



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 C-DL-38 APROBADO  
POR O.M. DE 28/09/2000, ENTRE DP-02 Y DP-93, POR  
ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y MODIFICACIÓN DE LA  
RIBERA DEL MAR. EN LA FINCA DE CABO TIÑOSO .**

**REF: DES01/96/30/0021 - DES07/01**

---



**NOVIEMBRE 2021**



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

---

CSV : GEN-ba77-cd21-f55a-2461-ebd3-b02f-54c3-4abe

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  
300071 MURCIA  
TFNO: 968 23 45 50

CSV : GEN-ba77-cd21-f55a-2461-ebd3-b02f-54c3-4abe

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.- Deslindes vigentes

Anejo nº 2.- Acta de Afección

Anejo nº 3.- Documentación Histórica

Anejo nº 4.- Datos Registrales

Anejo nº 5.- Datos Catastrales

Anejo nº 6.- Estudios de propiedad

Anejo nº 7.- Usos del suelo

Anejo nº 8.- 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-ba77-cd21-f55a-2461-ebd3-b02f-54c3-4abe

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. INTRODUCCIÓN	7
2. LOCALIZACIÓN	8
3. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS	10
3.1. Deslinde vigente	10
3.2. Acta de afección	11
3.3. Usos del suelo	12
4. ANTECEDENTES HISTÓRICOS	13
5. DESCRIPCIÓN DE LAS BATERIAS MILITARES	14
6. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO	15
7. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DPMT Y DE LA RIBERA DEL MAR	18
7.1. Consideraciones	18
7.2. Justificación de la propuesta	21
7.3. Ribera del mar	22
8. SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	22
9. SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN	23
10. PLANOS DE LA PROPUESTA DE DELIMITACION PROVISIONAL	23
11. RELACION DE PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS	24
12. CONSIDERACIÓN FINAL	24





**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..... 8*

*Figura.2. Mapa de localización de las baterías militares declaradas como Bienes de Interés Cultural..... 15*

*Figura.3. Zonificación del PORN del Espacio Natural de Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldan. Fuente CARM..... 16*

*Figura.4. Zonificación de la RMIP de Cabo Tiñoso. Fuente CARM. .... 17*

*Figura.5. Mapa de superficie de la finca de Cabo Tiñoso..... 19*

*Figura.6. Actual deslinde de DPMT. En verde línea de DPMT; en azul la Ribera del Mar y en rosa Servidumbre de Protección. En Marrón finca afectada al dominio público. .... 20*

*Figura.7. Propuesta de delimitación. En verde línea de DPMT; en azul la Ribera del Mar; y en marrón la finca afectada al dominio público. .... 22*

Código seguro de Verificación : GEN-ba77-cd21-f55a-2461-ebd3-b02f-54c3-4abe | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consulta...>





## 1. INTRODUCCIÓN

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, una serie de fincas, cuya titularidad era de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de Defensa.

Del conjunto de fincas que se han afectado al dominio público, **la presente propuesta de deslinde se refiere a la finca denominada “Cabo Tiñoso”**, dicha finca se ve afectada por el deslinde de dominio público marítimo-terrestre de referencia **C-DL-38**, que fue aprobado por O.M. de fecha 28/09/2000.

**La afectación al dominio público de esta finca 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 la finca descrita 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".





## 2. LOCALIZACIÓN

El tramo de costa de la presente propuesta de modificación del deslinde tiene una **longitud de 2.417,15 metros en la Finca de Cabo Tiñoso y 10.941 metros de camino**. La poligonal propuesta de dominio público marítimo-terrestre resultante tras la incorporación de la finca de Cabo Tiñoso al dominio público, engloba los anteriores **(entre los vértices DP-02 y DP-93) del C-DL-38**, nos encontramos con una línea de dominio público marítimo-terrestre que discurre por los linderos de la finca afectada al dominio público.

