

GESTIÓN DE LA ZSP DEL DPMT DE ANDALUCÍA

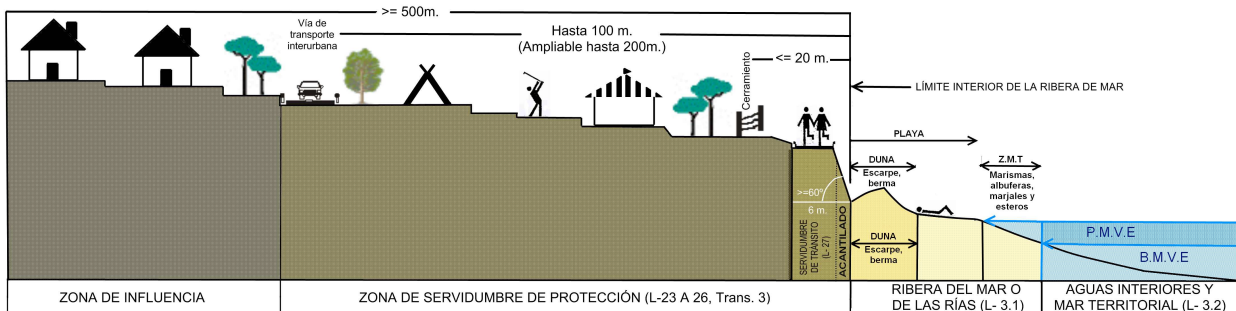
AUTORIZACIÓN DE USOS EN ZSP

A raíz del traspaso de competencias de la gestión de la Zona de Servidumbre de Protección (en adelante ZSP) del Dominio Público Marítimo Terrestre (en adelante DPMT), desde el Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en 1994 surge la necesidad de unos criterios más detallados y precisos de los que se establecen en la Ley 2/13, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/88, de Costas, y en el correspondiente Reglamento de Costas a fin de llevar a cabo una gestión más objetiva, transparente y homogénea. Con este objetivo se desarrolla en 2004, en la Provincia de Cádiz, el proyecto “Criterios de Gestión de la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre” .

Con este proyecto se ideó una herramienta para la gestión integrada y objetiva del litoral. Como base, y tras una caracterización en campo, se estableció una clasificación tanto de la ZSP como del DPMT siguiendo criterios socio-ambientales. De esta clasificación surgieron 3 tipos y 7 subtipos de ZSP y 2 tipos de DPMT con los que se generó una matriz que permite conjugar todas las posibles combinaciones de ZSP-DPMT que se pueden dar en el litoral andaluz. Cada una de estas combinaciones es lo que se denomina Escenario de Gestión que sirve como unidad administrativa a la hora de resolver una petición de uso de la ZSP.

Para cada tipo de escenario se establecen una serie de criterios de gestión que persiguen la conservación y/o mejora de la ZSP, la protección del DPMT y asegurar su uso y el acceso al mismo. De esta forma, las ocupaciones y usos desarrollados en la ZSP deberán estar en siempre en consonancia con los criterios del escenario en el que se encuentre.

DOMINIO PÚBLICO, SERVIDUMBRE Y LIMITACIONES A PROPIEDAD PRIVADA



Z.M.T.: Zona Marítimo- Terrestre. P.M.V.E.: Pleamar viva equinoccial.
L: Art. Ley. B.M.V.E.: Bajamar viva equinoccial.





Los posibles tipos de uso y ocupaciones que se pueden encontrar en la ZSP se encuadran en tres clasificaciones consecutivas de menos a más específica.

ESCENARIOS DE GESTIÓN			Domino Público Marítimo-Terrestre	
			A Muy Sensible	B Sensible
Zona de Servidumbre de Protección	A Áreas Naturales	A1 Áreas Naturales de Elevada Calidad Ambiental	1	2
		A2 Áreas Naturales de Calidad Ambiental	3	4
	B Áreas Rurales	B1 Áreas Rurales con Usos Agropecuarios Tradicionales	5	6
		B2 Áreas Rurales con Usos Agropecuarios Intensivos	7	8
		B3 Áreas Rururbanas	9	10
	C Áreas Urbanas	C1 Áreas Urbanas con Frentes Residenciales Ordenados	11	12
		C2 Áreas Urbanas e Industriales Consolidadas	13	14

Acompañando a la clasificación se encuentran las Respuestas Predeterminadas (en adelante RP) a las solicitudes para cada uso u ocupación en el escenario en cuestión. Las respuestas se han establecido de acuerdo con la legislación relacionada con la materia, así como en consonancia con los Criterios de Gestión de la ZSP.

P	PROHIBIDO	Prohibido por la Ley de Costas o su reglamento
D	DESACONSEJABLE	Uso a priori no autorizable salvo casos excepcionales debidamente justificados. Este uso no persigue la meta establecida para el escenario en el que se encuentra.
PE	AUTORIZABLE PREVIO ESTUDIO	Uso autorizable previo estudio de sus condiciones y características. Se procurará siempre ubicarlo fuera de la ZSP. En caso de autorizarlo dentro de la ZSP deberá siempre cumplir los criterios específicos del escenario en el que se encuentra.
R	RECOMENDABLE	Refuerza la política pública de la Consejería para la ZSP y la meta establecida para el escenario en el que se encuentra el uso.
NR	NO REQUIERE AUTORIZACIÓN	Uso que no requiere cursar autorización de uso en la ZSP, según lo establecido en la Ley de Costas o su Reglamento.



Escenarios 13 y 14 – Respuestas predeterminadas

Haga click sobre los enlaces para obtener más información.

[Edificaciones fijas](#)

TIPO DE USO U OCUPACIÓN	RP
Residencial (viviendas, urbanizaciones y residenciales)	P
Hoteleras	
Hotel o alojamiento similar	P
Campamentos o campings	PE
Establecimientos expendedores de comidas y bebidas	PE
Agropecuarias y de acuicultura	
Instalación agrícola	D
Instalación ganadera	D
Instalación vinculada a aprovechamientos forestales	D
Instalación vinculada a la pesca	D
Instalación vinculada a actividad acuícola	D
Otras edificaciones	
Comercio	D
Industria	D
Centro de acogida e información	PE
Actividad cultural, educativa o de interpretación con construcción de instalaciones	PE
Actividad cultural, educativa o de interpretación con construcción de instalaciones vinculadas al DPMT	R
Instalación deportiva	PE
Otro edificio de utilidad pública e interés social no ligados al medio marino y usos del DPMT	PE
Otra edificación fija	PE

[Instalaciones desmontables](#)

TIPO DE USO U OCUPACIÓN	RP
Establecimientos expendedores de comidas y bebidas desmontables	PE
Agropecuarias y de acuicultura desmontables	
Instalación agrícola desmontable	D
Instalación ganadera desmontable	D
Instalación de plástico asociada a cultivos	D
Instalación desmontable vinculadas a aprovechamientos forestales	D



TIPO DE USO U OCUPACIÓN	RP
Instalación desmontable vinculadas a la pesca	D
Instalación desmontable vinculadas a actividad acuícola	D
Otras instalaciones desmontables	
Actividad cultural, educativa o de interpretación con construcción de instalaciones desmontables	PE
Actividad cultural, educativa o de interpretación con construcción de instalaciones desmontables vinculadas al DPMT	R
Centro de acogida e información desmontable	PE
Instalación deportiva desmontable	PE
Otro edificio desmontable de utilidad pública e interés social no ligados al medio marino y usos del DPMT	PE
Terraza cerrada desmontable	PE
Terraza abierta desmontable	PE
Acampada no organizada	P
Otra instalación desmontable	PE

Infraestructuras

TIPO DE USO U OCUPACIÓN	RP
<u>Estacionamientos</u>	
Estacionamiento privado	D
Estacionamiento público temporal para vehículos	PE
Estacionamiento público permanente para vehículos	PE
<u>Viarias y accesos</u>	
Vía de transporte (carretera, tren, tranvía, ...) interurbana	P
Vía de transporte (carretera, tren, tranvía, ...) intraurbana	PE
Paseo marítimo	PE
Sendero litoral longitudinal (peatonal o carril bici) asfaltado	R
Sendero litoral longitudinal (peatonal o carril bici) no asfaltado	R
Acceso peatonal público al DPMT	R
Acceso rodado público al DPMT	R
Otro acceso	PE
Infraestructuras eléctricas, de telecomunicaciones y faros	
Tendido eléctrico aéreo de baja tensión y telefónicos	PE
Tendido eléctrico aéreo de alta tensión	P
Tendido eléctrico soterrado (alta y baja tensión)	PE
Centro de transformación	PE
Infraestructura de telecomunicación	PE
Infraestructura de telecomunicación ligadas a la seguridad nacional y tráfico marítimo	PE
Faro y radiofaro	PE



TIPO DE USO U OCUPACIÓN	RP
Infraestructuras hidráulicas	
Planta de potabilización de aguas	PE
Estaciones de aguas residuales (EDAR, EBAR, ...) en los primeros 20 m. de la ZSP	P
EDAR fuera de los primeros 20 m. de la ZSP	D
EBAR fuera de los primeros 20 m. de la ZSP	PE
EBAR / EDAR en DPMT	P
Colector paralelo a la costa en los primeros 20 m. de la ZSP o en DPMT	P
Red de saneamiento paralelo a la costa fuera de los primeros 20 m de la ZSP	PE
Red de saneamiento perpendicular a la costa	PE
Captación de agua	PE
Depósito de agua	PE
Otra canalización	PE
Depósito estanco de aguas residuales	PE
Infraestructuras de productos no hídricos	PE
Cerramientos	PE
Zonas verdes (parques, ajardinamientos u oasis)	PE
Otras infraestructuras	
Estación de servicio de vía de transporte interurbana	P
Estación de servicio de vía de transporte intraurbana	PE
Aeropuerto, aeródromo o helipuerto	PE
Planta de tratamientos de residuos sólidos	D
Embarcadero, muelles, varaderos y fondeaderos	PE
Puertos y marinas	PE
Arrecifes artificiales	PE
Otra infraestructura	PE

