LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS[1]

(BOE 181/1988, de 29 de julio)

EXPOSICION DE MOTIVOS

I

España tiene una gran longitud de costa, aproximadamente 7880 kilómetros, de los que el 24 por 100 corresponden a playas, con un patrimonio público de unas 13.560 hectáreas, valioso por las grandes posibilidades que ofrece, pero escaso ante las crecientes demandas que soporta, y muy sensible y de difícil recuperación en su equilibrio físico.

Nuestra costa está afectada, como ocurre en otros países del mundo, por un fuerte incremento de la población y la consiguiente intensificación de usos turístico, agrícola, industrial, de transporte, pesquero y otros.

En efecto, en la orla litoral, de una anchura de unos cinco kilómetros, que significa el 7 por 100 de nuestro territorio, la población española, que era a principios del presente siglo del orden del 12% de la población total, es actualmente alrededor del 35 por 100 de ésta, con una densidad cuatro veces superior a la media nacional. Esta proporción llega a su vez a triplicarse estacionalmente en ciertas zonas por la población turística, ya que el 82 por 100 de ésta se concentra en la costa.

En resumen, puede decirse que se está produciendo un acelerado proceso de traslado de población desde las zonas interiores hacia el litoral, de forma que alrededor de un 40 por 100 de la costa española ya está urbanizada o tiene la calificación de urbanizable, un 7 por 100 de ella está dedicada a instalaciones industriales, y un 8% a usos agrícolas, no teniendo aún el 42 por 100 usos claramente definidos o irreversibles. A esta situación se ha llegado, en general, en actuaciones inconexas, sin la necesaria coordinación entre la legislación del dominio público marítimo y la del suelo, sin tener en cuenta la interacción tierra-mar, ni la necesidad de establecer medidas que garanticen la conservación de estos espacios singularmente sensibles al deterioro, ni los costes externos a la propia acción ni la rentabilidad o valor social del medio.

Diversos son los factores que han incidido negativamente sobre la conservación de este escenario natural, revalorizado por el cambio en las costumbres humanas y por la civilización del ocio como fenómeno de masas.

Por una parte, la disminución de los aportes sólidos de los ríos y arroyos ha ocasionado la regresión del 17 por 100 de línea de costa, debido a que por los embalses construidos y las repoblaciones forestales realizadas, el 80 por 100 del territorio nacional, que incluye los terrenos abruptos y, por tanto, los principales suministradores de sedimentos, ya no aporta áridos a aquélla, a lo que hay que añadir en otros casos su reducción por la disminución de caudal, debido a las captaciones de agua. A este olvido de que los áridos son un recurso escaso, con un largo y costoso proceso de renovación, hay que añadir la destrucción de dunas litorales, las extracciones abusivas de áridos y, en muchas ocasiones, la ejecución de obras marítimas sin tener en cuenta sus perjudiciales efectos, con barreras que bloquean el flujo de arena a lo largo de la costa.

Se ha producido además con demasiada frecuencia la desnaturalización de porciones de dominio público litoral, no sólo porque se ha reconocido la propiedad particular, sino también por la privatización de hecho que ha supuesto el otorgamiento de determinadas concesiones y la carencia de accesos públicos, con el resultado de que ciertas extensiones de la ribera del mar han quedado injustificadamente sustraídas al disfrute de la colectividad.

Entre los casos más lamentables de degradación física puede citarse la destrucción de los más importantes núcleos generadores de vida en el medio marino, las marismas. Muchos de estos espacios vitales para la producción orgánica y biológica han sido destruidos bajo pretendidos motivos sanitarios, económicos o agrícolas, incluso con subvenciones económicas y exenciones tributarias, habiendo sido dedicados realmente a una edificación especulativa.

Las consecuencias del creciente proceso de privatización y depredación, posibilitado por una grave dejación administrativa, han hecho irreconocible, en numerosas zonas, el paisaje litoral de no hace más de treinta años, con un urbanismo nocivo de altas murallas de edificios al mismo borde de la playa o del mar, vías de transporte de gran intensidad de tráfico demasiado próximas a la orilla, y vertidos al mar sin depuración en la mayoría de los casos.

Este doble fenómeno de destrucción y privatización del litoral, que amenaza extenderse a toda su longitud, exige de modo apremiante una solución clara e inequívoca, acorde con la naturaleza de estos bienes, y que,

[1] Se deroga las autorizaciones de vertidos al dominio público marítimo terrestre, desde tierra al mar, reguladas en la Ley 22/1988, según Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, (BOE 157/2002, de 2 de julio) se exceptúan de estas derogaciones: cumplir las obligaciones de control y suministro de información previstas por la legislación sectorial aplicable y por la propia autorización ambiental integrada; en su caso, la documentación exigida por la legislación de aguas para la autorización de vertidos a las aguas continentales y por la legislación de costas para la autorización de vertidos desde tierra al mar; cualquier otra documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos establecidos en la legislación sectorial aplicable incluida, en su caso, la referida a fianzas o seguros obligatorios que sean exigibles de conformidad con la referida legislación sectorial; transcurridos los plazos previstos en el apartado anterior sin que el organismo de cuenca hubiese emitido el informe requerido, se podrá otorgar la autorización ambiental integrada, contemplando en la misma las características del vertido y las medidas correctoras requeridas, que se establecerán de conformidad con la legislación sectorial aplicable; cualquier otra medida o condición establecida por la legislación sectorial aplicable; el organismo de cuenca, conforme a lo establecido en la legislación de aguas, estime que existen circunstancias que justifiquen la revisión o modificación de la autorización ambiental integrada en lo relativo a vertidos al dominio público hidráulico de cuencas intercomunitarias. En este supuesto, el organismo de cuenca requerirá, mediante informe vinculante, al órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada, a fin de que inicie el procedimiento de modificación en un plazo máximo de veinte días; así lo exija la legislación sectorial que resulte de aplicación a la instalación; infracciones: Sin perjuicio de las infracciones que, en su caso, establezca la legislación sectorial y de las que puedan establecer las CC.AA., las infracciones en materia de prevención y control integrados de la contaminación se clasifican en muy graves, graves y leves...

con una perspectiva de futuro, tenga como objetivos la defensa de su equilibrio y su progreso físico, la protección y conservación de sus valores y virtualidades naturales y culturales, el aprovechamiento racional de sus recursos, la garantía de su uso y disfrute abierto a todos, con excepciones plenamente justificadas por el interés colectivo y estrictamente limitadas en el tiempo y en el espacio, y con la adopción de las adecuadas medidas de restauración.

II

La insuficiencia de la legislación vigente para la consecución de los objetivos descritos es tan notoria que resulta superfluo insistir sobre ella. La Ley de Costas de 26 abril 1969, se redujo a un esfuerzo codificador de carácter competencial, de asignación de las atribuciones de los diversos Departamentos y Entidades llamados a actuar sobre el dominio público marítimo. La ley de Protección de las Costas Española, de 1980, sólo vino a llenar, y de forma no plenamente satisfactoria, una de las importantes lagunas de la anterior, al tipificar las infracciones en esta materia y determinar las correspondientes sanciones, así como el procedimiento para su imposición. Pero es obvio que ni la perspectiva competencial ni la sancionadora son, por sí solas, el punto de partida adecuado para una regulación completa de los bienes de dominio público en cuestión.

Más aún, el carácter fragmentario de la legislación vigente obliga a aplicar, como derecho supletorio, disposiciones legales del siglo XIX. De una parte, la legislación sobre puertos, procedente de la de aguas y centrada, como su propia denominación indica, en la construcción y explotación de las infraestructuras portuarias. De otra, la de obras públicas, que, por su carácter general, desconoce los asuntos específicos del dominio público marítimo-terrestre, está inspirada por una configuración del papel del Estado hoy claramente desfasada y, comprensiblemente, dada su época, no tiene la preocupación por la conservación de la Naturaleza, que es necesaria actualmente ante el número e intensidad de las agresiones producidas.

Y, así, son fallos graves de la vigente legislación, puestos de relieve por los expertos y tratadistas del tema, la escasa definición de zona marítimo-terrestre y de playa, que no llega a cubrir la realidad natural; la prevalencia de la población particular amparada por el Registro de la Propiedad, con reivindicación a cargo del Estado, y la adquisición privada del dominio público; las servidumbres obsoletas e insuficientes; la ausencia total de medidas de protección en el territorio colindante; la usucapión veintenal como título legitimador del uso; la actitud meramente pasiva de la Administración en el otorgamiento de títulos de ocupación y uso; el tratamiento indiferenciado de autorizaciones y concesiones, y la generalización de éstas, con lo que ello supone de ampliación de los derechos de sus titulares sobre el dominio público; la falta de garantías eficaces para la conservación del medio por parte de los mismos, y el levantamiento de las ocupaciones a costa del Estado; la ausencia de determinaciones y normas conservacionistas del paisaje y del medio; la lentitud del procedimiento sancionador, e incluso la obsolescencia de algunas competencias por la nueva organización del Estado.