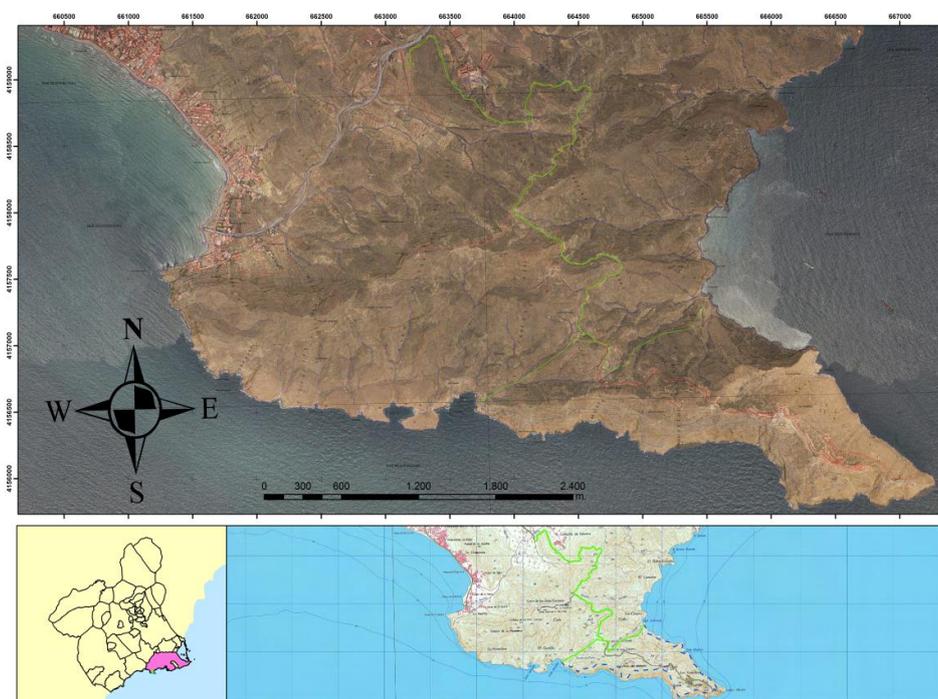


Figura.1. Mapa de localización. MTN 5.000 sobre ortofoto PNOA 2019 (superior). Límites municipales de la Región de Murcia (inferior izquierda). MTN 25.000 (inferior derecha). Poligonal propuesta de DPMT en verde.

La finca de Cabo Tiñoso que incluye las baterías militares del Atalayón, Castillitos y Jorel, se ubica en el cabo que le da nombre, en el tramo de costa comprendido entre Cala Abierta y Cala Salitrona, en el término municipal de Cartagena. Se caracteriza este tramo de costa por ser una zona acantilada de difícil acceso, en la que se intercalan algunas calas.





La entidad de población más cercana desde el que se puede acceder a las baterías del Atalayón, Castillitos y Jorel es el Campillo de Adentro, una pequeña población de tan solo 39 habitantes según el Instituto Nacional de Estadística.

Los accesos a la finca se pueden realizar desde la ciudad de Cartagena, situada al este de la zona de estudio, tomando la carretera que une Cartagena y la localidad costera de la Azohía y tras, aproximadamente 12 Km. tomar el desvío que se dirige hacia el Campillo de Adentro. A partir de aquí se tiene que continuar por una pequeña carretera de montaña que asciende hacia las baterías (parte del camino de acceso a las baterías se afecta junto con las baterías militares de la finca de Cabo Tiñoso).





### 3. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

#### 3.1. Deslinde vigente

**Expediente: C- DL-38-MU.**

**Aprobado por O.M. de 28/09/2000.**

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

Con anterioridad al deslinde vigente aprobado por OM de 28 de septiembre de 2000, existían en la zona dos deslindes de ZMT aprobados por OM de 13/01/1967 y 20/02/1967, que no estaban amojonados debido tanto a la imposibilidad de acceso como a la errónea cartografía del deslinde que no coincidía con las cartografías posteriores restituidas.

El deslinde actualmente vigente se lleva a cabo a instancias del Ministerio de Defensa, titular en ese momento de los terrenos colindantes.

Con fecha 12/05/1994 la Gerencia de Infraestructura de la Defensa (Delegación de Valencia) solicita planos de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre de la zona, en relación con un expediente de propiedad que se sigue por el Ministerio de Defensa.

