



ASOCIACIÓN DE
INSPECTORES
DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO,
URBANISMO Y
VIVIENDA DE LA
JUNTA DE ANDALUCÍA

**COMUNICACIÓN DE LA PONENCIA SOBRE NUEVA LEY DE COSTAS:
ASPECTOS MÁS RELEVANTES QUE AFECTAN A LA ADMINISTRACIÓN
DEL ESTADO. Jornadas asociación de Inspectores de Urbanismo de Andalucía
24/9/2013**

- 1. EL CAMBIO DE DEFINICIÓN DEL DEMANIO MARÍTIMO TERRESTRE EN RELACIÓN A LAS MARISMAS Y LAS SALINAS.**
- 2. CONSECUENCIA DEL CAMBIO CONCEPTO DEMANIO PÚBLICO: ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD**
- 3. EFECTOS DEL DESLINDE : LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**
- 4. LA IMPUGNACIÓN DEL DESLINDE: VÍA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA VS. VÍA CIVIL**
- 5. LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN EXCLUIDOS: DA 7º**
- 6. LA SUSPENSIÓN DE ACUERDOS DE LAS CCLL**
- 7. LAS CONCESIONES ADMINISTRATIVAS.**

1. EL CAMBIO DE DEFINICIÓN DEL DEMANIO MARÍTIMO TERRESTRE EN RELACIÓN A LAS MARISMAS Y LAS SALINAS.

La novedad radica en primer lugar en el pfo 3º del art. 1 a) Ley de Costas: **“No obstante, no pasarán a formar parte del Dominio M-T aquellos terrenos que sean inundados artificial y controladamente, como consecuencia de obras o instalaciones realizadas al efecto siempre que antes de la inundación no fueran de dominio público.”**

A diferencia del art. 6.2 del Reglamento de Costas todavía vigente que hacía referencia a la COTA y excluía del dominio privado a los terrenos cuya inundación se impida por medios artificiales.

El precepto, tal y como está redactado no parece suponer un gran cambio, puesto que los terrenos que antes de la inundación fueran dominio público lo siguen siendo, sin embargo, el cambio sí es muy relevante si se pone el precepto en conexión con la DTª 1ª de la nueva ley en su apartado 5º .

Efectivamente la DTª 1ª es terminante y acaba con la demanialidad de las salinas y esteros al excluirlos del dominio público AUN CUANDO SEAN NATURALMENTE INUNDABLES.

Con ello se acaba de raíz con toda discusión acerca de las características de estos terrenos destinados a estos dos tipos de explotaciones económicas. Ya no hay que discutir las cotas de los terrenos, hasta donde han podido inundarse como consecuencia de pleamares acompañadas de temporales, si los sedimentos son de un tipo o de otro como indicativo de su pasada inundabilidad etc. Ahora la ley, aunque sean naturalmente inundables, considera que son terrenos no demaniales.

2. CONSECUENCIA DEL CAMBIO CONCEPTO DEMANIO PÚBLICO: NUEVOS DESLINDES Y ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD

A) NUEVOS DESLINDES. La Ley 2/13 recoge la necesidad de practicar nuevos deslindes. Inicialmente el art. 13 bis contempla que se revisen “*cuando se altere la configuración del dominio público*”. Este tenor literal puede plantear la duda si el deslinde ha de realizarse cuando la configuración cambie por causas naturales o si comprende también los casos en que cambie por razón del cambio de definición legal.

La DA 2ª de la Ley 2/13 resuelve la cuestión indicando que la Administración General del Estado deberá proceder a iniciar la revisión de los deslindes ya ejecutados y que se vean afectados como consecuencia de la aprobación de la presente ley.

En el caso de no hacerse así hay dos vías jurisdiccionales, una la CA contra la inactividad y otra la civil, lo cual es muy criticable, pero se trata más adelante.

B) ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD

¿A quién va la propiedad de este terreno que deja de ser demanio marítimo terrestre? DA 5ª de la Ley 2/13 lo reintegra a quienes fueran propietarios con título inscrito en el Registro de la Propiedad. Parece que habrá que reconocerlo a quienes lo tuvieran inscrito como derecho concesional a perpetuidad y a quienes, como ha ocurrido en el pasado, obtengan la inscripción con posterioridad a la entrada en vigor de la ley.

Tampoco cabe excluir que la Administración enajene el terreno de forma directa, con arreglo al art. 137.4 Ley 22/2003 de Patrimonio de las AAPP, según el cual “*Se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:*

...

i) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.”

