

I. DISPOSICIÓN XERAIS

XEFATURA DO ESTADO

5670 *Lei 2/2013, do 29 de maio, de protección e uso sustentable do litoral e de modificación da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas.*

JUAN CARLOS I

REI DE ESPAÑA

Saiban todos as que a viren e a entenderen que as Cortes Xerais aprobaron e eu sanciono a seguinte lei.

PREÁMBULO

I

A Constitución española proclama, como principio reitor da política social e económica, o dereito de todos a desfrutar dun ambiente adecuado para o desenvolvemento da persoa así como o deber de conservalo. No caso do litoral, entendido como a franxa de terreo en que se encontra o mar coa terra, este dereito queda reforzado pola propia Constitución ao establecer que a zona marítimo-terrestre, as praias e o mar territorial serán en todo caso dominio público.

En consecuencia, a protección da costa española constitúe un deber inescusable para os poderes públicos, e tamén para os cidadáns e a sociedade en xeral. O valor ambiental da costa é connatural a ela, destacando a súa riqueza e diversidade biolóxica. Ademais, o noso litoral caracterízase por ser unha das zonas máis densamente poboadas, nas cales se concentra boa parte da actividade turística e da relacionada cos cultivos mariños, o que fai que sexa un recurso estratéxico de crucial importancia para o país.

O reto que hoxe debe encarar a nosa lexislación de costas é conseguir un equilibrio entre un alto nivel de protección e unha actividade respectuosa co medio. O desenvolvemento sustentable aliméntase da relación recíproca entre a actividade económica e a calidade ambiental. Un litoral que se mantéña ben conservado contribúe ao desenvolvemento económico, e os beneficios deste redundan, pola súa vez, na mellora ambiental. Non se trata dunha disxuntiva que nos obrigue a emprender unha dirección e abandonar a outra, senón todo o contrario; o camiño é único. Para transitálo con éxito, o noso marco normativo debe ser revisado.

O lexislador de 1988 optou por que os efectos das súas disposicións, que introducían notables cambios en relación co réxime anterior, non fosen inmediatos senón que se demorasen no tempo. Entre tanto, e precisamente en atención a ese horizonte temporal declinante, a aplicación da norma deu lugar a unha litixiosidade crónica e en non poucos supostos nin sequera chegou a aplicarse, e chegaronse a tolerar situacións inaceptables ambientalmente que aínda non foron resoltas. Tanto a aplicación conflitiva como a inaplicación ou mesmo a impotencia da norma para imporse sobre realidades sociais consolidadas son a proba de que aquela concepción debe ser corrixida.

Fronte a esta situación, a presente reforma proporciona seguridade xurídica establecendo un marco en que as relacións xurídicas no litoral poidan ter continuidade a longo prazo. Ao mesmo tempo, garántese o mantemento da integridade do dominio público marítimo-terrestre a través de regras claras que poidan ser aplicadas. A protección da nosa costa só poderá ser se é capaz de acabar, de forma real e efectiva, coas situacións irregulares que aínda perviven nela. Para logralo, cómpre illar aqueles supostos que supoñen unha grave ameaza á sustentabilidade do litoral, e así poderase actuar sobre eles con toda resolución.

A reforma respecta a complexa repartición competencial que se dá sobre o litoral, de acordo coa interpretación que o Tribunal Constitucional fixo, entre outras, na súa Sentenza número 149/1991, do 4 de xullo. O Estado asume a función de garante da protección e defensa do dominio público marítimo-terrestre, de acordo co artigo 132.2 da Constitución, e dispón de dous títulos competenciais xerais para ditar esta norma, que son o relativo á regulación das condicións básicas que garantan a igualdade de todos os españois no exercicio dos dereitos e no cumprimento dos deberes constitucionais (artigo 149.1.1.^ª), así como o que lle atribúe a competencia para ditar a lexislación básica sobre protección do ambiente (artigo 149.1.23.^ª).

A lei estrutúrase en dous grandes bloques. O primeiro implica unha modificación parcial e profunda da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, e o segundo establece o novo réxime de prórroga extraordinaria e selectiva das concesións outorgadas ao abeiro da lexislación anterior, e un conxunto heteroxéneo de disposicións que complementan a modificación da Lei de costas. En definitiva, constitúe un todo integrado que se orienta a garantir a protección do litoral e a outorgar seguridade xurídica.

II

O litoral é un ecosistema sensible e vulnerable que precisa protección e lograla é un obxectivo fundamental desta reforma. Por iso, a lei refortalece os mecanismos de protección tanto na súa vertente preventiva como defensiva.

En materia de protección preventiva prevese que mediante o desenvolvemento regulamentario se intensifique a protección de determinados espazos, e por outra banda instáuranse mecanismos de control ambiental condicionantes das actividades e usos que se desenvolven no dominio público e na zona de servidume de protección.

En relación co uso das praias, determínase que o posterior desenvolvemento regulamentario estableza un réxime diferenciado para os tramos de praia urbanos –os contiguos con solos urbanizados– e para os tramos de praia naturais –os contiguos a espazos protexidos ou solo rural–, determinando que respecto destes últimos se impoña un nivel de protección alto e se restrinxan as ocupacións. Resulta clave manter no seu estado natural aquelas praias distantes dos núcleos urbanos e preservar o uso común nas praias urbanas.

As medidas que introduce a presente reforma van acompañadas dun control administrativo ambiental que evite que sexan desvirtuadas e asegure que sexan respectuosas co ambiente. Deste modo, a prórroga das concesións existentes queda sometida a un informe ambiental que deberá determinar os efectos que a ocupación ten para o ambiente e, nos casos en que proceda, explicitará as condicións que sexan precisas para garantir a correcta protección do dominio público marítimo-terrestre.

Con esta mesma finalidade, a lei introduce criterios de eficiencia enerxética e aforro de auga nas obras de reparación, mellora, consolidación e modernización que se permiten realizar nos inmobles que ocupan a zona de servidume de protección e o dominio público. O cumprimento desta exigencia poderá, con carácter xeral, ser acreditado a través dunha declaración responsable. Prefírese este medio á autorización autonómica, para evitar que se xustapoña á licenza urbanística e se reduzan as cargas administrativas, sen menoscabo do interese ambiental que se debe protexer.

A eficacia na protección e defensa do dominio público marítimo-terrestre impón que se estableza como obrigatoria a inscrición destes bens. Séguese así o criterio xeral establecido pola Lei de patrimonio das administracións públicas, co propósito de lograr a concordancia entre a realidade física da costa e o Rexistro da Propiedade.

Á vista da experiencia e co propósito de que a Administración xeral do Estado poida de modo efectivo evitar que no litoral se consumen irregularidades administrativas que afecten a súa integridade, introdúcese o seguinte mecanismo reactivo. A Administración xeral do Estado poderá suspender en vía administrativa os actos e acordos adoptados polas entidades locais que afecten a integridade do dominio público marítimo-terrestre ou da servidume de protección. Trátase de posibilitar unha actuación cautelar rápida e eficaz

que evite a execución dun acto ilegal, sen prexuízo de que no prazo de dez días se deba recorrer contra el perante os tribunais do contencioso-administrativo.

III

O novo marco normativo pretende dotar as relacións xurídicas que se dan no litoral dunha maior seguridade xurídica. A súa ausencia xerou problemas que van máis alá dos estritamente xurídicos, e que provocaron desconfianza e desconcerto, ata o punto de que un informe do Parlamento Europeo do 20 de febreiro de 2009 insta as autoridades españolas «a que revisen urxentemente e, se é o caso, modifiquen a Lei de costas co fin de protexer os dereitos dos lexítimos propietarios de vivendas e daqueles que posúen pequenas parcelas en zonas da costa que non teñen un impacto negativo sobre o ambiente costeiro...» Estes dereitos deben ser recollidos pola Lei de costas. Ignoralos é tanto como descoñecer a realidade preexistente que a propia lei debe regular.

A seguridade xurídica é o pilar que sustenta esta reforma e o seu establecemento resultaba unha tarefa indispensable para superar o marco anterior. Este principio maniféstase na determinación mesma da delimitación do concepto de dominio público marítimo-terrestre, nas melloras introducidas no procedemento de deslindamento, na modificación das regras que rexen as concesións e autorizacións, así como nas limitacións á propiedade privada dos terreos contiguos ao dominio público.

A lei precisa o concepto de dominio público marítimo-terrestre tanto no que se refire á zona marítimo-terrestre como ás praias. Tamén introduce definicións dos accidentes xeográficos que se empregan na determinación do dominio público para que esta sexa máis precisa.

A lei establece que a zona marítimo-terrestre se fixará ata onde alcancen as ondas nos maiores temporais coñecidos a partir dos criterios técnicos que se establezan, engadindo maior certeza, seguridade e uniformidade nos deslindamentos. Especificase que os terreos inundados artificialmente non pasarán a ser dominio público, salvo que antes da inundación xa fosen bens demaniais, coa precisión de que en calquera caso formarían parte do dominio público cando sexan navegables.

Prevense legalmente as consecuencias que se producen nos supostos de revisión de deslindamentos por alteración do dominio público marítimo-terrestre e introdúcense regras especiais para realizar algúns deslindamentos.

A reforma garante a constancia rexistral do proceso administrativo de deslindamento mediante a anotación marxinal na inscrición de todos os predios que poidan resultar afectados por este. Con esta medida conséguese que os cidadáns, en xeral, e os adquirentes, en particular, dispoñan da información exacta sobre os terreos que están en dominio público ou que poden pasar a formar parte del. A publicidade non só se circunscribe á rexistral, senón que a lei impón que se publiquen na páxina web do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente as liñas de deslindamento.

Exclúense determinados terreos de núcleos de poboación do dominio público marítimo-terrestre, ningún dos cales pertence aos bens definidos no artigo 3.1 da Lei de costas, en virtude do disposto no artigo 132.2 da Constitución. Esta exclusión legal pretende outorgar unha solución singular a terreos de núcleos residenciais que se encontran nunha situación singular: Os terreos sobre os cales están edificadas, pola súa degradación e as súas características físicas actuais, resultan absolutamente innecesarios para a protección ou utilización do dominio público marítimo terrestre. Ademais, débese ter en conta que se encontran incorporados ao dominio público marítimo-terrestre por disposición de deslindamentos anteriores á Lei de costas de 1988 e que as propias edificacións residenciais son tamén anteriores a 1988. Por último, e en conexión co anterior, trátase de áreas de vivendas historicamente consolidadas e altamente antropizadas cuxa situación de inseguridade xurídica, arrastrada desde 1988, debe ser resolta por esta lei.

En relación co réxime de concesión, a lei introduce importantes cambios. Modifícase o prazo máximo de duración das concesións, que pasa a ser de setenta e cinco anos (o mesmo que o fixado na mencionada Lei de patrimonio das administracións públicas e no

texto refundido da Lei de augas). Ademais, permítense a transmisión *mortis causa e inter vivos* das concesións. No primeiro caso, amplíase o prazo de notificación que deben facer os habentes causa para se poderen subrogar na concesión dun a catro anos. Trátase de evitar o risco de que se produza a perda do dereito polo transcurso dun prazo tan breve, sobre todo tendo en conta as dificultades que poden ter os estranxeiros. No caso das transmisións *inter vivos*, a súa validez require a autorización previa da Administración.