En relación con la solicitud mencionada, la Demarcación de Costas en Murcia, mediante escrito de fecha 19/05/1994 en el que se señala la situación incompleta del deslinde de dominio público marítimo terrestre, remite los planos del deslinde de Z.M.T que afectan a la zona.

La Gerencia de Infraestructuras de la Defensa (Delegación de Valencia), en fecha 23/06/1994, en contestación al escrito de la Demarcación de Costas en Murcia, solicita planos actualizados del deslinde de la Z.M.T.

Con fecha 09/09/1996, la Demarcación de Costas en Murcia remite a la Gerencia de Infraestructura y defensa los planos con la línea probable de deslinde, indicando en el escrito el carácter de provisionalidad de esta línea y la necesidad de solicitar a instancias de parte el deslinde a los efectos que procedan.





Con escrito de fecha 4 de octubre de 1996 la Gerencia de Infraestructura de la Defensa del Ministerio de Defensa solicita la incoación del deslinde.

Por resolución de la Dirección General de Costas de fecha 10 de abril de 1997 se autoriza a la Demarcación de Costas en Murcia para llevar a cabo el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, en el tramo de costa comprendido entre Cala Abierta y Punta del Cantalar en el término municipal de Cartagena (Murcia).

Tras los trámites oportunos, por O.M. de 28 de septiembre de 2000 se aprueba el deslinde de los bienes de dominio público marítimo terrestre del siguiente modo:

*El límite interior del dpmt viene definido en la coronación del acantilado existente y la ribera del mar (z.m.t.) se ha fijado en la cota +10 de acantilado, que es en donde se ha estimado que en condiciones extremas de temporal pueden alcanzar las olas.*

*En los subtramos DP-114 a DP-118 y DP-120 a DP-126 la poligonal de deslinde define la ribera del mar que incluye la zona de materiales sueltos existentes producto de la desembocadura de dos pequeñas ramblas.*

*En el tramo definido por los vértices DP-57 a DP-59 se ha incluido la explanada del Faro de Cabo Tiñoso de acuerdo con el artículo 4º.10 de la Ley de Costas.*

### 3.2. Acta de afección

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

#### **Batería de Atalayón, Castillitos y Jorel**

Inscrita en el registro de la propiedad de Cartagena al Folio 57 del libro 363 de la sección 3ª con el Número 27.626 siendo su superficie 2.336.147,00 m2

Límites:

Norte: Mar Mediterráneo y más terreno de donde se segrega, barranco de la Chapa por medio al collado de Juan Catalina Morro de Totuvía y el Labrajo Chiquito.





Sur y Este: Mar Mediterráneo.

Oeste: Mar Mediterráneo y más terreno de donde se segrega, barranco de Cala Abierta por medio.

### **Camino de Acceso**

Inscrito en el registro de la propiedad de Cartagena al folio 65 Libro 442 de la sección 3ª Nº 36.029 con una superficie según certificación Registral de 74.594,3 m2 procedente de la expropiación. Parte de este camino, en concreto 18.876,20 m2 es interior a la finca Nº 27.626. El camino parte del Km. número 2, de la carretera que atraviesa el Campillo.

### **Valoración de los terrenos**

A los efectos de valoración se han considerado las superficies inscritas en el Registro de la Propiedad, es decir tanto la de la batería propiamente dicha, como la del camino de acceso: 2.410.741,50 m2, descontada de esta superficie los 472.413,71 m2, correspondientes al Dominio Público Marítimo-Terrestre.

<b>Superficie acta afección = 2.410.741,50 m2</b>
<b>Superficie deslinde (DL-38) = 472.413,71 m2</b>
<b>Total sup adquirida desontando supf. deslinde DL-38=1.938.327,79 m2</b>

### **3.3. Usos del suelo**

Para la determinación de la clasificación urbanística de los terrenos afectados por el DPMT propuesto, se ha utilizado la información procedente del 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 son de servicios públicos para la protección y defensa.

