

## V. Anuncios

### B. Otros anuncios oficiales

#### MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

**27837** *Anuncio del Servicio Provincial de Costas de Alicante sobre reconocimiento de derechos concesionales para ocupar el dominio público marítimo-terrestre según Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas, a favor de la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A., en relación con la finca inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 2 de Jávea con el número 6.359, en el Cabo de San Antonio, término municipal de Jávea (Alicante). Expediente: CNC12/15/03/0002.*

Con fecha 7 de abril de 2021, la Ministra para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (P.D. la Directora General de la Costa y el Mar, Orden TEC1425/2018, de 17 de diciembre, BOE de 29 de diciembre de 2018) ha resuelto:

Visto el expediente instruido por el Servicio Provincial de Costas de este Departamento en Alicante, para la determinación de los derechos que pudieran corresponder a la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A., en aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Reglamento, en relación con unos tres mil doscientos cincuenta metros cuadrados (3.250 m<sup>2</sup>) de superficie pertenecientes a la finca inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 2 de Jávea con el número 6.359, incluidos en el dominio público marítimo terrestre en virtud del deslinde aprobado por O.M. de 5 de diciembre de 2008, comprendido entre el límite con el término municipal de Denia y el puerto de Jávea, en el término municipal de Jávea, (Alicante):

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

I) El deslinde aprobado por O.M. de 5 de diciembre de 2008, constató que unos tres mil doscientos cincuenta metros cuadrados (3.250 m<sup>2</sup>), pertenecientes a la finca de referencia, formaban parte del dominio público marítimo-terrestre. El tramo de costa en que se ubica la finca en cuestión contaba con un deslinde de su zona marítimo-terrestre aprobado por O.M. de 4 de octubre de 1974, anterior a la Ley de Costas de 1988, que no incluyó en el dominio público marítimo-terrestre los terrenos objeto del expediente, siendo la línea del citado deslinde, no coincidente en este tramo con la del deslinde actual.

II) Con fecha 25 de febrero de 2015, la Demarcación de Costas en Alicante notificó a la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A., la incoación del expediente de determinación de derechos que se tramita, emplazándole para formular alegaciones y para presentar la correspondiente documentación justificativa.

Queda aportada al expediente la siguiente documentación:

- Certificación expedida por el Registro de la Propiedad n.º 2 de Jávea de fecha 4 de marzo de 2015, relativa a la historia registral de la finca número 6.359, en cuya inscripción 1ª, de fecha 19 de noviembre de 1964, se describe como: "Rústica: Solar de una extensión de tres mil cuatrocientos ochenta y dos metros cuadrados, radicado en el término municipal de Jávea, en el cuál, está instalado el semáforo del cabo de San Antonio, con su correspondientes construcciones e instalaciones. Citadas edificaciones e instalaciones, están constituidas por un edificio de una planta en tercer periodo de vida, de forma rectangular de catorce por quince metros, con un cuerpo saliente de dos plantas de forma semiéptica, de cinco metros, sesenta centímetros de semieje. En el interior del cuerpo rectangular existe un patio de tres por un metro ochenta centímetros en el que se abre un pozo

que permite la extracción de agua de un aljibe sito a nivel inferior de la construcción y del que se sirve para todos los usos del semáforo (...). El Estado es dueño de esta finca, estando afectada al Ministerio de la Gobernación con destino a los servicios dependientes de la Dirección General de Correos y Telecomunicaciones."

III) Se han practicado los trámites de información oficial y pública previstos en los apartados 6 y 8 a) del artículo 152 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

Sometida la petición a información pública mediante anuncio publicado en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Jávea y en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 20 de abril de 2018, se han presentado las siguientes alegaciones:

- D. David José Morera Camhi manifiesta que, la mercantil que representa, "Museo del Mar del Montgó, S.L", suscribió un contrato de arrendamiento con la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos S.A., fechado en 2014, por un plazo de veinte años, para destinar las instalaciones existentes a usos hoteleros, de restauración y servicios, y que por lo tanto debe considerársele como parte interesada en este expediente.

Efectuada la información oficial, los Organismos consultados informaron con el siguiente resultado:

- La Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del territorio de la Generalitat Valenciana, no ha emitido informe, habiendo transcurrido el plazo reglamentariamente establecido.

- El Ayuntamiento de Jávea, emitió informe con fecha 14 de mayo de 2018 en el que informa que los terrenos se hallan incluidos dentro del Parque Natural de Montgó y que el edificio principal existente, dataría de al menos el año 1896, por lo que su relevancia patrimonial e histórica reuniría los requisitos para su protección patrimonial de conformidad con la previsto en la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano.

