

MINISTERIO PARA
LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICOSECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO AMBIENTEDIRECCIÓN GENERAL
DE LA COSTA Y EL MAR

Demarcación de Costas en Murcia

O F I C I O

FECHA: (la de la firma electrónica)

SU/REF.
NUESTRA/REF. **CNC12/21/30/0044** VM/dr
AUT02/20/30/0056
ODP-30035-00330-0

DESTINATARIO

D. FRANCISCO JOSÉ MULERO MARTÍNEZ
en nombre y representación de los interesadosC/ Esperanza, 18, 1º A
30.009 – Murcia – MURCIA

ASUNTO:

Requerimiento de pronunciamiento

Interesados: Comunidad de Propietarios Urbanización Villas del Mediterráneo

Examinado el expediente administrativo de la referencia, el cual fue incoado por esta Demarcación de Costas en Murcia para la determinación de los derechos que pudieran corresponder al interesado, en aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 octubre, en relación con las ocupaciones pertenecientes a la finca catastral **9641901XG9794S**, afectada por el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, en el término municipal de San Javier (Murcia):

Con número de registro 18.825 de fecha 23 de marzo de 2021 tenía salida de esta Demarcación de Costas en Murcia, oficio de la misma fecha en el expediente administrativo de referencia AUT02/20/30/0056, mediante el cual se les requería, entre otros, para que se pronunciase de forma expresa sobre los derechos arriba referidos.

Según consta en el expediente administrativo de referencia, dicho oficio fue notificado de forma efectiva el pasado 26 de marzo de 2021. Trascurrido el plazo otorgado para efectuar el referido pronunciamiento sin que este se realizara, por parte de esta Demarcación de Costas en Murcia se procedió a incoar de oficio el expediente administrativo de la referencia CNC12/21/30/0044.

Con número de registro 307.248 de fecha 9 de noviembre de 2021 tenía entrada en esta Demarcación de Costas en Murcia su escrito mediante el cual exponen “que, una vez celebrada la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios el pasado 4 de Agosto, los asistentes acordaron por unanimidad **NO EJERCER EL DERECHO DE OCUPACION Y APROVECHAMIENTO POR UN PLAZO DE 75 AÑOS de la franja afectada por la servidumbre de Costas (básicamente el paseo marítimo) habida cuenta de que el mismo es de uso público**”. En el mismo escrito solicitan que se ofrezca dicho derecho al Excmo. Ayuntamiento de San Javier como administración competente.

bzn-dcmurcia@miteco.es

Avda. Alfonso X el Sabio 6-1º
30071 MURCIA
TEL.: 968234550

CSV : GEN-9eb7-e014-db6b-71e6-d500-9d6f-2edc-d5f3

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 19/11/2021 10:40 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000005951s2100084659

CSV

GEISER-dccb-8426-3c99-489a-84e5-6b35-3de7-4834

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

22/11/2021 07:26:14 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-dccb-8426-3c99-489a-84e5-6b35-3de7-4834



Por medio de la presente se les pone en conocimiento de que en virtud de lo establecido en el apartado tercero de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, los titulares registrales de los terrenos, amparados por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, que resulten comprendidos en el deslinde practicado de conformidad con la referida Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre en los términos previstos en el apartado segundo de esta disposición, esto es, por treinta años, respetando los usos y aprovechamientos existentes, a cuyo efecto deberán solicitar la correspondiente concesión.

Por su parte, la disposición transitoria tercera del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, desarrolla lo anterior añadiendo que los titulares a que se refiere este apartado también tendrán un derecho preferente, durante un periodo de diez años, para la obtención de las concesiones para nuevos usos o aprovechamientos que puedan otorgarse sobre la totalidad de la superficie a que se refiera la inscripción amparada en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Dichas concesiones se ajustarán íntegramente a lo previsto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en este reglamento, incluyendo la limitación de plazo y la obligación de abonar canon.

Asimismo, define que la solicitud de concesión deberá realizarse dentro del plazo de un año a partir de la fecha de aprobación del correspondiente deslinde, esto es 30 de marzo de 2000. En el caso de que la concesión, sujeta al régimen general establecido para la utilización del dominio público, no hubiera sido solicitada en el plazo de un año a partir de la referida fecha, se otorgará de oficio por este Departamento Ministerial, **salvo renuncia expresa del interesado** y el cómputo de este plazo se iniciará a partir de la fecha de aprobación del deslinde.

A la vista de lo anterior, y por medio de la presente, se le requiere para que los arriba interesados se pronuncien **de forma expresa** sobre:

- **Si renuncian de forma expresa a los derechos que la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y concordantes del Reglamento General de Costas, reconocen a los actuales titulares registrales.**
o bien,
- Si desean continuar con la tramitación del expediente administrativo de la referencia con objeto de determinar los derechos que con arreglo a la referida disposición transitoria les pudiera corresponder.

En cualquiera de los casos, deberían aportar Acta de la Junta General de la Comunidad de Propietarios manifestándose **de forma expresa** sobre alguno de los referidos extremos así como acreditación de representación mediante cualquier medio válido en Derecho, así como, según el caso, alguna de la siguiente **documentación**:

Página 2 de 3



CSV : GEN-9eb7-e014-db6b-71e6-d500-9d6f-2edc-d5f3

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 19/11/2021 10:40 | Sin acción específica

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000005951s2100084659

CSV

GEISER-dccb-8426-3c99-489a-84e5-6b35-3de7-4834

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

22/11/2021 07:26:14 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-dccb-8426-3c99-489a-84e5-6b35-3de7-4834



- En el primero de los casos:
 - Certificación del Registro de la Propiedad número uno de San Javier en la que se indique que los arriba interesados son titulares registrales de la finca de referencia (previamente a la división horizontal).
- En el segundo de los casos:
 - El historial registral completo y actual de la finca de su titularidad, o en su defecto escritura pública que acredite la condición de heredero, legatario, o cualquier otra transmisión de derecho del interesado (Referido a fecha anterior al **17 de noviembre de 1966**).
 - Documentación acreditativa de la legalidad de usos y aprovechamientos existentes sobre la superficie de la finca en dominio público marítimo-terrestre a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, esto es: inscripción correspondiente del registro de la propiedad, o en su defecto, escritura pública de obra; licencia de obras; certificados de final de obra; certificación del Ayuntamiento correspondiente; autorización de dispensa de servidumbre de salvamento,...

En virtud de lo establecido en el artículo 73 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la cumplimentación de este trámite deberá realizarse en el plazo de DIEZ (10) DIAS a partir del siguiente al de la notificación de la presente. Indicarle que en el caso contrario, se les podrá declarar decaídos en su derecho al trámite correspondiente.

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos oportunos.

EL INGENIERO JEFE
DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS
(Documento firmado electrónicamente en
fecha y hora referenciadas en la firma)
Fdo.: Daniel Caballero Quirantes

ANEXO: Plano y reportaje fotográfico anexo al Acta de inspección

Página 3 de 3



CSV : GEN-9eb7-e014-db6b-71e6-d500-9d6f-2edc-d5f3

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 19/11/2021 10:40 | Sin acción específica

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000005951s2100084659

CSV

GEISER-dccb-8426-3c99-489a-84e5-6b35-3de7-4834

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

22/11/2021 07:26:14 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-dccb-8426-3c99-489a-84e5-6b35-3de7-4834