

V. Anuncios

B. Otros anuncios oficiales

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

3024 *Anuncio del Servicio Provincial de Costas de Alicante de otorgamiento de concesión para ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre en aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Reglamento, en relación con unos cincuenta (50 m²) metros cuadrados de vivienda más doce (12 m²) metros cuadrados de solana, pertenecientes a la finca inscrita con el número 30.186 en el Registro de la Propiedad nº 2 de Elche, que forma parte de un edificio en propiedad horizontal, correspondiéndole una cuota de un entero y cincuenta centésimas por ciento en los elementos comunes; incluida en el dominio público marítimo-terrestre por el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 19 de mayo de 1997, en el tramo de costa comprendido entre los límites de los términos municipales de Santa Pola y Alicante, en el término municipal de Elche (Alicante). (Ref.: CNC12/17/03/0681).*

Con fecha 2 de noviembre de 2022, la Ministra para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (P.D. la Directora General de la Costa y el Mar, Orden TED/533/2021, de 20 de mayo, BOE de 31 de mayo de 2021) ha resuelto:

Visto el expediente instruido por el Servicio Provincial de Costas de este Departamento en Alicante para la determinación de los derechos que pudieran corresponder a D^a. Inmaculada Hurtado García como titular, y a D^a. Benicia Sánchez Crespo en calidad de usufructuaria, en aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Reglamento, en relación con unos cincuenta (50 m²) metros cuadrados de vivienda más doce (12 m²) metros cuadrados de solana, pertenecientes a la finca inscrita con el número 30.186 en el Registro de la Propiedad nº 2 de Elche, que forma parte de un edificio en propiedad horizontal, correspondiéndole una cuota de un entero y cincuenta centésimas por ciento en los elementos comunes; incluida en el dominio público marítimo-terrestre por el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 19 de mayo de 1997, en el tramo de costa comprendido entre los límites de los términos municipales de Santa Pola y Alicante, en el término municipal de Elche (Alicante).

ANTECEDENTES DE HECHO:

l) El deslinde aprobado por O.M. de 19 de mayo de 1997, con referencia C-DL-16-A constató que unos cincuenta (50) metros cuadrados de vivienda más doce (12) metros cuadrados de solana, pertenecientes a la finca de referencia, formaban parte del dominio público marítimo-terrestre. El tramo de costa en que se ubica la finca en cuestión, contaba con un deslinde de su zona marítimo-terrestre aprobado conforme a las prescripciones establecidas por la Ley 28/1969, de 26 de abril, sobre Costas, por Orden Ministerial de 19 de abril de 1974, que dejaba fuera del dominio público marítimo-terrestre, los terrenos objeto del expediente.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

1) El supuesto resultante de los antecedentes de hecho expuestos se contempla y regula en el apartado 4 de la disposición transitoria primera de la vigente Ley de Costas, que dispone lo siguiente: "En los tramos de costa en que

esté completado el deslinde del dominio público marítimo-terrestre a la entrada en vigor de esta Ley, pero haya de practicarse uno nuevo para adecuarlo a las características establecidas en aquélla para los distintos bienes, los terrenos que resulten comprendidos entre la antigua y la nueva delimitación quedarán sujetos al régimen establecido en el apartado primero de esta disposición...".

2) La finca inscrita con el número 30.186 en el Registro de la Propiedad nº 2 de Elche, quedó fuera de la línea delimitadora del dominio público marítimo-terrestre que se fijó con el primitivo deslinde aprobado por Orden Ministerial de 19 de abril de 1974, encontrándose la finca de referencia fuera de la zona marítimo-terrestre que se fijó según las determinaciones de la legislación entonces vigente (Ley de Costas de 26 de abril de 1969). Por tanto, en aplicación de lo previsto en la disposición transitoria primera, apartado 1, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, por remisión de la citada disposición transitoria primera, apartado 4, a los titulares de dichos terrenos se les concederá un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, el cual se materializará mediante una concesión por treinta años, prorrogables por otros treinta y sin obligación de abonar canon.

3) Por su parte el apartado 3, de la disposición transitoria cuarta, del Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre, establece que "La concesión se otorgará respetando los usos y aprovechamientos existentes en el momento de la aprobación del deslinde, quedando el resto de la superficie de antigua propiedad privada sujeto al régimen general de utilización del dominio público marítimo-terrestre...".

