

# REGLAMENTO LEY DE COSTAS

REAL DECRETO 1471/1989 de 1 de Diciembre de 1.989 (BOE 12-12-1989 n° 297)



(LEY 22/1988)

## REGLAMENTO GENERAL PARA DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS

**TÍTULO PRELIMINAR.-** Objeto y finalidades. Art. 1 al 2.

**TÍTULO PRIMERO.-** Bienes de dominio público marítimo-terrestre. Art. 3 al 38.

**CAPÍTULO PRIMERO.-** Clasificación y definiciones.

**CAPÍTULO II.-** Indisponibilidad.

*Sección 1.ª Prevalencia del dominio público.*

*Sección 2.ª Potestades de la Administración.*

**CAPÍTULO III.-** Deslindes.

*Sección 1.ª Objeto y principios generales.*

*Sección 2.ª Procedimiento.*

*Sección 3.ª Efectos.*

*Sección 4.ª Inmatriculación de fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre.*

**CAPÍTULO IV.-** Afectación y desafectación.

**TÍTULO II.-** Limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público Marítimo-terrestre. Art. 39 al 58.

**CAPÍTULO PRIMERO.-** Objetivos y Disposiciones Generales.

**CAPÍTULO II.-** Servidumbres legales.

*Sección 1.ª Servidumbre de protección.*

*Sección 2.ª Servidumbre de tránsito.*

*Sección 3.ª Servidumbre de acceso al mar.*

**CAPÍTULO III.-** Otras limitaciones de la propiedad.

**CAPÍTULO IV.-** Zona de influencia.

**TÍTULO III.- Utilización del dominio público marítimo-terrestre. Art. 59 al 165.**

**CAPÍTULO PRIMERO.- Disposiciones Generales.**

- Sección 1.ª Régimen general de utilización.*
- Sección 2.ª Régimen de utilización de las playas.*
- Sección 3.ª Normas .*
- Sección 4.ª Otros principios comunes.*

**CAPÍTULO II.- Proyectos y obras.**

**CAPÍTULO III.- Reservas y adscripciones.**

- Sección 1.ª Reservas.*
- Sección 2.ª Adscripciones.*

**CAPÍTULO IV.- Autorizaciones.**

- Sección 1.ª Disposiciones Generales.*
- Sección 2.ª Servicios de temporada en playas.*
- Sección 3.ª Vertidos.*
- Sección 4.ª Extracciones de áridos y dragados.*

**CAPÍTULO V.- Concesiones .**

**CAPÍTULO VI.- Disposiciones comunes a autorizaciones y concesiones.**

- Sección 1.ª Pliegos de condiciones generales.*
- Sección 2.ª Tramitación.*
- Sección 3.ª Concursos para el otorgamiento.*
- Sección 4.ª Condiciones de otorgamiento.*
- Sección 5.ª Modificación.*
- Sección 6.ª Extinción.*

**TÍTULO IV.- Régimen económico-financiero de la utilización del dominio público marítimo-terrestre. Art. 166 al 173.**

**CAPÍTULO PRIMERO.- Financiación de obras y otras actuaciones.**

**CAPÍTULO II.- Fianzas.**

**CAPÍTULO III.- Valoración de rescates.**

**TÍTULO V.- Infracciones y sanciones. Art. 174 al 202.**

**CAPÍTULO PRIMERO.- Infracciones.**

**CAPÍTULO II.- Sanciones.**

- Sección 1.ª Disposiciones Generales.*
- Sección 2.ª Multas.*

*Sección 3.ª Restitución y reposición e indemnización.*  
*Sección 4.ª Abono de las multas e indemnizaciones.*

### **CAPÍTULO III.- Procedimiento y medios de ejecución.**

*Sección 1.ª Procedimiento.*  
*Sección 2.ª Ejecución forzosa.*  
*Sección 3.ª Acción pública.*

### **TÍTULO VI.- Competencias administrativas. Art. 203 al 212.**

**CAPÍTULO PRIMERO.- Competencias de la Administración del Estado.**

**CAPÍTULO II.- Competencias de las Comunidades Autónomas.**

**CAPÍTULO III.- Competencias municipales.**

**CAPÍTULO IV.- Relaciones interadministrativas.**

**CAPÍTULO V.- Impugnación de actos y acuerdos.**

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

### **DISPOSICIONES ADICIONALES**

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, prevenía en su Disposición Final Segunda la aprobación por el Gobierno, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo del Reglamento General para su desarrollo y ejecución.

El presente Reglamento recoge en su texto todas aquellas disposiciones aplicativas o interpretativas de la Ley, de forma que se constituya en un instrumento adecuado para una aplicación ordenada y sistemática de la misma, y para garantizar su plena efectividad. Además se ha dado cumplimiento al mandato legal en aquellos puntos concretos en que se ordenaba su posterior desarrollo reglamentario. De particular importancia resulta la definición de los procedimientos administrativos relativos a la determinación del dominio público marítimo-terrestre y su régimen de utilización, así como los relacionados con las limitaciones de la propiedad sobre terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección de dicho dominio. Asimismo, se recoge la atribución de las competencias administrativas que, de acuerdo con el texto legal, corresponden a la Administración del Estado.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 1 de diciembre de 1989, dispongo:

## **ARTÍCULO ÚNICO.**

Se aprueba el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que figura como anexo al presente Real Decreto.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

1. Quedan derogadas las disposiciones siguientes:

Los capítulos VIII y IX del Reglamento para la ejecución de la Ley General de Obras Públicas, aprobado por Real Decreto de 6 de julio de 1877, en cuanto se refiere al dominio público marítimo-terrestre.

El Real Decreto de 22 de enero de 1926, sobre concesiones a título precario y sin plazo limitado.

Los artículos 1, 2, 3, 6, 64 a 71, 73, 75, 77, 85, 86, 87 y 92 a 102 del Reglamento para la ejecución de la Ley de Puertos, aprobado por Real Decreto de 19 de enero de 1928, en cuanto se refiere al dominio público marítimo-terrestre.

El Decreto de 23 de abril de 1935, sobre concesiones de casetas de baños.

El Decreto de 3 de julio de 1936, sobre extracción de arena en los litorales.

El Reglamento para la ejecución de la Ley 28/1969, de 26 de abril, sobre Costas, aprobado por Real Decreto 1088/1980, de 23 de mayo.

Los artículos 6, 25 y 30 del Reglamento de la Ley de Puertos Deportivos, aprobado por Real Decreto 2486/1980, de 26 de septiembre.

El Real Decreto 1156/1986, de 13 de junio, sobre inmatriculación en el Registro de la Propiedad de fincas colindantes con el dominio público marítimo.

2. Quedan, asimismo, derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente Real Decreto.

## DISPOSICIONES FINALES

**Primera.-** Por los Ministros de Transportes, Turismo y Comunicaciones y de Obras Públicas y Urbanismo se propondrán al Gobierno, en el plazo de tres meses, las modificaciones al Decreto de 13 de mayo de 1954, sobre ocupación de bienes de dominio público para instalación de líneas telefónicas y telegráficas, que fueren precisas para adaptarlo a lo dispuesto en la Ley 31/1987, de 18 de diciembre, de Ordenación de las Telecomunicaciones, y en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas en lo que se refiere al dominio público marítimo-terrestre.

**Segunda.-** En el mismo plazo señalado en la disposición anterior, a propuesta conjunta de los Ministros de Obras Públicas y Urbanismo e Industria y Energía, el Gobierno aprobará las normas

específicas de procedimiento aplicables a las autorizaciones y concesiones de ocupación del dominio público marítimo-terrestre, que sirvan de soporte a actividades de exploración, investigación y explotación de recursos mineros y energéticos.

**Tercera.-** Se faculta al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo para dictar, en el ámbito de su competencia, cuantas disposiciones sean necesarias para la aplicación y desarrollo de lo establecido en el citado Reglamento.

**Cuarta.-** El presente Real Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

## REGLAMENTO GENERAL PARA DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS

*Texto completo*

### TÍTULO PRELIMINAR

#### Objeto y finalidades

**Artículo 1.º** El presente Reglamento tiene por objeto el desarrollo y la ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, para la determinación, protección, utilización y policía del dominio público marítimo-terrestre y especialmente de la ribera del mar (artículo 1.º de la Ley de Costas).

**Art. 2.º** La actuación administrativa sobre el dominio público marítimo-terrestre perseguirá los siguientes fines:

- a) Determinar el dominio público marítimo-terrestre y asegurar su integridad y adecuada conservación, adoptando, en su caso, las medidas de protección y restauración necesarias.
- b) Garantizar el uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público marítimo-terrestre, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.
- c) Regular la utilización racional de estos bienes en términos acordes con su naturaleza, sus fines y con el respeto al paisaje, al medio ambiente y al patrimonio histórico.
- d) Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas y de la ribera del mar (artículo 2.º de la Ley de Costas).

# TÍTULO PRIMERO

## Bienes de dominio público marítimo-terrestre

### CAPÍTULO PRIMERO

#### Clasificación y definiciones

**Art. 3.º** Son bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución y 3 de la Ley de Costas:

1. La ribera del mar y de las rías, que incluye:

a) La zona marítimo-terrestre o espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial, y el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial. Esta zona se extiende también por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas.

Se consideran incluidas en esta zona las marismas, albuferas, marjales, esteros y, en general, los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar.

b) Las playas o zonas de depósitos de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas tengan o no vegetación, formadas por la acción del mar o del viento marino, u otras causas naturales o artificiales.

2. El mar territorial y las aguas interiores, con su lecho y subsuelo, definidos y regulados por su legislación específica.

3. Los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental, definidos y regulados por su legislación específica (artículo 3.º de la Ley de Costas).

**Art. 4.º** En la determinación de la zona marítimo-terrestre y de la playa, con arreglo a las definiciones contenidas en el artículo anterior, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) Para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos se utilizarán las referencias comprobadas de que se disponga.

b) Las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas incluirán los efectos superpuestos de las astronómicas y de las meteorológicas. No se tendrán en cuenta las ondas de mayor período de origen sísmico o de resonancia cuya presentación no se produzca de forma secuencial.

c) Se entenderá por berma la parte casi horizontal de la playa, interior al escarpe o talud de fuerte pendiente causado por el oleaje.

d) Se considerarán incluidas en la delimitación de la playa las cadenas de dunas que estén en desarrollo, desplazamiento o evolución debida a la acción del mar o del viento marino. Asimismo se incluirán las fijadas por vegetación hasta el límite que resulte necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.

**Art. 5.º** Pertenece, asimismo, al dominio público marítimo-terrestre estatal:

1. Las accesiones a la ribera del mar por depósito de materiales o por retirada del mar, cualesquiera que sean las causas.
2. Los terrenos ganados al mar como consecuencia directa o indirecta de obras y los desecados en su ribera.
3. Los terrenos invadidos por el mar que pasen a formar parte de su lecho por cualquier causa.
4. Los acantilados sensiblemente verticales que estén en contacto con el mar o con espacios de dominio público marítimo-terrestre, hasta su coronación.
5. Los terrenos deslindados como dominio público que por cualquier causa han perdido sus características naturales de playa, acantilado, o zona marítimo-terrestre, salvo lo previsto en los artículos 18 de la Ley de Costas y 37 de este Reglamento.
6. Los islotes en aguas interiores y mar territorial.
7. Los terrenos incorporados por los concesionarios para completar la superficie de una concesión de dominio público marítimo-terrestre que les haya sido otorgada, cuando así se establezca en las cláusulas de la concesión.
8. Los terrenos colindantes con la ribera del mar que se adquieran para su incorporación al dominio público marítimo-terrestre.
9. Las obras e instalaciones construidas por el Estado en dicho dominio.
10. Las obras e instalaciones de iluminación de costas y señalización marítima, construidas por el Estado, cualquiera que sea su localización, así como los terrenos afectados al servicio de las mismas salvo lo previsto en los artículos 18 de la Ley de Costas y 37 de este Reglamento.
11. Los puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal, que se regularán por su legislación específica (artículo 4.º de la Ley de Costas).

**Art. 6.º** 1. Lo establecido en el artículo anterior se entiende aplicable a las rías y desembocaduras de los ríos hasta donde sea sensible el efecto de las mareas.

2. Los terrenos inundados mediante técnicas artificiales, cuya cota sea superior a la de la mayor pleamar, no se consideran incluidos en lo establecido en el apartado 3 del artículo anterior. Por el contrario, aquellos otros no comprendidos en el artículo 9.º, naturalmente inundables, cuya inundación por efecto de las mareas haya sido impedida por medios artificiales, tales como muros, terraplenes, compuertas u otros sistemas semejantes, forman parte del dominio público marítimo-

terrestre conforme a lo establecido en los artículos 3.1, a), de la Ley de Costas y de este Reglamento.

3. A efectos de lo establecido en el apartado 4 del artículo anterior, se consideran acantilados sensiblemente verticales aquéllos cuyo parámetro como promedio, pueda ser asimilado a un plano que forme un ángulo con el plano horizontal igual o superior a 60 grados sexagesimales. Se incluirán en su definición las bermas o escalonamientos existentes antes de su coronación.

4. Los terrenos de propiedad particular a que se refiere el apartado 7 del artículo anterior quedarán incorporados al dominio público a partir de la fecha en que se suscriba la correspondiente acta de entrega por el concesionario y por el representante del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. A estos efectos, el concesionario deberá aportar la documentación acreditativa de su dominio.

5. Los puertos e instalaciones portuarias de competencia de las Comunidades Autónomas se regularán por su legislación específica, sin perjuicio de la titularidad estatal sobre los bienes adscritos conforme a lo previsto en el artículo 49.1 de la Ley de Costas y sobre los espacios de dominio público marítimo-terrestre que se otorguen en concesión de acuerdo con lo previsto en los artículos 64 y 65 de la citada Ley, para servir de soporte a una concesión de competencias de aquéllas.

**Art. 7.º** Son también de dominio público estatal las islas que estén formadas o se formen por causas naturales, en el mar territorial o en aguas interiores o en los ríos hasta donde se hagan sensibles las mareas, salvo las que sean de propiedad privada de particulares o Entidades Públicas o procedan de la desmembración de ésta, en cuyo caso serán de dominio público su zona marítimo-terrestre, playas y demás bienes que tengan este carácter conforme a lo dispuesto en los artículos 3.º y 4.º de la Ley de Costas (artículo 5.º de la Ley de Costas).

**Art. 8.º** Formarán, asimismo, parte del dominio público marítimo-terrestre estatal, de la clase de pertenencia que corresponda en cada caso por aplicación de lo establecido en los artículos anteriores:

a) Los espacios que deban tener ese carácter en virtud de lo previsto en las Disposiciones Transitorias Primera y Segunda de la Ley de Costas y concordantes de este Reglamento.

b) Los terrenos del Patrimonio del Estado que se afecten al uso propio del dominio público conforme a lo previsto en los artículos 17 de la Ley de Costas y 36 de este Reglamento.

c) Los terrenos de propiedad particular que se expropien o adquieran de acuerdo con lo establecido en el artículo 29.2 y Disposición Adicional Tercera de la Ley de Costas y en el artículo 57 de este Reglamento, previa afectación, en su caso, a dicho dominio.

**Art. 9.º** 1. Los propietarios de los terrenos amenazados por la invasión del mar o de las arenas de las playas, por causas naturales o artificiales, podrán construir obras de defensa, previa autorización o concesión, siempre que no ocupen playa ni produzcan fenómenos perjudiciales en ésta o en la zona marítimo-terrestre, ni menoscaben las limitaciones y servidumbres legales correspondientes.



2. En otro caso, los terrenos invadidos pasarán a formar parte del dominio público marítimo-terrestre, según resulte del correspondiente deslinde (artículo 6.º de la Ley de Costas).

3. Será precisa la obtención de autorización cuando las obras hayan de emplazarse en terrenos privados y del título administrativo correspondiente cuando las mismas hayan de ocupar el dominio público. En caso de que afecten a terrenos de una y otra naturaleza, se instruirá un solo expediente y se dictará resolución única.

4. La tramitación de las solicitudes para la realización de las obras se suspenderá mientras se encuentre pendiente de resolución el expediente de deslinde del tramo de costa correspondiente, salvo que se trate del supuesto previsto en los artículos 12.7 de la Ley de Costas y 21.3 de este Reglamento.

5. En caso de emergencia, el Servicio Periférico de Costas podrá autorizar la adopción de medidas provisionales de defensa, previa formalización de las garantías económicas que, en su caso, procedan conforme a lo establecido en los artículos 36 de la Ley de Costas y 78 de este Reglamento y compromiso del interesado de solicitar en el plazo de un mes la concesión o autorización pertinente, y de cumplir la resolución que se derive del expediente que se instruya.

## CAPÍTULO II

### Indisponibilidad

#### *Sección 1.ª Prevalencia del dominio público*

**Art. 10.** Conforme a lo dispuesto en el artículo 132.1 de la Constitución, los bienes de dominio público marítimo-terrestre son inalienables, imprescriptibles e inembargables (artículo 7.º de la Ley de Costas).

**Art. 11.** A los efectos del artículo anterior, no se admitirán más derechos que los de uso y aprovechamiento adquiridos de acuerdo con la Ley de Costas, careciendo de todo valor obstativo frente al dominio público las detenciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad (artículo 8.º de la Ley de Costas).

**Art. 12.** 1 No podrán existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado en ninguna de las pertenencias del dominio público marítimo-terrestre, ni aun en el supuesto de terrenos ganados al mar o desecados en su ribera sin perjuicio de lo establecido en los artículos 49 de la Ley de Costas y 103 de este Reglamento.

2. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que infrinjan lo dispuesto en el apartado anterior. Los actos de particulares en fraude del mencionado precepto no impedirán la debida aplicación del mismo (artículo 9.º de la Ley de Costas).

**Art. 13.** La Administración del Estado estará obligada a ejercer las acciones necesarias para la integridad y protección del dominio público marítimo-terrestre, no pudiendo allanarse a las demandas que afecten a la titularidad de los bienes que lo integran.

### ***Sección 2.<sup>a</sup> Potestades de la Administración***

**Art. 14.** 1. La Administración del Estado tiene el derecho y el deber de investigar la situación de los bienes y derechos que se presuman pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre, a cuyo efecto podrá recabar todos los datos e informes que considere necesarios y promover la práctica del correspondiente deslinde.

2. Asimismo tendrá la facultad de recuperación posesoria, de oficio y en cualquier tiempo sobre dichos bienes, según el procedimiento establecido en el artículo 17.

3. No se admitirán interdictos contra las resoluciones dictadas por la Administración del Estado en ejercicio de las competencias configuradas en la Ley de Costas, de acuerdo con el procedimiento establecido (artículo 10 de la Ley de Costas).

**Art. 15.** 1. La potestad de investigación se ejercerá por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, de oficio o a instancia de cualquier persona, a la que se notificará, en su caso, la incoación del expediente.

2. Iniciado el expediente de investigación, el Servicio Periférico de Costas practicará las pruebas que considere pertinentes para la constatación de las características físicas y de la situación jurídica de los bienes investigados, pudiendo abrir, si lo considera oportuno, un período de información pública por el plazo de un mes.

3. Concluida la investigación se adoptará la resolución que resulte procedente entre las siguientes:

- a) Promover expediente de recuperación posesoria.
- b) Iniciar el correspondiente deslinde.
- c) Archivar las actuaciones.

**Art. 16.** 1. La potestad de recuperación posesoria se ejercerá por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, de oficio o a instancia de cualquier persona.

2. Dicha potestad podrá ejercerse en todo caso respecto de bienes incluidos en el dominio público en virtud de deslinde. Cuando no exista deslinde sólo podrá referirse a porciones de la ribera del mar o de este último, respecto de las que pueda acreditarse de forma plena e indubitada su carácter demanial.

**Art. 17.** 1. Iniciado el expediente mediante providencia del Servicio Periférico de Costas, se notificará al ocupante para que en el plazo de ocho días alegue cuanto estime conveniente en su defensa.

2. La resolución y ejecución corresponderá al Servicio Periférico de Costas, que podrá solicitar del Delegado del Gobierno o Gobernador Civil la colaboración de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado. Cuando sea necesario el desahucio, se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 108 de la Ley de Costas y 201 de este Reglamento.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de la imposición de las sanciones administrativas que puedan resultar procedentes y de que la usurpación se ponga en conocimiento de la autoridad judicial cuando tenga apariencia de delito o falta.

## CAPÍTULO III

### Deslindes

#### *Sección 1.ª Objeto y principios generales*

**Art. 18.** 1. Para la determinación del dominio público marítimo-terrestre se practicarán por la Administración del Estado los oportunos deslindes ateniéndose a las características de los bienes que la integran conforme a lo dispuesto en los artículos 3.º, 4.º y 5.º de la Ley y concordantes de este Reglamento (artículo 11 de la Ley de Costas).

2. El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo llevará el archivo actualizado de documentos y planos de los deslindes del dominio público marítimo-terrestre con fichas individuales, que podrán sustituirse por un banco de datos susceptible de tratamiento informático, que contendrán los emplazamientos y clases de bienes que lo integran. En cada Servicio Periférico de Costas se llevará un duplicado del correspondiente a su ámbito de actuación, que podrá sustituirse por una conexión informática con el banco de datos anteriormente mencionado.

3. En los puertos e instalaciones portuarias cualquiera que sea su titularidad, se practicará el deslinde del dominio público marítimo-terrestre con sujeción a lo establecido en la Ley de Costas y este Reglamento, sea o no coincidente con la delimitación de la zona de servicio portuaria. La definición de la zona de servicio se ajustará a lo dispuesto en la legislación específica aplicable.

**Art. 19.** 1. El deslinde determinará siempre el límite interior del dominio público marítimo-terrestre, sin perjuicio de que se puedan delimitar también las distintas clases de pertenencias que lo integran. Cuando el mencionado límite interior no coincida con el de la ribera del mar, se fijará en el plano, en todo caso, el de esta última, además de aquél. No obstante, el amojonamiento sólo reflejará el límite interior del dominio público.

2. En el plano correspondiente se fijará el límite del dominio público mediante una línea poligonal que una los distintos puntos utilizados como referencia, rectificando, en su caso, las curvas naturales del terreno.

3. En el mismo plano se señalará siempre el límite interior de la zona de servidumbre de protección.

### ***Sección 2.ª Procedimiento***

**Art. 20.** 1. El deslinde se incoará de oficio o a petición de cualquier persona interesada, y será aprobado por la Administración del Estado (artículo 12.1 de la Ley de Costas).

2. En caso de iniciación a instancia de parte ésta deberá abonar las tasas que correspondan. Estos deslindes se tramitarán con carácter preferente.

3. A efectos de la incoación del expediente, el Servicio Periférico de Costas elevará al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo una propuesta que contendrá plano de delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección, acompañada de fotografías y datos resultantes de la confrontación sobre el terreno.

4. A la vista de dicha propuesta, el citado Departamento Ministerial ordenará, si lo estima procedente, la incoación del expediente.

**Art. 21.** 1. La incoación del expediente de deslinde facultará a la Administración del Estado para realizar o autorizar, incluso en terreno privado, trabajos de toma de datos y apeos necesarios sin perjuicio de las indemnizaciones que sean procedentes por los daños y perjuicios causados y a resultas del deslinde que se apruebe definitivamente (artículo 12.3 de la Ley de Costas).

2. La providencia de incoación del expediente de deslinde implicará la suspensión del otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre y en su zona de servidumbre de protección, a cuyo efecto deberá publicarse acompañada de plano en que se delimite provisionalmente la superficie estimada de aquél y de ésta. La resolución del expediente de deslinde llevará implícito el levantamiento de la suspensión (artículo 12.5 de la Ley de Costas).

3. No obstante, podrán realizarse, previa autorización de la Administración del Estado o por ésta, obras de emergencia para prevenir o reparar daños (artículo 12.7 de la Ley de Costas).

4. Las facultades que el presente artículo atribuye a la Administración del Estado se ejercerán por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo a través del Servicio Periférico de Costas. Las autorizaciones a que se refiere el apartado 3 se otorgarán conforme al procedimiento establecido en el apartado 5 del artículo 9.º

**Art. 22.** 1. En el procedimiento serán oídos la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, los propietarios colindantes, previa notificación, y demás personas que acrediten la condición de interesados (artículo 12.2 de la Ley de Costas).

2. El Servicio Periférico de Costas procederá simultáneamente a:

a) La publicación del anuncio de incoación del expediente en el «Boletín Oficial» de la Provincia, en su propio tablón de anuncios y en un diario de los de mayor circulación en la

zona, con el fin de que, en el plazo de un mes, cualquier interesado pueda comparecer en el expediente, examinar el plano de delimitación provisional de la zona de dominio público y de la de servidumbre de protección y formular las alegaciones que considere oportunas.

b) La solicitud de informe a la Comunidad Autónoma y al Ayuntamiento, remitiéndoles a tal efecto copia de los planos de emplazamiento y delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección. Transcurrido el plazo de un mes sin que se reciba el informe se entenderá que es favorable. En la solicitud que se curse al Ayuntamiento se incluirá la petición de suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

c) En su caso, la petición al Ayuntamiento o al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de la relación de titulares de las fincas colindantes, con su domicilio respectivo, para su posterior remisión al Registro de la Propiedad a fin de que su titular manifieste su conformidad a dicha relación o formule las observaciones que considere pertinentes. Transcurridos quince días desde la remisión al Registro sin que se reciba contestación de éste, se entenderá otorgada su conformidad.

3. Obtenida la información a que se refiere la letra c) del apartado anterior, el Servicio Periférico de Costas citará sobre el terreno con una antelación mínima de diez días, conjuntamente o agrupados por tramos del deslinde, a los titulares individuales o a los representantes de las comunidades de propietarios cuando estuvieran constituidas, para mostrarles la delimitación provisional del dominio público mediante su apeo, pudiendo dicho Servicio levantar acta, donde se hará constar la conformidad o disconformidad de los asistentes, quienes, en este último caso, dispondrán de un plazo de quince días para formular alegaciones y proponer motivadamente una delimitación alternativa.

**Art. 23.** 1. Cuando los interesados en el expediente aporten títulos inscritos en el Registro de la Propiedad sobre terrenos que pudieran resultar incluidos en el dominio público, el órgano que trámite el expediente lo pondrá en conocimiento del Registrador a fin de que por éste se practique anotación preventiva de esa circunstancia (artículo 12.4 de la Ley de Costas).

2. En las anotaciones preventivas se harán constar, además de las circunstancias previstas con carácter general en la legislación hipotecaria, las específicas que acreditan la incoación del expediente de deslinde y la advertencia, según proceda, de que, en su virtud, la finca puede resultar en todo o en parte de titularidad estatal o puede quedar incluida total o parcialmente en la zona de servidumbre de protección.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, el Servicio Periférico de Costas podrá, en todo caso, una vez iniciado el expediente de deslinde, solicitar del Registro competente que extienda anotación preventiva acreditativa de la existencia de aquél en las fincas que pudieran resultar afectadas por el mismo. Si las fincas no estuvieran inscritas la anotación preventiva se tomará, además, por la falta de previa inscripción.

**Art. 24.** 1. Practicadas las actuaciones previstas en los artículos 22 y 23, el Servicio Periférico de Costas formulará el proyecto de deslinde, que comprenderá:

a) Memoria, con descripción de las actuaciones practicadas e incidencias producidas y con justificación de la línea de deslinde propuesta y demás delimitaciones previstas en el artículo 19, en función de aquéllas y de los informes emitidos y elevaciones presentadas.

b) Planos topográficos a escala no inferior a 1/1.000, con el trazado de la línea de deslinde y las delimitaciones indicadas.

c) Pliego de condiciones para el replanteo y posterior amojonamiento del deslinde.

d) Presupuesto estimado.