Instalaciones deportivas descubiertas

TIPO DE USO U OCUPACIÓN	RP
Campos de golf	PE
Actividades náuticas	PE
Otras instalaciones deportivas	
Equipamiento infantil	PE
Equipamiento deportivo (Canastas, redes voley, porterías, ...)	PE
Piscina	PE
Pista deportiva (tenis, padel, fútbol, ...)	PE
Zona biosaludable	PE



TIPO DE USO U OCUPACIÓN	RP
Otra instalación deportiva descubierta	PE

Usos agropecuarios

TIPO DE USO U OCUPACIÓN	RP
Usos agrícolas (agricultura extensiva y huertos)	NR

Usos ganaderos

Ganadería	D
Roturación de superficies forestales para usos agroganaderos	D

Usos acuícolas	D
---------------------------------------	---

Otros cultivos	PE
--------------------------------	----

Otros usos

TIPO DE USO U OCUPACIÓN	RP
Actividades mineras	D

Actividades forestales

Plantación de especies autóctonas	NR
---	----

Plantación de especies alóctonas	PE
--	----

Sustitución de especies autóctona por alóctona	D
--	---

Sustitución de especies forestales alóctona por autóctona	NR
---	----

Actuación forestal (Desmontes, terraplenes, talas, aprovechamientos,...)	PE
--	----

Actividades salineras	D
--	---

Producción de energía alternativa

Instalación industrial para la producción de energía eólica	D
---	---

Instalación industrial para la producción de energía solar	D
--	---

Instalación particular para la producción de energía eólica	PE
---	----

Instalación particular para la producción de energía solar	R
--	---

Usos de interés público

Actividad de interés público sin transformación del territorio ni construcción de instalaciones	PE
---	----

Concurso de pesca	PE
-------------------	----

Equipamiento público	PE
--------------------------------------	----

Instalación al servicio de las playas	R
---	---

Pasarelas	R
-----------	---

Plataformas	PE
-------------	----

Obras, reformas y mantenimiento

Extracción de áridos o dragado para la construcción	P
---	---

Extracción de áridos o dragado para la creación o regeneración de playas	PE
--	----



TIPO DE USO U OCUPACIÓN	RP
Obra de defensa costera	PE
Mantenimiento de infraestructuras	PE
Otra obra	PE
Publicidad (Cartel, valla publicitaria, publicidad acústica o audiovisual, ...)	P
Otros	
Conservación	R
Circuito deportivo para vehículos a motor	D
Circulación de vehículos	PE
Caza	P
Actividad científica	R
Vertedero de residuos sólidos y escombros	P
Pérgola o sombrero	PE
Equipamiento privado	PE
Imagen, monumento, símbolo conmemorativo, ...	PE
Otro uso	PE



Escenarios 13 y 14 – Criterios de gestión

ESCENARIO 13

META

Mejora de la calidad ambiental y paisajística de los ámbitos transformados o urbanizados.

OBJETIVOS

- 1.- Contribuir a que estas áreas sean más humanas y sostenibles.
- 2.- Frenar la tendencia de expandir y convertir en artificial cada vez más el borde costero.
- 3.- Recuperar y asegurar el mantenimiento de la ZST.
- 4.- Facilitar el uso público del DPMT.

CRITERIOS GENERALES

- 1.- Es un uso o actividad que no afecta a la estabilidad de los materiales del sustrato, tanto del DPMT como de la ZSP.
- 2.- Es un uso o actividad que no provoca impacto paisajístico (tanto desde ZSP al DPMT, como desde el DPMT a la ZSP).
- 3.- Es un uso o actividad que no implica desmonte o remoción de materiales sueltos.
- 4.- Es un equipamiento indispensable para la seguridad de las personas y/o el mantenimiento del lugar.
- 5.- Es un uso o actividad que conlleva la sustitución de especies alóctonas por especies naturales.

CRITERIOS ESPECÍFICOS

- 1.- Es un uso o actividad que se pretende ubicar en una zona con una alta densidad de ocupación.
- 2.- Es un equipamiento urbano que contribuye a la adecuada gestión de residuos, depuración de aguas, etc....
- 3.- Es un uso o actividad que favorece la accesibilidad peatonal y viaria al DPMT.
- 4.- Es un uso o actividad que no afecta a las características naturales del borde costero.
- 5.- Es un equipamiento vinculado al uso del DPMT.
- 6.- Es un estacionamiento para vehículos existentes (podrá ser autorizada la dotación de nuevos estacionamientos, en caso de ser insuficiente).



ESCENARIO 14

META

Mejora de la calidad ambiental y paisajística de los ámbitos transformados o urbanizados.

OBJETIVOS

- 1.- Contribuir a que estas áreas sean más humanas y sostenibles.
- 2.- Frenar la tendencia de expandir y convertir en artificial cada vez más el borde costero.
- 3.- Recuperar y asegurar el mantenimiento de la ZST.
- 4.- Facilitar el uso público del DPMT.

CRITERIOS GENERALES

- 1.- Es un uso o actividad que no afecta a la estabilidad de los materiales del sustrato, tanto del DPMT como de la ZSP.
- 2.- Es un uso o actividad que no provoca impacto paisajístico (tanto desde ZSP al DPMT, como desde el DPMT a la ZSP).
- 3.- Es un uso o actividad que no implica desmonte o remoción de materiales sueltos.
- 4.- Es un equipamiento indispensable para la seguridad de las personas y/o el mantenimiento del lugar.
- 5.- Es un uso o actividad que conlleva la sustitución de especies alóctonas por especies naturales.

CRITERIOS ESPECÍFICOS

- 1.- Es un uso o actividad que se pretende ubicar en una zona con una alta densidad de ocupación.
- 2.- Es un equipamiento urbano que contribuye a la adecuada gestión de residuos, depuración de aguas, etc....
- 3.- Es un uso o actividad que favorece la accesibilidad peatonal y viaria al DPMT.
- 4.- Es un uso o actividad que no afecta a las características naturales del borde costero.
- 5.- Es un equipamiento vinculado al uso del DPMT.
- 6.- Es un estacionamiento para vehículos existentes (podrá ser autorizada la dotación de nuevos estacionamientos, en caso de ser insuficiente).



Información adicional

Edificaciones fijas

Serán consideradas como instalaciones fijas aquellas que requieran de materiales de construcción y que no cumplan las condiciones establecidas en el artículo 51.2 de la Ley de Costas:

Art. 51.2 de la LC: 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 transportable.

Residencial

Art. 25.1.a de la LC: En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación.

Art. 25.3 de la LC: Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar estas edificaciones.

Art. 1 sección Cuarenta y uno de la LP: Se introduce una nueva disposición adicional décima, que queda redactada del siguiente modo:

1. Son urbanizaciones marítimo-terrestres los núcleos residenciales en tierra firme dotados de un sistema viario navegable, construido a partir de la inundación artificial de terrenos privados.

3. La realización de las obras para construir los canales navegables de la urbanización marítimo-terrestre que dan lugar a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos hasta donde se hagan sensible el efecto de las mareas de terrenos que antes de dichas obras no sean de dominio público marítimo-terrestre, ni estén afectadas por la servidumbre de protección, producirán los siguientes efectos:

b) La servidumbre de protección preexistente con anterioridad a las obras mantendrá su vigencia. No se generará una nueva servidumbre de protección ni de tránsito, en torno a los espacios inundados.

Las viviendas se inventarían como urbanización o residencial cuando no se refleje la división de las viviendas en catastro.

Se incluyen en esta categoría las viviendas prefabricadas.

Sólo se inventarían las viviendas como urbanización o residencial cuando no exista división catastral de las mismas. En caso de tratarse de edificios de bloques de viviendas, se inventaría cada bloque por separado.



Hoteleras

Art. 25.1.a de la LC: En la ZSP estarán prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación.

Art. 25.3 de la LC: Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar estas edificaciones.

Art. 46 del R: Las edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluyendo las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación. Se excluirán de esta prohibición las acampadas y los campamentos o campings debidamente autorizados con instalaciones desmontables.

Hoteleras / Campamentos o campings

Art. 46 del R. Prohibiciones en la zona de servidumbre de protección.

En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluyendo las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación. Se excluirán de esta prohibición las acampadas y los campamentos o campings debidamente autorizados con instalaciones desmontables.

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

Normativa vigente: Decreto 143/2014, por el que se regula la ordenación y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía

DEFINICIÓN DE CAMPAMENTO DE TURISMO:

Art. 1.2 del Decreto 143/2014: De conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la Ley del Turismo, son campamentos de turismo o campings, aquellos establecimientos de alojamiento turístico que, ocupando un espacio de terreno debidamente delimitado, dotado y acondicionado, se destinan a facilitar a los usuarios turísticos un lugar adecuado para hacer vida al aire libre, durante un periodo de tiempo limitado, utilizando albergues móviles, tiendas de campaña u otros elementos análogos fácilmente transportables o desmontables, así como aquellos elementos fijos debidamente autorizados por el presente Decreto.

Art. 1.4 del Decreto 143/2014: Quedan excluidos del ámbito de aplicación de este Decreto y, por tanto, no podrán utilizar los términos «campamento de turismo» ni «camping» en su denominación y publicidad:

- a) Los albergues juveniles de la Administración de la Junta de Andalucía.
- b) Los centros y colonias escolares.
- c) Cualquier establecimiento similar a los anteriores en el que la prestación del servicio de alojamiento turístico se realice de manera ocasional y sin ánimo de lucro.
- d) Las acampadas y campamentos juveniles que se organicen conforme al Decreto 45/2000, de 31 de enero, sobre la organización de acampadas y campamentos juveniles en Andalucía y su normativa de desarrollo.



e) Las acampadas para la realización de actividades de educación ambiental de acuerdo con la Orden de 13 de julio de 1999 de la Consejería de Medio Ambiente.

f) Las zonas de estacionamiento para autocaravanas específicamente habilitadas por los Ayuntamientos, así como las ubicadas en áreas de servicios.

Art. 5.1 del Decreto 143/2014: No podrán establecerse campamentos de turismo en:

a) Terrenos situados sobre una zona de cien metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar

Por todo lo anterior, para proceder a su autorización SE REQUIERE INFORME FAVORABLE POR PARTE DE LA DELEGACIÓN DE TURISMO.