De la documentación obrante en el expediente de referencia, en concreto, certificación expedida por el Registro de la Propiedad nº 2 de Elche, de fecha 2 de mayo de 2018, se desprende que podría otorgarse la concesión para ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, en aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Reglamento, en relación con la finca de referencia, para una superficie de cincuenta (50) metros cuadrados de vivienda más doce (12) metros cuadrados de solana, así como la parte proporcional de las zonas comunes correspondientes a su cuota.

4) Teniendo en cuenta que sobre la finca objeto de este expediente resulta acreditada la titularidad privada sobre los terrenos de dominio público marítimo-terrestre con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, debería reconocerse a D^a. Inmaculada Hurtado García como nuda propietaria, y a D^a. Benicia Sánchez Crespo en calidad de usufructuaria, el derecho de preferencia durante un periodo de sesenta años, para la obtención de las concesiones para nuevos usos y aprovechamientos que puedan otorgarse sobre la totalidad de la superficie de la finca de referencia incorporada al dominio público marítimo-terrestre, y cuyo otorgamiento se ajustará al régimen general establecido en la vigente legislación de Costas.

5) Teniendo en consideración que el expediente fue incoado de oficio con fecha 19 de julio de 2007, esto es, transcurrido el plazo de un año desde la aprobación del deslinde, y, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición transitoria cuarta, del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, la fecha de inicio del cómputo del plazo de la concesión de treinta años será la de aprobación del deslinde que determinó la inclusión de los terrenos en el dominio público marítimo-terrestre, esto es, el 19

de mayo de 1997. La prórroga por un nuevo plazo de treinta años deberá ser solicitada por las concesionarias dentro de los seis meses anteriores al vencimiento.

6) Habiendo sido notificada a las interesadas la resolución de este Centro Directivo de fecha 25 de febrero de 2021, que contenía el Pliego de Condiciones Generales y Prescripciones, conforme a las cuales se podría otorgar la concesión correspondiente, con fecha 23 de agosto de 2022, tuvo entrada en el Servicio Provincial de Costas de este Departamento en Alicante, escrito remitido por la representación de D^a. Benicia Sánchez Crespo, mediante el que venía a realizar una serie de alegaciones al contenido de la resolución notificada, en el sentido de que debe considerársele como la única titular de la finca objeto del presente expediente.

En contestación a las alegaciones presentadas, y que ya fueron contestadas durante la tramitación del expediente de referencia, cabe señalar, como ya se ha planteado por parte de este Centro Directivo, que la Abogacía General del Estado en su informe de fecha 25 de marzo de 2010, señalaba que el otorgamiento de la concesión es, para la Administración, un acto debido y por tanto lo que le interesa a esta como condición de legalidad en su actuación, es el otorgamiento de la misma, sin entrar en valoraciones sobre la posesión y uso de los terrenos, ni en controversias entre "transmitente" y "adquirente". Parece lógico que el "transmitente" se considere desligado de su anterior propiedad al haber procedido, en este caso, a la enajenación de los terrenos, por lo que desde la perspectiva del interés público, no comporta ningún perjuicio para el mismo el hecho de otorgarla al "adquirente". Dicho negocio jurídico quedó inscrito además en el Registro de la Propiedad, cumpliéndose por tanto los requisitos legales exigidos por el mismo. Además el Registro actúa como medio de publicidad e instrumento de oponibilidad de situaciones jurídicas frente a terceros, ya que la publicidad registral sirve para que los terceros queden afectados por lo inscrito de forma necesaria e inexcusable.

Para declarar la nulidad de pleno derecho del acto adquisitivo de la finca por D^a. Inmaculada Hurtado García, y la posterior cancelación de la inscripción registral, sería necesaria una resolución judicial firme, la cual exigiría por parte de la interesada la interposición de la correspondiente demanda. Dado que no consta interposición de demanda judicial, la Administración no pone en cuestión la legalidad del negocio jurídico por el que se transmite la titularidad, ya que esto supondría ir en contra de los principios de eficacia y celeridad de la actuación administrativa, por lo que resulta lógico y como se ha indicado anteriormente, no contraproducente para el interés público, que la concesión se otorgue al "adquirente".

