

ESPAÑA

# El Gobierno propone expropiarte la casa de la playa y pone de motivo "el cambio climático"

Los propietarios de Matalascañas se encuentran en el punto de mira desde que el temporal de estas Navidades se ha llevado parte de su paseo marítimo



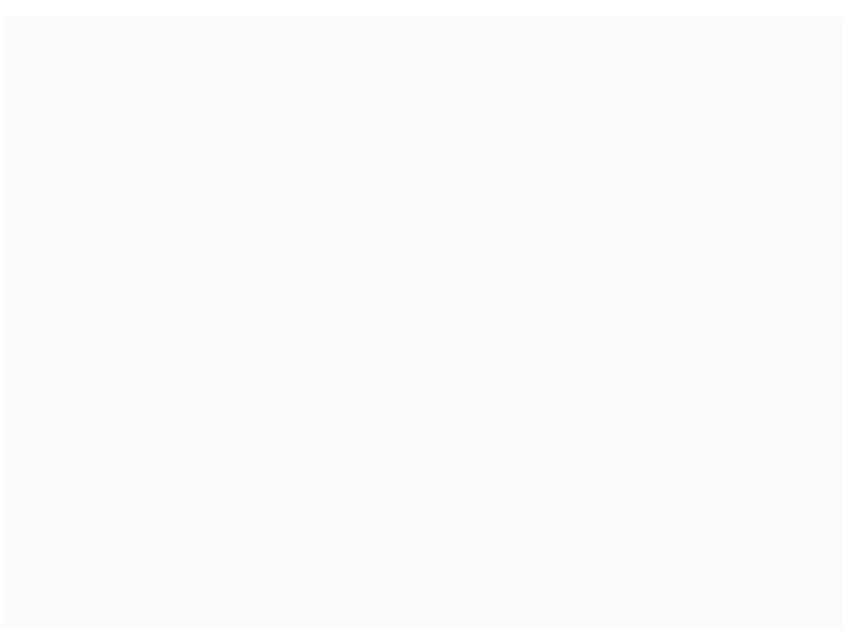
Facebook X WhatsApp Email LinkedIn Print

Manu Torralba - España

Publicado: 11/01/2026 - 04:45  
Actualizado: 11/01/2026 - 14:54

Son pocos los que a estas alturas ponen en cuestión la existencia de un [cambio climático](#) que provoca, entre otras cuestiones, el crecimiento y disminución de las playas. Este efecto, que el mar se lleve la arena de unas costas para depositarlas en otras, es un fenómeno natural, aunque lo novedoso del caso es que el Gobierno ya lo haya usado esta semana como excusa para proponer la expropiación de viviendas de veraneo que estén demasiado cerca del mar. Que se lo cuenten a los propietarios que tienen casa en la popular playa de [Matalascañas](#), en el municipio onubense de **Almonte**, una zona especialmente conocida por la población sevillana, que encuentra aquí su punto más cercano al litoral.

¿Puede llevarse a cabo una expropiación por culpa del cambio climático? Según el secretario de Estado de Medioambiente, **Hugo Morán**, sí: "Constatamos el fenómeno del cambio climático", aducía esta semana para comenzar el derribo de las casas y pisos más cercanos al paseo marítimo. Según su explicación, el modelo del Gobierno "gana en resiliacia y capacidad de respuesta" en todo el litoral español, sea lo que signifique eso. "Se trata de un proceso que es irreversible, que es la elevación del nivel del mar, el incremento de los fenómenos extremos y para lo cual ya no sirven las respuestas clásicas paliativas de aportar arena en las playas", señala.



## Los expertos en expropiaciones dan la razón, pero exponen sus pegas

"Es probable que si se produce una nueva delimitación del dominio público marítimo-terrestre, los bienes privados de los propietarios se vean afectados, lo que llevaría a su [expropiación](#)", señala el socio director y fundador de Administrativando Abogados, Antonio Benítez Ostos, que recuerda el caso de la playa de Denia, en Alicante, donde más de cien viviendas quedaron afectadas por el nuevo deslinde. Según explica en entrevista con *Vozpópuli*, "no incide en nada el hecho de que sea una primera o segunda vivienda" cuando se trata de una expropiación por la afectación al dominio público-terrestre.

