mar Menor y a la recuperación ambiental donde sea necesario. Son estudios técnicos de un órgano muy cualificado que realiza un análisis basándose en la situación actual y la previsión de escenarios futuros que están condicionados por el cambio climático. Indican los interesados en sus alegaciones, tal como señala el CEDEX, que el principal impacto es la subida del nivel del mar y tendrá como consecuencia la inundación permanente del territorio en la costa interior del Mar Menor. Es decir, los ingenieros del CEDEX establecen que el mayor riesgo previsto por efecto del cambio climático en ribera interior del Mar Menor no deriva del oleaje sino de la subida del nivel del mar.

Por otra parte, ligan los interesados las inundaciones actuales del paseo (que admiten) a la subida del nivel del agua de la laguna, esto es del Mar Menor, en fenómenos asociados a depresiones atmosféricas. Consideran que esta elevación no es debida a las mareas u oleaje, sino al vertido/ escorrentías de aguas continentales, indicando diversas cuestiones, entre ellas *“... Tampoco es nueva la subida del nivel del Mar Menor por la entrada de tal cantidad de agua dulce dese tierra y al acción combinada de la subida del nivel del mar del Mediterráneo”*.

Pues bien, ya entrado a valorar todas estas cuestiones y su posible incidencia para desacreditar el carácter de zona marítimo-terrestre de los terrenos ocupados por el paseo hay que decir:

- El nivel del mar no se encuentra estático sino que está sometido a una serie de variaciones alrededor de su nivel medio, debido a varias causas simultáneas: el





tiempo atmosférico, la atracción gravitatoria, el oleaje y en el caso que nos concierne, desde luego, los aportes continentales de agua dulce. Debe señalarse que el artículo 3.1.a no establece una concurrencia de carácter exclusivo del efecto de las mareas para que los terrenos pertenezcan al demanio costero, sino que basta con que, cualquiera que sea su causa o la causa de coadyuve a tal resultado, el sitio sea sensible al efecto de las mareas, como acontece en el caso. Es decir, tal como reconocen los interesados en sus alegaciones, la invasión del paseo se produce cuando sube el nivel del Mar Menor y esta subida se debe al efecto conjunto de la marea astronómica y meteorológica (atmosférica, ligada a las bajas presiones) combinada con otros factores que no se niegan ligados al régimen hídrico del Mar Menor. Pero lo verdaderamente decisivo para determinar el carácter de zona marítimo-terrestre es que el mar invade el paseo en determinadas situaciones asociadas a fenómenos de bajas presiones atmosféricas.

- El deslinde que se aprueba, y particularmente la definición de la ribera de mar, no se está realizando teniendo en cuenta la subida futura del nivel del mar (ni por oleaje ni por mareas) sino que la definición recoge los bienes que ya son inundables por efecto del oleaje o las mareas, según datos ya constatados incorporados en el Anejo de Temporales mencionado,
- Teniendo en cuenta la cota del paseo, que permanece prácticamente constante, las pequeñas zonas en las que no se ha evidenciado con las imágenes fotográficas la afectación directa del mar no dejan de ser zona marítimo-terrestre ya que, en realidad, son terrenos bajos naturalmente inundables que están en parte protegidos por el muro del paseo existente (muro que por otra parte no es continuo), pero no dejan de ser zona marítimo-terrestre de acuerdo con el artículo 6 del Reglamento General de Costas.
- El análisis de la evolución de la playa aportado por algunos interesados no se considera relevante para la resolución por lo que no se entra a analizar ya que la ribera de mar se está justificando como zona marítimo-terrestre (artículo 3.1.a Ley de Costas) y no como playa (artículo 3.1.b).

d) Sobre las solicitudes de desplazamiento hacia el exterior del deslinde en determinados tramos (DP-10 a DP-11, DP-17 a DP-19, DP-26 a DP-27, DP-44 a DP-45, DP-54 a DP-56 o DP-62 a DP-63) de manera que se excluyan del deslinde algunas ocupaciones:

- La O.M. de 4 de septiembre de 1985 aprobó el acta y plano de deslinde de la zona marítimo-terrestre y de las playas de los Nietos. La O.M. reconoce la posible existencia de en la zona marítimo-terrestre de ocupaciones con títulos de dominio inscritos en el Registro de la Propiedad, títulos que no se identifican en el expediente. El plano de deslinde refleja las construcciones entonces existentes (en planta) y se observa que la delimitación de la zona marítimo-terrestre incluye parte de alguna de estas edificaciones, en el frente litoral (igual que la que ahora se ha tramitado).
- La O.M. de 1985 aprueba la zona marítimo-terrestre e, igualmente declara que la Administración no debe realizar como consecuencia del deslinde ningún acto de





naturaleza posesoria sobre los bienes que resulten comprendidos en dicha zona y se encuentren inscritos como de propiedad privada de particulares en el Registro de la Propiedad. La Ley de costas de 1969, vigente cuando se aprobó el deslinde, permitía enclaves de dominio privado en la zona marítimo-terrestre ya que respetaba los derechos legalmente adquiridos, inscritos en el Registro de la Propiedad.

- Sin embargo, tras la aprobación de la vigente Ley de costas, no pueden existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado en ninguna de las pertenencias del dominio público marítimo-terrestre (Artículo 9) careciendo de todo valor obstativo frente al dominio público las detenciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad (artículo 8) . Es decir el régimen jurídico del dominio público marítimo-terrestre ha cambiado tras al entrada en vigor de la Ley de costas de 1988.
- Por tanto, si en 1985 –ya existentes estas construcciones- los terrenos se declararon de zona marítimo-terrestre, y en la actualidad siguen considerándose zona marítimo-terrestre (los muretes no pueden impedir este carácter, según el artículo 6 del Reglamento General de Costas ya mencionado) no tiene sentido que se admita que no son zona marítimo-terrestre cuando la definición según el artículo 3.1.a de la Ley de costas vigente tiene mas alcance que la del artículo 1 de la Ley de Costas de 1969.
- Por otra parte y tal como el CEDEX admite en su estudio, la previsible subida del nivel medio del mar hace que, por el mínimo principio de precaución y ante la muy previsible y casi certera mayor invasión (en frecuencia y en altura) por el Mar menor de los terrenos actualmente ocupados por el paseo y por los elementos privativos que ocupan dominio público marítimo-terrestre deben seguir siendo necesarios para la protección y utilización del dominio público.

5) Por tanto, la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre que se define en este expediente de deslinde, se ajusta a los criterios establecidos en la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, figurando en el mismo la documentación técnica necesaria que justifica la citada delimitación.

6) Respecto a los efectos de la aprobación del deslinde referido, son los previstos en la Ley 22/1988, sobre Costas, que consisten, sustancialmente, en la declaración de posesión y titularidad dominical a favor del Estado de los bienes deslindados, y rectificación en la forma y condiciones determinadas reglamentariamente de las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado, por lo que procede que por la Demarcación de Costas instructora del expediente, se realicen las actuaciones correspondientes en dicho sentido.

7) Sobre la existencia de posibles derechos de particulares que hayan quedado afectados por este deslinde, se estará a lo dispuesto en las disposiciones transitorias de la Ley de Costas.

Código seguro de Verificación : GEN-d56d-85ec-899f-82b6-73f3-ee36-2e38-6613 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección :  
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>





Por todo lo anterior,

ESTA DIRECCIÓN GENERAL, POR DELEGACIÓN DE LA MINISTRA, HA RESUELTO:

I) Aprobar la rectificación del deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, aprobado por Orden Ministerial de 4 de septiembre de 1985 en el tramo de costa de unos dos mil ochenta y nueve (2.089) metros que comprende desde la margen derecha de la Rambla de Ponce, hasta la Punta de la Lengua de la Vaca, playa de Los Nietos, en el término municipal de Cartagena (Murcia), según se define en los planos a escala 1/1000, suscritos el 18 de julio de 2023 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Jefe de la Demarcación de Costas en Murcia.

II) Ordenar a la Demarcación de Costas de este Departamento en Murcia que inicie las actuaciones conducentes a rectificar las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado.

III) Otorgar el plazo de un (1) año para solicitar la correspondiente concesión a aquellos titulares de terrenos que pudieran acreditar su inclusión en alguno de los supuestos contemplados en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 22/1988, de Costas.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa los interesados en el expediente que no sean Administraciones Públicas podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un (1) mes ante la Ministra para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico o, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Los plazos serán contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la presente resolución

LA MINISTRA,  
P.D. (Orden TED/533/2021, de 20 de mayo, BOE de 31 de mayo de 2021)

LA DIRECTORA GENERAL,

Fdo.: Ana Oñoro Valenciano

*Documento firmado electrónicamente*