A reforma modifica a disposición transitoria primeira da Lei de costas nos seus números 2 e 3 para permitir que os titulares rexistrados de terreos amparados polo artigo 34 da Lei hipotecaria sexan concesionarios, removendo as condicións que anteriormente lles exixían.

O artigo segundo da lei establece unha prórroga extraordinaria para as concesións existentes outorgadas ao abeiro da normativa anterior. Tamén se prevé expresamente a aplicación desta prórroga a aqueles que, sen seren concesionarios, si son titulares dun dereito de ocupación e aproveitamento do dominio público marítimo-terrestre, de acordo coa disposición transitoria primeira da Lei de costas, aínda que, con carácter previo, deberá solicitarse a correspondente concesión.

Deste modo dáse resposta, entre outras situacións, á extinción das concesións que comezarían a expirar en 2018. Debe subliñarse que non se trata dunha prórroga indiscriminada, senón que o seu outorgamento require un informe do órgano ambiental autonómico nos casos en que se trate de ocupacións para usos destinados a instalacións e industrias incluídas no ámbito de aplicación da Lei 16/2002, do 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación. Este é un exemplo onde a seguridade xurídica que supón a continuidade da ocupación se conxuga coa protección do litoral, que poderá comportar a expulsión efectiva de todas aquelas concesións que non sexan ambientalmente sustentables. Con carácter xeral, o prazo máximo desta prórroga extraordinaria fíxase en setenta e cinco anos para facela coincidir co novo prazo máximo polo que se poderán outorgar as concesións. Con isto búscase estabilizar os dereitos e adaptalos a un horizonte temporal que sexa semellante.

A presente lei garante, a través dunha disposición transitoria, que as concesións que amparan a ocupación de portos que non sexan de interese xeral, ou as que derivan dos contratos de concesión de obra pública para a construción destes, poidan prorrogarse nos mesmos termos e condicións que prevé a lexislación de portos de interese xeral.

En materia de autorizacións, auméntase o prazo máximo de duración dun ano a catro anos.

A principal novidade que se introduce respecto da zona de servidume de protección é a dirixida ás edificacións que lexitimamente a ocupan, a cuxos titulares se lles permitirá realizar as obras de reparación, mellora, modernización e consolidación, sempre que non impliquen un aumento de volume, altura nin superficie. Substitúese a autorización administrativa autonómica pola declaración responsable, na cal terán que incluír, como xa se indicou, que tales obras cumpren cos requisitos de eficiencia enerxética e aforro de auga.

Pola súa vez, tamén se prevé reducir o largo desta servidume de 100 metros a 20 metros en relación cos núcleos de poboación que sen se poderen acoller ao disposto na disposición transitoria terceira da Lei de costas por non ser solo cualificado como urbano, si tiñan naquela data características propias del.

Esta redución recollerase tamén, como posibilidade excepcional, nas marxes dos ríos ata onde sexan sensibles as mareas, para evitar que nos tramos afastados da desembocadura se xere, por defecto, unha servidume de 100 metros.

Regulouse, desde a perspectiva do dominio público marítimo-terrestre, o réxime das urbanizacións marítimo-terrestres, garantindo que os canais navegables sexan dominio público e que o instrumento de ordenación territorial ou urbanística prevexa, a través de vías, o tránsito e o acceso aos canais.

A lei prevé que aos bens declarados de interese cultural que ocupan o dominio público se lles outorgue unha concesión e se lles aplique o seu réxime xurídico propio.

En suma, esta reforma pretende sentar as bases dun uso do litoral que sexa sustentable no tempo e respectuoso coa protección ambiental. Con este fin, os cambios que se introducen outorgan certeza e claridade, ao tempo que resolven os problemas que a curto prazo presentaba a lexislación anterior e preservan a franxa litoral.

Finalmente, debe subliñarse que esta reforma incorpora á Lei de costas regulacións específicas para afrontar con garantías a loita contra os efectos do cambio climático no litoral. Introdúcese un réxime específico para os tramos do litoral que se encontren en risco grave de regresión. A definición desta situación establecerase regulamentariamente e en atención a criterios científicos contrastados. Nas áreas así declaradas, limítanse as ocupacións e prevese que a Administración poida realizar actuacións de protección, conservación ou restauración respecto das cales poderá establecer contribucións especiais, outra das novidades desta reforma. Tamén se exige que aos proxectos para a ocupación do dominio público se xunte unha avaliación prospectiva sobre os posibles efectos do cambio climático. Ademais, incorpórase como causa de extinción das concesións o suposto de que as obras ou instalacións estean en risco certo de ser alcanzadas polo mar.

Xunto con estas medidas de carácter xurídico, a lei imponse ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente a obriga de elaborar unha estratexia para a adaptación da costa aos efectos do cambio climático. Con isto conseguírase dispor dun diagnóstico rigoroso dos riscos asociados ao cambio climático que afectan a nosa costa e dunha serie de medidas que permitan mitígalos.

Artigo primeiro. *Modificación da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas.*

Un. Modifícase o artigo 2, letra a), que queda redactado nos seguintes termos:

«a) Determinar o dominio público marítimo-terrestre e asegurar a súa integridade e adecuada conservación, adoptando, se é o caso, as medidas de protección e restauración necesarias e, cando proceda, de adaptación, tendo en conta os efectos do cambio climático.»

Dous. Modifícase o artigo 3, que queda redactado do seguinte modo:

«Son bens de dominio público marítimo-terrestre estatal, en virtude do disposto no artigo 132.2 da Constitución:

1. A ribeira do mar e das rías, que inclúe:

a) A zona marítimo-terrestre ou espazo comprendido entre a liña de baixamar escorada ou máxima viva equinoccial e o límite ata onde alcancen as ondas nos maiores temporais coñecidos, de acordo cos criterios técnicos que se establezan regulamentariamente, ou cando o supere o da liña de preamar máxima viva equinoccial. Esta zona esténdese tamén polas marxes dos ríos ata o sitio onde se faga sensible o efecto das mareas.

Considéranse incluídas nesta zona as marismas, albufeiras, bufedais, esteiros e, en xeral, as partes dos terreos baixos que se inundan como consecuencia do fluxo e refluxo das mareas, das ondas ou da filtración da auga do mar.

Non obstante, non pasarán a formar parte do dominio público marítimo-terrestre aqueles terreos que sexan inundados artificial e controladamente, como consecuencia de obras ou instalacións realizadas para o efecto, sempre que antes da inundación non fosen de dominio público.

b) As praias ou zonas de depósito de materiais soltos tales como areas, gravas e coios, incluíndo escarpas, bermas e dunas. Estas últimas incluíranse ata o límite que resulte necesario para garantir a estabilidade da praia e a defensa da costa.

2. O mar territorial e as augas interiores, co seu leito e subsolo, definidos e regulados pola súa lexislación específica.

3. Os recursos naturais da zona económica e da plataforma continental, definidos e regulados pola súa lexislación específica.

4. Para os efectos desta lei enténdese por:

Albufeira: corpos de augas costeiras que quedan fisicamente separados do océano, en maior ou menor extensión, por unha franxa de terra.

Berma: parte case horizontal da praia, interior á escarpa ou noiro de forte pendente, causada pola ondata.

Dunas: depósitos sedimentarios, constituídos por montes de area, teñan ou non vexetación, que se alimenten da area transportada pola acción do mar, do vento mariño ou por outras causas.

Escarpa: chanzo vertical na praia formado pola erosión da berma.

Esteiro: canos nunha marisma.

Marisma: terreo moi chan e baixo que se inunda periodicamente como consecuencia do fluxo e refluxo das mareas ou da filtración da auga do mar.

Bufedal: terreo baixo cuberto por un manto de auga que dá soporte a abundante vexetación.»

Tres. Modifícase o número 3 do artigo 4, que queda redactado do seguinte modo:

«Os terreos cuxa superficie sexa invadida polo mar por causas distintas ás previstas no último parágrafo do artigo 3.1, letra a), e en todo caso terán esta consideración os terreos inundados que sexan navegables.»

Catro. Modifícase o artigo 6, número 1, e engádesse un novo número 3, que quedan redactados nos seguintes termos:

«1. Os propietarios dos terreos ameazados pola invasión do mar ou das areas das praias, por causas naturais ou artificiais, poderán construír obras de defensa, logo de autorización ou concesión, sempre que non prexudiquen a praia nin a zona marítimo-terrestre, nin menoscaben as limitacións e servidumes legais correspondentes.

2. Noutro caso, os terreos invadidos pasarán a formar parte do dominio público marítimo-terrestre segundo resulte do correspondente deslindamento.

3. Todo isto enténdese sen prexuízo da aplicación do artigo 13 bis, cando proceda.»

Cinco. O parágrafo único do artigo 11 pasa a ser o número 1 e introdúcese un novo número 2 que queda redactado do seguinte modo:

«2. Practicado o deslindamento, a Administración do Estado deberá inscribir os bens de dominio público marítimo-terrestre, de acordo coa Lei 33/2003, do 3 de novembro, de patrimonio das administracións públicas.»

Seis. Modifícanse os números 2 e 4 do artigo 12 e suprímese o número 6 do mesmo precepto. Os números 2 e 4 quedan redactados do seguinte modo:

«2. No procedemento serán oídos os propietarios estremeiros, logo de notificación, e demais persoas que acrediten a condición de interesados. Así mesmo, solicitarase informe á comunidade autónoma e ao concello correspondente, que deberá ser emitido no prazo dun mes.

Cando o deslindamento afecte o dominio público portuario estatal, remitirase o expediente de deslindamento, antes da súa aprobación, ao Ministerio de Fomento para que no prazo de dous meses emita un informe sobre as materias que afecten as súas competencias. En caso de discrepancia entre ambos os dous ministerios

sobre o deslindamento do dominio público portuario, decidirá o Consello de Ministros.

Así mesmo, garantirase a adecuada coordinación entre os planos topográficos empregados na tramitación do procedemento e a cartografía catastral.»

«4. O acordo de incoación do expediente de deslindamento, xunto co plano da área afectada por este e da relación de propietarios afectados, notificaráselle ao Rexistro da Propiedade, ao cal se solicitará certificación de dominio e cargas dos predios inscritos a nome dos titulares que resulten do expediente e de calquera outro predio que resulten do plano achegado e dos sistemas de xeorreferenciación de predios rexistrados, así como a constancia da incoación do expediente no folio de cada un deles.

Con carácter simultáneo á expedición da referida certificación, o rexistrador redactará nota marxinal no folio dos predios dos cales certifique, en que fará constar:

- a) A incoación do expediente de deslindamento.
- b) A expedición da certificación de dominio e cargas dos predios afectados polo deslindamento.
- c) A advertencia de que poden quedar afectados polo deslindamento, polo que poderán así os predios incorporarse, en todo ou en parte, ao dominio público marítimo-terrestre ou estar incluídos total ou parcialmente na zona de servidume de protección.
- d) A circunstancia de que a resolución aprobatoria do procedemento de deslindamento servirá de título para rectificar as situacións xurídico-rexistradas contraditorias co deslindamento.»

