

El Gobierno expropia cientos de fincas agrícolas sin indemnización con un nuevo inventario de cauces

✓ La Confederación del Guadalquivir clasifica terrenos privados como dominio público hidráulico sin procedimientos expropiatorios



Sara Aagesen con Pedro Sánchez.

FERNÁN GONZÁLEZ @fernangonzalez

Jefe de Investigación y Tribunales. En OKDIARIO desde 2015. Periodismo y Economía. (fern.gonzalez@okdiario.com).

13/03/2026 05:52 ACTUALIZADO: 13/03/2026 05:52



El **Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico** ha publicado en **el BOE** del 21 de enero de 2026 **el primer inventario de cauces públicos** de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG), una actuación que, según expertos jurídicos consultados por OKDIARIO, supone una especie de **confiscación encubierta** de propiedad privada agrícola sin la correspondiente indemnización.

Miles de propietarios de fincas rústicas podrían ver cómo parte de sus terrenos pasan **automáticamente a ser considerados dominio público hidráulico** sin que la Administración haya seguido el procedimiento de expropiación forzosa legalmente establecido para ello.

El anuncio, firmado el 15 de enero de 2026 por la presidenta de la CHG, Gloria Mª Martín Valcarcel bajo el amparo de la ministra Sara Aagesen, ha abierto **un plazo de tres meses para la presentación de alegaciones**, que vence el próximo 21 de abril de 2026. Durante ese período, los propietarios afectados pueden consultar el inventario en el portal de internet de la CHG a través del enlace habilitado al efecto.

La norma que ampara esta actuación es **un artículo** del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH), introducido mediante **un Real Decreto de 2023**. Dicho artículo establece que «el inventario de cauces públicos se elaborará a partir de la **información cartográfica existente en la cartografía catastral**, así como de la información recogida en el campo por el personal de los organismos de cuenca, considerando las características hidrológicas de la cuenca y las referencias históricas y geomorfológicas existentes». La cartografía empleada, elaborada por el Instituto Geográfico Nacional, tiene una precisión equivalente a **una escala 1:25.000**.

Inventario cauces públicos

La clasificación de un terreno privado como cauce público no es una cuestión menor. Conlleva de forma automática **la aplicación de las zonas de servidumbre y policía** reguladas en **el RDPH**, lo que restringe drásticamente las facultades de uso y disfrute del propietario sobre esos terrenos. En la práctica, el titular de la finca queda **despojado del control efectivo** de una parte de su propiedad.

Si el inventario incluye un cauce en una finca, quedan automáticamente afectadas tres franjas: **el propio cauce, que el Estado considera suyo** y sobre el que no puedes hacer nada; una zona de servidumbre de 5 metros a cada lado, donde no puedes vallar ni construir; y una zona de policía de 100 metros a cada lado, en la que cualquier obra o actividad **requiere autorización** de la Confederación. Todo ello **sin que el Gobierno pagado un euro** y mientras uno debe seguir abonando el IBI de esos terrenos. El Gobierno no te quita la parcela de inmediato, pero ya te limita lo que puedes hacer.

«Una estimación»

El propio Ministerio reconoce, en la documentación técnica asociada al proyecto, que la línea delimitada cartográficamente **«no ha sido objeto aún de tramitación administrativa**, y por tanto es **una estimación** de lo que podría ser la línea de deslinde definitiva amojonada en campo».

Es decir, se trata de una **cartografía preliminar** que no ha superado los controles jurídicos exigibles a una delimitación definitiva, pero que ya produce efectos reales sobre la propiedad privada.



Extensión de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

«Un atropello»

La firma de abogados **Administrativando**, especializada en derecho administrativo y contencioso-administrativo, está preparando alegaciones en defensa de los propietarios afectados, con el soporte técnico del ingeniero agrónomo **Alfonso Pozuelo Rubio**.

Su socio director y fundador, Antonio Benítez Ostos, **no ha escondido su indignación** ante lo que califica como «un atropello en toda regla y desconocido hasta entonces, a la propiedad privada por parte de la Administración General del Estado».

Tres argumentos jurídicos

La estrategia de defensa se articula en torno a **tres pilares**. El primero es que la inclusión de terrenos privados en el inventario constituye **una vía de hecho**, es decir, una actuación administrativa al margen del procedimiento legalmente establecido, que en este caso exigiría una expropiación forzosa con el correspondiente justiprecio.

El segundo es la **vulneración del principio de irretroactividad** de las normas consagrado en **un artículo** de la Constitución Española, que prohíbe que las normas surtan efectos sobre situaciones jurídicas consolidadas con anterioridad a su aprobación.

El tercero es que la actuación supone **una privación fulminea de los derechos del propietario** sin amparo en ningún título jurídico habilitante.

Benítez Ostos es contundente al respecto: «Si las alegaciones son desestimadas y, por tanto, el Ministerio confirma este inventario, **recurriremos en el contencioso-administrativo ante los Tribunales de Justicia**, impugnando incluso indirectamente el artículo del Reglamento de Dominio Público Hidráulico del que parte esta actuación administrativa que consideramos completamente injusta».

Este conflicto no es nuevo en el ordenamiento jurídico español. Las tensiones entre el dominio público hidráulico y la propiedad privada vienen de lejos. El Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por **Real Decreto Legislativo en 2001**, ya estableció el carácter demanial –público– de los cauces naturales.

Sin embargo, la elaboración sistemática de un inventario cartográfico con efectos jurídicos inmediatos sobre la propiedad privada constituye **un instrumento nuevo**, sin precedentes en cuanto a su alcance territorial y su impacto sobre el sector agrario andaluz.

Además, el propio BOE advierte sorprendentemente que «la ausencia de determinados cauces en dicho inventario **no implica necesariamente su carácter privado**», lo que añade una incertidumbre jurídica adicional para los propietarios colindantes con cursos de agua, aunque no aparezcan reflejados en el inventario actual.

La batalla jurídica que se avecina podría marcar un punto de inflexión en la relación entre la Administración y los propietarios rurales en España. Si los tribunales amparan la tesis de la expropiación encubierta, el Estado podría verse obligado a **indemnizar a cientos o miles de agricultores**. El agua, una vez más, se convierte en campo de batalla, previsiblemente en los juzgados.

TEMAS: **BOE** • **Contencioso administrativo** • **ministerio** • **Ríos** • **Teresa Ribera** • **Tribunales**

39 COMENTARIOS

Y ADEMÁS

Outlander vuelve para despedirse por todo lo alto en M+

Movistar Plus

Mirar Ahora

Un día más, extendemos la Wonder Week. Hasta 40% de dto.

Meilá Hotels

Reservar Ahora

NUEVO C4 HÍBRIDO

Citróen

Ver oferta

TE RECOMENDAMOS

Eugenia Martínez de Irujo pone fin a una era: «Os comunico el cese de mi compromiso y relación...»

Era 'la niña más guapa del mundo' hace 20 años: ahora anuncia su boda y así es su vida actual

Todo sobre Nacho Abad: edad, su pareja actual e hijos, de dónde es y su trayectoria profesional

Alejandra Rubio explota y confirma el peor presagio: «Es un delito muy grave»

Megan Fox regresa a redes sociales con unas comentadas fotografías en ropa interior: «Estoy viva»

Ní caminar ni montar en bici: este es el ejercicio que mejor fortalece el corazón y mejora la circulación