No consta modificación en el PGMO de Cartagena, a pesar de que con posterioridad a su aprobación, por Orden DEF 2210/2002, de 2 de septiembre, se declara la desafectación y puesta a disposición de la gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la defensa del bien inmueble donde se ubicaba la "Posición Cabo Tiñoso", declarándose suprimida la zona de seguridad de dicha instalación militar, y derogando la Orden 31/1980, de 4 de septiembre.





#### 4. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La herencia de siglos de conflictos bélicos y sistemas defensivos consiste, actualmente, para la ciudad portuaria de Cartagena, en un extenso y rico patrimonio histórico que, necesariamente ha de formar parte esencial e imprescindible de su futuro.

El objetivo táctico que el Plan de Defensa de 1.912 le otorgaba a la Plaza de Cartagena era el de la protección del Arsenal y su puerto de refugio, así como la reparación y el aprovisionamiento de la escuadra propia o aliada, defendiendo la base contra un ataque marítimo que se efectuase aisladamente o con el concurso de un cuerpo de tropas desembarcadas en otros puntos próximos a la costa cartagenera.

En la Loma de los Castillitos comenzaron las obras de explanación, hasta la cota 257, según el proyecto, de acuerdo con la Real Orden de 16 de septiembre de 1.929, instalándose los dos cañones 38,1 cm. Modelo 1.926.

Al comienzo de la Guerra Civil, la batería estaba casi terminada.

Dentro del despliegue antiaéreo del Plan de Defensa de 1.926, se contemplaba la construcción de, entre otras, la batería de El Atalayón, para dar protección a las unidades de Cabo Tiñoso (Castillitos, El Jorel).

Durante la Guerra Civil, las baterías militares, muchas de ellas recién montadas, supusieron un bastión fundamental para la disuasión de los ataques navales, mientras que la estructura defensiva antiaérea dificultó la actuación de la aviación nacional.

Tras años en los que se utilizaban las baterías como lugar de entrenamiento, el 20 de mayo de 1.993, el General Jefe de la Región Militar de Levante, ordenaba la disolución de todas las baterías de costa de Cartagena. Era un plan consecuencia, especialmente, del nuevo planteamiento de la política española de seguridad y defensa, en el que se abandonaba el concepto de enemigo interior del que habían dependido las Fuerzas Armadas desde años atrás. Quedaban entonces, abandonadas al expolio y vandalismo, todas aquellas instalaciones, catalogadas como Bien de Interés Cultural.





## 5. DESCRIPCIÓN DE LAS BATERIAS MILITARES

Las edificaciones que comprenden la finca de Cabo Tiñoso, son construcciones militares realizadas a base de mampostería careada y mortero de cemento mayoritariamente. De estilo neoclásico e historicista, dada su funcionalidad se integran muy bien en el paisaje. Se distinguen tres unidades de paisaje:

- Batería de Atalayón: De estilo neoclásico, se sitúa en el cerro de La Picadura, a unos 400 m sobre el nivel del mar, esta posición de privilegio permite tener desde esta batería una visión de conjunto de toda la finca.

- Batería de Castillitos: De estilo historicista, es la batería de mayor superficie de la finca, la presencia de dos grandes cañones junto con la fachada del edificio principal son sin duda los principales valores estéticos de esta unidad. Las vistas hacia el acantilado sur son excelentes.

- Batería del Jorel: Se localiza en el extremo del cabo, desde esta zona se pueden observar tanto los acantilados de la vertiente sur como las escarpadas laderas de la vertiente norte, donde además podemos ver la estratificación del terreno y la vegetación en bandas.

Estas construcciones (baterías militares) asociadas al uso humano en este territorio, han sido declaradas como Bien de Interés Cultural (ver figura 2).





Figura.2. Mapa de localización de las baterías militares declaradas como Bienes de Interés Cultural

## 6. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

La finca de Cabo Tiñoso, se encuentra situada al sur de la Región de Murcia, al oeste de Cartagena. Se caracteriza este macizo montañoso de naturaleza calcárea de relieve abrupto por sus fuertes pendientes que se introducen en el mar y entre los que se intercalan pequeñas calas.

La estructura fallada del cabo condiciona el relieve de la finca. La presencia de numerosas fallas ha dado lugar a barrancos muy escarpados que accidentan el terreno y hacen que gran parte de la propiedad sea casi inaccesible.

