ЕВРОПЕЙСКИ ПАРЛАМЕНТ PARLAMENTO EUROPEO EVROPSKÝ PARLAMENT EUROPA-PARLAMENTET
EUROPÄISCHES PARLAMENT EUROOPA PARLAMENT ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟ EUROPEAN PARLIAMENT
PARLEMENT EUROPÉEN PARLAIMINT NA hEORPA EUROPSKI PARLAMENT PARLAMENTO EUROPEO
EIROPAS PARLAMENTS EUROPOS PARLAMENTAS EURÓPAI PARLAMENT IL-PARLAMENT EWROPEW
EUROPEES PARLEMENT PARLAMENT EUROPEJSKI PARLAMENTO EUROPEU PARLAMENTUL EUROPEAN
EURÓPSKY PARLAMENT EVROPSKI PARLAMENT EUROOPAN PARLAMENTTI EUROPAPARLAMENTET

Committee on Petitions
The Chairman

Bruselas,
CL/mf[IPOL-COM-PETI D(2015)41619]

D 203410 15.10.2015

Sr. D. Claudio Riera y Riera
Asociación para la Defensa de las Playas
Norte de Denia
C/Quevedo n°3, 5°, pta. 13ª
03700 Denia (Alicante)
ESPAGNE

Asunto: Petición 1146/2011 (indíquese esta referencia en toda la correspondencia)

Muy señor mío,

Con referencia a la carta de Erminia Mazzoni, antigua presidenta, de 24.10.2012, tengo el honor de informarle de que la Comisión de Peticiones prosiguió el examen de su petición en la reunión de los días 4 y 5 de mayo de 2015, teniendo debidamente en cuenta la información escrita transmitida por la Comisión Europea.

Le adjunto, a título informativo, el documento de trabajo sobre las deliberaciones del Grupo de Trabajo sobre los derechos de la propiedad y la Ley de Costas de 1988 en España (19.9.2013) que incluye la Comunicación de la Comisión Europea con respecto a la Ley de Costas de fecha 27.03.2013.

Sobre la base de esta información, con la que, en general, está de acuerdo, la Comisión de Peticiones decidió dar por concluido el examen de su petición y archivar, por consiguiente, el asunto.

Le saluda atentamente,

Cecilia Wikström
Presidente de la Comisión de Peticiones

Anexo: Respuesta de la Comisión (PE 510.751v04-00 - DT/1003544)

19.9.2013

DOCUMENTO DE TRABAJO

sobre las deliberaciones del Grupo de Trabajo sobre los derechos de propiedad y la Ley de Costas de 1988 en España, incluida una visita de investigación a España, los días 21 y 22 de marzo de 2013

Comisión de Peticiones

Miembros de la delegación de visita en España:

Angelika Werthmann	(ALDE) (Jefe de la delegación)
Marta Andreasen	(ECR)
Margrete Auken	(Verts/ALE)
Peter Jahr	(PPE)
Rainer Wieland	(PPE)

Diputados acompañantes:

Dolores García-Hierro Caraballo	(S&D)
Carlos José Iturgaiz Angulo	(PPE)
Willy Meyer	(GUE/NGL)

Otros miembros del Grupo de Trabajo: Michael Cashman, Giles Chichester, Vicente Miguel Garcés Ramón, Edward McMillan-Scott, Nikolaos Salavrakos,

Jarosław Leszek Wałęsa

Observaciones preliminares

El presente informe se centrará en la visita realizada por miembros de la Comisión de Peticiones a Madrid en marzo de 2013, pero cubre temas que han sido objeto de discusión y debate en la Comisión de Peticiones durante muchos años. En realidad, llega hasta el mismo corazón de lo que la mayoría de ciudadanos y residentes europeos consideran sus derechos esenciales y fundamentales a sus hogares y propiedad, por un lado, y al medioambiente en que viven, por otro. La lista de peticiones recibidas, que describen la injusticia, la arbitrariedad y la irregularidad en la aplicación de la Ley de Costas española de 1988, es muy extensa y se encuentra anexa al presente informe.

De hecho, las reclamaciones bien documentadas comenzaron a llegar al Parlamento al final de la legislatura anterior, mientras la Comisión preparaba lo que iba a convertirse en el informe Auken. En la resolución del Informe sobre el impacto de la urbanización extensiva en España, que obtuvo la aprobación abrumadora del Parlamento en marzo de 2009, se recogía el siguiente apartado sustantivo:

22. *Reconoce y apoya los esfuerzos de las autoridades españolas por proteger el medio ambiente costero y, allí donde sea posible, restaurar ese medio ambiente de forma favorable para la biodiversidad y la regeneración de las especies autóctonas de fauna y flora y, en este contexto específico, les insta a que revisen urgentemente y, en su caso, modifiquen la Ley de Costas a fin de proteger los derechos de los legítimos propietarios de viviendas y de aquéllos que poseen pequeñas parcelas en zonas de la costa que no tienen un impacto negativo sobre el medio ambiente costero; hace hincapié en que dicha protección no debe concederse a proyectos de desarrollo especulativos que no respetan las directivas de la UE en materia de medio ambiente;* se propone revisar las peticiones recibidas sobre este asunto a la vista de la respuesta de las autoridades competentes españolas[1];

Los considerandos del propio informe que proporcionaban el contexto para esto, establecen:

O. *Considerando que, el año pasado, las autoridades españolas aprobaron unas instrucciones relativas a la aplicación de la Ley de Costas de 1988, ignorada durante muchos años, a lo largo de los cuales se produjeron grandes daños medioambientales en las zonas costeras españolas; que incluso las instrucciones actuales no proporcionan unas medidas de ejecución claras para las autoridades regionales y locales implicadas, y que muchas de las nuevas peticiones recibidas atestiguan el carácter retroactivo de las instrucciones y la destrucción o demolición arbitrarias de propiedades de particulares adquiridas legítimamente, sus derechos con respecto a tales propiedades y su capacidad para transmitir esos derechos por vía sucesoria,*

P. *Considerando que, en vista del actual trazado de la línea de demarcación, los afectados tienen la firme impresión de que se ha establecido de forma arbitraria, a expensas de los propietarios extranjeros, como por ejemplo en la isla de Formentera,*

[1] Informe sobre el impacto de la urbanización extensiva en España en los derechos individuales de los ciudadanos europeos, el medio ambiente y la aplicación del Derecho comunitario, con fundamento en determinadas peticiones recibidas (2008/2248 (INI)). Se incluyen también referencias a la opinión de la Comisión de Asuntos Jurídicos y a la opinión del Servicio Jurídico.

Q. Considera que la mencionada Ley de Costas afecta de manera desproporcionada a los propietarios particulares de bienes, cuyos derechos deberían verse plenamente respetados, y, al mismo tiempo, no tiene un impacto suficiente en los auténticos autores de la destrucción costera, responsables en muchos casos de unos desarrollos urbanísticos excesivos en las costas, incluidos complejos vacacionales, y que estaban mejor situados para saber que su actuación era sin duda contraria a las disposiciones de la ley en cuestión,

La Comisión de Peticiones invitó a los peticionarios a asistir a las reuniones para discutir su caso en dos ocasiones, en 2010 y de nuevo en 2011, reuniones en las que participaron la Comisión y autoridades españolas. La Comisión no consideró satisfactoria la respuesta escrita de la Ministra responsable, María Elena Espinosa Mangana, con fecha 6 de julio de 2010, a una serie de cuestiones relativas a la aplicación de la Ley de 1988, por lo que continuó trabajando en el tema.

Estos debates y discusiones se llevaron a cabo en el seno de la Comisión, con la crisis financiera internacional, el desplome del mercado inmobiliario español y el colapso de gran parte de la banca española sobre todo a nivel regional como telón de fondo. Por lo tanto se trataba de un asunto sumamente sensible y controvertido, pero ello no impidió que la Comisión de Peticiones continuara. Sin embargo, dada la complejidad y la sensibilidad de los expedientes en discusión, la Comisión decidió, en su reunión del 21 y 22 de noviembre de 2011, establecer un grupo de trabajo informal especial sobre derechos de propiedad y la Ley de Costas en España. El Grupo de Trabajo inició su labor en marzo de 2012 y desde entonces se ha reunido en ocho ocasiones.

El Presidente de la Comisión escribió al nuevo Ministro español de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, D. Miguel Arias Cañete, en enero de 2012, informándole de los intereses y las preocupaciones de la Comisión con respecto a las nuevas propuestas del gobierno para reformar la Ley de Costas, que él había anunciado el 13 de enero de 2012[1].

En abril de 2012, el Director General del Ministerio responsable de la Ley de Costas hizo una declaración en la reunión del Grupo de Trabajo informal, en la que esbozó las propuestas del gobierno para la reforma y respondió a las preguntas de los miembros. A dicha declaración le siguió en julio una carta que adjuntaba el nuevo proyecto de legislación, que fue distribuida a los miembros del Grupo de Trabajo.

Habida cuenta de la cantidad de asuntos planteados, se decidió preparar un cuestionario que reflejaba muchos de los argumentos expresados por los peticionarios para ser enviado al Ministerio a fin de obtener sus reacciones y comentarios, puesto que los miembros mantenían varias áreas clave de preocupación. Una vez examinado por el Grupo de Trabajo y los coordinadores de la Comisión, el cuestionario se envió el 25 de junio de 2012. Las respuestas se consideran más adelante en el presente documento.

A los miembros del Grupo de Trabajo les animó la aparente disposición de las autoridades españolas a entablar un diálogo con ellos sobre este tema. Sin embargo, pese a los numerosos intentos de iniciar conversaciones con las autoridades, apenas fue posible ningún contacto

[1] Carta de Erminia Mazzoni. 18.1.2012, Ref: GEDA 200174.

antes de recibir la respuesta al cuestionario finalmente, el 26 de febrero de 2013. Mientras tanto, los peticionarios habían seguido en contacto con la Comisión y el Grupo de Trabajo, y cerciorándose de que los miembros estuvieran informados de los acontecimientos y las negociaciones sobre el proyecto de ley en España especialmente en la medida en que les afectaba a ellos, al igual que a una serie de ONG medioambientales.

A la Comisión también le llegaron noticias de la demolición de casas en algunas zonas costeras con arreglo a la aplicación de la Ley de 1988. La Comisión había solicitado una moratoria, pero pese a ello los tribunales aplicaron y ejecutaron la ley, sin la intervención del Ministerio.

Las propuestas de reforma

El propósito de la reforma de la Ley de Costas de 1988 es proporcionar una mayor seguridad jurídica a las personas que poseen propiedades a lo largo de las zonas costeras españolas, así como una mayor protección para el medio ambiente costero. Esta siempre ha sido una cuestión clave para la Comisión, dado que la Ley de 1988 había sido aplicada de manera arbitraria y notoriamente mala: de ahí la necesidad de la reforma, según las autoridades. En su anteproyecto, el Gobierno español facilitó lo que consideraba como una definición más precisa del «dominio público», que es otro elemento crucial que condiciona los derechos reconocidos a los individuos en lo que respecta a su propiedad privada. El proyecto también propone subsanar las muchas deficiencias en el registro de la propiedad y también «mejorar las condiciones que rigen tanto los periodos para la posesión como la transferencia de los derechos de propiedad».

