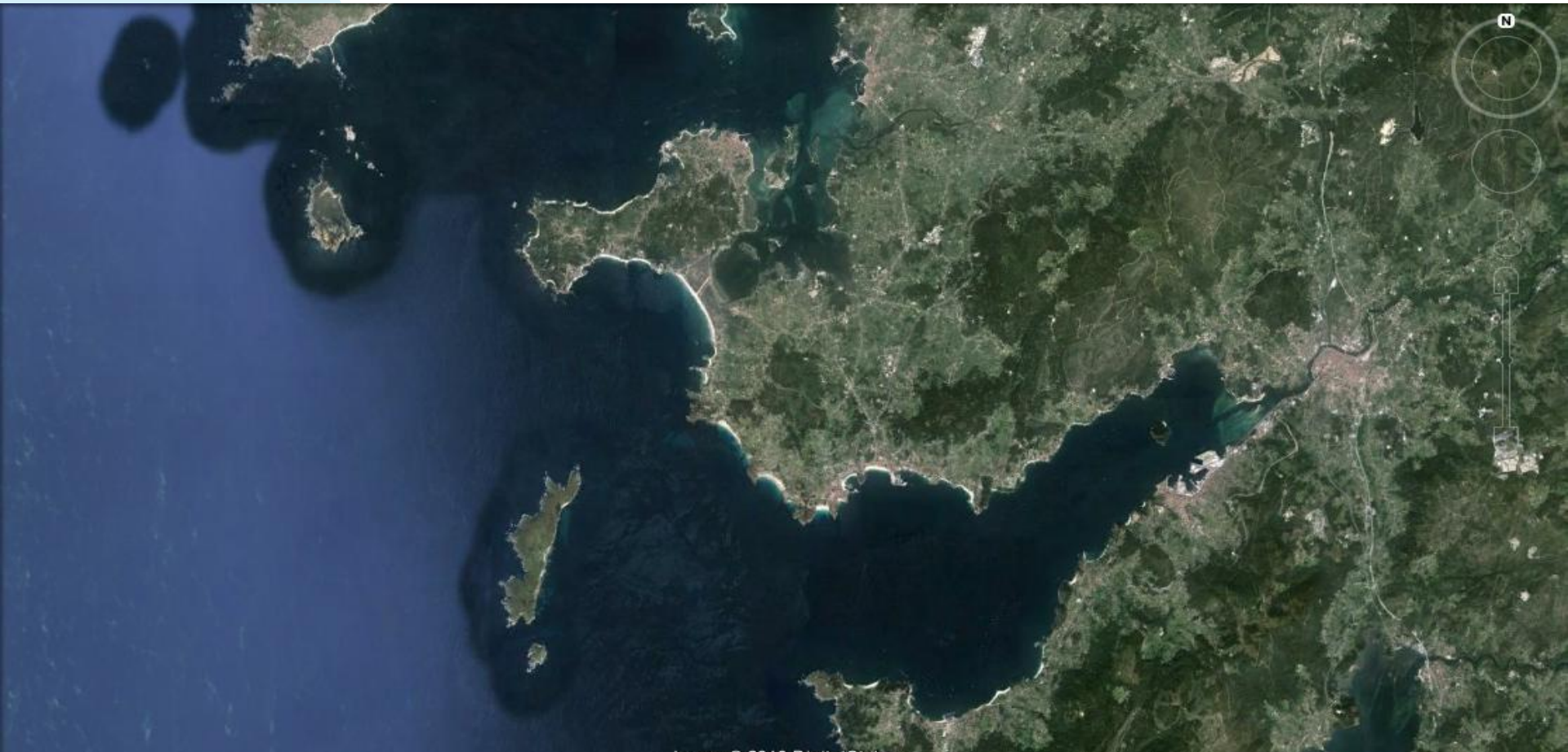


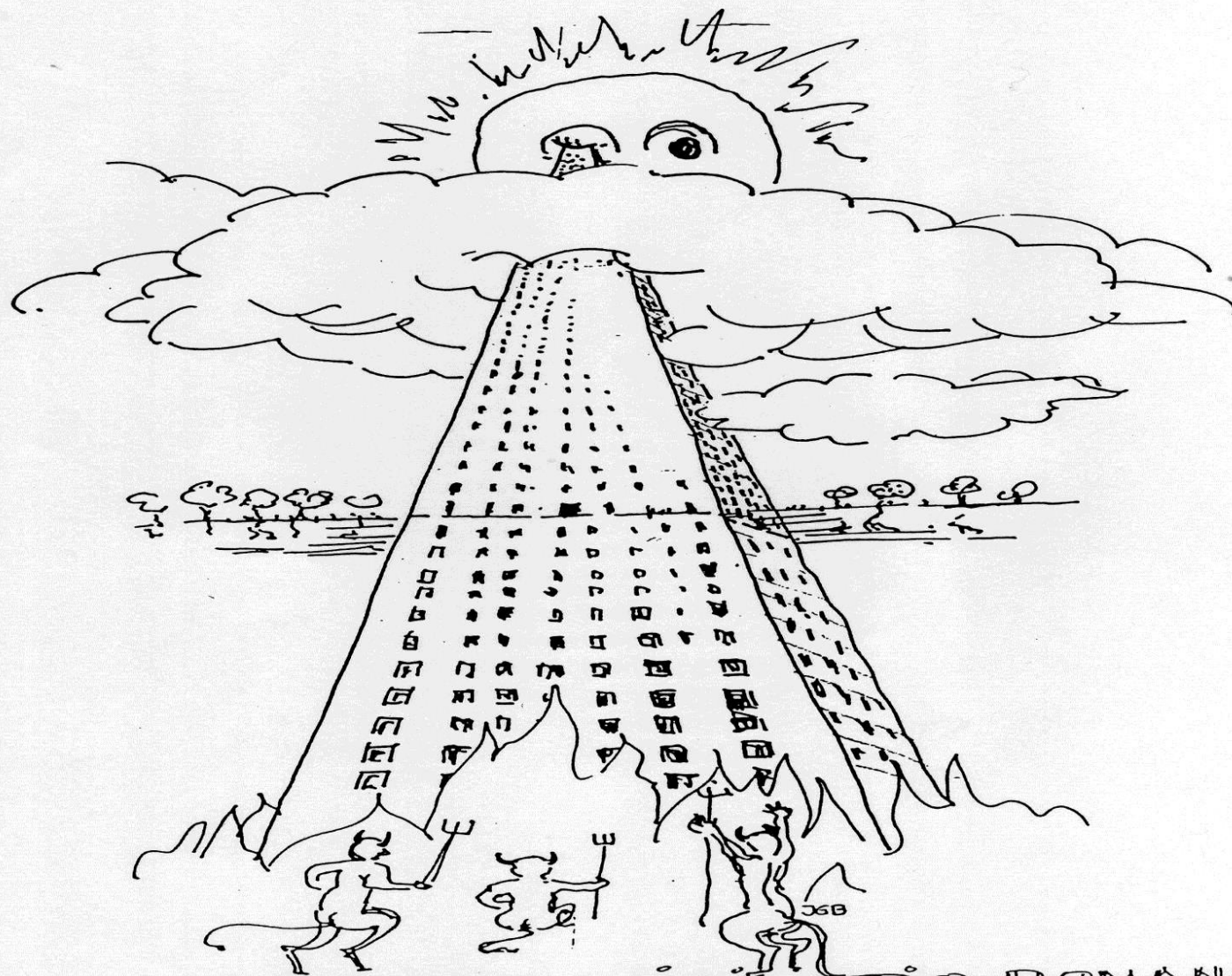
LA LEY 2/2013, DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL LITORAL

Francisco de Cominges Cáceres
COSITAL-EGAP
Pontevedra Oct. 2013



BIBLIOGRAFÍA

- <<*Costas y Urbanismo. El litoral tras la Ley 2/2013, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley de Costas*>>. Pérez Gálvez, J.F. y otros. Ed. La Ley – El consultor de los Ayuntamientos. 2013.
- <<*La Ley de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley de Costas*>>. Rodríguez Carbajo, JR. Revista “Actualidad Administrativa” La Ley, núms. 7-8-9, 2013.
- <<*Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral: las diez reformas clave de la Ley de costas*>>. Lozano Cutanda, B. Diario La Ley, núm. 8096, 2013.
- <<*Destrucción a toda costa – 2013- Análisis del litoral a escala municipal*>>. Marcos P. y otros. Greenpeace. Julio 2013



DERECHO QUIRITARIO ROMANO
"USQUE CAELUM ATQUE INFEROS"
(DOMINIUM EX IURE QUIRITIIUM)

DERECHO ROMANO

RIBERA DEL MAR

- Cosa Común // Cosa Pública