La finca de Cabo Tiñoso se encuentra dentro del Espacio Natural de Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldan, representando aproximadamente un 2% del espacio. Según plano de zonificación del PORN del espacio natural, la finca de Cabo Tiñoso, se localiza en zona de conservación prioritaria. (Ver figura 3).



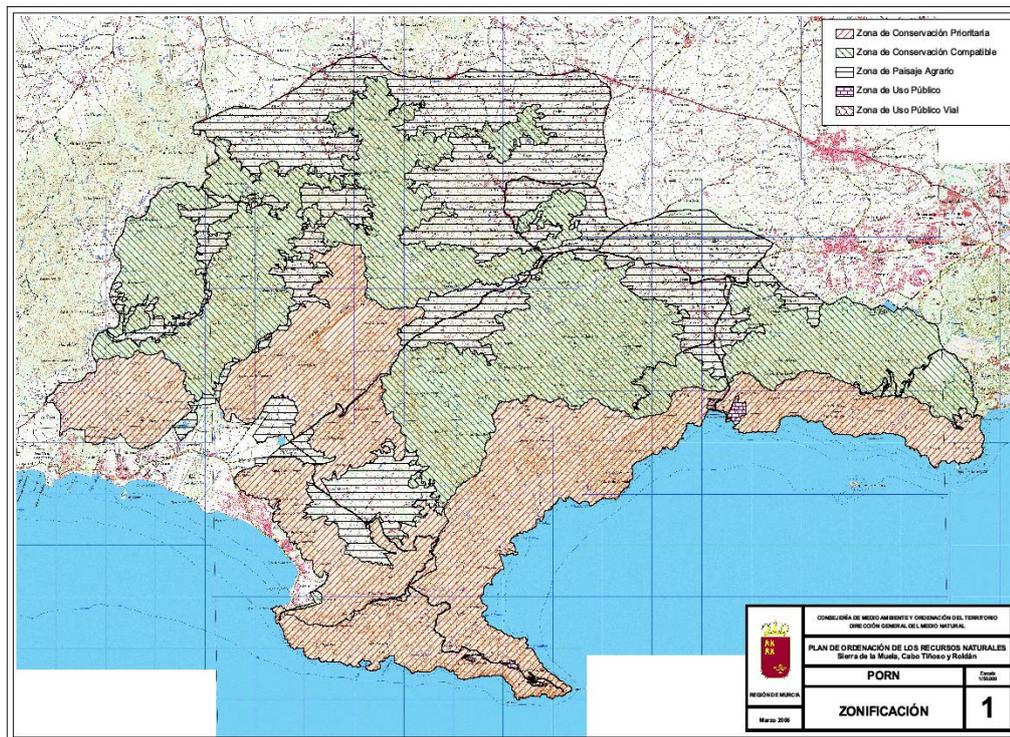


Figura.3. Zonificación del PORN del Espacio Natural de Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán.  
Fuente CARM.

Un entorno de alto valor ecológico y geomorfológico que cuenta con especies de flora exclusivas de esta zona. Sus cortados rocosos son aprovechados por diferentes rapaces para anidar como el Búho real, el Halcón peregrino y el Águila perdicera.

Uno de los elementos abióticos más singulares de Cabo Tiñoso es el acantilado sur, en cuya base se localizan numerosas cuevas submarinas de gran interés, así como otras geoformas típicas de los procesos cársticos, entre los que destaca el famoso arco de Cabo Tiñoso. Es en esta vertiente donde el valor ecológico del litoral sumergido es mayor.

Los estudios realizados de caracterización y diagnóstico integral del ecosistema marino de la zona de Cabo Tiñoso han confirmado la singularidad e importancia de este enclave marino, con un elevado valor ecológico motivado entre otros factores por la presencia de fanerógamas marinas, cuevas sumergidas o arrecifes artificiales, poniendo de manifiesto la necesidad de dotar al mismo de un régimen especial de protección en orden a garantizar la regeneración de los





recursos pesqueros de la zona. La CARM, el 27 de julio del 2016 por Decreto nº 81/2016, declara la reserva marina de interés pesquero de Cabo Tiñoso, limitando la reserva marina de aguas interiores con la línea de costa de Cabo Tiñoso, como se puede observar en la figura 4.

