Las claves de la ley de Costas

Concesiones. Las casas construidas antes de 1988, dentro del dominio público, pasaron a ser terrenos de propiedad estatal al aprobarse la ley de Costas. Entonces el Gobierno dio el derecho a los propietarios a disfrutar de una concesión de 30 años ampliable a 60. De la misma manera, quienes, a consecuencia de un nuevo deslinde de la costa, ven su casa en zona de dominio público, también pueden continuar en esa casa por un periodo de 30 a 60 años.

Sí a las ventas. Con la modificación legal en marcha, los dueños de estas casas en zonas de dominio público marítimo-terrestre podrán vender el título concesional. Por ejemplo, si tenían una concesión de 30 años y ya la han usado 20 años, pueden vender el título por los 10 años (pero no la propiedad, que no es suya) restantes. No obstante, en la venta, el Estado se reserva el derecho de tanteo y retracto. En todo caso, la construcción revertirá al Estado al cumplirse esa concesión.

El deslinde. Es la norma que identifica y separa la zona que pertenece a dominio público de aquella colindante que pertenece a otros propietarios privados.

ciada por el Tribunal Constitucional. Los propietarios afectados pasan a ser titulares de una concesión, y el Tribunal ya dijo que esto era conforme a la Constitución. Ésta es una compensación equitativa, y nadie puede invocar el derecho de propiedad. Es una compensación equilibrada y no pensamos que sean necesarias más compensaciones", dice Alicia Paz respondiendo a las exigencias de los afectados, muchos de ellos extranjeros que han llevado sus quejas a sus países para presionar a España. La directora general recuerda además que "estamos hablando de construcciones y edificaciones que pueden durar todo el plazo que dure la concesión". En su momento eran construcciones legales, construidas con permisos y licencias, pero ahora, por los nuevos deslindes, quedan incorporadas al dominio público.

¿Está negociando el Gobierno con los afectados por la ley de Costas? Alicia Paz admite que el Ministerio recibió hace unas semanas a un grupo de representantes de los afectados. "Nuestra política es escuchar sus peticiones y valorarlas. Estamos dispuestos a aplicar la ley vigente con la modificación que se ha introducido; pero este cambio no es fruto de la presión, sino porque consideramos que esto es lo más apropiado y conforme al Tribunal Constitucional, que admite las transmisiones del título de concesión".

El ministerio dice que tampoco sabe cuántas son las fincas afectadas por los deslindes. "No lo sabemos porque lo vamos conociendo a medida que se van haciendo los deslindes tramo a tramo; y como no está la totalidad de la costa delimitada, no se puede dar un dato exacto", dice la directora general de la Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

Mientras tanto, el Gobierno sigue llevando a cabo actuaciones muy discretas para eliminar construcciones ilegales, que son aquellas que se sitúan en la franja de dominio público ya delimitada. El ministerio no ofrece datos de demoliciones con argumentos muy diversos. O bien se dice que no están desglosados (pues en este capítulo se incluyen derribos tras infracciones, demoliciones pactadas con propietarios indemnizados o retiradas de construcciones abandonadas en la costa, entre otras) o bien se invoca que es preferible no hacerlo porque se puede ofrecer una imagen engañosa porque a veces no es tan importante el número de intervenciones sino el volumen de la demolición. Sin embargo, se subraya que cuando se detecta una edificación ilegal en zona marítimo terrestre se abren expedientes (con un trámite que recoge el derecho de presentar recursos) y que sólo se lleva a cabo una demolición cuando hay una autorización judicial para ello.

El Ministerio de Medio Ambiente, mientras tanto, renuncia a emprender ninguna iniciativa nueva para demoler el hotel del Algarrobico, en Almería, como han exigido los grupos ecologistas. Alicia Paz afirma que "no hay ningún acuerdo del Gobierno para demolerlo; no hay ningún documento que lo acredite", y que lo único que le consta es que "se inició un expediente de expropiación forzosa pero no hubo acuerdo". En estas circunstancias, se está a la espera de lo que diga el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, tras la sentencia del juzgado de lo contencioso de Carboneras en la que determinó que hay que revisar la licencia porque puede ser nula. El Gobierno desiste del procedimiento de expropiación a la espera de que el tribunal decida sobre la legalidad o ilegalidad de la edificación hotelera. "Hubo una licencia otorgada y ahora se trata de ver si se declara nula esa licencia", dice la directora general



J.M. CENCILLO

Este bloque de apartamentos a primera línea de mar penetra en una montaña en Águilas (Murcia)

LA REFORMA

Los propietarios podrán vender por los años que queden de concesión

EL ALGARROBICO

El Gobierno renuncia a emprender alguna iniciativa nueva para demoler el hotel

El futuro del litoral

El Gobierno sigue considerando válida la estrategia de sostenibilidad de la costa elaborada por la ex ministra de Medio Ambiente, Cristina Narbona, y que fue una de las grandes aportaciones durante su gestión, que todavía sigue siendo elogiada por las organizaciones ecologistas. Este documento contiene un diagnóstico de cuáles deben ser las actuaciones futuras en el litoral, y marca, con criterios pragmáticos, un compendio de las acciones (en materia de planificación y concertación) que se pueden desarrollar para lograr una recuperación de los valores naturales de la costa; todo ello, naturalmente, en la medida de lo posible, dado el alto nivel de ocupación.

El Ministerio de Medio Ambiente desmiente que se esté frenando la puesta en marcha de estas iniciativas, y subraya que "esta estrategia de sostenibilidad de la costa debe ser consensuada con el resto de las administraciones porque se requiere una aplicación en el territorio". La directora general de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del ministerio, Alicia Paz Antolín, promete trabajar conjuntamente con las otras administraciones. Ya hay firmados diversos convenios con diversas comunidades autónomas, pero en el caso de Catalunya sólo se ha formado una comisión bilateral que se reúne periódicamente para ir marcando las prioridades que sugieren las partes. No hay un plan concreto de acción global para recuperar la costa.

La Vanguardia. 21/05/09