- No patrimonializable.
- Es posible construir (ad. ex. cabaña alojamiento pescadores) si no entorpece el uso común.

ZENON – CONSTANTINOPLA (s. v)



LAS PARTIDAS // NUEVA RECOPILACION

- Uso común general.
- Imposible patrimonialización.
- Se puede construir, previa autorización, sin perjudicar el uso común, colectivo normal.

LEY DE AGUAS DE 1866

- Ribera del mar = Dominio nacional.
- Excluye las marismas, los terrenos ganados al mar con obras autorizadas, islas, puertos...
- Servidumbre de salvamento y vigilancia de 26 metros.

CÓDIGO CIVIL

- Art. 338.1: Bienes de dominio y uso público:
<<riberas, radas, playas y otros análogos>>

LEYES DE PUERTOS DE 1880 Y 1928

LEY DE SANEAMIENTO DE LAGUNAS Y MARISMAS DE 1918

- <<Zona marítimo terrestre>>
- Se añaden los márgenes de los ríos sensibles al efecto de las mareas.
- Sólo considera de dominio público <<los puertos de interés general de primero y segundo orden>>.
- Servidumbres de salvamento y de vigilancia.
- Admiten la posibilidad de propiedad privada sobre los bienes marítimos (<<enclaves privados>>).