Sete. Modifícase o número 2 do artigo 13, que queda redactado do seguinte modo:

«2. A resolución de aprobación do deslindamento será título suficiente para rectificar, na forma e condicións que se determinen regulamentariamente, as situacións xurídicas rexistradas contraditorias co deslindamento. A dita resolución será título suficiente, así mesmo, para que a Administración proceda á inmatriculación dos bens de dominio público. En todo caso, os titulares inscritos afectados poderán exercer as accións que consideren pertinentes en defensa dos seus dereitos. Será susceptible de anotación preventiva a correspondente reclamación xudicial.»

Oito. Introdúcese un artigo 13 bis, que queda redactado do seguinte modo:

«1. Os deslindamentos revisaranse cando se altere a configuración do dominio público marítimo-terrestre. A incoación do expediente de deslindamento terá os efectos previstos no artigo 12.

2. Os titulares dos terreos que tras a revisión do deslindamento se incorporen ao dominio público marítimo-terrestre pasarán a ser titulares dun dereito de ocupación e aproveitamento; para este efecto, a Administración outorgará de oficio a concesión, salvo renuncia expresa do interesado.

A concesión outorgarase por setenta e cinco anos, respectando os usos e aproveitamentos existentes, sen obriga de aboar canon.

3. Os titulares das obras e instalacións que tras a revisión do deslindamento se incorporen á zona de servidume de protección poderán realizar obras de reparación, mellora, consolidación e modernización sempre que non impliquen aumento de volume, altura nin superficie.

Estas obras deberán supor unha mellora na eficiencia enerxética. Para tal efecto, e cando lles resulte aplicable, terán que obter unha cualificación enerxética final que alcance unha mellora de dúas letras ou unha letra B, o que se acreditará mediante a certificación de eficiencia enerxética, de acordo co previsto no Real decreto 235/2013, do 5 de abril, polo que se aproba o procedemento básico para a

certificación da eficiencia enerxética dos edificios ou o que calquera outra norma poida establecer no futuro para a certificación de edificios existentes.

Así mesmo, nestas obras, cando proceda, empregaranse os mecanismos, sistemas, instalacións e equipamentos individuais e/ou colectivos que supoñan un aforro efectivo no consumo de auga. No caso de que afecten xardíns e espazos verdes, para a súa rega fomentarán o uso de recursos hídricos marxinais, tales como augas rexeneradas ou augas de chuva almacenadas.

As circunstancias a que se refire este punto deberán acreditarse ante a Administración autonómica, mediante unha declaración responsable, de acordo co previsto no artigo 71 bis da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, con carácter previo á autorización urbanística que proceda. En caso de que as obras ou instalacións afecten a servidume de tránsito requirirase que, con carácter previo, a Administración do Estado emita un informe favorable en que conste que a servidume de tránsito queda garantida. Este informe deberá emitirse no prazo de dous meses desde a súa solicitude; se no dito prazo non se emite, entenderase que ten carácter favorable.»

Nove. Engádesse un novo artigo 13 ter, que queda redactado do seguinte modo:

«1. A Administración do Estado poderá declarar en situación de regresión grave aqueles tramos do dominio público marítimo-terrestre en que se verifique un retroceso na beiramar na lonxitude e intervalo temporal que se estableza regulamentariamente, de acordo con criterios técnicos, sempre que se considere que non poidan recuperar o seu estado anterior por procesos naturais.

2. Nos terreos declarados en situación de regresión grave non se poderá outorgar ningún novo título de ocupación do dominio público marítimo-terrestre.

3. Excepcionalmente, e nas zonas en que non exista risco certo de inundación nos próximos cinco anos, a declaración poderá prever que se outorguen dereitos de ocupación destinados a servizos públicos acordes co establecido no artigo 32. Estas ocupacións non se poderán outorgar por un prazo que exceda os cinco anos, prorrogables por períodos iguais dentro do máximo previsto na presente lei.

4. As construcións amparadas por un dereito de ocupación, existentes nos terreos declarados en situación de regresión grave, manteranse, sempre que o mar non as alcance ou exista risco certo de que o faga, nos termos do punto anterior. En caso contrario, o dereito de ocupación extinguirase de acordo co previsto no artigo 78.

5. Nos terreos declarados en situación de regresión grave, a Administración do Estado poderá realizar actuacións de protección, conservación ou restauración. Neste caso poderá impor contribucións especiais de acordo co previsto no artigo 87 bis.

6. A declaración de situación de regresión grave farase por orde ministerial, logo de informe da comunidade autónoma correspondente, e publicarse no «Boletín Oficial del Estado», así como na sede electrónica do Ministerio.

7. Se as circunstancias que motivaron a declaración de situación de regresión grave desaparecen, por orde ministerial poderase revogar tal declaración e cesarán todos os seus efectos.»

Dez. Introdúcese un novo número 3 ao artigo 23, que queda redactado do seguinte modo:

«Nas marxes dos ríos ata onde sexan sensibles as mareas, a Administración do Estado poderá reducir a extensión desta zona, de acordo coa comunidade autónoma e concello correspondente, ata un mínimo de 20 metros, en atención ás características xeomorfolóxicas, aos seus ambientes de vexetación e á súa distancia respecto da desembocadura, conforme o que regulamentariamente se dispoña.»

Once. Modifícanse a alínea c) do número 1 do artigo 25 e o número 2 do mesmo precepto e introdúcese un novo número 4, que quedan redactados do seguinte modo:

«c) As actividades que impliquen a destrución de xacementos de aglomerados naturais ou non consolidados, entendéndose por tales os lugares onde existen acumulacións de materiais detríticos tipo areas ou gravas.»

«2. Con carácter ordinario, só se permitirán nesta zona as obras, instalacións e actividades que, pola súa natureza, non poidan ter outra localización, como os establecementos de cultivo mariño ou as salinas marítimas, ou aqueles que presten servizos necesarios ou convenientes para o uso do dominio público marítimo-terrestre, así como as instalacións deportivas descubertas. En todo caso, a execución de terrapléns, desmontes ou corta de árbores deberán cumprir as condicións que se determinen regulamentariamente para garantir a protección do dominio público.»

«4. Regulamentariamente estableceranse as condicións en que se poderá autorizar a publicidade, a que se refire a alínea f) do número 1 deste artigo, sempre que sexa parte integrante ou acompañe instalacións ou actividades permitidas e non sexa incompatible coa finalidade da servidume de protección.»

Doce. Introdúcese un novo número 6 no artigo 33, que queda redactado do seguinte modo:

«6. Regulamentariamente desenvolverase o réxime de ocupación e uso das praias atendendo á súa natureza. Dotaranse os tramos naturais das praias dun elevado nivel de protección que restrinxa as ocupacións e autorizaranse unicamente as que sexan indispensables ou estean previstas na normativa aplicable. Regularanse a ocupación e o uso dos tramos urbanos das praias de modo que se garanta unha adecuada prestación dos servizos que sexa compatible co uso común.

Nos tramos urbanos poderanse autorizar a celebración daqueles eventos de interese xeral con repercusión turística que cumpran os requisitos que se establezan, en particular os relativos a superficie e tempo de ocupación física, así como a adopción de todas as medidas preventivas tendentes a evitar calquera afección ambiental e a garantir o mantemento do tramo de praia no estado anterior á ocupación. En todo caso, unha vez finalizada a ocupación, procederase de maneira inmediata ao levantamento das instalacións, á completa limpeza do terreo ocupado e á execución das demais actuacións precisas para asegurar a íntegra conservación da praia.

Na delimitación dos tramos urbanos e naturais das praias participarán as administracións competentes en materia de ordenación do territorio e urbanismo na forma que regulamentariamente se determine.»

Trece. Modifícase o número 1 do artigo 38, que queda redactado do seguinte modo:

«1. Estará prohibida a publicidade permanente a través de carteis ou paneis ou por medios acústicos ou audiovisuais.

Excepcionalmente, e nas condicións que se establezan regulamentariamente, poderase autorizar a publicidade sempre que sexa parte integrante ou acompañe instalacións ou actividades permitidas no dominio público marítimo-terrestre e sempre que sexa compatible coa súa protección.»

Catorce. Introdúcese un parágrafo segundo no número 2 do artigo 44, que queda redactado do seguinte modo:

«2. Deberán prever a adaptación das obras ao contorno en que se encontren situadas e, se for o caso, a influencia da obra sobre a costa e os posibles efectos de regresión desta.

Así mesmo, os proxectos deberán conter unha avaliación dos posibles efectos do cambio climático sobre os terreos onde se vaia situar a obra, na forma que se determine regulamentariamente.»

Quince. Introdúcese un parágrafo segundo no número 6 do artigo 44, que queda redactado do seguinte modo:

«Non se entenderá incluída nos supostos de prohibición do parágrafo anterior a reparación de colectores existentes, así como a súa construción cando se integren en paseos marítimos ou noutras vías urbanas.»

Dezaseis. Modifícase o número 1 e engádese un novo número 4 ao artigo 49, que quedan redactados do seguinte modo:

«1. A adscrición de bens de dominio público marítimo-terrestre ás comunidades autónomas para a construción de novos portos e vías de transporte de titularidade daquelas, ou de ampliación ou modificación dos existentes, formalizará a Administración do Estado. A porción de dominio público adscrita conservará tal cualificación xurídica, e corresponderá á comunidade autónoma a utilización e xestión desta, adecuadas á súa finalidade e con suxeición ás disposicións pertinentes. En todo caso, o prazo das concesións que se outorguen nos bens adscritos, incluídas as prórrogas, non poderá ser superior ao prazo máximo de vixencia establecido na lexislación estatal para as concesións sobre dominio público portuario nos portos de interese xeral.

Nos supostos de adscrición, a comunidade autónoma terá, para efectos do imposto sobre bens inmobles, a condición de substituto do contribuínte respecto á porción adscrita do dominio público marítimo-terrestre non afectada polas concesións, sen que poida repercutir no contribuínte o importe da débeda tributaria satisfeita.»

«4. Na zona de servizo portuaria dos bens de dominio público marítimo-terrestre adscritos, que non reúnan as características do artigo 3, ademais dos usos necesarios para o desenvolvemento da actividade portuaria poderanse permitir usos comerciais e de restauración sempre que non se prexudiquen o dominio público marítimo-terrestre nin a actividade portuaria e se axusten ao establecido no planeamento urbanístico. En todo caso, prohibense as edificacións destinadas a residencia ou habitación.

Regulamentariamente fixaranse os criterios de asignación de superficie máxima para os usos previstos no parágrafo anterior, tendo en conta o número de amarres do porto e os demais requisitos necesarios para non prexudicar o dominio público marítimo-terrestre nin a actividade portuaria.»

Dezasete. Modifícase o número 4 do artigo 52, que queda redactado do seguinte modo:

«O prazo de vencemento será o que se determine no título correspondente, salvo nos casos en que esta lei estableza outro diferente, e non poderá exceder os catro anos.»

Dezaioito. Modifícase o número 1 do artigo 55, que queda redactado do seguinte modo:

«1. As autorizacións poderán ser revogadas unilateralmente pola Administración en calquera momento, sen dereito a indemnización, cando produzan danos no dominio público, impidan a súa utilización para actividades de maior interese público ou menoscaben o uso público, cando os terreos ocupados soporten un risco certo de que o mar os alcance e cando resulten incompatibles coa normativa aprobada con posterioridade. Neste último caso, só se revogará a autorización se no prazo de tres meses desde que lle fose comunicada tal circunstancia ao seu titular este non adaptase a súa ocupación á nova normativa ou a adaptación non fose posible física ou xuridicamente.»