V) El Servicio Provincial de este Departamento en Alicante, con fecha 9 de julio de 2018, procede a remitir a este Ministerio el resultado de la tramitación del expediente, informando favorablemente el otorgamiento de la concesión. Considera así mismo acreditado el interés legítimo del Sr. Morera para que se le considere parte interesada en el procedimiento, pero la existencia de un contrato de arrendamiento de bienes incluidos en el dominio público marítimo-terrestre posterior a su deslinde en 2008 para la construcción de un servicio de restauración constituiría un uso distinto al preexistente, por lo que no cabe una concesión para dicho uso al amparo de la disposición transitoria primera.

VI) Con fecha 15 de julio de 2020, se procedió a notificar a la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos S.A., la resolución de este Centro Directivo de fecha 4 de junio de 2020, que contenía las condiciones y prescripciones conforme a las cuales se podría otorgar la concesión correspondiente. En la citada resolución, se hacía constar que los interesados deberían contestar con la aceptación o reparos en el plazo de diez días contados desde la fecha de notificación. Habiendo transcurrido este plazo sin que se hayan recibido alegaciones, las mismas se consideran aceptadas.

#### CONSIDERACIONES JURIDICAS:

1) El supuesto resultante de los antecedentes de hecho expuestos se

contempla y regula en el apartado 4 de la disposición transitoria primera de la vigente Ley de Costas, que dispone lo siguiente: "En los tramos de costa en que esté completado el deslinde del dominio público marítimo-terrestre a la entrada en vigor de esta Ley, pero haya de practicarse uno nuevo para adecuarlo a las características establecidas en aquella para los distintos bienes, los terrenos que resulten comprendidos entre la antigua y la nueva delimitación quedarán sujetos al régimen establecido en el apartado primero de esta disposición...".

2) La finca inscrita con el número 6.359 en el Registro de la Propiedad N° 2 de Jávea, quedó fuera de la línea delimitadora del dominio público marítimo-terrestre que se fijó con el primitivo deslinde aprobado por Orden Ministerial de 4 de octubre de 1974, encontrándose la finca de referencia fuera de la zona marítimo-terrestre que se fijó según las determinaciones de la legislación entonces vigente (Ley de Costas de 26 de abril de 1969). Por tanto, en aplicación de lo previsto en la disposición transitoria primera, apartado 1, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, por remisión de la citada disposición transitoria primera, apartado 4, a los titulares de dichos terrenos se les concederá un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, el cual se materializará mediante una concesión por treinta años, prorrogables por otros treinta y sin obligación de abonar canon.

3) Por su parte el apartado 3, de la disposición transitoria cuarta, del Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre, establece que "La concesión se otorgará respetando los usos y aprovechamientos existentes en el momento de la aprobación del deslinde, quedando el resto de la superficie de antigua propiedad privada sujeto al régimen general de utilización del dominio público marítimo-terrestre...".

De la documentación obrante en el expediente de referencia, se desprende que podría otorgarse la concesión para ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, en aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Reglamento, en relación con tres mil doscientos cincuenta metros cuadrados (3.250 m<sup>2</sup>), pertenecientes a la finca inscrita Registro de la Propiedad N° 2 de Jávea con el número 6.359, donde se encuentra construido un edificio de quinientos veintiocho metros cuadrados (528 m<sup>2</sup>) de dos plantas destinado a telecomunicaciones así como el resto de las instalaciones destinadas a dicho fin, junto a una torre metálica destinada a antena de telecomunicaciones, construida por la sociedad estatal con anterioridad a la aprobación del deslinde en calidad de administración pública.

4) Teniendo en cuenta que sobre la finca objeto de este expediente resulta acreditada la titularidad privada sobre los terrenos de dominio público marítimo-terrestre con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, debería reconocerse a la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos S.A., el derecho de preferencia, durante un periodo de sesenta años, para la obtención de las concesiones para nuevos usos y aprovechamientos que puedan otorgarse sobre la totalidad de la superficie de la finca de referencia incorporada al dominio público marítimo-terrestre, y cuyo otorgamiento se ajustará al régimen general establecido en la vigente legislación de Costas.

5) Teniendo en consideración que el expediente fue incoado a instancia de los interesados con fecha de 25 de febrero de 2015, esto es, transcurrido el plazo de un año desde la aprobación del deslinde, y, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 y 2 de la disposición transitoria cuarta, del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, la fecha de inicio

del cómputo del plazo de la concesión de treinta años será la de aprobación del deslinde que determinó la inclusión de los terrenos en el dominio público marítimo-terrestre, esto es, el 5 de diciembre de 2008. La prórroga por un nuevo plazo de treinta años deberá ser solicitada por la concesionaria dentro de los seis meses anteriores al vencimiento.