Por otra parte, en la disposición transitoria segunda, apartado 2, del Reglamento General de Costas, se recoge que "Si la inscripción registral del último titular de los terrenos no puede practicarse por afectación de la finca al dominio público marítimo-terrestre, y así se acredita por certificación del Registro de la Propiedad, no será obstáculo para la tramitación de la concesión siempre que los titulares de los terrenos justifiquen la posesión de los mismos mediante escritura pública que acredite la condición de heredero, legatario o cualquier otra transmisión de derecho". De esto se deduce que la propia normativa aplicable al procedimiento, recoge la posibilidad de que a lo largo del mismo se puedan producir cambios en la titularidad de los terrenos antes de otorgar la concesión, indicando las condiciones y documentación necesarias para que el otorgamiento

se realice al último "adquirente" no inscrito. El hecho de que el Estado inscriba a su favor los bienes objeto del expediente, no modifica lo expuesto anteriormente respecto al reconocimiento de anteriores titulares.

En consecuencia, teniendo en cuenta los antecedentes de hecho indicados y los preceptos legales aplicables,

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

I) Reconocer a D^a. Inmaculada Hurtado García y D^a. Benicia Sánchez Crespo el derecho de preferencia, durante un periodo de sesenta años, para la obtención de las concesiones para nuevos usos y aprovechamientos que pudieran otorgarse sobre la totalidad de la superficie de la finca de referencia, incluida en el dominio público marítimo-terrestre, al haber resultado acreditada, durante la tramitación del expediente, la titularidad privada sobre la finca en cuestión, con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

II) Otorgar a D^a. Inmaculada Hurtado García, como nuda propietaria, y D^a. Benicia Sánchez Crespo, en calidad de usufructuaria, la concesión para ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, en aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Reglamento, en relación con la finca inscrita con el número 30.186 en el Registro de la Propiedad nº 2 de Elche, descrita como vivienda en la quinta planta, con una superficie de cincuenta (50 m²) metros cuadrados más doce (12 m²) metros cuadrados de solana, junto con la parte proporcional de las zonas comunes en una cuota de un entero y cincuenta centésimas por ciento, incluida en el dominio público marítimo-terrestre por el deslinde aprobado por Orden Ministerial de 19 de mayo de 1997, en el tramo de costa comprendido entre los límites de los términos municipales de Santa Pola y Alicante, en el término municipal de Elche (Alicante), de acuerdo con las siguientes condiciones y prescripciones:

Pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones demaniales, con arreglo a lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Orden APM/241/2018, de 23 de febrero, publicada en el Boletín Oficial del Estado con fecha de 9 de marzo de 2018.

Pliego De Condiciones Particulares Y Prescripciones (PCPP)

I. Condiciones Particulares

1^a.- Conforme a lo previsto en el apartado 4, de la disposición transitoria primera, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en los apartados 1 y 3 de la disposición transitoria cuarta del Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre, esta concesión se otorga por un plazo de treinta años (30) prorrogables por otros treinta, limitada a los usos y aprovechamientos existentes en el momento de la aprobación del deslinde en los terrenos objeto de la misma, sin obligación por parte de las concesionarias de abonar canon, y se inscribirá en el Registro de usos del dominio público marítimo-terrestre.

2^a.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2, de la disposición transitoria cuarta, del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto

876/2014, de 10 de octubre, la fecha de inicio del cómputo del plazo de la concesión de treinta años deberá ser la de la aprobación del deslinde, es decir, el 19 de mayo de 1997. La prórroga por un nuevo plazo de treinta años deberá ser solicitada por las concesionarias dentro de los seis meses anteriores al vencimiento.

3ª.- Al vencimiento del plazo concesional, las concesionarias podrán retirar aquellos elementos que no figuran en el Acta de Reconocimiento, siempre que no estén unidos de manera fija a los elementos inmuebles cuya permanencia decida la Administración y con ello no se produzca quebrantamiento o deterioro de los mismos, si la Administración no decide también su adquisición.

II. Prescripciones

A.- De conformidad con lo establecido en el apartado 2 de la disposición adicional quinta de la Ley de Costas el otorgamiento de esta concesión no exime a sus titulares de obtener las licencias, permisos y autorizaciones que sean exigibles por otras disposiciones legales.

B.- Sobre la finca objeto de la concesión únicamente estarán permitidas, previa presentación de la oportuna declaración responsable ante esta Administración, obras de reparación, mejora, consolidación y modernización, siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes, y con la salvedad prevista en la condición 13 del Pliego de Condiciones Generales.

C.- El incumplimiento de cualquiera de las anteriores prescripciones dará lugar a la caducidad de la concesión con independencia de la tramitación del expediente sancionador que corresponda.

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.

Alicante, 25 de enero de 2023.- Jefa del Servicio Provincial de Costas de Alicante, Rosa de los Rios Jimeno.

ID: A230003088-1