Dezanove. O parágrafo único do artigo 64 pasará a ser o número 1 e introdúcese un novo número 2, que queda redactado do seguinte modo:

«2. O concesionario terá dereito ao uso privativo dos bens obxecto de concesión. En todo caso, e de acordo co que regulamentariamente se dispoña, garantirase nestes terreos o libre acceso e tránsito das autoridades e funcionarios competentes cando sexa necesario por razóns de defensa nacional, de salvamento, seguridade marítima, represión do contrabando, para o exercicio das funcións de policía de dominio público marítimo-terrestre e para o cumprimento das demais funcións que teñan atribuídas.

En caso de accidente no mar, ou cando por razóns de seguridade no tráfico marítimo sexa necesario para a salvagarda das persoas e as embarcacións, poderanse depositar nos terreos obxecto de concesión as embarcacións e os seus aparellos.»

Vinte. O parágrafo único do artigo 65 pasará a ser o número 1 e introdúcese un novo número 2, que queda redactado do seguinte modo:

«2. En ningún caso poderán ser titulares de concesións as persoas nas cales concorra algunha das prohibicións de contratar previstas no Real decreto lexislativo 3/2011, do 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de contratos do sector público.

Cando, posteriormente ao outorgamento da concesión, o titular incorra algunha das prohibicións de contratar, producirase a extinción da concesión.

En caso de declaración de concurso e mentres non se producise a apertura da fase de liquidación, non se producirá a extinción da concesión se o seu titular presta as garantías suficientes, ao xuízo da Administración, para continuar coa ocupación nos termos previstos no título concesional.»

Vinte e un. Modifícanse os números 2 e 3 do artigo 66, que quedan redactados do seguinte modo:

«2. O prazo será o que se determine no título correspondente, que en ningún caso poderá exceder os setenta e cinco anos. Regulamentariamente, estableceranse os prazos máximos de duración das concesións en función dos usos a que estas se destinen. Os prazos máximos fixados para cada uso poderán ampliarse, nos termos que regulamentariamente se establezan, respectando en todo caso o prazo máximo de setenta e cinco anos, cando o concesionario presente proxectos de rexeneración de praias e de loita contra a erosión e os efectos do cambio climático, aprobados pola Administración.

3. Cando o obxecto dunha concesión extinguida fose unha actividade amparada por outra concesión de explotación de recursos mineiros ou enerxéticos outorgada pola Administración do Estado por un prazo superior, o seu titular terá dereito a que se lle outorgue unha nova concesión de ocupación do dominio público

marítimo-terrestre por un prazo igual ao que lle quede de vixencia á concesión de explotación, sen que en ningún caso poida exceder os setenta e cinco anos.»

Vinte e dous. Modifícase o número 2 do artigo 70, que queda redactado do seguinte modo:

«As concesións serán transmisibles por actos *inter vivos* e *mortis causa*.

A transmisión *inter vivos* só será válida se con carácter previo a Administración recoñece o cumprimento, por parte do adquirente, das condicións establecidas na concesión.

En caso de falecemento do concesionario, os seus habentes causa, a título de herdanza ou de legado, poderán subrogarse nos dereitos e obrigas daquel, sempre que no prazo de catro anos comuniquen expresamente á Administración o falecemento e a vontade de subrogarse. Transcorrido o dito prazo sen que se fixese a comunicación, a concesión quedará extinguida.»

Vinte e tres. Engádese un segundo parágrafo ao número 1 do artigo 72, que queda redactado como segue:

«1. En todos os casos de extinción dunha concesión, a Administración do Estado decidirá sobre o mantemento das obras e instalacións ou o seu levantamento e retirada do dominio público e da súa zona de servidume de protección polo interesado e ás súas expensas. A dita decisión adoptárase de oficio ou por instancia daquel, a partir do momento anterior ao do vencemento que regulamentariamente se determine en caso de extinción normal por cumprimento do prazo, e nos demais supostos de extinción, no momento da resolución do correspondente expediente.

Non obstante o anterior, nos supostos de extinción da concesión previstos na alínea m) do artigo 78 procederáse, en todo caso, ao levantamento e retirada das obras e instalacións do dominio público e da súa zona de servidume de protección.»

Vinte e catro. Engádese unha nova alínea m) no artigo 76, que queda redactada do seguinte modo:

«m) Obriga do adxudicatario de adoptar as medidas requiridas pola Administración de adaptación á suba do nivel do mar, aos cambios na dirección da ondada ou a outros efectos do cambio climático.»

Vinte e cinco. Introdúcense catro novas alíneas, j), k), l) e m), ao número 1 do artigo 78, que quedan redactadas do seguinte modo:

«j) Incurrir en prohibición de contratar, de acordo co artigo 65.2 desta lei.

k) A falta da comunicación expresa prevista no artigo 70.2 desta lei nos casos de transmisión *mortis causa* das concesións.

l) A falta do recoñecemento previo pola Administración previsto no segundo parágrafo do artigo 70.2.

m) Revogación da concesión cando as obras e instalacións soporten un risco certo de ser alcanzadas polo mar.»

Vinte e seis. Modifícase o número 3 do artigo 78, que queda redactado do seguinte modo:

«3. O prazo para notificar a resolución do procedemento polo cal se declare a extinción do dereito á ocupación do dominio público marítimo-terrestre será de dezaioito meses.»

Vinte e sete. Modifícase o artigo 84, que queda redactado do seguinte modo:

«1. Toda ocupación ou aproveitamento do dominio público marítimo-terrestre en virtude dunha concesión ou autorización, calquera que for a Administración outorgante, devindicará o correspondente canon en favor da Administración do Estado, sen prexuízo dos que sexan exixibles por aquela.

2. Están obrigados ao pagamento do canon, na contía e nas condicións que se determinan nesta lei, os titulares das concesións e autorizacións antes mencionadas.

3. Para a determinación da contía do canon teranse en conta as seguintes prescricións:

3.1 Ocupación do dominio público marítimo-terrestre:

a) Por ocupación de bens de dominio público marítimo-terrestre, a valoración do ben ocupado determinarase por equiparación ao maior dos tres valores seguintes: o valor catastral, o comprobado pola Administración para efectos de calquera tributo, ou o prezo, contraprestación ou valor de adquisición declarados polos suxeitos pasivos, aplicables aos terreos contiguos ás súas zonas de servidume que teñan un aproveitamento similar aos usos que se propoñan para o dominio público.

En caso de non existir un aproveitamento similar, tomarase a media dos valores utilizados para a determinación dos canons devindicados polas concesións outorgadas no dominio público marítimo-terrestre nese termo municipal.

O valor resultante será incrementado co importe medio estimado dos beneficios netos anuais, antes de impostos, que sexa previsible obter na utilización do dominio público durante un período de dez anos. Se a duración da concesión tiver un prazo inferior a dez anos, esa estimación será por todo o período concesional.

A estimación dos ditos beneficios realizarase tendo en conta os estudos económicos que facilite o solicitante da concesión ou autorización, así como as informacións que poida solicitar e as valoracións que poida efectuar a Administración outorgante, directamente ou por comparación con outras concesións existentes. En ningún caso esta estimación será inferior ao 20 por 100 do importe do investimento que realizará o solicitante.

b) Para as ocupacións de infraestruturas de saneamento, abastecemento, electricidade e comunicacións, de interese xeral, a valoración do ben ocupado será de 0,006 euros por metro cadrado de superficie ocupada, incrementada nos rendementos que sexa previsible obter na utilización do dito dominio. En ningún caso esta estimación será inferior ao 20 por 100 do importe do investimento que realizará o solicitante.

c) No caso de ocupacións de obras e instalacións xa existentes, a base imponible calcularase sumando o disposto nas alíneas a), b) ou d) deste artigo, segundo proceda, ao valor material das ditas obras e instalacións.

d) Nos supostos de ocupacións de obras e instalacións no mar territorial, a valoración do ben ocupado será de 0,006 euros por metro cadrado de superficie ocupada, á cal se sumará o disposto na alínea a), parágrafos terceiro e cuarto. No caso de que estas ocupacións se destinen á investigación ou explotación de recursos mineiros e enerxéticos, aboarase un canon de 0,006 euros por metro cadrado de superficie ocupada.

3.2 Por aproveitamento de bens de dominio público marítimo-terrestre, o valor do ben será o dos materiais aproveitados a prezos medio de mercado.

4. No caso de cultivos mariños, a base impositiva do canon de ocupación e aproveitamento do dominio público marítimo-terrestre calcularase de acordo coas seguintes regras:

a) Considerarase como valor dos bens ocupados a cantidade de 0,006 euros por metro cadrado.

b) En canto aos rendementos que se prevén obter na utilización do dominio público marítimo-terrestre, consideraranse os seguintes coeficientes:

Tipo 1. Cultivos mariños no mar territorial e augas interiores 0,4 €/m².

Tipo 2. Cultivos mariños na ribeira do mar e das rías 0,16 €/m².

Tipo 3. Estruturas para as tomas de auga de mar e desaugadoiros desde cultivos mariños localizados en terra 5 €/m².

Estas cantidades revisaranse por orde do Ministerio de Medio Ambiente, tendo en conta a variación experimentada polo índice xeral nacional do sistema de índices de prezos de consumo.

5. O tipo de gravame anual será do 8 por 100 sobre o valor da base, agás no caso de aproveitamento, que será do 100 por 100.

6. O canon de ocupación a favor da Administración xeral do Estado que devindicará as concesións que as comunidades autónomas outorguen en dominio público marítimo-terrestre adscrito para a construción de portos deportivos ou pesqueiros calcularase segundo o previsto nesta lei e na súa normativa de desenvolvemento. A estimación do beneficio que se utilice para obter a base impositiva do canon en ningún caso poderá ser inferior ao 3,33 por 100 do importe do investimento que terá que realizar o solicitante.

7. O canon poderase reducir un 90 por 100 nos supostos de ocupacións destinadas ao uso público grauíto.

Nos títulos outorgados a entidades náutico-deportivas para o desenvolvemento das súas actividades de carácter non lucrativo, o importe do canon de ocupación poderase reducir un 75 por 100. Para a obtención da dita redución será preciso que a federación deportiva correspondente certifique que as respectivas entidades se encontren debidamente inscritas e que exercen exclusivamente a actividade náutico-deportiva.

No caso de que estas entidades destinen unha parte das súas ocupacións obxecto de concesión a actividades distintas da náutico-deportiva e que teñan carácter lucrativo, esas ocupacións calcularanse, para efectos da determinación do canon, segundo as regras xerais recollidas nos puntos anteriores.

Con obxecto de incentivar mellores prácticas ambientais no sector da acuicultura, o canon reducirase un 40 por 100 no suposto de concesionarios adheridos, con carácter permanente e continuado, ao sistema comunitario de xestión e auditoría ambiental (EMAS). Se non están adheridos ao dito sistema de xestión pero dispoñen do sistema de xestión ambiental UNE-EN ISO 14001:1996, os concesionarios terán unha redución do 25 por 100.

