



Administración Pública, contra la resolución de 22 de marzo de 1973, se falló a favor del demandante, declarando el derecho del actor para realizar el proyecto de parcelación.

Por estos motivos, a través de la Orden Ministerial de 10 de mayo de 1978, se autorizó al concesionario para realizar la parcelación y urbanización de la marisma, imponiendo en la cláusula 2ª que "los titulares de las parcelas que resulten en el futuro y pertenecen a esta marisma, quedarán subrogados solidariamente en todos los derechos y obligaciones inherentes a la primitiva concesión, cuyas cláusulas quedan vigentes, además de las contenidas en la presente Orden Ministerial" y en la 3ª "los futuros titulares de las parcelas resultantes, deberán solicitar del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo la oportuna transferencia de las mismas a su nombre, en la forma reglamentaria".

Posteriormente, esta concesión, una vez parcelada, se transfirió, por Orden Ministerial de 21 de junio de 1978 a la Sociedad Cooperativa de Instalaciones y Mantenimiento (INSMANN, S.C.I.), una parcela de 53.470,45 m<sup>2</sup> quedando esta sociedad subrogada de todos los derechos obligaciones del anterior titular de dicha concesión y por Orden Ministerial de 24 de noviembre de 1982, a favor de Cuetara, Ortiga y Viadero, S.A. (COVISA) quedando esta sociedad subrogada de todos los derechos y obligaciones del anterior titular de dicha concesión.

Según el catastro, actualmente esta concesión se divide en 4 parcelas propiedad de Construcciones Peache S.A., Gesvalin, S.A., Llançin, S.A. y La Llastriá, S.A., de los cuales se tiene constancia en el expediente de concesión y en otros expedientes registrados de concesiones.

#### **4.6.17 Informe sobre las alegaciones presentadas por Luis Porcelli de la Vega en representación de Sewin de Cantabria, S.L., de Lucía Porcelli Zubieta, María Soledad Rodríguez Somavilla y Miguel Angel Gutiérrez-Liébana Liébana, como titulares de parte de los derechos que obstanta Astillero Parque, S.A**

Este tramo no está incluido dentro del presente proyecto de deslinde, debido a que el deslinde correspondiente a esta zona fue aprobado por Orden Ministerial de 31 de octubre de 2006, correspondiéndose con el expediente de referencia DS-21/11-1, C-DL-88/1-Santander.

Debe indicarse que el presente expediente incluye la propuesta de innecesariedad de terrenos, incluidos los de este tramo de costa, en cumplimiento de los criterios jurisprudenciales sobre el obligado pronunciamiento de la Administración sobre la necesidad o no de mantener en el demanio terrenos que han perdido sus condiciones naturales de dominio público marítimo-terrestre.

#### **4.6.18 Informe sobre la alegaciones presentas por María Teresa Escallada Gómez**

La afección por el demanio se fija rectificando la cota +3,00, la de la máxima pleamar viva equinoccial tal como se establece en el apartado 4.2.1 Zona marítimo-terrestre (art. 3.1-a) de la Ley de Costas) de esta memoria.

Se ha efectuado un levantamiento de la zona para comprobar su adaptación a la máxima pleamar, a la vista de la sucesión de fotos históricas existentes en la zona, resultado que la adoptada como línea de dominio público marítimo-terrestre se corresponde con la interpolación a la cota +3,00 en base a las observaciones del terrenos, tal como se indica en el apartado 4.6.0.6 Cota de la PMVE en la zona comprendida entre los vértices 21065 y 21085 de esta memoria, motivando su desplazamiento hacia el interior sobre deslindes incoados con anterioridad.

En base al mismo, la parcela \*\*\*\*N0001ZX está afectada parcialmente por el dominio público marítimo-terrestre y su servidumbre de protección, en tanto que la \*\*\*\*N0001EX se ubica íntegramente en el dominio público marítimo-terrestre.

Debe señalarse que la situación de esta última a cota inferior a la PMVE no es contradictorio con que los cimientos de la construcción no hayan tenido ningún problema ni que se haya producido filtración o inundación de las marismas cuya protección se realiza por un muro o mota situado al exterior de las parcelas sobre las que se efectúa la alegación.

#### **4.6.19 Informe sobre las alegaciones presentadas por Borja Lanuza Maza, en representación de Bedia y Cabarga, S.A.**

Que las fincas formen una única unidad productiva no es óbice para que su naturaleza, de origen demanial en ambas, sea finalmente diferente.

La primera de las parcelas proviene de la concesión S-21/47 otorgada por Real Orden de 22 de marzo de 1910 a D. Leopoldo Cortines que ha sido excluida del dominio público marítimo-terrestre, al considerar que se dan los motivos de transmutación en propiedad privada conforme a lo expuesto en el apartado 4.2.2 Terrenos ganados al mar y desecados en su ribera (Art. 4.2 y 4.5 de la Ley de Costas, DT 2ª.2 de la Ley de Costas y DT 6ª.3 de su Reglamento de desarrollo) de esta memoria.