Establecimientos expendedores de comidas y bebidas

Haga click sobre los círculos para ver las distintas partes de la ayuda de este apartado.

Se diferencian dos tipos de establecimientos:

- De comida elaborada: aquellos en los que se sirven comidas cocinadas en sus propias instalaciones por sus empleados. Incluye restaurantes, bares, abacerías, chiringuitos, pollerías, churrerías, etc.

- De comida sin elaboración: establecimientos que sirven comidas envasadas industrialmente para ser consumidas al aire libre en vías públicas o zonas de dominio público. Los quioscos de chucherías se incluyen en esta categoría.

Por este uso se entiende cualquier instalación fija en la que se manipulen cualquier tipo de alimentos y bebidas (desde una heladería hasta un bar con música).

Si no existe red de saneamiento deberá acreditarse la evacuación de freáticas a fosas estancas.

Se procurará siempre que se trate de un elemento no permanente (chiringuito desmontable).

Se diferencian dos tipos de establecimientos:

- De comida elaborada: aquellos en los que se sirven comidas cocinadas en sus propias instalaciones por sus empleados. Incluye restaurantes, bares, abacerías, chiringuitos, asadores de pollos, churrerías, etc.

- De comida sin elaboración: establecimientos que sirven comidas envasadas industrialmente para ser consumidas al aire libre en vías públicas o zonas de dominio público. Los quioscos de chucherías se incluyen en esta categoría.

Los establecimientos que presentan cimentación fija y parte aérea desmontable que permanezcan todo el año, se consideran fijos.

Art. 68 del R: Ocupaciones en los tramos naturales de las playas.

Las ocupaciones en los tramos naturales de las playas deberán observar los siguientes requisitos:

1. Las actividades e instalaciones se someterán a las siguientes reglas:



- a) Podrán autorizarse las actividades o instalaciones a las que se refiere la letra a) del apartado 2 del artículo 61.
- b) La ocupación de los establecimientos expendedores de comidas y bebidas no excederá de 70 metros cuadrados, de los cuales, 20, como máximo, podrán destinarse a instalación cerrada. Estas instalaciones serán de temporada y desmontables en todos sus elementos.

La distancia entre estos establecimientos no podrá ser inferior a 300 metros.

2. La superficie de cada una de esas ocupaciones será la mínima posible y la ocupación total no podrá, en ningún caso, exceder del 10 por ciento de la superficie de la playa en pleamar.

La distribución de tales instalaciones se propondrá por el Ayuntamiento según el procedimiento recogido en el artículo 113 de este reglamento.

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

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

5. En todo caso, el levantamiento de cualquiera de las ocupaciones o usos referidos en los puntos anteriores llevará implícita la obligación para el beneficiario del título administrativo habilitado al efecto de reponer la playa a su estado natural anterior a la ocupación o uso.

Art. 69 del R: Ocupaciones en los tramos urbanos de las playas.

Las ocupaciones en los tramos urbanos de las playas deberán observar los siguientes requisitos, quedando garantizado en todo caso el uso público, libre y gratuito de los recursos naturales:

1. Las edificaciones de servicio de playa se ubicarán, preferentemente, fuera de ella, con las dimensiones y distancias que se recogen en los apartados siguientes. Cuando, a juicio del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, no fuera posible ubicar estas edificaciones sobre el paseo marítimo o fuera de la playa, se podrán ubicar en su límite interior o, en el caso en que la anchura de la playa así lo permita, a una distancia mínima de 70 metros desde la línea de pleamar, siempre que no se perjudique la integridad del dominio público marítimo-terrestre ni su uso.

2. Además de las ocupaciones previstas para los tramos naturales de las playas, los tramos urbanos de las mismas podrán disponer de instalaciones fijas destinadas a establecimientos expendedores de comidas y bebidas, con una ocupación máxima, salvo casos excepcionales debidamente justificados, de 200 metros cuadrados, de los cuales 150 metros cuadrados podrán ser de edificación cerrada y el resto terraza cerrada mediante elementos desmontables que garanticen la permeabilidad de vistas. A esta superficie se podrá añadir otros 70 metros cuadrados de ocupación abierta y desmontable más una zona de aseo, que no podrá superar los 30 metros cuadrados, siempre que ésta sea de uso público y gratuito.

La distancia entre estos establecimientos no podrá ser inferior a 150 metros.

3. Las instalaciones desmontables destinadas a establecimientos expendedores de comidas y bebidas se situarán con una separación mínima de cien metros de otras que presten un servicio de igual naturaleza ubicadas en



dominio público marítimo-terrestre. Si la superficie cerrada supera los 20 metros cuadrados deberán contar con un título concesional.

4. Las distancias a las que se refieren los apartados 2 y 3 de este artículo podrán reducirse a la mitad entre actividades no similares.

5. Las distancias y superficies recogidas en los párrafos anteriores no serán de aplicación entre terrazas sobre paseos marítimos vinculadas a establecimientos ubicados fuera del dominio público, que podrán situarse junto a sus respectivos establecimientos, siempre y cuando no se obstruya el paso y uso público.

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

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

8. La superficie de cada una de las ocupaciones será la mínima posible y la ocupación total de todas ellas, independientemente de uso al que estén destinadas, no podrá, en ningún caso, exceder del 50 por ciento de la superficie de la playa en pleamar.

La distribución de tales instalaciones se establecerá por la Administración autonómica competente en materia de ordenación del litoral o, en su defecto, se realizará de forma homogénea a lo largo de la playa.

9. Las superficies y distancias recogidas en los apartados anteriores no serán de aplicación para edificaciones ya existentes que hayan revertido al dominio público marítimo-terrestre y sobre las que el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente decida expresamente su mantenimiento por sus características singulares.

10. Lo dispuesto en este artículo se aplicará también a las ocupaciones en dominio público marítimo-terrestre que no tenga la naturaleza de ribera del mar.

Agropecuarias y de acuicultura

Se incluyen en esta categoría las instalaciones que se solicitan relacionadas con el uso agropecuario de la parcela.

Este uso debe venir definido en la clasificación del suelo aportada en el certificado urbanístico.

Se procurará siempre que se trate de una instalación desmontable.

Se autorizarán en ZSP cuando no puedan tener otra ubicación fuera de la misma.

Valorar si se trata de rehabilitación de instalación previa.

El solicitante debería justificar sus dimensiones.

Tener en consideración que a veces el titular esconde con esta solicitud de uso, su pretensión de utilizar la instalación con destino residencial.



Agropecuarias y de acuicultura / Inst. vinculada a la pesca

Se incluyen en esta categoría los cuartos de pescadores.

Otras edificaciones / Comercio

No se considera que presten servicios necesarios o convenientes al DPMT, entendiéndose que pueden ubicarse fuera de la ZSP.

Supermercados, carnicerías, panaderías y demás establecimientos comerciales relacionados con la alimentación están englobados en esta categoría.

Los locales comerciales ubicados en la planta baja de una edificación, formando una única unidad compacta, no se inventarían por separado, sino que se consideran dentro de la edificación inventariada. En caso de ubicarse bajo patios o terrazas de edificaciones, sí se incluyen como un registro independiente.

Se incluyen en esta categoría supermercados, panaderías, carnicerías, etc.

Se diferencian dos tipos: comercios de grandes dimensiones y los de pequeñas dimensiones. Para establecer si una instalación es de pequeñas o grandes dimensiones, se utilizan las siguientes reglas:

- Si el uso aparece en el catastro, se digitalizará como poligonal (grandes dimensiones).
- En caso de que no aparezca en el catastro, se trabajará sobre la ortofoto más reciente a escala 1:500 y se digitalizará como punto (pequeñas dimensiones) o polígono (grandes dimensiones) según la resolución del uso, optando como primera opción la digitalización poligonal.

Otras edificaciones / Industria

Art 25.3 de la LC: Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar instalaciones industriales que no puedan tener otra ubicación, 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 servidumbres correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes.

Otras edificaciones / Activ. cultural, educativa o de interpretación con construcción de instalaciones

Las instalaciones de apoyo a estos usos deberán ser desmontables.

Ocupación máxima de 20 m² salvo casos excepcionales debidamente justificados.

Valorar si su actividad está ligada al DPMT.

- En la categoría de las que no están vinculadas al mismo, se incluyen colegios, guarderías, teatros, cines, centros culturales, etc.



- En las vinculadas al DPMT, se incluirían las aulas del mar.

E 1- 4: Deberá de estar muy justificada la demanda de lo solicitado y la preexistencia de otras instalaciones similares en el entorno. Considerar que los elementos constructivos estén integrados en el medio.

E 11- 14: Tanto las limitaciones como los elementos constructivos serán los que se defina en planeamiento urbano, pudiendo ser instalaciones fijas.

Art. 1 sección Cuarenta y dos de la LP: Se introduce una nueva disposición adicional undécima, que queda redactada del siguiente modo: 2. A los bienes declarados de interés cultural que se encuentren situados en el dominio público marítimo-terrestre, la zona de servidumbre de tránsito, de servidumbre de protección o de influencia se les aplicarán las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en esta Ley, sin perjuicio de lo previsto en la disposición transitoria tercera apartado 3. 3ª.

Otras edificaciones / Otro edificio de utilidad pública e interés social no ligado al uso del medio marino y usos del DPMT

Comprende iglesias, cementerios, comisarías, cuarteles, etc.

Otras edificaciones / Otra edificación fija

Se incluyen en este uso todas las edificaciones fijas no incluidas en los apartados anteriores, tales como casetas que no tengan un uso agropecuario, trasteros, garajes...

Las edificaciones en las que se duda su uso y que aparezcan en catastro como "almacén-estacionamiento" también pertenecerían a esta categoría.

Instalaciones desmontables

Art. 51.2 de la LC: 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 transportable.

Establecimientos expendedores de comidas y bebidas desmontables

Por este uso se entiende cualquier instalación en la que se manipulen cualquier tipo de alimentos y bebidas (desde una heladería hasta un bar con música).