El Secretario de Estado del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente proporcionó a los miembros una clara exposición de motivos según la cual se requiere «una revisión fondo del actual sistema». La anterior Ley (1988) «a veces toleraba resultados que eran inaceptables desde un punto de vista medioambiental», indicaba la exposición de motivos, y la reforma pretende ser «un medio eficaz de conservar el dominio público marítimo-terrestre y garantizar su uso por el público en general». La declaración proporcionaba medidas que permitirían a las autoridades centrales intervenir y bloquear eficazmente cualquier medida que las autoridades locales puedan emprender y que pueda «comprometer la integridad del dominio público marítimo-terrestre o la zona de servidumbre». Se propuso un diferencial entre playas urbanas y playas naturales próximo a las zonas protegidas o las zonas rurales. El proyecto de ley preliminar también contenía medidas que tienen como objetivo mejorar la eficiencia energética y la conservación del agua de las viviendas en las zonas afectadas.

En el proyecto de ley se reconoció que habían surgido problemas en lo tocante a la seguridad jurídica de la propiedad que, a su vez, «suscitaron desconfianza y confusión»[1].

Desde la perspectiva de los peticionarios y de la mayoría de los miembros de la Comisión, esto era un eufemismo o, cuando menos, una subestimación. También sigue siendo un asunto difícil desde el punto de vista político y constitucional. La descentralización de la autoridad y el poder excesivo otorgado, tácita pero visiblemente, por los gobiernos regionales a las autoridades municipales durante muchos años, han permitido a muchos ayuntamientos abusar

[1] Proyecto de ley preliminar, exposición de motivos, sección III.

de sus funciones al aceptar programas de construcción masivos que no presentaban una supervisión apropiada o adecuada y que, al final, empresas inmobiliarias y sus asesores traicionaron y se aprovecharon de muchos compradores de viviendas inocentes. Esto sucedió en connivencia con lo que muchos consideran como una corrupción y colusión extendidas entre las autoridades políticas y la industria de la construcción.

Se animó a los miembros a aprender que el nuevo proyecto de ley contribuiría a poner fin a tal negligencia —al menos dentro de los estrechos perímetros cubiertos por la Ley de Costas— mediante la creación de directrices nuevas y mucho más claras a seguir por todos. Esto redundaría en beneficio de los propietarios de viviendas, de los compradores potenciales y de la industria de la construcción, que podría emprender una senda de desarrollo más sostenible. Por otra parte, las disposiciones ambientales que se esbozaron fueron aparentemente pensadas para preservar y proteger las zonas del medio natural subsistentes tras los años de destrucción descontrolada[1].

Sin embargo, queda una consideración importante que todavía sigue, en parte, sin resolver, y que está relacionada con el propio derecho fundamental de la propiedad. En breves palabras, la cuestión enfrenta dos conceptos fundamentalmente opuestos de los derechos de propiedad: el Gobierno español no otorga la propiedad de las viviendas construidas en la zona costera, sino que las considera concesiones. Considerando que según la legislación de 1988 las concesiones duraban treinta años, a tenor de la nueva propuesta estas se ampliarían a setenta y cinco años en determinadas circunstancias. Los peticionarios, muchos de los cuales habían comprado su propiedad antes de 1988 o les había sido legada por su familia durante generaciones, consideran sin embargo que deberían conservar plenos derechos sobre la propiedad, atestiguados por los registros oficiales de venta de bienes raíces. Por lo tanto, los peticionarios encuentran inaceptable cualquier propuesta que se retracte de tales derechos adquiridos, tanto más teniendo en cuenta que sus efectos serían retroactivos.

Como se ha mencionado, se revisa y amplía el sistema para otorgar concesiones hasta setenta y cinco años, y la transferencia de concesiones se autorizará ahora por medio de la herencia legal o como un regalo durante la vida del propietario siempre y cuando la notificación se realice dentro de un plazo de cuatro años (mortis causa e inter vivos).

En su respuesta a las preguntas de los miembros acerca de este punto, el Ministro aclaró su razonamiento como sigue: «la demarcación asigna derechos de propiedad al Estado, creando una demarcación de tal manera que la inscripción en el registro de la propiedad no pueda anular la naturaleza de dominio público de propiedades demarcadas»[2]. La compensación a propietarios privados que reclaman derechos de propiedad preexistentes solo puede proporcionarse, por tanto, como una concesión; el interés público prevalece sobre los derechos de los ciudadanos[3]. Los titulares de la tierra dentro del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) tienen por tanto, en efecto, según la nueva ley, un derecho de usufructo y

[1] Cabe recordar que esta Ley, como fue el caso de la Ley de 1988, solo afecta a las zonas costeras marítimas de hasta un máximo de 100 metros de la marca de marea alta «el punto más lejano alcanzado por las olas en las mayores tormentas conocidas» y no las zonas de la región costera más hacia el interior. No menciona la recuperación de zonas naturales perdidas.
[2] Respuesta a pregunta 17.
[3] El Gobierno hace referencia al artículo 132 y al artículo 33, apartado 2, de la Constitución española y a la sentencia del TEDH de marzo de 2010.

deben solicitar autorización para hacer uso de la concesión, para la cual deberán, además, pagar una cuota.

Se introducen salvaguardias contra las industrias potencialmente contaminantes establecidas en la línea de costa, que solamente pueden obtener ampliaciones a sus concesiones existentes cuando sean objeto de un informe favorable por parte de la Agencia Regional para el Medio Ambiente.

La ley tiene el objetivo de establecer límites claros y será obligatorio registrar los terrenos en el dominio público marítimo terrestre, de manera que el catastro refleje la realidad física de la costa; algo que la Ley de 1988 fue manifiestamente incapaz de lograr. Se propone una nota al margen del registro sobre las viviendas afectadas por la demarcación, diseñada para garantizar una mayor transparencia.

Los dueños de propiedad en las zonas de servidumbre podrán ahora llevar a cabo mejoras y la modernización de la propiedad siempre y cuando no aumenten el tamaño, la superficie o la altura de los edificios. Estarían obligados a hacer declaraciones sobre su conformidad con los requisitos de eficiencia energética y de ahorro de agua. Se crea un marco jurídico específico para los lugares de interés cultural y que son de dominio público. Las zonas no construidas dentro de dichas zonas se mantendrían como tal y se establece una prohibición para cualquier nuevo edificio residencial u hotel[1].

La legislación revisada tiene asimismo como objetivo la «protección y mejora sostenibles del litoral». El Gobierno se compromete a respetar, no solo los términos del Convenio de Barcelona, cuyo objetivo es proteger el medio ambiente marino del Mediterráneo, sino también el Convenio Ramsar y las directivas de la UE, en particular la Directiva de Hábitats y la Red Natura 2000.

Las organizaciones ambientales expresaron, sin embargo, su preocupación por el hecho de que la nueva ley en realidad constituye un grave retroceso en la protección costera, pues permitiría potencialmente la destrucción de importantes ecosistemas como marismas saladas y sistemas de dunas y la reducción de la protección prevista para estuarios y rías de 100 metros a solo 20 metros[2].

Misión a Madrid

El 21 de noviembre de 2012, el Grupo de Trabajo informal envió una carta al Presidente de la Comisión que explicaba el alcance del trabajo realizado en los nueve meses desde su creación y pedía una visita de investigación urgente a Madrid[3]. Sin embargo, no se autorizó una visita oficial hasta el 21-22 de marzo de 2013[4].

Para cuando la delegación llegó a Madrid, el Gobierno ya había aprobado el nuevo proyecto

[1] Respuesta a pregunta 22.
[2] Carta dirigida a los miembros del Grupo de Trabajo, 30 de octubre de 2012. (Amigos de la Tierra, Ecologistas en Acción, Greenpeace, SEO/Birdlife, WWF y GOB).
[3] Carta de Angelika Werthmann, Moderadora del Grupo de Trabajo, a Erminia Mazzoni: 21.11.2012 GEDA Ref: 204621.
[4] No obstante, dos miembros del Grupo de Trabajo se reunieron informalmente con peticionarios y varios diputados españoles en febrero de 2013 en Madrid.

de ley, había sido debatido en la Cámara de Diputados (Cámara baja) y aguardaba la aprobación del Senado (Cámara alta) del Parlamento español. El Parlamento español no contestó a las peticiones para reunirse con el Presidente de la Comisión de Medio Ambiente. Sin embargo, se pudieron mantener numerosas conversaciones con muchos peticionarios, que se desplazaron a Madrid para reunirse con la delegación, con Pablo Saavedra Inaraja y sus colegas superiores de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, así como con asociaciones medioambientales, agrupadas dentro de la plataforma «No a Nuestra Costa», que ha estado en contacto previamente con la Comisión de Peticiones en relación con este tema.

Los Peticionarios:

El 21 de marzo de 2013, la delegación organizó una reunión abierta con numerosos peticionarios, algunos de los cuales ya habían mantenido un contacto continuo con la Comisión desde que comparecieron ante la Comisión en Bruselas. El objetivo en esta ocasión consistía más en formular una evaluación y medir la reacción de los peticionarios a la nueva legislación, que en examinar con mayor profundidad los casos individuales; aunque, inevitablemente, también era necesario para poner de relieve las denuncias puestas en marcha contra la reformada Ley de Costas.

Todos los solicitantes consideraban que poseían títulos legales de su propiedad, y se calculó que entre 200 y 400 000 personas podrían verse directamente afectadas por esta legislación. Los peticionarios señalaron que el medio ambiente costero había quedado radical e irremediablemente destruido a lo largo de tramos extensos, especialmente a lo largo de la costa mediterránea y las islas, no por los individuos que poseían pequeñas propiedades sino por la construcción especulativa que ha venido produciéndose durante muchos años, ya que la original Ley de Costas había sido adoptada en 1988, impulsada por la complacencia y a veces las prácticas corruptas de las autoridades políticas.

En su aplicación, la ley original no se consideró adecuada para su finalidad y se expresaron las más serias dudas acerca de que su sucesora fuera de ningún modo capaz de cumplir con su misión en materia de protección del medio ambiente costero, y menos aún en lo que respecta a los derechos legítimos de los pequeños propietarios, muchos de los cuales eran ciudadanos de la UE no españoles que habían elegido beneficiarse del derecho de libertad de circulación y establecimiento concedida de conformidad con la legislación de la UE.

Varios de los peticionarios españoles señalaron las graves anomalías ocurridas en zonas cercanas a sus hogares, donde se habían construido nuevas urbanizaciones, y sin embargo una casa que había permanecido en la misma familia durante seis generaciones y estaba más lejos de la costa era objeto de demolición (petición de 395/2010). En otro caso, en realidad el Estado había vendido las propiedades confiscadas.