Ante la simultaneidad de una gran presión de usos y la falta de una legislación adecuada, los hechos evidencian que España es uno de los países del mundo donde la costa, en el aspecto de conservación del medio, está más gravemente amenazada, y hora es ya de poner fin a su grave y progresivo deterioro y a las alteraciones irreversibles de su equilibrio.

La presente ley viene, además, a cumplir el mandato expreso de nuestra Constitución, que en su art. 132,2 ha declarado que son bienes de dominio público estatal los que determine la ley y, en todo caso, la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental. Esta es la primera vez en nuestra historia legislativa que por una disposición del máximo rango se clasifican determinados bienes como de dominio público, con la particularidad de que los únicos a los que la Constitución atribuye directamente esa definición pertenecen precisamente al dominio público marítimo-terrestre. Y es evidente que ello ha sido para cortar, de una vez por todas, las anteriores confusiones y actitudes contrarias a la demanialidad de espacios tan importantes.

En esta ley, referida básicamente a la gestión y conservación de este patrimonio natural, se desarrollan asimismo los principios establecidos en el art. 45 del texto constitucional y se recogen los criterios contenidos en la Recomendación 29/1973 del Consejo de Europa, sobre protección de zonas costeras, en la Carta del Litoral de 1981 de la Comunidad Económica Europea y en otros planes y programas de la misma.

En este contexto, en modo alguno se puede considerar la presente ley como una mera reforma de la actual. Se trata, en rigor, de una ley nueva, con una concepción distinta de la regulación del dominio público marítimo-terrestre, sin perjuicio de lo que para materias concretas se establezca en las correspondientes leyes especiales a las que ésta se remite. No obstante su mayor ámbito, la ley dedica su principal atención a la costa o litoral, que es donde se plantean los mayores problemas. De ahí su denominación.

La ley es, pues, en muchos puntos, profundamente innovadora. Se han recogido las enseñanzas de nuestra propia experiencia y la de países con problemas análogos al nuestro. En algunos casos la innovación consiste en restaurar en toda su pureza principios de hondo arraigo en nuestro Derecho histórico pero que habían quedado debilitados en su aplicación. En otros casos, en cambio, se incorporan preceptos y técnicas de nuevo cuño, con los que se trata de dar solución a los problemas derivados de la congestión y degradación del litoral a que antes se ha hecho referencia.

III

Quedan fuera del ámbito de aplicación de la ley los puertos de interés general, que aun formando parte de los bienes de dominio público marítimo-terrestre de titularidad estatal, continuarán rigiéndose por su legislación específica, en atención a la sustantividad y peculia-

ridades de estas grandes obras públicas. Tampoco se regulan, por no ser competencia del Estado, los puertos de titularidad de las Comunidades Autónomas, en virtud de sus respectivos Estatutos. Ahora bien, como la construcción o ampliación de los puertos de competencia autonómica requiere la ocupación de una parte de los bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal de los regulados en la presente ley, ha parecido oportuno establecer en ella el régimen de adscripción de dichos bienes a las Comunidades Autónomas, siguiendo la pauta marcada por los Decretos de traspaso de servicios en materia de puertos, que ahora se aplica no sólo a las obras específicamente portuarias de las Comunidades Autónomas, sino también a la construcción de vías de transporte de la competencia de aquéllas que, por su configuración, requieran la ocupación del dominio marítimo-terrestre estatal.

IV

En las cuestiones de dominio, además de definir la ribera del mar de forma más acorde con su realidad natural, se vuelve a los orígenes de nuestra tradición, recogida en el Derecho romano y medieval, al reafirmar la calificación del mar y su ribera como patrimonio colectivo, siguiendo el mandato constitucional, en concordancia con el art. 339,1 CC. La ley cierra el paréntesis de signo privatizador que inició la Ley de Aguas de 1866, con un equívoco respeto a los derechos legítimamente adquiridos, que no deberían ser otros que los concesionales, continuado por las leyes de Puertos de 1880, así como por la Ley de Costas de 1969, a pesar de los graves problemas que ya existían en esta época y de la postura contraria y prácticamente unánime de la doctrina. La presente ley establece la prevalencia de la publicidad de este dominio natural, y posibilita además su inscripción registral, arbitrándose también otras medidas para coordinar la actuación de la Administración y el Registro de la Propiedad, con el fin de evitar los perjuicios ocasionados por su inexistencia. De este modo, se excluye la posibilidad de consolidar la apropiación por particulares de terrenos de dominio público.

En esta línea, se ha considerado conveniente eliminar la posibilidad de adquirir la propiedad de los terrenos ganados al mar o de cualquier otra porción del dominio público como consecuencia de la realización de obras, ya que estas actuaciones proporcionan frecuentemente cobertura a operaciones de especulación inmobiliaria, y en todo caso van en detrimento del dominio público. Con la derogación además de la Ley de 1918 sobre Paseos Marítimos, y derogado ya, por la nueva Ley de Aguas, la de Desecación y Saneamiento de Marismas, de aquella misma fecha, la presente ley se propone justamente lo contrario; no sólo mantener en este dominio público los espacios que reúnen las características naturales del medio, sino además establecer mecanismos que favorezcan la incorporación de terrenos al dominio público, ampliando la estrecha franja costera que actualmente tiene esta calificación demanial.

A este respecto, conviene destacar también que la denominación de dominio marítimo-terrestre utilizada en esta ley ,se considera más adecuada que la hasta ahora empleada de marítimo, precisamente porque pone de relieve la existencia y necesidad de un espacio terrestre complementario de aquél, para cuya denominación genérica se vuelve a utilizar la expresión tradicional de ribera del mar.

En resumen, se han desarrollado los principios del art. 132,1 CE sobre la imprescriptibilidad e inalienabilidad del dominio público, con la facultad administrativa de su reintegro posesorio de oficio, cualquiera que sea el tiempo transcurrido.

De especial novedad e interés, porque el tiempo actúa en contra de la conservación de los espacios naturales, y a favor de la extensión de las áreas urbanas, es el título dedicado a la protección del dominio público marítimo-terrestre. Este título establece, como es tradicional en la legislación española reguladora de bienes de dominio público, una serie de limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes, que tienen el carácter de regulación mínima y complementaria de la que dicten las Comunidades Autónomas en el ámbito de sus competencias, por lo que la presente ley se contrae a la definición de las condiciones básicas para el ejercicio de ese derecho en los mencionados terrenos y trata de asegurar la efectividad del derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado, así como el deber de conservarlo, siguiendo pautas ya establecidas en otros países europeos y también en el nuestro en relación a los terrenos colindantes con otros de dominio público. La mayor parte de esas limitaciones venían ya establecidas por la legislación hasta ahora vigente, pero la nueva ley, en coherencia con sus objetivos de conservación de la integridad del dominio público, configura la vieja servidumbre de salvamento, obsoleta en cuanto a la finalidad específica que indica su denominación, como una servidumbre de protección del citado dominio, que comporta la prohibición general de determinadas actividades y, sobre todo, construcciones consideradas perjudiciales para la adecuada protección de un medio natural tan sensible, como la experiencia ha puesto de relieve. En efecto, la garantía de la conservación del dominio público marítimo-terrestre no puede obtenerse sólo mediante una acción eficaz sobre la estrecha franja que tiene esa calificación jurídica, sino que resulta también imprescindible la actuación sobre la franja privada colindante, para evitar que la interrupción del transporte eólico de los áridos y el cierre de las perspectivas visuales para la construcción de edificaciones en pantalla, la propia sombra que proyectan los edificios sobre la ribera del mar, el vertido incontrolado y, en general, la incidencia negativa de la presión edificatoria y de los usos y actividades que ella genera sobre el medio natural puedan causar daños irreparables o de muy difícil y costosa reparación. La anchura de esta zona de servidumbre de protección ha de ser, lógicamente, convencional, si bien debe fijarse conjugando con carácter general una profundidad de 100 metros, si bien en las zonas ya urbanizadas se mantiene la anchura de 20 metros de la anterior servidumbre de salvamento, como se indicará más adelante al comentar el régimen transitorio. Estas dimensiones están entre las menores que recoge el derecho comparado.

Sin el carácter estricto de servidumbre, se define también una zona de influencia, en la que se marcan determinadas pautas dirigidas al planificador con objeto de evitar la formación de pantallas arquitectónicas en el borde de la zona de servidumbre de protección, o que se acumulen en dicho espacio eventuales compensaciones que puedan considerarse convenientes o útiles en la ordenación urbanística, lo que implica la ventaja añadida de reanimar económicamente una franja más amplia de terrenos. Todo ello sin perjuicio de las medidas adicionales de protección que promulguen las Comunidades Autónomas en materia de medio ambiente, así como de las que adopten las citadas Comunidades y los Ayuntamientos en ejercicio de sus competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Asimismo se actualiza la denominación y el régimen de la anterior servidumbre de vigilancia, sustituyéndola por la de tránsito público, y se mantiene la de paso o acceso al mar, previendo la existencia de los necesarios para garantizar el uso público del mar y su ribera. Como novedad significativa debe mencionarse la limitación de extracciones de áridos en los tramos finales de los cauces, que trata de paliar la grave situación producida por la disminución de aportaciones de áridos a la costa, obligando a soluciones alternativas para la continuidad de su aprovisionamiento, así como otorgando a la Administración derecho preferente para la explotación, a este fin, de yacimientos de áridos.