8. As comunidades autónomas, as entidades locais e as entidades de dereito público dependentes delas estarán exentas do pagamento do canon de ocupación nas concesións ou autorizacións que se lles outorguen para o exercicio das súas competencias, sempre que aquelas non sexan obxecto de explotación lucrativa, directamente ou por terceiros. Igualmente quedarán exentos do pagamento deste canon os supostos previstos no número 2 do artigo 54 desta lei.

9. A devindicación do canon, calculado de acordo cos criterios establecidos nos puntos anteriores, terá carácter anual e producirase co outorgamento inicial da concesión ou autorización. Será exigible na contía que corresponda e nos prazos que se sinalen nas condicións da dita concesión ou autorización. No caso previsto no número 3.2 deste artigo, a devindicación producirase cando o aproveitamento se leve a cabo.

No suposto de autorizacións e concesións de duración superior a un ano, cuxo canon se establecese ou fose revisado aplicando a Orde do 30 de outubro de 1992, do Ministerio de Obras Públicas e Transportes, pola que se determina a contía do canon de ocupación e aproveitamento do dominio público marítimo-terrestre, este quedará actualizado anualmente, de forma automática, incrementando ou minorando a base do vixente mediante a aplicación a esta da variación experimentada polo índice xeral nacional do sistema de índices de prezos de consumo nos últimos doce meses, segundo os datos publicados anteriores ao primeiro día de cada novo ano. A devindicación do canon, cuxa base se actualízase conforme o exposto, será exigible nos prazos fixados nas condicións establecidas en cada título.

No caso das concesións de duración superior a un ano, cuxo canon non se establecese ou revisase aplicando a Orde do 30 de outubro de 1992, procederase previamente á súa revisión conforme esta. Unha vez realizada esta revisión, quedará actualizado anualmente tal como establece o parágrafo anterior.»

Vinte e oito. Engádesse un novo capítulo II bis, titulado «Contribucións especiais», que inclúe un novo artigo 87 bis, coa seguinte redacción:

«Artigo 87 bis.

1. Poderanse impor contribucións especiais cando da execución das obras que se realicen no dominio público marítimo-terrestre para a súa protección, defensa ou mellora, ou para a dos terreos estremeiros, resulte a obtención por persoas físicas ou xurídicas dun beneficio especial, aínda que este non se poida fixar nunha cantidade concreta. O aumento de valor de determinados predios como consecuencia da execución das obras terá, para estes efectos, a consideración de beneficio especial.

2. Serán suxeitos pasivos destas contribucións especiais aqueles que se beneficien de modo directo coas obras de protección, defensa e mellora do dominio público marítimo-terrestre e especialmente os titulares de dereitos de ocupación, así como os propietarios dos predios e establecementos estremeiros.

3. A base imponible fixarase no real decreto polo cal se acorde a contribución especial e non poderá exceder o cincuenta por cento do custo total das obras.

4. O importe total da contribución especial repartirase entre os suxeitos pasivos atendendo a aqueles criterios obxectivos que, segundo a natureza das obras e circunstancias concorrentes, se determinen entre os que figuran a seguir:

- a) Superficie das concesións e predios estremeiros beneficiados.
- b) Prazo restante para a extinción do dereito de ocupación.
- c) Os que determine o real decreto polo cal se acorde a contribución especial en atención ás circunstancias particulares que concorran na obra.

5. O Goberno, mediante real decreto aprobado por proposta dos ministerios de Facenda e Administracións Públicas, e de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, acordará o establecemento de contribucións especiais nos supostos a que se refire a presente lei.»

Vinte e nove. Modifícase o artigo 90, que queda redactado nos seguintes termos:

- «1. As infraccións clasificaranse en leves e graves.
2. Consideraranse infraccións graves, conforme a presente lei, as seguintes:
 - a) A alteración de fitos dos deslindamentos.
 - b) A ocupación ou a utilización sen o debido título administrativo do dominio público marítimo-terrestre, sempre que se desatendese o requirimento expreso da Administración para a cesación da conduta abusiva.

- c) A execución non autorizada de obras e instalacións no dominio público marítimo-terrestre, así como o aumento de superficie, volume ou altura construídos sobre os autorizados.
- d) A extracción non autorizada de aglomerados.
- e) O incumprimento das limitacións á propiedade sobre os aglomerados establecidas nesta lei.
- f) A interrupción dos accesos públicos ao mar e da servidume de tránsito.
- g) A realización de construcións non autorizadas nas zonas de servidume de protección e tránsito e acceso ao mar.
- h) As accións ou omisións que impliquen un risco para a vida, saúde ou seguridade das persoas, sempre que non constitúan delito e, en todo caso, a vertedura non autorizada de augas residuais.
- i) A utilización do dominio público marítimo-terrestre e das súas zonas de servidume para os usos non permitidos pola presente lei.
- j) A realización, sen título administrativo exigible conforme esta lei, de calquera tipo de obras ou instalacións nas zonas de servidume definidas nesta lei, sempre que se desatenda o requirimento expreso da Administración para a cesación da conduta abusiva ou que, téndose notificado a incoación de expediente sancionador, se persista en tal conduta.
- k) As accións ou omisións que produzan danos irreparables ou de difícil reparación no dominio público ou supoñan grave obstáculo ao exercicio das funcións da Administración.
- l) O falseamento da información subministrada á Administración.
- m) A reincidencia, por comisión no prazo de dous anos, de máis dunha infracción de carácter leve cando así fose declarado por resolución firme.»

Trinta. Modifícase o artigo 91, que queda redactado do seguinte modo:

«Terán o carácter de infraccións leves as accións ou omisións, ademais das que non estean abrangidas no artigo 90, seguintes:

- a) A ocupación ou a utilización sen o debido título administrativo do dominio público marítimo-terrestre non constitutivas de infracción grave.
- b) A execución de traballos, verteduras, cultivos, plantacións ou cortas no dominio público marítimo-terrestre sen o debido título administrativo.
- c) As accións ou omisións que causen danos ou menoscabo aos bens do dominio público marítimo-terrestre ou ao seu uso.
- d) O incumprimento do establecido en materia de servidumes e das determinacións contidas nas normas aprobadas conforme esta lei.
- e) O incumprimento das condicións dos correspondentes títulos administrativos, sen prexuízo da súa caducidade.
- f) A publicidade non autorizada no dominio público marítimo-terrestre ou na zona de servidume de protección.
- g) O anuncio de actividades que se realizarán no dominio público e nas súas zonas de servidume sen o debido título administrativo ou en pugna coas súas condicións.
- h) A obstrución ao exercicio das funcións de policía que corresponden á Administración.
- i) A omisión de actuacións que sexan obrigatorias conforme a presente lei.»

Trinta e un. Modifícase o artigo 92, que queda redactado do seguinte modo:

«1. O prazo de prescrición das infraccións será de dous anos para as graves e de seis meses para as leves, contados a partir da súa total consumación. Interromperá a prescrición a iniciación, con coñecemento do interesado, do procedemento sancionador, e restablecerase o prazo de prescrición se o

expediente sancionador está paralizado durante máis de dous meses por causa non imputable ao presunto responsable.

2. O prazo de prescrición das sancións será de dous anos para as graves e dun ano para as leves, contados a partir do día seguinte a aquel en que adquira firmeza a resolución pola cal se impón a sanción. Interromperá a prescrición a iniciación, con coñecemento do interesado, do procedemento de execución, e volverá transcorrer o prazo se tal procedemento está paralizado durante máis de dous meses por causa non imputable ao infractor.»

Trinta e dous. Modifícase o artigo 93, que queda redactado nos seguintes termos:

«1. Serán responsables da infracción as persoas físicas ou xurídicas, públicas ou privadas, seguintes:

a) No caso de incumprimento das condicións dun título administrativo, o titular deste.

b) Noutros casos, o promotor da actividade, o empresario que a executa e o técnico director desta, así como calquera outro suxeito que interveña por acción ou omisión na comisión do feito constitutivo da infracción.

c) Nas infraccións derivadas do outorgamento de títulos administrativos que resulten contrarios ao establecido na presente lei e cuxo exercicio ocasione danos graves ao dominio público ou a terceiros serán igualmente responsables:

Un. Os funcionarios ou empregados de calquera Administración pública que emitan informe favorable sobre o outorgamento do correspondente título, que serán sancionados por falta grave en vía disciplinaria logo do correspondente expediente.

Dous. As autoridades e os membros de órganos colexiados de calquera corporación ou entidade pública que resolvan ou voten a favor do outorgamento do título, desoíndo informes preceptivos e unánimes en que se advirta expresamente da ilegalidade, ou cando non se solicitasen os ditos informes. A sanción será de multa da contía que corresponda en cada caso por aplicación dos criterios da presente lei.

A procedencia de indemnización polos danos e perdas que sufran os particulares nos supostos recollidos neste punto determinarase conforme as normas que regulan con carácter xeral a responsabilidade da Administración. En ningún caso procederá a indemnización se existe dolo, culpa ou negligencia graves imputables ao prexudicado.

2. No caso de existir máis dun suxeito responsable da infracción, as consecuencias derivadas desta exixiranse con carácter solidario.»

Trinta e tres. Modifícase o número 2 do artigo 94, que queda redactado nos seguintes termos:

«2. No caso de que un mesmo infractor cometa diversas accións ou omisións susceptibles de seren consideradas como varias infraccións, imporanse tantas sancións como infraccións se cometesen. No caso de que un mesmo feito ou omisión sexa constitutivo de dúas ou máis infraccións, tomarase en consideración unicamente aquela que comporte maior sanción. No caso de que uns feitos sexan constitutivos dunha infracción cualificable como medio ou instrumento para asegurar a comisión doutros feitos, tamén constitutivos de infracción, de modo que estes deriven necesariamente daqueles, imporase a sanción máis grave das dúas na súa metade superior. Non obstante, os titulares de concesións outorgadas de acordo coa presente lei poderán ser sempre sancionados polas infraccións que nela se establecen, con independencia doutras responsabilidades que, de ser o caso, sexan exixibles.»

Trinta e catro. Modifícase o número 1 do artigo 95, que queda redactado do seguinte modo:

«1. Sen prexuízo da sanción penal ou administrativa que se impoña, o infractor estará obrigado á restitución das cousas e reposición ao seu estado anterior, coa indemnización de danos irreparables e prexuízos causados, no prazo que en cada caso se fixe na resolución correspondente.

Esta obriga prescribirá aos quince anos desde que a Administración acorde a súa imposición, sen prexuízo do establecido no artigo 10.2 desta lei.»

Trinta e cinco. Modifícanse os números 1 e 2 do artigo 97, que quedan redactados como segue:

«1. Para as infraccións graves, a sanción será:

a) Nos supostos das alíneas a), f), h), i) e k) do artigo 90.2, multa de ata 300.000 euros. Para o cálculo da contía da multa teranse en conta os seguintes criterios:

Un. No caso de alteración de fitos, 1.000 euros por fito afectado.

Dous. No caso de interrupción dos accesos públicos ao mar e da servidume de tránsito, entre 1.000 e 5.000 euros por cada día en que o acceso ou o tránsito se encontre interrompido en función da natureza do tramo de praia en que se cometa a infracción, de acordo cos criterios que se desenvolvan regulamentariamente.