No obstante, lo que se ha anunciado por parte del secretario de Estado no es una expropiación inmediata, sino la propuesta de una nueva delimitación del dominio público-terrestre en Matalascañas, "lo cual no implica una expropiación automática", como subrayan desde Legalia Abogados, **especialistas en expropiaciones**: "Existen numerosos precedentes en España desde la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988. No siempre se ha tratado de expropiaciones clásicas, sino de declaraciones de dominio público, extinción de concesiones o pérdida de derechos de uso que estaban consolidados desde hacía décadas", situaciones que se se han dado en distintos puntos del litoral.



"Es probable que si se produce una nueva delimitación del dominio público marítimo-terrestre sus bienes privados se vean afectados por este nuevo deslinde, lo que llevaría a su expropiación", asegura Benítez, de **Administrativando Abogados**, por lo que es "fundamental" asesorarse con abogado especializado en Ley de Costas y expropiaciones. Al fin y al cabo, será quien intente revocar dichas decisiones de la administración, o al menos retrasarlas, así como cuestionar la nueva demarcación propuesta.

"Lo más recomendable es analizar cada caso concreto: revisar la situación registral de la vivienda, comprobar si existen concesiones administrativas, servidumbres o afecciones derivadas de la Ley de Costas y, sobre todo, asesorarse antes de que se abran o se cierren plazos administrativos", explican en [Legalia Abogados y Asesores Jurídicos](#).

## El caso de Matalascañas: primeras expropiaciones

Daños cifrados en tres millones de euros por el Ayuntamiento de Almonte —municipio que abarca lugares tan icónicos como Doñana, El Rocío o la propia Mataslascañas—. Hasta la UME acudió el Día de Reyes a peritar la zona del edificio **Alcotán** y la depuradora, ambos en primera línea y colindantes a la urbanización denominada **Pueblo Andaluz**, en medio de ambas. Los tres complejos corren el riesgo de desaparecer por orden de Madrid, al menos parcialmente, para que esos terrenos alberguen en el futuro el nuevo paseo marítimo, que no es el primer año que acaba destrizado y con el alcalde dando la voz de alarma al respecto.

"A escasos días de que comience la temporada turística, Matalascañas se encuentra en una situación que, según apuntan desde el consistorio, es 'lamentable'", explicaba el último verano el corresponsal de *Vozpópuli* en Andalucía. Y es que el paseo marítimo sufre daños temporada tras temproada, pero lo que se ha visto en el temporal de este mes de enero de 2026 ha superado concreces todo lo sucedido hasta ahora: dos vecinos han tenido que ser rescatados de su vivienda en primera línea de playa y ahora esas casas tan cotizadas en los meses álgidos están bajo el punto de mira del Gobierno.

El alcalde, Francisco Bella, asegura que en el consistorio llevaban ya siete años esperando la regeneración de la playa y que estas no estaban aún listas, por lo que señala a la Administración central por ello, que estaba acumulando **700.000 metros cúbicos de arena nueva** y reforzando los espigones de Matalascañas. Demasiado tarde. Ahora, el secretario de Estado de Medioambiente, **Hugo Morán**, ha asegurado que ya se ha propuesto la expropiación al consistorio. Solo de ese modo el Estado invetiría aún más dinero, hasta el cien por cien de los costos de la construcción del nuevo paseo, pero a cambio hay que derribar las construcciones de primera línea. Los vecinos se niegan.

Tags [Cambio Climático](#) [Playas](#) [Propiedades](#) [Vivienda](#)

vozpopuli

Apoya TU periodismo independiente y crítico

Ayúdanos a contribuir a la Defensa del Estado de Derecho

Haz tu aportación ↗

7 Comentarios [Lee los comentarios y comenta la noticia ↕](#)

## LO MÁS LEÍDO

- 01 El 'CNI del IbeX' redobla su vigilancia a presidentes y directivos ante los riesgos de espionaje y seguridad
- 02 Zapatero vende que está protegido ante EEUU mientras la Justicia indaga en su relación con el chavismo
- 03 Una hoguera de las vanidades a la española
- 04 El PP pide registros de Transición Ecológica para ver si el equipo de Ribera se reunió con la trama de hidrocarburos
- 05 Dos de cada tres españoles desaprueban la estrategia de Sánchez frente a la parálisis política
- 06 Ocho de cada diez votantes socialistas no ven aún un sucesor de Sánchez entre los críticos del PSOE
- 07 Los españoles se dividen en dos: apenas el 43% piensa que Sánchez adelantará elecciones
- 08 La equitación ideológica del imperdible

## BOLETÍN DE NOTICIAS

### Suscríbete a nuestro boletín diario

Su dirección de email...

Selecciona la portada...

☐ Acepto el aviso legal y la política de privacidad

Suscribirse ↗