¿Y qué pasa si ese derecho de ocupación fue expropiado en su momento por la Administración, para, por ejemplo la Administración construir o ampliar instalaciones portuarias mediante reserva o mutación demanial? Nada se dice en la ley, pero realmente no habría o no debería haber una inscripción vigente en el Registro de la Propiedad, ya que habiendo sido expropiado el derecho de ocupación que derivaba de la inscripción, se debería haber inscrito la expropiación realizada cancelando la inscripción previa. En definitiva, expropiada e indemnizada la expectativa que supone la inscripción registra a la cual la ley anuda el efecto restitutorio del dominio, no puede haber ya efecto restitutorio alguno.

3. EFECTOS DEL DESLINDE : LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

El **art. 13.1 Ley Costas de 1988** se mantiene invariable “*1. El deslinde aprobado, al constatar la existencia de las características físicas relacionadas en los artículos 3 , 4 y 5 , declara la posesión y la titularidad dominical a favor del Estado, dando lugar al amojonamiento y sin que las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados.*”

Por tanto, la Orden Ministerial que aprueba el deslinde mantiene invariables sus efectos: declara la posesión y la titularidad dominical. El carácter declarativo del dominio es lo que diferencia a este deslinde, del deslinde que como acto de jurisdicción voluntaria se contempla en el LEC 1881, que sólo determina o concreta los límites físicos de las fincas colindantes, pero no se pronuncia sobre la titularidad jurídica razón por la cual no puede servir de título inmatriculador.

La consecuencia del apartado 1º es precisamente lo que se establece en el apartado 2º, la resolución aprobatoria del deslinde es título inmatriculador, la modificación que se introduce es que al contemplar que “*... que la Administración proceda a la inmatriculación de los bienes de dominio público*”, eliminándose la coletilla que tenía la redacción de 1988 “*...cuando lo estime conveniente*”.

Es coherente con el nuevo apartado 2º del art. 11 el cual prevé que los bienes de dominio público marítimo terrestre se inscriban de conformidad con la Ley de Patrimonio de las AAPP.

El precepto no supone una gran novedad, pues ya el art. 36 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las AAPP ya establecía la inscripción obligatoria de los bienes patrimonio de las AAPP, tanto los patrimoniales como los demaniales.

El problema es que la Ley de Patrimonio de las AAPP regula algunos aspectos del título inscribible, el uso de la certificación administrativa y la comunicación a la Administración de los excesos de cabida de los colindantes, poco más. No hay una normativa específica sobre la inscripción de los bienes demaniales y menos todavía del demanio marítimo terrestre.

¿Es la voluntad del legislador inmatricular todo el demanio natural? Se podía haber precisado: El demanio, de acuerdo con el art. 1 de la Ley de Costas, comprende tanto la zona M-T, como el mar territorial, las aguas interiores y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental.

Ningún problema tiene la zona M-T desde la línea de bajamar escorada hasta donde alcanza la máxima viva equinoccial, zona en la cual se puede plantear el problema de la concurrencia con particulares. En definitiva es la zona más conflictiva pues es la que linda precisamente con la propiedad privada.

La inmatriculación de la Mar territorial no ha tenido ningún interés hasta ahora. Es bastante ajeno a la concepción registral clásica, de una porción de tierra delimitada por línea poligona. Pero ahora, cuando cada vez es más frecuente el uso de la mar territorial y en la ZEE como base para el establecimiento de concesiones de ocupación de dominio público, como son las mineras, instalaciones energéticas (molinos de viento o para obtención de energía hidromotriz) o piscifactorías, instalaciones fijas, de gran valor económico y libremente transmisibles, la cuestión de la titularidad y la inscripción de la concesión cobra más interés.

En cualquier caso serán precisas nuevas normas hipotecarias que regulen peculiaridades como la forma de describir la finca o la propia demarcación registral (actualmente basada en el término municipal y sus subdivisiones). No valen las normas de las concesiones mineras terrestres o de las aguas o las autopistas, ya que en las citadas se toma como referencia una porción de la superficie terrestre.