La mayoría de los peticionarios presentes confirmaron su posición de que una concesión que les ofrezca el derecho a utilizar su propiedad, o mejorarla, aunque se ampliara a setenta y cinco años, no equivalía al pleno respeto de sus derechos y les negaba el derecho a vender su propiedad ni tan siquiera en el valor de mercado original. Además, la legislación confiere a las autoridades el derecho de rescindir la concesión de una manera que podría ser considerada como completamente arbitraria, y la propiedad aún podría ser demolida sin ninguna razón

justificada. Los peticionarios presentaron ejemplos de propiedades costeras privadas demolidas para construir un paseo marítimo a lo largo de la costa que destruyó el entorno natural de toda la zona.

Otro peticionario se refirió a su vivienda familiar, construida en terreno costero en 1899 a lo largo de un promontorio de catorce kilómetros, que ahora debe demolerse. Va a ser expropiado sin que se le conceda la indemnización debida (petición de 174/2008). Otro peticionario indicaba que su vivienda, como la de sus vecinos, ha pasado ahora a encontrarse dentro los límites de la zona costera como consecuencia de la extracción de la arena costera y de otras obras hidráulicas a lo largo de la zona de playa, financiadas además por la Unión Europea y, que por tanto, ahora forman parte del dominio público, que no era el caso cuando compraron legalmente sus propiedades con vistas al mar en la década de los ochenta (petición de 119/2009). También corren el riesgo de demolición y de ninguna indemnización.

Las prácticas arbitrarias derivadas de la Ley de 1988 también fueron denunciadas a través de ejemplos de las Islas Canarias, como el de Tenerife Cho Vito (petición de 274/2009), donde toda una comunidad local que vivía en antiguas cabañas de pescadores había sido desalojada y sus hogares habían sido destruidos, sin ningún beneficio tangible ni para el medio ambiente ni para nadie. Se habían violado y negado sus derechos por decisiones burocráticas y que respondían a intereses políticos, respaldadas, en su opinión, por documentación falsa. En tales circunstancias sigue siendo muy difícil depositar ninguna seguridad o confianza en las leyes de los países y en su aplicación justa.

Como resultado de la ampliación del Puerto de Valencia, las viviendas en El Saler estaban ahora sujetas a las disposiciones de la Ley de Costas tras la eliminación de las dunas de arena, lo que provocaría que sus casas se inunden, confisquen y destruyan (peticiones 606/2009 y 1499/2009). Otra peticionaria describía cómo su comunidad se sentía impotente contra el peso de poderosos abogados contratados por empresas con intereses en la zona costera y su desarrollo, que buscan eliminar sus pequeñas casas de la zona costera (petición de 881/2009). En Santa Pola, las protestas surgieron porque robaron a personas sus hogares mientras que se permitía que bares y restaurantes permanecieran. Los tribunales no intervinieron para proteger los derechos de los propietarios de las viviendas, presionados por los intereses financieros locales en la industria del turismo. Se dieron varios ejemplos en los que la Ley de 1988 no había impedido que las casas se demolieran y se construyeran hoteles en su lugar, en particular en las Islas Baleares y Canarias (peticiones 494/2010 y 678/2012). En Murcia, en la Isla de Mazarrón, se dieron más ejemplos de viviendas que habían entrado a formar parte del dominio público porque el desarrollo de un puerto había borrado la playa, y las 39 viviendas afectadas habían perdido así su valor de mercado y estaban sujetas a las condiciones, establecidas con carácter retroactivo, del dominio público.

Desde el País Vasco a Cádiz, los peticionarios describieron cómo la población local que, de hecho, fue la que mantuvo las costas y las playas limpias, ahora se encontraba con que sus hogares pasaban a formar parte del dominio público con un grave riesgo de que se retiraran las concesiones. Expresaron su temor a que las viviendas familiares privadas, que anteriormente tenían un valor de mercado de 500 000 euros, ahora carecerían prácticamente de valor (petición de 103/2009). Al parecer los tribunales no han intervenido para proteger los derechos de los ciudadanos en muchas de estas circunstancias.

El único grupo de peticionarios que parecía poder beneficiarse de la nueva legislación era el

de Empuriabrava (petición de 296/2009) habida cuenta de que su ubicación específica, casas construidas alrededor de zonas de vías navegables interiores junto a la costa, debía quedar cubierta por una excepción especial, concedida a otras once áreas específicas. Sin embargo, algunos peticionarios consideraban que la identificación de estas áreas sin criterios claros podría ser discriminatoria.

* * *

Las Autoridades:

El 22 de marzo por la mañana, la delegación se reunió con las autoridades en el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. En su discurso de apertura, el Director General de Costas, Pablo Saavedra, indicó que la fuerza motriz detrás de la nueva legislación fue la necesidad de resolver los problemas y las malas experiencias que habían tenido lugar con arreglo a la Ley de 1988. Afirmó que el Ministerio había tenido en cuenta las opiniones del Parlamento Europeo en la preparación de la nueva legislación, para la que también había habido consulta pública.

Saavedra indicó que, una vez que la nueva ley de revisión de la Ley de Costas fuera adoptada a finales de mayo, tras el examen de las enmiendas presentadas en el Parlamento sería necesario considerar una regulación adicional, actualmente en preparación, que definiera con más precisión la «seguridad jurídica» de la propiedad. No adelantó nada más sobre esto, salvo decir que la regulación debería aprobarse a finales de 2013, momento en el cual se debería «poder considerar este tema como resuelto».

El Gobierno había intentado, según Saavedra, alcanzar un equilibrio entre los diferentes intereses que protegiera la costa y permitiera a todos disfrutar de ella como dominio público. Saavedra reiteró que gran parte de lo que se menciona anteriormente en el presente informe, acerca de las propuestas de reforma, y trató con más detalle algunos de los temas principales, especialmente la distinción entre playas urbanas y rurales, que algunos miembros cuestionaron debido a la falta de criterios utilizados para las zonas de servidumbre de 20 metros, y los indicadores de cambio climático. Admitió que la ley no podía aspirar a obtener una satisfacción del 100 % de todos las partes.

En cuanto a la cuestión de la indemnización, Saavedra hizo referencia a una sentencia de 1991 del Tribunal Constitucional español que confirmaba que, en efecto, pueden considerarse como compensatorias las concesiones otorgadas a los propietarios en el DPMT[1]. Según él, el Gobierno, no obstante, había mejorado en esto considerablemente al ampliar el plazo de concesión y garantizar los derechos de sucesión.

La actividad económica también encontraría mayor seguridad jurídica en la nueva legislación, añadió, lo que beneficiaría a algunas de las concesiones, principalmente para el turismo y la industria cultural. Se había mejorado a protección del medio ambiente, afirmó, con la introducción de evaluaciones de impacto específicas para terrenos industriales y grandes instalaciones dentro del dominio público.

A raíz de sus comentarios, los miembros plantearon una serie de cuestiones siguen siendo

[1] Dominio Público Marítimo Terrestre.

motivo de preocupación. Los miembros no quedaron convencidos, por ejemplo, con la referencia a la sentencia de 1991, y consideraron que la decisión prejudicial del Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre dicho tema resultaría útil para todos los interesados. Los criterios para la retirada de una concesión también resultaron confusos para muchos de ellos, pues temían que podrían tener el mismo carácter arbitrario que habían tenido desde 1988. La propia línea de demarcación también quedaba aparentemente abierta a la manipulación y preocupaba el hecho de que los grandes intereses podrían «comprar su propia salida» del dominio público.

Para concluir el debate, el Director General indicó que, en el pasado, la ausencia de seguridad jurídica había surgido en parte debido a los límites de la demarcación incorrectos, a los derechos de propiedad y a la acumulación en los registros de la propiedad y el catastro. La legislación revisada fue diseñada para hacer frente a estos aspectos. La intención del Ministerio era compatibilizar la ley a fin de proteger el dominio público y garantizar que puedan llevarse a cabo actividades sostenibles en esa zona.

* * *

Las ONG medioambientales:

El 22 de marzo por la tarde, la delegación se reunió con varias asociaciones medioambientales. Los miembros pudieron centrarse de manera más específica en las denuncias relacionadas con el impacto ambiental de la Ley de Costas revisada. Las organizaciones no gubernamentales (WWF, Greenpeace, EA, Birdlife) fueron todas muy críticas con el hecho de que la ley anterior nunca había sido respetada o aplicada adecuadamente, y que las autoridades locales y regionales habían ignorado conscientemente sus disposiciones al urbanizar la costa y destruir ecosistemas enteros que, subrayaron, debían haber permanecido protegidos.

La nueva ley, temían, bien podría empeorar la situación debido a las muchas excepciones políticas que se estaban negociando en su marco. La protección del ambiente costero, o de lo que queda del medio natural, sería aún más problemática al brindar menos protección general de las zonas costeras y aumentar la explotación económica, y cuestionaron la compatibilidad de la legislación con la propuesta de Directiva por la que se establece un marco para la ordenación del espacio marítimo y la gestión integrada de las costas[1].

Las asociaciones medioambientales señalaron que, al igual que en el pasado, no había ninguna garantía en absoluto de que las autoridades regionales o locales realmente respetaran o aplicaran esta legislación revisada, habida cuenta de que no contaban ni con los medios adecuados ni los incentivos para hacerlo. Esto implica que la ley revisada beneficiará a muy pocas personas y solo a intereses muy grandes. Las asociaciones medioambientales temen que algunas urbanizaciones nuevas, construidas originalmente en zonas protegidas o restringidas con arreglo a la antigua ley, se eliminarán del dominio público, dado que ahora se considera que entran en el ámbito de zonas urbanas costeras, y alertaron de que esto se está haciendo en un momento en el que todavía tienen que ser designadas las zonas marítimas para los espacios de la Red Natura 2000. Por lo tanto, aquellos que violaron la ley en el pasado, cuando el frenesí de la construcción destruyó efectivamente cientos de kilómetros de medio ambiente costero, ahora están protegidos con arreglo a la nueva ley y no tienen nada que temer, al

[1] COM(2013)0133 final.

quedar cubiertos por una amnistía de facto sobre construcciones ilegales. Los ecologistas alertaron de que no se había prestado ninguna consideración al impacto masivo que esto había tenido en los frágiles biosistemas costeros mediterráneos y atlánticos.

Observaciones finales

Como resultado de estas reuniones y también de los debates del Grupo de Trabajo informal, los miembros siguen en general escépticos sobre en qué medida la revisada Ley de Costas, aprobada ahora por el Parlamento español y convertida en ley, se aplicará de manera coherente y estará a la altura de los objetivos del Ministerio de mejorar la protección concedida al medio ambiente costero.

Además, los miembros siguen preocupados por el hecho de que aún deben llevarse a cabo mejoras significativas en materia de derechos de propiedad y adquisición para poder respetar las normas comunes europeas. ¿Por qué la Comisión ha empleado en realidad tanto tiempo abordando las preocupaciones de los ciudadanos de la UE sobre sus derechos de propiedad en España y en prácticamente ningún otro país de la UE? Hasta cierto punto, el auge en la construcción y el número de casas compradas y vendidas podría explicar esto, pero la abrumadora evidencia sugiere que las peticiones se presentan porque algo funciona muy mal en el enfoque de las autoridades españolas y de los abogados españoles hacia a estos temas tan fundamentales para casi todos los ciudadanos europeos. Las peticiones llegan al Parlamento Europeo tanto de ciudadanos españoles como de ciudadanos no españoles, lo que sugiere que el acceso a un recurso eficaz contra las decisiones administrativas, a la protección jurídica y a una compensación de daños efectiva dentro de plazos razonables sigue siendo con frecuencia insuficiente.