Si no existe red de saneamiento deberá acreditarse la evacuación de freáticas a fosas estancas.

Se procurará siempre que se trate de un elemento no permanente (chiringuito desmontable).

Se diferencian dos tipos de establecimientos:



- De comida elaborada: aquellos en los que se sirven comidas cocinadas en sus propias instalaciones por sus empleados.

- De comida sin elaboración: establecimientos que sirven comidas envasadas industrialmente para ser consumidas al aire libre en vías públicas o zonas de dominio público.

[Ver Art. 68 y 69 del R en las anotaciones de los establecimientos expendedores de comidas y bebidas fijos.](#)

Agropecuarias y de acuicultura desmontables

Se incluyen en esta categoría las instalaciones que se solicitan relacionadas con el uso agropecuario de la parcela.

Este uso debe venir definido en la clasificación del suelo aportada en el certificado urbanístico.

Se autorizarán en ZSP cuando no puedan tener otra ubicación fuera de la misma.

Agropecuarias y de acuicultura desmontables / Instalación de plástico asociada a cultivos

Hace referencia a los invernaderos.

Tener en cuenta la utilización de fitosanitarios y su repercusión en las aguas de vertido. Evaluar la depuración de las aguas en caso de vertidos contaminados con estos productos.

Otras instalaciones desmontables / Actividad cultural, educativa o de interpretación con construcción de instalaciones desmontables

Las instalaciones de apoyo a estos usos deberán ser desmontables, preferentemente de madera, construidas por módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.

Ocupación máxima de 20 m² salvo casos excepcionales debidamente justificados.

Valorar si su actividad está ligada al DPMT.

E 1- 4: Deberá de estar muy justificada la demanda de lo solicitado y la preexistencia de otras instalaciones similares en el entorno. Considerar que los elementos constructivos estén integrados en el medio.

E 11- 14: Tanto las limitaciones como los elementos constructivos serán los que se defina en planeamiento urbanístico, pudiendo ser instalaciones fijas.

Art. 1 sección Cuarenta y dos de la LP: Se introduce una nueva disposición adicional undécima, que queda redactada del siguiente modo: 2. A los bienes declarados de interés cultural que se encuentren situados en el dominio público marítimo-terrestre, la zona de servidumbre de tránsito, de servidumbre de protección o de influencia se les aplicarán las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en esta Ley, sin perjuicio de lo previsto en la disposición transitoria tercera apartado 3. 3ª.



Otras instalaciones desmontables / Terraza cerrada desmontable

Se considera terraza cerrada desmontable aquella formada por elementos que cierren la terraza por todos sus lados. Dichos elementos pueden ser rígidos o textiles.

En caso de que presente un muro inferior fijo de obra, se considera como parte de la edificación fija a la que pertenece, no inventariándose por separado.

Otras instalaciones desmontables / Terraza abierta desmontable

Se considera terraza abierta desmontable aquella que presente en todo momento al menos uno de sus lados sin cerrar, estando delimitada por elementos como vallados, tarimas, sombrillas permanentes, etc. Se inventariarán las que ocupen un espacio permanente o de temporada, sin incluir las que se montan y desmontan completamente a diario en suelo público.

Otras instalaciones desmontables / Acampada no organizada

Art. 46 del R. Prohibiciones en la zona de servidumbre de protección.

En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluyendo las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación. Se excluirán de esta prohibición las acampadas y los campamentos o campings debidamente autorizados con instalaciones desmontables.

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

Normativa vigente: Decreto 164/2003, de ordenación de los campamentos de turismo.

Art. 3.1 del Decreto 164/2003: Se prohíbe la práctica de la acampada libre entendida, a los efectos del presente Decreto, como la instalación de albergues móviles, caravanas, tiendas de campaña u otros elementos análogos fácilmente transportables o desmontables fuera de los campamentos de turismo regulados en el presente Decreto y siempre que no se trate de uno de los supuestos previstos en el artículo 1.4 del presente Decreto.

LAS ACAMPADAS NO ORGANIZADAS ESTÁN EXENTAS DE CURSAR SOLICITUD DE USO.

Se incluye en esta categoría las chozas en zonas agrícolas y las chabolas.

Estacionamientos

Art. 72. del R: Usos prohibidos de estacionamiento, circulación de vehículos, campamentos y acampadas.

1. Quedarán prohibidos el estacionamiento y la circulación no autorizada de vehículos, así como los campamentos y acampadas (artículo 33.5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

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



Estacionamientos / Estacionamiento privado

Se consideran estacionamientos privados aquellos particulares restringidos solo a propietarios, como son los de urbanizaciones o centros de trabajo.

Estacionamientos / Estacionamiento público

Su uso debe prestar servicio al DPMT.

Un estacionamiento se considera permanente cuando esté señalizado como tal y se use todo el año. También aquellos que sean asfaltados aunque solo se usen en determinadas épocas. Los estacionamientos temporales son, por tanto, aquellos no asfaltados y cuyo uso se produzca en determinadas épocas.

Especial atención a aquellos que puedan ser destinados al estacionamiento de autocaravanas, en cuyo caso sería un campamento de turismo (prohibido por Decreto 164/2003, de ordenación de los Campamentos de Turismo). Los ayuntamientos suelen limitar la entrada a los aparcamientos a estos vehículos.

E 1- 10: Tendrá prioridad la ordenación de los estacionamientos existentes.

Los aspectos constructivos se limitarán a actuaciones blandas consistentes en acondicionamiento del terreno y aporte de zahorra.

E 11- 14: Ubicación y aspectos constructivos limitados por el planeamiento urbanístico, pudiendo ser asfaltados.

Viarias y accesos

Los accesos contemplados en esta categoría serán aquellos destinados al tráfico rodado.

Art. 28.2 y 4 de la LC: 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. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación.

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.

Viarias y accesos / Vía de transporte interurbana

Art. 25.1.b de LC: En la ZSP queda prohibida 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.

Art. 25.3 de la LC: El Consejo de Ministros podrá autorizarlas excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas.



Art. 46.b del R: La prohibición de construcción o modificación de vías de transporte interurbanas cuyo trazado discorra longitudinalmente a lo largo de la zona de servidumbre de protección, quedando exceptuadas de dicha prohibición aquellas otras en las que su incidencia sea transversal, accidental o puntual y las de intensidad de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual en el caso de carreteras así como de sus áreas de servicio.

Viarias y accesos / Vía de transporte intraurbana

No están específicamente prohibidas por las LC y su Reglamento.

Viarias y accesos / Paseo marítimo

Las vías peatonales que tengan tal entidad se incluyen en esta categoría, es decir, que las aceras de viarios paralelos a la costa no se contemplan como paseos a no ser que estén reconocidas como tales.

Art. 44.5 de la LC: Los paseos marítimos se localizarán fuera de la ribera del mar y serán preferentemente peatonales.

Disposición adicional tercera de la LP: Deslinde en determinados paseos marítimos.

[...] A efectos de esta disposición no se considerarán paseos marítimos aquellas instalaciones que no hayan supuesto una alteración del terreno que les sirve de soporte, tales como las pasarelas o los caminos de madera apoyados sobre el terreno o sobre pilotes.

Art. 95.2 del R: En el caso de modificación de las características de paseos marítimos existentes en la ribera del mar no se admitirán vías rodadas en los mismos, salvo que no exista posibilidad de situar otras vías alternativas en las proximidades.

E 11- 14: Evaluar la repercusión en el borde costero y en la estabilidad del sustrato, así como la necesidad de realizar obras de defensa costera para su construcción.

Viarias y accesos / Sendero litoral

E 1- 10: Actuaciones blandas consistentes en acondicionamiento el terreno y aporte de zahorra o traviesas de madera para el caso de senderos y de estas últimas para acceso al mar.

Valorar que su trazado ocasione el mínimo el movimiento de tierras, no favorezca fenómenos erosivos y que la afección a la vegetación sea mínima.

E 11- 14: Según se defina en planeamiento urbanístico, pudiendo ser asfaltados.

Viarias y accesos / Accesos peatonales y rodados al DPMT y a ZSP

Serán siempre accesos transversales a la costa.

Se requerirá informe de Costas vinculante siempre que toquen el DPMT.

En la categoría Otros Accesos se incluyen los accesos a la ZSP (públicos y privados, peatonales y rodados) y todos los accesos que se localicen dentro del DPMT.



E 1- 10: Actuaciones blandas consistentes en acondicionamiento el terreno y aporte de zahorra o traviesas de madera. Éstas serán elevadas o no en función del valor ambiental del entorno.

Valorar que su trazado ocasione el mínimo el movimiento de tierras, no favorezca fenómenos erosivos y que la afección a la vegetación sea mínima.

E 11- 14: Según se defina en planeamiento urbanístico, pudiendo ser consolidados.

Infraestructuras eléctricas / Tendido eléctrico aéreo de baja tensión y telefónicos

- Tendidos eléctricos de baja tensión: serían autorizables con los aspectos constructivos comentados abajo. No están expresamente prohibidas y se entiende que no pueden tener otra ubicación, aunque esto sería una cuestión a estudiar.

Se deberá estudiar la viabilidad de soterrar en las zonas de mayor valor ecológico y visual.

Se aplicarán cuando proceda, en función de la tipología de la línea, las medidas protectoras para la avifauna previstas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y en el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la avifauna. Esta normativa está prevista para líneas AT aunque se podría requerir en las de MT y BT.

Según la reglamentación actual la diferencia entre tendido eléctrico de alta tensión y de baja tensión, es que los primeros son aquellos de más de 1000 voltios en AC y 1500 voltios en DC.

- Tendido telefónico: Se incluyen en esta categoría las líneas de telefonía fija, ADSL, ...

No están expresamente prohibidas, pero siempre se deberá estudiar una ubicación alternativa fuera de la ZSP, o bien, el soterramiento de las líneas, sobre todo en las zonas de mayor valor ecológico y visual.

Infraestructuras eléctricas / Tendido eléctrico aéreo de alta tensión

Según la reglamentación actual la diferencia entre tendido eléctrico de alta tensión y de baja tensión, es que los primeros son aquellos de más de 1000 voltios en AC y 1500 voltios en DC.