2. El proyecto y su ejecución deberán cumplir las instrucciones técnicas que, en su caso, se aprueben por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, incluyendo los modelos de hitos de deslinde y de otras señales o referencias.

3. El expediente de deslinde con el proyecto y el acta de replanteo, será elevado al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para su aprobación mediante Orden Ministerial.

**Art. 25.** Cuando el proyecto de deslinde suponga modificación sustancial de la delimitación provisional realizada previamente, se abrirá un nuevo período de información pública y de los Organismos anteriormente indicados, así como de audiencia a los propietarios colindantes afectados.

**Art. 26. 1.** La Orden de aprobación del deslinde deberá reflejar con precisión el límite interior del dominio público marítimo-terrestre, así como el de la ribera del mar cuando no coincida con aquél. Además se hará constar la localización de las servidumbres impuestas a los terrenos colindantes.

2. Dicha Orden se notificará a los interesados que hayan comparecido en el expediente, así como a la Comunidad Autónoma, al Ayuntamiento y al Registro de la Propiedad.

**Art. 27. 1.** Cuando por cualquier causa se altere la configuración del dominio público marítimo-terrestre, se incoará expediente de deslinde o de modificación del existente, con los efectos previstos en los apartados anteriores (artículo 12.6 de la Ley de Costas).

2. En todo caso será necesaria la práctica de nuevo deslinde cuando se produzca el supuesto del apartado 3 del artículo 5.º, así como en los supuestos de desafectación previstos en el artículo 37.

3. En los supuestos de los apartados 7 y 8 del artículo 5.º, y en el del artículo 36 será suficiente con rectificar el deslinde existente, de forma que incluya los terrenos incorporados al dominio público marítimo-terrestre.

### ***Sección 3.ª Efectos***

**Art. 28. 1.** El deslinde aprobado, al constatar la existencia de las características físicas relacionadas en los artículos 3.º, 4.º y 5.º de la Ley de Costas y concordantes de este Reglamento, 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 (artículo 13.1 de la Ley de Costas).

2. La aprobación del deslinde llevará implícita el levantamiento de la suspensión del otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre y en su zona de servidumbre de protección, conforme a lo previsto en los artículos 12.5 de la Ley de Costas y 21.2 de este Reglamento.

3. También llevará implícita la cancelación de las anotaciones preventivas practicadas en el Registro con motivo del deslinde, relativas a fincas que no hayan resultado incluidas en el dominio público marítimo-terrestre en virtud de aquél.

4. El amojonamiento se hará mediante la colocación de hitos que permitan identificar sobre el terreno la línea perimetral del deslinde. Los hitos se sustituirán por otras señales o referencias que hagan posible dicha identificación, cuando así lo aconsejen las circunstancias físicas de su lugar de ubicación.

**Art. 29.** 1. La resolución de aprobación del deslinde será título suficiente para rectificar, en la forma y condiciones que se determinan en este artículo, las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde. Dicha resolución será título suficiente, asimismo, para que la Administración proceda a la inmatriculación de los bienes de dominio público cuando lo estime conveniente. 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 (artículo 13.2 de la Ley de Costas).

2. Para la rectificación de las inscripciones registrales que resulten contradictorias con el deslinde se aplicará el siguiente procedimiento:

a) La aprobación del deslinde será título suficiente para la anotación preventiva del dominio público sobre los bienes incluidos en aquél, cuando no hubiere sido practicada conforme a lo previsto en los artículos 12.4 de la Ley de Costas y 23 de este Reglamento.

b) La práctica de dicha anotación se notificará por el Registrador de la Propiedad a los titulares inscritos que puedan resultar afectados.

c) Si en el plazo de un año desde la notificación no se produce el acceso al Registro de las anotaciones preventivas de demandas derivadas de las acciones promovidas por los titulares inscritos, la anotación del deslinde se cancelará o se convertirá en inscripción, a criterio del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, rectificándose las inscripciones existentes contradictorias con el dominio público conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria. En otro caso se estará al resultado del juicio correspondiente.

3. Para la inmatriculación de bienes de dominio público marítimo-terrestre en el Registro de la Propiedad se estará a lo previsto en la legislación hipotecaria, siendo la resolución aprobatoria del deslinde, acompañada del correspondiente plano título suficiente para practicarla. En caso de que existan inscripciones contradictorias se seguirá el procedimiento establecido en el apartado anterior, a cuyo efecto se extenderá anotación preventiva del deslinde sobre los bienes y derechos afectados por aquél.

4. Con carácter general, se considerará conveniente la inmatriculación de los bienes cuya publicidad posesoria no sea ostensible por sus características naturales, así como cuando cualesquiera otras circunstancias físicas o jurídicas lo aconsejen.

**Art. 30.** 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 (artículo 14 de la Ley de Costas).

#### ***Sección 4.ª Inmatriculación de fincas colindantes con el dominio Público marítimo-terrestre***

**Art. 31.** 1. Cuando se trate de inmatricular en el Registro de la Propiedad fincas situadas en la zona de servidumbre de protección a que se refieren los artículos 23 de la Ley de Costas y 43 de este Reglamento, en la descripción de aquéllas se precisará si lindan o no con el dominio público marítimo-terrestre. En caso afirmativo, no podrá practicarse la inmatriculación si no se acompaña al título la certificación de la Administración del Estado que acredite que no se invade el dominio público.

2. Si en la descripción de la finca se expresa que no linda con el dominio público marítimo-terrestre o no se hace declaración alguna a este respecto, el Registrador requerirá al interesado para que identifique y localice la finca en el plano proporcionado al efecto por la Administración del Estado. Si de dicha identificación resultase la no colindancia, el Registrador practicará la inscripción haciendo constar en ella ese extremo.

Si a pesar de esa identificación o por no poder llevarse a efecto, el Registrador sospechase una posible invasión del dominio público marítimo-terrestre pondrá en conocimiento de la Administración del Estado la solicitud de inscripción, dejándola entre tanto en suspenso hasta que aquélla expida certificación favorable (artículo 15.1 y 2 de la Ley de Costas).

3. Las certificaciones y planos a que se refieren los apartados anteriores serán expedidos por el Servicio Periférico de Costas y podrán ser solicitados de oficio por el Registrador.

4. El Registrador archivará en el legajo correspondiente el plano en el que el propietario o persona que acredite tener poder suficiente localice la finca conforme a lo previsto en el apartado 2. Igualmente, archivará la certificación o plano relativos a la finca que se inmatricula, salvo si consta que el original está incorporado a un protocolo notarial.

5. Cuando en la certificación expedida por el Servicio Periférico de Costas se haga constar la delimitación de la zona de servidumbre de protección, en la descripción de las fincas afectadas se expresará igualmente su sometimiento a dicha servidumbre.

6. Alternativamente y con los mismos efectos de lo establecido en los apartados 1 y 2, cuando en la descripción de la finca que se pretenda inscribir se exprese que la misma linda con el dominio público marítimo-terrestre o se sospeche que pueda inundar o invadirlo, la tramitación anterior podrá obviarse si en la descripción se incluye de manera explícita que el límite de dicha finca es el dominio público marítimo-terrestre deslindado de acuerdo con la Ley de Costas, según plano que lo identifique.



**Art. 32.** 1. Transcurridos treinta días desde la petición de oficio de la certificación a que se refiere el artículo anterior sin que se haya recibido contestación, podrá procederse a la inscripción.

2. Si no estuviese aprobado el deslinde, se iniciará el correspondiente procedimiento, a costa del interesado, dentro de un plazo que no podrá ser superior a tres meses desde la correspondiente solicitud, quedando entre tanto en suspenso la inscripción solicitada (artículo 15.3 y 4 de la Ley de Costas).

3. El asiento de presentación quedará prorrogado, en su caso, por el plazo de cuarenta días hábiles a contar desde el siguiente al de la petición por el Registrador a las Demarcaciones o Servicios de Costas, haciéndose constar dicha prórroga por nota marginal.

4. Iniciado el expediente de deslinde, el Servicio Periférico de Costas podrá solicitar del Registro de la Propiedad que extienda la anotación preventiva correspondiente, conforme a lo previsto en el artículo 23.3.

**Art. 33.** No será necesaria la identificación y localización a requerimiento del Registrador, prevista en el artículo 31.2, cuando el título inmatriculable vaya acompañado de plano expedido por el Servicio Periférico de Costas, igual a los que deben suministrarse al Registro, en el que se individualice la finca con precisión y se refleje su situación con relación a la zona de dominio público marítimo-terrestre. Los planos serán expedidos a solicitud de los interesados.

**Art. 34.** 1. Las mismas reglas de los artículos anteriores se aplicarán a las inscripciones de excesos de cabida, salvo que se trate de fincas de linderos fijos o de tal naturaleza que excluyan la posibilidad de invasión del dominio público marítimo-terrestre.

2. Siempre que el título registral contenga la indicación de que la finca linda con el mar, la colindancia se entenderá referida al límite interior de la ribera del mar incluso en los casos de exceso de cabida (artículo 16 de la Ley de Costas).

3. En el caso de que el dominio público marítimo-terrestre incluya alguna pertenencia distinta de la ribera del mar, la colindancia a que se refiere el apartado anterior se entenderá que lo es con respecto al límite interior de dicho dominio.

**Art. 35.** Las reglas establecidas en los artículos anteriores para la inmatriculación serán también aplicables a la segunda y posteriores inscripciones.

## CAPÍTULO IV

### Afectación y desafectación

**Art. 36.** 1. Los terrenos del Patrimonio del Estado colindantes con el dominio público marítimo-terrestre o emplazados en su zona de influencia que resulten necesarios para la protección o utilización de dicho dominio, serán afectados al uso propio del mismo, en la forma prevista en la legislación del Patrimonio del Estado. No se podrá proceder a su enajenación sin previa declaración de innecesariedad a los mencionados efectos (artículo 17 de la Ley de Costas).

2. La declaración de innecesariedad se hará por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y deberá ser motivada.

**Art. 37.** 1. Sólo podrá procederse a la desafectación de terrenos en el supuesto de los apartados 5 y 10 del artículo 4 de la Ley de Costas y concordantes de este Reglamento previo informe preceptivo del Ayuntamiento y de la Comunidad Autónoma afectados y previa declaración de innecesariedad a los efectos previstos en el artículo anterior.

2. La desafectación deberá ser expresa y antes de proceder a ella habrán de practicarse los correspondientes deslindes (artículo 18 de la Ley de Costas).

**Art. 38.** 1. Los terrenos desafectados conforme a lo previsto en el artículo anterior se incorporarán al Patrimonio del Estado. Cuando no se juzgue previsible su afectación, podrán ser cedidos gratuitamente al Municipio o a la Comunidad Autónoma, condicionándose la cesión a que se destinen a finalidades de uso o servicio público de la competencia de aquéllos (artículo 19 de la Ley de Costas).

2. La cesión no tendrá lugar si los terrenos desafectados se permutan por otros inmuebles susceptibles de afectación al dominio público marítimo-terrestre.

3. Si transcurridos cinco años desde la formalización de la cesión, los terrenos no se hubieren utilizado para las finalidades que motivaron aquélla o lo hubieren sido para otras distintas, revertirán al Patrimonio del Estado con los trámites previstos en su legislación reguladora.

4. La cesión o la reversión a que se refieren los apartados anteriores se acordará por el Gobierno a propuesta del Ministerio de Economía y Hacienda de oficio o a iniciativa del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

5. En el supuesto de que, por falta de acuerdo entre las Administraciones interesadas, no se produzca la cesión o proceda la reversión, conforme a lo previsto en el apartado 3, la Administración del Estado podrá enajenar los terrenos desafectados en la forma prevista en la legislación del Patrimonio del Estado.

## **TÍTULO II**

### **Limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público Marítimo-terrestre**

#### **CAPÍTULO PRIMERO**

##### **Objetivos y Disposiciones Generales**

**Art. 39.** La protección del dominio público marítimo-terrestre comprende la defensa de su integridad y de los fines de uso general a que está destinado, la presentación de sus características y elementos naturales y la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones, en los términos de la Ley de Costas (artículo 20 de la Ley de Costas).

**Art. 40.** 1. A los efectos de lo previsto en el artículo anterior, los terrenos colindantes con el dominio público marítimo-terrestre estarán sujetos a las limitaciones y servidumbres que se determinan en el presente Título, prevaleciendo sobre la interposición de cualquier acción. Las servidumbres serán imprescriptibles en todo caso.

2. Se exceptúan de esta sujeción los terrenos expresamente declarados de interés para la seguridad y la defensa nacional, conforme a su legislación específica.

3. Las disposiciones de este Título tienen el carácter de regulación mínima y complementaria de las que dicten las Comunidades Autónomas en el ámbito de sus competencias (artículo 21 de la Ley de Costas).

**Art. 41.** 1. La Administración del Estado dictará normas para la protección de determinados tramos de costa, en desarrollo de lo previsto en los artículos 23.2, 25, 26.1, 27.2, 28.1 y 29 de la Ley de Costas (artículo 22.1 de la Ley de Costas).

2. La competencia de la Administración del Estado para dictar las normas indicadas en el apartado anterior corresponde al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

3. La longitud de costa a incluir en las normas deberá referirse, como mínimo, a una unidad, fisiográfica o morfológica relativa a la dinámica litoral o al territorio respectivamente, o, en su caso, a uno o varios términos municipales colindantes completos.

**Art. 42.** 1. Antes de la aprobación definitiva de las normas a que se refiere el artículo anterior, se someterán a informe de las Comunidades Autónomas y de los Ayuntamientos a cuyo territorio afecten para que los mismos puedan formular las objeciones que deriven de sus instrumentos de ordenación aprobados o en tramitación. Cuando se observen discrepancias sustanciales entre el contenido de las normas proyectadas y las objeciones formuladas por las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos, se abrirá un período de consulta entre las tres Administraciones para resolver de común acuerdo las diferencias manifestadas (artículo 22.2 de la Ley de Costas).

2. Los informes a que se refiere el apartado anterior serán emitidos en el plazo de un mes.

3. En defecto de acuerdo expreso entre las tres Administraciones interesadas, las normas no podrán ser aprobadas.

4. Las normas se aprobarán por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» y a la que se acompañarán como anejos los planos y demás información que se considere relevante para la identificación del ámbito afectado y, en general para asegurar la eficacia de aquéllas.

## **CAPÍTULO II**

### **Servidumbres legales**

#### ***Sección 1.ª Servidumbre de protección***

**Art. 43.** 1. La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.

2. La extensión de esta zona podrá ser ampliada por la Administración del Estado, de acuerdo con la de la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate (artículo 23 de la Ley de Costas).

3. La ampliación a que se refiere el apartado anterior será determinada por las normas de protección o por el planeamiento territorial o urbanístico.

4. La anchura de la zona de servidumbre de protección se reducirá en los casos a que se refieren las Disposiciones Transitoria Tercera de la Ley de Costas y Octava y Novena de este Reglamento.

5. Los terrenos afectados por la modificación de las zonas de servidumbre de tránsito y protección como consecuencia, en su caso, de la variación, por cualquier causa, de la delimitación de la ribera del mar, que será recogida en el correspondiente deslinde, quedarán en situación análoga a la prevista en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y concordantes de este Reglamento o quedarán liberados de dichas servidumbres, según sea el sentido de regresión hacia tierra o progresión hacia el mar que tenga dicha variación.

6. La realización de obras, tales como marinas o urbanizaciones marítimo-terrestres, que den origen a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos hasta donde se haga sensible el efecto de las mareas, de terrenos que con anterioridad a dichas obras no sean de dominio público marítimo-terrestre, ni estén afectados por la servidumbre de protección, producirá los siguientes efectos:

a) El terreno inundado se incorporará al dominio público marítimo-terrestre.

b) La servidumbre de protección preexistente con anterioridad a las obras, mantendrá su vigencia.

c) En los terrenos que no sean objeto de la servidumbre a que se refiere la letra b) anterior no se generará una nueva servidumbre de protección en torno a los espacios inundados, sino que, exclusivamente, será de aplicación, en ese caso, la servidumbre de tránsito.

En cualquier caso, dichas obras precisarán del correspondiente título administrativo para su realización.

**Art. 44.** 1. En los terrenos comprendidos en esta zona se podrán realizar, sin necesidad de autorización, cultivos y plantaciones, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 27 de la Ley de Costas y 51 de este Reglamento.

2. En los primeros 20 metros de esta zona se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo; no podrán llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinan en el apartado 3 de este artículo.

Los daños que se ocasionen por las ocupaciones a que se refiere el párrafo anterior serán objeto de indemnización según lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa (artículo 24 de la Ley de Costas).

3. Sólo se podrán autorizar cerramientos opacos hasta una altura máxima de un metro y debiendo ser diáfanos por encima de dicha altura con, al menos, un 80 por 100 de huecos, salvo que se empleen elementos vegetales vivos. Asimismo podrán autorizarse cerramientos vinculados a los de concesiones en el dominio público marítimo-terrestre con las características que se determinen en el título concesional.

En todo caso, deberá quedar libre la zona afectada por la servidumbre de tránsito.

4. En dichos 20 metros están prohibidas las instalaciones a que se refieren los artículos 44.6 de la Ley de Costas y 95 de este Reglamento.

**Art. 45.** 1. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

- a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
- b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determina en el apartado 3, así como de sus áreas de servicio.
- c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.
- d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
- e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
- f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales (artículo 25.1 de la Ley de Costas).

2. La prohibición de las edificaciones destinadas a residencia o habitación, a que se refiere la letra a) del apartado anterior, incluye las hoteleras cualquiera que sea su régimen de explotación. Se excluirán de esta prohibición los campamentos debidamente autorizados con instalaciones desmontables.

3. La prohibición de construcción o modificación de vías de transporte, a que se refiere la letra b) del apartado 1, se entenderá para aquellas cuyo trazado discorra longitudinalmente a lo largo de la zona de servidumbre de protección, quedando exceptuadas de dicha prohibición aquellas otras en las que su incidencia sea transversal, accidental o puntual.

El límite para la intensidad de tráfico de las vías de transporte, se fija en 500 vehículos/día de media anual en el caso de carreteras.

4. No se entenderá incluido en la prohibición de destrucción de yacimientos de áridos, a que se refiere la letra c) del apartado 1, el aprovechamiento de los mismos para su aportación a las playas.

5. No se considerarán incluidos en la prohibición de publicidad, a que se refiere la letra f) del apartado 1, los rótulos indicadores de establecimientos, siempre que se coloquen en su fachada y no supongan una reducción del campo visual.

**Art. 46.** 1. Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinan en el apartado siguiente para garantizar la protección del dominio público (artículo 25.2 de la Ley de Costas).

2. Sólo podrá permitirse la ejecución de desmontes y terraplenes, previa autorización, cuando la altura de aquéllos sea inferior a 3 metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos. A partir de dicha altura, deberá realizarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia sobre el dominio público marítimo-terrestre y sobre la zona de servidumbre de protección.

3. La tala de árboles sólo se podrá permitir cuando exista autorización previa del órgano competente en materia forestal y no merme significativamente las masas arboladas, debiendo recogerse expresamente en la autorización la exigencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que no dañen el paisaje y el equilibrio ecológico.

**Art. 47.** Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren las letras b) y d) del apartado 1 del artículo 45 de este Reglamento. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a) y las instalaciones industriales en las que no concurren los requisitos de los artículos 25.2 de la Ley de Costas y 46.1 de este Reglamento, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este artículo deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes (artículo 25.3 de la Ley de Costas).

**Art. 48.** 1. Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Administración del Estado, que se otorgará con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Costas, y en las normas que se dicten, en su caso, de conformidad con lo previsto en los artículos 22 de la citada Ley y 41 y 42 de este Reglamento, pudiéndose establecer las condiciones que se estimen necesarias para la protección del dominio público.

2. Si la actividad solicitada estuviese vinculada directamente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente título administrativo otorgado conforme a la Ley de Costas (artículo 26 de la Ley de Costas).

3. Las autorizaciones que se otorguen deberán respetar el planeamiento urbanístico en vigor. En defecto de ordenación, podrá condicionarse su otorgamiento a la previa aprobación del planeamiento.

**Art. 49.** 1. La competencia de la Administración del Estado para otorgar las autorizaciones a que se refiere el artículo anterior corresponde al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

2. Las solicitudes de autorización se presentarán en el Servicio Periférico de Costas, acompañadas, por triplicado, del proyecto básico de las obras o instalaciones, así como de certificado urbanístico con la clasificación del suelo, fechas de aprobación del planeamiento, estado de ejecución del mismo y usos permitidos.

3. El Servicio Periférico de Costas, previo abono de las tasas que procedan, examinará la documentación presentada, requiriendo al peticionario, en el supuesto de ser aquella incompleta, para que subsane los defectos observados; hecho lo cual, procederá a confrontar sobre el terreno los planos del proyecto básico.

4. La resolución del expediente corresponderá al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, debiendo darse traslado de la resolución adoptada en la forma establecida en el artículo 209.2.

5. El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá establecer las condiciones particulares que, en cada caso, motivadamente se estime oportuno incluir para garantizar la efectividad de la servidumbre, como son las que tengan por objeto prevenir o evitar la regresión de la costa, la interrupción del transporte eólico de los áridos, el cierre de las perspectivas visuales las sombras proyectadas sobre la ribera del mar el vertido incontrolado y, en general, la incidencia negativa de las construcciones y de las actividades que generen.

6. De conformidad con la Disposición Adicional Cuarta de la Ley de Costas, las autorizaciones deberán ejercitarse en el plazo señalado para ello, que no podrá exceder de dos años, transcurrido el cual quedarán sin efecto, salvo cuando la falta de ejercicio sea imputable a la Administración.

7. No podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad las obras y construcciones realizadas en la zona de servidumbre de protección sin que se acredite la autorización a que se refiere este artículo. Para determinar si la finca está o no incluida en la zona, se aplicarán con las variaciones pertinentes, las reglas establecidas en relación con las inmatriculaciones de fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre.

**Art. 50.** 1. Para el otorgamiento de las autorizaciones a que se refieren los artículos 25.3 de la Ley de Costas y 47 de este Reglamento, se observará el siguiente procedimiento:

a) Presentación en el Servicio Periférico de Costas de tres ejemplares del proyecto básico de obras o instalaciones, acompañados de declaración motivada de su utilidad pública, realizada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, previo informe del Ayuntamiento respectivo, o, en su caso, por el Departamento de la Administración del Estado competente por razón de la materia.

b) Elevación del expediente, con su informe, al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para su tramitación.

c) En el caso de que la solicitud proceda de un Departamento de la Administración del Estado, el proyecto se remitirá a informe de la Comunidad Autónoma y Ayuntamiento

respectivos. Dichos informes deberán emitirse en el plazo de un mes transcurrido el cual sin haberse formulado, se entenderán favorables.

d) Elevación del expediente al Consejo de Ministros para su resolución a propuesta del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, que, previamente y a estos efectos podrá recabar cuantos datos e informes considere oportunos. En el supuesto del apartado c) la propuesta deberá ser conjunta con el Departamento del que procede la solicitud.

2. El acuerdo del Consejo de Ministros, otorgando la autorización, será título suficiente para iniciar la actuación de que se trate, sin perjuicio de la tramitación del expediente de modificación o revisión del planeamiento, que se iniciará simultáneamente.

### ***Sección 2.ª Servidumbre de tránsito***

**Art. 51.** 1. La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de seis metros medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos.

2. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros.

3. Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma que se señale por la Administración del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos (artículo 27 de la Ley de Costas).

4. La competencia para ampliar o sustituir la zona afectada por la servidumbre, en los supuestos a que se refieren los apartados 2 y 3, corresponderá al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. La ampliación se llevará a cabo, en su caso, de conformidad con lo previsto en las normas de protección o, en su defecto, en el planeamiento territorial o urbanístico. La localización alternativa se ubicará fuera del dominio público marítimo-terrestre y preferentemente dentro de la zona de servidumbre de protección, de forma que se garantice la continuidad del tránsito.

5. Los cultivos en esta zona no impedirán el ejercicio de la servidumbre. Los daños que puedan producirse no serán objeto de indemnización.

6. La obligación de dejar expedita la zona de servidumbre de tránsito se refiere tanto al suelo como al vuelo y afecta a todos los usos que impidan la efectividad de la servidumbre.

### ***Sección 3.ª Servidumbre de acceso al mar***



**Art. 52.** 1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina en los apartados siguientes, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.

2. Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios calificados como de especial protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación (artículo 28.1 y 2 de la Ley de Costas).

3. Se entenderá por terminación la finalización de la ejecución de los accesos, con independencia del momento de su recepción por el Ayuntamiento respectivo. En las urbanizaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, se estará a lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias Tercera apartados 5 y 6, de dicha Ley y Undécima de este Reglamento.

4. La obtención de los terrenos que, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2, sean necesarios para la efectividad de la servidumbre de acceso al mar, se realizará por los mecanismos previstos en la legislación urbanística.

**Art. 53.** 1. Se declaran de utilidad pública, a efectos de la expropiación o de la imposición de la servidumbre de paso por la Administración del Estado, los terrenos necesarios para la realización o modificación de otros accesos públicos al mar y aparcamientos, no incluidos en el apartado 2 del artículo anterior (artículo 28.3 de la Ley de Costas).

2. Para la realización o modificación de los accesos públicos y aparcamientos indicados en el apartado anterior, el Servicio Periférico de Costas, formulará el correspondiente proyecto y lo someterá a información pública durante treinta días y a informe de la Comunidad Autónoma y del Ayuntamiento. La aprobación del mismo llevará implícita la declaración de necesidad de ocupación, procediéndose a continuación conforme a lo previsto en la legislación de expropiación forzosa.

**Art. 54.** No se permitirán en ningún caso obras o instalaciones que interrumpen el acceso al mar sin que se proponga por los interesados una solución alternativa que garantice su efectividad en condiciones análogas a las anteriores, a juicio de la Administración del Estado (artículo 28.4 de la Ley de Costas).

**Art. 55.** Las competencias atribuidas a la Administración del Estado en los artículos 53 y 54 corresponden al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Los terrenos expropiados se incorporarán al dominio público marítimo-terrestre.

### CAPÍTULO III

#### Otras limitaciones de la propiedad

**Art. 56.** 1. En los tramos finales de los cauces deberá mantenerse la aportación de áridos a sus desembocaduras. Para autorizar su extracción, hasta la distancia que en cada caso se determine, se necesitará el informe favorable de la Administración del Estado, en cuanto a su incidencia en el dominio público marítimo-terrestre (artículo 29.1 de la Ley de Costas).

2. El Organismo de Cuenca o la Administración Hidráulica competente, previamente a la resolución de un expediente de extracción de áridos en cauce público o a la ejecución de un proyecto de acondicionamiento de cauces, solicitará informe del correspondiente Servicio Periférico de Costas, cuando la distancia, medida a lo largo del cauce, entre los puntos de extracción y desembocadura en el mar sea inferior a la que se haya fijado para cada cauce por acuerdo entre ambos Organismos. De la resolución recaída se dará traslado a dicho Servicio.