Estrictamente hablando, según los términos del Tratado de la UE, nada obliga a España a cambiar su posición y es evidente que el Gobierno español y el Parlamento poseen plena competencia, constitucional y políticamente, para decidir y aprobar dicha legislación. El «régimen de propiedad» sigue siendo competencia del Estado miembro. Sin embargo, el artículo 6 del Tratado de la UE y el artículo 17 de la Carta de los Derechos Fundamentales también contienen disposiciones relativas a los derechos de los ciudadanos a su propiedad. Las personas tienen por tanto confianza legítima en que la UE y el Parlamento, en particular, deben defender estos derechos en su nombre cuando estos sean socavados o violados. Además, el artículo 3 del Tratado de la UE compromete a todos los Estados miembros a un elevado nivel de protección y mejora del medio ambiente. El artículo 191 del TFUE refuerza este compromiso y obliga a los Estados miembros a adoptar los principios de cautela y adoptar medidas preventivas cuando sea necesario. El hecho de que en el preámbulo de la nueva legislación se haga referencia al informe aprobado por el Parlamento Europeo como desencadenante de esta reforma demuestra que lo que las instituciones de la UE y el Parlamento, en particular, dicen, es de importancia para el legislador español.

Cabe discutir si estos compromisos y disposiciones han sido plenamente reconocidos por las autoridades españolas en la revisada Ley de Costas y si se han establecido finalmente la justicia y la equidad tanto para los dueños de la propiedad como para el medio ambiente. El Ministerio organizó una consulta pública y eso fue importante; sin embargo, cabe cuestionarse si tuvo algún impacto real sobre los resultados dadas las reacciones de los peticionarios y las asociaciones a quien ha escuchado la Comisión.

Resulta deplorable que con esta revisión de la Ley de Costas no se haya conseguido prácticamente mejorar la seguridad jurídica con respecto a los derechos de propiedad, un requisito imprescindible de todo mercado sostenible de la vivienda. Además, el hecho de que, en su caso, la línea de demarcación pueda revisarse cada vez que se produce un cambio en la línea de la costa (debido a la erosión costera o la construcción de un nuevo puerto deportivo, por ejemplo) genera una inseguridad adicional, pues lo que es legal hoy podría dejar de serlo mañana.

Si bien la Ley establece que el registro de la propiedad debe actualizarse, hay pocos indicios de que las autoridades regionales y locales hayan realizado avances a este respecto, lo que sigue siendo una grave deficiencia. Al examinar estas circunstancias a la luz de la ampliación del período de concesión, que, en sí mismo, es críptico en lo relativo al establecimiento de los períodos de tiempo específicos (cuándo se otorga una concesión de 75 años y cuándo no), los miembros consideran que los ciudadanos europeos deben afrontar todavía demasiados imponderables con respecto a sus derechos de propiedad. Según se ha indicado, la mayoría de los miembros no consideran que las concesiones sean una compensación justa por la eventual pérdida de valor de las propiedades privadas situadas en el nuevo espacio público establecido.

Con respecto al objetivo esencial de protección ambiental del entorno costero, los miembros consideran que sigue habiendo demasiadas deficiencias y ambigüedades en la nueva legislación, a pesar los ambiciosos objetivos iniciales del Ministerio de Medio Ambiente a este respecto. Parece estar particularmente injustificada la reducción de las zonas de servidumbre en las rías costeras. Convendría reconocer más claramente que el «desarrollo económico», que, por desgracia, coincide casi totalmente con el sector de la construcción, es básicamente incompatible con la protección de una zona costera muy vulnerable y ecológicamente frágil. La nueva Ley ha dejado pasar la oportunidad de asegurar la integración de la nueva Directiva marco de la UE relativa a la gestión integrada de las zonas costeras y no ha reconocido plenamente ni las Recomendaciones del Consejo de la UE de 2002 ni el Protocolo al Convenio de Barcelona, ratificado en 2010, sobre el mismo asunto. Los miembros tampoco tienen claro que se respeten plenamente algunas otras directivas de la UE.

Al hilo de estas conclusiones, y a la luz de los amplios debates mantenidos en el seno del Grupo de Trabajo y entre los miembros de la Delegación que se desplazaron a Madrid para examinar este asunto, se formulan las siguientes recomendaciones.

Recomendaciones

1. Considera que la protección de la zona costera española y de las propiedades en ella asentadas ha de basarse en un equilibrio proporcional entre intereses jurídicamente protegidos.
2. Reconoce que el Gobierno español ha hecho ya un esfuerzo importante aprobando una nueva legislación sobre costas que resuelve la mayor parte de los problemas pendientes, como la indefensión en la que pueden hallarse los ciudadanos de la UE cuando construyen de buena fe, para conciliar la protección de la costa española con el desarrollo económico y ofrecer así una mayor seguridad jurídica a los propietarios inmobiliarios.
3. Pide a la Comisión Europea que estudie si esta nueva legislación se ajusta al Derecho europeo.

4. Recuerda que la Comisión Europea ha señalado siempre a los diputados que el «régimen de propiedad» es competencia del Estado miembro, y la Comisión solo puede intervenir en casos de supuesta infracción de la legislación de la UE.
5. Exhorta a las autoridades españolas a trabajar con las Comunidades Autónomas y las autoridades locales para promover, preservar, y en su caso regenerar, el medio ambiente costero gravemente dañado por obras de construcción y proyectos inmobiliarios, algunos de ellos de probada ilegalidad. Las zonas costeras protegidas no deben utilizarse para construir nuevas propiedades, edificios o residencias, pues el principal objetivo de la Ley es la gestión sostenible de la costa española, entendida como la salvaguardia de la diversidad de sus ecosistemas más sensibles y de gran valor natural.
6. Insta a las autoridades españolas a establecer un mecanismo de compensación financiera plena y justa para todos los propietarios legítimos cuyos hogares pudieran ser objeto de derribo o expropiación a consecuencia de la aplicación de la Ley de Costas.
7. Pide a las autoridades españolas que ofrezcan indemnizaciones que reflejen el valor de la propiedad de los afectados por la Ley de Costas, en lugar de otorgar concesiones.
8. En lo relativo a las propiedades descritas como «construcciones ilegales» en zonas costeras o cercanas a estas que han sido vendidas a ciudadanos europeos (también españoles) que obraban de buena fe, exhorta a las autoridades judiciales españolas a que investiguen y enjuicien con mayor rapidez a los particulares o autoridades públicas que han actuado al margen del marco jurídico formal concediendo y adquiriendo licencias de obra espurias, y a que velen por que las víctimas de esas operaciones, que adquirieron sus propiedades de buena fe, tengan derecho a una compensación plena y justa por parte de las autoridades españolas.
9. Pide a las autoridades que elaboren para todas las autoridades regionales y locales unas directrices claras, basadas en criterios objetivos y no discrecionales, relativas a la atribución de concesiones a los actuales propietarios legítimos que poseen viviendas en las zonas costeras, velando por una aplicación justa y uniforme de la Ley. Reitera, no obstante, los serios reparos de la comisión ante la existencia de tales concesiones.
10. En lo relativo a la delimitación del dominio público, insta a las autoridades a que apliquen criterios técnicos objetivos y a que velen por que, cuando sea necesario aplicar excepciones, estas se justifiquen de manera clara y transparente y obedezcan siempre a razones de una mayor protección medioambiental.
11. Reclama una moratoria o una paralización de todos los casos pendientes ante los tribunales relativos a viviendas situadas en zonas costeras que pudieran ser objeto de una modificación de la línea de demarcación para salvar del derribo aquellos edificios que después podrían quedar fuera del dominio público.
12. Reclama una actualización pronta y exacta de la información del registro de la propiedad y el catastro, velando por que todos los propietarios con intereses en las zonas de demarcación sean debidamente informados sobre sus derechos y sus posibilidades de acudir a la justicia en caso de que lo consideraran necesario para defender sus intereses legítimos. Las alteraciones en el catastro inmobiliario solo podrán efectuarse si se ha dado a los propietarios la oportunidad de tener conocimiento de ellas.
13. Pide a las autoridades que aclaren mejor la distinción entre playas naturales y urbanas, y que tomen medidas para prevenir efectivamente la inclusión de playas urbanas en las zonas clasificadas como playa natural.

14. Reitera su llamamiento de que la Justicia intervenga oportuna y efectivamente, pues las demoras excesivas en la administración de justicia son ya de por sí una injusticia inaceptable. Insta a todas las partes, en este contexto de procesos judiciales abiertos, a que tengan presente la eventual utilidad de solicitar decisiones prejudiciales al Tribunal de Justicia de la Unión Europea para obtener interpretaciones fiables de cuestiones centrales de la legislación europea en los asuntos que presentan ante los órganos jurisdiccionales nacionales, y asegurar que la aplicación correspondiente concede derechos legales en virtud de la legislación europea a las partes solicitantes.
15. Señala que la perspectiva de que los procesos judiciales se prolonguen en el tiempo disuade a los propietarios afectados de acudir a los órganos jurisdiccionales españoles. Por tanto, debería estudiarse la posibilidad de incluir medidas de suspensión en las resoluciones judiciales sobre cuestiones inmobiliarias.
16. Pide a la Comisión Europea que investigue con qué obstáculos se topan realmente los ciudadanos de la Unión a la hora de hacer un uso efectivo del instrumento de la decisión prejudicial del Tribunal de Justicia de la Unión Europea; recuerda la Resolución del Parlamento Europeo, de 21 de noviembre de 2012, sobre las actividades de la Comisión de Peticiones en 2011.
17. Se congratula de que en la nueva legislación sobre costas se reconozca el cambio climático y la necesidad de adaptar la gestión de las zonas costeras a sus inevitables efectos.
18. Considera que los espacios protegidos en virtud de la legislación europea o nacional deben protegerse como se establece en la legislación pertinente, y no volver a edificar en ellos.
19. Pide a la Comisión Europea que compruebe el cumplimiento de la legislación europea en materia de contratación pública cuando se construyan infraestructuras en las propiedades expropiadas.

