



ASAMBLEA REGIONAL DE MURCIA

DIARIO DE SESIONES COMISIÓN DE POLÍTICA TERRITORIAL, MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y AGUA

Año 2022

X Legislatura

Número 51

SESIÓN CELEBRADA
EL DÍA 20 DE OCTUBRE DE 2022

ORDEN DEL DÍA

I. Audiencia legislativa de don Francisco Javier Jiménez de Cisneros, catedrático de Derecho Administrativo en la Universidad Autónoma de Madrid, en relación con la iniciativa legislativa ante el Congreso para modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, para permitir la pervivencia de conjuntos urbanos costeros de tipología tradicional en terrenos que han pasado a ser de dominio público marítimo-terrestre (10L/CCL3-0003).

SUMARIO

Se abre la sesión a las 11 horas y 10 minutos.

I. Audiencia legislativa de don Francisco Javier Jiménez de Cisneros, catedrático de Derecho Administrativo en la Universidad Autónoma de Madrid, en relación con la iniciativa legislativa ante el Congreso para modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, para permitir la pervivencia de conjuntos urbanos costeros de tipología tradicional en terrenos que han pasado a ser de dominio público marítimo-terrestre (10L/CCL3-0003).

Para sustanciar el objeto de la audiencia legislativa interviene el señor **Jiménez de Cisneros**.....891

En el turno general interviene:

La señora **Fernández Sánchez**, del G.P. Socialista.....894

El señor **Carrera de la Fuente**, del G.P. Mixto.....895

El señor **Álvarez García**, del G.P. Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía.....895

El señor **Segado Martínez**, del G.P. Popular.....896

El señor **Jiménez de Cisneros** contesta a las cuestiones planteadas por los portavoces de los grupos parlamentarios.....897

Se levanta la sesión a las 11 horas y 58 minutos.

SRA. MARTÍNEZ PAY (VICEPRESIDENTA):

Gracias de nuevo, señorías.

Comenzamos de nuevo la Comisión de Política Territorial, Medio Ambiente, Agricultura y Agua, con el único asunto: [audiencia legislativa de don Francisco Javier Jiménez de Cisneros, catedrático de Derecho administrativo en la Universidad Autónoma de Madrid, en relación con la iniciativa legislativa ante el Congreso para la modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, para permitir la pervivencia de conjuntos urbanos costeros de tipología tradicional en terrenos que han pasado a ser de dominio público marítimo-terrestre.](#)

Interviene don Francisco Javier Jiménez de Cisneros, catedrático de Derecho administrativo, durante un tiempo máximo de quince minutos.

Le damos la bienvenida telemática y espero que el sonido sea bueno. Si hay algún inconveniente, interrumpimos la intervención y la retomamos para solucionarlo.

Muchas gracias y bienvenido.

SR. JIMÉNEZ DE CISNEROS (CATEDRÁTICO DE DERECHO ADMINISTRATIVO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MADRID):

Muchas gracias, señora presidenta.

Buenos días, señorías.

Lo primero que quiero es mostrar aquí mi agradecimiento por su amable invitación. El objeto de mi comparecencia es informar en relación con el texto de la proposición de ley presentada en la Asamblea Regional para permitir la pervivencia de conjuntos urbanos costeros de tipología tradicional que han pasado a ser ya de dominio público marítimo-terrestre.

En realidad estamos hablando de cuatro núcleos de población, que son Los Nietos, Puntas de Calnegre, Mazarrón y Cabo de Palos.

Mi propósito en esta comparecencia no es analizar este texto que, con toda seguridad, es el objeto de ese análisis exhaustivo y minucioso por parte no solamente de los parlamentarios, sino también de los servicios técnicos, entre cuyos documentos quiero destacar fundamentalmente el informe de la letrada de la Asamblea Regional, que emitió el 25 de julio de 2022, por su rigor y en mi opinión por su excelente contenido.

Como les decía, mi intención es colocar esta iniciativa legislativa que ahora se tramita en el marco de las disfunciones que se vienen produciendo en la aplicación de la Ley de Costas de 1988, tras casi 35 años de vigencia. En definitiva, se trata de exponer los efectos negativos, que la aplicación de la Ley de Costas viene generando, en los aspectos directamente relacionados con la proposición de Ley.

Como ya he señalado, el objeto de esta iniciativa legislativa es encontrar una fórmula que permita la pervivencia de esos conjuntos urbanos costeros de tipología tradicional, a fin de evitar o al menos mitigar los efectos de la aplicación de los artículos 13,15,32 y la disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas, que suponen en la práctica la demolición o desaparición a medio o corto plazo, o su conversión *ope legis* en una concesión para su uso exclusivo, de carácter temporal (30 + 30 años y la posibilidad de ampliación hasta 75 años como máximo, sumando el plazo original y las prórrogas: Disposición Transitoria primera, apartado 4 de la LC 88).

Por todo ello creo necesario recordar que esta iniciativa legislativa, limitada a la pervivencia de estos núcleos, se integra también en la solución incluida en la Disposición Adicional 7ª de la ley 2/2013, que pretendía excluir determinados núcleos de población del dominio público marítimo-terrestre, que se recogían en el Anexo de dicha ley 2/2013, “exclusión de determinados núcleos de población del Dominio Público Marítimo Terrestre” que se recogen en el nuevo texto.

