

AL ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE COSTAS PARA ANTE LA EXCMA.
SRA. MINISTRA DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MEDIO MARINO

IGOR VILLAZÓN GÓMEZ, Abogado, colegiado número 2.322 del Ilustre Colegio de Abogados de Murcia, con D.N.I. Núm. _____ y domicilio para oír notificaciones y recibir comunicaciones y requerimientos en Murcia, Calle _____ actuando en nombre de la mercantil **ELBA STAY SL**, entidad domiciliada en Madrid, CIF _____ y representación que ostento mediante Escritura de Poder Especial de fecha 21.03.2006 cuya copia simple acompaño, cumpliendo con el encargo conferido comparezco muy respetuosamente ante esa Autoridad y con arreglo a Derecho, **DIGO**:

Que por medio del presente escrito y en la legal representación que ostento y acredito, vengo a **SOLICITAR EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA COMPENSATORIA** al amparo de la **DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA, 3ª de la vigente Ley de Costas** y demás pretensiones que formulo de conformidad con los siguientes y ciertos

HECHOS:

PRIMERO.- La sociedad **ELBA STAY** es propietaria registral de una finca urbana, inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de San Javier con número de finca 10.825 y sita en La Manga del Mar Menor, t.m. de San Javier, parcela número 95 del polígono "E" de la Urbanización La Veneziola, Hacienda del Extremo Norte de La Manga de San Javier, de superficie 1.823 metros cuadrados, que resultó afectada por el Deslinde de los bienes del DPMT aprobado por OM de 13.03.2000, expediente DL-34-MURCIA, parcela número 19 de Plano de Deslinde.

Acompaño a estos efectos:

1º) Copia simple de la Escritura de Compraventa de fecha 6.04.09, como Documento número Uno.

2º) Nota Simple Informativa extensa de la finca 10.825 del Registro de la Propiedad número Uno de San Javier. Esta finca resulta de segregación realizada con anterioridad a la Ley de Costas de 1969. Documento número Dos.

3º) Copia del Plano del Acta de Inspección relativo a las afecciones del meritado Deslinde a la parcela E - 95 (19 del Plano de deslinde), como Documento número Tres.

SEGUNDO .- Con fecha 23.11.2006 - Documento número Cuatro -, esta parte solicitó la iniciación del procedimiento de reconocimiento de derechos afectados por Deslinde, procedimiento administrativo tramitado con referencia

CNC 12/08/30/0009 , que , aunque esta parte considera que es jurídicamente irregular , tanto por su denominación , como por sus trámites y la finalidad que lo preside , se ha respetado y seguido , aunque solo fuera para conocer el criterio y la intención de la Administración del Estado en lo que al respeto de la legalidad vigente se refiere , legalidad plasmada en la interpretación otorgada por la STC 149/1991 respecto de los distintos apartados de la Disposición Transitoria Primera de la vigente Ley de Costas de 1988.

TERCERO .- La Demarcación de Costas de Murcia , en sede del citado procedimiento y tras la tramitación del mismo , acordó con fecha 8.03.09 - Documento número Cuatro -, el archivo de las actuaciones , por entender que la concesión administrativa compensatoria a la que se refiere la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas , se circunscribe únicamente a los usos y aprovechamientos existentes a la entrada en vigor de la citada Norma , lo que , a nuestro prudente y respetuoso juicio , es gravemente perjudicial para los intereses de la sociedad que represento, entre otros aspectos , porque la Ley habla de que la concesión " *respetará los usos y aprovechamientos existentes* " , lo que en modo alguno significa que el contenido del derecho de la concesión se limite a la mera legalización de esos usos , sino que debe de indemnizar debidamente la pérdida patrimonial que conlleva , como ha sido subrayado hasta la saciedad por el Tribunal Constitucional en su sentencia a propósito de la Ley de 1988.

Con fecha 17.04.09 , esta interpretación interpuso Recurso de Alzada contra la expresada decisión de archivar el expediente de reconocimiento de derechos afectados por Deslinde , decisión que fue ratificada por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar mediante resolución de 23.06.2009 . Documentos Cinco y Seis.

CUARTO .- La entidad que represento tiene evidente derecho a ser debidamente indemnizada , mediante el otorgamiento de una concesión administrativa compensatoria, sobre el espacio de su parcela afectado por el Deslinde aprobado por la OM de 20 de Marzo de 2000, toda vez que ese es el criterio que se deduce de la Norma y que ha recibido el refrendo del Tribunal Constitucional en su sentencia 149/1991.

El Tribunal Constitucional consideró que en los casos en los que el terreno no está deslindado o lo está parcialmente a la entrada en vigor de la Ley de Costas , la realización posterior del Deslinde puede dar lugar a privaciones de derechos y , concretamente , señala aquellos casos en los que , al llevarse a cabo el deslinde con arreglo a la presente Ley, se incorporan al dominio público terrenos (y eventualmente obras e instalaciones) que , según la legislación anterior , eran , o bien inequívocamente de dominio privado - llamados enclaves sobrevenidos - , o bien estaban amparados en títulos registrales inscritos amparados por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria que nunca pudieron hacerse valer ante la Administración por no haber acometido ésta el Deslinde , cómo establecía la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas de 1969 , terrenos llamados enclaves registrales.

