

El Consejo de Estado da luz verde al Reglamento que desarrolla la Ley de Costas



Noticias

El Reglamento desarrolla la Ley con el objetivo de garantizar la protección ambiental y el desarrollo sostenible de actividades en el litoral, atendiendo a la realidad de las costas españolas.

El Consejo de Estado ha dado luz verde al Reglamento que desarrolla la [Ley de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley de Costas, aprobada en 2013](#) [1], considerando que es “importante y urgente” la aprobación de este Reglamento.

Éste desarrolla, para su aplicación, aquellos aspectos en los que se concretan los tres grandes objetivos de la Ley: la protección del medio ambiente litoral, la seguridad jurídica de los titulares de derechos en la costa y la promoción de las actividades económicas que sean sostenibles.

En su dictamen, que contiene un voto particular, el Consejo de Estado formula una serie de observaciones técnicas, que serán incorporadas por el Gobierno al texto definitivo. Así, el Consejo contribuye a la mejora del Reglamento en su función de máximo órgano consultivo del Gobierno.

El órgano consultivo destaca el esfuerzo del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente para garantizar la participación pública durante todo el proceso de elaboración de la nueva norma. Así, valora el “encomiable” análisis que ha realizado de todas las alegaciones recibidas y la aceptación de casi todas las observaciones formuladas por otros ministerios.

Además, el Consejo considera que el nuevo Reglamento atiende “cuidadosamente” a las consecuencias del cambio climático en nuestro litoral.

ESTRATEGIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

En concreto, el Reglamento incorpora las previsiones de la Ley sobre los efectos del cambio climático en el litoral. Para ello, se prevé la elaboración de una estrategia para la adaptación de la costa a los efectos del cambio climático.

Para los concesionarios de ocupaciones en la costa se prevé la obligación de adoptar medidas de adaptación a los efectos del cambio climático.

PROHIBICIÓN DE EDIFICAR EN LA COSTA

Entre los principios que caracterizan esta norma destacan la prohibición de nuevas edificaciones y construcciones en la costa así como de las obras que supongan cualquier aumento de volumen, altura o superficie de las edificaciones existentes; la ya conocida “cláusula Antialgarrobicos”, y la exigencia de eficiencia energética y de ahorro de agua en las obras que se autoricen en los edificios en la costa.

Además, el Reglamento exige un informe ambiental autonómico para autorizar la prórroga de concesiones de actividades potencialmente contaminantes que recoge la Ley.

MÁXIMA PROTECCIÓN DE LOS TRAMOS NATURALES DE LAS PLAYAS

La norma diferencia entre los tramos urbanos y naturales de las playas, algo que también valora el

Consejo de Estado, afirmando que se diferencian claramente ambos tipos, y se otorga un mayor nivel de protección ambiental a los tramos naturales.

El Reglamento desarrolla esta diferenciación legal y concreta el régimen de ocupación y de uso de ambos tramos, restringiendo las ocupaciones en los tramos naturales de las playas, mientras que en los urbanos se garantiza una adecuada prestación de servicios siempre que sea compatible con su uso común. En todo caso, se garantiza el uso público de las playas, de cualquier clase, por todos los ciudadanos.

En cuanto a los eventos en las playas, el Reglamento concreta los requisitos, límites y condiciones en los que son posibles, garantizando su conservación y entendiendo además que esas ocupaciones se restringen a los tramos urbanos. Así, solo se admiten los eventos de interés general y repercusión turística si se garantiza una completa conservación medioambiental de la playa, para lo que se exige la prestación de las debidas garantías económicas.

SEGURIDAD JURÍDICA Y TRANSPARENCIA

La Ley de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley de Costas refuerza la seguridad jurídica y garantiza la información a los ciudadanos sobre sus propiedades y otros derechos.

Así, por una parte, el Reglamento concreta el concepto de dominio público marítimo-terrestre, en particular el concepto de playa y de alcance de las olas. Para ello, establece una serie de criterios técnicos y objetivos que van a permitir saber a los ciudadanos, por primera vez, cuál debe ser la línea de deslinde y su aplicación uniforme en el conjunto del territorio. El Consejo de Estado considera que estos criterios son “razonables”, han sido “debatidos” y regulados “con cautela”. Propone añadir una cláusula de cierre del sistema, para supuestos excepcionales, basada en la evidencia científica, que se incorporará al texto definitivo.

Además, se desarrolla la obligación de inscribir los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el Registro de la Propiedad, y se asegura esta información a los interesados en el caso de que se inicie un nuevo deslinde, desde el comienzo del procedimiento. En este sentido, el Consejo de Estado ha sugerido algunas precisiones técnicas sobre el concepto de interesados en el procedimiento, que se incorporarán al texto definitivo. Asimismo, según el Reglamento, se deberá ofrecer información gratuita a los ciudadanos sobre las líneas de deslinde a través de Internet, de modo que se pueda conocer qué territorio es privado y cuál es público.

RESPUESTA AL “EFECTO 2018”

Se trata, con todas estas medidas, de que nadie pueda comprar una vivienda u otros bienes en la costa y descubrir después que no le pertenecen porque son de uso público. Se asegura, por otra parte, la continuidad ordenada de las ocupaciones en el dominio público marítimo-terrestre y se da solución al “efecto 2018”, es decir, el vencimiento de las concesiones de un gran número de viviendas e industrias.

Se abre la posibilidad de prorrogar estas concesiones por un plazo de hasta 75 años (en el caso de las autorizaciones de hasta 4 años), con el requisito de que se acredite su sostenibilidad ambiental y se permite la transmisión de los derechos de las concesiones, previa autorización.

FOMENTO DEL EMPLEO Y LA ACTIVIDAD ECONÓMICA SOSTENIBLE

La Ley de Costas aporta soluciones a más de 500.000 ciudadanos que se vieron afectados por la anterior normativa de 1988 y generará cerca de 150.000 empleos directos y unos 2.000 millones de euros relacionados con la actividad económica en la costa.

El Reglamento regula con claridad los criterios para el establecimiento de actividades en la costa, que se someten a estrictos estándares ambientales. El reglamento beneficiará a unos 1.000 hoteles ya existentes de forma legal, que ahora podrán prolongar los negocios y hacer reformas para modernizarse y ganar calidad, siempre que no aumenten su tamaño y mejoren su eficiencia

ambiental. Esto servirá para proteger los más de 80.000 empleos que generan.

Asimismo, se ordena la situación de unos 3.000 chiringuitos, que suponen unos 50.000 empleos directos y se garantiza la actividad de más de 1.600 empresas e industrias que estaban destinadas a desaparecer a partir del año 2018, evitando así la destrucción de miles de empleos en toda España.

Se da seguridad, asimismo, a las más de 12.000 viviendas que se construyeron en su día legalmente en nuestra costa. Todas ellas podrán prorrogar sus concesiones.

La Ley de Costas aporta más seguridad a los chiringuitos y otros establecimientos en cuanto a plazos y condiciones de la concesión, exigiéndoles asimismo más en términos de ordenación y cuidado de las playas. Por eso, el Reglamento establece criterios que compatibilicen la protección de la costa con el servicio público, y se restringe más su instalación en las playas naturales. A propuesta del Consejo de Estado se clarificará que, tal y como se pretende, la suma de las nuevas concesiones y sus prórrogas no excederá en ningún caso de 75 años.

Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

Enlaces:

[1] <http://www.besana.es/es/web/normativas/200909/ley-de-costas>