Como ya han señalado los servicios jurídicos de la Asamblea, la Sentencia del Tribunal Constitucional 233/2015, de 5 de noviembre de 2015 declaró que la Disposición Adicional 7ª de la Ley 2/2013 se ajusta a la Constitución Española, siempre que se interprete de acuerdo con la doctrina que allí recogida: en concreto, el Fundamento Jurídico 14, donde se sostiene que dicha disposición no su-

pone la efectividad inmediata de la exclusión de dichos núcleos urbanos del dominio público marítimo-terrestre, sino sólo el presupuesto para la iniciación del expediente de desafectación.

Creo que es importante que ahora nos ciñamos a verificar si se ha podido aplicar o no la tan citada disposición adicional 7ª. La verdad es que, para serles sinceros, debo confesar que después de más de nueve años de vigencia de la Ley de 2013 se puede constatar el absoluto fracaso de esta iniciativa.

Ninguno de los núcleos referidos en el anexo que ha podido ser excluido del dominio público marítimo-terrestre. La contestación que se viene produciendo en el ámbito de la Dirección General de la Costa y del Mar y, en general, de la Administración del Estado, es la dificultad y complejidad del procedimiento de desafectación: en primer lugar, la declaración de innecesariedad; en segundo lugar, la propia desafectación y, por último la obligación de valorar el suelo una vez desafectado, porque en definitiva la aplicación de la disposición adicional 7ª de esa Ley 2/2013 obligaría a los antiguos propietarios a adquirir o comprar de nuevo el suelo, en este caso a la Dirección General de Patrimonio del Estado.

Como verán ustedes, después de 9 años es absolutamente un fracaso. De hecho hay una asociación de municipios con núcleos urbanos, afectados por la Disposición Adicional 7ª, que trata de reactivar y aplicar esta iniciativa que, en la práctica, tropieza con los detalles del procedimiento de desafectación y la especial dificultad de alumbrar una Orden conjunta entre el Ministerio de Hacienda y el MITECO para adoptar la Orden Ministerial que establezca la fórmula para la transmisión del suelo desafectado del dominio público marítimo-terrestre.

Para lo que afecta a la gran mayoría de propietarios de viviendas de esos núcleos, en concreto de Los Nietos, Puntas de Calnegre, Mazarrón y Cabo de Palos, además de esta proposición de ley que presenta la Asamblea de cuyo efecto práctico soy muy poco optimista, en cuanto a su desembarco final en las Cortes Generales, digo que habría que abordar además las siguientes cuestiones que no se recogen en la Proposición de Ley, pero que van indisolublemente unidos a ella.

En primer lugar, es necesario insistir en la obligación de la Dirección General de la Costa y del Mar de realizar un nuevo deslinde con los trámites y garantías de la Ley de Costas de 1988, sin que puedan extenderse los efectos de la actual Ley de Costas a los deslindes anteriores, practicados en los años 50, 60 o 70 del siglo pasado, al amparo de la Ley de Puertos de 1880. En efecto, no se pueden extender los efectos de la vigente Ley de Costas de 1988, que se derivan del procedimiento de deslinde, entre otros la presunción de propiedad y de su integración en el dominio público marítimo-terrestre, con los efectos jurídicos y trámites del deslinde amparado en la Ley de Puertos de 1880. En aquel momento, el deslinde no presumía la propiedad sino únicamente la posesión y se obligaba a la Administración General del Estado a ejercitar la acción reivindicatoria (art. 6.3 y Disposición Transitoria 2ª de la Ley 28/1969, de 26 de abril de 1969, de Costas) que nunca prosperaba si el título de propiedad se inscribió antes del 19 de enero de 1880, fecha de entrada en vigor de la Ley de Puertos. Tampoco los trámites procedimentales y las garantías de los propietarios e interesados, reconocidas hoy en la vigente Ley de Costas, se recogían en la Ley de Puertos de 1880.

Parece, por tanto, evidente que no es correcto sostener que este deslinde anterior pueda producir los mismos efectos jurídicos para estos cuatro núcleos. Es decir, hay que insistir en la necesidad de que se vuelva a practicar un deslinde ajustado a la Ley de Costas, pero con garantías, de manera que los propietarios puedan discutir las pruebas, puedan oponerse, defenderse y puedan, en definitiva, incluso recurrir estas intervenciones de la Dirección General de la Costa y del Mar, no como ahora en donde no se ha podido en absoluto impugnar los deslindes practicados.

En segundo lugar, creo que es necesario resolver la situación de aquellos propietarios que fueron convertidos *manu militari* en concesionarios en los años 50 y 60 del siglo pasado, pero sin las garantías y los derechos reconocidos hoy a cualquier propietario afectado por un deslinde. Y en ese sentido lo que quiero señalar es que, en este asunto, aquí, estos concesionarios a la fuerza deberían asimilarse a los propietarios afectados por los nuevos deslindes, ya ajustados a Ley de Costas del 88, que se han convertido por decisión del legislador al amparo de la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas en concesionarios por 60 años (prorrogables hasta los 75 años), con respeto de los usos que venían realizando en los terrenos de su propiedad, es decir, con respeto a sus viviendas, sobre las que podrán realizar las obras necesarias para su conservación, rehabilitación y embellecimiento, salvo el incremento de la edificabilidad. Carece de lógica y no tiene sentido la discriminación y esa situación

de desigualdad.