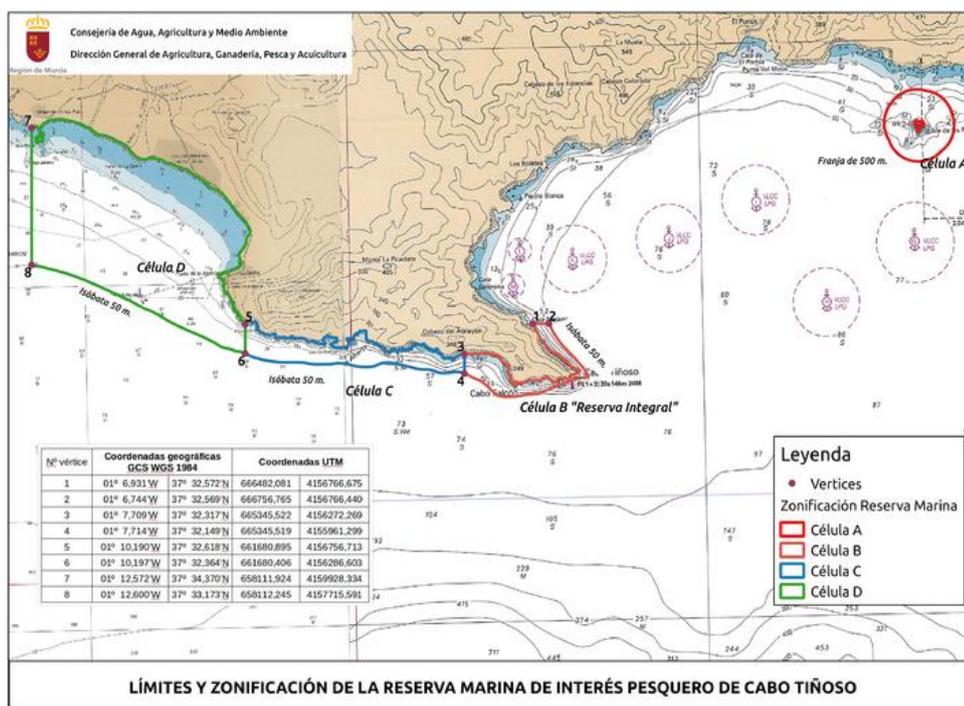


Figura.4. Zonificación de la RMIP de Cabo Tiñoso. Fuente CARM.

En la vertiente norte de la finca aparecen dos pequeñas calas: Cala Mojarra y Cala Salitrona. El valor ecológico de las mismas es alto. Destaca la pradera de *Posidonea oceánica* que aparece frente a Cala Salitrona, la más extensa de la franja litoral de la propiedad, ya que las pendientes del talud son menos acentuadas en esta parte.

El paisaje en su conjunto es otro elemento clave de la zona.

Por todo lo anterior, se puede afirmar que la finca de Cabo Tiñoso es un paraje de gran valor e importancia medioambiental, englobado dentro de las fincas adquiridas por el MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO, para su conservación y mantenimiento.





## 7. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL DEL DPMT Y DE LA RIBERA DEL MAR

### 7.1. Consideraciones

Tanto la incorporación de la finca Cabo Tiñoso 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 demanio público, una finca con una superficie aproximada, hasta la línea actual del dominio público marítimo-terrestre, de 188,387 ha.** La línea que delimita la finca transcurre desde Cala Abierta hasta Cala Salitrona, atravesando los cauces de dos ramblas que desembocan en sendas calas.

**2.- Se incorpora al demanio público, camino de acceso a las fincas militares de Cabo Tiñoso,** inscrito en el registro de la propiedad de Cartagena folio 65 Libro 442 de la sección 3ª N° 36.029. El camino parte del Km. número 2, de la carretera que atraviesa el Campillo.

