

Público

4 de Mayo de 2010

Santa Margarita de Roses: ¿expropiación sin indemnización?

Qué hay que hacer para ser indemnizado por la expropiación que implica el deslinde efectuado por el ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino ("Costas" del estado).

Como ciudadano y abogado me preocupa la falta de información a los antiguos propietarios de la zona marítima terrestre (los 6 metros de servidumbre de protección u otras zonas de servidumbre) de los canales de Santa Margarita de Roses, cuyo deslinde fue aprobado en febrero de 2010.



Alejandro Espada Gerlach,
Abogado, Miembro de Eurojuris España

Preocupado por tal desatención informativa por parte de las Autoridades y para que se pueda entender lo que se esconde tras tal expropiación, resumo a continuación los pasos a seguir para que los propietarios puedan ser indemnizados.

Tras la publicación en el BOE del anuncio aprobando el deslinde el pasado 15/02/2010 se da un año de plazo para que todos aquellos que tengan **algún derecho sobre elementos** (amarres, terrenos, u otros elementos) que se encuentren dentro de la indicada zona deslindada, puedan pedir su correspondiente indemnización al Estado.



Esta indemnización está concretamente determinada por la Ley de Costas y consiste, según los casos, en:

- a. aquellos que tengan su título de propiedad reconocido en Sentencia Judicial firme, tendrán derecho a pedir una concesión administrativa para poder ocupar y aprovechar sin pagar canon alguno durante 30 años prorrogables por otros 30 años más.
- b. aquellos que tengan su título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad, tendrán derecho a pedir una concesión administrativa para poder ocupar y aprovechar sin pagar canon alguno durante solo 10 años.

Ello quiere decir que si el antiguo propietario desea seguir usando y aprovechándose de lo suyo durante 30 años prorrogables por 30 más, es decir por 60 años, y como sea que

prácticamente nadie tiene una Sentencia judicial firme que les haya reconocido su propiedad anteriormente, no les quedará más remedio que:

- a. instar una demanda civil contra "Costas del Estado" y contra aquellos que pudieran disputar su derecho sobre dicha zona deslindada.
- b. al mismo tiempo pedir a "Costas del estado" que se le reconozca tal derecho de ocupación y aprovechamiento gratuito por 30 años, prorrogables por 30 años más.

El Estado estará obligado a dar tal concesión administrativa una vez el peticionario tenga la sentencia judicial firme. Concedida tal concesión por parte del Estado, la Generalitat deberá respetarla.

Ahora bien, **hay que tener presente** que:

- a. El **plazo para interponer** tales acciones es de caducidad, lo que quiere decir que las han de interponer antes del 14/02/2011
- b. Las acciones se han de interponer individualmente por cada propietario, pues se conceden de una en una, según el derecho que tenga cada perjudicado, por lo que **no valen las acciones conjuntas de asociaciones o de varios ex propietarios**
- c. Hay que preparar las acciones acompañándolas de las pruebas adecuadas para probar correctamente el antiguo derecho a dichas zonas deslindadas

En caso de no seguir estas pautas, no habrá indemnización posible para los propietarios.

Alejandro Espada Gerlach,

Número de artículos del autor **1**

Posicionamiento en el ranking de contenidos **284**



[Sentencias, Casos y](#)

Jurisprudencia. Herramienta para la Resolución de Casos de Litigio
www.Aranzadi.es

[Hipoteca BBVA E+0.49%](#)

TAE 2,22%.Regalo 2.000€ al instante Trae ahora tu hipoteca a BBVA.
www.bbva.es

[Expropiación TI.932003555](#)

Defensa particular expropiado 50 años experiencia
movil 626583882
www.ExpropiacionForzosa.com

[Plan de Ahorro CityLift](#)

Ahorra en el mantenimiento de tu ascensor con esta increíble oferta
www.citylift-franquicias.com/Ahorro

Anuncios Google

Comente este contenido

Usuario

Legal Today le informa que los mensajes están sujetos a moderación