

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

**13553** Orden TRM/622/2026, de 9 de junio, por la que se desafectan del dominio público portuario los bienes que integran las concesiones n.º 7566 y n.º 7567 derivadas de la concesión inicialmente otorgada a «Marina del Cantábrico, SA» por Acuerdo del Consejo de Ministros, de 20 de mayo de 1977.

Por Acuerdo del Consejo de Ministros de 20 de mayo de 1977 fue autorizada la sociedad «Marina del Cantábrico, SA», a la Construcción de un Puerto Deportivo de base o invernada en la bahía de Santander, junto al Aeropuerto de Parayas, término municipal de Camargo, al amparo de la Ley 35/1969, de 26 de abril, sobre Puertos Deportivos y en la Ley y Reglamento de Puertos de 19 de enero de 1928.

El 24 de junio de 1987 el Banco Hipotecario de España comunica al Ministerio de Obras Públicas la adjudicación de la concesión administrativa al mismo, mediante la ejecución de las hipotecas constituidas, solicitando autorización para que, a su vez, pueda transmitir la misma a «Marina de Santander, SA».

Con fecha 18 de mayo de 1995 el «Banco Hipotecario de España, SA», transmitió la concesión administrativa a «Marina de Santander, SA», previa autorización administrativa.

Por Orden Ministerial de 5 de enero de 1994, la Dirección General de Costas prestó su conformidad a las obras relativas a las unidades K, L, M y N del Estudio de Detalle que ordena los terrenos de la concesión, calificados por el Plan General de Ordenación Urbana como zona A, los cuales quedan integrados en la concesión otorgada.

La terminación de la obra del puerto deportivo y su constitución en régimen de propiedad horizontal fue inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 14 de junio de 1995, formando treinta fincas registralmente independientes. Entre ellas, se encontraba la n.º 38772, elemento 12 en la división horizontal, designada en el Estudio de Detalle con las letras L y M, con una superficie de 3.850 m<sup>2</sup> y referencia catastral n.º 4791512VP3049S, y la n.º 38774, elemento 13 en la división horizontal, designada en el Estudio de Detalle con la letra N, de una superficie de 1.862 m<sup>2</sup>, correspondiente a la referencia catastral n.º 4791513VP3049S. En dichas parcelas se construyeron dos conjuntos edificatorios, Edificios Laredo y Mouro en la finca n.º 38772 y Edificio Capricho de Nates en la finca N.º 38774, inscribiéndose las siguientes fincas registrales derivadas de cada una de las antecitadas:

- Finca registral n.º 38772 (Comunidad de Propietarios edificios Laredo y Mouro): fincas pares de la n.º 38.810 a la 38.940, así como las fincas n.º 43022 y 43040.
- Finca registral n.º 38774 (Comunidad de Propietarios edificio Capricho de Nates): fincas pares de la 44558 a la 44664.

En sesión del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santander de 3 de mayo de 2000 se acordó el reconocimiento de la titularidad de los derechos concesionales de «Marina de Santander, SA», con subrogación en todos los derechos y obligaciones establecidos para la concesión originaria.

Por Orden Ministerial de 19 de abril de 1995 se aprobó el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Santander, incorporándose a la zona de servicio del puerto los espacios ocupados por la concesión de que se trata. Por Orden FOM/709/2012, de 9 de abril, se aprueba la modificación sustancial de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios en el ámbito del frente marítimo de Santander (DEUP). Por último, la Orden FOM/2555/2013, de 30 de diciembre, aprueba la segunda modificación sustancial de dicha DEUP. Las parcelas objeto de desafectación están actualmente integradas en el Área 15 «Puerto Deportivo» de la DEUP y tienen asignado el uso portuario náutico-deportivo con admisibilidad de uso residencial en régimen transitorio.

La aprobación de la desafectación conllevará la rectificación de la delimitación de la zona de servicio del puerto contenida en la DEUP.

Con fecha 16 de mayo de 2018 se declaró en concurso voluntario a Marina de Santander, SA.

Por resolución de 30 de septiembre de 2021 se aprobó con carácter definitivo la transmisión de los derechos concesionales a favor de la asociación «Comunidad de Propietarios de Puestos de Atraque y Módulos de Servicio del Puerto Deportivo Marina del Cantábrico».

En sesión del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de 14 de marzo de 2023, se acordó la división de la concesión administrativa en cuestión, en cinco concesiones independientes, entre las que se encuentran las n.º 7566 y n.º 7567 que resultan objeto de esta desafectación.

Con fecha 23 de junio de 2023 el titular de las cinco concesiones administrativas resultantes de la división –la asociación «Comunidad de Propietarios de Puestos de Atraque y Módulos de Servicio del Puerto Deportivo Marina del Cantábrico»– comunicó el cambio de denominación social de la misma, que pasó a denominarse «Club Náutico Marina del Cantábrico».