Sin embargo, la otra parcela proviene de la concesión S-21/35 otorgada a Bedia y Cabarga por O.M. de 28.03.1946 para depósito de madera en la margen izquierda de la ría de Astillero, cuyas previsiones fueron:

*Puesto que la concesión se otorga en aplicación del artículo 48 a 51 de la Ley de Puertos, con destino específico, parque para almacenar madera (condición 1ª), dejando a salvo el derecho de propiedad (condición 11ª) y cláusula de caducidad en caso de incumplimiento de las restantes del título (condición 15ª), mantiene su condición demanial en base a los criterios de la sentencia del Tribunal Supremos de 8 de julio de 2002.*

lo que la mantiene como bien demanial, con independencia de que sea innecesaria para la protección del dominio público marítimo-terrestre por el hecho de su calificación de terreno urbano y carácter desecado que hace que no esté incluido en la ribera del mar.

Que sobre la primera de las parcelas, existe una mínima afección por la servidumbre de protección, que con una anchura de 20 metros, conforme a las previsiones de la Disposición Transitoria Tercera.3 de la Ley de Costas. Sobre ella, se mantiene la carga modal derivada de su origen concesional que se motiva en el citado apartado 4.2.2 de esta memoria:

*Los terrenos de estas concesiones, que han transmutado en propiedad privada, quedan sometidos a la carga modal consistente en la obligación de mantener los terrenos desecados y saneados, conforme a lo previsto en el la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 03.07.2002 que establece: "... una vez cumplido el destino final fijado en la concesión, aquellos terrenos ganados al mar se integraban en el dominio privado, si bien no de contenido libre y pleno sino sometido a un régimen modal en cuanto la Administración siguió teniendo facultades para imponer el mantenimiento de los usos y destinos que la motivaron o para autorizar cambios en los mismos".*

Que en efecto, se ha incluido la ribera del mar en parte de la segunda de las fincas (R21177 y R21178), debiendo por las cotas del terreno, llevarse al borde del muro que define la finca.

#### **4.6.20 Informe sobre las alegaciones presentadas por Antonio Toledano Marcos y Alejandro Perona Ramírez**

La calificación de la parcela, en lo que se refiere a reducción de la anchura de la servidumbre de protección sobre los 100 metros fijados en el artículo 23.1 de la Ley de Costas, se efectúa conforme al planeamiento aprobado a la entrada en vigor de la Ley de Costas tal como establece su Disposición Transitoria Tercera.3. Su anchura es por tanto de 20 metros contados desde la ribera del mar en la parcela objeto de la alegación.

En relación a la protección registral de la finca debemos remitirnos a lo incluido en el apartado 4.6.0.2 *Inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad en relación a su pertenencia al demanio* de esta memoria.

El "embolsamiento", como define al entrante del dominio público marítimo-terrestre en el ámbito de su finca, corresponde al límite de la concesión S-21/38 (C-986-SANT) otorgada a D. Fernando Casuso Salcines por Real Orden de 9 de septiembre de 1890, para sanear, desecar y aprovechar una marisma de unos 146.515 m<sup>2</sup>, cuyo plano de reconocimiento se incluye en el Anejo "Dominio Público".

Mantiene que la afección por el demanio es más agresiva que en deslindes anteriores, y es cierto, toda vez que se fija rectificando la cota +3,00, la de la máxima pleamar viva equinoccial tal como se establece en el apartado 4.2.1 *Zona marítimo-terrestre (art. 3.1-a) de la Ley de Costas* de esta memoria.

#### **4.6.21 Informe sobre la alegación de José Antonio Mellado Ballastra, como mandatario verbal de Luis Guillermo Perinat Elio**

La modificación del deslinde en la zona de la parcela entre los planos sometidos a información pública y los mostrados en el apeo, que afectan a los mojones 21.314 a 21.324, está recogida en el apartado 4.4.1 sobre modificación de la línea de deslinde *Tras la información pública* de esta memoria *se han incorporado al dominio público marítimo-terrestre los terrenos procedentes de la concesión otorgada por R.O. de 28.05.1890.*

El título concesional y el plano de deslinde de la marisma, fechado en el año 1890 se incluyen en el apartado correspondiente concesión sin referencia asignada en el Anejo "Dominio Público" y su pertenencia al demanio se justifica en dicho apartado.

### **5 Innecesariedad de terrenos para la protección del dominio público marítimo-terrestre**

Por analogía con el procedimiento seguido en otros expedientes de deslinde tramitados en esta Demarcación, y con base en la jurisprudencia del Tribunal Supremo establecida en las sentencias de 22/07/11 y 12/12/11, se redacta el presente informe de innecesariedad de los terrenos incluidos en el



#### 7.4.5 Concesión S-21/35

Fecha otorgamiento: 28.03.1946

Destino: Marisma para depósito de madera en la margen izquierda de la ría de Astillero,

Titular: Bedia y Cabarga

Observaciones. Por O.M. de 24.01.2001 se denegó la transferencia de la concesión al Ayuntamiento de El Astillero

Puesto que la concesión se otorga en aplicación del artículo 48 a 51 de la Ley de Puertos, con destino específico, parque para almacenar madera (condición 1ª), dejando a salvo el derecho de propiedad (condición 11ª) y cláusula de caducidad en caso de incumplimiento de las restantes del título (condición 15ª), mantiene su condición demanial en base a los criterios de la sentencia del Tribunal Supremos de 8 de julio de 2002.

A continuación, se incluyen los siguientes documentos correspondientes a las concesiones descritas anteriormente:

❖ Concesión S-21/35:

- O.M. 23.03.1946 por la que se concede una marisma para depósito de maderas en la margen izquierda de la ría de Astillero a Bedia y Cabarga, S.A.
- Acta y plano anejo al acta de confrontación de los terrenos de fecha 24 de febrero de 1945