4. LA IMPUGNACIÓN DEL DESLINDE: VÍA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA VS. VÍA CIVIL

El art. 13.2 Ley de Costas, en su último inciso dispone: *En todo caso los titulares inscritos afectados podrán ejercitar las acciones que estimen pertinentes en defensa de sus derechos, siendo susceptible de anotación preventiva la correspondiente reclamación judicial.*

Conexión con el enigmático **Art. 14 Ley Costas** que se mantiene invariable y que dispone:

“Las acciones civiles sobre derechos relativos a terrenos incluidos en el dominio público deslindado prescriben a los cinco años, computados a partir de la fecha de la aprobación del deslinde.”

La impugnación del deslinde es sencilla, se aprueba por Orden Ministerial, pues bien, basta con impugnar la OM ante la Sala de lo C-A de la Audiencia Nacional y allí discutir si el terreno es inundable naturalmente o no lo es, si es el muro de vuelta afuera y las compuertas de la salina las que impiden la inundación natural previa, si es por el labrado de la salina que los caballones sobresalen por encima de la lámina de agua, etc.

Una vez se resuelve en la AN y luego se resuelve en casación por el Tribunal Supremo parece que, en buena lógica, habría que entender que las características físicas del terreno deslindado y por tanto la cuestión de cuales son los límites del dominio M-T ya están claros y fijados definitivamente.

Así resulta del art. 222 LEC :

“1. La cosa juzgada de las sentencias firmes, sean estimatorias o desestimatorias, excluirá, conforme a la ley, un ulterior proceso cuyo objeto sea idéntico al del proceso en que aquélla se produjo.

2. La cosa juzgada alcanza a las pretensiones de la demanda y de la reconvenición, así como a los puntos a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 408 de esta Ley.”

¿Cuál sería el ámbito de esas acciones civiles? En buena lógica muchos entendimos que su ámbito eran las titularidad dominicales anteriores a los efectos de los derechos concesionales que la ley fijaba como indemnización. Ej. varios herederos o adquirentes de un mismo titular registral, se trataría de una discusión plenamente civil sobre los títulos adquisitivos sobre la cual el orden contencioso carece de competencia salvo a efectos prejudiciales y, por tanto, sin perjuicio de lo que se resuelva en un ulterior pleito civil.

Este planteamiento fue en su día asumido por los Juzgados de Primera Instancia e Instrucción de Cádiz y por la Audiencia Provincial de Cádiz, que estimaron la falta de jurisdicción para volver a discutir en el orden civil los límites del demanio que habían quedado establecidos por Orden Ministerial cuya legalidad había sido confirmada por la Audiencia Nacional y por el Tribunal Supremo.

En la STS (Sala de lo Civil) 2369/2007 de 25 de abril. Cendoj: 28079110012007100423 se parte de la citada consideración de la AP de Cádiz

“SEGUNDO.- Interpuesto recurso de apelación contra el Auto del Juzgado de Primera Instancia y tramitado el recurso con arreglo a derecho, la Audiencia Provincial de Cádiz (Sección Primera) dictó Auto en fecha 16 de junio de 1999 cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "Estimar en parte el recurso y, revocando parcialmente el auto apelado, estimar parcialmente la excepción de falta de jurisdicción, quedando el objeto de este proceso limitado a la determinación de si las actoras eran propietarias del inmueble litigioso el doce de enero de 1993".

El Tribunal Supremo, reconoce claramente el objeto de la cuestión en su FJ 2º:

“Precisado lo anterior, se está en condiciones de abordar la cuestión objeto del recurso, cual es si la jurisdicción civil es o no la competente para conocer de una acción que tiene por objeto la declaración de que, por no tener las características configuradoras de los bienes del dominio público marítimo-terrestre, la finca de las demandantes es de dominio privado, y que es propiedad de éstas, de conformidad con cuanto resulta de los títulos de dominio esgrimidos como fundamento de tal pretensión.”

El Tribunal Supremo casa la sentencia de la Audiencia Provincial y considera que la fijación de qué terrenos tienen las características del demanio marítimo terrestre es competencia del Orden jurisdiccional civil con los siguientes argumentos:

1º Porque según la ley de Costas habría un doble control jurisdiccional si bien lo deseable sería que hubiera uno solo. Así lo afirma en el FJ 2º:

“Esta dualidad de control jurisdiccional, a cuya existencia se ha referido esta Sala - Sentencia de 22 de julio de 2003 -, hace deseable, "lege ferenda", la existencia de un único cauce para articular la protección dominical frente a la eficacia declarativa del deslinde, y de una única jurisdicción competente para conocer de tales pretensiones, pero "lege data" se ha de admitir, en cambio, la coexistencia de ambas vías de control, lo que se traduce en la necesidad de especificar cuál es la extensión y los límites de una y otra.”