Art. 25.1 de la LC: En la zona de servidumbre de protección estará prohibido el tendido aéreo de alta tensión.

Art. 25.3 de la LC: Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar estas edificaciones.

Infraestructuras eléctricas / Tendido eléctrico soterrado

No están expresamente prohibidas, aunque sólo se deberán autorizar si se entiende que no puedan tener otra ubicación.

Según la reglamentación actual diferencia entre tendido eléctrico de alta tensión y de baja tensión, siendo los primeros aquellos de más de 1000 voltios en AC y 1500 voltios en DC.



Infraestructuras eléctricas / Centro de transformación

No están contemplados en la legislación, pero se entiende que son elementos indispensables en los tendidos eléctricos de alta tensión y en el caso de los soterrados, son Autorizables Previo Estudio (PE) en todos los escenarios, por lo que se entiende que los centros de transformación deben tener, al menos, las mismas respuestas pre-determinadas que aquellos.

Telecomunicaciones y faros

Se incluyen en esta categoría las antenas de telefonía móvil y otras instalaciones relacionadas con la telecomunicación.

No están expresamente prohibidas, pero siempre se debería estudiar una ubicación alternativa fuera de la ZSP.

Infraestructuras hidráulicas

Art. 63 del R: Eliminación de aguas residuales.

Previamente al otorgamiento del título administrativo habilitante para la ocupación del dominio público, deberá quedar garantizado el sistema de eliminación de aguas residuales, de acuerdo con las disposiciones vigentes. El posterior incumplimiento de esta obligación dará lugar a la declaración de caducidad del título administrativo y al levantamiento de las instalaciones, sin perjuicio de la sanción que, en su caso, corresponda (artículo 32.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Art. 68 / 69 del R: Ocupaciones en los tramos naturales / urbanos de las playas.

3/6. Todas las conducciones de servicio a estas instalaciones deberán ser subterráneas.

4/7. El sistema de saneamiento garantizará una eficaz eliminación de las aguas residuales, así como la ausencia de malos olores. Con este objeto, las instalaciones deberán conectarse a la red de saneamiento general, si ésta existe, quedando en todo caso prohibidos los sistemas de drenaje o absorción que puedan afectar a la arena de las playas o a la calidad de las aguas de baño.

Infraestructuras hidráulicas / Planta de potabilización

No está expresamente prohibida por la LC, pero siempre que sea posible de ubicará fuera de la ZSP.

E 1- 10: En caso de no poder ubicarse fuera de la ZSP, se procurará que las instalaciones se localicen fuera de los primeros 20 metros de la ZSP.

Infraestructuras hidráulicas / EDAR-EBAR

Art. 44.6 de la LC: 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.

EDAR: Estación Depuradora de Aguas Residuales. EBAR: Estación de Bombeo de Aguas Residuales.



Infraestructuras hidráulicas / Red de saneamiento paralela

Art. 44.6 de la LC: No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar ni en los primeros 20 metros de los terrenos colindantes.

Art. 1 sección Quince de la LP: No se entenderá incluida en los supuestos de prohibición del apartado anterior la reparación de colectores existentes, así como su construcción cuando se integren en paseos marítimos u otros viales urbanos.

Infraestructuras hidráulicas / Red de saneamiento perpendicular a la costa

Se entiende que las conducciones que desembocan en el mar tienen que pasar necesariamente por la ZSP.

E 1- 4: Siempre que sea posible será ubicado en otro escenario de mayor numeración.

Infraestructuras hidráulicas / Captación de agua

Se consideran captaciones de agua los pozos, bombas o cualquier otro sistema que permita obtener agua procedente de la naturaleza.

Infraestructuras hidráulicas / Depósito de agua

Se procurará que tengan el menor impacto visual, dando prioridad a los depósitos a ras de suelo frente a los elevados.

Infraestructuras hidráulicas / Otra canalización

Comprende canalizaciones que no sean de saneamiento, como acequias, canales de riego, encauzamientos de cursos de agua realizados mediante obra civil, etc.

Infraestructuras hidráulicas / Fosas sépticas

Sólo se podrán autorizar las fosas sépticas estancas.

Infraestructuras de productos no hídricos

Se autorizan al entender que no pueden tener otra ubicación.

En el caso de los gasoductos, la mayoría de ellas se tramita a través del departamento de prevención (las superiores a 10 km se tramitan a través de AAU).

No está específicamente prohibido por la LC. En caso de proceder a autorizarse, al entender que no puede tener otra ubicación, se procurará que se sitúe fuera de los primeros 20 m. de la ZSP.

Cerramientos

Estudiar el certificado urbanístico municipal, a veces aporta valores de superficie de parcelación mínima.



No se tiene en cuenta la existencia en la parcela de otros usos ilegales, por ejemplo residenciales, al entender que el cerramiento es un uso autorizable por Ley de Costas, y que el solicitante puede tener interés en cerrarla independientemente del uso destinado de la parcela.

Art. 24.2 de la LC: En los primeros 20 metros de la ZSP no podrán llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinan en el RD 876/2014.

Art 47.4 del R: Sólo se autorizarán los cerramientos relativos a:

- a) Las paredes de las edificaciones debidamente autorizadas.
- b) Los vallados perimetrales de cierre de parcelas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre, que se podrán ejecutar de conformidad con lo determinado en el planeamiento urbanístico municipal, con la salvedad de que solo podrán ser totalmente opacos hasta una altura máxima de un metro.
- c) Los vinculados a las concesiones en dominio público marítimo-terrestre con las características que se determinen en el título concesional.

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

E 1-10: los cerramientos en el medio natural y rural de usos pertenecientes a las categorías de: cultivos agropecuarios, actividades forestales, conservación activa o pasiva y cotos de caza; deben cumplir con lo establecido en el artículo 22.2 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, sobre infraestructuras y barreras a la circulación de las especies de fauna silvestre; que establece que éstos deben permitir la libre circulación de la fauna silvestre.

Se propone recomendar que las características del cercado a instalar se ajusten a lo establecido en el artículo 67 del Decreto 182/2005, de 26 de julio, o bien, al menos, dejar libre un espacio suficiente (20 cm o más) entre el suelo y los hilos inferiores de la malla, pero sin que la malla pueda superar los 2,10 metros de altura medidos desde el suelo;

Art. 67 del Decreto 182/2005: 1.Las vallas de los cercados de gestión serán de tela metálica con una altura máxima de 210 cm y una distancia mínima entre postes de entre 5 y 6 metros, salvo que puntualmente no lo admita la topografía del terreno, no permitiéndose el asiento de la tela metálica sobre obra de fábrica ni la ampliación de la malla en la superficie y en el subsuelo mediante estructura alguna.

2. Su retículo podrá ajustarse indistintamente a los siguientes modelos:

- a) Con retículo mínimo de 300 centímetros cuadrados, teniendo en la hilera situada a sesenta centímetros del borde inferior hacia arriba una superficie mínima de 600 centímetros cuadrados, con una dimensión mínima de lado de 20 centímetros.
- b) Con un número de hilos horizontales que sea como máximo el entero que resulte de dividir la altura de la cerca en centímetros por diez, guardando los dos hilos inferiores una separación mínima de 15 centímetros, y estando los hilos verticales de la malla separados entre sí por 30 centímetros como mínimo.
- c) Con pasos de fauna cada 50 metros a ras de suelo, contruidos con material rígido, de dimensiones 30 centímetros horizontal y 20 centímetros vertical, con una superficie total de 600 centímetros cuadrados.



E 1- 4: En zonas de mayor valor ambiental, para los cerramientos pertenecientes a usos del resto de las categorías, se recomienda que sean diáfanos en toda su altura (con, al menos, un 80 por 100 de huecos, salvo que se empleen elementos vegetales vivos).

Zonas verdes / Parques, ajardinamientos u oasis

Se diferencian en parques y ajardinamientos u oasis.

Una zona verde se inventaría como parque cuando esté reconocida como tal. En ese mismo uso se consideran los elementos característicos del mismo, como senderos, equipamientos infantiles, zonas biosaludables, etc.

En cuanto a los ajardinamientos, se incluyen los que presentan cierta entidad como los de urbanizaciones, hoteles, viarios, paseos marítimos, playas, etc., no considerando los de viviendas unifamiliares.

Otras infraestructuras / E.S. vía de transporte interurbana

Quedan incluidas en esta categoría las estaciones de servicio (E.S.) asociadas a vías de transporte específicamente prohibidas por la LC o su Reglamento.

Art. 25.1.b de LC: En la ZSP queda prohibida 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.

Art. 46.b del R: La prohibición de construcción o modificación de vías de transporte, a que se refiere la letra b) del apartado 1, se entenderá para aquellas cuyo trazado discorra longitudinalmente a lo largo de la zona de servidumbre de protección, quedando exceptuadas de dicha prohibición aquellas otras en las que su incidencia sea transversal, accidental o puntual y las de intensidad de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual en el caso de carreteras así como sus áreas de servicio.

Art. 25.3 de la LC: El Consejo de Ministros podrá autorizarlas excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas.

Otras infraestructuras / E.S. vía de transporte intraurbana

Quedan incluidas en esta categoría las estaciones de servicio (E.S.) asociadas a vías de transporte que no están específicamente prohibidas por la LC o su Reglamento.

Art. 25.1.b de LC: En la ZSP queda prohibida 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.

Art. 46.b del R: La prohibición de construcción o modificación de vías de transporte, a que se refiere la letra b) del apartado 1, se entenderá para aquellas cuyo trazado discorra longitudinalmente a lo largo de la zona de servidumbre de protección, quedando exceptuadas de dicha prohibición aquellas otras en las que su incidencia sea transversal, accidental o puntual y las de intensidad de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual en el caso de carreteras así como sus áreas de servicio.



Art. 25.3 de la LC: El Consejo de Ministros podrá autorizarlas excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas.

Otras infraestructuras / Planta de tratamientos de residuos sólidos

No se considera que presten servicios necesarios o convenientes al DPMT, entendiéndose que pueden ubicarse fuera de la ZSP.

