

Alejandro Espada Gerlach -Abogado- Avinguda Diagonal 361, 3º 1ª,  
08037 Barcelona (España) Tel.: +34.93.301.27.41 - Fax:  
+34.93.301.28.08; Email: [a.espada@espadagerlach.com](mailto:a.espada@espadagerlach.com); WEB:  
[www.espadagerlach.com](http://www.espadagerlach.com)

---

---

**03/05/2010**

**ZONA MARITIMA TERRESTRE CANALES DE SANTA MARGARITA DE  
ROSES ¿EXPROPIACION SIN INDEMNIZACIÓN?**

**QUE HAY QUE HACER PARA SER INDEMNIZADO POR LA  
EXPROPIACION QUE IMPLICA EL DESLINDE EFECTUADO POR EL  
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, MEDIO RURAL Y MARINO  
("COSTAS" DEL ESTADO).**

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

Preocupado por tal desatención informativa por parte de las Autoridades, como nacional y abogado de este País y, para que se pueda entender lo que se esconde tras tal expropiación, les resumo lo que han de hacer para poder ser indemnizados:

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

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

a/ aquellos que tengan su título de propiedad reconocido en Sentencia Judicial firme, tendrán derecho a pedir una concesión administrativa para poder ocupar y aprovechar sin pagar canon alguno durante 30 años prorrogables por otros 30 años más.

b/ aquellos que tengan su título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad, tendrán derecho a pedir una concesión administrativa para poder ocupar y aprovechar sin pagar canon alguno durante solo 10 años.

Ello quiere decir:

Que si el antiguo propietario desea seguir usando y aprovechándose de lo suyo durante 30 años prorrogables por 30 más, o sea por 60 años, y como sea que prácticamente nadie tiene una Sentencia judicial firme que les haya reconocido su propiedad anteriormente, no les quedará más remedio que:

a/ INSTAR UNA DEMANDA CIVIL CONTRA "COSTAS DEL ESTADO" Y CONTRA AQUELLOS QUE PUDIERAN DISPUTAR SU DERECHO SOBRE DICHA ZONA DESLINDADA,;

b/ A LA VEZ DE PEDIR A "COSTAS DEL ESTADO" QUE SE LE RECONOZCA TAL DERECHO DE OCUPACION Y APROVECHAMIENTO GRATUITO POR 30 AÑOS PRORROGABLES POR 30 AÑOS MÁS

En tal sentido, el Estado estará obligado a dar tal concesión administrativa una vez el peticionario tenga la sentencia judicial firme.

Concedida tal concesión por parte del Estado, la Generalitat deberá respetarla.

### **AHORA BIEN, TENGAN PRESENTE QUE:**

- 1) EL PLAZO PARA INTERPONER TALES ACCIONES ES DE CADUCIDAD, LO QUE QUIERE DECIR QUE LAS HAN DE INTERPONER ANTES DEL 14/02/2011;
- 2) QUE LAS ACCIONES LAS HAN DE INTERPONER INDIVIDUALMENTE POR CADA PROPIETARIO, PUES SE CONCEDEN DE UNA EN UNA, SEGÚN EL DERECHO QUE TENGA CADA PERJUDICADO, POR LO QUE NO VALEN LAS ACCIONES CONJUNTAS DE ASOCIACIONES Y O DE VARIOS EXPROPIETARIOS.
- 3) QUE HAY QUE PREPARAR LAS ACCIONES ACOMPAÑANDOLAS DE LAS PRUEBAS ADECUADAS PARA PROBAR CORRECTAMENTE EL ANTIGUO DERECHO A DICHAS ZONAS DESLINDADAS.
- 4) SI NO LO HACEN ASÍ NUNCA SERÁN INDEMNIZADOS Y NO PODRÁ RECLAMAR NADA

En la esperanza de haber aportado mi grano de arena para ayudar a solventar al importante problema al que tanto nacionales como extranjeros se enfrentan, y quedando a disposición para aclararles o ampliarles la información,

les saluda atentamente

**Alejandro Espada Gerlach -Abogado- Avinguda Diagonal 361, 3º 1ª,**  
08037 Barcelona (España) Tel.: +34.93.301.27.41 - Fax:  
+34.93.301.28.08; Email: [a.espada@espadagerlach.com](mailto:a.espada@espadagerlach.com); WEB:  
[www.espadagerlach.com](http://www.espadagerlach.com)

También atendería en Fortiá (Girona) (entre Figueres y Empuriabrava -) previa hora concertada.