2º Para evitar las evidentes contradicciones que pueden generarse la sala de lo civil considera que ambas vías podrían delimitarse de la siguiente manera:

“Doctrinal y jurisprudencialmente -así la Sentencia de 6 de marzo de 1992 , cuya doctrina a este respecto es aplicable, por más que contemple el ejercicio de una acción reivindicatoria frente a un deslinde realizado bajo la vigencia de la Ley de Costas de 1969 -, se ha considerado que el orden jurisdiccional contencioso-administrativo controla la legalidad del expediente de deslinde, la pureza del procedimiento seguido, declarando si es o no conforme a derecho, «pero en modo alguno prejuzga el fallo que ha de dictar el orden jurisdiccional civil sobre la propiedad y procedencia o no de la acción reivindicatoria -y declarativa, se añade aquí-, orden este último en el que, si se pueden atacar las titulaciones, tiene que permitirse atacar los hechos que la configuran, ya que en caso contrario su competencia se degradaría, actuando como simple mandatario de aquel orden jurisdiccional, al que vendría subordinado, sin poder admitir prueba alguna en contra de una simple presunción iuris tantum, lo que pugna conceptualmente con su esencia (aquello por lo cual una cosa es lo que es y no otra), deviniendo en mero aplicador automático de los efectos de la norma, pero sin poder examinar si el hecho histórico coincide o no con el hecho normativo, al estar aquél previamente delimitado».

Lo primero que hay que observar es que el razonamiento se funda en la naturaleza que tenía el deslinde en la Ley de Costas de 1969. Efectivamente con aquella regulación el razonamiento es correcto pues la OM que aprobaba el deslinde en aquella regulación no declaraba la propiedad a favor del Estado sino que era preciso que el Estado acudiese ante los Tribunales ejercitando la acción reivindicatoria para así tener un título inscribible. Ese es el “quid” y lo que genera el problema competencial. Antes cuando la

JCA tenía una concepción más de revisión de la corrección formal del acto y el acto no era declarativo del dominio, sino que para ello era preciso acudir a los tribunales civiles, la cuestión dominical correspondía al orden civil, el cambio de naturaleza de la Orden Ministerial, ahora título dominical debe producir el correspondiente cambio de orden procesal y jurisdiccional.

Lo segundo es que la concepción del OJ contencioso administrativo como meramente revisor de la legalidad formal del procedimiento es una concepción decimonónica absolutamente superada en la actualidad. Así los Tribunales del orden contencioso examinan la legalidad del acto de forma plena, no sólo en sus formalidades, sino también la legalidad de fondo de la resolución adoptada.

3º Que es una cuestión incidental. Que el OJ contencioso no se limita a controlar la corrección formal de los actos administrativos es tan evidente, que no podía pasar por alto a la Sala de lo Civil, por eso, aun contradiciéndose con lo anteriormente afirmado, la propia sentencia señala a continuación:

“No cabe negar que la función revisora de la jurisdicción contencioso-administrativa se extiende no sólo a las actuaciones formales del procedimiento, sino también al contenido sustantivo del acto administrativo resolutorio sobre el deslinde, y por tanto, a comprobar si se ha apreciado correctamente o no la concurrencia de las circunstancias físicas que definen la zona del dominio público (Sentencias -Sala Tercera- 8 de junio y de 17 de diciembre de 1990 , entre otras); consecuentemente, los órganos de la jurisdicción contencioso administrativa se pronuncian sobre cuestiones de propiedad,...”

Hasta aquí el razonamiento es absolutamente correcto, el problema es que se contradice con lo que anteriormente afirma y por ello añade una nueva contradicción, pues viene a afirmar que esa competencia del Orden Contencioso para conocer del contenido sustantivo del actos administrativo sobre el deslinde lo sería a efectos prejudiciales:

“... lo que les está permitido, por lo demás, por el artículo cuarto de la Ley reguladora de esa jurisdicción. Pero frente a la innegable competencia del orden jurisdiccional civil para conocer acerca de las cuestiones suscitadas en torno al derecho de propiedad, estos pronunciamientos de los tribunales de la jurisdicción contenciosa han de presentar un carácter "incidenter tantum", en la medida en que no pueden impedir el conocimiento y el pronunciamiento de los órganos del orden civil, que comprende, desde luego, los casos mas comunes de solicitud de protección de los derechos dominicales adquiridos con anterioridad al deslinde con base en la protección que dispensa el Registro de la Propiedad, pero que se ha de extender también a la comprobación de la concurrencia en la finca litigiosa de las características físicas del dominio público, para lo cual, sin embargo, los tribunales civiles podrán servirse de lo actuado en el expediente administrativo y en el eventual proceso revisor ante la jurisdicción contenciosoadministrativa.