LEY 28/1969, DE 26 DE ABRIL, DE COSTAS

LEY 55/1969, DE 26 DE ABRIL, DE PUERTOS DEPORTIVOS

- Dominio público: Acción mareas/olas + playas
- Playa = Arenales en superficie casi plana, sin vegetación.
- Admite preexistencia de <<terrenos de propiedad particular enclavados en las playas y zona marítimo-terrestre>>. Art. 34 LH prima sobre deslinde.
- Patrimonialización por el particular de los terrenos ganados al mar por obras autorizadas.
- Servidumbres de salvamento (20 m), vigilancia (6 m) y acceso a playas y zona marítimo terrestre (con indemnización)
- “Plan de ordenación general”: Plan sectorial específico para una determinada playa.

NORMAS URBANÍSTICAS - MEDIOAMBIENTALES

- **Ley de 12 de mayo de 1956, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.**
 - <<El planeamiento es la base necesaria y fundamental de toda ordenación urbana>>.
 - <<Estatuto jurídico del suelo (...) función social que tiene la propiedad (...) uso racional del suelo>>.
 - **Planes territoriales:** <<*Defensa de la naturaleza y del paisaje*>>
 - **Planes especiales de protección del paisaje** (*bellezas naturales en su complejo panorámico o en perspectivas que convinieren al fomento del turismo*)

NORMAS URBANÍSTICAS - MEDIOAMBIENTALES

- **TEXTO REFUNDIDO LEY DEL SUELO** (RD 1346/76)
 - Clasificación del Suelo: <<*Suelo no urbanizable de especial protección (...): Valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico*>>.
- **REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO** (RD 2159/1978)
 - Normas de aplicación directa: <<*En los lugares de paisaje abierto o natural, sea rural o **marítimo** (...) no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo*>>.

NORMAS URBANÍSTICAS - MEDIOAMBIENTALES

- **REGLAMENTO DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS** (Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre)
 - Actividades insalubres y nocivas: Obligación de <<*eliminar de sus aguas residuales los elementos nocivos (...) para la riqueza piscícola* >>.









CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA

- **Art. 132:** <<*Son bienes de dominio público estatal los que determine la ley y, EN TODO CASO, la zona marítimo terrestre, las playas (...)>>. <<*Inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad*>>.*
- **Art. 45:** Derecho/deber a la “calidad de hábitat” (<<medio ambiente adecuado>>, <<utilización racional de todos los recursos naturales>>, <<defender y restaurar el medio ambiente>>.
- **Art. 47:** <<Utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación>>

LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS REAL DECRETO 1471/1989, DE 21 DIC. (REGLTO)

STS TRIB. CONST. 149/1991, de 4 de julio y 198/1991, de 17 oct.

Decreto 158/2005 de 2 de junio, por el que se regulan las competencias autonómicas en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre (DOG 16/06/05)

DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

- **LA RIBERA DEL MAR Y DE LAS RÍAS**
 - Zona Marítimo Terrestre (incluye terrenos bajos inundados por agua de mar)
 - Playas (incluye dunas con o sin vegetación, formadas por causa natural o artificial).
- **OTROS BIENES:**
 - Terrenos ganados al mar y los desecados en su ribera.
 - Terrenos invadidos por el mar.
 - Acantilados, islotes, terrenos antes deslindados que han perdido sus características naturales, terrenos colindantes que se adquieran por el Estado para su incorporación al DPMT.
 - Puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal.

DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

- Carecen de todo valor obstativo frente al dominio público las detentaciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad (arts. 8-9).
- El deslinde aprobado constituye título de propiedad en favor del Estado <<*sin que las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados*>>.
- Concesiones en DPMT: Plazo máximo duración 30 años, no transmisibles por actos 'inter vivos'
- Titulares de terrenos/construcciones en DPMT reconocidos por sentencia firme, o inscritos en Registro Propiedad (Art. 34 LH): Concesión de 30 años, prorrogable por otros 30 años, sin canon.

SERVIDUMBRE Y AFECCIONES LEGALES

- **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO:** 6 m desde ribera mar
- **SERVIDUMBRE ACCESO MAR:** En zonas urbanas y urbanizables, acceso rodado cada 500 m y peatonal cada 200 m
- **SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN:** Prohíbe edificaciones uso residencial en franja 100 metros perpendicular a ribera del mar.
 - Excepción 1: Sólo 20 m en terrenos clasificados como suelo urbano al 29/07/1988, o respecto de los que la Adm. urbanística certifica que reunían en dicha fecha los requisitos del suelo urbano.
 - Excepción 2: “Fachadas marítimas” consolidadas (solares aislados entre medianeras). Edificables previa aprob. Instrumento planeamiento urbanístico (estudio detalle, plan especial).