De conformidad con el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, con fecha 13 de febrero de 2024 la Autoridad Portuaria de Santander aprobó la incoación de expediente de declaración de innecesiedad de los terrenos de las concesiones n.º 7566 y 7567. Asimismo, se facultó al Presidente de la Autoridad Portuaria para la realización de los trámites necesarios en el desarrollo del expediente de desafectación de los referidos bienes.

En uso de dicha facultad, el Presidente de la Autoridad Portuaria encargó, con fecha 28 de junio de 2024, a la Sociedad Mercantil Estatal Ingeniería y Economía del Transporte, S.M.E. M.P., SA (INECO), la realización de un levantamiento topográfico y la elaboración de un informe sobre la discordancia de los datos superficiales de las parcelas que figuraban en las inscripciones del Registro de la Propiedad, en el Catastro y en la propia cartografía de la Autoridad Portuaria. Dicho encargo dio como resultado unas diferencias muy poco significativas entre las superficies reales de las parcelas y las que figuran en el Registro, lo que determina la innecesiedad de elevar nuevamente al Consejo de Administración la declaración de innecesiedad.

La Autoridad Portuaria de Santander, de conformidad con lo previsto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, otorgó trámite de audiencia en el expediente a las Comunidades de Propietarios de los Edificios «Laredo» y «Mouro» y «Capricho de Nates» y al «Club Náutico Marina del Cantábrico». La representación de la Comunidad de Propietarios del Edificio «Capricho de Nates» muestra su conformidad a la declaración de innecesiedad acordada por el Consejo de Administración y se adhiere a la propuesta de desafectación. La Comunidad de Propietarios «General Mouro, Laredo y Garajes» se manifiesta en el mismo sentido e interesa que, una vez desafectados e incorporados al patrimonio de la Autoridad Portuaria, se proceda a la enajenación directa de las parcelas a los particulares que tuviesen derechos vigentes sobre ellas que resulten de concesiones otorgadas, en aplicación de lo previsto en el artículo 137.4 h) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Por último, el «Club Náutico Marina del Cantábrico» muestra su conformidad al acuerdo adoptado por el Consejo de Administración declarando la innecesiedad de los terrenos de las concesiones.

La Dirección General de la Costa y el Mar emite informe con fecha 18 de diciembre de 2025, donde concluye que los terrenos declarados innecesarios «no conservan las características naturales propias de bienes de dominio público marítimo-terrestre, y se consideran innecesarios para la protección y defensa del dominio público marítimo-terrestre». Por lo tanto, no procede su incorporación al dominio público marítimo-terrestre.

Siendo bienes de dominio público portuario estatal adscritos a la Autoridad Portuaria de Santander, su desafectación debe tramitarse, y así se ha hecho, según el

procedimiento singular establecido en el artículo 44.1 del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Finalmente, el Organismo Público Puertos del Estado informa favorablemente la desafectación, por resultar los terrenos innecesarios para el cumplimiento de los fines atribuidos a la Autoridad Portuaria de Santander y observar que se han cumplido los requisitos establecidos en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, relativo a la desafectación de bienes de dominio público portuario adscritos a las Autoridades Portuarias.

La desafectación de las parcelas permitirá depurar una situación anómala en el dominio público portuario, que determina la imposibilidad de mantener los usos residenciales existentes, al ser contrarios a lo establecido en el artículo 72.3 del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Asimismo, una vez desafectados los terrenos de dominio público, las concesiones n.º 7566 y n.º 7567 mantendrán, hasta su extinción, con idéntico contenido las relaciones jurídicas derivadas de las mismas, pasando a regirse por el Derecho privado, de conformidad con lo previsto en el artículo 102.3 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En su virtud, a propuesta del Organismo Público Puertos del Estado y de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, dispongo:

*Primero. Desafectación del dominio público portuario estatal.*

Se desafectan del dominio público portuario estatal, por resultar innecesarias para los fines portuarios las siguientes parcelas:

- Parcela de referencia catastral 4791512VP3049S (finca registral n.º 38772): 3.850 m<sup>2</sup>, sobre la que se levantan los edificios denominados «Laredo» y «Mouro».
- Parcela de referencia catastral 4791513VP3049S (finca registral n.º 38774): 1.862 m<sup>2</sup>, sobre la que se levanta el edificio denominado «Capricho de Nates».

*Segundo. Innecesariedad de los bienes para la protección y defensa del dominio público marítimo-terrestre.*

Los bienes declarados innecesarios no conservan las características naturales propias de bienes de dominio público marítimo-terrestre, y se consideran innecesarios para su protección y defensa. Por ello no procede la incorporación de las parcelas al uso propio del dominio público marítimo-terrestre.

*Tercero. Destino de los terrenos desafectados.*

Los bienes desafectados se incorporarán al patrimonio de la Autoridad Portuaria de Santander. Cualquier acto de disposición de dichos bienes por la Autoridad Portuaria deberá cumplir con lo exigido por el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

*Cuarto. Publicación.*

Esta orden será aplicable al día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 9 de junio de 2026.—El Ministro de Transportes y Movilidad Sostenible, Óscar Puente Santiago.