La contradicción no puede ser mayor, pues afirma al mismo tiempo que el Orden Cotencioso administrativo es competente para conocer de la legalidad sustantiva del deslinde y al mismo tiempo que esa competencia lo es a los solos efectos prejudiciales, lo cual implica afirmar precisamente que no hay tal competencia del orden contencioso.

4º El riesgo de resoluciones contradictorias es evidente, pues por un lado habrá una Orden Ministerial, que legalmente es un título dominical, que está confirmada eventualmente por resolución de la Audiencia Nacional y en su caso por el Tribunal Supremo que señala que determinados bienes son dominio público; y por otro lado, pueden existir resoluciones del Juzgado de Primera Instancia, la Audiencia Provincial y en su caso incluso del TS sala de lo Civil, que declaren, sin afectar a la validez del título dominial que implica la OM de deslinde, que esos mismos terrenos no son dominio público.

Por ello la citada STS lo solventa mediante una nueva contradicción al afirmar al inicio de su FJ 3º:

“Cuanto se ha expuesto conduce a afirmar la competencia de los órganos jurisdiccionales del orden civil para conocer de la acción declarativa de dominio objeto de la primera de las peticiones principales de la demanda, sin perjuicio de la incidencia que en dicha declaración pudiera tener la eficacia del deslinde practicado y las actuaciones realizadas a tal efecto...”

Si realmente se tratase de cuestiones civiles de las cuales conoce el orden contencioso administrativo a los solos efectos de pronunciarse sobre una cuestión principal contenciosa, sin efectos vinculantes para el orden civil, ¿qué significa reconocer la competencia del orden civil *“sin perjuicio de la incidencia que en dicha declaración pudiera tener la eficacia del deslinde practicado y las actuaciones realizadas a tal efecto...”*?

En la práctica el Tribunal Supremo trata de salvar por esta vía tortuosa la eventual contradicción haciendo una recomendación muy concreta al orden civil, que se tenga en cuenta la eficacia del deslinde practicado. La consecuencia práctica ha sido que los ulteriores pleitos civiles sobre la cuestión han venido a ratificar lo ya resuelto en vía contencioso administrativa.

No obstante cabe preguntarse si para este viaje hacían falta alforjas. ¿Es conforme con la legalidad negar el efecto sustantivo de declaración dominical que legalmente tiene la Orden de Deslinde? ¿Tiene sentido que la revisión de fondo de la legalidad de un acto administrativo sea competencia del orden contencioso administrativo a “efectos prejudiciales”? ¿Es coherente con el principio de competencia y de seguridad jurídica que dos órdenes jurisdiccionales se pronuncien sobre el carácter demanial de un terreno en atención a sus características físicas? ¿Realmente de “lege lata” se está imponiendo por el legislador una dualidad de jurisdicciones sobre una misma materia?

Parece que en la doctrina del Tribunal Supremo antes expuesta la respuesta a las preguntas anteriores es afirmativa. Lo que resulta sorprendente es que se achaque al legislador la vulneración de principios tan básicos como los que resultan de las preguntas anteriores simplemente de un precepto tan ambiguo como es el art. 14 de la Ley de Costas y su genérica referencia a “las acciones civiles”.

5. LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN EXCLUIDOS: DA 7º:

El problema era poner el cascabel al gato. Como en el cuento todos parecían de acuerdo en que había zonas urbanizadas (ej. Barriada del Palo en Málaga) que se habían construido sobre la playa y que, por tanto, eran parte del demanio M-T. Pero, ¿quién asume el coste político, económico y social de entrar con las excavadoras y echar a miles de familias de sus casas y negocios y condenar a muchas de ellas a la indigencia? ¿Quién ponía el dinero sobre la mesa para ofrecer a estas familias una compensación justa que les permitiera rehacer sus vidas en otro lugar?