SERVIDUMBRE Y AFECCIONES LEGALES

- **ZONA DE INFLUENCIA** (Art. 30 LC):
Franja mínima de 500 metros desde la ribera del mar

<<Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.>>

CONSTRUCCIONES PREEXISTENTES SERVIDUMBRE PROTECCIÓN

Construida legalmente en su día o legalizadas (disp. trans. 4ª LC):

Régimen equivalente al de “FUERA DE ORDENACIÓN”

<<obras de reparación y mejora, siempre que no impliquen aumento de volumen de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de esta Ley>>

CONSTRUCCIONES ILEGALES

- **ACCIÓN PÚBLICA:** Cualquiera puede denunciar y exigir derribo obra ilegal (art. 109).
- **PLAZO ILIMITADO PARA REACCIONAR FRENTE A OBRA ILEGAL:** <<*se exigirá la restitución de las cosas y su reposición a su estado anterior, cualquiera que sea el tiempo transcurrido*>>.

LEY 27/1992, DE 24 DE NOV. PUERTOS ESTADO

(RDLEG. 2/2011, de 5 sept. Texto Refundido)

CREACIÓN DE NUEVOS PUERTOS O AMPLIACIÓN DE LOS PREEXISTENTES PRECISA:

- **Plan de utilización de espacios portuarios (plan de usos)**
- **Plan de infraestructuras**

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS PUERTOS MEDIANTE PLAN ESPECIAL

PRÁCTICA DE LOS DESLINDES JURISPRUDENCIA

- **INTERPRETACIÓN JURISPRUDENCIAL FAVORABLE A LA VALIDEZ DE LOS DESLINDES APROBADOS CONFORME A LA LEY DE COSTAS DE 1988.**
 - 95% de litigios ganados por la Administración del Estado.
 - Conflictos más frecuentes: Salinas, y terrenos ganados al mar.
 - La mayor parte de las sentencias anulatorias de deslindes se motivaban en meros defectos de forma (caducidad del procedimiento del deslinde: S TS 17/05/2012 –RC 6172/2009- playa Lanzada).
- **DESLINDE LITORAL RÍAS BAIXAS:** SS TS 19/05/2004 y 30/12/2003 (RC 648/2002 y 1297/2000, deslinde entre Marín y Poio, Universidade de Vigo), 17/12/2009 (RC 4357/2005, viviendas en playa Montalvo –Sanxenxo-); 10/05/2012 (RC 6457/2009, dunas O Grove); 25/03/2011 (RC 1121/2007, Vigo, servidumbre protección), 25/02/2012 (RC 5431/2008, Nigrán, obras para evitar invasión mar); 24/12/2003 (RC 741/2000, marisma Camposancos)

PRÁCTICA DE LOS DESLINDES JURISPRUDENCIA

MOAÑA: Sentencias S^a Cont.-Ad. Audiencia Nacional 25/03/2010 (rec. 536/2007)
y 18/04/2011 (rec. 439/2008)



PRÁCTICA DE LOS DESLINDES JURISPRUDENCIA

MOAÑA: Sentencias S^a Cont.-Ad. Audiencia Nacional 25/03/2010 (rec. 536/2007) y 18/04/2011 (rec. 439/2008)



JURISPRUDENCIA CONCESIONES

- **Puente Toralla: SS Tribunal Supremo 16 de enero de 1997 (Rec. 528/1990) y 4 junio 2001 (RC 3867/1994)**