En tercer lugar –con independencia de la necesidad de retocar el régimen transitorio de la Ley de Costas– sin embargo creo que los supuestos en los que se ha producido el traspaso de las competencias en materia de gestión de litoral a las comunidades autónomas (que, como saben, en su orden de aparición fueron Cataluña y Andalucía y recientemente Canarias), ha dado lugar a una situación que supone, en la práctica, la desaparición de casi todos los conflictos sociales que en estas cuestiones se habían suscitado tanto en Andalucía como en Cataluña.

Con ello lo que quiero decir es que la gestión del litoral y en especial el otorgamiento de los títulos de ocupación, concesiones y autorizaciones, cuando se gestionan por la Comunidad Autónoma correspondiente, sin perjuicio de que la ley sea la misma, los conflictos tienden a desaparecer o se resuelven de otra manera mucho más acorde con los intereses de todos los afectados. Con ello no quiero decir ni estoy preconizando que haya que desconocer la legislación estatal o simple y llanamente que aliente la desobediencia a la Ley de Costas, en absoluto, lo que digo es que no es lo mismo otorgar un título y resolver un problema de esta índole que estamos ahora analizando, desde Murcia o desde Cartagena, que realizarlo desde Madrid donde este asunto sería uno más de los cientos de miles de problemas que tienen todos los días, en una costa que realmente llega a casi 8.000 Kilómetros. En el caso de la Región de Murcia es un poco más difícil porque esta competencia, gestión de litoral no está expresamente recogida en el Estatuto de Autonomía, cosa que, por el contrario, sí se produjo en Canarias con la modificación de su Estatuto de Autonomía, mediante Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre.

Creo que esta situación, en definitiva, no se puede resolver única y exclusivamente desde la óptica de la protección del dominio público. Hay otras competencias claramente entrelazadas y que corresponden además a otras administraciones territoriales diferentes. Estoy hablando de la ordenación del territorio y también de la ordenación urbanística. No es posible resolver la conservación y ordenación de los núcleos urbanos afectados por la proposición de ley, única y exclusivamente desde esa óptica y perspectiva, de protección del dominio público marítimo-terrestre. Es absolutamente esencial asignar un papel de intervención activa para los municipios afectados y ese papel debe ser también el de la participación, que intervengan en la ordenación del litoral afectado mediante unas técnicas de coordinación con la Comunidad Autónoma, que es en definitiva la que tiene la competencia exclusiva, pero también de los municipios que están interesados en resolver estas cuestiones. Si no tenemos esa perspectiva más amplia desde arriba, que permita conjugar las tres competencias (estatal, fundamentalmente, pero también la territorial y la urbanística) nos encontraremos siempre al final dificultades, sinsabores y sobre todo sensación de fracaso.

Para concluir, como resumen de lo anterior, lo que quiero decir es que el proyecto de proposición de ley que se presenta me parece muy bien intencionada, bien planteado. Le auguro poco recorrido porque ya tenemos otras experiencias similares, pero creo que a pesar de su buena intención es muy limitada, porque lo que hay que hacer no es resolverlo única y exclusivamente con núcleos urbanos que se van a ver afectados por sus características sociológicas, monumentales, sociales, culturales o de otra índole. No nos podemos engañar, la proposición de ley se fundamenta en la competencia por parte de la Región de Murcia en las materias de protección del patrimonio cultural, protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico, patrimonio paisajístico y artístico. Pero, reitero, eso no encaja ni resuelve el problema de ajuste con la protección del dominio público marítimo-terrestre, que nadie duda que es competencia del Estado. Lo importante para el ciudadano afectado, al final, es saber quién resuelve lo que pasa con cada concesión, con el caso concreto de una vivienda afectada por un deslinde practicado en 1950, saber si van a demolerla o no. Y a su vez, ¿qué pasa con las infraestructuras urbanas, calles, paseos, redes, canalizaciones? ¿Y cómo se hace compatible el derecho a la vivienda digna y adecuada, recogido en el artículo 47 de la Constitución con la exacerbación de las medidas y técnicas de protección del dominio público marítimo-terrestre? Por ello considero que la proposición de ley que la Asamblea está tramitando debería ser un poco más ambiciosa en ese sentido, como he señalado.

A esta iniciativa legislativa le deberían acompañar también otras propuestas de carácter administrativo o ejecutivo, no legislativo, de realizar nuevos deslindes ajustados a la Ley de Costas vigente,

pero con las garantías y derechos que le reconoce la Ley al propietario afectado, a la vez que no debería ignorarse la propuesta del traspaso a la Región de Murcia de las competencias en materia de gestión litoral, lo que seguramente mitigará o al menos reducirá los problemas que en la práctica se producen con la ejecución y aplicación de la ley.

Nada más y muchas gracias.

SRA. MARTÍNEZ PAY (VICEPRESIDENTA):

Muchas gracias.

Don Francisco, le voy a hacer una petición. Me acaban de decir los técnicos que si para las siguientes intervenciones podría acercarse un pelín más a donde está la cámara, al micrófono.