3. Los informes del Servicio Periférico de Costas previstos en el apartado anterior, deberán emitirse en función de las necesidades de aportación de áridos a las playas.

**Art. 57.** 1. Los yacimientos de áridos, emplazados en la zona de influencia, quedarán sujetos al derecho de tanteo y retracto en las operaciones de venta, cesión o cualquier otra forma de transmisión, a favor de la Administración del Estado, para su aportación a las playas. Con esta misma finalidad, dichos yacimientos se declaran de utilidad pública a los efectos de su expropiación total o parcial en su caso, por el Departamento Ministerial competente y de la ocupación temporal de los terrenos necesarios (artículo 29.2 de la Ley de Costas).

2. Las competencias atribuidas a la Administración del Estado en el apartado anterior corresponden al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

3. Para el ejercicio del derecho de tanteo establecido en el apartado 1, los propietarios de los terrenos afectados deberán notificar al Servicio Periférico de Costas su propósito de llevar a cabo su transmisión, con expresión del precio y forma de pago previstos. Dicho Servicio elevará una propuesta motivada al órgano competente del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, para que éste adopte la resolución que proceda.

4. El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá ejercitar el derecho de retracto dentro de los nueve días siguientes a la notificación de la inscripción en el Registro o, en su defecto a la notificación prevista en el apartado anterior y, en todo caso, cuando el precio de la transmisión hubiera sido inferior en más de un 20 por 100 al expresado en la notificación.

A estos efectos, el Registrador de la Propiedad y el transmitente deberán notificar al Servicio Periférico de Costas las condiciones en que se haya realizado la transmisión. Dicho Servicio elevará una propuesta motivada al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para su resolución.

## **CAPÍTULO IV**

### **Zona de influencia**

**Art. 58.** 1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500

metros a partir del límite interior de la ribera del mar respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

a) En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. 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.

2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (artículo 30 de la Ley de Costas).

3. A los efectos del apartado 1, b) anterior, se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

## TÍTULO III

### Utilización del dominio público marítimo-terrestre

#### CAPÍTULO PRIMERO

##### Disposiciones Generales

##### *Sección 1.ª Régimen general de utilización*

**Art. 59.** 1. La utilización del dominio público marítimo-terrestre y, en todo caso, del mar y su ribera será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar, coger plantas y mariscos y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las Leyes y Reglamentos o normas aprobadas conforme a la Ley de Costas.

2. Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas, en otras especiales, en su caso, y en las normas generales o específicas correspondientes, sin que pueda invocarse derecho alguno en virtud de usucapión, cualquiera que sea el tiempo transcurrido (artículo 31 de la Ley de Costas).

**Art. 60.** 1. Únicamente se podrá permitir la ocupación del dominio público marítimo-terrestre para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación (artículo 32.1 de la Ley de Costas).

2. Las actividades o instalaciones a que se refiere el apartado anterior son:

a) Las que desempeñan una función o presten un servicio que, por sus características, requiera la ocupación del dominio público marítimo-terrestre.

b) Las de servicio público o al público que, por la configuración física del tramo de costa en que resulte necesario su emplazamiento, no puedan ubicarse en los terrenos colindantes con dicho dominio.

3. En todo caso la ocupación deberá ser la mínima posible.

**Art. 61.** 1. A los efectos del apartado 1 del artículo anterior, y cualquiera que sea el título habilitante de la ocupación y la Administración que lo otorgue, quedarán expresamente excluidas las utilidades mencionadas en los artículos 25.1 de la Ley de Costas y 45.1 de este Reglamento, excepto las de la letra b), previa declaración de utilidad pública por el Consejo de Ministros, y el vertido de escombros utilizables en rellenos, debidamente autorizados (artículo 32.2 de la Ley de Costas).

2. Lo establecido en el apartado anterior se aplicará a todos los bienes de dominio público marítimo-terrestre y a todos los regímenes de utilización del mismo, incluyendo reservas, adscripciones, concesiones y autorizaciones, cualquiera que sea la Administración competente.

**Art. 62.** Previamente al otorgamiento del título administrativo habilitante para la ocupación del dominio público, deberá quedar garantizado el sistema de eliminación de aguas residuales, de acuerdo con las disposiciones vigentes. El posterior incumplimiento de esta obligación dará lugar a la declaración de caducidad del título administrativo y al levantamiento de las instalaciones, sin perjuicio de la sanción que, en su caso, corresponda (artículo 32.3 de la Ley de Costas).

**Art. 63.** 1. Los embarcaderos, rampas u otros tipos de atraques a utilizar por embarcaciones de líneas regulares de tráfico de pasajeros en régimen de explotación comercial, temporal o permanente no podrán ubicarse fuera de la zona de servicio de los puertos.

2. Cuando, por causas debidamente justificadas, las instalaciones a que se refiere el apartado anterior deban situarse fuera de una zona de servicio portuaria existente, deberá estar aprobada, con anterioridad al inicio de las obras, la ampliación de la zona de servicio portuaria, de forma que incluya el dominio público marítimo-terrestre afectado. Dichas instalaciones se ubicarán preferentemente fuera de las playas y previa evaluación de sus efectos sobre las condiciones de protección del entorno.

3. La autorización del emplazamiento de puntos de atraque, de embarque o desembarque o de aproximación a la costa para embarcaciones destinadas a excursiones marítimas turísticas costeras fuera de la zona de servicio de los puertos corresponderá al Servicio Periférico de Costas y será previa a la que deba emitir el órgano competente del Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones en materia de Marina Mercante.

## ***Sección 2.ª Régimen de utilización de las playas***

**Art. 64.** 1. Las playas no serán de uso privado, sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Costas y en el presente Reglamento sobre las reservas demaniales.

2. Las instalaciones que en ellas se permitan, además de cumplir con lo establecido en el artículo anterior, serán de libre acceso público, salvo que por razones de policía, de economía u otras de interés público, debidamente justificadas, se autoricen otras modalidades de uso.

3. Las edificaciones de servicio de playa se ubicarán, preferentemente, fuera de ella, con las dimensiones y distancias que se determinan en el artículo siguiente (artículo 33.1, 2 y 3, de la Ley de Costas).

4. Cuando, a juicio del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo no fuera posible ubicar las edificaciones de servicio a que se refiere el apartado anterior fuera de la playa, sobre el paseo marítimo o los terrenos colindantes, se podrán situar adosadas al límite interior de aquélla.

**Art. 65.** 1. Las concesiones y autorizaciones de ocupación del dominio público por establecimientos expendedores de comidas y bebidas al servicio de la playa, además de cumplir las disposiciones que les sean aplicables con carácter general y las específicas reguladoras de su actividad, deberán ajustarse a los siguientes criterios en cuanto a dimensiones y distancias:

a) Las instalaciones fijas, salvo en casos excepcionales debidamente justificados, tendrán una ocupación máxima de 150 metros cuadrados, de los cuales 100, como máximo, serán cerrados, y se situarán con una separación mínima de 200 metros de otras similares, tanto si éstas se ubican en el dominio público marítimo-terrestre como si se encuentran en zona de servidumbre de protección.

b) Las instalaciones desmontables tendrán una ocupación máxima de 20 metros cuadrados y se colocarán con una separación mínima de 100 metros de cualquier otra instalación fija o desmontable.

2. Todas las conducciones de servicio a estas instalaciones deberán ser subterráneas.

3. El sistema de saneamiento garantizará una eficaz eliminación de las aguas residuales, así como la ausencia de malos olores. Con este objeto, las instalaciones deberán conectarse a la red de saneamiento general, si ésta existe, quedando en todo caso prohibidos los sistemas de drenaje o absorción que puedan afectar a la arena de las playas o a la calidad de las aguas de baño.

**Art. 66.** No se permitirán en las playas los tendidos aéreos paralelos a la costa, salvo imposibilidad material debidamente justificada.

**Art. 67.** La ocupación de la playa por instalaciones de cualquier tipo, incluyendo las correspondientes a servicios de temporada, no podrá exceder en conjunto, de la mitad de la superficie de aquélla en pleamar y se distribuirá de forma homogénea a lo largo de la misma. Se solicitará otra distribución de la Administración del Estado cuando se estime que existen condiciones especiales (artículo 33.4 de la Ley de Costas).

**Art. 68.** 1. Quedarán prohibidos el estacionamiento y la circulación no autorizada de vehículos así como los campamentos y acampadas (artículo 33.5 de la Ley de Costas).

2. Dichas prohibiciones se aplicarán a todo el dominio público marítimo-terrestre, salvo la de estacionamiento y circulación de vehículos, que afectará solamente a las playas.

3. Se entenderá por acampada la instalación de tiendas de campaña o de vehículos o remolques habitables. Se entenderá por campamento la acampada organizada dotada de los servicios establecidos por la normativa vigente.

4. Quienes vulneren las prohibiciones establecidas en este artículo deberán desalojar de inmediato a requerimiento verbal de los Agentes de la Administración, el dominio público ocupado, sin perjuicio de la instrucción de expediente sancionador cuando sea procedente. El Servicio Periférico de Costas podrá interesar del Delegado del Gobierno o Gobernador Civil la colaboración de la fuerza pública cuando ello sea necesario.

**Art. 69.** 1. En las zonas de baño debidamente balizadas estará prohibida la navegación deportiva y de recreo, y la utilización de cualquier tipo de embarcación o medio flotante movido a vela o motor. El lanzamiento o varada de embarcaciones deberá hacerse a través de canales debidamente señalizados.

2. En los tramos de costa que no estén balizados como zona de baño se entenderá que ésta ocupa una franja de mar contigua a la costa de una anchura de 200 metros en las playas y 50 metros en el resto de la costa.

Dentro de estas zonas no se podrá navegar a una velocidad superior a tres nudos, debiendo adoptarse las precauciones necesarias para evitar riesgos a la seguridad humana. Estará prohibido cualquier tipo de vertido desde las embarcaciones.

**Art. 70.** En defecto de planeamiento o de las normas a que hace referencia el artículo 71, la ocupación de la playa por instalaciones de cualquier tipo, incluso las correspondientes a servicios de temporada, deberá observar, además de lo indicado en los artículos anteriores, las siguientes determinaciones:

a) Se dejará libre permanentemente una franja de 6 metros, como mínimo, desde la orilla en pleamar.

b) Las longitudes de los tramos libres de ocupación deberán ser, como mínimo, equivalentes a las que se prevé en explotación, sin que estas últimas puedan superar los 100 metros, salvo que la configuración de la playa aconseje otra distribución.

c) Las zonas de lanzamiento y varada se situarán preferentemente en los extremos de la playa o en otras zonas donde se minimice su interferencia con los usos comunes a que se refiere el artículo 59.1 y en conexión con accesos rodados y canales balizados.

### ***Sección 3.ª Normas***

**Art. 71.** 1. La Administración del Estado, sin perjuicio de las competencias de Comunidades Autónomas o Ayuntamientos, dictará las normas generales y las específicas para tramos de costas

determinados, sobre protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas. Tales normas incluirán directrices sobre las siguientes materias:

- a) Realización de actuaciones de defensa, regeneración, recuperación, mejora y conservación del dominio público.
- b) Prioridades para atender las demandas de utilización, existentes y previsibles, en especial sobre servicios de temporada en playas, vertidos y extracciones de áridos en la ribera del mar y en los terrenos calificados de dominio público en virtud de los artículos 4.º y 5.º de la Ley de Costas.
- c) Localización en el dominio público de las infraestructuras e instalaciones, incluyendo las de eliminación de aguas residuales y vertidos al mar.
- d) Otorgamiento de concesiones y autorizaciones.
- e) Régimen de utilización de las playas, seguridad humana en los lugares de baño y demás condiciones generales sobre uso de aquéllas y sus instalaciones.
- f) Adquisición, afectación y desafectación de terrenos (artículo 34.1 de la Ley de Costas).

2. Las normas específicas deberán referirse, como mínimo, a una unidad fisiográfica o morfológica relativa a la dinámica litoral o al territorio, respectivamente, o, en su caso, a uno o varios términos municipales colindantes completos.

**Art. 72.** Cuando las normas incluyan el régimen sobre seguridad humana y salud de las personas en los lugares de baño, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo los someterá a informe del órgano competente en dicha materia.

**Art. 73.** Las normas específicas serán sometidas a informe de la Comunidad Autónoma y del Ayuntamiento correspondiente, con carácter previo a su aprobación (artículo 34.2 de la Ley de Costas).

**Art. 74.** Los informes a que se refieren los artículos 72 y 73 serán emitidos en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin haberse evacuado se proseguirá la tramitación del expediente. Cuando se solicite documentación o información complementaria se interrumpirá el cómputo de dicho plazo.

#### ***Sección 4.ª Otros principios comunes***

**Art. 75.** Las solicitudes de utilización del dominio público marítimo-terrestre que se opondan de manera notoria a lo dispuesto en la normativa en vigor se denegarán y archivarán en el plazo máximo de dos meses, sin más trámite que la audiencia previa al peticionario.

Si se tratare de deficiencias susceptibles de subsanación se procederá en la forma prevista en la Ley de Procedimiento Administrativo (artículo 35.1 de la Ley de Costas).

**Art. 76.** 1. La Administración competente comunicará las deficiencias observadas a los peticionarios, para que éstos formulen sus alegaciones o subsanen las mismas en el plazo de diez días, procediendo en otro caso a su denegación y archivo dando traslado de la resolución a los interesados.

2. Cuando sea competente la Administración del Estado, corresponde al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, a través del Servicio Periférico de Costas, el ejercicio de las facultades previstas las en el apartado anterior.

**Art. 77.** La Administración no está obligada a otorgar los títulos de utilización del dominio público marítimo-terrestre que se soliciten con arreglo a las determinaciones del plan o normas aprobadas, pudiendo ser denegadas por razones de oportunidad u otras de interés público debidamente motivadas (artículo 35.2 de la Ley de Costas).

**Art. 78.** 1. En los supuestos de usos que puedan producir daños y perjuicios sobre el dominio público o privado, la Administración del Estado estará facultada para exigir al solicitante la presentación de cuantos estudios y garantías económicas se determinan en el apartado siguiente para la prevención de aquéllos, la reposición de los bienes afectados y las indemnizaciones correspondientes (artículo 36 de la Ley de Costas).

2. Para el establecimiento de las garantías económicas indicadas en el apartado anterior se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Serán determinadas por el órgano competente de la Administración del Estado para el otorgamiento del título, una vez prestada conformidad a los estudios presentados, los cuales deberán contemplar las medidas correctoras adecuadas para la prevención de los daños y la reposición de los bienes.

b) Podrán formalizarse por cualquiera de los sistemas admitidos por la normativas vigente, tendrán carácter irrevocable, serán de ejecución automática y se extenderán hasta el plazo de vencimiento.

Para la ejecución fonosa, en su caso, se estará a lo dispuesto en la sección 2.<sup>a</sup> del capítulo tercero del Título V de este Reglamento.

c) La posible afección sobre el dominio privado y las indemnizaciones correspondientes serán indeterminadas por la Administración, de oficio o a instancia del posible perjudicado debidamente justificada, sin perjuicio de las acciones judiciales que el mismo pueda ejercer.

**Art. 79.** 1. La ocupación del dominio público no implicará en ningún caso la cesión de éste, ni su utilización significará la cesión de las facultades demaniales de la Administración del Estado, ni la asunción por ésta de responsabilidades de ningún tipo respecto al titular de derecho a la ocupación o a terceros. El mencionado titular será responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionar las obras y actividades al dominio público y al privado, salvo en el caso en que aquéllos tengan su origen en alguna cláusula impuesta por la Administración al titular y que sea de ineludible cumplimiento por éste.



2. La Administración del Estado conservará en todo momento las facultades de tutela y policía sobre el dominio público afectado, quedando obligado el titular de la ocupación o actividad a informar a aquélla de las incidencias que se produzcan en relación con dichos bienes y a cumplir las instrucciones que le dicte.

3. La Administración competente llevará, actualizado, el Registro de usos del dominio público marítimo-terrestre, en el que se inscribirán de oficio, en la forma que se determina en el artículo 80, las reservas, adscripciones y concesiones, así como las autorizaciones de vertidos contaminantes revisando, al menos anualmente, el cumplimiento de las condiciones estipuladas, así como los efectos producidos. Dichos Registros tendrán carácter público, pudiendo interesarse las oportunas certificaciones sobre su contenido, y siendo las mismas medio de prueba de la existencia y situación del correspondiente título administrativo. Los cambios de titularidad y de características que puedan producirse deberán reflejarse, asimismo, en el asiento correspondiente (artículo 37 de la Ley de Costas).

**Art. 80.** 1. Cuando se trate de usos cuya autorización corresponda a la Administración del Estado, el Registro estará formado por fichas individuales debidamente numeradas y autenticadas y podrá sustituirse por un banco de datos susceptible de tratamiento informático. La Administración competente podrá dictar instrucciones sobre su contenido.

2. A los efectos del apartado anterior, se elaborarán fichas de cada uno de los usos indicados anteriormente, que contendrán, como mínimo, los siguientes datos: Provincia, término municipal, emplazamiento, destino, titular, superficie otorgada, plazo, canon y, en su caso, modificaciones de titularidad y de características, prórrogas y sanciones firmes por infracciones graves.

3. Las certificaciones sobre el contenido del Registro de Usos serán solicitadas a la Administración competente.

4. El Registro se llevará por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y las certificaciones sobre su contenido serán solicitadas al Servicio Periférico de Costas. A estos efectos dicho Servicio llevará un duplicado actualizado del Registro para los títulos radicados en su circunscripción territorial, que podrá sustituirse por una conexión informática con el banco de datos a que se refiere el apartado 1.

**Art. 81.** 1. Estará prohibida la publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

2. También estará prohibido cualquiera que sea el medio de difusión empleado, el anuncio de actividades en el dominio público marítimo-terrestre que no cuenten con el correspondiente título administrativo o que no se ajuste a sus condiciones (artículo 38 de la Ley de Costas).

3. La prohibición establecida en los apartados anteriores es aplicable cualquiera que sea el emplazamiento o medio de difusión, incluso para la publicidad realizada desde el aire.

No se considerarán como publicidad los rótulos indicadores de los establecimientos, siempre que se coloquen en su fachada y no supongan una reducción del campo visual.

**Art. 82.** 1. Las Empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía exigirán para la contratación de sus respectivos servicios la presentación del título administrativo requerido según la Ley de Costas para la realización de las obras o instalaciones en las playas, zona marítimo-terrestre o mar (artículo 39 de la Ley de Costas).

2. Las Empresas suministradoras conservarán una copia de la concesión o autorización correspondiente para su exhibición a requerimiento de la Administración competente.

**Art. 83.** Las utilizaciones no autorizadas previamente, conforme a lo establecido en la Ley de Costas, serán sancionadas con arreglo a lo previsto en el Título V, sin perjuicio de su legalización cuando sea posible y se estime conveniente, en cuyo caso, se seguirá el procedimiento y los criterios establecidos en la Ley de Costas y este Reglamento para el otorgamiento del título correspondiente (artículo 40 de la Ley de Costas).

**Art. 84.** 1. En caso de tempestad, grave riesgo, catástrofe o calamidad pública o cualquier otro estado de necesidad, urgencia o concurrencia de situaciones anómalas o excepcionales, la Administración competente podrá disponer, inmediatamente y sin tramitación ni indemnización previa, del dominio público ocupado y de las obras e instalaciones concedidas o autorizadas, en la medida que juzgue necesaria para la protección y seguridad de los bienes y personas afectadas. Para las indemnizaciones correspondientes se estará a lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa (artículo 41 de la Ley de Costas).

2. La Administración competente podrá cerrar temporalmente el dominio al uso público, cuando las circunstancias así lo aconsejen, para evitar riesgos a la seguridad o salud de los usuarios o en otras situaciones anómalas o excepcionales, sin que este cierre pueda dar lugar a ningún tipo de indemnización.

## CAPÍTULO II

### Proyectos y obras

**Art. 85.** 1. Para que la Administración competente resuelva sobre la ocupación o utilización del dominio público marítimo-terrestre, se formulará el correspondiente proyecto básico, en el que se fijarán las características de las instalaciones y obras, la extensión de la zona de dominio público marítimo-terrestre a ocupar o utilizar y las demás especificaciones que se determinan en el artículo 88. Con posterioridad, y antes de comenzarse las obras, se formulará el proyecto de construcción, sin perjuicio de que, si lo desea, el peticionario pueda presentar éste y no el básico acompañando a su solicitud.

2. Cuando las actividades proyectadas pudieran producir una alteración importante del dominio público marítimo-terrestre, se requerirá además una previa evaluación de sus efectos sobre el mismo, en la forma que se determina en el apartado siguiente (artículo 42.1 y 2 de la Ley de Costas).

3. La evaluación comprenderá el estudio de la incidencia de las actividades proyectadas sobre el dominio público marítimo-terrestre, tanto durante su ejecución como durante su explotación, debiendo incluir, en su caso, las medidas correctoras necesarias.

**Art. 86.** El proyecto se someterá preceptivamente a información pública, salvo que se trate de autorizaciones o de actividades relacionadas con la defensa nacional o por razones de seguridad (artículo 42.3 de la Ley de Costas).

**Art. 87.** Cuando no se trate de utilización por la Administración, se acompañará un estudio económico-financiero cuyo contenido será el definido en el artículo 89, y el presupuesto estimado de las obras emplazadas en el dominio público marítimo-terrestre (artículo 42.4 de la Ley de Costas).

**Art. 88.** El proyecto básico, que deberá estar suscrito por técnico competente, contendrá los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa y descriptivas con anejos, en su caso, que deberá contener la declaración a que se refiere el artículo 96, así como las especificaciones señaladas en el artículo 85 y otros datos relevantes, tales como los criterios básicos de proyecto, el programa de ejecución de los trabajos y, en su caso, el sistema e evacuación de aguas residuales.

b) Planos: De situación, a escala conveniente de emplazamiento, con representación del deslinde y de la zona a ocupar, a escala no inferior a 1/5.000 con la clasificación y usos urbanísticos del entorno, topográfico del estado actual, a escala no inferior a 1/1.000; de planta general, en que se representen las instalaciones y obras proyectadas, que incluirá el deslinde y la superficie a ocupar o utilizar en el dominio público marítimo-terrestre, líneas de orilla, zonas de servidumbre de tránsito, protección y accesos y, cuando proceda, restablecimiento de las afectadas y terrenos a incorporar al dominio público marítimo-terrestre; de alzados y secciones características, cuando resulten necesarios para su definición, con la geometría de las obras e instalaciones.

c) Información fotográfica de la zona.

d) Presupuesto con la valoración de las unidades de obra y partidas más significativas.

**Art. 89.** En el caso de que no se prevea la gestión directa por la Administración el estudio económico-financiero a que se refiere el artículo 87 desarrollará la evolución previsible de la explotación, considerando diversas alternativas de plazo de amortización acordes con las disposiciones de este Reglamento, y contendrá:

a) Relación de ingresos estimados, con tarifas a abonar por el público y, en su caso, descomposición de sus factores constitutivos como base para futuras revisiones.

b) Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras y los de cánones y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación.

Además se incluirán, cuando éstos existan, los costes derivados de las medidas correctoras a imponer, así como los gastos derivados del plan de seguimiento para la comprobación de la efectividad de dichas medidas.

c) Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.

**Art. 90.** 1. Las obras se ejecutarán conforme al proyecto de construcción que en cada caso se apruebe, que completará al proyecto básico (artículo 43 de la Ley de Costas).

2. La dirección de las obras será ejercida por Técnico competente.

**Art. 91.** 1. Los proyectos se formularán conforme al planeamiento que, en su caso, desarrollen, y con sujeción a las normas generales, específicas y técnicas que apruebe la Administración competente, en función del tipo de obra y de su emplazamiento.

2. Deberán prever la adaptación de las obras al entorno en que se encuentren situadas y, en su caso, la influencia de la obra sobre la costa y los posibles efectos de regresión de ésta.

3. Cuando el proyecto contenga la previsión de actuaciones en el mar o en la zona marítimo-terrestre, deberá comprender un estudio básico de la dinámica litoral referido a la unidad fisiográfica costera correspondiente y de los efectos de las actuaciones previstas.

4. Para la creación y regeneración de playas se deberá considerar prioritariamente la actuación sobre los terrenos colindantes, la supresión o atenuación de las barreras al transporte marino de áridos, la aportación artificial de éstos, las obras sumergidas en el mar y cualquier otra actuación que suponga la menor agresión al entorno natural (artículo 44.1, 2, 3 y 4 de la Ley de Costas).

**Art. 92.** El estudio básico de dinámica litoral a que se refiere el artículo 91.3, se acompañará como anejo a la Memoria, y comprenderá los siguientes aspectos:

- a) Estudio de la capacidad de transporte litoral.
- b) Balance sedimentario y evolución de la línea de costa, tanto anterior como previsible.
- c) Clima marítimo, incluyendo estadísticas de oleaje y temporales direccionales y escolares.
- d) Batimetría hasta zonas del fondo que no resulten modificadas, y forma de equilibrio, en planta y perfil, del tramo de costas afectado.
- e) Naturaleza geológica de los fondos.
- f) Condiciones de la biosfera submarina.
- g) Recursos disponibles de áridos y canteras y su idoneidad, previsión de dragados o trasvases de arenas.
- h) Plan de seguimiento de las actuaciones previstas.

i) Propuesta para la minimización, en su caso, de la incidencia de las obras y posibles medidas correctoras y compensatorias.

**Art. 93.** La disminución significativa de la superficie de playa existente, causada por las actividades proyectadas, deberá, en su caso, ser compensada con otra equivalente, a crear o regenerar en la zona, sin que esta compensación sea condición suficiente para que, en su caso, el título se otorgue.

**Art. 94.** 1. Los paseos marítimos se localizarán fuera de la ribera del mar y serán preferentemente peatonales (artículo 44.5 de la Ley de Costas).

2. En el caso de modificación de las características de paseos marítimos existentes en la ribera del mar no se admitirán vías rodadas en los mismos, salvo que no exista posibilidad de situar otras vías alternativas en las proximidades.

**Art. 95.** 1. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros veinte metros de la zona de servidumbre de protección. No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar ni de los primeros veinte metros de los terrenos colindantes (artículo 44.6 de la Ley de Costas).

2. No se entenderá incluida en los supuestos de prohibición del apartado anterior la reparación de colectores existentes, así como su construcción cuando se integren en paseos marítimos u otros viales urbanos.

**Art. 96.** 1. Los proyectos contendrán la declaración expresa de que cumplen las disposiciones de la Ley de Costas y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación (artículo 44.7 de la Ley de Costas).

2. Los autores responderán de la exactitud y veracidad de los datos técnicos y urbanísticos consignados.

**Art. 97.** 1. La tramitación de los proyectos de la Administración del Estado se realizará conforme a lo dispuesto en este artículo, con sometimiento en su caso, a información pública e informe de los Departamentos y Organismos que se determinen. Si, como consecuencia de las alegaciones formuladas en dicho trámite se introdujeran modificaciones sustanciales en el proyecto se abrirá un nuevo período de información (artículo 45.1 de la Ley de Costas).

2. Lo establecido en este artículo para los proyectos a realizar por la Administración del Estado será de aplicación a los de las obras de interés general a que se refieren los artículos 111 de la Ley de Costas y 204 de este Reglamento.