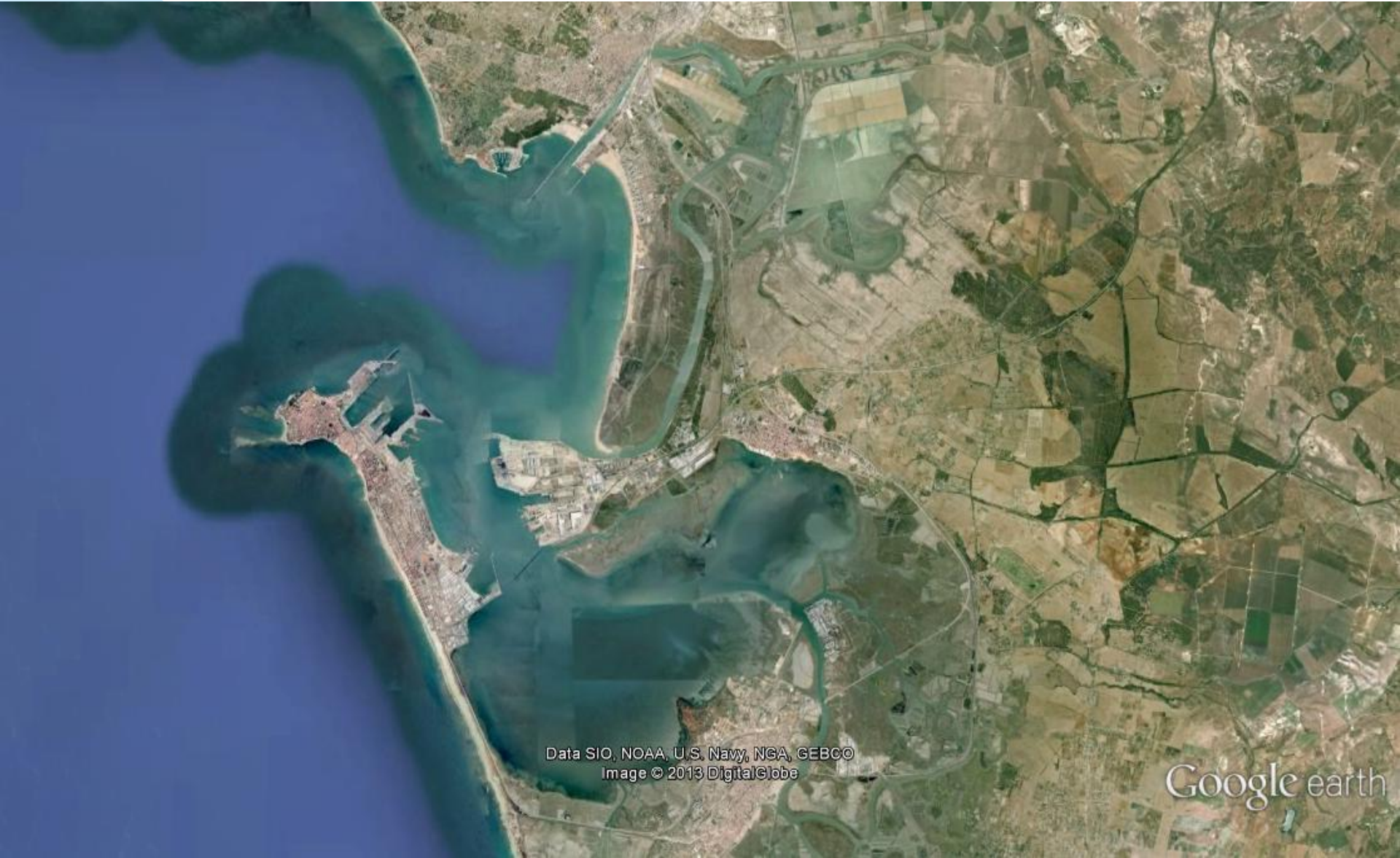
**ENCE (Lourizán) – SS Audiencia Nacional 19/05/2011
(rec. 823/2010) y 19/04/2013 (rec. 602/2010)**



El caso de la piscina de Pedro J. Ramírez Sentencia de la Audiencia Nacional (S^a de lo Cont.-Ad.) de 14/05/2009 –rec. 231/06- pendiente de recurso de casación ante el TS



SENTENCIA TRIBUNAL SUPREMO 19/10/2009 (RC 446/2007) ANULA RESERVA PARA PARQUE EMPRESARIAL EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE



Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO
Image © 2013 DigitalGlobe

Google earth

JURISPRUDENCIA AFECCIONES/SERVIDUMBRES

SS TS 25/09/09 –RC 553/05- y 27/11/09 -RC 7100/05-
Anulación Plan Parcial y licencias 469 viviendas **SADA**



Image © 2010 DigitalGlobe

Google

Fecha de las imágenes: 22 de Ago. de 2005 43°22'00.41" N 8°15'19.74" O elev. 29 m Alt. ojo 1.03 km

SS TS 25/09/09 –RC 553/05- y 27/11/09 -RC 7100/05-
Anulación Plan Parcial y licencias 469 viviendas **SADA**



ESTUDIOS DE DETALLE PARA “HOMOGENIZAR” FACHADA MARÍTIMA

SS TRIB. SUPR. 11/11/2008 (RC 6267/04) y
13/05/2011 (RC 5079/07)