Otras infraestructuras / Embarcadero, muelles, varaderos y fondeaderos. Puertos y marinas

Art. 64 del R: Usos e instalaciones de embarque.

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

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

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

Art 73 del R. Usos prohibidos en zonas de baño.

1. En las zonas de baño debidamente balizadas estará prohibida la navegación deportiva y de recreo, y la utilización de cualquier tipo de embarcación o medio flotante movido a vela o motor. El lanzamiento o varada de embarcaciones deberá hacerse a través de canales debidamente señalizados, según lo establecido en el artículo 70.2 de este reglamento.

Art. 74 del R. Normas generales para la ocupación de las playas.

c) Las zonas de lanzamiento y varada se situarán preferentemente en los extremos de la playa o en otras zonas donde se minimice su interferencia con los usos comunes a que se refiere el artículo 60.1 de este reglamento y en conexión con accesos rodados y canales balizados.

Instalaciones deportivas descubiertas

Art. 1 sección Once de la LP que modifica el Art. 25.2 de la LC: Se permitirán las instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación. Entre ellos se incluyen las instalaciones deportivas descubiertas.



Dentro de la misma se incluyen las piscinas que se autorizan si bien Demarcación de Costas en su informe suele plantear restricciones en cuanto a su uso.

La autorización de pistas de padel y otras instalaciones que impliquen la ejecución de cerramientos con parte opaca superiores al metro no se podrán realizar en los primeros 20 metros.

Se deberá valorar los materiales de construcción en función del escenario (por ej.: una pista de fútbol de césped en área natural es preferible a una de hormigón).

Actividades náuticas

Tener en cuenta si la actividad deportiva está federada.

Art. 70 del R. Instalaciones destinadas a actividades deportivas de carácter náutico federado.

Art. 73 del R. Usos prohibidos en zonas de baño.

1. En las zonas de baño debidamente balizadas estará prohibida la navegación deportiva y de recreo, y la utilización de cualquier tipo de embarcación o medio flotante movido a vela o motor. El lanzamiento o varada de embarcaciones deberá hacerse a través de canales debidamente señalizados, según lo establecido en el artículo 70.2 de este reglamento.

Art. 74 del R. Normas generales para la ocupación de las playas.

c) Las zonas de lanzamiento y varada se situarán preferentemente en los extremos de la playa o en otras zonas donde se minimice su interferencia con los usos comunes a que se refiere el artículo 60.1 de este reglamento y en conexión con accesos rodados y canales balizados.

Otras Instalaciones deportivas / Equipamiento deportivo

Equipamientos deportivos instalados de forma independiente, no dotados de una pista deportiva propiamente dicha. Por tanto, pueden tener carácter temporal y, cuando se retiran, el espacio deja de tener ese uso.

Otras Instalaciones deportivas / Piscinas

Las piscinas ubicadas en cubiertas de edificios no se incluyen de forma independiente, se consideran parte de la misma.

Otras Instalaciones deportivas / Otra instalación deportiva descubiertas

Entrarían en esta categoría tirolinas, circuitos de minigolf, pistas de petanca...

Usos agrícolas

Art. 24 de la LC: En los terrenos comprendidos en la ZSP se podrán realizar, sin necesidad de autorización, cultivos y plantaciones sin perjuicio de la Zona de Servidumbre de Tránsito según lo establecido en el artículo 27.



Art. 51.5 del R: Los cultivos en la ZST no impedirán el ejercicio de la servidumbre. Los daños que puedan producirse no serán objeto de indemnización.

LOS USOS AGRÍCOLAS ESTÁN EXENTOS DE CURSAR SOLICITUD DE USO

- Agricultura intensiva sin plástico: Tener en cuenta la utilización de fitosanitarios y su repercusión en las aguas de vertido. Evaluar la depuración de las aguas en caso de vertidos contaminados con estos productos.

Se incluyen los campos de cultivo que no estén vallados y de los que se desconozca el tipo de cultivo. No se inventarían las parcelas en desuso que aparecen como improductivas en el catastro.

Usos ganaderos / Ganadería

No se incluye el ganado que pasta libremente, solo aquellas parcelas destinadas específicamente a ello.

Usos acuícolas

Art. 1 sección Once de la LP que modifica el Art. 25.2 de la LC: Se permitirán las instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación. Entre ellos se incluyen los establecimientos de cultivos marinos.

Pueden ser de tipo:

- Extensivo: cultivos en estanques y canales en circuito abierto o semi-abierto, aprovechando aguas corrientes en medios, como pueden ser los esteros y marismas. En ellos el agua es la del medio, sin ningún sistema de bombeo, pero se aportan alimentos y se realiza un mínimo control del cultivo.

- Intensivo: Se corresponde con cultivos acuícolas que se llevan a cabo normalmente en instalaciones separadas del medio natural, en tanques o piscinas aisladas con sistemas técnicos de captación y recirculación de agua, y con un control total del medio y de los individuos.

Otros cultivos

Se incluyen en esta categoría todos los usos agropecuarios que no tengan cabida en las anteriores, como es la apicultura.

Actividades mineras

Art. 66.3 de la LC: Cuando el objeto de una concesión extinguida fuese una actividad amparada por otra concesión de explotación de recursos mineros 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.



Actividades forestales / Plantación de especies autóctonas

Art. 24.1 de la LC: En los terrenos comprendidos en la ZSP se podrán realizar, sin necesidad de autorización, cultivos y plantaciones sin perjuicio de la Zona de Servidumbre de Tránsito según lo establecido en el artículo 27.

Art. 2.b de la Ley 8/2003 de Flora y Fauna Silvestres: Especies silvestres autóctonas: las que viven o se reproducen de forma natural en estado salvaje en Andalucía, constituyendo este territorio la totalidad o parte de su área de distribución natural, de reproducción, migración o invernada, y las que, habiendo estado en el pasado en alguna de las situaciones anteriores, se encuentren actualmente extinguidas.

Actividades forestales / Plantación de especies alóctonas

Art. 24.1 de la LC: En los terrenos comprendidos en la ZSP se podrán realizar, sin necesidad de autorización, cultivos y plantaciones sin perjuicio de la Zona de Servidumbre de Tránsito según lo establecido en el artículo 27.

Art. 2.c de la Ley 8/2003 de Flora y Fauna Silvestres: Especies silvestres alóctonas y exóticas: las que hayan sido introducidas en Andalucía, incluidas las naturalizadas en tiempos históricos, así como las que, careciendo de arraigo en hábitats naturales de la Península Ibérica, sean definidas como tales en tratados o convenios internacionales.

Actividades forestales / Sustitución de especies autóctonas por alóctonas

Art. 24.1 de la LC: En los terrenos comprendidos en la ZSP se podrán realizar, sin necesidad de autorización, cultivos y plantaciones sin perjuicio de la Zona de Servidumbre de Tránsito según lo establecido en el artículo 27.

Art. 2 de la Ley 8/2003 de Flora y Fauna Silvestres:

a) Especies silvestres autóctonas: las que viven o se reproducen de forma natural en estado salvaje en Andalucía, constituyendo este territorio la totalidad o parte de su área de distribución natural, de reproducción, migración o invernada, y las que, habiendo estado en el pasado en alguna de las situaciones anteriores, se encuentren actualmente extinguidas.

b) Especies silvestres alóctonas y exóticas: las que hayan sido introducidas en Andalucía, incluidas las naturalizadas en tiempos históricos, así como las que, careciendo de arraigo en hábitats naturales de la Península Ibérica, sean definidas como tales en tratados o convenios internacionales.

Actividades forestales / Sustitución de especies alóctonas por autóctonas

Art. 24.1 de la LC: En los terrenos comprendidos en la ZSP se podrán realizar, sin necesidad de autorización, cultivos y plantaciones sin perjuicio de la Zona de Servidumbre de Tránsito según lo establecido en el artículo 27.

Art. 2 de la Ley 8/2003 de Flora y Fauna Silvestres:

a) Especies silvestres autóctonas: las que viven o se reproducen de forma natural en estado salvaje en Andalucía, constituyendo este territorio la totalidad o parte de su área de distribución natural, de reproducción, migración o invernada, y las que, habiendo estado en el pasado en alguna de las situaciones anteriores, se encuentren actualmente extinguidas.



b) Especies silvestres alóctonas y exóticas: las que hayan sido introducidas en Andalucía, incluidas las naturalizadas en tiempos históricos, así como las que, careciendo de arraigo en hábitats naturales de la Península Ibérica, sean definidas como tales en tratados o convenios internacionales.

Actividades forestales / Actuación forestal

Art. 46 del R:

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

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

Actividades salineras

Art. 1 sección Once de la LP que modifica el Art. 25.2 de la LC: Se permitirán las instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación. Entre ellos se incluyen los establecimientos de las salinas marítimas.

Producción de energía alternativa / Instalación industrial de energía eólica

Art. 66.3 de la LC: Cuando el objeto de una concesión extinguida fuese una actividad amparada por otra concesión de explotación de recursos 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.

Producción de energía alternativa / Instalación industrial de energía solar

Art. 66.3 de la LC: Cuando el objeto de una concesión extinguida fuese una actividad amparada por otra concesión de explotación de recursos 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.

Producción de energía alternativa / Instalación particular de energía eólica

Evaluar el impacto visual de la ZSP desde el DPMT.



Producción de energía alternativa / Instalación particular de energía solar

No se consideran de forma independiente las placas solares instaladas sobre tejados de viviendas o edificios.

Usos de interés público

Art. 1 sección Once de la LP que modifica el Art. 25.2 de la LC: Se permitirán las instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación. Entre ellos se incluyen los establecimientos presten servicios necesarios o convenientes para el uso del DPMT.

Usos de interés público / Actividad de interés público

Es el caso de áreas, públicas o privadas, en las que se practican actividades de interés público, como son actividades náuticas o deportivas, encuentros,...

Usos de interés público / Equipamiento público

Distinguir el equipamiento público, como es el mobiliario, elementos útiles o decorativos, de la instalación de uso público, que es aquella de mayor tamaño, tipo edificación, pero desmontable, como son casetas o puestecillos.