ANEXO

27.3.2013

COMUNICACIÓN A LOS MIEMBROS

Asunto: **Petición 0174/2008, presentada por José Ortega, de nacionalidad española, sobre la presunta aplicación abusiva de la Ley española de Costas en relación con derechos de propiedad,**

Petición 0303/2008, presentada por Rosa García Pose, de nacionalidad española, acompañada de 55 firmas, sobre la pérdida de las viviendas de los firmantes a raíz de las medidas de protección de la zona costera en la provincia de La Coruña,

Petición 0867/2008, presentada por Karin Koberling, de nacionalidad alemana, sobre una supuesta aplicación abusiva de la Ley de Costas por parte de las autoridades españolas

Petición 1271/2008, presentada por Rudolf Schneiders, de nacionalidad alemana, sobre la posible ejecución de la Ley de Costas en España,

Petición 1448/2008, presentada por Ursula Czelusta, de nacionalidad alemana, sobre actividades topográficas en la costa española y la posible

expropiación de su casa en España,

Petición 1485/2008, presentada por Alan Hazelhurst, de nacionalidad británica, sobre la aplicación ilegal de la Ley de Costas española,

Petición 1691/2008, presentada por Óscar Maniaga Izquierdo, de nacionalidad española, sobre la expropiación de su casa debido a la aplicación de la Ley de Costas en Alicante, España,

Petición 1871/2008, presentada por la Asociación de Residentes de Celorio, sobre los proyectos de desarrollo urbanístico en Celorio, Asturias, España,

Petición 0103/2009, presentada por Margarita García Jaime, de nacionalidad española, sobre la Ley de Costas en España,

Petición 0119/2009, presentada por Jan Van Stuyvesant, de nacionalidad neerlandesa, en nombre de la Comunidad de propietarios de Vera Playa, Almería, España, sobre la situación creada por la Ley de Costas en España,

Petición 0274/2009, presentada por Tomás González Díaz, de nacionalidad española, en nombre de la Asociación de Vecinos Las Calas, sobre la demolición, en aplicación de la Ley de Costas, del poblado marinero de ChoVito en Candelaria, Tenerife, España,

Petición 0278/2009, presentada por Gregorio Amo López, de nacionalidad española, sobre la Ley de Costas en Asturias, España,

Petición 0279/2009, presentada por Timoteo Giménez Domingo, de nacionalidad española, sobre las repercusiones de la Ley de Costas en España,

Petición 0296/2009, presentada por Ingeborg Hoffman, de nacionalidad alemana, en nombre de la Asociación de Propietarios de Empuriabrava (APE), sobre la pérdida o limitación de sus derechos de propiedad tras la aplicación de la Ley española de Costas en la Costa Brava,

Petición 0298/2009, presentada por Wolfgang Ludwigs, de nacionalidad alemana, sobre la Ley española de Costas,

Petición 0389/2009, presentada por M. L., de nacionalidad alemana, sobre la pérdida de su propiedad en España de conformidad con la Ley de Costas española,

Petición 0606/2009, presentada por Paula Llaneza Alcalde, de nacionalidad española, acompañada de dos firmas, sobre la situación de sus viviendas afectadas por la Ley de Costas,

Petición 0611/2009, presentada por María Jesús de Motta Martínez, de nacionalidad española, sobre la situación de su vivienda afectada por la Ley de Costas,

Petición 0618/2009, presentada por María Luisa Domínguez Ibáñez, de nacionalidad española, sobre la situación de su vivienda afectada por la Ley de Costas,

Petición 0626/2009, presentada por Nordhild Köhler, de nacionalidad alemana, sobre la aplicación de la Ley de Costas española en Formentera,

Petición 0666/2009, presentada por Carmen Ramos Badía, de nacionalidad española, sobre la situación de su vivienda afectada por la Ley de Costas,

Petición 0667/2009, presentada por Jon Iturribarria de Castro, de nacionalidad española, sobre la situación de su vivienda-molino de mareas, de 1683, afectada por la Ley de Costas,

Petición 0676/2009, presentada por Jorge Comín Giner, de nacionalidad española, sobre la situación de su vivienda, afectada por la Ley de Costas,

Petición 0708/2009, presentada por Pedro López Rodríguez, de nacionalidad española, sobre la Ley de Costas,

Petición 0881/2009, presentada por Pilar Embeita Olasagasti, de nacionalidad española, en nombre de la Asociación DARACA, sobre la aplicación retroactiva, arbitraria y abusiva de la Ley de Costas en el municipio de Piélagos,

Petición 1346/2009, presentada por José María Martínez de Haro, de nacionalidad española, sobre un deslinde de la Ley de Costas en La Garrucha (Almería),

Petición 1499/2009, presentada por Mercedes Bronchal Pascual y Antonio Maestre Azcon, de nacionalidad española, sobre la situación de sus viviendas afectadas por la Ley de Costas,

Petición 1523/2009, presentada por Konrad Ringler, de nacionalidad alemana, sobre el incumplimiento de la recomendación del informe Auken por parte de las autoridades nacionales y regionales de España,

Petición 1573/2009, presentada por Aurelio Pretel Marín, de nacionalidad española, sobre la Ley de Costas,

Petición 1625/2009, presentada por Heribert Hofmann, de nacionalidad alemana, sobre un proyecto para desarrollar un puerto de ocio en Santa Margarita en el Río Grao,

Petición 1691/2009, presentada por Dolores Monferrer Guardiola, de nacionalidad española, acompañada de 40 firmas, sobre el derribo de casas en El Puig (Valencia), en aplicación de la Ley de Costas,

Petición 0220/2010, presentada por Nicole Amsellem, de nacionalidad francesa, sobre la Ley de Costas en España,

Petición 0255/2010, presentada por María Teresa Alonso Barrero, de nacionalidad española, en nombre de «Propietarios de Primera Línea Sol naciente», sobre la Ley de Costas,

Petición 0270/2010, presentada por Francisco Javier Martínez del Cerro Poole, de nacionalidad española, sobre la Ley de Costas y su incidencia en las empresas acuícolas y salineras en la bahía de Cádiz,

Petición 0341/2010, presentada por José Pérez Déniz, de nacionalidad española, en nombre de la «Asociación para la defensa del centro comercial de la Playa del Inglés», sobre la Ley de Costas en Gran Canaria,

Petición 0395/2010, presentada por Ramona Chouza Chouza, de nacionalidad española, sobre la Ley de Costas en Vizcaya,

Petición 0493/2010, presentada por Juan José Agost Pérez, de nacionalidad española, en nombre la Asociación de Vecinos del Poblado Marítimo de Torre la Sal, sobre la Ley de Costas, en Cabanes, Valencia,

Petición 0494/2010, presentada por Alonso Orihuela, de nacionalidad española, sobre la Ley de Costas, en Candelaria, Tenerife,

Petición 0575/2010, presentada por Helen Prior, de nacionalidad británica, sobre la situación de su vivienda en Almería,

Petición 0762/2010, presentada por José Luis González Godoy, de nacionalidad española, sobre la Ley de Costas en España,

Petición 0925/2010, presentada por Santiago Barcia Rañales, de nacionalidad española, en nombre de la Asociación de Vecinos de Praia de Vilarrube, Canarias, acompañada de 426 firmas, sobre la Ley de Costas,

Petición 1197/2010, presentada por Elisa Arjona González, de nacionalidad española, sobre la ley de Costas,

Petición 1312/2010, presentada por Rafael Barroso Castilla, de nacionalidad española, sobre la Ley de Costas,

Petición 1328/2010, presentada por José Ortega, de nacionalidad española, sobre la situación de la urbanización Casbah, en Valencia, afectada por la Ley de Costas,

Petición 1540/2010, presentada por Johan Weichselbaum, de nacionalidad austriaca, sobre el derribo de una casa en Canarias, afectada por la ley de Costas,

Petición 0144/2011, presentada por Karin y Jean-Louis Aubin, de nacionalidad francesa y alemana, sobre la aplicación de la Ley de costas españolas en Empuriabrava (Gerona),

Petición 0200/2011, presentada por Aleixandre Mariano Cabrelles, de

nacionalidad española, sobre la situación de la marina de Empuriabrava, en la provincia de Gerona, afectada por la Ley de Costas,

Petición 0472/2011, presentada por Juan Guillermo Palanca Rodríguez-Spiteri, de nacionalidad española, en nombre de la Unión Salinera de España, sobre la expropiación de depósitos de sal en virtud de la Ley de Costas española,

Petición 0540/2011, presentada por Javier López Domenech, de nacionalidad española, en nombre de la sociedad «Bras del Port S.A.», sobre la inclusión de las salinas de Santa Pola (Alicante) en el dominio público marítimo-terrestre, en virtud de la Ley de Costas,

Petición 0633/2011, presentada por José Hilario Ortega Anduiza, de nacionalidad española, en nombre de la sociedad «Salinas de Levante S.A.», sobre la expropiación de los terrenos en los que se hallan las salinas con arreglo a la Ley de Costas,

Petición 0711/2011, presentada por T.S. Ostrowski, de nacionalidad polaca, acompañada de 2 firmas, sobre la aplicación de la Ley de Costas española en la localidad mediterránea de Empuriabrava (Gerona),

Petición 1059/2011, presentada por Joan Cirera Planas, de nacionalidad española, en nombre de «Basta Ja! Associació de Perjudicats per la Llei de Costas de Balears», acompañada de 5 579 firmas, sobre la expropiación de terrenos en las Islas Baleares en virtud de la Ley de Costas,

Petición 1060/2011, presentada por Diego Albarracín Uxó, de nacionalidad española, sobre la expropiación de un terreno en El Saler (Valencia) en virtud de la Ley de Costas española,

Petición 1100/2011, presentada por Alexander Perez, de nacionalidad estadounidense, sobre la expropiación de una propiedad en Liencres (Cantabria) en virtud de la Ley de Costas española,

Petición 1146/2011, presentada por Claudio Riera y Riera, de nacionalidad española, en nombre de la Asociación para la Defensa de las Playas Norte de Dénia, sobre la degradación de las playas de Dénia y Els Poblets (Alicante) y la Ley de Costas,

Petición 1151/2011, presentada por Jaime Domenech Gelabert, de nacionalidad española, sobre el bien inmueble de su propiedad en las Islas Baleares, que se ve afectado por la Ley de Costas española,

Petición 0626/2012, presentada por Francesco Canzoneri (sin especificación de nacionalidad), sobre la Ley de Costas española.

1. Resumen de las peticiones

Resumen de la petición 0174/2008
El peticionario denuncia la presunta aplicación abusiva de la Ley española de Costas de 1989 que causó graves perjuicios a propietarios de inmuebles. A su parecer, dicha ley se ha aplicado con carácter retroactivo y ha provocado la demolición de inmuebles edificados legalmente en las costas españolas. Explica que muchos propietarios, tanto españoles como de otros países de la UE, han visto demolidos sus edificios sin indemnización y antes de que los tribunales administrativos pudiesen dictar sentencia. Sostiene que el Gobierno español ha infringido la legislación nacional en materia de derechos de propiedad. En su opinión, también se habría vulnerado el artículo 44, apartado 2, letra e), del Tratado CE, que hace posible la adquisición y el aprovechamiento de propiedades inmuebles situadas en el territorio de un Estado miembro por un nacional de otro Estado miembro. El peticionario solicita la intervención del Parlamento Europeo para poner en marcha una investigación.

Resumen de la petición 0303/2008
Los peticionarios, propietarios de viviendas en los Areeiros, Riviera, en la provincia de La Coruña, indican que se sienten impotentes frente a las autoridades provinciales y nacionales, que parecen querer expropiarles sus propiedades en virtud de la Ley de conservación de la zona costera de 1988. Se remiten a la Constitución española en busca de una limitación de la zona de protección costera de 20 metros, en lugar de 100 metros, por lo que solicitan que el Parlamento Europeo envíe una delegación para investigar estos asuntos en el lugar.