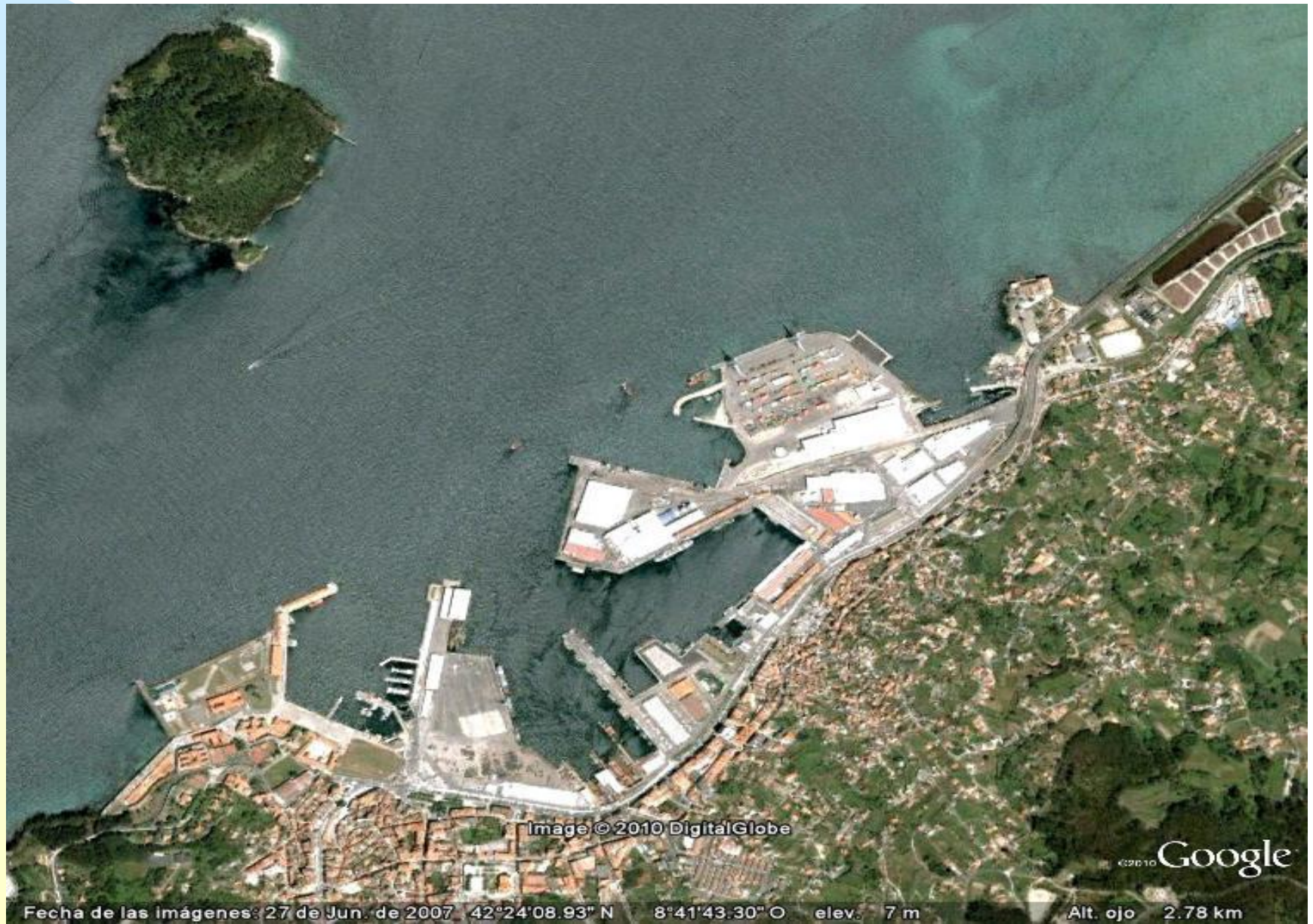


Image © 2013 DigitalGlobe

Google earth

S TS 30-10-2009 (RC 3371/2005)

PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE MARÍN-PO



NORMATIVA URBANÍSTICA - GALICIA

- Ley 9/2002, de 30 de diciembre (LOUGA)

Art. 32.e):

<<Suelo rústico de protección de costas, constituido por los terrenos, situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano, que se encuentren a una distancia inferior a 200 metros del límite interior de la ribera del mar. Excepcionalmente, previo informe favorable de la Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, el plan general de ordenación municipal podrá reducir, por razones debidamente justificadas, la franja de protección hasta los 100 metros, a contar desde el límite interior de la ribera del mar.>>

NORMATIVA URBANÍSTICA - GALICIA

- Ley 9/2002, de 30 de diciembre (LOUGA)

Art. 13.4:

<<La delimitación de los núcleos rurales existentes ubicados en la franja de 200 metros desde el límite interior de la ribera del mar no podrá ser ampliada en dirección al mar salvo en los casos excepcionales en que el Consejo de la Xunta lo autorice expresamente, por la especial configuración de la zona costera donde se encuentren o por motivos justificados de interés público, justificando la necesidad de la iniciativa, la oportunidad y su conveniencia en relación con el interés general >>

ORDENACIÓN TERRITORIO - GALICIA

- **Decreto 20/2011, de 10 de febrero (DOG 23/02/2011):**

PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

NORMATIVA URBANÍSTICA - GALICIA

- Se le pretende aplicar a los terrenos clasificados como **SUELO DE NÚCLEO RURAL** la servidumbre de protección reducida (20 metros) de la Disp. Trans. 3ª Ley de Costas.
 - Disp. ad. Sexta Ley 1/1997, de 20 de marzo (LSG).
 - Disp. ad. Tercera Ley 9/2002, de 30 de diciembre (LOUGA) + Ley 18/2008, de vivienda.
- No es posible: Sentencias del Tribunal Constitucional 87/2012, de 18 de abril (BOE 16/05/2012) y 137/2012, de 19 de junio (BOE 09/07/2012)

TRIBUNAL JUSTICIA UNIÓN EUROPEA

Sentencias 15/12/2005 (C-26-04) y
14/04/2011 (C-343-10)

Condenan a España por la contaminación de las Rías

Resolución del Parlamento Europeo de 26 de marzo de 2009 sobre el impacto de la urbanización extensiva en España en los derechos individuales de los ciudadanos europeos, el medio ambiente y a la aplicación del Derecho comunitario (Informe Auken)

- <<... las islas y las zonas costeras mediterráneas de España han sufrido una destrucción masiva en la última década, ya que el cemento y el hormigón han saturado esas regiones...>>
- <<les insta a que revisen urgentemente la Ley de Costas a fin de proteger los derechos de los legítimos propietarios de viviendas y de aquéllos que poseen pequeñas parcelas en zonas de la costa que no tienen un impacto negativo sobre el medio ambiente costero>>.

LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL LITORAL Y DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS

CAUSAS DE LA REFORMA (Exp. Motivos)

- Inseguridad jurídica:** La aplicación de la LC resultó muy conflictiva. En buena parte no se llegó a aplicar.
- Resolución Parlamento Europeo 2009 (Auken).**
- Problemas “singulares” que precisan soluciones singulares.**
- Problemas por extinción concesiones a partir de 2018**
- Problemática de los Bienes de Interés Cultural.**
- Necesidad de alcanzar un equilibrio entre el desarrollo económico y la protección del medio ambiente.**
- Problemática por el cambio climático.**

DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

- **Olas mayores temporales:** Conforme a criterios técnicos regulados en futuro Reglamento.
- Se excluyen los **terrenos inundados de forma artificial no navegables** (salinas).
- **Urbanizaciones marítimo terrestres** (Benalmádena // Empuriabrava): Núcleos residenciales con “sistema viario navegable” construido con inundación artificial de terrenos. Admite enclaves privados en el dominio público. –disp. ad. 10-



DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

- **Paseos marítimos:** Se hace coincidir su línea exterior (hacia el mar) con la línea interior de la “ribera del mar”.
- **Dunas:** Sólo las necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y defensa de la costa.



DESLINDES

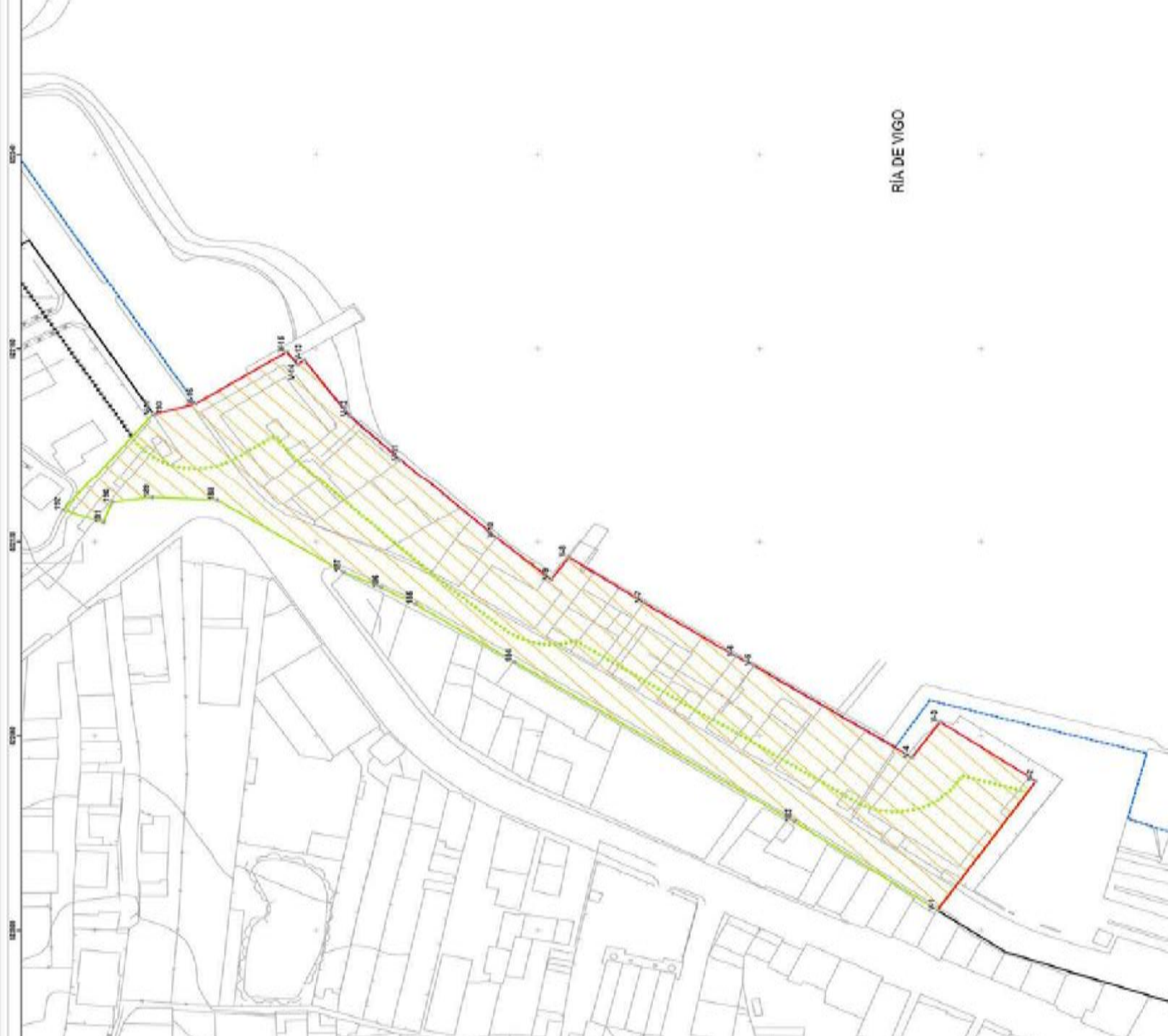
- Obligación de **revisar** los deslindes afectados por la reforma legal.
- Si al aprobarse o revisarse un deslinde terrenos privados pasan a integrar el dominio público, **concesión de 75 años sin canon** (art. 13.bis.2).
- Los deslindes deben inscribirse en el **Registro de la Propiedad** y publicarse en la **web** del Ministerio.
- La revisión del deslinde conforme a la nueva Ley produce el **reintegro** de los terrenos que dejan de formar parte del DPMT a sus antiguos propietarios (disp. ad. 5ª).