3. Los proyectos deberán contener los documentos señalados en la legislación de Contratos del Estado.

4. La tramitación de los proyectos de obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación comprenderá:

a) La fase de información pública, en su caso, con plazo de veinte días.

b) Informe de la Comunidad Autónoma.

c) Informe del Ayuntamiento en cuyo término se emplacen las obras.

d) Informe del órgano competente del Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones en materia de navegación, en el caso de obras en el mar que puedan suponer un riesgo para la seguridad marítima.

e) Informe del órgano competente en materia de costas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando se trate de proyectos de otros órganos o Departamentos Ministeriales.

5. Los informes podrán ser recabados durante el plazo de información pública, debiendo emitirse en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin haberse evacuado, se proseguirá la tramitación del expediente.

6. Quedarán excluidos de la tramitación anterior los proyectos del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de escasa entidad, o de obras de reparaciones menores o de conservación y mantenimiento.

**Art. 98.** 1. La aprobación de dichos proyectos llevará implícita la necesidad de ocupación de los bienes y derechos que, en su caso, resulte necesario expropiar. A tal efecto, en el proyecto deberá figurar la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados, con la descripción material de los mismos (artículo 45.2 de la Ley de Costas).

2. A los efectos del apartado anterior, el proyecto deberá incluir un anejo de expropiaciones que comprenderá, además de lo especificado en dicho apartado, los siguientes datos:

a) Plano parcelario, con las fincas individualizadas y titulares afectados, debiendo figurar la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre.

b) Valoración económica de los bienes y derechos afectados, acompañando, cuando proceda, certificación del valor catastral de éstos, expedida por el órgano competente del Ministerio de Economía y Hacienda.

**Art. 99.** La necesidad de ocupación se referirá también a los bienes y derechos comprendidos en el replanteo del proyecto y en las modificaciones de obra que puedan aprobarse posteriormente, con los mismos requisitos señalados en los artículos anteriores (artículo 45.3 de la Ley de Costas).

**Art. 100.** Con el fin de garantizar la integridad del dominio público marítimo-terrestre y la eficacia de las medidas de protección sobre el mismo, la Administración del Estado podrá aprobar planes de obras y de otras actuaciones de su competencia (artículo 46 de la Ley de Costas).

### CAPÍTULO III

#### Reservas y adscripciones

## *Sección 1.ª Reservas*

**Art. 101.** 1. La Administración del Estado podrá reservarse la utilización total o parcial de determinadas pertenencias del dominio público marítimo-terrestre exclusivamente para el cumplimiento de fines de su competencia, siempre que concurran las circunstancias prevenidas en los artículos 32 de la Ley de Costas y 60 y 61 de este Reglamento.

2. La reserva podrá ser para la realización de estudios e investigaciones, o para obras, instalaciones o servicios. Su duración se limitará al tiempo necesario para el cumplimiento de los fines a que se refiere el apartado anterior.

3. La declaración de zona de reserva se hará en virtud de las normas previstas en los artículos 34 de la Ley de Costas y 71 de este Reglamento, o, en su defecto, por acuerdo del Consejo de Ministros. Prevalecerá frente a cualquier otra utilización y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella (artículo 47 de la Ley de Costas).

4. La solicitud de reserva deberá ir acompañada del proyecto de las obras e instalaciones o, en caso de inexistencia de las mismas, de la definición de usos o actividades que se van a desarrollar sobre la zona afectada.

5. La declaración de zona de reserva deberá ser sometida a informe de la Comunidad Autónoma y, conforme a lo establecido en los artículos 115, b) de la Ley de Costas y 208, b) de este Reglamento, de los Ayuntamientos afectados. Asimismo, deberá someterse a informe preceptivo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando la misma se realice a favor de otro Departamento Ministerial. Estos informes deberán emitirse en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin haberse evacuado, se proseguirá la tramitación del expediente.

6. En defecto de normas, la propuesta será elevada al Consejo de Ministros por el Departamento Ministerial a cuyo favor se realice la reserva.

7. Declarada la reserva, se suscribirá un acta y plano por representantes del Departamento Ministerial afectado y del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

8. Las obras e instalaciones, o los usos o actividades, para los que se declaró la reserva, no podrán ser modificados durante la duración de la misma. Su modificación tendrá idéntica tramitación que la solicitud inicial.

**Art. 102.** 1. La utilización o explotación de las zonas de reserva podrá ser realizada por cualquiera de las modalidades de gestión directa o indirecta que se determinan en el apartado 3 de este artículo.

2. La reserva no podrá amparar en ningún caso la realización de otros usos o actividades distintas de las que justificaron la declaración (artículo 48.1 y 2 de la Ley de Costas).

3. A los efectos del apartado 1 se consideran las siguientes modalidades de gestión indirecta:

a) Consorcio con otras personas jurídicas, públicas o privadas.

- b) Concesión.
- c) Gestión interesada.
- d) Concierto.
- e) Sociedad de economía mixta.
- f) Cualquier otra modalidad legalmente establecida.

### ***Sección 2.ª Adscripciones***

**Art. 103.** 1. La adscripción de bienes de dominio público marítimo-terrestre a las Comunidades Autónomas para la construcción de nuevos puertos y vías de transporte de titularidad de aquéllas, o de ampliación o modificación de los existentes, se formalizará por la Administración del Estado. La porción de dominio público adscrita conservará tal calificación jurídica, correspondiendo a la Comunidad Autónoma la utilización y gestión de la misma, adecuadas a su finalidad y con sujeción a las disposiciones pertinentes. En todo caso, el plazo de las concesiones que se otorguen en los bienes adscritos no podrá ser superior a treinta años (artículo 49.1 de la Ley de Costas).

2. Se procederá a la adscripción de bienes de dominio público marítimo-terrestre a las Comunidades Autónomas, cuando se trate de construir, ampliar o modificar puertos o vías de transporte de su competencia, mientras sean o vayan a ser gestionados directamente por las mismas. En caso de gestión indirecta, el peticionario deberá obtener la correspondiente concesión de ocupación conforme a lo establecido en los artículos 64 de la Ley de Costas y 129 de este Reglamento.

3. La adscripción se limitará a la superficie de dominio público marítimo-terrestre ocupada por la zona de servicio portuario o por la vía de transporte, no pudiendo ser otorgada sin que esté aprobado el deslinde de la zona de dominio público marítimo-terrestre afectada.

**Art. 104.** 1. A los efectos previstos en el artículo anterior, los proyectos de las Comunidades Autónomas deberán contar con el informe favorable de la Administración del Estado en cuanto a la delimitación del dominio público estatal susceptible de adscripción, usos previstos y medidas necesarias para la protección del dominio público, sin cuyo requisito aquéllos no podrán entenderse definitivamente aprobados.

2. La aprobación definitiva de los proyectos llevará implícita la adscripción del dominio público en que estén emplazadas las obras y, en su caso, la delimitación de una nueva zona de servicio portuaria. La adscripción se formalizará mediante acta suscrita por representación de ambas Administraciones (artículo 49.2 y 3 de la Ley de Costas).

3. La adscripción de bienes de dominio público marítimo-terrestre a las Comunidades Autónomas no devengará canon a favor de la Administración del Estado, ni tampoco las concesiones o autorizaciones que las Comunidades Autónomas otorguen en el dominio público adscrito. Las que



otorguen fuera de dicho dominio adscrito, en materias de su competencia, devengarán el correspondiente canon de ocupación en favor de la Administración del Estado.

**Art. 105.** La adscripción se formalizará mediante el siguiente procedimiento:

a) La Comunidad Autónoma interesada remitirá el proyecto al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para su informe, con anterioridad a su aprobación definitiva.

El informe deberá emitirse en el plazo de dos meses contados a partir del momento en que el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo disponga de la documentación necesaria.

b) Aprobado definitivamente el proyecto por la Comunidad Autónoma, ésta notificará al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo dicha resolución, tras lo que se suscribirá acta y plano de adscripción por representantes de ambas Administraciones.

c) Las obras no podrán iniciarse hasta que no se haya formalizado la adscripción.

**Art. 106.** 1. Para el balizamiento de los puertos de competencia de las Comunidades Autónomas, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo determinará las luces y señales que deben constituir el mismo, así como su modificación o supresión.

2. El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo suministrará las ópticas y repuestos necesarios para ello, correspondiendo a la Comunidad Autónoma su abono y la responsabilidad de su funcionamiento, mantenimiento y conservación en los términos previstos en los correspondientes Reales Decretos de traspaso de funciones y servicios en la materia.

3. El órgano competente del Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones en materia de Marina Mercante, por razones de seguridad para la navegación, podrá decretar el cierre del puerto al tráfico marítimo si no se cumplen las instrucciones respecto al balizamiento, previo requerimiento y audiencia a la Comunidad Autónoma.

**Art. 107.** 1. Los bienes de dominio público marítimo-terrestre adscritos a una Comunidad Autónoma, que no sean utilizados para el cumplimiento de los fines a los que se adscribieran, o que sean necesarios para la actividad económica o el interés general, según los artículos 131 y 149 de la Constitución, revertirán al Estado, previa audiencia de la Comunidad Autónoma, por el procedimiento que se determina en el apartado siguiente, y se les dará el destino que en cada caso resulte procedente (artículo 50 de la Ley de Costas).

2. En el supuesto de incumplimiento de los fines que justificaron la adscripción, la reversión se ajustará al siguiente procedimiento:

a) El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo pondrá en conocimiento de la Comunidad Autónoma, mediante escrito motivado, los hechos determinantes del incumplimiento, con la advertencia de que el mismo puede dar lugar a la reversión.

b) La Comunidad Autónoma podrá formular las alegaciones que estime pertinentes en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin que se reciba contestación, podrá proseguirse la tramitación del expediente.

c) Cuando las alegaciones formuladas por la Comunidad Autónoma no justifiquen las desviaciones apreciadas, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo requerirá a aquélla para que proceda a su corrección en el plazo que a tal efecto señale, que no podrá ser inferior a tres meses ni superior a un año.

d) Si las desviaciones no se corrigieren en el plazo mencionado, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, previa audiencia de la Comunidad Autónoma, propondrá al Consejo de Ministros la reversión.

3. Cuando la reversión se inste por la Comunidad Autónoma, la propuesta se elevará al Consejo de Ministros, a través del Ministerio de obras Públicas y Urbanismo.

4. En los demás supuestos, la reversión requerirá la previa comunicación a la Comunidad Autónoma de las razones que la justifiquen, para que aquélla pueda formular, en el plazo de un mes cuantas alegaciones estime pertinentes. Dichas alegaciones se incorporarán a la propuesta que se eleve al Consejo de Ministros.

5. En todo caso, la reversión surtirá efectos desde la fecha en que se acuerde por el Consejo de Ministros y se formalizará mediante acta que será suscrita por los representantes de ambas Administraciones.

## CAPÍTULO IV

### Autorizaciones

#### *Sección 1.ª Disposiciones Generales*

**Art. 108.** 1. Estarán sujetas a previa autorización administrativa las actividades en las que, aun sin requerir obras o instalaciones de ningún tipo, concurren circunstancias penales de intensidad peligrosidad o rentabilidad, y, asimismo, la ocupación del dominio público marítimo-terrestre con instalaciones desmontables o con bienes muebles.

2. Se entenderán por instalaciones desmontables aquellas que:

a) Precisen a lo sumo obras puntuales de alimentación, que, en todo caso, no sobresaldrán del terreno.

b) Estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.

c) Se monten y desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable (artículo 51 de la Ley de Costas).

3. Se entenderá que concurren circunstancias especiales de intensidad, peligrosidad o rentabilidad cuando en las actividades se den, respectivamente, alguna de las siguientes:

a) Que no sean compatibles con las actividades contempladas en los artículos 31.1 de la Ley de Costas y 59.1 de este Reglamento.

b) Que su ejercicio signifique un peligro o riesgo para la integridad de personas o bienes.

c) Que la utilización del dominio público marítimo-terrestre sea un factor determinante de la rentabilidad económica de la actividad.

4. Se entenderá por ocupación con bienes muebles, la producida por su estacionamiento en el dominio público marítimo-terrestre de forma continuada o, en todo caso, por plazo superior a un día.

**Art. 109.1.** Las solicitudes de autorización sólo podrán referirse a las instalaciones y actividades previstas en las normas generales y específicas que se dicten en virtud de lo establecido en el artículo 34 de la Ley de Costas y concordantes de este Reglamento.

2. Las solicitudes podrán ser sometidas a información pública según se determina en el artículo 146.8.

3. Las autorizaciones se otorgarán con carácter personal e intransferible intervivos, salvo en el caso de vertidos, y no serán inscribibles en el Registro de la Propiedad.

4. El plazo de vencimiento será el que se determine en el título correspondiente, y no podrá exceder de un año, salvo en los casos en que la Ley de Costas establece otro diferente (artículo 52 de la Ley de Costas).

5. En caso de no haberse dictado las normas generales o específicas a las que se refiere el apartado 1 de este artículo, las solicitudes de autorización se otorgarán, en su caso, con los criterios establecidos con carácter general en este Reglamento para cada tipo de instalaciones o actividades y de acuerdo con el planeamiento urbanístico aplicable.

**Art. 110. 1.** Las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente por la Administración en cualquier momento, sin derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con la normativa aprobada con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso público.

2. Extinguida la autorización, el titular tendrá derecho a retirar fuera del dominio público y de sus zonas de servidumbre las instalaciones correspondientes y estará obligado a dicha retirada cuando así lo determine la Administración competente, en la forma y plazo que se establecen en el apartado siguiente. En todo caso, estará obligado a restaurar la realidad física alterada (artículo 55 de la Ley de Costas).

3. La retirada deberá llevarse a cabo por el titular en el plazo que le fije la Administración a partir de la extinción de la autorización, que no sobrepasará los quince días.

4. De no llevarse a cabo la retirada en el plazo o condiciones fijados la Administración procederá a su ejecución subsidiaria, aplicando para ello la garantía establecida al respecto. De ser insuficiente

la misma se requerirá el abono de la diferencia en el plazo de diez días, procediéndose, en otro caso, a la vía de apremio.

### ***Sección 2.ª Servicios de temporada en playas***

**Art. 111.** 1. Las autorizaciones cuyo objeto sea la explotación de servicios de temporada en las playas, que sólo requieran instalaciones desmontables, serán otorgadas a los Ayuntamientos que lo soliciten, en la forma que se determina en los apartados siguientes y con sujeción a las condiciones que se establezcan en las normas generales y específicas correspondientes.

2. En ningún caso el otorgamiento de estas autorizaciones podrá desnaturalizar el principio del uso público de las playas (artículo 53 de la Ley de Costas).

3. Durante el primer mes de cada año, el Servicio Periférico de Costas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo se dirigirá a los Ayuntamientos costeros de su ámbito territorial, fijándose un plazo, que no superará los dos meses, para que soliciten, con carácter preferente, las autorizaciones para la explotación de los servicios de temporada.

4. Los Ayuntamientos interesados en la explotación de los referidos servicios, deberán presentar la solicitud de la correspondiente autorización, directamente en el Servicio Periférico de Costas o a través de la Comunidad Autónoma, dentro del plazo establecido anteriormente, acompañada de la propuesta de delimitación de zonas a ocupar por aquéllos, de los planos de las instalaciones y servicios cuya definición así lo requiera y del estudio económico-financieros.

5. Otorgada la autorización por el Servicio Periférico de Costas, los Ayuntamientos, previo abono del canon de ocupación correspondiente, podrán proceder a su explotación, por sí o por terceros.

6. En caso de explotación por terceros, el Servicio Periférico de Costas incluirá, entre las cláusulas de la autorización, la obligación del Ayuntamiento de exigirles la constitución de un depósito previo a disposición de aquél en la Caja General de Depósitos, para responder de los gastos de la ejecución subsidiaria del levantamiento de las instalaciones si las mismas no se levantan, en el plazo que se fije por dicho Servicio.

El Ayuntamiento comunicará al Servicio Periférico de Costas la relación nominal de los terceros encargados de la explotación, previamente al inicio de la misma.

7. Una vez terminada su instalación, el Ayuntamiento requerirá del Servicio Periférico de Costas la práctica de su reconocimiento, a fin de comprobar su coincidencia con la autorización otorgada.

8. El Servicio Periférico de Costas podrá otorgar la autorización a otras personas físicas o jurídicas, previa tramitación conforme al procedimiento establecido en este Reglamento, en los siguientes casos:

- a) Cuando no se hubiera producido la solicitud del Ayuntamiento durante el plazo a que se refiere el apartado 3 anterior.

b) Cuando dicha solicitud resultase legalmente inaceptable.

c) Cuando el Ayuntamiento hubiere incurrido en incumplimiento de las condiciones del título en la temporada anterior, desatendiendo el requerimiento expreso de dicho Servicio.

En su caso, el Servicio Periférico de Costas podrá celebrar concurso para su otorgamiento, conforme a lo establecido en el artículo 152, a los que podrá presentarse el Ayuntamiento en paridad con los demás concursantes.

9. En temporadas posteriores, de no mediar propuesta municipal solicitando un cambio de la delimitación de zonas a ocupar por dichos servicios y no concurrir nuevas circunstancias, el Servicio Periférico de Costas podrá aprobar la misma delimitación de la temporada anterior.

10. No se admitirán casetas de uso particular, cualquiera que sea su destino, ni de guarda o almacén de enseres destinados a servicios de temporadas o a cualquier otra finalidad.

11. Para los artefactos flotantes de recreo explotados comercialmente se deberá obtener por los interesados la autorización del Servicio Periférico de Costas para el emplazamiento de las zonas de lanzamiento y varada dentro de las delimitadas para los servicios de temporada, previamente a la de funcionamiento a otorgar por el órgano competente del Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones en materia de Marina Mercante.

**Art. 112.** No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, podrá otorgarse la explotación total o parcial de los servicios de temporada a los titulares de concesiones de creación, regeneración o acondicionamiento de playas, en los términos que se establezcan en el título correspondiente (artículo 54 de la Ley de Costas).

### ***Sección 3.ª Vertidos***

**Art. 113.** 1. Las disposiciones de la presente sección son de aplicación a los vertidos, tanto líquidos como sólidos, cualquiera que sea el bien de dominio público marítimo-terrestre en que se realicen.

2. Los vertidos al mar desde buques y aeronaves se regularán por su legislación específica.

3. Estará prohibido el vertido de residuos sólidos y escombros al mar y su ribera, así como a la zona de servidumbre de protección, excepto cuando éstos sean utilizables como rellenos y estén debidamente autorizados (artículo 56 de la Ley de Costas).

**Art. 114.** 1. Todos los vertidos requerirán autorización de la Administración competente, que se otorgará con sujeción a la Legislación Estatal y Autonómica aplicable, sin perjuicio de la concesión de ocupación de dominio público, en su caso.

2. En el caso de vertidos contaminantes se estará, además a lo previsto en las normas a que se refieren los artículos 34 de la Ley de Costas y 71 de este Reglamento, siendo necesario que el peticionario justifique previamente la imposibilidad o dificultad de aplicar una solución alternativa

para la eliminación o tratamiento de dichos vertidos. No podrán verse sustancias ni introducirse formas de energía que puedan comportar un peligro o perjuicio superior al admisible para la salud pública y el medio natural, con arreglo a la normativa vigente.

3. En función de los objetivos de calidad fijados para el medio receptor de contaminación, los vertidos se limitarán en la medida que lo permitan el estado de la técnica, las materias primas y especialmente, en virtud de la capacidad de absorción de la carga contaminante, sin que se produzca una alteración significativa de dicho medio (artículo 57 de la Ley de Costas).

**Art. 115.** 1. Entre las condiciones a incluir en las autorizaciones de vertido deberán figurar las relativas a:

a) Plazo de vencimiento, no superior a treinta años.

b) Instalaciones de tratamiento, depuración y evacuación necesarias, estableciendo sus características y los elementos de control de su funcionamiento, con fijación de las fechas de iniciación y terminación de su ejecución, así como de su entrada en servicio.

c) Volumen anual de vertido.

d) Límites cualitativos del vertido y plazos, si proceden, para la progresiva adecuación de las características del efluente a los límites impuestos.

e) Evaluación de los efectos sobre el medio receptor, objetivos de calidad de las aguas en la zona receptiva y previsiones que, en caso necesario se hayan de adoptar para reducir la contaminación.

f) Canon de vertido.

2. La Administración competente podrá modificar las condiciones de las autorizaciones de vertido, sin derecho a indemnización, cuando las circunstancias que motivaron su otorgamiento se hubiesen alterado, o bien sobrevinieran otras que, de haber existido anteriormente, habrían justificado su denegación o el otorgamiento en términos distintos. Si la Administración lo considera necesario, podrá suspender los efectos de la autorización hasta que se cumplan las nuevas condiciones establecidas.

3. En caso de que el titular de la autorización no realice las modificaciones en el plazo que al efecto le señale la Administración competente, ésta podrá declarar la caducidad de la autorización de vertido, sin perjuicio de la imposición de las sanciones oportunas (artículo 58, 1, 2 y 3, de la Ley de Costas).

4. La Administración otorgante de la autorización de vertido controlará el estado de las obras que sirven de soporte a éste, obligando, en su caso, a la realización de las necesarias para asegurar que aquél funcione en las condiciones establecidas en la misma. El incumplimiento de esta obligación, que figurará en el condicionado de la autorización, será causa de caducidad en los términos previstos en la misma.

**Art. 116.** 1. La extinción de la autorización de vertido, cualquiera que sea la causa, llevará implícita la de la inherente concesión de ocupación del dominio público marítimo-terrestre (artículo 58.4 de la Ley de Costas).

2. A tal efecto, la Administración que haya declarado extinguida la autorización lo pondrá en conocimiento del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, para que éste proceda a la extinción de la concesión de ocupación sin más trámite.

**Art. 117.** La Administración competente podrá efectuar cuantos análisis e inspecciones estime convenientes para comprobar las características del vertido y contrastar, en su caso, el cumplimiento de las condiciones impuestas en la autorización del vertido (artículo 58.5 de la Ley de Costas).

**Art. 118.** Cuando la importancia o complejidad de la instalación de tratamiento así lo aconseje entre las condiciones de la autorización se podrá incluir la exigencia de que la dirección de la explotación se lleve a cabo por técnico competente o que intervenga una Empresa colaboradora especializada para su mantenimiento, con la presentación de certificados periódicos sobre su funcionamiento, así como su aseguramiento.

**Art. 119.** 1. Podrán constituirse Juntas de Usuarios para el tratamiento conjunto y vertido final de efluentes líquidos (artículo 58.6 de la Ley de Costas).

2. La regulación de la composición y funcionamiento de la Junta de Usuarios, así como las causas y forma de su variación o disolución, serán aprobadas por la Administración otorgante de su autorización, a petición de los propios usuarios, o, en su defecto, cuando aquélla lo estime necesario para asegurar el cumplimiento en forma debida de los términos de la autorización.

**Art. 120.** En aquellos casos en que el vertido pueda propiciar la infiltración o almacenamiento de sustancias susceptibles de contaminar las aguas o capas subterráneas, se requerirá la previa realización de un estudio hidrogeológico que justifique su inocuidad (artículo 59 de la Ley de Costas).

**Art. 121.** 1. Sin perjuicio de lo establecido en otras leyes específicas y de las exigencias que comporten los programas de control y reducción de la contaminación por vertidos de hidrocarburos al mar, las refinerías de petróleo, factorías químicas y petroquímicas e instalaciones de abastecimiento de combustibles líquidos que posean terminales de carga y descarga de hidrocarburos en los puertos, mar territorial y aguas interiores, deberán disponer, en las cercanías de los terminales, las instalaciones de recepción de los residuos de hidrocarburos y cuantos otros medios que para prevenir y combatir los derrames, establecen las disposiciones vigentes en materia de contaminación de las aguas del mar. Asimismo, las plataformas e instalaciones dedicadas a la prospección de hidrocarburos en el mar, su explotación o almacenamiento, deberán contar con los medios precisos para prevenir y combatir los derrames que puedan producirse (artículo 60 de la Ley de Costas).

2. La disposición de los elementos de recepción de residuos y demás medios de prevención será exigida por la Administración competente para autorizar el funcionamiento de las instalaciones a que se refiere el apartado anterior.

**Art. 122.** Las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos al dominio público marítimo-terrestre se otorgarán condicionadas a la obtención de las correspondientes autorizaciones de vertido y concesiones de ocupación de dicho dominio (artículo 61 de la Ley de Costas).

**Art. 123.** La Administración competente podrá prohibir, en zonas concretas, aquellos procesos industriales cuyos efluentes, a pesar del tratamiento a que sean sometidos, puedan constituir riesgo de contaminación superior a la admisible, según la normativa vigente, para el dominio público marítimo-terrestre, bien sea en su funcionamiento normal o, en su caso, de situaciones excepcionales previsibles (artículo 62 de la Ley de Costas).

#### ***Sección 4.ª Extracciones de áridos y dragados***

**Art. 124.** 1. Para otorgar las autorizaciones de extracciones de áridos y dragados será necesaria la evaluación de sus efectos sobre el dominio público marítimo-terrestre, referida tanto al lugar de extracción o dragados como al de descarga, en su caso. Se salvaguardará la estabilidad de la playa, considerándose preferentemente sus necesidades de aportación de áridos.

2. Quedarán prohibidas las extracciones de áridos para la construcción, salvo para la creación y regeneración de playas (artículo 63, 1 y 2, de la Ley de Costas).

3. Se entenderán incluidos en la prohibición del apartado anterior los dragados o extracciones de áridos en el mar.

**Art. 125.** 1. Entre las condiciones de la autorización deberán figurar las relativas a:

- a) Plazo por el que se otorga.
- b) Volumen a extraer, cargar o descargar al dominio público marítimo-terrestre, ritmo de estas acciones y tiempo hábil de trabajo.
- c) Procedimiento y maquinaria de ejecución.
- d) Destino y, en su caso, lugar de descarga en el dominio público de los productos extraídos o dragados.
- e) Medios y garantías para el control efectivo de estas condiciones (artículo 63, 3, de la Ley de Costas).

2. Asimismo, se incluirá, como causa específica de revocación, la establecida en el artículo 127, con los efectos allí previstos.

**Art. 126.** 1. La competencia para el otorgamiento de las autorizaciones a que se refiere esta sección será ejercida por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo a través de los Servicios Periféricos de Costas.



2. La tramitación de las autorizaciones se ajustará al procedimiento general establecido en el artículo 146, adecuando el contenido del proyecto básico al objeto de la solicitud.

Las solicitudes de dragados para la extracción de áridos serán sometidas a informe de los órganos competentes en materia de Pesca, Navegación y Medio Ambiente.

3. En todo caso se tendrán especialmente en cuenta, tanto en el proyecto que acompañe a la solicitud como en la resolución que se adopte, los posibles efectos de la actuación sobre la estabilidad de la playa, la dinámica litoral y la biosfera submarina.

**Art. 127.** 1. En el caso de que se produjeran efectos perjudiciales para el dominio público y su uso, la Administración otorgante podrá modificar las condiciones iniciales para corregirlos, o incluso revocar la autorización, sin derecho a indemnización alguna para su titular (artículo 63, 4, de la Ley de Costas).

2. En tales casos se resolverá sin más trámite que la audiencia previa al interesado.

**Art. 128.** El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá declarar zonas de prohibición de extracción de áridos y dragados por razones de protección de las playas y de la biosfera submarina sin perjuicio de las prohibiciones que resulten de la aplicación de otras leyes.