Y otra petición de la letrada, le damos el agradecimiento si la intervención la puede pasar al *e-mail* al que fue convocado para que los diferentes grupos parlamentarios puedan disponer de su intervención.

SR. JIMÉNEZ DE CISNEROS (CATEDRÁTICO DE DERECHO ADMINISTRATIVO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MADRID):

Por supuesto, la escribiré y se la remitiré en cuanto pueda, claro que sí.

SRA. MARTÍNEZ PAY (VICEPRESIDENTA):

Muchísimas gracias.

Ahora vamos a pasar al turno general de intervenciones. Va a ser durante un tiempo de veinte minutos, donde los diferentes grupos parlamentarios van a intervenir, y después tiene usted un tiempo de diez minutos para su contestación. Muchas gracias.

Pasamos al turno general de intervenciones de los representantes de los grupos parlamentarios, al exclusivo objeto de formular preguntas o solicitar aclaraciones a don Javier Jiménez Cisneros.

Tiene la palabra la señora Fernández, por el Grupo Parlamentario Socialista, durante un tiempo máximo de cinco minutos.

Muchas gracias.

SRA. FERNÁNDEZ SÁNCHEZ:

Gracias, señora presidenta.

Bienvenido y muchas gracias por su comparecencia, don Francisco Javier Jiménez de Cisneros. Desde luego, para esta Asamblea Regional son muy interesantes sus aportaciones. Le agradecemos su intervención desde el Grupo Parlamentario Socialista, que lo haya hecho de forma tan minuciosa. Le agradecemos si es tan amable de remitirnos la intervención por escrito para que todos podamos estudiarla con minuciosidad, porque nos parece interesante y además por las dificultades que podemos haber tenido en el audio, y desde luego agradecerle de nuevo, efectivamente, su tiempo en esta comparecencia.

Somos conscientes desde el Grupo Parlamentario Socialista de que hay que dar solución alguna a las viviendas que se encuentran en los núcleos de Los Nietos, de Puntas de Calnegre y de Cabo de Palos y Mazarrón, y tenemos la obligación de hacerlo de manera seria, responsable y con perspectiva real, y sin confundir ni dar falsas esperanzas a los vecinos que, desde luego, son los que están padeciendo una situación muy complicada.

Solamente quería que me hiciera, si es tan amable, alguna aclaración respecto a su intervención, y es que, teniendo en cuenta las sentencias del Tribunal Constitucional (la de 2015 y la de 2016) respecto a la disposición adicional séptima de la Ley 2/2013, quería preguntarle si sería inmediata la desafectación de las viviendas de Puntas de Calnegre, de Los Nietos, de Mazarrón y de Cabo de Palos de aprobarse el texto propuesto tal cual está en estos momentos, o tendría que iniciarse –como he creído entender que sería también razonable y necesario– un procedimiento de deslinde previo por

parte de la Administración, que le comento (que seguro que usted conoce) que lleva más de diez años sin hacerse en la Región de Murcia.

Y nada más. Muchas gracias.

SRA. MARTÍNEZ PAY (VICEPRESIDENTA):

Gracias, señora Fernández.

Pasamos al Grupo Parlamentario Mixto. Tiene la palabra el señor Carrera de la Fuente durante un tiempo máximo de cinco minutos.

SR. CARRERA DE LA FUENTE:

Gracias, presidenta.

Muchas gracias, don Francisco Javier, por su intervención. Le agradecemos mucho desde el Grupo Mixto todas sus palabras.

Queremos preguntarle o pedirle alguna aclaración sobre alguna de las cosas que ha dicho.

Me sorprende –no sé si gratamente– lo de que los conflictos se resuelven cuando las competencias sobre este tema pasan a las comunidades autónomas. No sé si es porque entiende que son más fáciles en aplicar la ley (me refiero a la ley de base), o cuál es la razón que usted cree que resulta que cuando se acerca esto a la Comunidad Autónoma se resuelven.

Es verdad que también ha dicho usted que en esto, para solucionarlo de verdad, deberían intervenir las tres administraciones, para dar una solución completa. A mí lo que me gustaría, como experto jurídico que es usted, es una pregunta que no está dentro del texto que ha presentado el Partido Popular, pero que me gustaría ver si mediante enmiendas con nuestros técnicos..., pero, como usted es más técnico que nuestros técnicos, prefiero preguntarle a usted: cómo vería usted la posibilidad de que se metiera un artículo, de que, si no es posible hacer o resolver estos temas, se le pudiera hacer una expropiación a las personas, se les pagara un precio justo por sus casas. Y, además, ahora no solo es que les quiten sus casas, sino que además tienen que pagar la demolición de casas que a veces han sido sus bisabuelos los que tuvieron esas casas en propiedad, y se encuentran esos biznietos con el problema de que tienen que pagar hasta esa demolición.

Y de nuevo agradecerle muchísimo su tiempo y su conocimiento y muchas gracias por venir.

Gracias.

SRA. MARTÍNEZ PAY (VICEPRESIDENTA):

Gracias, señoría.

Pasamos al Grupo Parlamentario de Ciudadanos. Tiene la palabra el señor Álvarez durante un máximo de cinco minutos.

SR. ÁLVAREZ GARCÍA:

Muchísimas gracias, señora presidenta.

Señorías.