Con respecto a la utilización del dominio público marítimo-terrestre, se establece una regulación eficaz de los diferentes usos, que incluye, tanto el uso común natural, libre y gratuito, como el uso especial, objeto de autorización, que abarca los casos de intensidad, peligrosidad, rentabilidad y las instalaciones desmontables y las ocupaciones con obras fijas, objeto de concesión.

Con mayor motivo que en las zonas afectadas por la servidumbre de protección, se impide el privilegio que significaría la ocupación del dominio público por parte de aquellas actividades cuyo emplazamiento en el mismo no sea necesario; se faculta a la Administración para convocar concursos para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones que considere de especial interés, abandonando así su papel meramente pasivo y se reduce el plazo máximo de otorgamiento desde 99 a 30 años, suficiente para la amortización de cualquier instalación.

El régimen de financiación de las obras y actuaciones se establece en términos flexibles que contemplan la posibilidad de que se formalicen convenios en los que se detallará la aportación de las Entidades interesadas en los supuestos de financiación compartida. La ley regula los cánones y tasas exigibles como equitativa contraprestación por el derecho a la ocupación del dominio público otorgado por la Administración, así como las indemnizaciones por rescate.

En materia de infracciones y sanciones, se han regulado con mayor concreción criterios ya contenidos en la Ley de Protección de Costas de 1980, introduciendo una simplificación en los trámites del procedimiento sancionador y diversas medidas prácticas que hacen frente a actitudes de menosprecio a las normas jurídicas, con una mayor celeridad y eficacia en la respuesta a las infracciones, sin menoscabo de las garantías de los presuntos infractores. Importante novedad es el reconocimiento de la acción pública para facilitar la colaboración de todos en la observancia de los preceptos de la ley y de las disposiciones que la desarrollen y complementen.

El último título de la ley trata de las competencias administrativas. En él se detallan sólo las que corresponden a la Administración del Estado y a los Municipios, mientras que las propias Comunidades Autónomas son objeto de una mención genérica, remitiendo su alcance y contenido a lo establecido en los respectivos Estatutos. En cuanto a las competencias de la Administración del Estado ha parecido conveniente dejar al desarrollo reglamentario la concreción de los Departamentos y Organismos que deben ejercerlas en cada caso, ya que de otro modo hubiera sido necesario entrar en un grado de detalle impropio de un texto legal y, además, inoportuno por las modificaciones a que está sujeta la organización administrativa. Todo ello sin perjuicio de mantener inalterada la atribución de competencias realizadas por otras leyes específicas en materias relacionadas con el objeto de la presente. En todo caso y habida cuenta de la concurrencia de competencias que se produce sobre el espacio litoral, se ha procurado favorecer la coordinación con los instrumentos de ordenación territorial y urbanística mediante un sistema de consultas e informes recíprocos, que, siguiendo esquemas ya diseñados en la normativa vigente, salva las competencias de las respectivas Entidades y permite su articulación en un marco de colaboración.

Finalmente se establece un cuidadoso régimen transitorio que permita la adaptación de las situaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la ley a la nueva regulación contenida en la misma.

En el marco del respeto general a los derechos legalmente adquiridos, el criterio básico que se utiliza consiste en establecer la plena aplicabilidad de las disposiciones de la ley sobre la zona de servidumbre de protección y de influencia únicamente a los tramos de costa que todavía no están urbanizados y en los que los propietarios del suelo no tienen un derecho de aprovechamiento consolidado conforme a la legislación urbanística. En cambio, en las zonas urbanas o urbanizables, en las que sí se han consolidado tales derechos de aprovechamiento, no se aplican las determinaciones sobre la zona de influencia y la anchura de la servidumbre de protección se limita a 20 metros, es decir, la misma extensión que correspondía a la servidumbre de salvamento según la legislación de Costas que ahora se deroga. Con los criterios de la nueva ley se evita, por una parte, la incidencia sobre derechos adquiridos en términos que pudieran originar una carga indemnizatoria que gravitaría fundamentalmente sobre la Administración Urbanística y, por otra parte, se excluye también la necesidad de afrontar un proceso de revisión del planeamiento que introduciría un factor de inseguridad en las expectativas de edificación.

En este contexto, se regula con precisión la situación de las edificaciones existentes que resulten incompatibles con las disposiciones de la nueva ley .

Si se construyeron ilegalmente, se abre la posibilidad de legalizarlas, cuando sea posible por razones de interés público. Si se construyeron legalmente, se respetan los derechos adquiridos, atemperando la situación de la obra a la naturaleza del terreno en que se emplaza. Si está en el dominio público, se mantiene la concesión hasta su vencimiento; si está en la zona de servidumbre de tránsito, queda fuera de ordenación con las consecuencias previstas en la actual legislación urbanística; por último, si está en el resto de la zona de servidumbre de protección, se permiten obras de reparación y mejora de cualquier tipo, siempre que lógicamente, no supongan aumento de volumen de las ya existentes.

V

Estos son, en síntesis, los motivos que justifican la promulgación de la presente ley, para afrontar los graves problemas que hoy afectan a las costas españolas, como instrumento indispensable para que este patrimonio colectivo especialmente valioso como espacio natural de libertad sea preservado para el uso y disfrute de todos los ciudadanos. Es responsabilidad ineludible del legislador de esta hora proteger la integridad de estos bienes, conservarlos como propiedad de todos y legarlos en esta condición a las generaciones futuras.

Por encima de los intereses contrapuestos que confluyen en muchas ocasiones sobre el dominio público marítimo-terrestre, un doble propósito se alza como la idea cardinal de esta ley: garantizar su carácter público y conservar sus características naturales conciliando las exigencias de desarrollo con los imperativos de protección y derogando cuantas normas legales se opongan a dicho propósito.

TITULO PRELIMINAR

OBJETO Y FINALIDADES DE LA LEY

Artículo 1

La presente ley tiene por objeto la determinación, protección, utilización y policía del dominio público marítimo-terrestre y especialmente de la ribera del mar.

Artículo 2

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 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 su adecuado nivel de calidad de las aguas y de la ribera del mar.

TITULO PRIMERO

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE

CAPITULO PRIMERO

CLASIFICACION Y DEFINICIONES

Artículo 3

Son niveles de dominio público marítimo-terrestre estatal, en virtud de lo dispuesto en el art. 132,2 CE:

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 equinoccional. 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 depósito 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 4

Pertenecen 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 el art. 18.

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 el art. 18.

11. Los puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal, que se regularán por su legislación específica.

Artículo 5

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 proceden de la desmembración de ésta, en cuyo caso serán de dominio público en su zona marítimo-terrestre, playas y demás bienes que tengan este carácter, conforme a lo dispuesto en los arts. 3 y 4.

Artículo 6

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 éstas 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.

CAPITULO II

INDISPONIBILIDAD

Artículo 7

Conforme a lo dispuesto en el art. 132,1 CE, los bienes de dominio público marítimo-terrestre definidos en esta ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Artículo 8

A los efectos del artículo anterior, no se admitirán más derechos que los de uso y aprovechamiento adquiridos de acuerdo con la presente ley, careciendo de todo valor obstativo frente al dominio público las detentaciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad.

Artículo 9

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 el art. 49.

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

Artículo 10

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 que se establezca reglamentariamente.

3. No se admitirán interdictos contra las resoluciones dictadas por la Administración del Estado en ejercicio de las competencias configuradas en la presente ley y de acuerdo con el procedimiento establecido.

CAPITULO III

DESLINDES

Artículo 11

Para la determinación del dominio marítimo-terrestre se practicará por la Administración del Estado los oportunos deslindes, atendiéndose a las características de los bienes que lo integran conforme a lo dispuesto en los arts. 3, 4 y 5 de la presente ley.

Artículo 12[2]

1. El deslinde se incoará de oficio o a petición de cualquier persona interesada, y será aprobado por la Administración del Estado.

El plazo para notificar la resolución de los procedimientos de deslinde será de veinticuatro meses

2. 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.

3. La incoación del expediente de deslinde facultará a la Administración del Estado para realizar o autorizar,

[2] Se introduce un nuevo párrafo en el apartado 1 del art. 12, según el artículo 120.1 de la ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (BOE 313/2002, de 31 de diciembre).

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.

4. 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 tramite el expediente lo pondrá en conocimiento del Registrador a fin de que por éste se practique anotación marginal preventiva de esa circunstancia.

5. 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.

6. 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.