Resumen de la petición 0867/2008
La peticionaria considera que la Ley española de Costas (Ley 22/1988) ha sido aplicada de un modo arbitrario y retroactivo, provocando la expropiación de las propiedades de numerosos propietarios, sin ninguna compensación. De acuerdo con la peticionaria, al aplicar la Ley, las autoridades españolas habrían ignorado el carácter histórico de determinadas zonas, como el Puerto de la Cruz. La peticionaria sostiene que la mayoría de las casas de Puerto de la Cruz son reconstrucciones de antiguos hogares de pescadores. La peticionaria explica que, por motivos históricos, los propietarios no pudieron inscribir sus casas en el catastro, dado que el terreno de Puerto de la Cruz es parte de la antigua zona feudal de Jandía, de la que es propietaria la Sociedad Dehesa de Jandía. Considera injusto que este pueblo de pescadores sea tratado del mismo modo que los recientes proyectos de desarrollo urbano excesivo y abusivo de la costa española.

Resumen de la petición 1271/2008
El peticionario muestra su preocupación por el hecho de que su vivienda en la Costa Blanca pueda ser derruida conforme a la Ley de Costas. Expone que se han demolido varias casas sin ser de «interés general», como exige la ley, que, según el peticionario, especifica que los propietarios afectados deben ser indemnizados por parte de las autoridades. Puesto que se trata de cantidades considerables, el peticionario se muestra preocupado por la posibilidad de que las autoridades puedan intentar usar la financiación de la UE para dicho fin, y pide a la Comisión de Peticiones que estudie detenidamente las quejas de los propietarios de viviendas en España.

Resumen de la petición 1448/2008
Tras haber leído noticias en la prensa sobre próximas actividades topográficas en la costa española, la peticionaria teme que se dicte una orden de expropiación de su casa en Almería (Andalucía) en virtud de los nuevos planes. La peticionaria indica que no se han facilitado los planes para consulta y solicita la ayuda del Parlamento Europeo para proteger su propiedad.

Resumen de la petición 1485/2008
El peticionario protesta contra la inclusión de la Marina de Empuriabrava dentro del ámbito de aplicación de la Ley de Costas española, lo que conllevaría que seis metros de costa se considerasen propiedad pública. El peticionario alega que Empuriabrava es un puerto deportivo artificial y denuncia la intención de las autoridades españolas de utilizar la Ley de Costas para confiscar bienes de propiedad privada.

Resumen de la petición 1691/2008
El peticionario expone que su casa, que se encuentra en el dominio público marítimo-terrestre, va a ser expropiada debido a la aplicación de la Ley de Costas (Ley 22/1988). El peticionario va a ser indemnizado con una concesión administrativa a 30 años. Pide amparo al Parlamento Europeo.

Resumen de la petición 1871/2008
Los peticionarios cuestionan el número de proyectos de desarrollo urbanístico actualmente en curso que han sido aprobados por las autoridades municipales de Llanes. Alegan que los proyectos son ilegales, al afectar a la costa y estar por lo tanto sujetos a la legislación pertinente (Ley de Costas). Los peticionarios también sostienen que se están llevando a cabo otras edificaciones que incumplen los Planes generales de urbanismo y la Ley del Suelo.

Resumen de la petición 0103/2009
La peticionaria tiene una propiedad en el Puerto de Santa María, construida en 1980 con todas las autorizaciones administrativas preceptivas: licencia municipal de obras y autorización por parte de la Administración de Costas; así pues, construida con anterioridad a la Ley de Costas de 1988. Posteriores deslindes por parte de la autoridad de demarcación de Costas Andalucía Atlántico han incluido dicha propiedad dentro del dominio marítimo terrestre. La peticionaria ha agotado las vías jurisdiccionales en España y se queja de haber sido desposeída de la titularidad de su propiedad. Se queja de la aplicación retrospectiva de las normas (en este caso la Ley de Costas), la arbitrariedad de los poderes públicos y la falta de seguridad jurídica. Considera la peticionaria que la Carta de los Derechos Fundamentales no ha sido respetada en cuanto a la protección de la propiedad privada (artículo 17).

Resumen de la petición 0119/2009
El peticionario tiene una propiedad en Vera, Almería, construida con todas las autorizaciones administrativas preceptivas: licencia municipal de obras y autorización por parte de la Administración de Costas. En 2007 el Ministerio de Medio Ambiente realizó unas obras en la playa (con financiación de fondos europeos) para recuperar la desembocadura del río Almanzora. Dichas obras de recuperación del litoral han tenido como consecuencia el que la propiedad del peticionario, que estaba a 120 metros del litoral y por tanto no afectada por la Ley de Costas, pasase debido al «efecto sombra» a estar a 20 metros de la costa, pues la playa ha desaparecido. Posteriores deslindes por parte de la autoridad de demarcación de Costas han incluido dicha propiedad dentro del dominio marítimo terrestre. El peticionario se queja de haber sido desposeído de la titularidad de su propiedad. Se queja de la arbitrariedad de los poderes públicos y la falta de seguridad jurídica. Considera el peticionario que la Carta de los Derechos Fundamentales no ha sido respetada en cuanto a la protección de la propiedad privada (artículo 17).

Resumen de la petición 0274/2009
El peticionario representa a un colectivo de propietarios del poblado marinero de la playa de Cho-Vito. Dicho poblado, construido durante los años 1950, tenía un reconocido interés paisajístico y cultural. Durante los meses de octubre a diciembre del 2008 las viviendas fueron demolidas por orden judicial, en aplicación de la Ley de Costas. Según el peticionario, esta demolición vulnera sus derechos fundamentales y constitucionales.

Resumen de la petición 0278/2009
El peticionario, que reside en Asturias, se opone al trato que reciben las aldeas tradicionales establecidas legalmente con arreglo a la Ley española de Costas. Sostiene que reciben un trato menos favorable que los centros urbanos o las zonas de residencias vacacionales debido a la quíntuple afectación que se les aplica, al declarar que las propiedades afectadas se encuentran en terreno público. Además no se ofrece indemnización alguna. Considera que ésta es una violación de los derechos fundamentales de las personas afectadas al despojarlas de toda garantía legal.

Resumen de la petición 0279/2009
El peticionario indica que la Ley de Costas de 1988 infringe un principio legal fundamental al aplicarse retroactivamente a las viviendas construidas antes de su adopción. Además, la zona de franja marítima designada de propiedad pública ha sido ampliada al medirla desde el nivel de marea alta alcanzado durante las peores tormentas ocurridas hasta ahora, con lo que se genera inseguridad jurídica. El peticionario ha sido expropiado y se ha declarado que su propiedad se encuentra dentro de terreno público, concediéndole únicamente una concesión de 30 años para seguir viviendo allí, que podría prorrogarse otros 30 años. El peticionario alega que ésta es una violación de la Constitución española y de la Declaración Universal de los Derechos Humanos.

Resumen de la petición 0296/2009
La peticionaria pide ayuda al Parlamento Europeo, en nombre de su asociación (que cuenta con unos 2 010 miembros), para proteger su casa en Empuriabrava contra la aplicación de la Ley española de Costas. Señala que Empuriabrava, una zona residencial marina, fue proyectada desde cero veinte años antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas. Según la peticionaria, si se aplica dicha Ley, se producirían expropiaciones, daños medioambientales debido a la tala de cientos de árboles y la destrucción de zonas de parques. Señala que en Empuriabrava no se han dado casos de construcciones ilegales, daños medioambientales, corrupción o urbanización incontrolada, que no se encuentra en peligro debido a condiciones meteorológicas adversas o marea alta, y que la aplicación de la Ley de Costas carece de justificación. Opina que todas las personas tienen derecho a que se respete su propiedad y que en la UE debe poderse confiar en los registros de la propiedad y escrituras notariales. Desea saber cómo puede un comprador tener conocimiento de la existencia de esta Ley cuando los notarios, registros de la propiedad, autoridades locales y municipales, y bancos no la conocen y aprueban las operaciones correspondientes. Señala que todos aquellos que han adquirido propiedades después de 1988, confiando en las autoridades (así como aquellos que compraron sus viviendas antes de 1988, ya que las disposiciones se aplican de forma retroactiva) están amenazados por esta Ley.

Resumen de la petición 0298/2009
El peticionario se opone a la situación resultante de la aplicación de la Ley española de Costas en Empuriabrava, su lugar de residencia.

Resumen de la petición 0389/2009
El peticionario señala que las autoridades pretenden aplicar la Ley de Costas catalana a su casa; si así ocurre, perderá parte de sus tierras sin recibir ningún tipo de indemnización. Además, tanto él como otras personas tendrán que abonar unas tasas por unos amarraderos que se compraron lícitamente y se registraron debidamente.

Resumen de la petición 0606/2009
En 1976 la peticionaria compró una vivienda en una urbanización en El Saler, Valencia (Urbanización Cashba). Dicha urbanización se construyó sobre unos terrenos vendidos por el Ayuntamiento de Valencia como parcelas urbanizables. En 2007, la demarcación de Costas de Valencia le notificó que, en aplicación de la Ley de Costas de 1988, sus terrenos formaban parte del dominio público marítimo y terrestre. Protesta contra la aplicación de la Ley, que infringe el principio fundamental de seguridad jurídica.

Resumen de la petición 0611/2009
La peticionaria compró en 1991 una vivienda en una urbanización en El Saler, Valencia (Urbanización Cashba). Dicha urbanización se había realizado sobre unos terrenos vendidos por el Ayuntamiento de Valencia, que los vendió como parcelas urbanizables. En 2007, la demarcación de Costas de Valencia le notifica que en aplicación de la Ley de Costas de 1988, sus terrenos forman parte del dominio público marítimo terrestre. Protesta contra la aplicación de la Ley, que infringe el principio fundamental de seguridad jurídica.

Resumen de la petición 0618/2009
La peticionaria compró una vivienda en una urbanización en El Saler, Valencia (Urbanización Cashba). Dicha urbanización se había realizado sobre unos terrenos vendidos por el Ayuntamiento de Valencia, que los vendió como parcelas urbanizables. En 2007, la Demarcación de Costas de Valencia le notificó que, en aplicación de la Ley de Costas de 1988, sus terrenos formaban parte del dominio público marítimo terrestre. Protesta contra la aplicación de la Ley, que infringe el principio fundamental de seguridad jurídica.

Resumen de la petición 0626/2009
La peticionaria, que vive en la costa de la isla de Formentera, teme perder su propiedad como consecuencia de la aplicación de la Ley de Costas española. Según la peticionaria, a la hora de aplicar la ley las autoridades competentes adoptan criterios diferentes para los propietarios de bienes inmobiliarios según sean extranjeros o españoles. Al parecer, los propietarios españoles pueden conservar casas y restaurantes situados a tan solo 20 o 30 metros del mar, mientras que ella corre el riesgo de perder su propiedad, que se encuentra a una distancia de 180 metros. Pide al Parlamento Europeo que intervenga.