Señor Jiménez de Cisneros, en primer lugar agradecerle su comparecencia y, por supuesto, esas aportaciones que acaba de hacer, que servirán para poner luz en este tema tan sensible y que afecta y preocupa a cientos de familias en nuestro litoral y en nuestra región.

Señor Jiménez de Cisneros, permitir cualquier injusticia significa abrir el camino a todas las que le seguirán. Por tanto, una injusticia que recae sobre un ciudadano es una amenaza a toda la sociedad.

Nuestra Constitución dice en su artículo 33, y lo deja bastante claro, que nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.

Este precepto constitucional deja bien claro que debería de ser lo justo. Sin embargo, lo contrario

es lo que se pretende llevar a cabo en las propiedades de los vecinos de Los Nietos, Calnegre, Mazarrón y Cabo de Palos, con una Ley de Costas que afecta de manera negativa a más de 400 familias.

Nosotros consideramos que las leyes que se promulguen en esta cuestión tengan siempre muy en cuenta los principios de crecimiento económico en un marco de sostenibilidad medioambiental, pero sobre todo consideramos que estas leyes deben de ser justas para los ciudadanos, que son al fin y al cabo los que justifican su creación y promulgación. Además, no debemos de olvidar que dichas viviendas que se pretenden derribar de forma injusta contribuyen económicamente a las arcas municipales con el pago del IBI, la tasa de los vados de aparcamiento, así como los recibos de luz, agua, basura, por lo que si pagan impuestos a la Administración querrá decir que dichas viviendas no son ilegales, ya que disponen de una licencia o un título legítimo que está en vigor.

También cabe recordar lo acaecido en el Senado en el pasado mes de abril, donde el Partido Socialista, junto con el PNV y el Partido Aragonés, dieron una estocada de muerte a los muchos propietarios de viviendas al no modificar la Ley de Costas, por lo que muchos españoles y murcianos pueden ver vulnerados sus derechos sobre sus viviendas, viviendas que en su mayoría fueron adquiridas en propiedad antes de esta ley.

Además, podemos comprobar cómo la sensación generalizada de los propietarios de las viviendas no concibe la forma como una ley medioambiental, sino más bien como una ley expropiatoria de la costa española aplicada con cierta incoherencia y arbitrariedad.

Asimismo, y para más inri, desde el Consejo de Estado se está afirmando que se sigue sin cumplir los derechos de los propietarios, lo que argumenta más aún nuestro posicionamiento y la modificación que se quiere llevar a cabo.

Nunca una ley debería aplicarse con carácter retroactivo, si con ello causa perjuicios irreparables. Lo que debería de hacer es garantizar la pervivencia de las actuales construcciones costeras y no permitir en su caso construcciones futuras, y en este sentido me gustaría preguntarle si conoce de algún caso más de esta envergadura en la legislación española que se aplique con carácter retroactivo.

Y otra duda que también tenemos es por qué Demarcación de Costas prefiere derribar las viviendas en vez de iniciar un expediente expropiatorio y fijar un justiprecio. ¿Por qué no se hace mediante este procedimiento?

Y, por último, señor Jiménez de Cisneros, nosotros queremos para todos los afectados su presunción de inocencia, la igualdad ante la ley y la protección de la propiedad privada, tal y como se recoge en nuestra Constitución. Hablamos de 400 familias, 370 viviendas construidas antes de la promulgación de la ley y que ahora se quieren derribar con carácter retroactivo. Hablamos de un tema muy serio que se debe de tratar con especial rigurosidad y sensibilidad, aquella que no está teniendo la Administración a la hora de notificar a los afectados el derribo de su vivienda, ya que algunos se enteraban al ver la excavadora enfrente de su propia casa, un relato que hemos podido escuchar en esta misma comisión en declaraciones de los ponentes de la semana pasada. Este hecho nos resultó bastante impactante, y por ello nos gustaría preguntarle si también tiene usted constancia de que no se esté notificando a los afectados en tiempo y forma el derribo de sus viviendas.

Y por nuestra parte nada más. Agradecer de nuevo sus aclaraciones y la luz que nos ha aportado en esta comisión.

Muchas gracias.

SRA. MARTÍNEZ PAY (VICEPRESIDENTA):

Gracias, señor Álvarez.

Pasamos al Grupo Parlamentario Popular. Tiene la palabra como representante el señor Segado durante un tiempo máximo de cinco minutos.

SR. SEGADO MARTÍNEZ:

Muchas gracias, señora presidenta.

Muchas gracias, señor Jiménez de Cisneros, por su comparecencia.

Nosotros, como proponentes de esta iniciativa legislativa de impulso hacia el Congreso de los

Diputados, lo que pretendemos es canalizar una problemática que existe, una problemática real, de un buen número de ciudadanos de la Región de Murcia.

Me ha parecido escucharle que hablaba de que –y comparto su opinión– seguramente esta iniciativa está llevada al fracaso y que es poco optimista sobre su futuro, pero yo creo que esto es una cuestión exclusivamente de voluntad política. Lo que nosotros pretendemos es establecer un mecanismo, establecer unos criterios objetivos que permitan que los ciudadanos que están sufriendo estos expedientes administrativos que en muchos casos conducen a una situación de inseguridad, una situación de preocupación, puedan tener un procedimiento legislativo, un procedimiento reglado, que les permita obtener seguridad jurídica ante la actuación de la Administración.