EXCLUSIÓN 'EX LEGE' DE DETERMINADOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Disposición adicional séptima + planos

- 2 núcleos en **Alicante**, 1 en **Castellón**, 2 en **Girona**, 3 en **Huelva**, 2 en **Malaga**, 1 en **Valencia**, 1 en **Pontevedra** (Moaña)
- Definición “especial” del dominio público para el nuevo deslinde de la Isla de **Formentera** (disp. ad. 4ª)

RÍA DE VIGO



CONCESIONES SOBRE DPMT

- Se amplía el plazo máximo de las concesiones, de **30 a 75 años** (art. 66.2).
- Todas son **TRANSMISIBLES** por actos “**inter vivos**” o “**mortis causa**”.
- Se amplía el plazo para comunicar la transmisión por sucesión mortis causa.
- **Todas las concesiones no caducadas podrán ser prorrogadas por un máximo de 75 años más** (art. 2 Ley 2/2013). En el caso de industrias contaminantes, requerirá **informe preceptivo no vinculante de la Comunidad Autónoma** (Medio Ambiente).
- **Bienes declarados de interés cultural**: Prima el régimen de protección del patrimonio histórico sobre la normativa sectorial de costas. (disp. ad. 11).

USOS EN PLAYAS Y PUERTOS

- Se distinguen “**tramos urbanos**” y “**tramos naturales**” de playas, con un menor nivel de protección en las primeras.
- Se permiten en la zona de servicio de los **puertos** usos comerciales y de restauración, no residenciales.

SERVIDUMBRES Y AFECCIONES LEGALES

- Ampliación de los supuestos excepcionales en los que es posible **reducir la servidumbre de protección de 100 m a 20 m** desde la ribera del mar (suelo urbanizado antes del 29/07/1988 y en márgenes ríos/rías).
- Se permiten en zona servidumbre de protección **establecimientos de cultivo marino, salinas e instalaciones deportivas descubiertas**.
- Se amplía la posibilidad de realizar **obras de consolidación-modernización-mejora** en edificios en situación de “fuera de ordenación” en dominio público y zona servidumbre protección. Las obras deben conllevar mejora de “**eficiencia energética**”.

DISCIPLINA

- El Delegado del Gobierno puede **suspender** actos de **los entes locales** que afectan gravemente al DPMT o a la servidumbre de protección (art. 119.2 LC; art. 67 LBRL).
- Ya no existe **plazo ilimitado para ordenar la reposición del terreno a su estado anterior**. ¿15 años? ¿2 años? Nuevo art. 95.1 de la Ley de Costas, en relación con el art. 92.
- Nuevo régimen de **sanciones**.

DISCIPLINA

Disposición Adicional novena Ley 2/2013

En atención a la actual situación de crisis <<*las instalaciones de depuración de aguas residuales de interés general construidas en dominio público marítimo terrestre antes de la entrada en vigor de la presente Ley, que deban ser reubicadas en cumplimiento de una resolución judicial, continuarán temporalmente su actividad, en el mismo emplazamiento ... [hasta] que las circunstancias económicas lo permitan*>>.

Disposición Adicional 9ª Ley 2/2013

EDAR de SUANCES – CANTABRIA

(STS 26/10/2005 –rec. 577/2001- y Auto de 30/09/2013)

En el año 2006 se estableció plazo límite para ejecutar la sentencia el segundo semestre de 2013



CANON POR OCUPACIÓN/APROVECHAMIENTO DEL DPMT

- Nuevas bases para el cálculo del canon.
- BONIFICACIONES:
 - Entidades náutico/deportivas, para actividades de carácter no lucrativo: 75%.
 - Actividad acuicultura: 25%. Con eficiencia medioambiental: 40%.
 - Adms. Locales y Com. Aut.: 100 % para usos no lucrativos.

CAMBIO CLIMÁTICO EN EL LITORAL

- Régimen especial para tramos del litoral en riesgo grave de regresión. Limitación ocupación. Medidas de protección. Causa de extinción de concesiones.
- **Contribuciones especiales** (art.. 87.bis): Por obras de protección del dominio público marítimo terrestre que benefician especialmente al sujeto pasivo del tributo.