Se incluyen en esta categoría equipamiento urbano, público o privado, pero a disposición de la población en general. Son por ejemplo: fuentes, miradores, merenderos, áreas de esparcimiento,...

Se diferencian dos tipos: equipamientos públicos de grandes dimensiones y los de pequeñas dimensiones. Para establecer si una instalación es de un tipo u otro, se utilizan las siguientes reglas:

- Si el uso aparece en el catastro, se digitalizará como poligonal (grandes dimensiones).
- En caso de que no aparezca en el catastro, se trabajará sobre la ortofoto más reciente a escala 1:500 y se digitalizará como punto (pequeñas dimensiones) o polígono (grandes dimensiones) según la resolución del uso, optando como primera opción la digitalización poligonal.

Usos de interés público / Instalación al servicio de las playas

Se procurará siempre que se trate de un elemento no permanente (Instalación desmontable).

Se incluyen en esta categoría instalaciones destinadas a prestar un servicio a las playas, como puede ser el alquiler de sombrillas y hamacas, ...

Se diferencian dos tipos: instalaciones de grandes dimensiones e instalaciones de pequeñas dimensiones. Para establecer si una instalación es de un tipo u otro, se utilizan las siguientes reglas:

- Si el uso aparece en el catastro, se digitalizará como poligonal (grandes dimensiones).
- En caso de que no aparezca en el catastro, se trabajará sobre la ortofoto más reciente a escala 1:500 y se digitalizará como punto (pequeñas dimensiones) o polígono (grandes dimensiones) según la resolución del uso, optando como primera opción la digitalización poligonal.



Obras y reformas

Art. 1 sección Once de la LP que modifica el Art. 25.2 de la LC: Con carácter ordinario, solo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que 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.

Art. 27.3 de la LC: La Zona de Servidumbre de Tránsito podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que se señale por la Administración del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.

Art. 28.4 de la LC: 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.

Art. 30.b de la LC: Zona de influencia

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

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.

Art.31.2 de la LC: 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.

Art. 1 sección Catorce de la LP que modifica el Art. 44.2 de la LC: Deberán prever la adaptación de las obras al entorno en que se encuentren situadas y, en su caso, la influencia de la obra sobre la costa y los posibles efectos de regresión de ésta.

Asimismo, los proyectos deberán contener una evaluación de los posibles efectos del cambio climático sobre los terrenos donde se vaya a situar la obra, en la forma que se determine reglamentariamente.

Art. 27 del R. Revisión del deslinde.

3. Los titulares de las obras e instalaciones que, tras la revisión del deslinde, se incorporen al dominio público marítimo-terrestre o a la zona de servidumbre de protección, podrán realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie.



A estos efectos, se entenderá por obras de reparación, mejora, consolidación y modernización aquellas que se definen en la disposición transitoria decimocuarta.2 de este reglamento.

Estas obras deberán suponer una mejora en la eficiencia energética. A tal efecto y cuando les resulte aplicable, tendrán que obtener una calificación energética final que alcance una mejora de dos letras o una letra B, lo que se acreditará mediante la certificación de eficiencia energética, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción o con renovaciones importantes.

Asimismo, en estas obras, cuando proceda, se emplearán los mecanismos, sistemas, instalaciones y equipamientos individuales y/o colectivos que supongan un ahorro efectivo en el consumo de agua. En el caso de que afecten a jardines y espacios verdes, para su riego fomentarán el uso de recursos hídricos marginales, tales como aguas regeneradas o aguas de lluvia almacenadas.

4. Las circunstancias a las que se refiere el apartado anterior deberán acreditarse ante el Servicio Periférico de Costas o ante la Administración Autonómica, según se ubiquen en dominio público marítimo-terrestre o servidumbre de protección, mediante una declaración responsable, de acuerdo con lo previsto en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con carácter previo a la autorización urbanística que proceda. En caso de que las obras o instalaciones afecten a la servidumbre de tránsito se requerirá que, con carácter previo, la Administración General del Estado emita un informe favorable en el que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria decimocuarta, apartado 5, de este reglamento. Este informe deberá emitirse en el plazo de dos meses desde su solicitud, excepto en los supuestos previstos en la disposición transitoria decimocuarta, apartado 1.b, de este reglamento. Si en dicho plazo no se emitiera, se entenderá que tiene carácter favorable. La declaración responsable deberá contener, al menos, la documentación acreditativa de la personalidad del peticionario y la declaración expresa de que las obras a realizar cumplen lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en este reglamento.

Art. 28 del R: Requisitos para la inscripción de las declaraciones de obra nueva.

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y de las autorizaciones recogidas en los artículos 49.4 y 51.3 de este reglamento, para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las declaraciones de obra nueva y sus modificaciones en las zonas de dominio público marítimo-terrestre y de servidumbre de protección, en los supuestos legalmente admitidos, habrá de acreditarse la presentación de la declaración responsable recogida en el artículo anterior, o el título necesario, salvo que tal extremo resulte de la licencia urbanística que autorice la construcción o la adecuación del uso al destino previsto en la norma de planeamiento. Tratándose de edificaciones o construcciones ubicadas en la servidumbre de tránsito será exigible el informe favorable, en los términos previstos en el artículo anterior, salvo que se acredite su obtención por silencio o resulte de la propia licencia de edificación.

La principal modificación de la LP en cuanto a la ZSP es la dirigida a las edificaciones que legítimamente la ocupan, a cuyos titulares se les permitirá realizar las obras de reparación, mejora, modernización y consolidación, siempre que no impliquen un aumento de volumen, altura ni superficie. En este aspecto, se sustituye la autorización administrativa autonómica por la declaración responsable, en la que tendrán que incluir que las obras cum-



plen con los requisitos de eficiencia energética y ahorro de agua. Sobre este punto se modifica la DT^a4^a de la LC y se introduce el art. 13bis en el art. 1 sección Ocho de la LP.

D T^a 4^a de la LC con modificaciones en las letras b) y c) del apartado 2 y nuevo apartado 3 que incluye la LP:

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 lo previsto en el apartado anterior, así como en las construidas o que puedan construirse al amparo de licencia municipal y, cuando fuera exigible, autorización de la Administración del Estado otorgada con anterioridad a la entrada en vigor de 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.

Mientras la concesión esté vigente, sus titulares podrán realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes.

b) Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, los titulares de las construcciones e instalaciones podrán realizar las obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. Tales obras no podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente, sin que con carácter previo, la Administración del Estado emita un informe favorable en el que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada. Este informe deberá emitirse en el plazo de dos meses desde su solicitud, si en dicho plazo no se emitiera se entenderá que tiene carácter favorable.

c) En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera, podrán realizarse obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas 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.

3. Las obras, a las que se refiere el apartado segundo de esta disposición transitoria, cuando les sea aplicable, deberán:

a) Suponer una mejora en la eficiencia energética. A tal efecto, tendrán que obtener una calificación energética final que alcance una mejora de dos letras o una letra B, lo que se acreditará mediante la certificación de eficiencia energética, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios o lo que cualquier otra norma pueda establecer en el futuro para la certificación de edificios existentes.

b) Emplear los mecanismos, sistemas, instalaciones y equipamientos individuales y/o colectivos que supongan un ahorro efectivo en el consumo de agua. En el caso de que afecten a jardines y espacios verdes, para su riego



fomentarán el uso de recursos hídricos marginales, tales como aguas regeneradas o aguas de lluvia almacenadas.

No podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente sin que los titulares de las concesiones acrediten haber presentado ante la Administración del Estado y los de las construcciones e instalaciones ante los órganos competentes de las Comunidades Autónomas una declaración responsable en la que de manera expresa y clara manifiesten que tales obras no supondrán un aumento del volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y que cumplen con los requisitos establecidos anteriormente sobre eficiencia energética y ahorro de agua, cuando les sean de aplicación. La declaración responsable se ajustará a lo dispuesto en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Art. 1 sección Ocho.3 de la LP: Los titulares de las obras e instalaciones que tras la revisión del deslinde se incorporen a la zona de servidumbre de protección podrán realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura y superficie.

Estas obras deberán suponer una mejora de la eficiencia energética. A tal efecto y cuando les resulte aplicable tendrán que obtener una calificación energética final que alcance una mejora de dos letras o una letra B, lo que se acreditará mediante la certificación de eficiencia energética, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios o lo que cualquier otra norma pueda establecer en el futuro para la certificación de edificios existentes.

Asimismo, en estas obras, cuando proceda, se emplearán los mecanismos, sistemas, instalaciones y equipamientos individuales y/o colectivos que supongan un ahorro efectivo en el consumo de agua. En el caso de que afecten a jardines y espacios verdes, para su riego fomentarán el uso de recursos hídricos marginales, tales como aguas regeneradas o aguas de lluvia almacenadas.

Las circunstancias a las que se refiere este apartado deberán acreditarse ante la Administración autonómica, mediante una declaración responsable, de acuerdo con lo previsto en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, con carácter previo a la autorización urbanística que proceda. En caso de que las obras o instalaciones afecten a la servidumbre de tránsito se requerirá que, con carácter previo, la Administración del Estado emita un informe favorable que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada. Este informe deberá emitirse en el plazo de dos meses desde su solicitud, si en dicho plazo no se emitiera se entenderá que tiene carácter favorable.

Obras y reformas / Extracción de áridos o dragados para la construcción

Art. 1 sección Once de la LP que modifica el Art. 25.1.c de la LC: Estarán prohibidas en la ZSP las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados, entendiéndose por tales los lugares donde existen acumulaciones de materiales detríticos tipo arenas o gravas.

Art. 63 de la LC:

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 des-



carga en su caso. Se salvaguardará la estabilidad de la playa, considerándose preferentemente sus necesidades de aportación de áridos.

2. Quedarán prohibidas la 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 los 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.

Art. 126 del R. Autorizaciones de extracciones de áridos y dragados.

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

4. La extracción de áridos y dragados para la ejecución de obras en los puertos de interés general y el vertido de los productos de dragado en el dominio público portuario estatal se registrará por lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

Obras y reformas / Obra de defensa costera

Comprende espigones y escolleras.