7. No obstante, podrán realizarse, previa autorización de la Administración del Estado o por ésta, obras de emergencia para prevenir o reparar daños.

Artículo 13

1. El deslinde aprobado, al constatar la existencia de las características físicas relacionadas en los arts. 3, 4 y 5, 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.

2. La resolución de aprobación del deslinde será título suficiente para rectificar, en la forma y condiciones que se determinen reglamentariamente, 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 la acciones que estimen pertinentes en defensa de sus derechos, siendo susceptible de anotación preventiva la correspondiente reclamación judicial.

Artículo 14

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 15

1. Cuando se trate de inmatricular en el Registro de la Propiedad fincas situadas en la zona de servidumbre de protección a que se refiere el art. 23, 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.

3. Transcurridos treinta días desde la petición de oficio de la certificación a que se refiere el apartado anterior sin que se haya recibido contestación, podrá procederse a la inscripción.

4. 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 16

1. Las mismas reglas del artículo anterior 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.

CAPITULO IV

AFECTACION Y DESAFECTACION

Artículo 17

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 de Patrimonio del Estado. No se podrá proceder a su enajenación sin previa declaración de innecesariedad a los mencionados efectos.

Artículo 18

1. Sólo podrá procederse a la desafectación de terrenos en el supuesto de los apartados 5 y 10 art. 4, previo informe preceptivo del Ayuntamiento y de la Comunidad Autónoma afectados y previa declaración de la 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 19

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.

TITULO II

LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD SOBRE LOS TERRENOS CONTIGUOS A LA RIBERA DEL MAR POR RAZONES DE PROTECCION DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE

CAPITULO PRIMERO

OBJETIVOS Y DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 20

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 preservación de sus características y elementos naturales y la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones, en los términos de la presente ley .

Artículo 21

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 será 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 22

1. La Administración del Estado dictará normas para la protección de determinados tramos de costa, en desarrollo de lo previsto en los arts. 23,2; 25; 26,1; 27,2; 28,1 y 29 de esta ley.

2. Antes de la aprobación definitiva de las normas a que se refiere el apartado anterior, se someterán a informe de la Comunidad Autónoma y de los Ayuntamientos a cuyo territorio afecten, que 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.

CAPITULO II

SERVIDUMBRES LEGALES

Sección Primera

Servidumbre de protección

Artículo 23

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 24

1. En los terrenos comprendidos en esta zona se podrán realizar sin necesidad de autorización cultivos y plantaciones, sin perjuicio de lo establecido en el art. 27.

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 determinen reglamentariamente.

Los daños que se ocasionen por las ocupaciones a que se refiere el párrafo anterior será objeto de indemnización según lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 25

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 determine reglamentariamente, 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.

2. 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 determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público.

3. 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) apartado 1 de este artículo. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a) y las instalaciones industriales en las que no concurran los requisitos del apartado 2, 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 apartado deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes.

Artículo 26

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 presente ley, y en las normas que se dicten, en su caso, de conformidad con lo previsto en el art. 22, pudiéndose establecer las condiciones que se estimen necesarias para la protección del dominio público[3].

2. Si la actividad solicitada estuviera vinculada directamente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente título administrativo otorgado conforme a esta ley.

Sección Segunda

Servidumbre de tránsito

Artículo 27

1. La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de 6 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 20 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 las forma en que se señale por la Administración del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.

Sección Tercera

Servidumbre de acceso al mar

Artículo 28

1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina en los números 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.

3. 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 anterior.

4. No se permitirán en ningún caso obras o instalaciones que interrumpan 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.

CAPITULO III

OTRAS LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD

Artículo 29

1. En los tramos finales de los cauces deberán 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.

2. 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 de la ocupación temporal de los terrenos necesarios.

[3] Apartado 1 declarado inconstitucional y nulo por STC 149/1991 de 4 julio

CAPITULO IV

ZONA DE INFLUENCIA

Artículo 30

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 de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos 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 a 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.

TITULO III

UTILIZACION DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 31

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 presente ley para la realización de las obras o instalaciones en las playas, zonas marítimo-terrestre o mar.

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 esta ley.

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 esta ley, 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 32

1. Unicamente se podrá permitir la ocupación del dominio público marítimo-terrestre para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación.

2. A estos efectos, y cualquiera que sea el título habilitante de la ocupación y la Administración que lo otorgue, quedarán expresamente excluidas las utilizaciones mencionadas en el art. 25,1, excepto las del apartado b), previa declaración de utilidad pública por el Consejo de Ministros, y el vertido de escombros utilizables en rellenos, debidamente autorizados.

3. 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 33[4]

1. Las playas no serán de uso privado, sin perjuicio de lo establecido en la presente ley sobre las reservas demaniales.

2. Las instalaciones que en ella 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 ellas, con las dimensiones y distancias que reglamentariamente se determinen.

4. La ocupación de la playa por instalaciones de cualquier tipo, incluyendo las correspondientes a servicios de temporada, no podrán 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 de la Administración del Estado la distribución cuando se estime que existan condiciones especiales[5].

5. Quedarán prohibidos el estacionamiento y la circulación no autorizada de vehículos, así como los campamentos y acampadas.

Artículo 34[6]

1. La Administración del Estado, sin perjuicio de las competencias de Comunidades Autónomas o Ayuntamientos, dictará las normas generales y las específicas

[4] Apartados 3 y 4 declarados no inconstitucionales, por STC 149/1991 de 4 julio, si se interpretan en el sentido de su fundamento jurídico 4 B c)

[5] El último inciso del apartado 4, declarado inconstitucional y nulo por STC 149/1991 de 4 julio.

[6] Artículo declarado inconstitucional y nulo por STC 149/1991 de 4 julio.

para tramos de costas determinados, sobre protección y utilización de dominio público marítimo-terrestre, con sujeción a lo previsto en esta ley. 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 arts. 4 y 5.

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.

2. Las normas específicas serán sometidas a informe de la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, con carácter previo a su aprobación.

Artículo 35

1. Las solicitudes de utilización del dominio público marítimo-terrestre que se opongan 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.

2. La Administración no está obligada a otorgar 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[7].

Artículo 36

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 determinen reglamentariamente para la prevención de aquéllos, la reposición de los bienes afectados y las indemnizaciones correspondientes.

Artículo 37

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 del 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 de 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 aquéllas 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 reglamentariamente se determine, 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 38

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 cuente con el correspondiente título administrativo o que no se ajuste a sus condiciones.

Artículo 40

Las utilizaciones no autorizadas previamente, conforme a lo establecido en esta ley, 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 presente ley para el otorgamiento del título correspondiente.

Artículo 41

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.

[7] La STC 149/1991 de 4 julio, ha declarado inconstitucional y nulo el inciso "de oportunidad u otras" del apartado 2.

CAPITULO II

PROYECTOS Y OBRAS

Artículo 42

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 determinen reglamentariamente. 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 determine reglamentariamente.

3. 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.

4. Cuando no se trate de utilización por la Administración, se acompañará un estudio económico-financiero, cuyo contenido se definirá reglamentariamente, y el presupuesto estimado de las obras emplazadas en el dominio público marítimo-terrestre.

Artículo 43

Las obras se ejecutarán conforme al proyecto de construcción que en cada caso se apruebe, que completará al proyecto básico.

Artículo 44

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[8].

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 éstas.

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.

5. Los paseos marítimos se localizarán fuera de la ribera del mar y serán preferentemente peatonales.

6. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 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. En los primeros 20 metros fuera de la ribera del mar se prohibirá los colectores paralelos.

7. Los proyectos contendrán la declaración expresa de que cumplen las disposiciones de esta ley y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación.

Artículo 45

1. La tramitación de los proyectos de la Administración del Estado se establecerá reglamentariamente, con sometimiento, en su caso, a información pública y a 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.

2. 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.

3. La necesidad de ocupación se referirá también a los bienes y derechos comprendidos en el replanteo de proyectos y en las modificaciones de obra que puedan aprobarse posteriormente, con los mismos requisitos señalados en el apartado anterior.

Artículo 46

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.

CAPITULO III

RESERVAS Y ADSCRIPCIONES

Sección Primera

Reservas

Artículo 47[9]

1. La Administración del Estado podrá reservarse la utilización total o parcial de determinadas pertenencias

[8] El apartado 1 fue declarado no inconstitucional por STC 149/1991 de 4 julio, si se interpreta en el sentido de su fundamento jurídico 4 C a).

[9] El inciso "de las normas previstas en el art. 34 o, en su defecto, por acuerdo del Consejo de Ministros", del apartado 3, fue declarado inconstitucional y nulo por la STC 149/1991 de 4 julio, que declaró la inconstitucionalidad del art. 34.

del dominio público marítimo-terrestre exclusivamente para el cumplimiento de fines de su competencia, siempre que concurran las circunstancias prevenidas en el art. 32 de esta ley .

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 el art. 34 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 48

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 determinen reglamentariamente.