	Sup. propuesta deslinde (m2)	Sup. propuesta deslinde (ha)
Finca	1.883.873,26	188,39
Camino	32.553,93	3,26
	<b>Total sup. Propuesta</b>	<b>Total sup. Propuesta</b>
	1.916.427,19	191,64



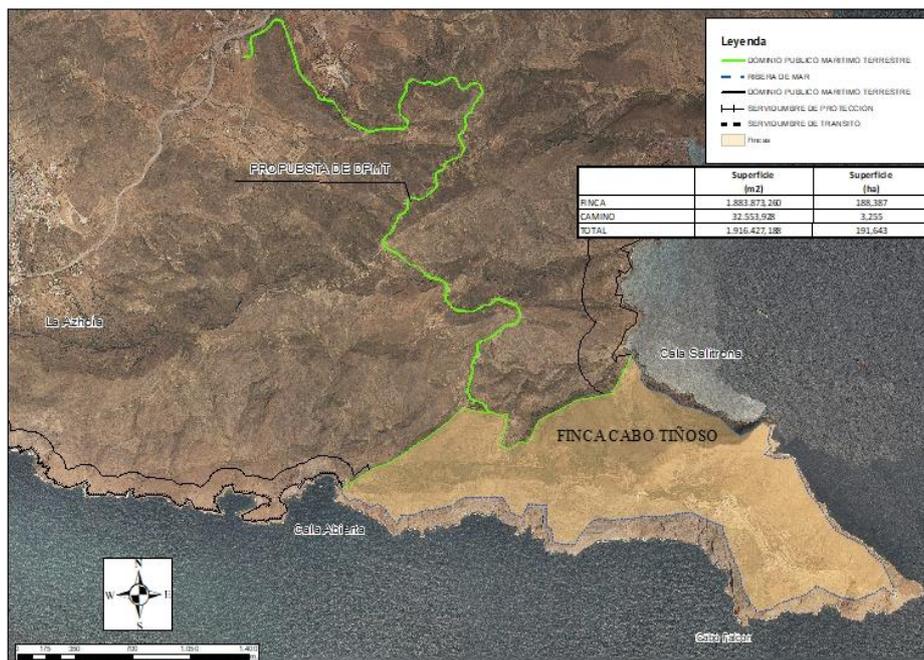


Figura.5. Mapa de superficie de la finca de Cabo Tiñoso.

**3.- 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.

Este es el criterio que viene manteniendo el Tribunal Supremo desde 2001, por lo que al tratarse en este caso de terrenos acantilados sensiblemente verticales, batidos por las aguas, la línea de la ribera del mar se ha situado en la

<sup>1</sup> 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.





coronación del acantilado, coincidiendo con la hasta ahora vigente línea de dominio público marítimo-terrestre (ver anejo nº8 Perfiles transversales).

Por tanto, dado que la nueva línea de dominio público resultante tras la incorporación de la finca de Cabo Tiñoso al dominio público, engloba las anteriores (entre los vértices DP-02 y DP-93), nos encontramos con una línea de dominio público marítimo-terrestre que discurre por los linderos de la finca afectada al dominio público, y con una línea de ribera de mar, cuya ubicación es coincidente con la vigente línea de dominio público marítimo-terrestre.