Art. 1 sección Cuatro de la LP que modifica el Art. 6.1 de la LC: 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 perjudiquen a la playa ni a la zona marítimo-terrestre, ni menoscaben las limitaciones y servidumbres legales correspondientes.

Art. 32.2 de la LC: Es autorizable el vertido de escombros para rellenos.

Art. 9 del R: Obras de defensa.

4. Será precisa la obtención de autorización cuando las obras hayan de emplazarse en terrenos privados afectados por las servidumbres y del título administrativo correspondiente cuando las mismas hayan de ocupar el dominio público.



5. Las obras a realizar no deberán interrumpir la servidumbre de tránsito, a no ser que motivadamente se justifique su necesidad, garantizando, en cualquier caso, una localización alternativa de dicha servidumbre, fuera de la ribera del mar.

6. La tramitación de las solicitudes podrá suspenderse mientras se encuentre pendiente de resolución el expediente de deslinde del tramo de costa correspondiente, salvo que se trate de bienes que tengan el carácter indubitado de dominio público marítimo-terrestre o de las obras de emergencia previstas en los artículos 12.7 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 20.3 de este reglamento.

7. En caso de emergencia, el Servicio Periférico de Costas podrá autorizar la adopción de medidas provisionales de defensa, previa formalización de las garantías económicas que, en su caso, procedan, conforme a lo establecido en los artículos 36 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 78 de este reglamento, y compromiso del interesado de solicitar en el plazo de un mes desde dicha autorización de medidas provisionales la concesión o autorización pertinente, y de cumplir la resolución que se derive del expediente que se instruya.

Obras y reformas / Otra obra

Art. 44.4 de la LC: 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.

Publicidad

Art. 25.1.f) de la LC: Estará prohibida la publicidad en la ZSP a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

Art. 1 sección Trece de la LP que modifica el Art. 38 de la LC: 1. Estará prohibida la publicidad permanente a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

Excepcionalmente, y en las condiciones que se establezcan reglamentariamente se podrá autorizar la publicidad siempre que sea parte integrante o acompañe a instalaciones o actividades permitidas en el dominio público marítimo-terrestre y siempre que sea compatible con su protección. 2. También estará prohibido, cualquiera que sea el medio de difusión empleado, el anuncio de actividades en el dominio público marítimo-terrestre que no cuenten con el correspondiente título administrativo o que no se ajuste a sus condiciones.

Art. 1 sección Once.4 de la LP: Reglamentariamente se establecerán las condiciones en las que se podrá autorizar la publicidad en ZSP, a que se refiere art. 25.1.f, siempre que sea parte integrante o acompañe a instalaciones o actividades permitidas y no sea incompatible con la finalidad de la servidumbre de protección.

Art. 81 del R: Publicidad

Está prohibida la publicidad permanente a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

Excepcionalmente, y en las condiciones que se establecen en los apartados siguientes, se podrá autorizar la publicidad siempre que sea parte integrante o acompañe a instalaciones o actividades permitidas en el dominio



público marítimo-terrestre y siempre que sea compatible con su protección (artículo 38.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. Se podrá autorizar la publicidad cuando sea compatible con la protección del dominio público marítimo-terrestre y no menoscabe su uso ni implique riesgo para la vida, salud o seguridad para las personas.

3. No se podrá autorizar la publicidad por medios acústicos o audiovisuales cuando interfiera o menoscabe los usos comunes del dominio público marítimo-terrestre.

4. Se podrá permitir, con carácter excepcional, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1, en los siguientes supuestos:

a) Rótulos indicadores de establecimientos debidamente autorizados, siempre que se coloquen en su fachada y no supongan una reducción del campo visual generado por el volumen de la propia edificación o instalación. En las mismas condiciones, podrán admitirse rótulos o carteles de otras marcas expedidas en el establecimiento

b) En las vallas cuya colocación resulte necesaria para la funcionalidad de la instalación o para el desarrollo de actividades.

c) Elementos publicitarios de los patrocinadores de las actividades lúdicas o deportivas que estén debidamente autorizadas, siempre que se integren o acompañen a los elementos autorizados para su realización.

Los medios publicitarios utilizados no podrán implicar una reducción adicional del campo visual, producir ruido ni vibraciones ni romper la armonía del paisaje.

5. También estará prohibido, cualquiera que sea el medio de difusión empleado, el anuncio de actividades en el dominio público marítimo-terrestre que no cuenten con el correspondiente título administrativo o que no se ajuste a sus condiciones (artículo 38.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Comprende la publicidad que ocupe un espacio permanente o de temporada. Queda excluida la que se monta y desmonta a diario.

Otros / Circuito deportivo de vehículos a motor

No se considera que presten servicios necesarios o convenientes al DPMT, entendiéndose que pueden ubicarse fuera de la ZSP.

Otros / Caza

Art. 42 de la Ley 8/2003 de Flora y Fauna Silvestres: Clasificación de terrenos.

1. Son terrenos cinegéticos las reservas andaluzas de caza, los cotos de caza en sus distintas modalidades y las zonas de caza controlada.

2. La caza sólo podrá ejercitarse en los terrenos cinegéticos.

Art. 22.2 del Reglamento 182/5 de Caza: A los efectos del presente Reglamento los terrenos cinegéticos se clasifican en:



- a) Reservas andaluzas de caza.
- b) Zonas de caza controlada.
- c) Cotos de caza en sus distintas modalidades.

Art. 49 de la Ley 8/2003 de Flora y Fauna Silvestres. Zonas de seguridad.

1. Se consideran zonas de seguridad aquellas donde deban adoptarse medidas precautorias especiales, con el objeto de garantizar la integridad física y la esfera de libertad de las personas y sus bienes, quedando prohibido con carácter general el uso de armas de fuego así como el disparo en dirección a las mismas siempre que el cazador no se encuentre separado de ellas por una distancia mayor de la que alcance el proyectil o que la configuración del terreno sea de tal manera que resulte imposible batir la zona de seguridad.

2. En todo caso serán zonas de seguridad:

- a) Las vías pecuarias, caminos de uso público, carreteras y vías férreas.
- b) Las aguas de dominio público, sus cauces y márgenes.
- c) Los núcleos urbanos y rurales.
- d) Las zonas habitadas, recreativas o de acampada y sus proximidades.
- e) Cualquier otro lugar o zona que así se declare por reunir las condiciones señaladas en el apartado primero de este artículo.

3. Reglamentariamente se determinarán las medidas adicionales de seguridad que deban establecerse en dichas zonas y su entorno según sus características. En todo caso se condicionará el uso de armas de fuego en los supuestos en los que excepcionalmente se autoricen.

Art. 89.3 del Reglamento 182/5 de Ordenación de Caza: En los supuestos a) y b), los límites de las zonas de seguridad serán las mismas que en cada caso establezca su legislación específica en cuanto a uso público de dominio público y servidumbres.

En los supuestos c) y d), los límites serán los que alcancen las últimas edificaciones o instalaciones, ampliadas en una franja de 250 metros en todas direcciones, excepto en edificios aislados, en cuyo caso la franja de ampliación será de 100 metros. Para las demás zonas de seguridad que se declaren los límites se fijarán, en cada caso, en la resolución correspondiente.

Art. 90 del Reglamento 182/5 de Ordenación de Caza: Normas de seguridad.

1. Con carácter general se prohíbe el uso de armas de fuego y arcos en las zonas de seguridad, así como el disparar en dirección a las mismas, siempre que la persona que ejercite la actividad de cazar no se encuentre separado de ellas a una distancia mayor de la del alcance del proyectil o que la configuración del terreno sea de tal manera que resulte imposible batir la zona de seguridad.

2. Conforme a lo previsto en el artículo 49.3 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, podrá autorizarse excepcionalmente por la Delegación Provincial competente, el uso de armas de fuego y arcos en las vías pecuarias, las aguas de dominio público, sus cauces y márgenes, así como el dominio público marítimo-terrestre, cuando no exista



peligro para personas, ganado o animales domésticos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 54 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre y conforme a lo previsto en los correspondientes planes técnicos de caza.

Otros / Vertedero de residuos sólidos y escombros

Art. 56.3 de la LC: 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.

Art 32.2 de la LC: Es autorizable el vertido de escombros para rellenos.

Otros / Pérgola o sombrero

Será autorizable sólo cuando no pueda tener otra ubicación considerando los límites de la parcela. En el caso de que esta instalación esté asociada a una vivienda en ZSP, ésta deberá acreditar su legalidad.

Deberá ser desmontable, preferentemente de madera, construidas por módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.

No podrán ser estructuras cerradas.

No se incluyen aquellas ubicadas sobre edificaciones.

E 1- 4: Deberá estar muy justificada su instalación. Evaluar el impacto visual desde el DPMT a la ZSP.

Otros / Equipamiento privado

Se procurará siempre que se trate de un elemento no permanente (instalación desmontable).

Se incluyen en esta categoría terrazas de viviendas particulares, aseos privados...

Se diferencian dos tipos: equipamientos de grandes dimensiones y los de pequeñas dimensiones. Para establecer si una instalación es de un tipo u otro, se utilizan las siguientes reglas:

- Si el uso aparece en el catastro, se digitalizará como poligonal (grandes dimensiones).

- En caso de que no aparezca en el catastro, se trabajará sobre la ortofoto más reciente a escala 1:500 y se digitalizará como punto (pequeñas dimensiones) o polígono (grandes dimensiones) según la resolución del uso, optando como primera opción la digitalización poligonal.

Otros / Imagen, monumento o símbolo conmemorativo

Art. 1 sección Cuarenta y dos de la LP: Se introduce una nueva disposición adicional undécima, que queda redactada del siguiente modo: 2. A los bienes declarados de interés cultural que se encuentren situados en el dominio público marítimo-terrestre, la zona de servidumbre de tránsito, de servidumbre de protección o de influencia se les aplicarán las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en esta Ley, sin perjuicio de lo previsto en la disposición transitoria tercera apartado 3. 3ª.



Otros / Otro uso

Engloba cualquier uso que no tenga cabida en ninguna de las categorías anteriores.