2. La reserva no podrá amparar en ningún caso la realización de otros usos o actividades distintas de las que justificaron la declaración.

Sección Segunda

Adscripciones

Artículo 49

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 la 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.

2. A los efectos previstos en el apartado 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.

3. 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 representantes de ambas Administraciones.

Artículo 50

Los bienes de dominio público marítimo-terrestre adscritos a una Comunidad Autónoma conforme a lo previsto en el anterior artículo, 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 arts. 131 y 149 CE, revertirán al Estado, previa audiencia de la Comunidad Autónoma, por el procedimiento que se determine reglamentariamente, y se les dará el destino que en cada caso resulte procedente.

CAPITULO IV

AUTORIZACIONES

Sección Primera

Disposiciones generales

Artículo 51

1. Estarán sujetas a previa autorización administrativa las actividades en las que, aun sin requerir obras o instalaciones de ningún tipo, concurran circunstancias especiales 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 cimentación, 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 transportables.

Artículo 52

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 art. 34[10].

2. Las solicitudes podrán ser sometidas a información pública según se determine reglamentariamente.

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 esta ley establece otro diferente.

[10] El apartado 1 debe entenderse sin aplicación, al haber sido declarado el art. 34 inconstitucional por STC 149/1991 de 4 julio.

Artículo 53[11]

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 determine reglamentariamente 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 54[12]

1. 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.

2. Igualmente podrá otorgarse la autorización para la explotación total o parcial de los servicios de temporada en las playas, como contraprestación al coste de la ejecución de una obra pública relacionada con éstas que, por su naturaleza y características, no sea susceptible de explotación económica.

Artículo 55

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[13].

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 forma y plazo reglamentarios. En todo caso, estará obligado a restaurar la realidad física alterada.

Sección Segunda

Vertidos

Artículo 56

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 57

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[14].

2. En el caso de vertidos contaminantes, se estará, además, a lo previsto en las normas a que se refiere el art. 34, 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 verterse 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 permita 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 58

1. Ente las condiciones a incluir en las autorizaciones de vertidos 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 de 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.

[11] El inciso "que se establezcan en las normas generales y específicas correspondientes", declarado inconstitucional por STC 149/1991 de 4 julio.

[12] Artículo 54 modificado según Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas(BOE 124/2003, de 24 de mayo).

[13] Apartado 1 declarado no inconstitucional por STC 149/1991 de 4 julio, si se interpreta en el sentido de su fundamento jurídico 4 E c) a'.

[14] La referencia al art. 34 del apartado 1 debe entenderse sin aplicación, al haber sido declarado dicho artículo inconstitucional por STC 149/1991 de 4 julio

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.

4. 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.

5. 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.

6. Podrán constituirse Juntas de Usuarios para el tratamiento conjunto y vertido final de afluentes líquidos.

Artículo 59

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 60

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 61

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 62

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 caso de situaciones excepcionales previsibles.

SECCION TERCERA

Extracciones de áridos y dragados

Artículo 63

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 dragado 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.

3. Entre las condiciones de la autorización deberán figurar las relativas a:

a) Plazo por el que se otorga.

b) Volumen a extraer, dragar 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 productos extraídos o dragados.

e) Medios y garantías para el control efectivo de estas condiciones.

4. 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.

CAPITULO V

CONCESIONES

Artículo 64

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 65

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 66

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.

Reglamentariamente, se establecerán los plazos máximos de duración de las concesiones en función de los

usos a que las mismas se destinen. En ningún caso estos plazos podrán exceder de treinta años.

3. 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 67

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 68[15]

El otorgamiento de la concesión podrá implicar, según se determine reglamentariamente, 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 69

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 70

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.

2. Las concesiones no serán transmisibles por actos intervivos. En caso de fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o legado, podrán subrogase 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 L 23/1984 de 25 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.

3. 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 71

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.

2. 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.

3. 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.

Artículo 72

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 reglamentariamente se determine 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.

2. A partir del momento que se indica en el número 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.

3. En caso de que se opte por el mantenimiento, 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 determine reglamentariamente.

[15] La STC 149/1991 de 4 julio declaró no inconstitucional este artículo, si se interpreta en el sentido del fundamento jurídico 4 G d).

CAPITULO VI

DISPOSICIONES COMUNES A AUTORIZACIONES Y CONCESIONES

Artículo 73

La Administración competente aprobará los pliegos de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones.

Artículo 74[16]

1. Las solicitudes acompañadas del proyecto básico o de construcción, conforme a lo previsto en el art. 42, y del resguardo acreditativo de la constitución de las finanzas que en su caso correspondan, se tramitarán en la forma que se determinen reglamentariamente, con las fases de información pública, de informe de los Organismos que deban ser consultados, y de confrontación previa del proyecto.

2. Reglamentariamente se regularán los otorgamiento a extranjeros, para los cuales podrán establecerse requisitos especiales o adicionales, condicionados a la prueba de reciprocidad en sus países de origen para los nacionales españoles.

Se exceptúan 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 públicas reglamentariamente se establezcan.

3. 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.

4. *Las concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre se otorgarán respetando lo previsto en los instrumentos de planificación del territorio, o en el planeamiento urbanístico, cualquiera que sea su denominación y ámbito, que afecten al litoral, salvo que no preceda su otorgamiento por razones de interés público o cuando atenten a la integridad del dominio público marítimo-terrestre.*

En el supuesto que las obras objeto de concesión o actividades o instalaciones objeto de autorización no estén previstas en los instrumentos de planificación antes citados y no se opongan a sus determinaciones, o cuando éstos no existan, se solicitará informe a la Comunidad Autónoma y al Ayuntamiento en cuyos ámbitos territoriales incidan, informes que no serán vinculantes para la Administración General del Estado.

Artículo 75

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 determine reglamentariamente.

3. El concurso podrá declararse desierto si ninguna de las ofertas presentadas reúne las condiciones adecuadas.

Artículo 76

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 el art. 79.

l) Prescripciones técnicas al proyecto, en su caso.

Artículo 77

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 el art. 89 o supletoriamente en la legislación general de expropiación forzosa.

[16] Se introduce un nuevo apartado, el 4, en el articulo 74, según el artículo 120.2 de la ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (BOE 313/2002, de 31 de diciembre).

Artículo 78[17]

1. El derecho de 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.

2. Extinguido el derecho de ocupación del dominio público, la Administración no asumirá ningún tipo de obligación laboral del titular de la actividad afectada.

3. *El plazo para notificar la resolución del procedimiento por el que se declare la extinción del derecho a la ocupación del dominio público marítimo-terrestre será de doce meses.*

Artículo 79

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

a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras injustificadas 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) del núm. 3 art. 63 para las extracciones de áridos y dragados.

g) Privatización de la ocupación, cuando la misma estuviese 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 art. 75.

2. En los demás supuestos de incumplimiento o en caso de infracción grave conforme a la presente ley, la Administración podrá declarar la caducidad, previa audiencia del titular y demás trámites reglamentarios.

Artículo 80

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.

2. La declaración de caducidad comportará la pérdida de la fianza si la hubiere.

3. Para la suspensión de la ejecución de la caducidad, el interesado quedará obligado al depósito previo importe que se fije en cada caso con arreglo a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

Artículo 81

1. El plazo de vencimiento será improrrogable, salvo que en el título de otorgamiento se haya previsto expresamente lo contario, 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.

2. 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.

TITULO IV

REGIMEN ECONOMICO-FINANCIERO DE LA UTILIZACION DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE

CAPITULO PRIMERO

FINANCIACION DE OBRAS Y OTRAS ACTUACIONES

Artículo 82

Las obras de competencia del Estado se financiarán con cargo a los correspondientes créditos presupuestarios y,

[17] Se introduce un nuevo apartado, el 3, en el artículo 78, según el artículo 120.3 de la ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (BOE 313/2002, de 31 de diciembre).

en su caso, con las aportaciones de las Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales, Organismos Internacionales y particulares.

Artículo 83

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.

CAPITULO II

CANONES Y TASAS

Artículo 84[18]

1. Toda ocupación o aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre estatal en virtud de una concesión o autorización, cualquiera que fuere la Administración otorgante, devengará el correspondiente canon en favor de la Administración del Estado, sin perjuicio de los que sean exigibles por aquélla.

2. Están obligados al pago del canon, en la cuantía y condiciones que se determinan en esta ley, los titulares de las concesiones y autorizaciones antes mencionadas.

3. La base imponible será el valor del bien ocupado o aprovechado, que se determinará de la siguiente forma:

a) Por ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre, la valoración del bien ocupado se determinará por equiparación del valor asignado a efectos fiscales a los terrenos contiguos a sus zonas de servidumbre, incrementado en los rendimientos que sea previsible obtener en la utilización de dicho dominio. En el caso de obras e instalaciones el valor material de las mismas. En los supuestos de obras e investigación o explotación de recursos mineros y energéticos se abonará un canon de una peseta por metro cuadrado de superficie ocupada.

b) Por aprovechamiento de bienes de dominio público marítimo-terrestre, el valor del bien será el de los materiales aprovechados a precios medios de mercado.