6) Habiendo sido notificada a la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos S.A., la resolución de fecha 4 de junio de 2020 que contenía las condiciones y prescripciones conforme a las cuales se podría otorgar la concesión correspondiente, y habiendo transcurrido el plazo otorgado sin que se hayan realizado alegaciones, las mismas, se consideran aceptadas, de acuerdo con lo indicado en la citada resolución.

En consecuencia, teniendo en cuenta los antecedentes de hecho indicados y los preceptos legales aplicables

ESTA DIRECCIÓN GENERAL, POR DELEGACIÓN DE LA EXCMA. SRA. MINISTRA, HA RESUELTO:

I) Reconocer a la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A., el derecho de preferencia, durante un período de sesenta años, para la obtención de las concesiones para nuevos usos y aprovechamientos que puedan otorgarse sobre la totalidad de la superficie de la finca de referencia incorporada al dominio público marítimo-terrestre, al haber quedado acreditada la titularidad de la interesada sobre la citada superficie con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

II) Otorgar a la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A., la concesión para ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre en aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Reglamento, en relación con unos tres mil doscientos cincuenta metros cuadrados (3.250 m<sup>2</sup>), pertenecientes a la finca inscrita Registro de la Propiedad N° 2 de Jávea con el número 6.359, cuyos usos acreditados consisten en un edificio de quinientos veintiocho metros cuadrados (528 m<sup>2</sup>) destinado a telecomunicaciones y resto de las instalaciones destinadas a dicho fin, junto a torre metálica de antena de telecomunicaciones, estando el resto de la superficie destinada a zona de servicio de las instalaciones contenidas; incluidos en el dominio público marítimo-terrestre por el deslinde aprobado por O.M. de 5 de diciembre de 2008, comprendido entre el límite con el término municipal de Denia y el puerto de Jávea, en el término municipal de Jávea, (Alicante), de acuerdo con las siguientes condiciones y prescripciones:

Pliego de condiciones generales

Véase Orden APM/241/2018, de 23 de febrero, por la que se aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones demaniales con arreglo a lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (BOE de 9 de marzo de 2018).

Pliego de Condiciones Particulares y Prescripciones (PCPP)

I. Condiciones Particulares

1ª.- Conforme a lo previsto en el apartado 4, de la disposición transitoria primera, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en los apartados 1 y 3 de la disposición transitoria cuarta del Reglamento General de Costas, aprobado por R.D.876/2014, de 10 de octubre, esta concesión se otorga por un plazo de treinta

años (30) prorrogables por otros treinta, limitada a los usos y aprovechamientos ya existentes en el momento del deslinde en los terrenos objeto de la misma, sin obligación por parte de los concesionarios de abonar canon, y se inscribirá en el Registro de usos del dominio público marítimo-terrestre.

2ª.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2, de la disposición transitoria cuarta, del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, la fecha de inicio del cómputo del plazo de la concesión de treinta años deberá ser la de la aprobación del deslinde, es decir, el 5 de diciembre de 2008. La prórroga por un nuevo plazo de treinta años deberá ser solicitada por la concesionaria dentro de los seis meses anteriores al vencimiento.

3ª.- Al vencimiento del plazo concesional, los concesionarios podrán retirar aquellos elementos que no figuran en el Acta de Reconocimiento, siempre que no estén unidos de manera fija a los elementos inmuebles cuya permanencia decida la Administración y con ello no se produzca quebrantamiento o deterioro de los mismos, si la Administración no decide también su adquisición.

## II. Prescripciones

A.- De conformidad con lo establecido en el apartado 2 de la disposición adicional quinta de la Ley de Costas el otorgamiento de esta concesión no exime a sus titulares de obtener las licencias, permisos y autorizaciones que sean exigibles por otras disposiciones legales.

B.- Sobre la finca objeto de la concesión únicamente estarán permitidas, previa presentación de la oportuna declaración responsable ante esta Administración, obras de reparación, mejora, consolidación y modernización, siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes, y con la salvedad prevista en la condición 13 del Pliego de Condiciones Generales.

C.- El incumplimiento de cualquiera de las anteriores prescripciones dará lugar a la caducidad de la concesión con independencia de la tramitación del expediente sancionador que corresponda.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa los interesados en el expediente que no sean Administraciones Públicas podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un (1) mes ante la Ministra para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico o, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Los plazos serán contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la presente resolución.

Alicante, 28 de mayo de 2021.- La Jefa del Servicio Provincial de Costas de Alicante, Rosa de los Ríos Jimeno.

ID: A210036254-1