Resumen de la petición 0666/2009
La peticionaria compró en 1985 una vivienda en una urbanización en El Saler, Valencia (Urbanización Cashba). Dicha urbanización se había hecho sobre unos terrenos vendidos por el Ayuntamiento de Valencia que los vendió como parcelas urbanizables. En 2007, la demarcación de Costas de Valencia le notifica que en aplicación de la Ley de Costas de 1988, sus terrenos forman parte del dominio público marítimo terrestre. Protesta contra la aplicación de la Ley, que infringe el principio fundamental de seguridad jurídica.

Resumen de la petición 0667/2009
El peticionario heredó de su madre en 2007 un molino de mareas en el término municipal de Gauteguiz en Vizcaya. Dicho molino había sido comprado por la familia Iturribarria en 1965, y construido en 1683. El deslinde hecho para delimitar el dominio marítimo terrestre, según la Ley de Costas de 1988, dictamina que dicho molino está dentro del dominio marítimo terrestre. El peticionario considera que la aplicación de la Ley de Costas infringe el principio fundamental de seguridad jurídica al ser retroactiva y además de aplicación arbitraria.

Resumen de la petición 0676/2009
El peticionario compró en 2007 una vivienda en una urbanización en El Saler, Valencia (Urbanización Cashba). Dicha urbanización se había hecho sobre unos terrenos vendidos por el Ayuntamiento de Valencia, que los vendió como parcelas urbanizables. En 2007, la demarcación de costas de Valencia le notificó que, en aplicación de la Ley de Costas de 1988, sus terrenos forman parte del dominio público marítimo-terrestre. El peticionario protesta contra la aplicación de la Ley, que infringe el principio fundamental de seguridad jurídica.

Resumen de la petición 0708/2009
El peticionario explica irregularidades y diferencias de aplicación de la Ley de Costas según las diferentes interpretaciones que hacen las administraciones autonómicas. Ello ha creado inseguridad jurídica entre los propietarios de los terrenos ubicados en el dominio marítimo terrestre, el peticionario dice que se está malinterpretando una ley hecha para defender las costas españolas de la voracidad urbanizadora.

Resumen de la petición 0881/2009
La peticionaria expone su opinión sobre veinte años de mala gestión por parte de las autoridades españolas, a costa de la dignidad y los derechos humanos de los vecinos de su municipio. Solicita al Parlamento Europeo que tome nota de esta información y manifiesta su gratitud por los esfuerzos que ha realizado, concretados en el informe Auken, y su orgullo de sentirse parte de la Unión Europea.

Resumen de la petición 1346/2009
El peticionario, cuya familia es propietaria, desde el año 1830, de una finca afectada por un deslinde de la Ley de Costas en La Garrucha alega que su casa de 1830 no puede verse afectada por una ley retroactivamente. El Estado no puede ejercer una recuperación posesoria de un bien con una ley promulgada un siglo y medio más tarde de la construcción.

Resumen de la petición 1499/2009
La peticionaria compró en 1976 una vivienda en una urbanización en El Saler, Valencia (Urbanización Cashba). Dicha urbanización se había construido sobre unos terrenos vendidos por el Ayuntamiento de Valencia que los vendió como parcelas urbanizables. En 2007, la Demarcación de Costas de Valencia le notifica que en aplicación de la Ley de Costas de 1988, sus terrenos hacen parte del dominio público marítimo terrestre. Protestan contra la aplicación de la Ley, que infringe el principio fundamental de seguridad jurídica.

Resumen de la petición 1523/2009
El peticionario afirma que ni las autoridades nacionales españolas ni las autoridades regionales de Barcelona atienden a las recomendaciones del informe Auken. Las autoridades de Barcelona han anunciado un proyecto de construcción de un puerto en el Río Grao que acarreará la expropiación de propiedades privadas y daños ambientales. El peticionario

sospecha que se ha otorgado financiación comunitaria, lo cual —de ser cierto— constituiría, en su opinión, un insulto a los ciudadanos europeos y al Parlamento Europeo y causaría daños irrevocables para el medio ambiente.

Resumen de la petición 1573/2009
El peticionario adquirió un apartamento en 1966 en el casco urbano de Santa Pola, Alicante. El Ayuntamiento ha recalificado el uso del terreno donde estaba su casa y Costas ha hecho un deslinde incluyéndolo en la zona marítimo-terrestre. Después del deslinde, el peticionario ha perdido la propiedad de su apartamento sin indemnización ninguna y tiene solo una concesión a 30 años. Ha perdido el derecho de transmisión y de herencia.

Resumen de la petición 1625/2009
El peticionario describe el proyecto para desarrollar un puerto de ocio en el río Grao y las consecuencias que tendría en términos de expropiación de propiedades privadas e impacto ambiental. Cree que las recomendaciones del informe Auken se están ignorando por completo.

Resumen de la petición 1691/2009
La peticionaria, que representa un colectivo de propietarios afectados por la Ley de Costas, protesta por el derribo de las casas de un poblado marinero de El Puig. El derribo fue decidido por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino después de un nuevo deslinde de la línea marítimo-terrestre y tras decretar este poblado ilegal. Los dueños son propietarios de los edificios desde antes de 1988 y muchas de las casas han sido edificadas en el siglo XIX.

Resumen de la petición 0220/2010
La peticionaria se queja pues compró antes de 1988 un apartamento en Alicante, en los Arenales del Sol, que tenía todas las autorizaciones municipales, habiendo pagado todos los impuestos reclamados por las diferentes administraciones. Desde la entrada en vigor de la Ley de Costas en 1988, la propiedad de su apartamento ha sido cambiada por una concesión a treinta años, a pesar de que su apartamento fue comprado anteriormente a 1988. La peticionaria contesta el carácter retroactivo de la ley así como que su derecho a la propiedad haya sido resarcido por una concesión a treinta años y no por el valor de mercado del apartamento.

Resumen de la petición 0255/2010
La peticionaria representa a una asociación de propietarios de viviendas en Alicante que han visto sus edificios (edificados en 1960 y 1970) afectados por los deslindes del dominio público marítimo terrestre efectuados a raíz de la Ley de Costas de 1988. A pesar de estar en una zona urbana consolidada, los edificios han sido declarados dominio público con efecto retroactivo, con todo lo que ello implica en términos de pérdida de propiedad privada.

Resumen de la petición 0270/2010
El peticionario se queja de que la ley de Costas de 1988, afecta muy negativamente a su actividad empresarial ya que, al declarar las salinas dominio marítimo terrestre, se han devaluado los activos de su propiedad. Ello también incide en una degradación del medio ambiente del Parque Natural Bahía de Cádiz, puesto que al no poder conservar la propiedad y la inscripción registral, los salineros abandonan el trabajo en las salinas. Desde hace unos

años, la consecuencia ha sido nefasta para el parque natural, pues los salineros abandonan su trabajo y la lámina de agua que no es mantenida por ningún organismo estatal ha disminuido drásticamente.

Resumen de la petición 0341/2010
El peticionario contesta el deslinde hecho en 1995 por el Ministerio de Medio Ambiente en virtud de la Ley de Costas de 1988, que afecta a un centro comercial en la Playa del Inglés, en Gran Canaria, construido en 1975 con todos los permisos legales. A raíz de dicho deslinde, los locales comerciales han pasado de ser de titularidad privada a ser de titularidad pública. Los peticionarios contestan esta expropiación encubierta, sin indemnización de sus negocios.

Resumen de la petición 0395/2010
La peticionaria y su familia son propietarias del molino Arbina, del año 1506, situado en el término municipal de Gatika, Vizcaya. La peticionaria y su familia compraron el molino, del que eran arrendatarias, en 1985, lo que se inscribió en el registro de la propiedad. La Ley de Costas de 1988 y sus deslindes posteriores han incluido la propiedad en dominio público marítimo terrestre, lo cual ha supuesto la pérdida de la propiedad a cambio del usufructo por 30 años. Además, la Ley de Costas no le permite arreglar el tejado del molino, que se está deteriorando, a pesar de que el molino ha sido declarado monumento etnográfico por el Ayuntamiento de Gatika.

Resumen de la petición 0493/2010
El peticionario expone la situación del poblado marinero de Cabanes afectado por la Ley de Costas: los afectados por dicha ley no aceptan los nuevos deslindes de 1993 del Ministerio de Medio Ambiente, pues contradicen los anteriores deslindes hechos en 1975. Dicen que dichos deslindes obedecen a una política confiscatoria por parte de la Administración y que se encuentran indefensos ante ella.

Resumen de la petición 0494/2010
Resumen de la petición 0494/2010 El peticionario expone la situación del poblado marinero de Candelaria, afectado por la Ley de Costas. Al peticionario le fue derribada su casa en 2008, que había sido construida en 1953, aunque como refugio para enseres de pesca. Alega que la aplicación de la Ley de Costas ha sido arbitraria y demasiado tajante. Dice encontrarse indefenso ante la Administración y alega inseguridad jurídica.

Resumen de la petición 0575/2010
La peticionaria compró una casa en la provincia de Almería que ha sido demolida al ser declarada construcción ilegal. La peticionaria cuestiona la legitimidad del tribunal que dictó la sentencia al ser, según ella, un tribunal secreto. El Tribunal Constitucional de Madrid dio la razón a la peticionaria y revocó la sentencia. La peticionaria busca el apoyo del Parlamento Europeo en sus esfuerzos por obtener justicia y la recuperación de su propiedad.

Resumen de la petición 0762/2010
El peticionario indica que en 1995 compró un inmueble situado en la explanada de Balerma, El Ejido (Almería), que no está incluido en el dominio marítimo terrestre de acuerdo con los deslindes establecidos en 1999 y 2007 por el Ministerio de Medio Ambiente. Por consiguiente, su vivienda se considera una construcción ilegal y será demolida salvo que consiga obtener una exención, la cual se le ha denegado hasta la fecha.

Resumen de la petición 1060/2011
En 1976, el peticionario adquirió un terreno en una urbanización costera conocida como Casbah, en la localidad de El Saler, un municipio de Valencia. En virtud de la Ley de Costas de 1988, la propiedad fue expropiada en 2007, al considerarse parte del dominio público marítimo-terrestre.

Resumen de la petición 1100/2011
El peticionario teme que las autoridades ordenen la demolición de su casa, ubicada en el barrio La Caseta, en el pueblo de Liencres, municipio de Piélagos, Cantabria. El peticionario y su esposa (española) compraron la casa en el año 2000. El peticionario explica que, antes de comprar la casa, su esposa acudió al ayuntamiento, donde las autoridades municipales le dijeron que la casa cumplía todos los requisitos legales. Después de la compra, se enteraron de que el Tribunal Supremo de Justicia de Cantabria había dictaminado anteriormente que el terreno era de dominio público, confirmando que las urbanizaciones en el barrio de La Caseta eran consideradas ilegales desde 1986. El peticionario acusa a las autoridades de conducta indebida por entregar permisos y licencias que en realidad no eran conformes con la legislación.