As infraccións por tempo inferior a un día calcularanse proporcionalmente.

Tres. No caso de accións ou omisións que impliquen un risco para a vida, saúde ou seguridade das persoas, teranse en conta os seguintes criterios: a magnitude do risco producido, a contía dos danos ocasionados e o grao de intencionalidade apreciable no infractor. A contía mínima será de 3.000 euros.

No caso de incumprimento das normas de balizamento marítimo, 300 euros diarios.

As infraccións por tempo inferior a un día calcularanse proporcionalmente.

No suposto de verteduras non autorizadas de augas residuais, o custo do tratamento de vertedura que fose imposto, se é o caso, para outorgar a autorización.

Catro. No suposto da utilización do dominio público marítimo-terrestre e das súas zonas de servidume para usos non permitidos pola lexislación de costas, non recollidos noutros puntos, o beneficio estimado que obteña o infractor e cando este non sexa cuantificable, o valor dos danos e perdas causados ao dominio público e como mínimo 150 euros.

No caso de acampada, 40 euros por metro cadrado ocupado e día; esta será a sanción mínima.

No caso de estacionamento ou circulación non autorizada de vehículos, entre 50 e 150 euros, en función dos criterios que se establezan regulamentariamente.

As infraccións por tempo inferior a un día calcularanse proporcionalmente.

Cinco. No suposto de accións ou omisións que produzan danos irreparables ou de difícil reparación no dominio público ou supoñan grave obstáculo do exercicio das funcións da Administración non recollidos noutros puntos, a contía da multa graduarase en función da gravidade da acción ou omisión, cun mínimo de 600 euros. Para o seu cálculo teranse en conta os criterios establecidos no artigo 100.2 desta lei.

b) No suposto da alínea b) do artigo 90.2, multa equivalente a 120 euros por metro cadrado e día.

As infraccións por tempo inferior a un día calcularanse proporcionalmente.

c) Nos supostos das alíneas c), g) e j) do artigo 90.2, multa do 50% do valor das obras e instalacións cando estean en dominio público ou na zona de servidume

de tránsito ou de acceso ao mar, e do 25% no resto da zona de servidume de protección, cun mínimo de 300 euros.

d) No suposto da alínea d) do artigo 90.2, multa equivalente a 20 euros por metro cúbico.

e) No suposto da alínea e) do artigo 90.2, o 10 por 100 do valor da transmisión.

f) No suposto da alínea m) do artigo 90.2, a multa obterase pola suma das establecidas para cada unha das infraccións leves, considerando unicamente, se é o caso, a redución da contía ata a metade, para a primeira delas, ter procedido a corrixir a situación creada pola comisión da infracción no prazo que se sinale no correspondente requirimento.

g) Nos supostos de publicidade non autorizada, multa entre 100 e 250 euros cando a publicidade se realice por medios audiovisuais e entre 50 e 100 euros por metro cadrado cando sexa a través de paneis ou carteis, de acordo cos criterios regulamentarios que se establezan.

h) Nos supostos da alínea l) do artigo 90.2, 300 euros, incrementada no beneficio obtido polo infractor.

2. Para as infraccións leves a sanción será de multa, na contía que se determine regulamentariamente para cada tipo de infracción, aplicando os criterios do punto anterior, de modo que aquela non sexa superior á metade da que resultaría de acordo cos ditos criterios nin, en todo caso, a 60.000 euros.

Nos casos seguintes a sanción será:

a) Nos supostos da alínea g) do artigo 91, cun mínimo de 50 euros, calcularase de acordo cos seguintes criterios: o 25 % do custo do anuncio, cando se trate de actividades sen o debido título administrativo e, cando sexa en contra das condicións establecidas no dito título, a que se prevexa nas cláusulas concesionais.

b) Nos supostos da alínea h) do artigo 91, a multa mínima, por obstrución ao exercicio das funcións de policía que corresponden á Administración, será de 300 euros, incrementada no beneficio obtido polo infractor.

c) Nos supostos de danos ao dominio público marítimo-terrestre non constitutivos de infracción grave, a multa será equivalente ao valor do dano causado.

En caso de ocupación ou utilización sen título, non constitutiva de infracción grave, de 20 euros por metro cadrado e día.

As infraccións por tempo inferior a un día calcularanse proporcionalmente.

d) Nos supostos de cultivos, plantacións ou cortas, a multa será de 120 euros por metro cadrado.

e) Nos supostos de incumprimento das condicións do título, a multa será de 200 euros por cada incumprimento.

f) Para o incumprimento do establecido en materia de servidume, que non constituía infracción grave de acordo co establecido no artigo 90.2, multa de 150 euros por incumprimento.»

Trinta e seis. Modifícase o artigo 99, que queda redactado do seguinte modo:

«1. A imposición das multas corresponderá á Administración competente por razón da materia. Cando o sexa a Administración do Estado, estarán facultados, de acordo cos límites que se fixan a seguir, os seguintes órganos:

a) Xefe do servizo periférico, ata 60.000 euros.

b) Director xeral, ata 300.000 euros.

c) Ministro, ata 1.200.000 euros.

d) Consello de Ministros, máis de 1.200.000 euros.

2. Estes límites poderán ser actualizados mediante real decreto aprobado no Consello de Ministros.

3. As comunidades autónomas poderán impor multas de ata 1.200.000 euros no ámbito da súa competencia de execución da lexislación estatal en materia de verteduras industriais e contaminantes.

4. Os alcaldes, en materia de competencia municipal segundo esta lei, poderán impor multas de ata 12.000 euros.»

Trinta e sete. Modifícase o artigo 106, que queda redactado do seguinte modo:

«Durante o tempo de paralización, prohibición ou suspensión, a Administración non asumirá ningún tipo de obriga laboral do titular da actividade afectada, sen prexuízo do establecido na normativa de prevención de riscos laborais ou na normativa que, se é o caso, se dite ao respecto.»

Trinta e oito. Modifícase o artigo 119. O seu actual parágrafo pasa a ser o número 1 e introdúcese un novo número 2, que queda redactado do seguinte modo:

«2. Sen prexuízo do disposto no punto anterior, e de acordo co procedemento previsto no artigo 67 da Lei 7/1985, do 2 de abril, de bases do réxime local, o delegado do Goberno, por instancia do ministro de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, poderá suspender os actos e acordos adoptados polas entidades locais que afecten a integridade do dominio público marítimo-terrestre ou da servidume de protección ou que supoñan unha infracción manifesta do disposto no artigo 25 da presente lei.»

Trinta e nove. Modifícanse os números 2 e 3 da disposición transitoria primeira e introdúcese un novo número 5, que quedan redactados do seguinte modo:

«2. Os titulares dos terreos da zona marítimo-terrestre ou praia que non puidesen ser ocupados pola Administración ao practicar un deslindamento anterior á entrada en vigor desta lei, por estaren inscritos no Rexistro da Propiedade e amparados polo artigo 34 da Lei hipotecaria, pasarán a ser titulares dun dereito de ocupación e aproveitamento do dominio público marítimo-terrestre, por trinta anos, respectando os usos e aproveitamentos existentes. Para este efecto deberán solicitar a correspondente concesión.

Non obstante o anterior, de os terreos se destinaren a instalacións e industrias incluídas no ámbito de aplicación da Lei 16/2002, do 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación, a concesión outorgarase logo do informe do órgano ambiental da comunidade autónoma en que radique a ocupación. O informe determinará os efectos que a ocupación ten para o ambiente e incluírá, nos casos que proceda, as condicións que deba recoller a concesión para garantir unha adecuada protección do ambiente. Este informe terá carácter determinante. Se a Administración xeral do Estado se aparta do seu contido, deberá motivar as razóns de interese xeral polas cales o fai, na resolución pola cal se outorgue ou denegue a concesión.

Se o informe do órgano ambiental autonómico non é emitido no prazo de tres meses, procederá de acordo co previsto no artigo 83.4 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

Todo isto sen prexuízo das accións civís que aqueles poidan exercer en defensa dos seus dereitos.

3. Nos tramos de costa en que o dominio público marítimo-terrestre non estea deslindado ou o estea parcialmente no momento da entrada en vigor da presente lei, procederá á práctica do correspondente deslindamento, cuxa aprobación producirá os efectos previstos no artigo 13 para todos os terreos que resulten incluídos no dominio público, aínda que fosen ocupados por obras. Con todo, os

titulares rexistrados dos terreos, amparados polo artigo 34 da Lei hipotecaria, que resulten abrangidos no deslindamento practicado pasarán a ser titulares dun dereito de ocupación e aproveitamento do dominio público marítimo-terrestre nos termos previstos no ordinal segundo desta disposición.»

«5. Non obstante o disposto nos puntos anteriores, se os terreos a que estes se refiren tivesen sido inundados artificial e controladamente como consecuencia de obras ou instalacións realizadas para o efecto e estivesen destinados a actividades de cultivo mariño ou a salinas marítimas, excluíranse do dominio público marítimo-terrestre mesmo cando sexan naturalmente inundables.

A estes terreos seralles de aplicación o réxime disposto na presente lei para a zona de servidume de protección.»

Corenta. Modifícanse as alíneas a), b) e c) do número 2 da disposición transitoria cuarta e introdúcese un novo número 3, que quedan redactados do seguinte modo:

«a) Se ocupan terreos de dominio público marítimo-terrestre, serán demolidas ao se extinguir a concesión.

Mentres a concesión estea vixente, os seus titulares poderán realizar obras de reparación, mellora, consolidación e modernización sempre que non impliquen aumento de volume, altura nin superficie das construcións existentes.

b) Se se sitúan na zona de servidume de tránsito, os titulares das construcións e instalacións poderán realizar as obras de reparación, mellora, consolidación e modernización sempre que non impliquen aumento de volume, altura nin superficie das construcións existentes e sen que o incremento de valor que aquelas comporten poida ser tido en conta para efectos expropiatorios. Tales obras non poderán ser autorizadas polo órgano urbanístico competente sen que con carácter previo a Administración do Estado emita un informe favorable en que conste que a servidume de tránsito queda garantida. Este informe deberá emitirse no prazo de dous meses desde a súa solicitude. Se no dito prazo non se emite, entenderase que ten carácter favorable.

c) No resto da zona de servidume de protección nos termos en que esta se aplica ás diferentes clases de solo conforme o establecido na disposición transitoria terceira, poderán realizarse obras de reparación, mellora, consolidación e modernización sempre que non impliquen aumento de volume, altura nin superficie das construcións existentes e sen que o incremento de valor que aquelas comporten poida ser tido en conta para efectos expropiatorios. En caso de demolición total ou parcial, as novas construcións deberanse axustar integralmente ás disposicións desta lei.»

«3. As obras, ás cales se refire o ordinal segundo desta disposición transitoria, cando lles sexa aplicable, deberán:

a) Supor unha mellora na eficiencia enerxética. Para tal efecto, terán que obter unha cualificación enerxética final que alcance unha mellora de dúas letras ou unha letra B, o cal se acreditará mediante a certificación de eficiencia enerxética, de acordo co previsto no Real decreto 235/2013, do 5 de abril, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación da eficiencia enerxética dos edificios ou o que calquera outra norma poida establecer no futuro para a certificación de edificios existentes.

b) Empregar os mecanismos, sistemas, instalacións e equipamentos individuais e/ou colectivos que supoñan un aforro efectivo no consumo de auga. No caso de que afecten xardíns e espazos verdes, para a súa rega fomentarán o uso de recursos hídricos marxinais, tales como augas rexeneradas ou augas de chuvia almacenadas.