## CAPÍTULO V

### Concesiones

**Art. 129.** 1. Toda ocupación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con obras o instalaciones no desmontables estará sujeta a previa concesión otorgada por la Administración del Estado (artículo 64 de la Ley de Costas).

2. Asimismo necesitará el otorgamiento de concesión la ocupación del dominio público marítimo-terrestre por instalaciones desmontables que por su naturaleza, finalidad u otras circunstancias requieran un plazo de ocupación superior a un año.

3. La competencia para el otorgamiento de concesiones de ocupación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre corresponde al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, salvo lo previsto en el artículo 206. La de otorgamiento de concesiones en el dominio público adscrito a una Comunidad Autónoma corresponderá a ésta.

**Art. 130.** 1. El otorgamiento de la concesión a que se refiere el artículo anterior no exime a su titular de la obtención de las concesiones y autorizaciones que sean exigibles por otras Administraciones Públicas en virtud de sus competencias en materia de puertos, vertidos u otras específicas (artículo 65 de la Ley de Costas).

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será también de aplicación a las concesiones y autorizaciones que deban otorgar los Departamentos de la Administración del Estado en virtud de sus respectivas competencias.

**Art. 131.** 1. Las concesiones se otorgarán sin perjuicio de tercero y dejando a salvo los derechos preexistentes.

2. El plazo será el que se determine en el título correspondiente. En el apartado 4 de este artículo se establecen los plazos máximos de duración de las concesiones en función de los usos a que las mismas se destinan. En ningún caso estos plazos podrán exceder de treinta años (artículo 66,1 y 2, de la Ley de Costas).

3. Para la fijación del plazo se tendrá en cuenta tanto el objeto de la solicitud como las circunstancias que posteriormente se indican.

4. En cuanto al objeto de la solicitud, los plazos máximos para el otorgamiento de las concesiones serán los siguientes:

a) Usos que por su naturaleza hayan de estar ubicados en el dominio público marítimo-terrestre definidos en la letra a) del artículo 60, 2, o similares: hasta treinta años.

b) Usos que presten un servicio definido en el apartado b) del artículo citado: hasta quince años.

En ambos casos, para la determinación de estos plazos se tendrá cuenta la entidad del objeto de la petición, su adecuación al medio, el grado de interés que represente para el dominio público o sus usuarios y el contenido del estudio económico-financiero o, en su defecto, el volumen de la inversión a amortizar.

**Art. 132.** Cuando el objeto de una concesión extinguida fuese una actividad amparada por otra concesión de explotación de recursos mineros o energéticos otorgada por la Administración del Estado por un plazo superior, su titular tendrá derecho a que se le otorgue una nueva concesión de ocupación del dominio público marítimo-terrestre por un plazo igual al que reste de vigencia a la concesión de explotación, sin que en ningún caso pueda exceder de treinta años (artículo 66, 3, de la Ley de Costas).

**Art. 133.** 1. Previamente a la resolución sobre la solicitud de la concesión habrá información pública y oferta de condiciones de la Administración del Estado al peticionario, sin cuya aceptación no será otorgada. Cumplidos estos trámites, la resolución correspondiente será dictada, discrecionalmente, por el Departamento Ministerial competente y deberá hacerse pública. Si el concesionario impugna las cláusulas que fueron aceptadas por él, la Administración estará facultada para declarar extinguido el título, salvo cuando aquéllas fueren ilegales (artículo 67 de la Ley de Costas).

2. El procedimiento para la tramitación de concesiones será el que se regula con carácter general en el artículo 146.

**Art. 134.** 1. El otorgamiento de la concesión podrá implicar, según se determina en los apartados siguientes, la declaración de utilidad pública por el Departamento Ministerial competente, a efectos de ocupación temporal o expropiación forzosa de los bienes o derechos afectados por el objeto de aquélla (artículo 68 de la Ley de Costas).

2. La necesidad de ocupación temporal o de expropiación forzosa de bienes y derechos afectados por el objeto de la concesión podrá ser solicitada en forma justificada por el peticionario.

3. La Administración podrá asimismo declarar de oficio y motivadamente, la necesidad de la incorporación, temporal o permanente, al dominio público objeto de la solicitud, de terrenos privados colindantes que no sean propiedad del peticionario.

4. En los casos previstos en los apartados 2 y 3 anteriores, el proyecto básico, a presentar por el peticionario, deberá incorporar un anejo de expropiación o de ocupación temporal, con la relación de bienes o derechos afectados, para lo cual, en el supuesto que sea a requerimiento de la Administración, dicha incorporación deberá formalizarse en el plazo máximo de un mes.

5. La no aceptación por parte del peticionario de la inclusión de bienes o derechos a expropiar, o la no cumplimentación en plazo del requerimiento de la Administración para que presente el anejo al que se refiere el apartado anterior, implicará el archivo de las actuaciones sin más trámite que la audiencia previa al mismo.

6. El peticionario deberá presentar en el Servicio Periférico de Costas el resguardo del depósito constituido en la Caja General de Depósitos a disposición del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo que, de acuerdo con el proyecto básico, sea necesario para poder indemnizar los derechos y bienes expropiados o su ocupación temporal, conjuntamente con la aceptación de la oferta de condiciones a que se refiere el artículo 133. En todo caso será a cargo del peticionario el pago total del justiprecio por la expropiación u ocupación necesarias para la concesión.

7. Aceptadas las condiciones, la Administración dictará la resolución correspondiente. En caso de otorgamiento de la concesión, su eficacia quedará demorada hasta la finalización de los expedientes de expropiación que, en su caso, sea necesario tramitar.

**Art. 135.** 1. Los bienes y derechos expropiados se incorporarán al dominio público marítimo-terrestre desde su ocupación, en la forma prevista en el título concesional sin que el concesionario esté obligado al abono del canon de ocupación por los terrenos expropiados a su costa para su incorporación a la concesión (artículo 69 de la Ley de Costas).

2. Los terrenos aportados por los concesionarios para completar la superficie de una concesión, cuya descripción deberá figurar en el proyecto básico, se incorporarán al dominio público marítimo-terrestre en la forma prevista en el artículo 6.º, 4, antes del replanteo de las obras e instalaciones.

**Art. 136.** 1. Las concesiones serán inscribibles en el Registro de la Propiedad. Extinguida la concesión, la inscripción será cancelada de oficio o a petición de la Administración o del interesado (artículo 70, 1, de la Ley de Costas).

2. El vencimiento del plazo de una concesión o la resolución firme que declare su extinción serán causa para la cancelación de la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. Estos extremos serán comunicados por el Servicio Periférico de Costas al Registrador y la cancelación se llevará a efecto en los términos exigidos por la Legislación Hipotecaria.

**Art. 137.** 1. Las concesiones no serán transmisibles por actos intervivos. En caso de fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o legado, podrán subrogarse en los

derechos y obligaciones de aquél en el plazo de un año. Transcurrido dicho plazo sin manifestación expresa a la Administración concedente, se entenderá que renuncian a la concesión.

No obstante, serán transmisibles las concesiones que sirvan de soporte a la prestación de un servicio público cuando la Administración autorice la cesión del correspondiente contrato de gestión del servicio, así como las reguladas en la Ley 23/1984, de 25 de junio, de Cultivos Marinos, y las vinculadas a permisos de investigación o concesiones de explotación previstos en la legislación de minas e hidrocarburos.

La transmisión no será eficaz hasta que no se haya producido el reconocimiento del cumplimiento de las condiciones establecidas en la concesión.

2. La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las concesiones transmisibles, así como el embargo de las mismas, deberán ser comunicados previamente a la Administración concedente por la persona o Entidad a cuyo favor se constituye el derecho (artículo 70, 2 y 3, de la Ley de Costas).

3. La celebración de cualquier contrato que implique la participación de un tercero en la explotación de la concesión deberá notificarse al Servicio Periférico de Costas. Dicha participación podrá ser prohibida en el citado título, salvo cuando se trate de concesiones inherentes a la prestación de un servicio público.

4. Cuando el concesionario sea una persona jurídica cuya actividad principal consista en el disfrute de la concesión, se considerará transmisión cualquier cambio en la titularidad de las acciones o participaciones que suponga sustitución de los socios o accionistas que lo fueren al tiempo de otorgamiento de la concesión, en porcentaje igual o superior al 50 por 100 del capital social.

5. No se inscribirá en el Registro de la Propiedad la transmisión de las concesiones o la constitución de derechos reales sobre las mismas, sin que se acompañe certificación del Servicio Periférico de Costas acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en este artículo y de las cláusulas de la concesión.

**Art. 138.** 1. Las concesiones otorgadas para una pluralidad de usos, con instalaciones separables, serán, en su caso, divisibles, con la conformidad de la Administración concedente y en las condiciones que ésta dicte (artículo 71.1 de la Ley de Costas).

2. La petición de conformidad será dirigida a la Administración concedente por el titular o titulares de la concesión, quienes serán los únicos destinatarios de las nuevas concesiones.

3. Previamente a la resolución sobre la solicitud de división habrá oferta de condiciones de la Administración a los peticionarios, sin cuya aceptación no se producirá la conformidad. El plazo no podrá ser superior al que reste de la concesión primitiva.

4. Aceptadas las condiciones, la resolución correspondiente será dictada, discrecionalmente, por la Administración concedente, quedando, en su caso, constituidas las nuevas concesiones.

5. En caso de denegación de la división, se mantendrá la concesión primitiva en los términos en que fue otorgada.

**Art. 139.** En el caso de concesiones que, por sus características estén divididas entre diversos titulares, siendo, sin embargo, su ubicación y destino sensiblemente coincidentes, la Administración podrá interesar la constitución de una Junta de Titulares, en cuyo caso ésta les representará a todos los efectos derivados de la Ley de Costas y este Reglamento.

**Art. 140.** 1. El concesionario podrá renunciar en cualquier momento a la ocupación de la parte del dominio público incluida en el perímetro de la concesión que no resulte necesaria para su objeto, con la conformidad de la Administración concedente.

2. La declaración de utilidad pública, a efectos del rescate de la concesión, incluso con declaración de urgencia, en su caso, corresponderá al Departamento Ministerial concedente (artículos 71.2 y 71.3 de la Ley de Costas).

3. A los efectos de lo establecido en los artículos 74.3 de la Ley de Costas y 149.2 de este Reglamento, se considerará con carácter preferente la solicitud de concesión formulada como justiprecio del rescate de otra de la que sea titular el peticionario.

**Art. 141.** 1. En todos los casos de extinción, de una concesión, la Administración del Estado decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones o su levantamiento y retirada del dominio público y de su zona de servidumbre de protección por el interesado y a sus expensas. Dicha decisión se adoptará de oficio o a instancia de aquél, a partir del momento anterior al vencimiento que se determina en el apartado siguiente en caso de extinción normal por cumplimiento del plazo, y en los demás supuestos de extinción en el momento de la resolución del correspondiente expediente (artículo 72.1 de la Ley de Costas).

2. En caso de extinción por vencimiento del plazo concesional, el momento al que se refiere el apartado anterior será el correspondiente a haber transcurrido las cuatro quintas partes de dicho plazo y, en todo caso, seis meses antes de que se produzca el vencimiento.

A partir de este momento, si la Administración no se pronuncia en el plazo de tres meses, se entenderá que opta por la demolición, sin perjuicio de que en cualquier momento pueda manifestarse explícitamente.

**Art. 142.** 1. A partir del momento a que se refiere el artículo anterior, el titular de la concesión constituirá el depósito suficiente para responder de los gastos de levantamiento de las obras o instalaciones y retirada fuera del dominio público marítimo-terrestre y su zona de servidumbre de protección, o de reparación de aquéllas, de acuerdo con la resolución adoptada y la tasación ejecutoria señalada por la Administración y a resultas de la liquidación que proceda (artículo 72.2 de la Ley de Costas).

2. El plazo para constituir el depósito será de quince días a partir de la notificación de la decisión o, en caso de silencio administrativo, del final del plazo establecido en el apartado 2 del artículo anterior.

**Art. 143.** 1. Una vez haya transcurrido el plazo de vencimiento de la concesión, salvo en el caso de haberse optado por su mantenimiento, el titular retirará las obras e instalaciones en el plazo que le hubiera fijado la Administración. Este plazo no será superior a tres meses, salvo casos excepcionales debidamente justificados.

2. De no haberse llevado a cabo por el titular la demolición, retirada o reparación de las instalaciones, o de que se haya realizado defectuosamente una vez transcurrido el plazo correspondiente, la Administración ejecutará subsidiariamente los trabajos que no hubiera efectuado.

3. En caso de haber optado por el mantenimiento el titular procederá a la reparación de las mismas en el plazo y condiciones que le hubiese indicado la Administración. Dicho plazo no podrá exceder de tres meses.

**Art. 144.** 1. En el caso del apartado 3 del artículo anterior, en la fecha de extinción de la concesión revertirán a la Administración del Estado gratuitamente y libres de cargas todas las obras e instalaciones. La Administración podrá continuar la explotación o utilización de las instalaciones, según se determina en el apartado siguiente (artículo 72.3 de la Ley de Costas).

2. La continuación de la explotación o utilización de las instalaciones se llevará a cabo por cualquiera de los procedimientos de gestión establecidos en la Legislación de Costas o en la de Contratos del Estado.

## **CAPÍTULO VI**

### **Disposiciones comunes a autorizaciones y concesiones**

#### ***Sección 1.ª Pliegos de condiciones generales***

**Art. 145.** 1. La Administración competente aprobará pliegos de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones (artículo 73 de la Ley de Costas).

2. La aprobación de los referidos pliegos para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones de competencia del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo se hará por Orden, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado». Para el resto de concesiones y autorizaciones la competencia recaerá en la Administración otorgante de las mismas, según lo dispuesto en este Reglamento o en su legislación específica.

3. Previamente a la aprobación de los pliegos, se requerirá el informe del Ministerio de Economía y Hacienda en los términos previstos en la legislación del Patrimonio del Estado.

#### ***Sección 2.ª Tramitación***

**Art. 146.** 1. Las solicitudes acompañadas del proyecto básico o de construcción, conforme a lo previsto en el artículo 42 de la Ley de Costas y concordantes de este Reglamento, y del resguardo acreditativo de la constitución de las fianzas que, en su caso, correspondan, se tramitarán en la forma que se determina en los apartados siguientes con las fases de información pública, de informe de los Organismos que deban ser consultados, y de confrontación previa del proyecto (artículo 74.1 de la Ley de Costas).

2. En las concesiones y autorizaciones a otorgar por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, el procedimiento de tramitación se ajustará a lo dispuesto en los apartados siguientes.

La tramitación de las restantes concesiones o autorizaciones, competencia de otros Departamentos Ministeriales, se regirá por su legislación específica, y, subsidiariamente, por lo dispuesto en este Reglamento.

3. Las solicitudes de concesiones y autorizaciones de competencia del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo se dirigirán al Servicio Periférico de Costas, junto con tres ejemplares del proyecto básico o de construcción, el resguardo acreditativo de la fianza provisional y documentación justificativa de la personalidad del peticionario y del compareciente, y de la representación en que éste actúa.

4. El Servicio Periférico de Costas examinará el proyecto presentado, previo abono de las tasas que procedan, para comprobar si su contenido es acorde con lo dispuesto en la Ley de Costas y en este Reglamento, requiriendo al peticionario, en otro caso, para que subsane los defectos observados.

Hecho lo cual, procederá a la confrontación del proyecto sobre el terreno, a fin de determinar su adecuación al mismo, así como su viabilidad.

5. Si el contenido del proyecto se opone de manera notoria a lo dispuesto en la normativa vigente, se aplicará lo previsto en los artículos 35.1 de la Ley de Costas y 75 y 76 de este Reglamento.

6. Para continuar la tramitación, el Servicio Periférico de Costas requerirá el informe de los Organismos que se citan a continuación, además de los previstos en este Reglamento para supuestos específicos:

1.º Autorizaciones:

Ayuntamientos en cuyo término se pretenda desarrollar el objeto de la autorización.

2.º Concesiones:

a) Ayuntamientos en cuyo término se pretenda desarrollar el objeto de la concesión.

b) Comunidad Autónoma.

c) Organismo competente del Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones en materia de navegación, si el objeto de la concesión es una obra fija en el mar que pueda suponer un riesgo para la seguridad marítima. El informe tendrá carácter vinculante.

d) Ministerio de Defensa, si se trata de usos y zonas concretas sobre las que previamente haya establecido, por razones de seguridad o defensa nacional, la necesidad de informe previo.

e) Otros Organismos cuyo informe se estime conveniente.

7. El resto de autorizaciones y concesiones a otorgar por otros Departamentos Ministeriales en el dominio público marítimo-terrestre requerirá el informe previo favorable del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, que deberá emitirlo en el plazo de un mes.

8. La información pública, durante el plazo de veinte días, se practicará:

a) En la tramitación de concesiones.

b) En la tramitación de autorizaciones que se refieran a vertidos industriales y contaminantes desde tierra al mar y a las extracciones de áridos y dragados, así como en los demás supuestos en los que se estime conveniente.

9. La información pública se llevará a cabo simultáneamente con la petición de los informes citados en el apartado 6.

10. Practicada la fase de información, el órgano competente resolverá sobre la solicitud, previa audiencia, en su caso, a los interesados en el expediente.

En el caso de autorizaciones, este órgano será el Servicio Periférico de Costas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Si se trata de concesiones, dicho Servicio elevará el expediente al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, con su informe y propuesta.

11. En caso de que se decida acceder al otorgamiento de la concesión, se comunicarán al peticionario las condiciones en que podría serle otorgada aquélla, dándole un plazo de diez días para que manifieste si las acepta. Si no hiciere manifestación alguna en tal plazo, o no aceptara las condiciones ofertadas, se declarará concluido el expediente por desestimiento del peticionario, con pérdida de la fianza constituida.

12. En caso de ser aceptadas las condiciones en el plazo estipulado, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo resolverá, discrecionalmente, sobre el otorgamiento de la concesión. Si se produce el otorgamiento, la resolución se publicará en el «Boletín Oficial del Estado».

**Art. 147.** 1. El otorgamiento de concesiones o autorizaciones a extranjeros estará condicionado a la prueba de reciprocidad en sus países de origen para los nacionales españoles. En todo caso, deberán concurrir los siguientes requisitos:

a) Tener domicilio fiscal en España.

b) Cumplir las condiciones que la legislación de contratos del Estado requiere para contratar con extranjeros.



c) Manifiestar su sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales españoles para todas las incidencias derivadas del título administrativo que se le otorgue.

2. Lo dispuesto en este Reglamento se entenderá sin perjuicio de lo establecido en leyes especiales para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones a extranjeros.

**Art. 148.** Se exceptúan de lo establecido en el artículo anterior los nacionales de los Estados miembros de la Comunidad Económica Europea, a reserva de las limitaciones que por razones de orden público, seguridad y salud pública puedan establecerse (artículo 74.2, párrafo 2.º, de la Ley de Costas).

**Art. 149.** 1. En el otorgamiento de las solicitudes se observará el orden de preferencia que se establezca en las normas generales y específicas correspondientes. En su defecto, serán preferidas las de mayor utilidad pública. Sólo en caso de identidad entre varias solicitudes se tendrá en cuenta la prioridad en la presentación (artículo 74.3 de la Ley de Costas).

2. Asimismo, deberá tenerse en cuenta la preferencia establecida en el artículo 140.3.

**Art. 150.** 1. El otorgamiento de autorizaciones o concesiones competencia de las Comunidades Autónomas y que necesiten la concesión o autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre, a efectos de coordinación administrativa, se ajustará a lo establecido en los apartados siguientes.

2. Se presentarán ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma la solicitud de autorización o concesión de su competencia, así como la de concesión de ocupación del dominio público marítimo-terrestre dirigida al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Ambas solicitudes serán acompañadas de la documentación requerida para una y otra pretensión.

3. El órgano competente de la Comunidad Autónoma tramitará el proyecto recabando los informes que resulten preceptivos de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.

4. En todo caso, el preceptivo informe del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuya solicitud supondrá la conformidad inicial de la Comunidad Autónoma al proyecto de que se trate, se emitirá en el plazo de dos meses, contados a partir del momento en que disponga de toda la documentación necesaria para ello.

El informe incluirá su pronunciamiento sobre la viabilidad de la ocupación, así como las condiciones en que ésta, en su caso, se otorgaría, en lo que se refiere al ámbito de sus competencias.

5. El órgano competente de la Comunidad Autónoma ofertará al peticionario, conjuntamente con las condiciones en que, en su caso, quedaría a la solicitud que se formula, las que el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo haya establecido para el otorgamiento de la concesión de ocupación del dominio público.

6. En caso de ser aceptadas las referidas condiciones en su totalidad, el órgano competente de la Comunidad Autónoma remitirá el expediente, con su propuesta, al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, a los efectos de que otorgue, en su caso, la oportuna concesión de ocupación del dominio público marítimo-terrestre.

7. Una vez otorgada la concesión de ocupación el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo devolverá el expediente, junto con el título concesional al órgano remitente, para que otorgue la concesión o autorización de su competencia, de cuya resolución dará traslado a aquél.

**Art. 151.** Los informes a los que se refieren los artículos 146.6 y 7 y 150.3 se deberá emitir en el plazo de un mes, salvo para aquellos casos en los que se ha establecido expresamente otro distinto. Transcurrido dicho plazo sin haberse evacuado, se proseguirá la tramitación del expediente.

### ***Sección 3.ª Concursos para el otorgamiento***

**Art. 152.** 1. La Administración podrá convocar concursos para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre.

2. Si la convocatoria del concurso se produjese durante la tramitación de una solicitud de concesión o autorización, el interesado tendrá derecho, en caso de no resultar adjudicatario del título, al cobro de los gastos del proyecto, en la forma que se determina en el apartado siguiente (artículo 75.1 y 2 de la Ley de Costas).

3. La convocatoria del concurso suspenderá la tramitación de los expedientes de concesión o autorización que resulten afectados.

4. Los gastos del proyecto se determinarán según la tarifa oficial que le corresponda y serán tasados en las bases del concurso. En caso de no existir tarifa oficial, se valorarán los que efectivamente se hayan producido, según estimación que efectuará la Administración.

Dichos gastos serán satisfechos por el adjudicatario, para cuya constatación le será requerido el justificante de su abono, previamente al inicio de la tramitación del título.

**Art. 153.** El concurso podrá declararse desierto si ninguna de las ofertas presentadas reúne las condiciones adecuadas (artículo 75.3, de la Ley de Costas).

**Art. 154.** 1. El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá regular los concursos de su competencia mediante pliegos de bases. La regulación se aprobará por Orden Ministerial que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado».

2. Los pliegos de bases contendrán, al menos, los siguientes extremos:

a) Plazo de terminación de las obras e instalaciones.

b) Régimen de utilización de las mismas.

c) Plazo de vencimiento del título.

d) Criterios para su resolución; entre los que podrán incluirse la mejora del canon, la reducción del plazo de vencimiento y de las tarifas a establecer para el uso o servicio público, así como la experiencia justificada en actividades análogas.

3. Los proyectos se expondrán a información pública y los seleccionados se tramitarán de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.

#### ***Sección 4.ª Condiciones de otorgamiento***

**Art. 155.** 1. En todo título de otorgamiento que tendrá carácter de público, se fijarán las condiciones pertinentes y, en todo caso, las siguientes:

- a) Objeto y extensión de la ocupación.
- b) Obras o instalaciones a realizar por el adjudicatario con referencia al proyecto respectivo y plazo de comienzo y terminación de aquéllas.
- c) Plazo de otorgamiento y posibilidad de prórroga, si procede.
- d) Cánones y tasas a abonar por el adjudicatario.
- e) Régimen de utilización, privada o pública; incluyendo, en su caso, las tarifas a abonar por el público con descomposición de sus factores constitutivos como base de futuras revisiones.
- f) En los casos de utilización lucrativa, obligación del adjudicatario de facilitar cuanta información le solicite la Administración sobre los resultados económicos de la explotación.
- g) Condiciones que, como resultado de la evaluación de efectos, se consideren necesarias para no perjudicar al medio.
- h) Señalización marítima y de las zonas de uso público.
- i) Obligación del adjudicatario de mantener en buen estado el dominio público, obras e instalaciones.
- j) Obligación del adjudicatario de constituir un depósito suficiente para los gastos de reparación o levantamiento y retirada, parcial o total, de las obras e instalaciones, a su costa, a la extinción del título correspondiente, salvo decisión en contrario de la Administración competente.
- k) Causas de caducidad, conforme a las establecidas en los artículos 79 de la Ley de Costas y 159 de este Reglamento.
- l) Prescripciones técnicas al proyecto, en su caso (artículo 76 de la Ley de Costas).

2. Deberán incluirse, además, las siguientes condiciones:

- a) En su caso, terrenos aportados por el adjudicatario para incorporar al dominio público marítimo-terrestre.

- b) Replanteo de las obras e instalaciones, previo a la ejecución del título.
- c) Reconocimiento final de las mismas, previo a su utilización.

3. A los efectos de lo previsto en la letra f) del apartado 1, se entenderá por utilización lucrativa el pago de cualquier cantidad por los usuarios de las obras o instalaciones o la obtención de recursos de cualquier tipo por su utilización, sea cual sea el destino de los fondos recaudados, con excepción, cuando el adjudicatario sea otra Administración Pública, de las posibles contribuciones especiales para la financiación de la ejecución de aquéllas.

### ***Sección 5.ª Modificación***

**Art. 156.** 1. Las autorizaciones y concesiones podrán ser modificadas:

- a) Cuando se hayan alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento.
- b) En casos de fuerza mayor, a petición del titular.
- c) Cuando lo exija su adecuación a los planes o normas correspondientes.

Sólo en el tercer caso, el concesionario perjudicado tendrá derecho a indemnización, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 89 de la Ley de Costas y 173 de este Reglamento o supletoriamente en la legislación general de expropiación forzosa (artículo 77 de la Ley de Costas).

2. A los efectos de la letra b) del apartado anterior, se entenderá como fuerza mayor la regresión no prevista de la costa que no esté originada por las obras objeto de concesión, los movimientos sísmicos o maremotos, los temporales imprevisibles superiores a los de cálculo, los incendios no provocados y cualquier otra causa excepcional similar.

3. La Administración otorgante podrá autorizar modificaciones de las características de una concesión. Cuando la modificación sea sustancial, la solicitud deberá someterse al procedimiento establecido en este Reglamento para el otorgamiento de concesiones.

### ***Sección 6.ª Extinción***

**Art. 157.** 1. El derecho a la ocupación del dominio público se extinguirá por:

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.
- b) Revisión de oficio en los casos previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo.
- c) Revocación por la Administración, cuando se trate de autorizaciones.

d) Revocación de las concesiones por alteración de los supuestos físicos existentes en el momento del otorgamiento, cuando no sea posible la modificación del título.

e) Renuncia del adjudicatario, aceptada por la Administración, siempre que no tenga incidencia negativa sobre el dominio público o su utilización o cause perjuicios a terceros.

f) Mutuo acuerdo entre la Administración y el adjudicatario.

g) Extinción de la concesión de servicio público del que el título demanial sea soporte.

h) Caducidad.

i) Rescate. (Artículo 78.1 de la Ley de Costas).

2. Las actuaciones pertinentes en los supuestos de extinción contemplados en el apartado anterior se iniciarán y tramitarán por el Servicio Periférico de Costas, correspondiendo su resolución al órgano otorgante, salvo en el caso de la letra a), en que se aplicará lo previsto en el artículo 81 de la Ley de Costas y 164 de este Reglamento.