Los compañeros del Grupo Socialista siempre hacen referencia a las dos sentencias del Constitucional en lo que se refiere a la aplicación de la disposición adicional séptima, y yo creo –y me gustaría conocer su parecer– que a mi modo de ver el procedimiento que nosotros contemplamos de forma somera en nuestra iniciativa legislativa cumple con las determinaciones de las sentencias del Tribunal Constitucional, porque yo creo que –y corrijame si me equivoco– los fundamentos de las sentencias del Tribunal Constitucional lo que determinan es que no puede haber un listado arbitrario de núcleos a los que someter al proceso de desafectación, sino que tiene que haber un criterio objetivo, y eso es lo que nosotros proponemos con nuestra iniciativa legislativa.

Otra cuestión a la que quiero referirme, porque también nuestros compañeros del Grupo Socialista siempre hacen referencia a que la propia ley establece unos mecanismos y una posibilidad de hacer una declaración de innecesariedad, tramitar una desafectación y posteriormente excluir del dominio público marítimo-terrestre algún tipo de propiedad. Bueno, yo creo que, efectivamente, eso es así, pero al menos en la Región de Murcia en nuestro ámbito territorial no conocemos y nadie ha sido capaz de darnos un solo caso, un ejemplo, un solo ejemplo en toda la Región de Murcia desde que está en vigor la ley. Por lo tanto, usted, que tiene una perspectiva mucho más amplia de casos de toda España, ¿es habitual que se tramite este tipo de expedientes y que lleguen, digamos, a buen puerto?

Y una cuestión también referente a lo que le decía de la voluntad política. Nosotros somos conscientes de que el trámite que aquí se ha iniciado en la Asamblea Regional de Murcia es un trámite que viene condicionado por multitud de factores: no solo tenemos que tramitar aquí esta iniciativa legislativa como si fuera una iniciativa legislativa de aplicación en nuestro ámbito competencial, sino que ahora lo que tenemos que hacer es, una vez que se cubran todos los pasos desde el punto de vista legislativo, someter esta iniciativa al criterio del Congreso de los Diputados. Claro, parece lógico que, si existe una voluntad política en España real de solucionar esto, las mayorías del Congreso de los Diputados podrían establecer este u otro criterio, pero establecer algún criterio que permita resolver un problema real que afecta a miles de familias en España. Entonces, no sé si comparte conmigo esta reflexión de que quizá el camino más directo, más que tramitar esta iniciativa desde un Parlamento regional con impulso a las Cortes Generales, sea impulsarlo desde las propias Cortes Generales. En fin, esto es lo que yo quería compartir con usted.

En cualquier caso, agradecerle nuevamente su comparecencia y su brillante exposición.

Muchas gracias, señora presidenta.

SRA. MARTÍNEZ PAY (VICEPRESIDENTA):

Muchas gracias, señoría.

Ahora pasamos al tercer turno, que es el turno de contestación y aclaración por parte de don Francisco Javier, y tiene usted diez minutos para aclarar a los diferentes grupos parlamentarios.

Muchas gracias.

SR. JIMÉNEZ DE CISNEROS (CATEDRÁTICO DE DERECHO ADMINISTRATIVO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MADRID):

Muchas gracias, señora presidenta, espero que se me oiga ahora mejor.

Bien, la verdad es que las preguntas son siempre más interesante que las exposiciones rígidas por

parte del ponente. Vamos a aprender todos.

Yo he visto que hay muchas de ellas, de las intervenciones de los distintos portavoces de los partidos, donde el contenido es el mismo, no es que se repitan pero afectan a lo mismo.

Yo quiero empezar diciendo también algo innecesario, pero que me parece evidente, y es que yo soy un catedrático de Derecho Administrativo independiente, y en consecuencia con cierto reconocimiento conocimiento, y he dicho y diré ahora las cosas desde esa perspectiva, de rabiosa independencia. De hecho, también debo decirles que he intervenido en la elaboración del Reglamento de 1989 de Costas; por tanto, no me es ajena la Ley de Costas en absoluto ni me parece ningún disparate jurídico tampoco. Creo que tanto su momento como su contenido cambiaron radicalmente las, digamos, situaciones más que escandalosas o desagradables que se venían produciendo en los últimos años en España, especialmente desde 1977, en ordenación del litoral.

Dicho lo anterior, quiero empezar señalando quizá la cuestión más importante, que la ha planteado el representante de Ciudadanos, pero que está en el fondo también en otras intervenciones, incluida la del Grupo Mixto, al plantear -en este caso el Grupo Mixto- la posibilidad de incluir una enmienda sobre posibles expropiaciones. Miren, yo quiero recordarles a ustedes que la Ley de Costas desde 1988, es decir, treinta y cinco años, y la sentencia del Tribunal Constitucional 149/1995 y la Comisión de Peticiones del Parlamento Europeo, etcétera, han cerrado este capítulo de expropiaciones, desgraciadamente para los afectados, en el sentido de que la declaración de dominio público sobre determinadas fincas inscritas en el registro de la propiedad, con o sin vivienda, supone en la práctica una expropiación *ope legis*. Ya no hay que hacer expediente expropiatorio, ya están expropiadas desde que se publicó la Ley de Costas del 88.

