

L'Audiència Nacional obliga l'Estat a excloure del domini públic 850 propietats del passeig de Platja d'Aro

L'Ajuntament subratlla que la sentència crea "un precedent" però l'agafa "amb cautela" perquè el procés no és immediat

L'Audiència Nacional (AN) obliga l'Estat a excloure del domini públic les 850 propietats situades a primera línia de mar de Platja d'Aro. L'alt tribunal espanyol ha estimat el contenciós interposat per l'Ajuntament i ordena al govern espanyol engegar "el procés de desafectació" dels habitatges afectats per la Llei de Costes. La sentència també avala l'actuació del consistori, perquè tot i ser finques privades, l'AN subratlla que "materialment" formen part del municipi. L'alcaldeessa accidental, Imma Gelabert, afirma que la resolució crea "un precedent" i és "una victòria", però que s'ho agafen "amb cautela". Primer perquè es pot presentar recurs, però també perquè correspondrà a l'Estat moure fitxa i negociar amb els privats. El president de l'associació que els agrupa, Rafael Arau, subratlla que estan contents i que esperen que l'Estat compleixi. Les finques de Platja d'Aro afectades s'estenen gairebé al llarg d'un quilòmetre del passeig Marítim (al tram entre l'avinguda de la Pau i els carrers Miramar i Musclera). Es tracta majoritàriament de pisos situats en blocs d'apartaments, però també hi ha cases, garatges i algun traster. Hi hauria quinze comunitats de veïns i quatre hotels. La situació que ha deixat en els llimbs totes aquestes propietats -majoritàriament, apartaments- es remunta dotze anys enrere. El 2013, quan l'Estat va aprovar la Llei de Costes, va excloure de la nova delimitació deu municipis. A les comarques gironines, se'n van veure afectats Platja d'Aro i la marina d'Empuriabrava. A través d'una disposició addicional que es va incloure a la llei, es va acordar que en aquests casos el procés s'engegaria a través d'una ordre ministerial (que és la que havia de permetre enretirar la línia que marca el domini públic i desafectar les propietats). Aquesta ordre, però, no va arribar mai. En el cas de Platja d'Aro, la situació es va enreversar a partir del 2019. Perquè aleshores, el registre de la propietat de Sant Feliu de Guíxols, en aplicació de la llei, es va negar a registrar les compravendes o traspassos -per exemple, per herències- que afectaven tots aquests habitatges situats a primera línia de mar. En total, són unes 850 propietats. Això va comportar que els seus propietaris quedessin atrapats en un buit legal, sense opció de vendre ni que tampoc es poguessin escripturar noves hipoteques. Els afectats van decidir emprendre la via judicial -aquesta, encara no s'ha resolt- i en paral·lel, l'Ajuntament de Platja d'Aro va reclamar ara fa quatre anys a l'Estat que tirés endavant l'ordre ministerial per desencallar l'atzucac. Després de no rebre resposta per part del Ministeri, i davant del silenci administratiu, l'any 2023 el consistori va presentar un contenciós davant l'Audiència Nacional. Ara, l'alt tribunal espanyol ha resolt el recurs i ha estimat allò que reclamava l'ajuntament. La sentència, emesa per la Sala del Contenciós Administratiu de l'AN, ordena al Ministeri per a la Transició ecològica engegar "el procés de desafectació" d'aquestes 850 propietats. És a dir, a la pràctica, excloure-les de la zona de domini públic maritimoterrestre enretirant la línia que el delimita. Aquí, també cal tenir en compte que no tota la superfície dels habitatges se'n veu afectada (perquè, en alguns casos, allò que caldrà desafectar són les façanes o les terrasses). En paral·lel, la sentència també avala l'actuació de l'Ajuntament de Platja d'Aro. Perquè tot i que els pisos i apartaments afectats per la Llei de Costes són privats, l'AN entén que el consistori era competent per reclamar que es desafectessin. En aquest punt, la resolució subratlla que aquestes propietats, que viuen una "situació anòmala", tot i formar part del domini públic maritimoterrestre, "materialment formen part" del municipi. "Si aquestes parcel·les es troben dins la trama urbana i reben serveis municipals, no es pot desconèixer l'interès legítim de l'administració municipal perquè la situació es legalitzi i posar-hi fi", recull la sentència de l'Audiència Nacional. L'alcaldeessa accidental de Platja d'Aro assegura que la sentència és "una gran victòria" i que pot assentar "un precedent" (en referència a la desena de municipis que també es van excloure de la llei). Ara bé, Gelabert tampoc amaga que la resolució de l'alt tribunal espanyol és "un primer pas" perquè la situació es resolgui. D'entrada, perquè la sentència no és

ferma -s'hi pot presentar recurs en un termini de 30 dies- i també perquè correspondrà a l'Estat negociar amb els particulars de quina manera es desafecten les propietats. "Per tant, cal agafar-se-la amb cautela i preveure tots els escenaris que puguin venir", ha dit Gelabert. L'alcaldeessa accidental confia, però, que la sentència acabi essent ferma i, per això, insta l'Estat a tirar endavant el procés. "És el govern espanyol qui haurà de començar a fer els tràmits i parlar amb els propietaris perquè puguin readquirir i posar a nom seu el 100% dels pisos afectats", destaca Imma Gelabert. L'alcaldeessa accidental, però, tampoc amaga que la sentència els satisfà perquè reconeix que l'Ajuntament de Platja d'Aro ha fet allò que li pertocava davant "una injustícia". Gelabert també matisa que, ara, el consistori no pot anar més enllà –l'única via que tenia era el contenciós- i reitera que ha de ser l'Estat qui mogui la línia que marca el domini públic i parli amb els privats (o les comunitats de veïns, en el cas dels blocs d'edificis) per veure "com gestionar el retorn de les propietats". "L'Ajuntament ha fet tot allò que podia i ara és l'Estat qui ha de complir", conclou Gelabert. I a banda del consistori, els veïns afectats també han rebut la notícia amb satisfacció. El president de l'associació que els agrupa, Rafael Arau, subratlla que estan "molt contents" perquè, tot i que la sentència de l'AN sigui "un primer pas", avala "la lluita" que han mantingut davant "la injustícia" que va suposar la Llei de Costes. "Esperem que l'Estat compleixi que ens desafecti els pisos i apartaments; aquesta llei no tenia cap sentit", afirma Arau. Diversos propietaris tenen una altra via judicial oberta, un recurs contenciós administratiu que es va presentar al Tribunal Suprem, representants per l'advocat, Emili Suñé. Consideren la possible nul·litat de la Llei de Costes del 1945 perquè no va aparèixer publicada al Butlletí Oficial de la Província.

Font del document:

<https://www.diaridegirona.cat/baix-emporda/2025/12/11/audiencia-nacional-obliga-lestat-excloure-124675072.html>