4. *El tipo de gravamen anual será del 8 por 100, sobre el valor de la base, salvo en el caso de aprovechamiento, que será del 100 por 100.*

5. El canon podrá reducirse hasta en un 90 por 100, en los supuestos de ocupaciones destinadas al uso público gratuito.

6. Las Comunidades Autónomas y las Corporaciones Locales estarán exentas del pago de canon de ocupación en las concesiones o autorizaciones que se les otorguen, siempre que éstas no sean objeto de explotación lucrativa, directamente o por terceros. Igualmente quedarán exentos del pago de este canon los supuestos previstos en el apartado 2 del artículo 54 de esta ley.

7. *El devengo del canon, calculando de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados anteriores, se producirá con el otorgamiento inicial y mantenimiento anual de la concesión o autorización, y será exigible en la cuantía que corresponda y en los plazos que se señalen en las condiciones de dicha concesión o autorización. En el caso de aprovechamiento, el devengo se producirá cuando aquél se lleve a cabo.*

En el supuesto de concesiones de duración superior a un año, se podrá proceder a la actualización de la base cuando ésta no responda al valor actual de los bienes ocupados o aprovechados, en cuyo caso se tramitará un procedimiento al efecto.

Artículo 85

1. Los vertidos contaminantes autorizados conforme a lo dispuesto en esta ley se gravarán con un canon, en función de la carga contaminante.

2. El importe de esta exacción será el resultado de multiplicar la carga contaminante del vertido, expresada en unidades de contaminación, por el valor que se asigne a la unidad.

Se entiende por unidad de contaminación un patrón convencional de medida, que se fijará reglamentariamente, referido a la carga contaminante producida por el vertido tipo de aguas domésticas, correspondiente a 1000 habitantes, y al período de un año. Asimismo, por vía reglamentaria se establecerán los baremos de equivalencia para los vertidos de aguas residuales de otra naturaleza.

El valor de la unidad de contaminación, que podrá variar para los diferentes tramos de costa, se determinará y revisará de acuerdo con las previsiones de las normas sobre calidad de las aguas del mar.

3. El canon será percibido por la Administración otorgante de la autorización de vertido y se destinará a actuaciones de saneamiento y mejora de la calidad de las aguas del mar.

Artículo 86

Se abonarán tasas a percibir por la Administración como contraprestación a las siguientes actividades realizadas por la misma:

a) Examen del proyecto en la tramitación de solicitudes de autorizaciones y concesiones.

b) Replanteo y su comprobación en las obras que se realicen sobre el dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre, y su inspección y reconocimiento final.

c) Aportación de estudios o documentación técnica, a solicitud de interesados.

d) Práctica de deslindes, delimitaciones y otras actuaciones técnicas y administrativas, a instancia de los peticionarios.

e) Copias de documentos.

[18] Se modifican los apartados 4 y 7 del artículo 84 según art. 16.1 y 2 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (BOE 313/2002, de 31 de diciembre) y apartado 6 según Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas(BOE 124/2003, de 24 de mayo).

Artículo 87

1. Están obligados al pago de la tasa los solicitantes de las prestaciones enumeradas en el artículo anterior.

2. La base imponible estará constituida por los costes directamente imputables a la prestación del servicio realizado.

3. El tipo de gravamen será del 100 por 100 sobre el valor de la base.

4. La obligación de satisfacer las tasas nace para los solicitantes en el momento de ser admitida por la Administración la prestación del servicio.

5. La tasa será exigible, en la cuantía que corresponda, en el caso que se fije a partir de la fecha de notificación de la liquidación.

CAPITULO III

FIANZAS

Artículo 88

1. Los peticionarios de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre reguladas por la presente ley 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 determine reglamentariamente.

2. 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 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.

3. Si el interesado desistiera de la petición o renunciara al título, perderá la fianza constituida.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

CAPITULO IV

VALORACION DE RESCATES

Artículo 89

La valoración de las concesiones, en caso de rescate total o parcial, se atendrá 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.

TITULO V

INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPITULO PRIMERO

INFRACCIONES

Artículo 90

Se considerarán infracciones conforme a la presente ley 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 servidumbre y de las determinaciones contenidas en las normas aprobadas conforme a esta ley.

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 presente ley y la omisión de actuaciones que fueren obligatorias conforme a ella.

Artículo 91

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 presente ley.

h) La realización, sin el título administrativo exigible conforme a esta ley ,de cualquier tipo de obras o instalaciones en las zonas de servidumbre definidas en esta 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 la acciones u omisiones previstas en el art. 90 que no estén comprendidas en la enumeración del apartado anterior.

Artículo 92

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 93

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 presente ley y cuyo ejercicio ocasione daños graves al dominio público o a terceros, serán igualmente responsables:

1º) 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.

2º) 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 presente ley.

La procedencia de indemnizaciones por los daños y perjuicios que sufran los particulares en los supuestos contemplados en este apartado se determinarán 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.

CAPITULO II

SANCIONES

Sección Primera

Disposiciones generales

Artículo 94

1. Toda acción u omisión que sea constitutiva de infracción será sancionada con la multa que proceda según los arts. 97 y 98.

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 presente ley 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 95

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.

2. Cuando la infracción derive del incumplimiento de las condiciones del título administrativo se declarará su caducidad, cuando sea procedente, conforme a lo previsto en el art. 79.

3. 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 96

Las sanciones impuestas por infracciones graves, una vez firmes, se harán públicas en la forma que se determine reglamentariamente.

Sección Segunda

Multas

Artículo 97

1. Para las infracciones graves, la sanción será:

a) En los supuestos de los apartados a), d), f), g) e i) art. 91,2, multa de hasta 50 millones de pesetas.

b) En los supuestos de los apartados b), e) y h) del citado artículo, 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.

2. Para las infracciones leves la sanción será de multa, en la cuantía que se determine reglamentariamente para cada tipo de infracción, aplicando los criterios del apartado anterior, 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.

3. 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 98

El incumplimiento por parte de las empresas suministradoras de servicios de las obligaciones establecidas en los arts. 39 y 103 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 99

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 5.000.000 de pesetas.

b) Delegado Insular del Gobierno, Gobernador Civil o Delegado del Gobierno en la Comunidad Autónoma, en su caso, hasta 10.000.000.

c) Director General, hasta 50.000.000.

d) Ministro, hasta 200.000.000.

e) Consejo de Ministros, más de 200.000.000.

3. Las Comunidades Autónomas podrán imponer multas de hasta 200.000.000 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 esta ley, podrán imponer multas de hasta 1.000.000 de pesetas.

Los límites están actualizados por RD 268/1995 de 24 febrero

Sección Tercera

Restitución y reposición e indemnización

Artículo 100

1. Cuando la restitución y reposición a que se refiere el art. 95,1 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.

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO Y MEDIOS DE EJECUCION

Sección Primera

Procedimiento

Artículo 101

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 102[19]

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.

El plazo para notificación de la resolución de los procedimientos sancionadores será de doce meses, transcurrido el cual sin que se produzca aquélla se dictará resolución declarando la caducidad del procedimiento y ordenando el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en la legislación vigente.

Artículo 103

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 refiere el art. 39 suspenderán el suministro a requerimiento de la Administración.

Artículo 104

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 refiere el art. 10,2, 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 105

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 se le indique, y en caso de que no las corrigiese, procederá a su ejecución subsidiaria a costa de aquél.

Artículo 106

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 art. 57,4 ET[20].

Sección Segunda

Ejecución forzosa

Artículo 107

1. Tanto el importe de las multas como el de las responsabilidades administrativas podrán ser exigidos 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.

3. 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.

[19] Se introduce un segundo apartado en el artículo 102, según el artículo 120.4 de la ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (BOE 313/2002, de 31 de diciembre).

[20] Art. 57 ET derogado por L 8/1988 de 7 abril.

4. Asimismo, podrá procederse a la ejecución subsidiaria por cuenta del infractor y a su costa.

Artículo 108

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.

Sección Tercera

Acción pública

Artículo 109

1. Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales la observancia de lo establecido en esta ley 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 y finalizado o en trámite, abonará a los particulares denunciantes los gastos justificados en que hubieran incurrido.

TITULO VI

COMPETENCIAS ADMINISTRATIVAS

CAPITULO PRIMERO

COMPETENCIAS DE LA ADMINISTRACION DEL ESTADO

Artículo 110

Corresponde a la Administración del Estado, en los términos establecidos en la presente ley :

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, pantanales, varaderos y otras análogas que no formen parte de un puerto o estén adscritas al mismo.[21]

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 arts. 22 y 34 de la presente ley .

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.[22]

i) La elaboración y aprobación de las disposiciones sobre vertidos, seguridad humana en lugares de baño y salvamento marítimo.[23]

j) La iluminación de costas y señales marítimas.

k) La presentación 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 Oceanográfico 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. Reglamentariamente, se determinará el procedimiento de acceso a la información, que estará a disposición de quien la solicite.