Non poderán ser autorizadas polo órgano urbanístico competente sen que os titulares das concesións acrediten ter presentado ante a Administración do Estado, e os das construcións e instalacións, ante os órganos competentes das comunidades autónomas, unha declaración responsable, na cal de maneira expresa e clara manifesten que tales obras non suporán un aumento do volume, altura nin superficie das construcións existentes e que cumpren cos requisitos establecidos anteriormente sobre eficiencia enerxética e aforro de auga, cando lles sexan de aplicación. A declaración responsable axustarase ao disposto no artigo 71 bis da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.»

Corenta e un. Introdúcese unha nova disposición adicional décima, que queda redactada do seguinte modo:

«Disposición adicional décima.

1. Son urbanizacións marítimo-terrestres os núcleos residenciais en terra firme dotados dun sistema viario navegable construído a partir da inundación artificial de terreos privados.

2. As urbanizacións marítimo-terrestres deberán contar cun instrumento de ordenación territorial ou urbanística que se axuste ás prescricións que en materia de dominio público marítimo-terrestre se establecen nesta disposición e nas súas normas de desenvolvemento.

3. A realización das obras para construír os canais navegables da urbanización marítimo-terrestre que dan lugar á invasión polo mar ou polas augas dos ríos ata onde se faga sensible o efecto das mareas de terreos que antes das ditas obras non sexan de dominio público marítimo-terrestre nin estean afectadas pola servidume de protección producirán os seguintes efectos:

a) O terreo inundado incorporarase ao dominio público marítimo-terrestre. Non obstante, non se incluírán no dominio público marítimo-terrestre os terreos de propiedade privada, estremeiros á vivenda e recuados respecto do canal navegable, que se destinen a estacionamento náutico individual e privado. Tampouco se incorporarán ao dominio público marítimo-terrestre os terreos de titularidade privada, estremeiros co canal navegable e inundados como consecuencia de escavacións, que se destinen a estacionamento náutico colectivo e privado.

b) A servidume de protección preexistente con anterioridade ás obras manterá a súa vixencia. Non se xerará arredor dos espazos inundados unha nova servidume de protección nin de tránsito.

c) O instrumento de ordenación territorial ou urbanística deberá garantir a través de vías o tránsito e acceso aos canais, na forma que se estableza regulamentariamente.

4. Os propietarios das vivendas contiguas aos canais navegables terán un dereito de uso dos amarres situados fronte ás vivendas. Este dereito está vinculado á propiedade da vivenda e só serán transmisible xunto con ela.

5. As obras para a construción dos canais navegables e os estacionamentos náuticos a que se refire a alínea a) do número 3 precisarán do correspondente título administrativo para a súa realización e en ningún caso afectarán tramos de costa que constitúan praia ou espazos protexidos, de acordo co que se dispoña regulamentariamente.»

Corenta e dous. Introdúcese unha nova disposición adicional décimo primeira, que queda redactada do seguinte modo:

«Disposición adicional décimo primeira.

1. Os bens declarados de interese cultural situados en dominio público marítimo-terrestre quedarán suxeitos ao réxime concesional previsto na presente lei. Para este efecto, a Administración outorgará a correspondente concesión no prazo dun ano contado desde a data da declaración de interese cultural.

2. Aos bens declarados de interese cultural que se encontren situados no dominio público marítimo-terrestre, na zona de servidume de tránsito, de servidume de protección ou de influencia aplicaráselles as medidas derivadas do dito réxime con preferencia ás contidas nesta lei, sen prexuízo do previsto na disposición transitoria terceira número 3. 3.^a»

Corenta e tres. Introdúcese unha nova disposición adicional décimo segunda, que queda redactada do seguinte modo:

«Disposición adicional décimo segunda.

A incorporación dos bens inmoables no catastro inmobiliario, así como das alteracións das súas características, que se deban realizar como consecuencia do disposto nesta lei, efectuaranse nos termos previstos no texto refundido da Lei do catastro inmobiliario, aprobado polo Real decreto legislativo 1/2004, do 5 de marzo, en particular no que se refire á utilización da referencia catastral e ás obrigas de comunicación, colaboración e subministración de información a través de medios telemáticos. Mediante orde do ministro de Facenda e Administracións Públicas estableceranse os requisitos técnicos para dar cumprimento ás obrigas citadas.»

Artigo segundo. *Prórroga das concesións outorgadas ao abeiro da normativa anterior.*

1. As concesións para a ocupación do dominio público marítimo-terrestre existentes, que fosen outorgadas antes da entrada en vigor da presente lei, poderán ser prorrogadas, por instancia do seu titular, de acordo co disposto no presente artigo.

A prórroga aplicarase igualmente aos titulares dun dereito de ocupación e aproveitamento amparado pola disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, logo de solicitude da correspondente concesión.

Esta prórroga non será de aplicación ás concesións que amparen ocupacións e actividades na zona de servizo dos portos.

2. O concesionario poderá solicitar a prórroga da concesión desde a entrada en vigor da presente lei e, en todo caso, antes de que se extinga o prazo para o cal foi concedida.

O prazo da prórroga computarase desde a data da solicitude, con independencia do prazo que reste para a extinción da concesión que se prorroga.

3. A duración desta prórroga en ningún caso excederá os setenta e cinco anos. En función dos usos, a resolución pola cal se acorde a prórroga poderá fixar un prazo de duración inferior, e prever, pola súa vez, prórrogas sucesivas dentro daquel límite temporal.

4. No caso de concesións que amparen ocupacións para usos destinados a instalacións e industrias incluídas no ámbito de aplicación da Lei 16/2002, do 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación, a prórroga será concedida logo de informe do órgano ambiental da comunidade autónoma en que radique a ocupación. O informe determinará os efectos que a ocupación ten para o ambiente e incluírá, nos casos en que proceda, as condicións que deba recoller a concesión para garantir unha adecuada protección do ambiente. Este informe terá carácter determinante. Se a Administración xeral do Estado se aparta do seu contido, deberá motivar as razóns de interese xeral

polas cales o fai, na resolución pola cal se acorde cada un dos períodos que integran a prórroga, ou na resolución pola cal se denegue esta.

Se o informe do órgano ambiental autonómico non se emite no prazo de tres meses, procederase de acordo co previsto no artigo 83.4 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

5. As concesións así prorrogadas rexeranse, en todo o demais, polo disposto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas.

Disposición adicional primeira. *Publicación da liña de deslindamento.*

As liñas de deslindamento publicaranse na sede electrónica do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente.

Disposición adicional segunda. *Revisión dos deslindamentos.*

A Administración xeral do Estado deberá proceder a iniciar a revisión dos deslindamentos xa executados e que se vexan afectados como consecuencia da aprobación da presente lei.

Disposición adicional terceira. *Deslindamento en determinados paseos marítimos.*

A liña exterior dos paseos marítimos construídos pola Administración xeral do Estado ou por outras administracións públicas coa autorización daquela, durante o período comprendido entre a entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, e a entrada en vigor da presente lei, entenderase para todos os efectos como liña interior da ribeira do mar. A Administración xeral do Estado poderá desafectar os terreos situados no interior dos paseos marítimos, de conformidade co previsto no artigo 18 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas.

Para efectos desta disposición, non se considerarán paseos marítimos aquelas instalacións que non supuxesen unha alteración do terreo que lles sirve de soporte, tales como as pasarelas ou os camiños de madeira apoiados sobre o terreo ou sobre estacas.

Disposición adicional cuarta. *Deslindamento da illa de Formentera.*

1. Con carácter excepcional, e debido á especial configuración xeomorfolóxica da illa de Formentera, respecto dela entenderase que queda incluído no dominio público marítimo-terrestre:

a) O espazo de territorio que baña o mar no seu fluxo e refluxo, onde sexan sensibles as mareas, e as maiores ondas nos temporais ordinarios onde non o sexan. Para estes efectos, enténdese que son temporais ordinarios os que se repetiron, polo menos, en tres ocasións nos cinco anos inmediatamente anteriores ao momento en que se inicie o deslindamento.

b) As praias, entendendo por tales as ribeiras do mar ou das rías formadas por areais ou pedregais en superficie case plana, con vexetación nula ou escasa e característica.

2. No prazo de dous anos desde a entrada en vigor da lei, a Administración xeral do Estado practicará o correspondente deslindamento, de acordo co establecido no punto anterior.

3. Ás construcións e instalacións situadas na zona de servidume de tránsito ou protección seralles de aplicación o disposto na disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas.

A servidume de protección terá unha extensión de cen metros medida terra dentro desde o límite interior da ribeira do mar, sen prexuízo do establecido na disposición transitoria terceira, número 3, da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas.

4. Aquelas persoas que son propietarias, con título inscrito no Rexistro da Propiedade antes da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, de terreos que tras o deslindamento previsto no número 1 desta disposición deixen de formar parte do dominio público serán reintegradas no dominio daqueles bens.

Disposición adicional quinta. *Reintegro do dominio dos terreos que deixan de formar parte do dominio público marítimo-terrestre.*

Aquelas persoas que, no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, eran propietarias, con título inscrito no Rexistro da Propiedade, de terreos que pasaron a formar parte do dominio público marítimo-terrestre por aplicación daquela, ou os seus habentes causa, serán reintegradas no dominio dos bens que por aplicación da presente lei deixen de formar parte do dominio público marítimo-terrestre, unha vez revisados os correspondentes deslindamentos, de acordo coa disposición adicional segunda.

Disposición adicional sexta. *Reintegro do dominio dos terreos das urbanizacións marítimo-terrestres que deixen de formar parte do dominio público marítimo-terrestre.*

As persoas que, no momento da entrada en vigor desta lei, sexan titulares de terreos inscritos no Rexistro da Propiedade, situados en urbanizacións marítimo-terrestres, que deixen de formar parte do dominio público marítimo-terrestre por aplicación dela, serán reintegradas no dominio dos ditos bens, unha vez que sexan revisados os correspondentes deslindamentos, de acordo coa disposición adicional segunda.

Disposición adicional sétima. *Exclusión de determinados núcleos de poboación do dominio público marítimo-terrestre.*

1. Exclúense do dominio público marítimo-terrestre os terreos correspondentes aos núcleos de poboación que se enumeran no anexo desta lei, na extensión que se fixa na planimetría incorporada ao propio anexo.

2. Os terreos excluídos poderán ser transmitidos aos seus ocupantes por calquera dos negocios dispositivos previstos na Lei 33/2003, do 3 de novembro, do patrimonio das administracións públicas. Para estes efectos, por orde conxunta do ministro de Facenda e Administracións Públicas e do ministro de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente determinaranse o procedemento de identificación dos interesados a favor dos cales se poida efectuar a transmisión e o negocio xurídico a través do cal se deba efectuar a dita transmisión, de conformidade coa Lei 33/2003, do 3 de novembro, do patrimonio das administracións públicas.