Resumen de la petición 1146/2011
El peticionario denuncia el estado de abandono de varias playas de los municipios de Dénia y Els Poblets (Alicante). Describe la degradación ambiental visible en la zona, sobre todo en cuanto a la erosión del litoral, pero también en las viviendas, que se ven constantemente afectadas por las tormentas marinas. El peticionario responsabiliza al Gobierno central español y, en concreto, se refiere a los permisos y concesiones concedidos para la realización de actividades de carácter extractivo y de construcción. Asimismo, indica que el Gobierno solo ha ejecutado en parte el proyecto de regeneración de las playas de La Almadraba y Les Deveses, aprobado en el año 1996. Además, se queja de la Ley de Costas, solicita su revisión y pide que se detenga el proceso de deslinde del dominio público marítimo-terrestre hasta que las playas se hayan restablecido.

Resumen de la petición 1151/2011
El peticionario expone que su bien inmueble está comprendido dentro del dominio marítimo-terrestre público en virtud de la Ley de Costas española de 1988. El peticionario explica que su familia es titular del bien inmueble desde 1925 y que el terreno siempre se ha considerado urbano. Asimismo, el peticionario afirma que el bien inmueble no es colindante con la costa, por lo que da a entender que el proceso de demarcación no cumple con los criterios establecidos en la propia ley.

Resumen de la petición 0626/2012
El peticionario manifiesta su disconformidad con la Ley de Costas española y se queja, en particular, por la arbitraria aplicación y los efectos retroactivos de esta ley. Opina que el Gobierno español debería devolver los terrenos expropiados a sus dueños, o bien, indemnizar a estos adecuadamente.

2. Admisibilidad

Petición 0174/2008 admitida a trámite el 01 de julio de 2008.

Petición 0303/2008 admitida a trámite el 18 de julio de 2008.
Petición 0867/2008 admitida a trámite el 11 de noviembre de 2008.
Petición 1271/2008 admitida a trámite el 18 de febrero de 2009.
Petición 1448/2008 admitida a trámite el 10 de marzo de 2009.
Petición 1485/2008 admitida a trámite el 13 de marzo de 2009.
Petición 1691/2008 admitida a trámite el 26 de marzo de 2009.
Petición 1871/2008 admitida a trámite el 10 de abril de 2009.
Petición 0103/2009 admitida a trámite el 13 de mayo de 2009.
Petición 0119/2009 admitida a trámite el 13 de mayo de 2009.
Petición 0274/2009 admitida a trámite el 27 de mayo de 2009.
Petición 0278/2009 admitida a trámite el 12 de junio de 2009.
Petición 0279/2009 admitida a trámite el 12 de junio de 2009.
Petición 0296/2009 admitida a trámite el 12 de junio de 2009.
Petición 0298/2009 admitida a trámite el 12 de junio de 2009.
Petición 0389/2009 admitida a trámite el 23 de junio de 2009.

Se pidió a la Comisión que facilitara información (artículo 192, apartado 4, del Reglamento).

Peticiones 0606/2009, 0611/2009 y 0618/2009 admitidas a trámite el 15 de septiembre de 2009.
Petición 0626/2009 admitida a trámite el 16 de septiembre de 2009.
Peticiones 0666/2009 y 0667/2009 admitidas a trámite el 18 de septiembre de 2009.
Petición 0676/2009 admitida a trámite el 24 de septiembre de 2009.
Petición 0708/2009 admitida a trámite el 30 de septiembre de 2009.
Petición 0881/2009 admitida a trámite el 20 de octubre de 2009.
Petición 1346/2009 admitida a trámite el 22.12.09.
Petición 1499/2009 admitida a trámite el 25.01.10.
Petición 1523/2009 admitida a trámite el 29.01.10.
Petición 1573/2009 admitida a trámite el 11.02.10.
Petición 1625/2009 admitida a trámite el 19.02.10.
Petición 1691/2009 admitida a trámite el 25.02.10.
Petición 0220/2010 admitida a trámite el 10 de junio de 2010.
Peticiones 0255/2010 y 0270/2010 admitidas a trámite el 17 de junio de 2010.
Petición 0341/2010 admitida a trámite el 1 de julio de 2010.
Petición 0395/2010 admitida a trámite el 7 de julio de 2010.
Peticiones 0493/2010 y 0494/2010 admitidas a trámite el 10 de septiembre de 2010.
Petición 0575/2010 admitida a trámite el 1 de octubre de 2010.
Petición 0762/2010 admitida a trámite el 3 de noviembre de 2010.
Petición 0925/2010 admitida a trámite el 17 de noviembre de 2010.
Petición 1197/2010 admitida a trámite el 17.01.11.
Petición 1312/2010 admitida a trámite el 08.02.11.
Petición 1328/2010 admitida a trámite el 09.02.11.
Petición 1540/2010 admitida a trámite el 23.03.11.
Petición 0144/2011 admitida a trámite el 18 de mayo de 2011.
Petición 0200/2011 admitida a trámite el 24 de mayo de 2011.
Petición 0472/2011 admitida a trámite el 9 de septiembre de 2011.
Petición 0540/2011 admitida a trámite el 19 de septiembre de 2011.
Petición 0633/2011 admitida a trámite el 17 de octubre de 2011.
Petición 0711/2011 admitida a trámite el 3 de noviembre de 2011.

Peticiones 1059/2011 y 1060/2011 admitidas a trámite el 17 de enero de 2012.
Petición 1100/2011 admitida a trámite el 30.01.12.
Petición 1146/2011 admitida a trámite el 06.02.12.
Petición 1151/2011 admitida a trámite el 22.02.12.
Petición 0626/2012 admitida a trámite el 25.09.12.

Se pidió a la Comisión que facilitara información (artículo 202, apartado 6, del Reglamento).

3. Respuestas anteriores de la Comisión

Referencia del documento	**Peticiones a que se refiere**	**Fecha del documento**
CM 785693	0174/2008, 0303/2008, 0631/2008, 0867/2008, 1448/2008, 1485/2008, 1691/2008, 0103/2009, 0119/2009, 0274/2009, 0278/2009, 0279/2009, 0296/2009, 0298/2009	19.06.2009
CM 829341	1271/2008, 1871/2008, 0389/2009, 0606/2009, 0611/2009, 0618/2009, 0626/2009, 0666/2009, 0667/2009, 0676/2009, 0708/2009, 0881/2009, 1346/2009, 1499/2009, 1573/2009, 1691/2009, 0341/2010	02.09.2010
CM 857205	0160/2009, 0762/2010	11.02.2011
CM 870251	0220/2010, 0255/2010	10.06.2011
CM 870256	0395/2010	10.06.2011
CM 874169	0144/2011	18.07.2011
CM 878994	0119/2009, 0279/2009	30.09.2011
CM 892841	0270/2010, 0472/2011, 0540/2011, 0633/2011	17.02.2012
CM 899819	1523/2009, 1625/2009	20.04.2012
CM 903819	1100/2011	30.05.2012
CM 911553	1146/2011	30.08.2012

4. **Respuesta de la Comisión**, recibida el 27 de marzo de 2013

En relación con las peticiones 174/2008, 303/2008, 867/2008, 1271/2008, 1448/2008, 1485/2008, 1691/2008, 1871/2008, 103/2009, 119/2009, 274/2009, 278/2009, 279/2009, 296/2009, 298/2009, 389/2009, 606/2009, 611/2009, 618/2009, 626/2009, 666/2009, 667/2009, 676/2009, 708/2009, 881/2009, 1346/2009, 1499/2009, 1523/2009, 1573/2009, 1625/2009, 1691/2009, 220/2010, 255/2010, 270/2010, 341/2010, 395/2010, 493/2010, 494/2010, 575/2010, 762/2010, 925/2010, 1197/2010, 1312/2010, 1328/2010, 1540/2010, 144/2011, 200/2011, 472/2011, 540/2011, 633/2011, 711/2011, 1059/2011, 1060/2011, 1100/2011, 1146/2011, 1151/2011 y 626/2012

Observaciones de la Comisión

La Comisión Europea es consciente de las dificultades a las que se enfrentan algunos ciudadanos europeos en España como consecuencia de la aplicación de la Ley de Costas española.

Tal como ya se ha indicado en las respuestas a numerosas peticiones relativas a expropiaciones realizadas en virtud de la Ley de Costas española, la UE no tiene competencia en cuestiones relativas al derecho de propiedad. Un examen sobre la compatibilidad de las disposiciones en materia de expropiación previstas por la Ley de Costas y la legislación de la UE en materia de propiedad sería inútil. Además, la Comisión no puede pronunciarse sobre la compatibilidad de estas disposiciones con el Derecho constitucional español. La falta de competencias de la UE en este ámbito ya se ha subrayado una vez más en la respuesta a las recientes preguntas escritas E-011695/2012 y E-000407/2013.

El 13 de julio de 2012, el Gobierno español adoptó un proyecto de ley preliminar con el fin de modificar la Ley de Costas[1]. La Comisión se reunió con los representantes del Ministerio de Medio Ambiente de España y acogió con satisfacción la intención de mejorar la seguridad jurídica de los propietarios de bienes inmuebles en las costas españolas[2]. La vicepresidenta Viviane Reding, reconociendo la necesidad de proteger la costa española, declaró que el proyecto de ley preliminar estaría disponible en línea en las siguientes semanas y pidió a todos los que tuviesen interés en este asunto —quienes sean propietarios o deseen adquirir propiedades inmobiliarias en España, por ejemplo— que leyesen el proyecto de ley en línea a fin de comprender en qué consistirían tales cambios. Según la declaración de Reding, los ciudadanos preocupados también podrían enviar sus preocupaciones por correo electrónico a las autoridades españolas[3].

Este nuevo proyecto de ley ampliaría el período de la concesión actual en usufructo para los bienes inmuebles construidos en zona protegida de 30 a 75 años. Asimismo, la Administración pública estará obligada a registrar la línea de demarcación definitiva y provisional en el Registro de la Propiedad, de manera que los compradores estén mejor informados sobre si su propiedad está situada en una zona protegida y sobre la ubicación y extensión exactas de esta zona.

El Gobierno español presentó el 5 de octubre de 2012 un proyecto de ley destinado a modificar la Ley de Costas de 1988. El proyecto de ley sigue siendo objeto de debate en el Parlamento español.

Conclusiones

Tal y como ya se ha señalado, la Comisión solo puede intervenir en circunstancias en las que se haya producido una supuesta violación de la legislación de la Unión Europea. En este caso, la UE no tiene competencia para realizar un seguimiento sobre la cuestión.

Si el peticionario o peticionaria considera que se han violado sus derechos humanos, puede presentar una denuncia ante el Tribunal Europeo de Derechos Humanos del Consejo de Europa (Consejo de Europa, 67075 Strasbourg-Cedex, Francia). No obstante, este Tribunal solo puede tratar un asunto una vez agotadas todas las vías de recurso nacionales.

[1] "Proyecto de Ley de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de modificación de la Ley de Costas", http://www.magrama.gob.es/es/costas/temas/anteproyecto.aspx.
[2] http://europa.eu/rapid/press-release_IP-12-880_es.htm.
[3] Los ciudadanos pueden comentar el proyecto de ley escribiendo a la dirección informacionmma@magrama.es.