3. En los supuestos de extinción anticipada de la concesión, el expediente deberá someterse a dictamen del Consejo de Estado, previamente a su resolución, de acuerdo con lo previsto en su Ley Orgánica.

4. El abono de cánones, tasas y cualesquiera tributos con posterioridad a la extinción del título no presupone su vigencia, sin perjuicio del derecho a su devolución en los casos que proceda.

**Art. 158.** 1. Extinguido el derecho a la ocupación del dominio público, la Administración no asumirá ningún tipo de obligación laboral del titular de la actividad afectada (artículo 78.2 de la Ley de Costas).

2. Tampoco asumirá la Administración ninguna obligación económica del titular, vinculada o no a la actividad desarrollada en los terrenos e instalaciones objeto del título extinguido.

**Art. 159.** 1. La Administración, previa audiencia del titular, declarará la caducidad en los siguientes casos:

a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras injustificadamente durante el plazo que se fije en las condiciones del título.

b) Abandono o falta de utilización durante un año sin que medie justa causa.

c) Impago del canon o tasas en plazo superior a un año.

d) Alteración de la finalidad del título.

e) Incumplimiento de las condiciones que se hubieran establecido como consecuencia de la previa evaluación de sus efectos sobre el dominio público marítimo-terrestre.

f) El incumplimiento de las condiciones b) y d) de los artículos 63.3 de la Ley de Costas y 125.1 de este Reglamento para las extracciones de áridos y dragados.

g) Privatización de la ocupación cuando la misma estuviere destinada a la prestación de servicios al público.

h) Invasión del dominio público no otorgado.

i) Aumento de la superficie construida, volumen o altura máxima en más del 10 por 100 sobre el proyecto autorizado.

j) No constitución del depósito requerido por la Administración para la reparación o el levantamiento de las obras e instalaciones.

k) Obstaculización del ejercicio de las servidumbres sobre los terrenos colindantes con el dominio público o la aplicación de las limitaciones establecidas sobre la zona de servidumbre de protección y de influencia.

l) En general, por incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente sancionada con la caducidad en el título correspondiente, y de las básicas o decisorias para la adjudicación, en su caso, del concurso convocado, según el artículo 75 de la Ley de Costas y concordantes de este Reglamento (artículo 79.1 de la Ley de Costas).

2. A los efectos de la letra g) del apartado anterior, se entenderá por privatización de la ocupación la modificación de las condiciones de utilización de los servicios autorizados que dificulten el libre acceso público.

3. El incumplimiento de la prohibición establecida en el artículo 137, sobre transmisión de concesiones, se incluirá preceptivamente como causa de caducidad en el título correspondiente.

**Art. 160.** En los demás supuestos de incumplimiento o en caso de infracción grave conforme a la Ley de Costas, la Administración podrá declarar la caducidad, previa audiencia del titular y demás trámites reglamentarios (artículo 79.2 de la Ley de Costas).

**Art. 161. 1.** En los casos cuya competencia corresponda al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, el procedimiento para declarar la caducidad será el siguiente:

a) Constatada la existencia de los supuestos referidos, el Servicio Periférico de Costas, tras dictar providencia de incoación de expediente, lo pondrá en conocimiento del titular, al que se le concederá un plazo de ocho días para que formule las alegaciones que estime convenientes.

b) Formuladas las alegaciones o transcurrido el plazo para llevarlas a cabo, el Servicio Periférico de Costas resolverá el expediente cuando sea competente o, en otro caso, lo elevará al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, con su propuesta de resolución.

c) Cuando se trate de concesiones de ocupación de dominio público marítimo-terrestre que sirvan de soporte a actividades objeto de concesión o autorización por otros

Departamentos Ministeriales o por las Comunidades Autónomas, previamente se solicitará su informe.

d) Cuando se trate de concesiones, será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado.

2. Las autorizaciones de vertido y las concesiones cuya competencia no sea del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo se regirán, en cuanto a la tramitación del expediente de caducidad, por su normativa específica y, subsidiariamente, por lo establecido en este artículo.

3. En ningún caso procederá la rehabilitación del título.

**Art. 162.** 1. Incoado el expediente de caducidad, la Administración podrá disponer la paralización inmediata de las obras, o la suspensión del uso y explotación de las instalaciones, previa audiencia en este último caso del titular afectado y una vez desestimadas sus alegaciones (artículo 80.1 de la Ley de Costas).

2. En el escrito de notificación a que se refiere el apartado 1, a), del artículo anterior se incluirá la orden de paralización de las obras o la iniciación del expediente de suspensión del uso y explotación de las instalaciones, según proceda. El trámite de audiencia, así como la resolución de suspensión corresponden al Servicio Periférico de Costas.

**Art. 163.** 1. La declaración de caducidad comportará la pérdida de la fianza si la hubiere.

2. Para la suspensión de la ejecución de la caducidad, el interesado quedará obligado al depósito previo del importe que se fije en cada caso (artículo 80.2 y 3 de la Ley de Costas).

3. El importe del depósito previo no podrá ser superior al 30 por 100 del valor actualizado de las obras e instalaciones que figure en el proyecto que sirvió de base a su otorgamiento.

**Art. 164.** 1. El plazo de vencimiento será improrrogable, salvo que en el título de otorgamiento se haya previsto expresamente lo contrario, en cuyo caso, a petición del titular y a juicio de la Administración competente, podrá ser prorrogado siempre que aquél no haya sido sancionado por infracción grave y no se superen en total los plazos máximos reglamentarios (artículo 81.1 de la Ley de Costas).

2. En los supuestos de competencia del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, el Servicio Periférico de Costas comunicará al titular el vencimiento de la concesión y le citará en el lugar de la obra o instalación para llevar a cabo el acta de reversión. En la misma se formalizará la recepción por la Administración en las condiciones exigibles según la decisión adoptada conforme a lo establecido en el artículo 72.1 de la Ley de Costas y 141 de este Reglamento.

En el caso de que se observaran deficiencias en las condiciones de entrega de los bienes en cuestión, la Administración se señalará un plazo para su subsanación en dicha acta, que no excederá de lo establecido en el artículo 143.3. De no llevarla a cabo en el referido plazo, se procederá a la ejecución subsidiaria a costa del interesado.

**Art. 165.** A la extinción de la autorización o concesión, la Administración del Estado, sin más trámite, tomará posesión de las instalaciones, pudiendo obtener de las Empresas suministradoras de

energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del suministro (artículo 81.2 de la Ley de Costas).

## TÍTULO IV

### Régimen económico-financiero de la utilización del dominio público marítimo-terrestre

#### CAPÍTULO PRIMERO

##### Financiación de obras y otras actuaciones

**Art. 166.** Las obras de competencia del Estado se financiarán con cargo a los correspondientes créditos presupuestarios y, en su caso, con las aportaciones de las Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales, Organismos Internacionales y particulares (artículo 82 de la Ley de Costas).

**Art. 167.** 1. Cuando la financiación sea compartida, la aportación correspondiente a cada partícipe se fijará de común acuerdo, detallándose la cuantía y modalidad de los compromisos asumidos.

2. Estos acuerdos podrán referirse también a la elaboración del planeamiento y de los proyectos de obras correspondientes (artículo 83 de la Ley de Costas).

3. Los acuerdos de financiación compartida se establecerán mediante convenios, debiendo cada una de las Administraciones o particulares que participan en la financiación de la obra de que se trate garantizar su aportación.

Los convenios podrán incluir la financiación de estudios y de trabajos de planeamiento y proyectos, así como compromisos que se refieran a la aportación de los terrenos, conservación y explotación de las obras.

#### CAPÍTULO II

##### Fianzas

**Art. 168.** 1. Los peticionarios de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre reguladas por la Ley de Costas acreditarán ante la Administración competente, al presentar la solicitud, la prestación de la fianza provisional, por un importe del 2 por 100 del presupuesto de las obras o instalaciones a realizar en el dominio de que se trate, en la forma que se determina a continuación (artículo 88.1 de la Ley de Costas).

2. La fianza provisional se constituirá en la forma prevista en la normativa vigente, será irrevocable y de ejecución automática por resolución del órgano a favor del cual se constituyó, quien ordenará asimismo su devolución si se deniega la solicitud presentada.



**Art. 169.** 1. Otorgada la concesión o autorización, se constituirá la fianza definitiva, elevando la provisional al 5 por 100 del presupuesto correspondiente de las obras o instalaciones. Si el peticionario hubiera prestado fianza por la solicitud de otras concesiones o autorizaciones a otorgar por la Administración del Estado, que sean exigibles para la realización de la actividad que motiva la solicitud de ocupación del dominio público, la cuantía total acumulada de dichas fianzas no podrá exceder del 5 por 100 del referido presupuesto (artículo 88.2 de la Ley de Costas).

2. En el caso de que sean exigibles diversas fianzas para la realización de la actividad, a efectos de lo previsto en el apartado anterior, sólo se tendrán en cuenta las fianzas que se hayan prestado por plazo igual o superior al exigible por el título demanial.

3. Si, a juicio de la Administración competente, el presupuesto de las obras e instalaciones no respondiera a la realidad, aquélla valorará ejecutoriamente éstas, a los efectos de la determinación de las fianzas.

**Art. 170.** Si el interesado desistiera de la petición o renunciara al título, perderá la fianza constituida (artículo 88.3 de la Ley de Costas).

**Art. 171.** 1. En el caso de vertidos, la Administración competente podrá exigir la constitución de una fianza complementaria, para responder del cumplimiento de las condiciones de aquél, en cuantía equivalente al importe de un semestre del canon de vertido, y será susceptible de revisiones periódicas en función de las variaciones de éste (artículo 88.4 de la Ley de Costas).

2. Dicha fianza se constituirá a favor de la Administración competente, tendrá carácter irrevocable y será de ejecución automática por orden de dicha Administración, que asimismo ordenará su devolución en la cuantía y forma que proceda.

**Art. 172.** 1. La fianza definitiva será devuelta al año de la aprobación del reconocimiento de las obras, en caso de concesión o de autorización con plazo de vencimiento superior al año, y en otro caso, a su vencimiento, salvo en los supuestos de renuncia y caducidad, con deducción de las cantidades que, en su caso, deban hacerse efectivas en concepto de penalidades y responsabilidades en que haya podido incurrir el concesionario.

2. El derecho a la devolución de la fianza prescribirá si no ha sido solicitada en el plazo de cinco años, a partir del momento en que sea procedente (artículo 88.5 y 6 de la Ley de Costas).

## CAPÍTULO III

### Valoración de rescates

**Art. 173.** 1. La valoración de las concesiones en caso de rescate total o parcial, se atenderá a las siguientes reglas:

a) Se indemnizará por el valor de las obras no amortizadas, incluidas en el acta de reconocimiento de la concesión, suponiendo una amortización lineal para el período de

duración de aquélla, actualizando los precios del proyecto, incluso honorarios del mismo y dirección de obras, con arreglo a las normas oficiales y considerando el estado de las obras.

b) Se indemnizará también por la pérdida de beneficios en el ejercicio económico o año en curso, en el que se realiza el rescate, debidamente justificada con las declaraciones presentadas a efectos fiscales.

c) En cualquier caso, no se tendrán en cuenta las obras e instalaciones realizadas por el concesionario sin previa autorización, que pasarán al dominio público sin derecho a indemnización (artículo 89 de la Ley de Costas).

2. A los efectos de lo previsto en la letra b) del apartado anterior, el Servicio Periférico de Costas interesará del concesionario, para determinar el beneficio medio anual, los datos de las declaraciones presentadas en los cinco años anteriores. Cuando se observe diferencia entre los beneficios declarados y los comprobados por la Administración Tributaria se estará a estos últimos.

3. Asimismo se indemnizará por los siguientes motivos:

a) Por las cantidades abonadas por los bienes expropiados e incorporados al dominio público marítimo-terrestre, en aplicación de lo previsto en el artículo 134, suponiendo una amortización lineal para el plazo concesional y aplicando los tipos de interés legal que correspondan.

b) Por el valor de los bienes incorporados al dominio público marítimo-terrestre, a los que se refiere el artículo 5.7 y no amortizados, determinado de acuerdo con los criterios del artículo 84.3 de la Ley de Costas, suponiendo una amortización lineal para el plazo concesional.

4. En ningún caso serán indemnizables los derechos derivados de las relaciones a que se refiere el artículo 137.3, ni las plusvalías que sean consecuencia de las obras realizadas por la Administración salvo cuando se hayan repercutido en el canon.

5. En las concesiones otorgadas por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, la valoración se realizará por el Servicio Periférico de Costas y se someterá a conocimiento del concesionario para que manifieste su conformidad o exponga las alegaciones que estime oportunas, previamente a su aprobación por el citado Ministerio.

## **TÍTULO V**

### **Infracciones y sanciones**

#### **CAPÍTULO PRIMERO**

##### **Infracciones**

**Art. 174.** Se considerarán infracciones conforme a la Ley de Costas, las siguientes:

- a) Las acciones u omisiones que causen daños o menoscabo a los bienes del dominio público marítimo-terrestre o a su uso, así como la ocupación sin el debido título administrativo.
- b) La ejecución de trabajos, obras, instalaciones, vertidos, cultivos, plantaciones o talas en el dominio público marítimo-terrestre sin el debido título administrativo.
- c) El incumplimiento de lo establecido en materia de servidumbres y de las determinaciones contenidas en las normas aprobadas conforme a la Ley de Costas.
- d) El incumplimiento de las condiciones de los correspondientes títulos administrativos, sin perjuicio de su caducidad.
- e) La publicidad prohibida en el dominio público marítimo-terrestre o en la zona de servidumbre de protección.
- f) El anuncio de actividades a realizar en el dominio público y sus zonas de servidumbre sin el debido título administrativo o en pugna con sus condiciones.
- g) La obstrucción al ejercicio de las funciones de policía que corresponden a la Administración.
- h) El falseamiento de la información suministrada a la Administración por propia iniciativa o a requerimiento de ésta.
- i) El incumplimiento total o parcial de otras prohibiciones establecidas en la Ley de Costas y la omisión de actuaciones que fueren obligatorias conforme a ella (artículo 90 de la Ley de Costas).

**Art. 175.** 1. Las infracciones se clasificarán en leves y graves.

2. Serán infracciones graves:

- a) La alteración de hitos de los deslindes.
- b) La ejecución no autorizada de obras e instalaciones en el dominio público marítimo-terrestre así como el aumento de superficie, volumen o altura construidos sobre los autorizados.
- c) La extracción no autorizada de áridos y el incumplimiento de las limitaciones a la propiedad sobre los mismos.
- d) La interrupción de los accesos públicos al mar y de la servidumbre de tránsito.
- e) La realización de construcciones no autorizadas en la zona de servidumbre de protección.

f) Las acciones u omisiones que impliquen un riesgo para la salud o seguridad de vidas humanas, siempre que no constituyan delito, y, en todo caso, el vertido no autorizado de aguas residuales.

g) La utilización del dominio público marítimo-terrestre y de sus zonas de servidumbre para los usos no permitidos por la Ley de Costas.

h) La realización, sin el título administrativo exigible conforme a la Ley de Costas de cualquier tipo de obras o instalaciones en las zonas de servidumbre definidas en la Ley, siempre que se hubiera desatendido el requerimiento expreso de la Administración para la cesación de la conducta abusiva o que, habiéndose notificado la incoación de expediente sancionador, se hubiere persistido en tal conducta.

i) Las acciones u omisiones que produzcan daños irreparables o de difícil reparación en el dominio público o supongan grave obstáculo al ejercicio de las funciones de la Administración.

j) La reincidencia en faltas leves antes del plazo establecido para su prescripción.

3. Tendrán el carácter de infracciones leves las acciones u omisiones previstas en los artículos 90 de la Ley de Costas y 174 de este Reglamento que no estén comprendidas en la enumeración del apartado anterior (artículo 91 de la Ley de Costas).

**Art. 176.** 1. El plazo de prescripción de las infracciones será de cuatro años para las graves y un año para las leves a partir de su total consumación. No obstante, se exigirá la restitución de las cosas y su reposición a su estado anterior, cualquiera que sea el tiempo transcurrido (artículo 92 de la Ley de Costas).

2. El cómputo del plazo se iniciará en la fecha en que se hubiese cometido la infracción o, cuando se trate de una actividad continuada, a su finalización. En el caso de que el hecho o actividad, constitutivos de infracción, fueran desconocidos por carecer de signos externos, dicho plazo se computará cuando éstos se manifiesten.

3. Se considerará que una construcción o instalación está totalmente terminada, cuando estuviera dispuesta para servir al fin previsto, sin necesidad de ninguna actuación posterior. A tal efecto, se considerará como fecha de terminación la comprobada por el organismo sancionador y, subsidiariamente y por este orden, la de licencia, permiso o autorizaciones de funcionamiento o servicio, o el certificado final de obra suscrito por técnico competente.

**Art. 177.** 1. Serán responsables de la infracción las personas físicas o jurídicas siguientes:

a) En el caso de incumplimiento de las condiciones de un título administrativo, el titular de éste.

b) En otros casos, el promotor de la actividad el empresario que la ejecuta y el técnico director de la misma.

c) En las infracciones derivadas del otorgamiento de títulos administrativos que resulten contrarios a lo establecido en la Ley de Costas y cuyo ejercicio ocasione daños graves al dominio público o a terceros, serán igualmente responsables:

1.º Los funcionarios o empleados de cualquier Administración Pública que informen favorablemente el otorgamiento del correspondiente título que serán sancionados por falta grave en vía disciplinaria, previo el correspondiente expediente.

2.º Las autoridades y los miembros de órganos colegiados de cualesquiera Corporaciones o Entidades Públicas que resuelvan o voten a favor del otorgamiento del título, desoyendo informes preceptivos y unánimes en que se advierta expresamente de la ilegalidad, o cuando no se hubieran recabado dichos informes. La sanción será de multa de la cuantía que corresponda en cada caso por aplicación de los criterios de la Ley de Costas y de este Reglamento.

La procedencia de indemnización por los daños y perjuicios que sufran los particulares en los supuestos contemplados en este apartado se determinará conforme a las normas que regulan con carácter general la responsabilidad de la Administración. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado (artículo 93 de la Ley de Costas).

2. En caso de existir más de un sujeto responsable de la infracción, se impondrá la multa con carácter independiente a cada uno de ellos.

3. Los títulos administrativos a que se refiere el apartado 1.c), anterior serán todos aquellos que amparen la actuación ilegal, cualquiera que sea su normativa reguladora y la Administración que los otorgue.

## CAPÍTULO II

### Sanciones

#### *Sección 1.ª Disposiciones Generales*

**Art. 178.** 1. Toda acción u omisión que sea constitutiva de infracción será sancionada con la multa que proceda según los artículos 97 y 98 de la Ley de Costas y concordantes de este Reglamento.

2. Si un mismo hecho u omisión fuera constitutivo de dos o más infracciones, se tomará en consideración únicamente aquella que comporte la mayor sanción. No obstante los titulares de concesiones otorgadas con arreglo a la Ley de Costas podrán ser siempre sancionados por las infracciones que en ella se establecen, con independencia de otras responsabilidades que, en su caso, sean exigibles.

3. Cuando, a juicio de la Administración, la infracción pudiera ser constitutiva de delito o falta, el órgano administrativo dará traslado al Ministerio Fiscal, absteniéndose aquél de proseguir el

procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa.

4. En caso de reincidencia en infracciones graves se podrá declarar la inhabilitación para ser titular de autorizaciones y concesiones por un plazo de uno a tres años (artículo 94 de la Ley de Costas).

**Art. 179.** 1. Sin perjuicio de la sanción penal o administrativa que se imponga, el infractor estará obligado a la restitución de las cosas y reposición a su estado anterior, con la indemnización de daños irreparables y perjuicios causados, en el plazo que en cada caso se fije en la resolución correspondiente (artículo 95.1 de la Ley de Costas).

2. En todo caso la restitución comporta la obligación de devolver a la Administración la totalidad del beneficio ilícitamente obtenido.

3. Las obligaciones de restitución, reposición e indemnización serán exigibles en primer término al promotor de la actividad y subsidiariamente a los demás responsables.

**Art. 180.** 1. Cuando la infracción derive del incumplimiento de las condiciones del título administrativo se declarará su caducidad, cuando sea procedente, conforme a lo previsto en los artículos 79 de la Ley de Costas y 159 y 160 de este Reglamento.

2. Asimismo se iniciarán los procedimientos de suspensión de los efectos y anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal (artículo 95.2 y 3 de la Ley de Costas).

**Art. 181.** El Servicio Periférico de Costas notificará al Registro de la Propiedad las resoluciones administrativas que ordenen la reposición o restitución, para que aquél tome la correspondiente nota marginal respecto a las construcciones o instalaciones afectadas que hayan podido ser objeto de inmatriculación. Cuando la resolución sea firme se procederá a la cancelación del asiento correspondiente.

**Art. 182.** 1. Las sanciones impuestas por infracciones graves, una vez firmes, se harán públicas en la forma que se determina en el apartado siguiente (artículo 96 de la Ley de Costas).

2. Las publicaciones se efectuarán en un periódico diario de los de mayor circulación en la zona y contendrán los siguientes datos: Importe de la sanción, nombre del infractor o infractores, tipificación de la infracción, localización del hecho sancionado y, en su caso, obligación de restitución e indemnización.

## ***Sección 2.ª Multas***

**Art. 183.** Para las infracciones graves, la sanción será:

a) En los supuestos de los apartados a), d), f), g) e i) de los artículos 91.2 de la Ley de Costas y 175.2 de este Reglamento, multa de hasta 50 millones de pesetas.

b) En los supuestos de los apartados b), e) y h) de los citados artículos, multa del 50 por 100 del valor de las obras e instalaciones cuando estén en dominio público o en la zona de servidumbre de tránsito, y del 25 por 100 en el resto de la zona de servidumbre de protección.

c) En los supuestos del apartado c), multa equivalente al 100 por 100 del valor de los materiales extraídos o hasta 50 millones de pesetas en caso de incumplimiento de las limitaciones a la propiedad.

d) En los supuestos del apartado j), la multa que proceda por aplicación de lo establecido en los apartados anteriores según la naturaleza de la infracción (artículo 97.1 de la Ley de Costas).

**Art. 184.** Para el cálculo de la cuantía de la multa se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) En el caso de alteración de hitos, 50.000 pesetas por hito afectado, más el valor de la superficie de dominio público disminuida o desplazada calculado con los mismos criterios de valoración que a los efectos de determinación del canon de ocupación.

b) En el caso de interrupción de los accesos públicos al mar y de la servidumbre de tránsito, se tendrá en cuenta el número aproximado de posibles afectados por día a los que se impide el acceso o tránsito. Su importe se obtendrá multiplicando dicho número por el de días en que esté interrumpida la servidumbre y por 100 pesetas.

c) En el caso de acciones u omisiones que impliquen un riesgo para la salud o seguridad de vidas humanas, la magnitud del riesgo producido, la cuantía de los daños ocasionados y el grado de intencionalidad apreciable en el infractor.

En el caso de incumplimiento de las normas de balizamiento marítimo, 50.000 pesetas diarias.

En el supuesto de vertidos no autorizados de aguas residuales, el coste del tratamiento de vertido que hubiera sido impuesto, en su caso, para otorgar la autorización.

d) En el supuesto de la utilización del dominio público marítimo-terrestre y de sus zonas de servidumbre para usos no permitidos por la Ley de Costas y este Reglamento, no contemplados en otros apartados, el beneficio estimado que obtenga el infractor y cuando éste no sea cuantificable, el valor de los daños y perjuicios causados al dominio público y como mínimo 5.000 pesetas.

En el caso de acampada, 5.000 pesetas por metro cuadrado ocupado y día.

En el caso de circulación no autorizada de vehículos, entre 5.000 y 20.000 pesetas, salvo que el daño causado sea mayor.

e) En el supuesto de acciones u omisiones que produzcan daños irreparables o de difícil reparación en el dominio público o supongan grave obstáculo del ejercicio de las funciones de la Administración no contemplados en otros apartados, la cuantía de la multa se graduará

en función de la gravedad de la acción u omisión. Para su cálculo se podrán tener en cuenta los criterios establecidos en el artículo 190.2.

f) En el supuesto de realización de obras o instalaciones en zonas de servidumbres sin título habilitante, se tendrán en cuenta los criterios establecidos en los artículos 97.1, b), de la Ley de Costas y 183, b), de este Reglamento.

g) En el caso de extracción no autorizada de áridos, la cuantía se calculará con los criterios empleados a los efectos de determinación del canon de aprovechamiento. En caso de incumplimiento de las limitaciones a la propiedad sobre los áridos, su importe será el 10 por 100 del valor de la transmisión.

h) En el supuesto de infracción grave por reincidencia en faltas leves antes del plazo establecido para su prescripción, la multa se obtendrá por la suma de las establecidas para cada una de éstas considerando únicamente, en su caso, la reducción a que hace referencia el artículo 187.1, para la primera de ellas.

**Art. 185.1.** Para las infracciones leves la sanción será de multa, en la cuantía que se determina en este Reglamento para cada tipo de infracción aplicando los criterios de los apartados anteriores de modo que aquélla no sea superior a la mitad de la que resultaría con arreglo a dichos criterios, ni en todo caso, a 10.000.000 de pesetas (artículo 97.2 de la Ley de Costas).

2. En los casos siguientes la sanción será:

a) En los supuestos del apartado e) del artículo 174, multa de 25.000 pesetas, cuando la publicidad se realice por medios audiovisuales y de 10.000 pesetas por metro cuadrado, cuando sea a través de vallas o carteles.

b) En los supuestos del apartado f) del citado artículo, el 25 por 100 del coste del anuncio, cuando se trate de actividades sin el debido título administrativo y, cuando sea en contra de las condiciones establecidas en dicho título, la que se prevea en las cláusulas concesionales.

c) En los supuestos del apartado g) del citado artículo, la multa mínima, por obstrucción al ejercicio de las funciones de policía que corresponden a la Administración, será de 25.000 pesetas, incrementada en el beneficio obtenido por el infractor.

d) En los supuestos del apartado h) del citado artículo, la multa mínima por falseamiento de la información suministrada a la Administración será de 25.000 pesetas, incrementada en el beneficio obtenido por el infractor.

e) En los supuestos del apartado 3 del artículo 175, la multa será equivalente al valor del daño causado y, en caso de ocupación sin título, de 20.000 pesetas por metro cuadrado y día.

**Art. 186.** La imposición de la multa, cualquiera que sea su cuantía, no excluirá la obligación de entregar a la Administración la totalidad del beneficio obtenido, conforme a lo dispuesto en el artículo 179.



**Art. 187.** 1. Se considerará como circunstancia atenuante, pudiendo reducirse la cuantía de la multa hasta la mitad, el haber procedido a corregir la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento (artículo 97.3 de la Ley de Costas).

2. El requerimiento al interesado se efectuará en la propia notificación de la incoación del expediente sancionador.

**Art. 188.** 1. El incumplimiento por parte de las empresas suministradoras de servicios de las obligaciones establecidas en los artículos 39 y 103 de la Ley de Costas y 82 y 194 de este Reglamento, dará lugar a que por la Administración competente se les imponga una multa del tanto al quíntuplo del importe de la acometida, sin perjuicio de otras sanciones que resultasen procedentes (artículo 98 de la Ley de Costas).