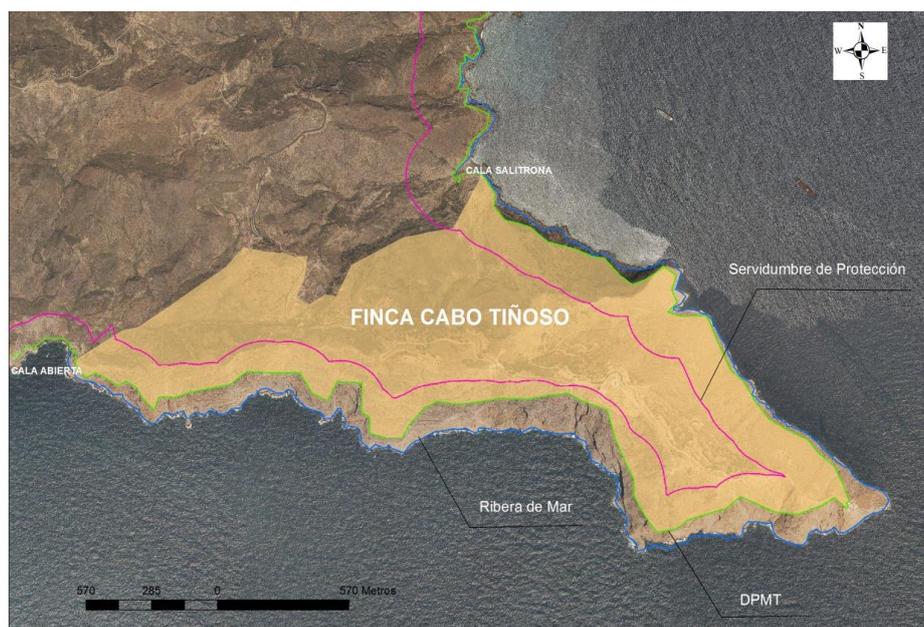


Figura.6. Actual deslinde de DPMT. En verde línea de DPMT; en azul la Ribera del Mar y en rosa Servidumbre de Protección. En Marrón finca afectada al dominio público.

**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, y como consecuencia de la incorporación al dominio público de la finca de Cabo Tiñoso, tanto la servidumbre de protección como la de tránsito, comprendidas entre los vértices DP-02 y DP-93, quedan subsumidas dentro de la nueva delimitación del dominio público.





## 7.2. Justificación de la propuesta

Del análisis de los linderos que figuran inscritos en el Registro de la Propiedad, así como de los datos facilitados por el Ministerio de Defensa y los hitos y restos de vallado de delimitación de las fincas militares, detectados durante la visita de campo, se ha trazado la poligonal propuesta de DPMT.

### **Finca Registral nº 27.626. Finca de Atalayón, Jorel y Castillitos**

Según el **informe de propiedad (ver Anejo 6)** se define el límite de la finca adquirida y afectada al dominio público, del análisis de las descripciones recogidas en las escrituras de compra-venta, (Ver Anejo 4), en el que se describen los accidentes geográficos (ramblas, collados y cerros) que quedan dentro de los límites de la finca, y tras las visitas a campo efectuadas durante el estudio de propiedad, en la que se encontraron restos de vallado que cierra toda la finca. Trazándose los linderos de la propiedad siguiendo el perímetro del vallado hasta contactar por las dos vertientes con la línea de dominio público marítimo-terrestre, desde el vértice DP-02 hasta el vértice DP-93; del deslinde aprobado por OM de fecha 28/09/2000, de referencia C-DL-38.

### **Finca Registral nº 36.029. Camino de Acceso.**

El camino de acceso a la finca está afectado al dominio público marítimo-terrestre, con destino a la Dirección General de la Costa y el Mar, desde la rambla de la Azohía hasta el final del mismo, en la batería del Jorel. La longitud de este camino es de 10 Km. aproximadamente y la superficie es según catastro 56.078 m<sup>2</sup> y según registro 74.594,3 m<sup>2</sup>.

**La poligonal propuesta consta de 509 vértices numerados del DP- 01 al DP-509. La superficie que engloba la poligonal propuesta, hasta el límite del dominio público marítimo-terrestre vigente asciende a 191,64 ha.**





Figura.7. Propuesta de delimitación. En verde línea de DPMT; en azul la Ribera del Mar; y en marrón la finca afectada al dominio público.

### 7.3. Ribera del mar

Tal y como se ha argumentado en el apartado 7.1, 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 nº8 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.

## 8. 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.

## 9. SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

La servidumbre de protección en la presente propuesta se mantiene conforme a las indicaciones de la Dirección General de Costas según consta en la O.M. de 28 de septiembre de 2000, a 200 metros, contados desde el límite interior de la ribera de mar. No obstante, como consecuencia de la incorporación al DPMT de la finca de Cabo Tiñoso, la servidumbre de protección comprendida entre los vértices DP-02 y DP-93, queda subsumida dentro de la nueva delimitación del dominio público.

## 10. 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.





## 11. RELACION DE PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

En el anejo nº 5 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.

## 12. 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