Otra cosa es la discusión sobre el justiprecio. La Ley de Costas planteó que en lugar de indemnizar a los propietarios con dinero, en metálico, era suficiente el justiprecio, que era más que suficiente otorgarles una concesión por sesenta años, es decir, del doble del plazo que se producía a partir de la Ley de Costas de julio del 88. Se les otorgaban sesenta años, el doble, sin abono de canon. En lugar de echarles, permitirles el uso exclusivo durante esos sesenta años sin tener que abonar canon era más que suficiente desde la perspectiva del cuántum, era el justiprecio.

Otra cosa es que les parezca a ustedes bien o mal. A mí, si me lo preguntan, no sé. Si estuviera en la posición de un propietario al que le dan sesenta años desde 1988 a ahora, yo probablemente dependiendo del tipo de vivienda estaría más o menos contento, más o menos tranquilo. Desde luego, lo que no es justo es que aquellos que no tenían ninguna instalación u ocupación de finca inscrita en el registro de la propiedad, pero sin ningún uso todavía, a esos ya no les van nunca a indemnizar nada, eso es lo que no me parece justo. Lo otro ya está cerrado, es un asunto tan cerrado que volver a insistir ahora en procedimientos... Si ya lo dice la ley...

Por eso, en segundo lugar, y contesto a algunos de los intervinientes, naturalmente la clave ahí es hacer un deslinde nuevo que ajuste y que acredite que esas viviendas están dentro del dominio público de acuerdo con las determinaciones del artículo 3.1.a) de la Ley de Costas, es decir, si es zona marítimo-terrestre con ese nuevo marco. Precisamente por eso, porque se pierde la propiedad, porque supone una expropiación, es por lo que hay que exigir que se haga otro deslinde ajustado a la nueva ley, pero la discusión conceptual de si es una expropiación o no en mi opinión ha pasado ya hace muchos años, y volver a ella son ganas de crear nuevos conflictos, cuando yo creo que el acervo jurídico general lo ha aceptado sin más. Solo hay que ver las sentencias de la Audiencia Nacional y del Tribunal Supremo, que no hacen más que en el fondo aflorar toda una cultura jurídica en la que yo creo que todos estamos ahora mismo digamos que tranquilos.

Bueno, dicho lo anterior, ya preguntas.

Empezando por la representante del PSOE, le diré que la disposición adicional séptima tal y como estaba en su momento, igual que la que pretenden en su proposición de ley, no exime en absoluto la necesidad de plasmar en concreto mediante un expediente de deslinde cuáles son esos terrenos que va a afectar el dominio público y pasarían a ser... es decir, que no hay una exclusión sin más de parte de la ley que va a requerir... Y ahí viene el problema, que conecta con lo anteriormente dicho, y es que, si el deslinde que se practica ajustado a la nueva ley produce la concesión de lo que era propiedad inscrita en el registro en concesión, que es lo que en realidad supone hoy la presunción de la propiedad que lleva consigo ínsita en el deslinde, efectivamente, en ese caso fíjense ustedes a lo que

se llegaría: si todos aceptamos que es dominio público esas viviendas, la desafectación supone la conversión en bienes patrimoniales de la Administración, dejan de ser de Costas pero pasan a ser patrimonio del Estado. En el caso de uno de los núcleos de la disposición adicional séptima (para que la tengan ustedes desde una visión concreta), les diré que estoy hablando de Isla Cristina, en la provincia de Huelva, la posible desafectación de ese núcleo supone en la práctica más de la mitad de las casas construidas e inscritas en el registro de la propiedad del Ayuntamiento. Bueno, ¿pues saben ustedes por qué se ha paralizado únicamente esta cuestión? Porque la ley exige un procedimiento en virtud del cual tiene que aprobarse una orden conjunta del Ministerio de Hacienda con el Ministerio en estos momentos de Transición Ecológica, y determinar el valor de los terrenos que ahora se han convertido en patrimoniales, porque de nada le sirve al particular que dejen de ser si no se le reconoce la propiedad. Pero en el caso concreto del que estoy hablando el Ministerio de Hacienda considera que al ser bienes patrimoniales tienen que volverlos a vender a los propietarios, que de esa manera podrían ya tener, digamos, propiedad plena (tanto la útil como la legal). Por tanto, para contestarles con claridad, no veo en absoluto que sea útil, y además auguro que si se sigue por esa senda... No hago más que plantearles ahora mismo lo que ya está sucediendo desde hace seis años o siete.

Me preguntaba el representante de Ciudadanos si había también algún ejemplo sectorial en el que se tuviera alguna visión o un reglamento parecido al de la Ley de Costas. Desde luego, la Ley de Aguas tiene el mismo tratamiento, el mismo sistema jurídico y los mismos efectos. El único problema que tiene la Ley de Aguas, en este caso las direcciones generales, la Comisaría de Aguas y las confederaciones hidrográficas, es que disponen de pocos medios para hacer el deslinde. Mientras que en Costas se ha deslindado prácticamente el 93-94% el territorio nacional, en el caso de las aguas los cursos hídricos (que son mucho más complicados) no llegan ni siquiera al 15% de todo el territorio nacional. Si hubieran llegado al 95%, los problemas serían exactamente iguales, saldrían todos los días en la prensa.