2. Para su fijación se tendrá en cuenta el número de requerimientos anteriores desatendidos el tiempo transcurrido en materializar la interrupción del suministro y los perjuicios causados por la demora.

3. Se entenderá por Administración competente la facultada para sancionar la infracción principal que motiva la interrupción del suministro.

**Art. 189.** 1. La imposición de las multas corresponderá a la Administración competente por razón de la materia. Cuando lo sea la Administración del Estado, estarán facultados, con arreglo a los límites que se fijan a continuación, los siguientes órganos:

a) Jefe del Servicio Periférico, hasta 1.000.000 de pesetas.

b) Delegado insular del Gobierno, Gobernador civil o Delegado del Gobierno en la Comunidad Autónoma, en su caso hasta 5.000.000 de pesetas.

c) Director General, hasta 25.000.000 de pesetas.

d) Ministro, hasta 100.000.000 de pesetas.

e) Consejo de Ministros, más de 100.000.000 de pesetas.

2. Estos límites podrán ser actualizados mediante Real Decreto aprobado en Consejo de Ministros.

3. Las Comunidades Autónomas podrán imponer multas de hasta 200.000.000 millones de pesetas en el ámbito de su competencia de ejecución de la legislación estatal en materia de vertidos industriales y contaminantes.

4. Los Alcaldes, en materia de competencia municipal según la Ley de Costas, podrán imponer multas de hasta 1.000.000 de pesetas (artículo 99 de la Ley de Costas).

5. Asimismo podrá actualizarse por Real Decreto la cuantía de las multas fijadas en este Reglamento.

### ***Sección 3.ª Restitución y reposición e indemnización***

**Art. 190.** 1. Cuando la restitución y reposición a que se refieren los artículos 95.1 de la Ley de Costas y 179.1 de este Reglamento no fueran posibles y, en todo caso, cuando subsistan daños irreparables y perjuicios, los responsables de la infracción deberán abonar las indemnizaciones que procedan, fijadas ejecutoriamente por la Administración.

2. Cuando los daños fueren de difícil evaluación, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) Coste teórico de la restitución y reposición.
- b) Valor de los bienes dañados.
- c) Coste del proyecto o actividad causante del daño.
- d) Beneficio obtenido con la actividad infractora.

3. Cuando el beneficio sea superior, a la indemnización, se tomará para ésta, como mínimo, la cuantía de aquél (artículo 100 de la Ley de Costas).

4. La valoración de los daños se realizará por el órgano sancionador. Para su cuantificación, en el caso de tener que aplicar las previsiones del apartado 2, se optará por el mayor valor entre los que resulten de aplicar los criterios establecidos en el mismo.

### ***Sección 4.ª Abono de las multas e indemnizaciones***

**Art. 191.** 1. El abono de cantidades procedentes de multas e indemnizaciones impuestas por la Administración del Estado, derivadas de las responsabilidades exigibles en virtud de la aplicación de la Ley de Costas y de este Reglamento, se efectuará en el Tesoro Público, debiendo presentarse los justificantes de su pago en el organismo sancionador.

2. El ingreso se hará en el plazo que se fije en la resolución correspondiente, de conformidad con lo establecido en el Reglamento General de Recaudación.

3. Los ingresos que se produzcan por el concepto de indemnizaciones generarán automáticamente un incremento en el crédito del capítulo presupuestario de inversiones en la costa del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

## **CAPÍTULO III**

### **Procedimiento y medios de ejecución**

## ***Sección 1.ª Procedimiento***

**Art. 192.** 1. Los funcionarios y autoridades correspondientes estarán obligados a formular las denuncias, tramitar las que se presenten y resolver las de su competencia, imponiendo las sanciones procedentes.

2. A los efectos indicados, los funcionarios y agentes de la Administración estarán facultados para acceder a los terrenos de propiedad privada en que hubieren de realizarse las comprobaciones y actuaciones correspondientes (artículo 101 de la Ley de Costas).

3. Cuando los particulares formulen una denuncia deberán fundamentar suficientemente los hechos denunciados para que pueda tramitarse la misma. En este caso, se les comunicará la iniciación del expediente sancionador, si éste procede.

**Art. 193.** Advertida la existencia de una posible infracción, el órgano competente, previas las diligencias oportunas incoará al presunto infractor expediente sancionador y le notificará el pliego de cargos para que aquél formule las alegaciones que estime oportunas, comunicándole seguidamente la resolución (artículo 102 de la Ley de Costas).

**Art. 194.** 1. Cuando se trate de obras ilegales en curso de ejecución, el órgano competente ordenará su paralización en el momento de la incoación del expediente sancionador. Cuando se trate de instalaciones en explotación, dispondrá la suspensión del uso o actividad indebidos, una vez desestimadas, en su caso, las alegaciones pertinentes. En ambos casos se podrá proceder al precinto de las obras o instalaciones.

2. Las Empresas de servicios a que se refieren los artículos 39 de la Ley de Costas y 82 de este Reglamento suspenderán el suministro a requerimiento de la Administración (artículo 103 de la Ley de Costas).

3. En caso de competencia del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, la incoación del expediente corresponderá al Jefe del servicio Periférico de Costas, bien por propia iniciativa o por orden del superior.

4. No constituirá impedimento para incoar expediente sancionador la presentación de licencias, permisos u otras autorizaciones otorgadas al amparo de otras disposiciones legales, así como tampoco el que se solicite o se encuentre en tramitación una autorización o concesión exigible de acuerdo con la Ley de Costas y este Reglamento.

5. Acordada la incoación del expediente, el órgano competente nombrará Instructor y Secretario. En su caso, ordenará la paralización de las obras ilegales advirtiéndole que, en otro caso, se adoptarán las medidas previstas en los artículos 104 de la Ley de Costas y 195 de este Reglamento e indicará la posibilidad de considerar la circunstancia atenuante prevista en los artículos 97.3 y 187.1, respectivamente, de los citados Ley y Reglamento, fijando el plazo correspondiente. Dichos extremos serán notificados a los presuntos responsables.

6. El Instructor, cuando lo estime necesario para el esclarecimiento de los hechos practicará las diligencias y pruebas convenientes y solicitará los informes que resulten imprescindibles.

7. El Instructor formulará el pliego de cargos que contendrá una exposición de los hechos imputados, los preceptos supuestamente infringidos, los daños causados y las sanciones que proceden, así como el resultado de las pruebas, en el caso de que se hubiesen practicado.

8. El presunto infractor dispondrá de un plazo de ocho días para formular las alegaciones pertinentes al pliego de cargos.

Cuando no se lleven a cabo las actuaciones previstas en el apartado 6, el pliego de cargos se notificará conjuntamente con la incoación del expediente sancionador.

9. Cuando se trate de instalaciones ilegales en explotación y las alegaciones formuladas al pliego de cargos sean desestimadas, el Instructor, sin perjuicio de continuar el expediente, comunicará las actuaciones al órgano que acordó incoar el expediente sancionador, con el fin de que disponga la suspensión del uso o actividad indebidos e indique el recurso que proceda, sin perjuicio de la inmediata ejecutividad de la suspensión.

10. Una vez contestado el pliego de cargos, o transcurrido el plazo para ello, el Instructor del expediente formulará propuesta de resolución, que remitirá al órgano que ordenó la iniciación del mismo, para su resolución o elevación al órgano competente, previa audiencia del interesado.

11. La resolución fijará, en su caso, los plazos para hacer efectivas las sanciones, así como, cuando proceda, las condiciones y plazos para la restitución de las cosas y reposición a su anterior estado, o, de ser ello imposible, la indemnización por daños irreparables y perjuicios causados.

12. En el caso de que la determinación de las indemnizaciones procedentes no se hubiesen fijado en la resolución del expediente sancionador, se tramitará en expediente independiente, con audiencia al infractor, en el que únicamente podrá cuestionarse la cuantía de los daños.

13. Si en la fase de alegaciones a que se refiere el apartado 8, el interesado acreditara que tiene pendiente de resolución una solicitud de concesión o autorización, se proseguirán todas las actuaciones señaladas con anterioridad, finalizándose el expediente, en su caso, con la imposición de la multa pertinente. El resto de las medidas sobre restitución, reposición e indemnización quedarán pospuestas a la resolución del expediente de concesión o autorización. En el caso de que la resolución fuese denegatoria, la misma deberá incluir las medidas correspondientes.

14. La suspensión del suministro a que se refiere el apartado 2 se realizará a requerimiento de la Administración que instruya el expediente sancionador.

**Art. 195.** 1. Para la efectividad de la paralización, prohibición o suspensión previstas en el artículo anterior, así como para la recuperación de oficio del dominio público a que se refieren los artículos 10.2 de la Ley de Costas y 14.2 de este Reglamento, el órgano competente interesará, cuando sea necesario, la colaboración de la fuerza pública.

2. Cuando el interesado hubiese incumplido la orden de paralización, se procederá al precinto o la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en las obras y la maquinaria afecta a las mismas. En este último caso el interesado podrá recuperar los materiales retirados, previo abono de los gastos de transporte y custodia (artículo 104 de la Ley de Costas).

**Art. 196.** Cuando no fuera procedente la paralización o suspensión de una instalación de tratamiento y depuración de vertidos y se derivasen graves inconvenientes del incumplimiento de las condiciones estipuladas, la Administración, previo requerimiento al titular para que corrija las deficiencias en el plazo que se le indique, y en caso de que no las corrigiese, procederá a su ejecución subsidiaria a costa de aquél (artículo 105 de la Ley de Costas).

**Art. 197.** Durante el tiempo de paralización, prohibición o suspensión, la Administración no asumirá ningún tipo de obligación laboral del titular de la actividad afectada, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 39 de la Ley 8/1988, de 7 de abril, sobre infracciones y sanciones de orden social (artículo 106 de la Ley de Costas).

### ***Sección 2.ª Ejecución forzosa***

**Art. 198.** 1. Tanto el importe de las multas como el de las responsabilidades administrativas podrán ser exigidas por la vía administrativa de apremio.

2. En el caso de que se acuerde la suspensión de la ejecución de la multa o de la reparación, el interesado estará obligado a garantizar su importe para que la suspensión sea efectiva (artículo 107.1 y 2 de la Ley de Costas).

3. En el supuesto de competencia de la Administración del Estado, la garantía se constituirá en la Caja General de Depósitos, a disposición del órgano sancionador, mediante fianza o aval, por la cuantía de la multa y demás obligaciones.

**Art. 199.** Los órganos sancionadores podrán imponer multas coercitivas cuando transcurran los plazos señalados en el requerimiento correspondiente, y conforme a lo previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo. La cuantía de cada una de ellas no superará el 20 por 100 de la multa fijada para la infracción cometida (artículo 107.3 de la Ley de Costas).

**Art. 200.** Asimismo podrá procederse a la ejecución subsidiaria por cuenta del infractor y a su costa (artículo 107.4 de la Ley de Costas).

**Art. 201.** 1. El desahucio administrativo de quienes ocupen de forma indebida y sin título bastante bienes del dominio público marítimo-terrestre se decretará por el órgano competente, previo requerimiento al usurpador para que cese en su actuación, con un plazo de ocho días para que pueda presentar alegaciones, y en caso de resistencia activa o pasiva a dicho requerimiento. Los gastos que se causen serán a cuenta de los desahuciados (artículo 108 de la Ley de Costas).

2. El órgano competente para sancionar acordará el desahucio. Cuando pertenezca a la Administración del Estado, solicitará del Delegado del Gobierno o Gobernador Civil la colaboración de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, cuando sea necesario.

### ***Sección 3.ª Acción pública***

**Art. 202.** 1. Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales la observancia de lo establecido en la Ley de Costas y en las disposiciones que se dicten para su desarrollo y aplicación.

2. La Administración, comprobada la existencia de la infracción y siempre que el hecho denunciado no sea materia de un expediente sancionador ya finalizado o en trámite, abonará a los particulares denunciantes los gastos justificados en que hubieran incurrido (artículo 109 de la Ley de Costas).

3. Para que pueda darse la tramitación oportuna a la acción pública ejercida por los particulares, éstos deberán fundamentar suficientemente los hechos que supongan infracción de la Ley de Costas, de este Reglamento o de otras disposiciones que se dicten para su desarrollo.

Si la Administración considera que no existen pruebas suficientes, se archivará el expediente sin más trámite, excepto cuando los hechos manifestados por el interesado se imputen al mismo órgano en el que se presentan, que en este caso lo elevará al inmediato superior.

## **TÍTULO VI**

### **Competencia administrativas**

#### **CAPÍTULO PRIMERO**

##### **Competencias de la Administración del Estado**

**Art. 203.** 1. Corresponde a la Administración del Estado, en los términos establecidos en la Ley de Costas:

a) El deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, así como su afectación y desafectación, y la adquisición y expropiación de terrenos para su incorporación a dicho dominio.

b) La gestión del dominio público marítimo-terrestre, incluyendo el otorgamiento de adscripciones, concesiones y autorizaciones para su ocupación y aprovechamiento, la declaración de zonas de reserva, las autorizaciones en las zonas de servidumbre y, en todo caso, las concesiones de obras fijas en el mar, así como las de instalaciones marítimas menores, tales como embarcaderos, pantalanes, varaderos y otras análogas que no formen parte de un puerto o estén adscritas al mismo.

c) La tutela y policía del dominio público marítimo-terrestre y de sus servidumbres, así como la vigilancia del cumplimiento de las condiciones con arreglo a las cuales hayan sido otorgadas las concesiones y autorizaciones correspondientes.

d) El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las transmisiones de los yacimientos de áridos y, en su caso, la expropiación de los mismos.

e) La realización de mediciones y aforos, estudios de hidráulica marítima e información sobre el clima marítimo.

f) La aprobación de las normas elaboradas conforme a lo establecido en los artículos 22 y 34 de la Ley de Costas y 41 y 71 de este Reglamento.

g) Las obras y actuaciones de interés general o las que afecten a más de una Comunidad Autónoma.

h) La autorización de vertidos, salvo los industriales y contaminantes desde tierra al mar.

i) La elaboración y aprobación de las disposiciones sobre vertidos, seguridad humana en lugares de baño y salvamento marítimo.

j) La iluminación de costas y señales marítimas.

k) La prestación de toda clase de servicios técnicos relacionados con el ejercicio de las competencias anteriores y el asesoramiento a las Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales y demás Entidades Públicas o Privadas y a los particulares que lo soliciten.

l) La ejecución de los acuerdos y Convenios Internacionales en las materias de su competencia y, en su caso, la coordinación e inspección de su cumplimiento por las Comunidades Autónomas pudiendo adoptar, si procede, las medidas adecuadas para su observancia.

m) La implantación de un Banco de Datos Oceanográficos que sirva para definir las condiciones de clima marítimo en la costa española, para lo cual las distintas Administraciones Públicas deberán suministrar la información que se les recabe.

El procedimiento de acceso a la información será el que se determina en el apartado siguiente (artículo 110 de la Ley de Costas).

2. El contenido del Banco de Datos Oceanográficos, en cuanto afecte directamente a problemas de ingeniería de costas, incluyendo aspectos del clima marítimo, tales como vientos, oleajes, corrientes o mareas, se desarrollará por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

El acceso al Banco de Datos Oceanográficos se realizará mediante petición de los interesados, con descripción del tipo y contenido de la información que se solicita, acompañada de justificante del abono de las tasas que procedan.

3. El ejercicio de las competencias de la Administración del Estado relacionadas en el apartado 1 corresponde al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, salvo las atribuidas en este Reglamento a otros Departamentos Ministeriales.

4. El ejercicio de las competencias de la Administración del Estado en el mar territorial, aguas interiores, zona económica y plataforma continental, se ajustará a lo dispuesto en el artículo 206, salvo en lo relativo a obras fijas y dragados que corresponderá al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

**Art. 204.** 1. Tendrán la calificación de obras de interés general y serán competencia de la Administración del Estado:

- a) Las que sean necesarias para la protección, defensa y conservación del dominio público marítimo-terrestre, así como su uso.
- b) Las de creación, regeneración y recuperación de playas.
- c) Las de acceso público al mar no previstas en el planteamiento urbanístico.
- d) Las emplazadas en el mar y aguas interiores, sin perjuicio de las competencias de las Comunidades Autónomas sobre acuicultura, en su caso.
- e) Las de iluminación de costas y señales marítimas.

2. La ejecución de las obras de interés general enumeradas en el apartado anterior no podrá ser suspendida por otras Administraciones Públicas, sin perjuicio de la interposición de los recursos que procedan.

3. La Administración del Estado quedará exenta del abono de tasas por la expedición de las licencias que sean exigibles con arreglo a la legislación urbanística (artículo 111 de la Ley de Costas).

4. La competencia que el apartado 1 atribuye a la Administración del Estado corresponde al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

5. Se considerarán incluidos en las obras de creación, regeneración y recuperación de playas, a que se refiere la letra b) del apartado 1, los trabajos de dragado, en su caso, necesarios.

6. Cuando las obras de interés general a las que se refiere el apartado 1 afecten a los recursos marinos, el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación informará preceptivamente en el plazo de un mes.

**Art. 205.** 1. Corresponde también a la Administración del Estado emitir informe, con carácter preceptivo y vinculante, en los siguientes supuestos:

- a) Planes y normas de ordenación territorial o urbanística y su modificación o revisión, en cuanto al cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Costas, de este Reglamento y de las normas que se dicten para su desarrollo y aplicación.
- b) Planes y autorizaciones de vertidos industriales y contaminantes al mar desde tierra, a efectos del cumplimiento de la legislación estatal y de la ocupación del dominio público marítimo-terrestre.
- c) Proyectos de construcción de nuevos puertos y vías de transporte de competencia de las Comunidades Autónomas, ampliación de los existentes o de su zona de servicio y modificación de su configuración exterior, conforme a lo previsto en el artículo 49 de la Ley de Costas y concordantes de este Reglamento.



d) Declaraciones de zonas de interés para cultivos marinos, concesiones y autorizaciones, de acuerdo con la legislación específica (artículo 112 de la Ley de Costas).

2. El planeamiento a que se refiere el apartado 1, a), comprende todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, incluyendo los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano y los Estudios de Detalle u otros de similar contenido, que incidan sobre el dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre.

3. Los informes indicados en el apartado 1, que se limitarán a los aspectos relacionados con la gestión y protección del dominio público marítimo-terrestre, serán emitidos por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en la forma y plazo establecidos en los artículos correspondientes a este Reglamento.

En el caso de que se solicite documentación o información complementaria se interrumpirá el cómputo de dichos plazos.

Cuando el informe se refiera al supuesto contemplado en la letra d) del apartado 1, informará además el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, en lo referente a la pesca marítima y conservación de recursos pesqueros.

4. En el caso de las concesiones y autorizaciones a que se refieren las letras b) y d) del apartado 1, cuando no se den los supuestos previstos en el artículo 129, el informe favorable del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo supondrá el otorgamiento de la autorización necesaria para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre.

**Art. 206.** 1. Las competencias que la Ley de Costas y el presente Reglamento atribuyen a la Administración del Estado serán ejercidas por los Departamentos Ministeriales correspondientes a través de la estructura administrativa que se determine en sus disposiciones orgánicas respectivas (artículo 113 de la Ley de Costas).

2. Las funciones de la Administración del Estado en el mar territorial, aguas interiores, zona económica y plataforma continental en materia de defensa, pesca y cultivos marinos, salvamento, lucha contra la contaminación, seguridad de la vida humana en el mar, extracciones de restos, protección del patrimonio arqueológico español, investigación y explotación de recursos u otras no reguladas en la Ley de Costas y este Reglamento, se ejercerán en la forma y por los Departamentos u Organismos que las tuvieran encomendadas a la entrada en vigor de la Ley de Costas, sin perjuicio de lo establecido en su legislación específica o en los convenios internacionales que, en su caso, sean de aplicación (Disposición Final Primera, primer párrafo, de la Ley de Costas).

3. Lo dispuesto en el presente Reglamento se entiende sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento de la Ley de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional.

Corresponde al Ministerio de Defensa la autorización de usos y actividades en los terrenos de dominio público marítimo-terrestre afectes a la Defensa Nacional, a través del citado Departamento.

El Ministerio de Defensa ejercerá, asimismo, la vigilancia militar de costas, velando por el cumplimiento de los convenios internacionales de tal naturaleza.

4. Corresponde al Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones el ejercicio de las funciones relativas a la navegación, lucha contra la contaminación y la seguridad humana y salvamento en el mar, así como las previstas en la Disposición Adicional Octava de la Ley de Costas y las de ejecución de los acuerdos y Convenios Internacionales en estas materias.

La utilización del dominio público marítimo-terrestre para la explotación de los servicios de telecomunicación se regirá por su legislación específica.

## CAPÍTULO II

### Competencias de las Comunidades Autónomas

**Art. 207.** 1. Las Comunidades Autónomas ejercerán las competencias que en las materias de ordenación territorial y del litoral, puertos, urbanismo, vertidos al mar y demás relacionadas con el ámbito de la Ley de Costas tengan atribuidas en virtud de sus respectivos Estatutos (artículo 114 de la Ley de Costas).

2. Los procedimientos para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones y para la imposición de sanciones de su competencia se ajustarán a la legislación que en cada caso resulte aplicable.

## CAPÍTULO III

### Competencias municipales

**Art. 208.** Las competencias municipales, en los términos previstos por la legislación que dicten las Comunidades Autónomas, podrán abarcar los siguientes extremos:

- a) Informar los deslindes del dominio público marítimo-terrestre.
- b) Informar las solicitudes de reservas, adscripciones, autorizaciones y concesiones para la ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre.
- c) Explotar, en su caso, los servicios de temporada que puedan establecerse en las playas por cualquiera de las formas de gestión directa o indirecta previstas en la legislación de Régimen Local.
- d) Mantener las playas y lugares públicos de baño en las debidas condiciones de limpieza, higiene y salubridad, así como vigilar la observancia de las normas e instrucciones dictadas por la Administración del Estado sobre salvamento y seguridad de las vidas humanas (artículo 115 de la Ley de Costas).

## CAPÍTULO IV

## Relaciones interadministrativas

**Art. 209.** 1. Las Administraciones Públicas cuyas competencias incidan sobre el ámbito espacial contemplado en la Ley de Costas ajustarán sus relaciones recíprocas a los deberes de información mutua, colaboración, coordinación y respeto a aquéllas (artículo 116 de la Ley de Costas).

2. A estos efectos, el otorgamiento de toda clase de títulos administrativos por la Administración del Estado, Comunidades Autónomas y Ayuntamientos sobre el dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre se notificará por la Administración otorgante a las otras Administraciones.

3. La notificación deberá ser hecha en el plazo de diez días. Cuando sea de un Ayuntamiento y corresponda recibirla al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, se realizará a través del Servicio Periférico de Costas.

**Art. 210.** 1. En la tramitación de todo planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral, el órgano competente, para su aprobación inicial, deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto correspondiente a la Administración del Estado para que ésta emita, en el plazo de un mes, informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estime convenientes.

2. Concluida la tramitación del plan o normas de que se trate e inmediatamente antes de la aprobación definitiva, la Administración competente dará traslado a la del Estado del contenido de aquél para que en el plazo de dos meses se pronuncie sobre el mismo. En caso de que el informe no sea favorable en aspectos de su competencia, se abrirá un período de consultas, a fin de llegar a un acuerdo. Si, como resultado de este acuerdo, se modificara sustancialmente el contenido del plan o normas, deberá someterse nuevamente a información pública y audiencia de los Organismos que hubieran interviniendo preceptivamente en la elaboración.

3. En cumplimiento de los trámites a que se refiere el apartado anterior interrumpirá el cómputo de los plazos que para la aprobación de los planes de ordenación se establecen en la legislación urbanística (artículo 117 de la Ley de Costas).

4. Los informes a que se refieren los apartados 1 y 2 se tramitarán en la forma siguiente:

a) La documentación deberá remitirse, en todo caso, al Servicio Periférico de Costas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, precisando la fase del procedimiento en la que se encuentra el expediente. Se enviará un ejemplar completo del instrumento de ordenación territorial y urbanística objeto del informe, debidamente diligenciado. En los planos correspondientes deberá estar representada la línea del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, definida conforme lo dispuesto en la Ley de Costas.

En caso de que se incumplan las condiciones anteriores, el órgano que emita el informe, lo comunicará al remitente, no iniciándose el cómputo del plazo para su emisión hasta que la documentación se remita en forma.

b) El Servicio Periférico de Costas emitirá el informe cuando se trate de Estudios de Detalle, Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano u otros instrumentos de similar contenido.

c) En los demás casos, el Servicio Periférico de Costas elevará el expediente al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para que éste emita el preceptivo informe.

5. La interrupción del cómputo de los plazos a que se refiere el apartado 3, se entenderá aplicable a cualquier instrumento de ordenación territorial o urbanística.

**Art. 211.** A fin de asegurar la coherencia de la actuación de las Administraciones Públicas en la zona litoral, se atribuye a la Administración del Estado la facultad de coordinar la actividad de la Administración Local implicada, en los términos del artículo 59 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local (artículo 118 de la Ley de Costas).

## **CAPÍTULO V**

### **Impugnación de actos y acuerdos**

**Art. 212.** Se declaran contrarios al interés general los actos y acuerdos que infrinjan la Ley de Costas, este Reglamento o las Normas aprobadas conforme a la misma, y podrán ser impugnados directamente por la Administración del Estado, Autónoma o Local, ante los órganos del orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo, con petición expresa de suspensión. El Tribunal se pronunciará sobre dicha suspensión en el primer trámite siguiente a la petición de la misma (artículo 119 de la Ley de Costas).

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Primera.-1.** En virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución, los titulares de espacios de la zona marítimo-terrestre, playa y mar territorial que hubieran sido declarados de propiedad particular por sentencia judicial firme anterior a la entrada en vigor de la Ley de Costas pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, a cuyo efecto deberán solicitar la correspondiente concesión en el plazo de un año a contar desde la mencionada fecha. La concesión se otorgará por treinta años prorrogables por otros treinta, respetando los usos y aprovechamientos existentes, sin obligación de abonar canon, y se inscribirá en el Registro a que se refieren los artículos 37.3 de la Ley de Costas y 79.3 de este Reglamento (Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas).

2. Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior sin que se haya solicitado la concesión, la misma se otorgará de oficio por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, salvo renuncia expresa del interesado.

3. La concesión se otorgará con arreglo a lo previsto en la Ley de Costas, aunque limitada a los usos y aprovechamientos existentes a la entrada en vigor de la misma, quedando el resto de la

superficie de antigua propiedad privada sujeto al régimen general de utilización del dominio público marítimo-terrestre. La prórroga por un nuevo plazo de treinta años deberá ser solicitada por el interesado, dentro de los seis meses anteriores al vencimiento, y se otorgará salvo que la concesión estuviere incurso en caducidad.

4. El anterior propietario tendrá derecho preferente, durante un período de sesenta años, para la obtención de las concesiones para nuevos usos o aprovechamientos que puedan otorgarse sobre la totalidad de la superficie de antigua propiedad privada. Dichas concesiones se ajustarán íntegramente a lo previsto en la Ley de Costas y en este Reglamento, incluyendo la limitación de plazo y la obligación de abonar canon. La preferencia para la obtención de estas concesiones podrá instrumentarse mediante cualquiera de las modalidades previstas en la Disposición Transitoria Segunda, apartado 4, de este Reglamento.