El legislador de 1988 no quiso asumir ningún coste y difirió el problema 30 años. Ahora 25 años después, el problema era el mismo ¿quién asume el coste de echar a miles de familias de casas y negocios que ocupan desde hace varias generaciones? Por tanto, la solución, excluir estos enclaves del dominio público y enajenar los terrenos a los ocupantes es una solución que puede no sea la más “perfecta” pero desde luego es la más realista. También es la más práctica, porque utilizar la técnica de la concesión administrativa para barriadas y comunidades de vecinos enteras era artificioso y generaba mucha inseguridad jurídica.

Así dispone la DA 7ª que “Podrán ser transmitidos a sus ocupantes.... “

La vía correcta efectivamente la Ley 33/03 de patrimonio de las AAPP.

Lo lógico es que esta cuestión se aborde en la redacción del nuevo reglamento de la ley de costas.

Lo más plausible es que la DGP, a través del Delegado de Hacienda formalice las escrituras de venta, los precios sean muy asequibles, a la baja, porque lo que se buscará es la regularización de los terrenos, que exista un propietario cierto y que se incorporen al tráfico jurídico.

Una razón importante para señalar un precio bajo es que se ha de excluir el valor de lo construido al considerarse al ocupante de buena fe y por tanto habría que indemnizarle el valor de la construcción.

Una situación similar, ocurre en Melilla. Gran parte del TM eran terrenos que a lo largo del tiempo fue ocupado por asentamientos de población de origen magrebí, sin título alguno más que, en ocasiones alguna licencia o autorización de una Junta Militar. Siguiendo una doctrina contraria al CC, y parece ser que existente en el derecho marroquí, habría un dominio eminente, del Estado y un vuelo, susceptible de apropiación privada, correspondiente al ocupante que construye la casa. Bien el resultado es que en la práctica la DGP distingue entre el suelo y la construcción para enajenar los terrenos, fijando en un porcentaje del valor catastral.

6. LA POSIBILIDAD DE SUSPENSIÓN DE ACUERDOS DE LAS CCLL: Se añade un pfo 2º al art. 119 Ley de Costas.

El pfo. 1º mantiene la posibilidad de impugnación directa, lo cual ya viene establecido en la ley de la JCA ya que el requerimiento previo en los litigios entre AAPP es potestativo salvo las especialidades en material local, que son especialidades de tipo tributario. Por tanto, si el precepto no estuviera, daría igual.

El pfo. 2º recoge la posibilidad de suspensión de acuerdos de las EELL y se remite al art. 67 de la LBRL. Siendo el plazo de 10 días “desde la recepción del acuerdo” y teniendo en cuenta que las EELL no suelen remitir estos acuerdos no suele haber problema en el plazo. Luego hay que recurrirlo ante el OJ CA, también en 10 días. Aparentemente los plazos no resultan muy distintos de si se va directamente la vía C-A y se solicitan MC. Ahora bien, es más fácil (tendencialmente es más fácil asumir una MC acordada por otro que limitarse a ratificar la legalidad de su adopción). .

La necesidad del pfo 2º es dudosa. Con la vigente redacción del art. 67 ya se podía adoptar el acuerdo de suspensión pues el art. 119.1 ya declaraba contrarios al interés general los actos contrarios a la Ley de Costas y esta infracción del interés general es precisamente el presupuesto del art. 67 de la LBRL.

7. LAS CONCESIONES ADMINISTRATIVAS. 2 aspectos relevantes:

La modif art. 49 Ley Costas. Se equipara la duración de la adscripción a las CCAA a lo dispuesto para los Puertos de interés general. La diferencia no tenía sentido, y es coherente con una cierta equiparación que se produce con la L de Puertos, por ej. En la transmisibilidad de las concesiones (libremente transmisibles) y el uso privativo, entiendo que también conceder derechos a un tercero ocupante como ocurre con las concesiones portuarias en que el concesionario puede explotar la concesión mediante alquileres a terceros. En la misma línea de equiparación a la normativa de puertos, la reforma establece la libre transmisibilidad de las concesiones.

En cuanto al IBI, cuando las CCAA tienen adscrito demanio M-T para sus fines éstas son sujeto pasivo a título de sustituto del contribuyente del IBI. Se acaba con una litigiosidad que ha perjudicado a las CCLL que habían muy dificultado el percibir un IBI por estos bienes de características especiales que el MMA se negaba a satisfacer porque no era el titular del dominio público construido sobre el demanio M-T y la CA, o la Autoridad Portuaria en su caso, porque no eran titulares del Demanio.