3. A escritura pública de transmisión será título suficiente para rectificar as situacións contraditorias que aparezan no Rexistro da Propiedade e no Catastro.

4. A efectividade da exclusión declarada no número 1 deste artigo estará condicionada á formalización dos correspondentes negocios de transmisión.

Disposición adicional oitava. *Informe sobre as posibles incidencias do cambio climático no dominio público marítimo-terrestre.*

1. O Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente procederá, no prazo de dous anos desde a entrada en vigor da presente lei, a elaborar unha estratexia para a adaptación da costa para os efectos do cambio climático, que se someterá a avaliación ambiental estratéxica, en que se indicarán os distintos graos de vulnerabilidade e risco do litoral e se propondrán medidas para facer fronte aos seus posibles efectos.

2. Igualmente as comunidades autónomas ás cales se adscribisen terreos de dominio público marítimo-terrestre, de acordo co artigo 49 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, presentarán no mesmo prazo sinalado no punto anterior, ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, para a súa aprobación, un plan de adaptación

dos ditos terreos e das estruturas construídas sobre eles para facer fronte aos posibles efectos do cambio climático.

Disposición adicional novena. *Garantía do funcionamento temporal de determinadas instalacións de depuración.*

1. En atención ás actuais e extraordinarias circunstancias económicas que forzan a restrición do gasto público e os investimentos, as instalacións de depuración de augas residuais de interese xeral, construídas en dominio público marítimo-terrestre antes da entrada en vigor da presente lei, que deban ser recolocadas en cumprimento dunha resolución xudicial, continuarán temporalmente a súa actividade, na mesma localización, nas condicións de servizo e explotación que sexan necesarias para cumprir cos obxectivos ambientais exixidos pola normativa aplicable.

2. Unha vez que as circunstancias económicas o permitan, deberán iniciarse as actuacións tendentes á adecuada substitución das instalacións a que se refire o punto anterior, de acordo con criterios de sustentabilidade dos investimentos, de modo que queden garantidos aqueles outros investimentos que resulten imprescindibles para o cumprimento das obrigas exixidas pola normativa europea e estatal en materia de instalacións de depuración de interese xeral.

3. A presente disposición non se aplicará, en ningún caso, a aquelas instalacións de depuración de augas residuais que estean construídas en espazos protexidos ou incluídos na Rede Natura 2000.

Disposición transitoria primeira. *Aplicación da disposición transitoria terceira, número 3, da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas.*

1. No prazo de dous anos desde a entrada en vigor da presente lei, poderase instar que o réxime previsto na disposición transitoria terceira, número 3, da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, se aplique igualmente aos núcleos ou áreas que, no momento da súa entrada en vigor, non estivesen clasificados como solo urbano pero que, nese momento, reunisen algún dos seguintes requisitos:

a) En municipios con planeamento, os terreos que, ou ben conten con acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e fornecemento de enerxía eléctrica e estivesen consolidados pola edificación en polo menos un terzo da súa superficie, ou ben, carecendo dalgún dos requisitos citados, estivesen comprendidos en áreas consolidadas pola edificación, como mínimo, en dúas terceiras partes da súa superficie, de conformidade coa ordenación de aplicación.

b) En municipios sen planeamento, os terreos que, ou ben conten con acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e fornecemento de enerxía eléctrica e estivesen consolidados pola edificación en polo menos un terzo da súa superficie, ou ben, carecendo dalgún dos requisitos citados, estivesen comprendidos en áreas consolidadas pola edificación, como mínimo, na metade da súa superficie.

2. Esta disposición aplicarase aos núcleos ou áreas delimitados polo planeamento e, en defecto deste, serán delimitados pola Administración urbanística competente. En ambos os dous casos logo do informe favorable do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente que se deberá pronunciar sobre a delimitación e compatibilidade de tales núcleos ou áreas coa integridade e defensa do dominio público marítimo-terrestre. Este informe deberase emitir no prazo de dezaioito meses desde que fose solicitado pola Administración urbanística. En caso de que non se emita neste prazo, entenderase que é favorable.

3. As administracións urbanísticas que xa delimitasen ou clasificasen como solo urbano os núcleos ou áreas a que se refire o punto primeiro desta disposición deberán solicitar ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente o informe previsto no punto segundo desta disposición no prazo de tres meses desde a entrada en vigor da

presente lei. O informe deberá emitirse no prazo de dezaoto meses desde que fose solicitado. En caso de que non se emita nese prazo, entenderase que é favorable.

4. Non obstante, nos núcleos e áreas a que se refire a presente disposición, non se poderán autorizar novas construcións das prohibidas no artigo 25 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas.

Disposición transitoria segunda. *Prazo para solicitar a concesión de ocupación de bens declarados de interese cultural.*

A concesión prevista na disposición adicional décimo primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, dos bens cuxa declaración de interese cultural sexa anterior á data da entrada en vigor da presente lei, será outorgada pola Administración no prazo dun ano contado desde esta data.

Disposición transitoria terceira. *Aplicación da reforma aos procedementos administrativos pendentes.*

Os procedementos administrativos en trámite que se encontren pendentes de resolución na data de entrada en vigor da presente lei deberán ser resoltos conforme a nova normativa. Os actos de trámite ditados ao abeiro da lexislación anterior e baixo a súa vixencia conservarán a súa validez, sempre que o seu mantemento non produza un efecto contrario a esta lei.

Disposición transitoria cuarta. *Inscripción dos bens de dominio público.*

Para o cumprimento da obriga de inscribir os bens de dominio público, a Administración xeral do Estado terá un prazo de dous anos contados a partir da entrada en vigor desta lei.

Disposición transitoria quinta. *Prórroga das concesións para portos que non sexan de interese xeral.*

Sen prexuízo do establecido no artigo 2 desta lei, as concesións que amparan ocupacións en portos que non son de interese xeral ou habilitan directamente a ocupación do dominio público marítimo-terrestre en que se constrúe a obra portuaria como consecuencia dun contrato de concesión de obra pública poderán prorrogarse nos mesmos termos e condicións que os previstos na lexislación estatal de portos de interese xeral. Nestes casos, a duración da prórroga non poderá ser superior á metade do prazo máximo de vixencia establecido na lexislación estatal para as concesións sobre dominio público portuario nos portos de interese xeral.

Disposición derogatoria única. *Derrogación normativa.*

Derróganse cantas normas de igual ou inferior rango contradigan ou se opoñan ao disposto na presente lei.

Disposición derradeira primeira. *Modificación do Real decreto lexislativo 2/2011, do 5 de setembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de portos do Estado e da mariña mercante.*

Un. Modifícase o artigo 181, letra e), que queda redactado nos seguintes termos:

«e) Cando o titular da concesión ou autorización sexa un club náutico ou outro deportivo sen fins lucrativos: 30 por cento da cota correspondente á taxa asociada aos espazos terrestres, aos de auga e ás obras e instalacións, destinados exclusivamente á realización de actividades náuticas. Para este efecto deberá incluírse no título de outorgamento un plano en que se determinen a superficie, obras e instalacións dedicadas á dita finalidade. No caso de que dispoña de atracadas outorgadas en concesión ou autorización, polo menos un 80 por cento

destas deberán estar destinadas a embarcacións con eslora inferior a doce metros para poder aplicarse esta bonificación.»

Dous. Modifícase o artigo 212.2, que queda redactado como segue:

«2. Os substitutos designados neste precepto están solidariamente obrigados ao cumprimento das prestacións materiais e formais derivadas da obriga tributaria e a autoridade portuaria poderá dirixirse indistintamente a calquera deles.»

Disposición derradeira segunda. *Títulos competenciais.*

Esta lei dítase ao abeiro do establecido no artigo 149.1.1.^a e no artigo 149.1.23.^a da Constitución, que lle atribúen ao Estado competencias na regulación das condicións básicas que garantan a igualdade de todos os españois no exercicio dos dereitos e no cumprimento dos deberes constitucionais e en materia de lexislación básica sobre protección do ambiente.

Os números seis e sete do artigo primeiro e a disposición adicional quinta dítanse ao abeiro da competencia atribuída ao Estado en materia de lexislación civil pola cláusula 8.^a do artigo 149.1 da Constitución.

Os números cinco, dezaseis, en relación coa determinación do prazo concesional, e en canto incorpora un novo número catro sobre usos permitidos na zona de servizo portuario dos bens de dominio público marítimo-terrestre adscritos, vinte, vinte e un, vinte e dous, vinte e tres, vinte e catro, vinte e cinco, vinte e sete, trinta e nove, corenta, corenta e dous do artigo primeiro; o artigo segundo e a disposición transitoria cuarta constitúen lexislación básica sobre contratos e concesións administrativas ditada ao abeiro da cláusula 18.^a do artigo 149.1 da Constitución.

O número dezaseis do artigo primeiro, en canto incorpora un segundo parágrafo, relativo ao imposto sobre bens inmobles, ao número 1 do artigo 49 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, o número vinte e oito, en canto engade un novo capítulo II relativo a contribucións especiais, así como o número corenta e tres do artigo primeiro, dítanse ao abeiro da competencia atribuída ao Estado en materia de facenda xeral polo artigo 149.1.14.^a da Constitución.

A disposición derradeira primeira dítase ao abeiro das competencias que corresponden ao Estado en materia de portos de interese xeral e de facenda xeral, de conformidade co disposto no artigo 149.1, cláusulas 20.^a e 14.^a da Constitución.

Disposición derradeira terceira. *Revisión do Regulamento de costas e facultades de desenvolvemento.*

No prazo de seis meses desde a entrada en vigor desta lei, o Goberno aprobará a revisión do Regulamento xeral para desenvolvemento e execución da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, e ditará as disposicións regulamentarias precisas para o desenvolvemento e execución desta lei.

Disposición derradeira cuarta. *Entrada en vigor.*

A presente lei entrará en vigor o día seguinte ao da súa publicación no «Boletín Oficial del Estado».

Por tanto,
Mando a todos os españois, particulares e autoridades, que cumpran e fagan cumprir esta lei.

Madrid, 29 de maio de 2013.

JUAN CARLOS R.

O presidente do Goberno,
MARIANO RAJOY BREY

ANEXO

Relación de núcleos que se exclúen do dominio público marítimo-terrestre en virtude da disposición adicional sétima, na extensión que se fixa na planimetría

- Serra Grossa, termo municipal de Alacant, provincia de Alacant.
- Porto de Santa Pola, termo municipal de Santa Pola, provincia de Alacant.
- Poboado Marítimo de Xilxes (Castelló), termo municipal de Xilxes, provincia de Castelló.
- Empuriabrava, termo municipal de Castelló d'Empuries, provincia de Girona.
- Platja d'Aro, termo municipal de Castell Platja d'Aro, provincia de Girona.
- Ría Punta Umbría, termo municipal de Punta Umbría, provincia de Huelva.
- Caño del Cepo, termo municipal de Isla Cristina, provincia de Huelva.
- Núcleo urbano, termo municipal de Isla Cristina, provincia de Huelva.
- Pedregalejo, termo municipal de Málaga, provincia de Málaga.
- El Palo, termo municipal de Málaga, provincia de Málaga.
- Moaña, termo municipal de Moaña, provincia de Pontevedra.
- Oliva, termo municipal de Oliva, provincia de Valencia.