Artículo 111[24]

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, conservación y uso del dominio público marítimo-terrestre, cualquiera que sea la naturaleza de los bienes que lo integren.*

[21] Apartado b) declarado inconstitucional por STC149/1991 de 4 julio, al incluir las autorizaciones en la zona de protección

[22] Apartado h) declarado inconstitucional en cuanto referido a los vertidos de tierra al mar, por STC 149/1991 de 4 julio

[23] Apartado l) declarado inconstitucional en cuanto se refiere a la inspección y coordinación del cumplimiento de los Tratados Internacionales por las Comunidades Autónomas, por STC 149/1991 de 4 julio

[24] Se modifica el artículo 111, según el artículo 120.5 de la ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (BOE 313/2002, de 31 de diciembre).

b) *Las de creación, regeneración y recuperación de playas.*

c) *Las de acceso público al mar no previstos en el planeamiento urbanístico.*

d) *Las emplazadas en el mar y aguas interiores, sin perjuicio de las competencias de las Comunidades Autónomas.*

e) *Las de iluminación de costas y señales marítimas.*

2. *Para la ejecución de las obras de interés general, enumeradas en el apartado anterior, se solicitará informe a la Comunidad Autónoma y Ayuntamiento en cuyos ámbitos territoriales incidan, para que en el plazo de un mes notifiquen la conformidad o disconformidad de la obra con instrumentos de planificación del territorio, cualquiera que sea su denominación y ámbito, que afecten al litoral y con el planeamiento urbanístico en vigor. En el caso de no emitirse dichos informes se considerarán favorables. En caso de disconformidad, el Ministerio de Medio Ambiente elevará el expediente al Consejo de Ministros, que decidirá si procede ejecutar el proyecto y, en este caso, ordenará la iniciación del procedimiento de modificación o revisión del planeamiento, conforme a la tramitación establecida en la legislación correspondiente.*

En el supuesto de que no existan los instrumentos antes citados o la obra de interés general no esté prevista en los mismos, el proyecto se remitirá a la Comunidad Autónoma y Ayuntamiento afectados, para que redacten o revisen el planeamiento con el fin de acomodarlo a las determinaciones del proyecto, en el plazo máximo de seis meses desde su aprobación. Transcurrido el plazo sin que la adaptación del planeamiento se hubiera efectuado, se considerará que no existe obstáculo alguno para que pueda ejecutarse la obra.

3. *Las obras públicas de interés general citadas en el apartado 1 de este artículo no estarán sometidas a licencia o cualquier otro acto de control por parte de las Administraciones locales y su ejecución no podrá ser suspendida por otras Administraciones públicas, sin perjuicio de la interposición de los recursos que procedan.*

Artículo 112[25]

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 esta ley 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 art. 49.

d) Declaraciones de zonas de interés para cultivos marinos, concesiones y autorizaciones, de acuerdo con la legislación específica.

Artículo 113

Las competencias que la presente ley atribuye a la Administración del Estado serán ejercitadas a través de la estructura administrativa que reglamentariamente se determine.

CAPITULO II

COMPETENCIAS DE LAS COMUNIDADES AUTONOMAS

Artículo 114[26]

Las Comunidades Autónomas ejercerán las competencias que, en las materias de ordenación territorial y del litoral, urbanismo, vertidos al mar y demás relacionadas con el ámbito de la presente ley atribuidas en virtud de sus respectivos Estatutos.

La competencia autónoma sobre ordenación territorial y del litoral, a la que se refiere el párrafo anterior, alcanzará exclusivamente el ámbito terrestre del domino público marítimo-terrestre, sin comprender el mar territorial y las aguas interiores.

CAPITULO III

COMPETENCIAS MUNICIPALES

Artículo 115[27]

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.

[25] Artículo declarado no inconstitucional, por STC 149/1991 de 4 julio, si se interpreta en el sentido de su fundamento jurídico 7 A c).

[26] Se añade un segundo párrafo al artículo 114, según el artículo 120.6 de la ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (BOE 313/2002, de 31 de diciembre).

[27] Artículo declarado no inconstitucional, por STC 149/1991 de 4 julio, si se interpreta en el sentido de su fundamento jurídico 7 C.

CAPITULO IV

RELACIONES INTERADMINISTRATIVAS

Artículo 116

Las Administraciones públicas cuyas competencias incidan sobre el ámbito espacial contemplado en la presente ley ajustarán sus relaciones recíprocas a los deberes de información mutua, colaboración, coordinación y respeto a aquéllas.

Artículo 117

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 intervenido preceptivamente en la elaboración.

3. El 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 118[28]

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 art. 59 LRBRL.

CAPITULO V

IMPUGNACION DE ACTOS Y ACUERDOS

Artículo 119

Se declaran contrarios al interés general los actos y acuerdos que infrinjan la presente ley o las normas aprobadas conforme a la misma, y podrán ser impugnados directamente por la Administración del Estado, autonómica 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.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición Transitoria Primera

1. En virtud de lo dispuesto en el art. 132,2 CE, los titulares de espacios de 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 presente ley 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 refiere el art. 37,3.

2. 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 esta ley ,por estar amparados por los títulos a que se refiere el art. 6,3 Ley de Costas de 26 abril 1969, quedarán sujetos al régimen establecido en la presente 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 esta ley, la legalización de usos existentes, mediante la correspondiente concesión, en los términos de la disposición transitoria cuarta. 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.

3. 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 presente ley ,se procederá a la práctica del correspondiente deslinde, cuya aprobación surtirá los efectos previstos en el art. 13 para todos los terrenos que resulten incluidos en el dominio público, aunque hayan sido ocupados por obras.[29]

4. En los tramos de costa en que esté completado el deslinde del dominio público marítimo-terrestre a la entrada en vigor de esta ley, pero haya de practicarse uno nuevo para adecuarlo a las características establecidas en aquéllas para los distintos bienes, los terrenos que resulten comprendidos entre la antigua y la nueva delimitación quedarán sujetos al régimen establecido en el apartado primero de esta disposición, 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 Segunda

[28] Artículo declarado inconstitucional y nulo por STC 149/1991 de 4 julio.

[29] Apartado 3 declarado no inconstitucional por STC 149/1991 de 4 julio, si se interpreta en el sentido de su fundamento jurídico 8 B d)

1. Los terrenos sobrantes y desafectados del dominio público marítimo, conforme a lo previstos en el art. 5,2 Ley de Costas de 26 abril 1969, que no hayan sido enajenados o recuperados por sus antiguos propietarios a la entrada en vigor de la presente ley ,y los del Patrimonio del Estado en que concurran las circunstancias previstas en el art. 17 de la misma, serán afectados al dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con lo establecido en el citado artículo, 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.

2. 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 esta ley, serán mantenidos en tal situación jurídica, si bien sus playas y zona marítimo-terrestre continuará 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.

3. Los islotes de propiedad particular con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley conservarán esta condición, si bien sus playas y zona marítimo-terrestre seguirá siendo de dominio público en todo caso.

Disposición Transitoria Tercera[30]

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 presente ley 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.

2. En los terrenos que, a la entrada en vigor de la presente ley, 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 del apartado anterior las disposiciones de esta ley ,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 el apartado siguiente para el suelo urbano. No obstante, los Planes parciales aprobados definitivamente con posterioridad al 1 enero 1988 y antes de la entrada en vigor de esta ley, 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.

***3.** Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 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. 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. 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 esta ley y las determinaciones de las normas que se aprueban con arreglo a la misma.*

Para la autorización de nuevos usos y construcciones; de acuerdo con los instrumentos de ordenación, se aplicarán las siguientes reglas:

***1ª.** Cuando se trate de usos y construcciones no prohibidas en el artículo 25 de la Ley y reúnan los requisitos establecidos en el apartado 2º del mismo, se estará al régimen general en ella establecido y a las determinaciones del planeamiento urbanístico.*

***2ª.** Cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación, o de aquellas otras que, por no cumplir las condiciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario, sólo podrán otorgarse autorizaciones de forma excepcional, previa aprobación del Plan General de Ordenación, Normas Subsidiarias u otro instrumento urbanístico específico, en los que se contenga una justificación expresa del cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos indispensables para el citado otorgamiento:*

a) Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.

b) b) Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.

c) Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.

d) Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.

e) Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.

[30] Se modifica el apartado 3 de la disposición transitoria tercera, según el artículo 120.7 de la ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (BOE 313/2002, de 31 de diciembre).

f) Que la longitud de las fechas de los solares, edificados o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente.

El propio planeamiento urbanístico habrá de proponer el acotamiento de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento homogéneo se proponga obtener mediante las actuaciones edificatorias para las que se solicite autorización.