**Segunda.-1.** Los terrenos de la zona marítimo-terrestre o playa que no hayan podido ser ocupados por la Administración al practicar un deslinde anterior a la entrada en vigor de la Ley de Costas, por estar amparados por los títulos a que se refiere el artículo 6.3 de la Ley de Costas de 26 de abril de 1969, quedarán sujetos al régimen establecido en la nueva Ley para la utilización del dominio público, si bien los titulares inscritos podrán solicitar, en el plazo de un año, a contar desde la entrada en vigor de la Ley, la legalización de usos existentes, mediante la correspondiente concesión, en los términos de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley y duodécima de este Reglamento. Asimismo tendrán preferencia, durante un período de diez años, para la obtención de los derechos de ocupación o aprovechamiento que, en su caso, puedan otorgarse sobre dichos terrenos. Todo ello sin perjuicio de las acciones civiles que aquéllos puedan ejercitar en defensa de sus derechos (Disposición Transitoria Primera, 2, de la Ley de Costas).

2. Se entiende que no han podido ser ocupados por la Administración los terrenos respecto de los que, al practicar el deslinde, se aportaron títulos amparados por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, a los que la Administración reconoció su virtualidad en la resolución aprobatoria del deslinde.

3. La legalización prevista en el apartado 1 de esta disposición podrá referirse también a los usos debidamente autorizados, aunque no se hubiera ejercitado todavía el derecho correspondiente. Las situaciones que, en su caso, resulten incompatibles con la Ley de Costas, se acomodarán a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la misma y Decimotercera de este Reglamento.

4. La preferencia para la obtención de los derechos de ocupación o aprovechamiento durante el plazo de diez años, sólo se reconocerá a aquellos que hubieren legalizado los usos existentes conforme a lo establecido en el apartado 1 de esta disposición, y podrá instrumentarse, bien mediante la solicitud de los títulos correspondientes, bien mediante el ejercicio del derecho de tanteo sobre los usos o aprovechamientos solicitados por terceros. A tal efecto, el Servicio Periférico de Costas deberá notificar a los interesados la presentación de dichas solicitudes, para que en el plazo de un mes puedan ejercitar su derecho. Transcurrido dicho plazo sin que medie pronunciamiento expreso del interesado, se entenderá que renuncia a su derecho.

**Tercera.-1.** En los tramos de costa en que el dominio público marítimo-terrestre no esté deslindado o lo esté parcialmente a la entrada en vigor de la Ley de Costas, se procederá a la práctica del correspondiente deslinde, cuya aprobación surtirá los efectos previstos en los artículos 13 de la Ley y 28 y 29 de este Reglamento para todos los terrenos que resulten incluidos en el

dominio público, aunque hayan sido ocupados por obras (Disposición Transitoria Primera, 3, de la Ley de Costas).

2. Se considerará parcial el deslinde cuando no se hubieran incluido en él todos los bienes calificados como dominio público según la Ley de Costas de 26 de abril de 1969.

3. Las obras e instalaciones ilegales quedarán sujetas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 1, de la Ley y Duodécima de este Reglamento. Se considerarán, en todo caso, ilegales las construidas con infracción de lo previsto en la Disposición Transitoria segunda del Reglamento de Costas, aprobado por Real Decreto 1088/1980, de 23 de mayo.

4. Las obras e instalaciones legalmente construidas o que puedan construirse en el dominio público y en la zona de servidumbre de protección, que resulten contrarias a lo previsto en la Ley de Costas, quedarán sujetas al régimen que en cada caso corresponde conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 2, de la Ley y Decimotercera de este Reglamento. Si no hubieran sido objeto de concesión por emplazarse más allá de la línea de deslinde que debiera haberse fijado con arreglo a la Ley de Costas de 26 de abril de 1969, se otorgará dicha concesión conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria cuarta de este Reglamento.

**Cuarta.**-1. En los tramos de costa en que esté completado el deslinde del dominio público marítimo-terrestre a la entrada en vigor de la Ley de Costas, pero haya de practicarse uno nuevo para adecuarlo a las características establecidas en aquélla para los distintos bienes, los terrenos que resulten comprendidos entre la antigua y la nueva delimitación quedarán sujetos al régimen establecido en la Disposición Transitoria primera de este Reglamento, computándose el plazo de un año para la solicitud de la concesión a que el mismo se refiere, a partir de la fecha de aprobación del correspondiente deslinde (Disposición Transitoria Primera, 4, de la Ley de Costas).

2. Transcurrido dicho plazo sin que se solicite la concesión, se otorgará de oficio, previa oferta de condiciones, por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo con sujeción a lo establecido en el apartado 3 de la citada Disposición Transitoria, salvo que medie renuncia expresa del interesado.

3. Los anteriores propietarios tendrán, asimismo, derecho preferente para la obtención de las nuevas concesiones que puedan otorgarse durante un período de sesenta años, en los términos de la Disposición Transitoria primera, apartado 4.

**Quinta.**-1. Los terrenos sobrantes y desafectados del dominio público marítimo, conforme a lo previsto en el artículo 5.2 de la Ley de Costas de 26 de abril de 1969, que no hayan sido enajenados o recuperados por sus antiguos propietarios a la entrada en vigor de la Ley de Costas, y los del Patrimonio del Estado en que concurren las circunstancias previstas en los artículos 17 de la misma y 36 de este Reglamento, serán afectados al dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con lo establecido en los citados artículos, una vez que se proceda a la actualización del deslinde, no pudiendo, mientras tanto ser enajenados ni afectados a otras finalidades de uso o servicio público (Disposición Transitoria Segunda, 1, de la Ley de Costas).

2. La aprobación del expediente de afectación llevará implícita la actualización del deslinde, sin necesidad de tramitar un nuevo expediente.

**Sexta.-1.** Los terrenos ganados o a ganar en propiedad al mar y los desecados en su ribera, en virtud de cláusula concesional establecida con anterioridad a la promulgación de la Ley de Costas, serán mantenidos en tal situación jurídica, si bien sus playas y zona marítimo-terrestre continuarán siendo de dominio público, en todo caso. Los terrenos ganados al mar y los desecados en su ribera sin título administrativo suficiente continuarán siendo de dominio público.

2. Los islotes de propiedad particular con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas conservarán esta condición, si bien sus playas y zona marítimo-terrestre seguirán siendo de dominio público, en todo caso (Disposición Transitoria Segunda, 2 y 3, de la Ley de Costas).

**Séptima.-1.** Las disposiciones contenidas en el Título II sobre las zonas de servidumbre de protección y de influencia serán aplicables a los terrenos que a la entrada en vigor de la Ley de Costas estén clasificados como suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable. Las posteriores revisiones de la ordenación que prevean la futura urbanización de dichos terrenos y su consiguiente cambio de clasificación deberán respetar íntegramente las citadas disposiciones (Disposición Transitoria Tercera, 1, de la Ley de Costas).

2. Las servidumbres de tránsito y acceso al mar y las demás limitaciones de la propiedad establecidas en el capítulo III del Título II serán aplicables, en todo caso, cualquiera que sea la clasificación del suelo.

3. En los municipios que carezcan de instrumentos de ordenación se aplicarán íntegramente las disposiciones de la Ley de Costas y de este Reglamento sobre las zonas de servidumbre de protección y de influencia, salvo que se acredite que en la fecha de entrada en vigor de la citada Ley los terrenos reunían los requisitos exigidos por la legislación urbanística para su clasificación como suelo urbano.

**Octava.-1.** En los terrenos que, a la entrada en vigor de la Ley de Costas, estén clasificados como suelo urbanizable programado o apto para la urbanización, se mantendrá el aprovechamiento urbanístico que tengan atribuido, aplicándose las siguientes reglas:

a) Si no cuentan con plan parcial aprobado definitivamente, dicho plan deberá respetar íntegramente y en los términos de la Disposición Transitoria anterior las disposiciones de la Ley de Costas, siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística.

b) Si cuentan con plan parcial aprobado definitivamente, se ejecutarán las determinaciones del plan respectivo, con sujeción a lo previsto en la Disposición Transitoria novena, apartado 1, de este Reglamento, para el suelo urbano. No obstante, los planes parciales aprobados definitivamente con posterioridad al 1 de enero de 1988 y antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas, que resulten contrarios a lo previsto en ella, deberán ser revisados para adaptarlos a sus disposiciones, siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística. La misma regla se aplicará a los planes parciales cuya ejecución no se hubiera llevado a efecto en el plazo previsto por causas no imputables a la Administración, cualquiera que sea la fecha de su aprobación definitiva (Disposición Transitoria Tercera, 2, de la Ley de Costas).

2. A efectos de lo establecido en el apartado anterior, sólo se tendrán en consideración las disminuciones o reducciones del aprovechamiento urbanístico que, resultando exigibles por la estricta aplicación de la Ley de Costas, supondrían una modificación del planeamiento vigente indemnizable con arreglo a la legislación urbanística. En consecuencia, no serán obstáculo para la aplicación de la citada Ley las indemnizaciones que, en su caso, sean exigibles por los gastos realizados en la redacción de planes o proyectos, expedición de licencias u otros derivados del cumplimiento de obligaciones impuestas por la normativa vigente.

3. A los mismos efectos, la aplicación de las disposiciones de la Ley de Costas podrá hacerse de forma gradual, de tal modo que, atendidas las circunstancias del caso, la anchura de la zona de protección, aunque inferior a cien metros, sea la máxima posible, dentro del respeto al aprovechamiento urbanístico atribuido por el planeamiento.

4. La revisión de los planes parciales, cuya ejecución no se lleve a efecto por causas no imputables a la Administración, se referirá tanto a los aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas como a los que lo sean posteriormente.

5. La revisión del planeamiento, en lo que afecta al cumplimiento de la presente disposición se ajustará a las siguientes reglas:

a) La Administración urbanística competente de oficio o a instancia del Servicio Periférico de Costas o del promotor del plan, determinará motivadamente y teniendo en cuenta, en todo caso, los criterios del apartado 3, si la revisión es o no posible sin dar lugar a indemnización.

b) En caso de que se determine la imposibilidad, la resolución correspondiente pondrá fin al procedimiento. En otro caso, se continuará la tramitación con arreglo a la legislación urbanística.

6. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de que las Administraciones urbanísticas puedan acordar la revisión o modificación del planeamiento en ejercicio de sus competencias respectivas, aunque se diera lugar a indemnización.

**Novena.-1.** Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley de Costas, estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de veinte metros. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y concordantes de este Reglamento. Asimismo, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-terrestre, según se establece en el apartado siguiente. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria se llevará a cabo mediante estudios de detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respetar las disposiciones de la Ley de Costas y las determinaciones de las normas que se aprueben con arreglo a la misma (Disposición Transitoria Tercera, 3, de la Ley de Costas).



2. Para la autorización de nuevos usos y construcciones, de acuerdo con los instrumentos de ordenación en los términos del apartado anterior, se aplicarán las siguientes reglas:

1.<sup>a</sup> Cuando se trate de usos o construcciones no prohibidas en el artículo 25 de la Ley y concordantes de este Reglamento, se estará al régimen general en ella establecido y a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

2.<sup>a</sup> Cuando la línea de las edificaciones existentes esté situada a una distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, para el otorgamiento de nuevas autorizaciones se deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Con carácter previo o simultáneo a la autorización deberá aprobarse un plan especial, estudio de detalle u otro instrumento urbanístico adecuado, cuyo objetivo primordial sea el proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima.

b) Las nuevas construcciones deberán mantener la misma alineación, siempre que se trate de edificación cerrada y que la longitud del conjunto de solares susceptibles de albergar dichas edificaciones no exceda de la cuarta parte de la longitud total de la fachada existente.

c) Lo establecido en la regla anterior sólo será de aplicación cuando se trate de solares aislados con medianerías de edificación consolidada a uno o ambos lados, siempre que ésta sea conforme con la alineación establecida en la ordenación urbanística vigente.

3.<sup>a</sup> En los núcleos que hayan sido objeto de una declaración de conjunto histórico o de otro régimen análogo de especial protección serán de aplicación las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en la Ley de Costas.

3. A los efectos de la aplicación del apartado 1 anterior, sólo se considerará como suelo urbano el que tenga expresamente establecida esta clasificación en los instrumentos de ordenación vigentes en la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas, salvo que se trate de áreas urbanas en las que la edificación estuviera consolidada o los terrenos dispusieran de los servicios exigidos en la legislación urbanística en la citada fecha y la Administración urbanística competente les hubiera reconocido expresamente ese carácter (sic).

**Décima.**- Sin perjuicio de lo dispuesto en las disposiciones anteriores, la ordenación territorial y urbanística del litoral existente a la entrada en vigor de la Ley de Costas deberá adecuarse a las normas generales y específicas que se aprueben conforme a lo previsto en los artículos 22 y 34 de la citada Ley y concordantes de este Reglamento. (Disposición Transitoria Tercera, 4, de la Ley de Costas.)

**Undécima.**-1. Las servidumbres de paso al mar actualmente existentes se mantendrán en los términos en que fueron impuestas.

2. Los accesos públicos al mar actualmente existentes y los construídos en virtud de planeamiento urbanístico aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas permanecerán destinados al uso público, abriéndose al mismo cuando no lo estuvieren. (Disposición Transitoria Tercera, 5 y 6, de la Ley de Costas.)

3. En los tramos de costa en que no estuviesen abiertos al público accesos suficientes para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 28.2 de la Ley de Costas y 52.2 de este Reglamento sobre distancias máximas entre aquéllos, los Servicios Periféricos de Costas procederán al señalamiento de los que hayan de servir a dicha finalidad. Cuando se trate de viales que aún no hayan sido recibidos por los Ayuntamientos, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá asumir la carga de la conservación de aquéllos hasta que se produzca dicha recepción. Cuando no existan viales suficientes para hacer efectivo el acceso en los términos expuestos, se actuará conforme a lo previsto en los artículos 28.3 de la Ley de Costas y 53.1 de este Reglamento.

**Duodécima.-1.** Las obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas, sin la autorización o concesión exigible con arreglo a la legislación de costas entonces vigente serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público. (Disposición Transitoria Cuarta, 4, de la Ley de Costas.)

2. El procedimiento para la legalización será el que corresponda según la clase de autorización o concesión de que se trate. La autoridad competente para resolver en cada caso deberá apreciar, motivadamente, las razones que concurren para adoptar una u otra resolución. Para la legalización, que podrá ser total o parcial, las razones de interés público deberán ser apreciadas por acuerdo entre las tres Administraciones (estatal, autonómica y local), a cuyo efecto el órgano competente para dictar la resolución recabará el informe de las otras Administraciones, que se entenderá desfavorable a la legalización si no se emite en el plazo de un mes.

3. Cuando se trate de obras o instalaciones construidas sin licencia municipal en la franja comprendida entre los 20 y 100 metros de la zona de protección, el procedimiento de legalización se tramitará por la Corporación o autoridad correspondiente, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y se iniciará de oficio o a instancia del Servicio Periférico de Costas.

**Decimotercera.-1.** En las obras e instalaciones legalizadas conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria anterior, así como en las construidas o que puedan construirse al amparo de licencia municipal, y cuando fuera exigible, autorización de la Administración del Estado otorgada con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas que resulten contrarias a lo establecido en la misma, se aplicarán las siguientes reglas:

a) Si ocupan terrenos de dominio público marítimo-terrestre, serán demolidas al extinguirse la concesión.

b) Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, no se permitirán obras de consolidación aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exija la higiene, ornato y conservación previa autorización de la Administración del Estado. Esta no se otorgará si no se garantiza cuando sea necesario la localización alternativa de la servidumbre.

c) En el resto de la zona de servidumbre de protección, y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas y concordantes de este Reglamento, podrán realizarse, previa autorización de la Administración del Estado, obras de reparación y mejora siempre que no implique 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 la Ley de Costas. (Disposición Transitoria cuarta, 2, de la Ley de Costas).

2. Lo establecido en la letra a) del apartado anterior será también aplicable a las concesiones que se otorguen en virtud de lo previsto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas y concordantes de este Reglamento en cuanto los usos o aprovechamientos objeto de las mismas resulten incompatibles con las disposiciones legales reguladoras de la utilización del dominio público marítimo-terrestre.

3. Las autorizaciones a que se refieren las letras b) y c) del apartado 1 se otorgarán por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, con sujeción al procedimiento establecido en este Reglamento según la zona de servidumbre de que se trate.

4. Lo establecido en el último párrafo de la letra c) del apartado 1 para los supuestos de demolición total o parcial, se entiende sin perjuicio de lo prevenido en la Disposición Transitoria Octava, apartado 3, de este Reglamento, en cuyo caso la reedificación será posible en los términos previstos en la citada disposición.

5. El Servicio Periférico de Costas podrá solicitar del Registrador de la Propiedad toma de nota marginal expresiva de las circunstancias que concurren en los inmuebles afectados por lo previsto en la presente disposición.

**Decimocuarta.-1.** En el plazo de dos años y previamente a la inscripción, en su caso, en el Registro a que se refieren los artículos 37.3 de la Ley de Costas y 79.3 de este Reglamento, las Comunidades Autónomas adoptarán las resoluciones administrativas correspondientes para que se adecuen a lo establecido en el apartado 2 de los artículos 57 de la Ley de Costas y 114 de este Reglamento las autorizaciones o concesiones de vertidos directos contaminantes al mar desde tierra de forma que se culmine el proceso de adaptación en el plazo máximo de cuatro años.

2. Asimismo en el plazo de dos años y previamente a la inscripción, en su caso, en el correspondiente Registro, la Administración del Estado revisará las características y el cumplimiento de las condiciones de las reservas, adscripciones y concesiones vigentes a la promulgación de la Ley de Costas. Las concesiones podrán ser revocadas total o parcialmente, además de por las causas previstas en el título correspondiente, cuando resulten incompatibles con los criterios de ocupación del dominio público establecidos en la citada Ley. La indemnización se determinará, en su caso, por aplicación en las cláusulas de la concesión o, en su defecto, en la legislación en cuya virtud se otorgó aquélla. (Disposición Transitoria Quinta, 1 y 2, de la Ley de Costas.)

3. Se considerará en todo caso incompatible con los criterios de ocupación del dominio público establecidos en la Ley de Costas el mantenimiento de concesiones a perpetuidad, por tiempo indefinido, sin plazo limitado o por plazo superior a treinta años, a contar desde la entrada en vigor de la Ley, siempre que no hayan superado o superen el plazo máximo de noventa y nueve años. En todos estos casos, las concesiones vigentes se entenderán otorgadas por el plazo máximo de treinta años, a contar desde la entrada en vigor de la Ley de Costas, sin perjuicio de la posibilidad de revisión de otras cláusulas conforme a lo previsto en el apartado anterior.

4. En los demás casos, la revisión de las cláusulas concesionales requerirá la tramitación de un expediente con audiencia al interesado y oferta de condiciones revisadas adaptadas a los criterios de la Ley de Costas y de este Reglamento, formulada por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Si el concesionario no acepta las nuevas condiciones, se procederá a la revocación total o parcial de la concesión, tramitándose en pieza separada el correspondiente expediente indemnizatorio.

5. El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo resolverá sobre el mantenimiento o la revocación de las concesiones otorgadas en precario. En caso de que opte por el mantenimiento deberá otorgar una concesión firme con arreglo a los criterios y al procedimiento establecido en la Ley de Costas y en el presente Reglamento.

6. Las concesiones otorgadas para la construcción de accesos artificiales a islas o islotes de propiedad particular por medio de obras de rellenos o de fábrica, se revisarán de oficio por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, para que dichos accesos queden abiertos al uso público gratuito en las mismas condiciones de utilización que se hayan establecido para acceder a las propiedades privadas, de forma que se garantice el acceso al dominio público marítimo-terrestre insular y a los espacios sometidos a la servidumbre de tránsito. Esta modificación de sus condiciones no dará lugar a indemnización.

7. Los titulares de creación, regeneración o acondicionamiento de playas podrán solicitar la revisión de sus cláusulas para incluir en ellas la previsión contenida en los artículos 54 de la Ley de Costas y 112 de este Reglamento.

8. La revisión de las concesiones de competencia de las Comunidades Autónomas se realizará por éstas de conformidad con los criterios establecidos en los apartados 1, 2 y 3 de la presente disposición.

**Decimoquinta.-1.** En ningún caso podrá otorgarse prórroga del plazo de concesión existente a la entrada en vigor de la Ley de Costas en condiciones que se opongan a lo establecido en la misma o en las disposiciones que la desarrollen. (Disposición Transitoria Sexta, 1, de la Ley de Costas.)

2. Se entenderá, en todo caso contraria a lo establecido en la Ley de Costas la prórroga por plazo que acumulado al inicialmente otorgado exceda del límite de treinta años.

**Decimosexta.-** Extinguidas las concesiones otorgadas con anterioridad a la Ley de Costas, y que no resulten contrarias a lo dispuesto en ella la Administración competente resolverá sobre el mantenimiento o levantamiento de las instalaciones. En caso de que se opte por el mantenimiento será de aplicación lo previsto en los artículos 72.3 de la citada Ley y 144.1 de este Reglamento (Disposición Transitoria Sexta, 2, de la Ley de Costas).

**Decimoséptima.-1.** Los que a la promulgación de la Ley de Costas hayan adquirido el derecho a la utilización o aprovechamiento del dominio público marítimo al amparo del artículo 57 del Decreto-Ley de Puertos de 1928, deberán solicitar de la Administración del Estado, dentro del plazo de un año desde la entrada en vigor de aquélla, la expedición del título correspondiente que les será otorgado a la vista del acta de notoriedad que a tal efecto aporten. Si no lo solicitaren en dicho plazo se entenderá que han desistido de tal derecho. El título se otorgará por un plazo máximo de diez años (Disposición Transitoria Sexta, 3, de la Ley de Costas).

2. El acta de notoriedad deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 57 de la citada Ley de Puertos y, en particular, que se trate de aprovechamiento para industria marítima y que no ha sufrido variación ni alteración en el transcurso de los veinte años necesarios para la adquisición del derecho.

**Decimoctava.-1.** En los supuestos de obras instalaciones o actividades en zona de servidumbre de protección en tramos de costa no deslindados conforme a lo previsto en la Ley de Costas, la Administración del Estado exigirá la autorización a que se refieren los artículos 26 de aquella y 48 de este Reglamento, a cuyo efecto definirá provisionalmente y hará pública, acompañada del correspondiente plano, la línea probable de deslinde y la extensión de la zona de servidumbre en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de solicitud de la autorización o del requerimiento para que ésta se solicite. No obstante, en caso de discrepancia, el otorgamiento de la autorización quedará condicionado a la aprobación previa o simultánea del deslinde, que se tramitará con carácter preferente (Disposición Transitoria Séptima, 1, de la Ley de Costas).

2. A efectos de lo previsto en el apartado anterior, el Servicio Periférico de Costas anunciará la incoación del expediente de autorización en el «Boletín Oficial» de la Provincia, en un diario de los de mayor circulación y en su propio tablón de anuncios, indicando que el plano de definición provisional de la línea probable de deslinde se encuentra a disposición de cualquier persona que quiera consultarlo y formular alegaciones durante un período de quince días. Cuando el promotor de la actuación no sea el propietario del terreno, se dará audiencia a éste por el mismo plazo. Todo ello sin perjuicio de lo que pueda resultar en el correspondiente expediente de deslinde.

**Decimonovena.-1.** En los casos en que se pretenda la ocupación de terrenos de dominio público todavía no deslindados conforme a lo previsto en la Ley de Costas el peticionario deberá solicitar el deslinde, a su costa, simultáneamente con la solicitud de concesión o autorización, pudiendo tramitarse al mismo tiempo ambos expedientes de deslinde y concesión. En caso de solicitud de concesión, su otorgamiento no podrá ser previo a la aprobación del deslinde.

Igualmente las obras a realizar por las Administraciones Públicas no podrán ejecutarse sin que exista deslinde aprobado (Disposición Transitoria Séptima, 2, de la Ley de Costas).

2. Se entenderá que un tramo de costa no está deslindado conforme a lo previsto en la Ley de Costas, cuando no exista deslinde o no incluya todos los bienes que pertenecen al dominio público marítimo-terrestre en virtud de aquella.

3. Los informes del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo sobre planes y normas de ordenación territorial y urbanística, que afecten a tramos de costa no deslindados conforme a la Ley de Costas, se emitirán previa delimitación de la línea probable de deslinde por el Servicio Periférico de Costas competente.

**Vigésima.-1.** Los artículos 44.5 de la Ley de Costas y 94 de este Reglamento no serán de aplicación a las zonas clasificadas como urbanas a la promulgación de esta Ley, en casos debidamente justificados (Disposición Transitoria Séptima, 3, de la Ley de Costas).

2. Lo establecido en el apartado anterior se referirá a los paseos marítimos ya construidos y en servicio y a los que estuviesen en construcción de conformidad con el planeamiento urbanístico. En

los demás casos, la justificación de la excepción deberá hacerse en el instrumento de planeamiento correspondiente o en su modificación o revisión.

**Vigésimo Primera.-**1. Las acciones u omisiones cometidas con anterioridad a la Ley de Costas que supongan infracción según la legislación anterior serán corregidas aplicando la sanción que resulte más benévola entre ambas legislaciones (Disposición Transitoria octava de la Ley de Costas).

2. Lo establecido en el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de la obligación de la restitución y reposición del terreno a su anterior estado, según el procedimiento establecido en el presente Reglamento.

**Vigésimo Segunda.-** Los expedientes en tramitación, a la entrada en vigor de este Reglamento, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Novena, apartado 1, de la Ley de Costas, serán resueltos por el órgano competente según lo establecido en él, sin que en ningún caso puedan incluirse en la resolución cláusulas que resulten contrarias a dicha Ley.

**Vigésimo Tercera.-** En el plazo de tres meses, a contar desde la entrada en vigor del presente Reglamento, se procederá a regular los cánones y tasas establecidos en los artículos 84 a 87 de la Ley de Costas, de conformidad con lo previsto en la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos. Entre tanto continuarán exigiéndose dichos cánones y tasas conforme a lo establecido en la Ley de Costas y en la normativa específica vigente.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

**Primera.-**1. La Administración del Estado tendrá derecho de tanteo y retracto en las transmisiones onerosas intervivos de los bienes mencionados en el apartado 1, de la Disposición Adicional Tercera de la Ley de Costas, a cuyo efecto deberá ser notificada por escrito. El derecho de tanteo podrá ejercerse en el plazo de tres meses y el de retracto en el de un año, ambos a contar desde la correspondiente notificación, que comprenderá las condiciones esenciales de la transmisión (Disposición Transitoria Tercera, 3, de la Ley de Costas).

2. Para el ejercicio del derecho de tanteo establecido en el apartado anterior, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo hará público en el «Boletín Oficial» de la provincia las áreas en que los propietarios de terrenos deberán notificar al Servicio Periférico de Costas su propósito de enajenarlos, notificación que deberá incluir el precio y forma de pago previstos. El Servicio elevará al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo propuesta motivada, debiendo adoptarse la resolución que proceda en el plazo señalado.

3. A estos efectos, el Registrador de la Propiedad y el transmitente deberán notificar al Servicio Periférico de Costas las condiciones en que se haya realizado la enajenación y el nombre del adquirente. El Servicio elevará al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo propuesta motivada para su resolución.

**Segunda.-** El órgano administrativo que instruya o resuelva un expediente podrá requerir la comparecencia de los interesados por sí o mediante representante acreditado, haciendo constar en dicho requerimiento el objeto de la comparecencia.

---