Por lo que se refiere a que no se notifiquen los derribos de vivienda, normalmente yo creo que es un caso excepcional. La regla general es que –por lo menos por lo que yo conozco– suelen ser ejecutados los trámites de notificación. Otra cosa es el contenido de la notificación, la legalidad o no de la orden de derribo, que yo no creo que sea por ahí, pero formalmente en lo que se refiere a esos aspectos de cómo se practican las notificaciones creo que en general son bastante rigurosos.

Por lo que se refiere también a la pregunta del Grupo Mixto sobre por qué cuando te traspasan las competencias a las comunidades autónomas desaparecen estas tensiones, hombre, yo creo que no desaparecen del todo pero se mitigan notablemente, y aquí sí que tengo que apostar por la Administración, la cercanía de la Administración. Es decir, repito, no es lo mismo ver este asunto concreto de la demolición de las casas afectadas en el Cabo de Palos o cualquiera de los tres puntos o la de... Me acuerdo hace unos años de las del Cho Vito, las viviendas del Cho Vito en Tenerife, en donde por primera vez se planteó la posibilidad de conseguir que la Comunidad Autónoma las calificara como viviendas de especial interés cultural e histórico (aún no han sido derribadas, por cierto).

Lo que sí quiero subrayar es que estos asuntos que se repiten a nivel general están confundiendo algo más. Eso es tan sencillo como el médico al que se le muere por primera vez un paciente y está muy mal, y la segunda y la tercera vez todavía se siente muy sensibilizado, pero cuando es el médico de la UCI y se le mueren todos los días diez, doce..., comprenderán ustedes que ya siente menos el problema. Pues *mutatis mutandis* es lo mismo que pasa; no es lo mismo los cuatro núcleos de la Región de Murcia, para el Parlamento, para la Asamblea Regional, es decir, para los representantes políticos es un problema de primer nivel, que lo que pasa en Costas, donde resulta que los funcionarios se encuentran con este supuesto multiplicado por n veces, ¿no? Por tanto, no es que no se aplique la ley, es que se trata de buscar soluciones que algunas veces son soluciones transitorias, autorizaciones locales, nuevos deslindes... ¿Desde cuándo comenzamos a contar la concesión, las treinta, desde que se aprobó la ley, desde que hacen ustedes el deslinde, desde que usted me debe o no me debe otorgar de oficio la concesión, etcétera, etcétera?

Y por último, contestando ya al señor Segado, que me ha parecido una exposición muy densa pero interesantísima, porque tiene un montón de cosas que ha planteado. Sobre los usos urbanos y la desafectación ya he contestado, me parece que la ley por sí misma no va a resolver el problema, eso

va a obligar a iniciar un procedimiento. La pregunta del millón: ¿y qué pasa si la Dirección General de Costas no inicia el procedimiento de deslinde? ¿Se resolverá algún día? Pues ya tienen ustedes el ejemplo de la disposición adicional séptima: no han iniciado a estas alturas ni uno solo de los deslindes de los núcleos que están allí reconocidos, y, por supuesto, ya no les digo nada sobre la valoración de los terrenos cuando tengan que enajenar a los antiguos propietarios convertidos en concesionarios y ahora otra vez desafectados.

Y en lo que se refiere a los expedientes de desafectación, que si conozco alguno, pues sí, la verdad es que sí, no es que sean muy numerosos pero sí: en Galicia se han planteado en su momento distintos expedientes de desafectación, que fueron tramitados a lo largo de los años 14, 15, 16..., algunos de los cuales se resolvieron y otros duermen el sueño de los justos, porque desde el año 2018 hay una directriz de que no se puede desafectar un solo metro cuadrado de dominio público. También en el País Vasco los hay, vamos, ejemplos con detalle. Y, por ejemplo, en la Comunidad Valenciana en estos momentos el Ayuntamiento de Valencia está planteando la necesidad de desafectar un pueblo que está dentro del puerto de Valencia pero que es de Costas todavía, porque allí se le quiere devolver a Costas pero resulta que tienen instalaciones de la Ley de Aguas, y a ver cómo se resuelve esto, pero el expediente se ha iniciado y probablemente se tramite.

Bueno, estoy encantado. No sé si les he contestado lo suficiente, pero yo, por mi parte, sigo aquí esperando sus respuestas.

Muchas gracias.

SRA. MARTÍNEZ PAY (VICEPRESIDENTA):

Muchas gracias, don Francisco Javier.

Ha sido muy clarificadora su respuesta y le agradecemos desde los diferentes grupos parlamentarios de esta Cámara su tiempo y su exposición, que ha sido un verdadero lujo.

Lo emplazamos a que nos envíe la intervención cuando usted pueda al *e-mail* en el que fue convocado, y nuevamente agradecidos y nos vemos próximamente.

Muchas gracias.

SR. JIMÉNEZ DE CISNEROS (CATEDRÁTICO DE DERECHO ADMINISTRATIVO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MADRID):

Muchas gracias, señora presidenta.

Para mí es un honor, y además me parece que es mi obligación como funcionario público también.

Muchas gracias.

SRA. MARTÍNEZ PAY (VICEPRESIDENTA):

Bueno, agradecidos todos.

Señorías, se levanta la sesión.

Muchas gracias.