***3ª.** En los núcleos que han sido objeto de una declaración de conjunto histórico o de otro régimen análogo de especial protección serán de aplicación las medias derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en esta Ley.*

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la ordenación territorial y urbanística del litoral existente a la entrada en vigor de la presente ley deberá adecuarse a las normas generales y específicas que se aprueben conforme a lo previsto en los arts. 22 y 34.[31]

5. Las servidumbres de paso al mar actualmente existentes se mantendrán en los términos en que fueron impuestas.

6. Los accesos públicos al mar actualmente existentes y los construidos en virtud de planeamiento urbanístico aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley permanecerán destinados al uso público, abriéndose al mismo cuando no lo estuvieren.

Disposición Transitoria Cuarta

1. Las obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, 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.

2. En las obras e instalaciones legalizadas conforme a los previsto en el apartado anterior, así como 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 esta ley, 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 disp. trans. 3ª, podrán realizarse, previa autorización de la Administración del Estado, obras de reparación y mejora, siempre que no impliquen aumento de volumen de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de esta ley.[32]

Disposición Transitoria Quinta[33]

1. En el plazo de dos años y previamente a la inscripción, en su caso, en el Registro a que se refiere el apartado 3 art. 37, las Comunidades Autónomas adoptarán las resoluciones administrativas correspondientes para que se adecúen a lo establecido en el apartado 2 art. 57 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 esta ley. 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 presente ley. La indemnización se determinará, en su caso, por aplicación de lo previsto en las cláusulas de la concesión o, en su defecto, en la legislación en cuya virtud se otorgó aquella.

Disposición Transitoria Sexta

1. En ningún caso podrá otorgarse prórroga del plazo de concesión existente a la entrada en vigor de esta ley en condiciones que se opongan a lo establecido en la misma o en las disposiciones que la desarrollen.

2. Extinguidas las concesiones otorgadas con anterioridad a esta ley, 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 el apartado 3 art. 72.

3. Los que a la promulgación de esta ley hayan adquirido el derecho a la utilización o aprovechamiento del dominio público marítimo al amparo del art. 57 Decreto-ley de Puertos de 1928, deberán solicitar de la Administración del Estado, dentro del plazo de un año, 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.

[31] Artículo 34 declarado inconstitucional por STC 149/1991 de 4 julio.

[32] Letra c) apartado 2, declarada inconstitucional por STC 149/1991 de 4 julio, en lo relativo a la autorización de la Administración del Estado.

[33] Disposición declarada no inconstitucional por STC 149/1991 de 4 julio, si se interpreta en el sentido de su fundamento jurídico 8 F.

Disposición Transitoria Séptima

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 esta ley la Administración del Estado exigirá la autorización a que se refiere el art. 26, 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 la 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.[34]

2. En los casos en que se pretenda la ocupación de terrenos de dominio público todavía no deslindados conforme a lo previsto en esta ley 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.

3. El art. 44,5 no será de aplicación a las zonas clasificadas como urbanas a la promulgación de esta ley ,en casos debidamente justificados.

Disposición Transitoria Octava

Las acciones u omisiones cometidas con anterioridad a la presente ley que supongan infracción según la legislación anterior, serán corregidas aplicando la sanción que resulte más benévola entre ambas legislaciones.

Disposición Transitoria Novena

1. En tanto no se promulguen las correspondientes disposiciones reglamentarias de la presente ley, las solicitudes de autorizaciones y concesiones se tramitarán con arreglo al Reglamento de Costas de 23 mayo 1980. No obstante, no podrán incluirse prescripciones contrarias a lo dispuesto en esta ley.

2. Asimismo, hasta que se cumplimente lo previsto en el art. 113, las competencias que esta ley atribuye a la Administración del Estado continuarán ejerciéndose en la forma y por los Departamentos u Organismos que las tienen actualmente encomendadas.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera

Las distancias contenidas en esta ley se consideran aplicadas en proyección horizontal. Los términos exterior e interiores consideran referidos hacia el mar y hacia la tierra, respectivamente.

Disposición Adicional Segunda

El régimen arancelario de las inscripciones que se practiquen en los Registros de la Propiedad de los bienes de dominio público a que se refiere la presente ley será determinado por Real Decreto, atendiendo al costo del servicio registral.

Disposición Adicional Tercera

1. Se declaran de utilidad pública, a efectos de expropiación, los terrenos de propiedad particular a que se refiere la disp. trans. 2ª, así como los incluidos en la zona de servidumbre de protección que se estimen necesarios para la defensa y el uso del dominio público marítimo-terrestre.

2. El justiprecio de las expropiaciones que se realicen al amparo de lo previsto en el apartado anterior se determinará exclusivamente por aplicación de los criterios de valoración establecidos en la legislación urbanística.

3. La Administración del Estado tendrá derecho de tanteo y retracto en las transmisiones onerosas intervivos de los bienes mencionados en el apartado 1, 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 Adicional Cuarta

Las autorizaciones para obras y otras actividades en el dominio público privado 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.

Disposición Adicional Quinta

1. En caso de ser necesarias para un mismo supuesto una concesión o autorización de dominio y otra de servicio o funcionamiento, el otorgamiento de la primera o su conformidad tendrá carácter previo e independiente del de la segunda.

2. Las autorizaciones y concesiones obtenidas según esta ley no eximen a sus titulares de obtener las licencias, permisos y otras autorizaciones que sean exigibles por otras disposiciones legales. No obstante, cuando se obtengan con anterioridad al título administrativo exigible conforme a esta ley, su eficacia quedará demorada al otorgamiento del mismo, cuyas cláusulas prevalecerán en todo caso.[35]

Disposición Adicional Sexta

[34] Apartado 1 declarado inconstitucional por STC 149/1991 de 4 julio, en lo relativo a la autorización de la Administración del Estado.

[35] El inciso "en todo caso" del apartado 2, ha sido declarado inconstitucional por STC 149/1991 de 4 julio.

Las limitaciones en el uso del suelo, previstas en esta ley se aplicarán sin menoscabo de las competencias que las Comunidades Autónomas y Ayuntamiento puedan ejercer en materia de ordenación del territorio y del litoral y urbanismo.

Disposición Adicional Séptima

Las disposiciones contenidas en la presente ley se aplicarán sin perjuicio de lo previsto en los Convenios Internacionales de los que España sea parte.

Disposición Adicional Octava

Las disposiciones contenidas en el tít. V de esta ley serán aplicables a los vertidos que se realicen en el mar desde buques y aeronaves en defecto de legislación específica.

DISPOSICION DEROGATORIA

Disposición Derogatoria

1. Quedan derogadas las disposiciones siguientes, sin perjuicio de lo dispuesto en la disp. final 1ª:

-Los caps. VIII y IX Ley General de Obras Públicas, de 13 abril 1877, en cuanto se refiere al dominio público marítimo.

-Leyes de Paseos Marítimos, de 24 julio 1918 y de 28 diciembre 1957.

-Los arts. 1 apartado 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56 y 57 Decreto-ley de Puertos, de 19 enero 1928, y sus concordantes de la Ley de Puertos de 7 mayo 1880, referidos al ámbito de la presente ley.

-Los arts. 17,1 c), d); 17,2; 19 y 21,1 e) Ley de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional, de 28 diciembre 1963, en cuanto se refiere al dominio público marítimo-terrestre.

-El art. 18 Ley de Puertos Deportivos, de 26 abril 1969.

-Ley de Protección de las Costas Españolas, de 10 marzo 1980.

2. Quedan igualmente derogadas las demás disposiciones de carácter general que se opongan a lo establecido en esta ley .

El Gobierno, en el plazo de seis meses, mediante Real Decreto, completará la tabla de vigencia de las disposiciones afectadas por la presente ley.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición Final Primera

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 presente ley, se ejercerán en la forma y por los Departamentos u Organismos que las tengan encomendadas a la entrada en vigor de la misma, sin perjuicio de lo establecido en la legislación específica o en los Convenios Internacionales que, en su caso, sean de aplicación.

Hasta tanto se produzca la determinación reglamentaria de la estructura administrativa afectada por esta ley, las competencias relativas al otorgamiento de autorizaciones en la zona de servidumbre de protección, a las limitaciones a la propiedad sobre los áridos, a la aprobación de normas reguladoras de la protección y utilización de la ribera del mar y de sus zonas de servidumbre, a las obras de defensa y regeneración de playas, incluyendo los trabajos de dragado necesarios, y al informe de los planes de ordenación territorial y urbanística del litoral a que se refiere el art. 112,a) serán ejercidas por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.[36]

Disposición Final Segunda

1. En el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la presente ley ,el Gobierno, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, aprobará el Reglamento general para su desarrollo y ejecución.

2. Asimismo el Gobierno dictará, a propuesta de los Ministros en cada caso competentes, las demás disposiciones que resulten necesarias para dar cumplimiento a lo previsto en esta ley .

Disposición Final Tercera

Esta ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

[36] Párrafo final declarado inconstitucional por STC 149/1991 de 4 julio, en lo relativo a la autorización de la Administración del Estado.