De esta forma, teniendo en cuenta que la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas establece que el contenido de la concesión respetará los usos y aprovechamientos existentes, o sea, no se circunscribe únicamente a los usos aprovechamientos y usos existentes, sino que respetará los existentes dice la Norma, y desde la interpretación sistemática del Tribunal Constitucional, se "evidencia - cito textualmente de la STC 149/1991 -, que también en estos casos deberá ser indemnizada la privación de derechos en términos análogos a los previstos en los dos apartados anteriores, por lo que el afectado titular de un enclave registral, resulta titular del derecho a ser resarcido mediante concesión administrativa compensatoria".

Por otro lado, resulta obvio que los usos y aprovechamientos existentes o correspondientes a la parcela de mi representada deben de remitirse en todo caso al momento de otorgarse la concesión - o de tramitarse esta, y no al criterio de la Administración de referirlos al momento de la aprobación de la Ley de Costas de 1988, entre otras razones de justicia material, por cuanto existen cuatro momentos distintos en los que se han podido llevar a cabo o consolidar usos y/o aprovechamientos, como lo son:

- 1.- Posteriores a la Ley de Costas de 1969 y anteriores a la Ley de 1988.
- 2.- Posteriores a la Ley de 1988 pero anteriores a la Propuesta de Deslinde de Septiembre de 1994. A buen seguro estos usos son acordes con la Ordenanza Municipal, que en ese momento no había sido modificada al socaire de la Ley de Costas de 1988.
- 3.- Posteriores a la Iniciación y Aprobación del deslinde pero anteriores al momento de la tramitación y resolución del procedimiento de reconocimiento de derechos afectados por Deslinde.

Lo lógico es determinar el uso y aprovechamiento existente por referencia al momento del otorgamiento de la concesión, sobre todo cuando la Administración realizó la comprobación de los usos existentes en la parcela de la sociedad que represento en el curso de la tramitación del citado expediente de reconocimiento de derechos afectados por Deslinde, en concreto, el pasado 22.10-2008 DÍA en el que se levantó el Acta de Inspección.

QUINTO .- Con carácter subsidiario de la solicitud de concesión administrativa compensatoria deducida, intereso el reconocimiento del derecho preferente durante un periodo de 60 años para la obtención de nuevas concesiones para nuevos usos sobre la totalidad de la superficie de la finca.

Por lo expuesto y en su virtud

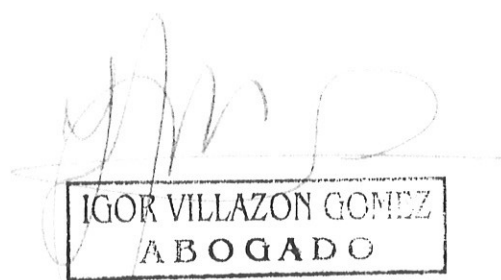
AL ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE COSTAS PARA ANTE LA
EXCMA. SRA. MINISTRA DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL E MEDIO
MARINO SUPLICO :

Que habiendo por presentado este escrito con la documentación que se acompaña , los admita y tenga por **SOLICITADO EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA COMPENSATORIA** al amparo de la **DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA, 3º** de la vigente Ley de Costas , en orden a indemnizar a la entidad **ELBA STAY SL** , de conformidad con dicha Norma , respetando la garantía expropiatoria del artículo 33 de la Constitución Española y la Sentencia 149/1991 de 4 de Julio del Tribunal Constitucional sobre la Ley de Costas de 1988 ,por la inclusión y afección de una parte de su parcela, número 95 del polígono " E " de la Urbanización La Veneziola , Hacienda del Extremo Norte de La Manga de San Javier en el Deslinde de los bienes del DPMT aprobado por OM de 13.03.2000 , expediente DL-34-MURCIA , parcela número 19 de Plano de Deslinde, solicitando con carácter subsidiario y para el caso de que dicha solicitud principal fuera desestimada, **el reconocimiento del derecho preferente durante un periodo de 60 años para la obtención de nuevas concesiones para nuevos usos sobre la totalidad de la superficie de la citada finca.**

Es justa petición que formulo con arreglo a Derecho en Madrid , a Veintiséis de Noviembre de Dos Mil Nueve.

OTROSÍ DIGO : Que solicito expresamente , mientras se tramita la presente solicitud , la suspensión de cuantas medidas pudieran acordarse en orden a la efectiva materialización de los derechos que dimanen de la OM aprobatoria del Deslinde sobre la parcela de mi representado , todo ello en atención a la condición de enclave privado en DPMT sobrevenido que ostenta mi patrocinado y en tanto se tramita el presente procedimiento , a cuyo efecto esta parte formula el ofrecimiento de constituir las garantías económicas que esa Administración considere oportunas a los fines de la suspensión interesada.

SOLICITO tenga por hecha la precedente manifestación y acuerde admitirla.


IGOR VILLAZON GOMEZ
ABOGADO