

## I. DISPOSICIÓN XERAIS

### MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN E MEDIO AMBIENTE

**10345** *Real decreto 876/2014, do 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento xeral de costas.*

O presente regulamento pretende ser un instrumento eficaz na consecución dos principios que inspiraron a modificación da lexislación de costas, a saber, a protección do litoral e a seguridade xurídica.

Para conseguilo, revisa determinados aspectos do Regulamento de 1989, tales como os criterios técnicos que resultan necesarios para a determinación do dominio público marítimo-terrestre, baseados nun amplo debate técnico e na experiencia acumulada na realización dos deslindamentos. En relación co novo réxime dos terreos inundados, introdúcese garantías para que os terreos que, tendo sido zonas húmidas conforme a lexislación de augas, deixaron de selo por baleiramento dos acuíferos non queden excluídos do dominio público.

Por outra parte, regula a intervención do Rexistro da Propiedade e do Catastro nos deslindamentos. Ao mesmo tempo, desenvolve elementos innovadores como son o réxime aplicable aos tramos en situación de regresión grave, ou os diferentes requisitos de ocupación segundo que as praias sexan naturais ou urbanas.

Desde 1989 promulgáronse diversas normas que necesariamente se deben ter presentes tanto na redacción como na posterior aplicación deste regulamento. Sendo o dominio público marítimo terrestre unha parte esencial do noso patrimonio natural, este non se pode regular nin xestionar sen ter presente outra normativa que lle é de aplicación; en particular, a Lei 41/2010, do 29 de decembro, de protección do medio mariño, así como as futuras normas que se deberán ditar en transposición da Directiva 2014/89/UE, pola que se establece un marco para a ordenación do espazo marítimo, respecto da cal non se debe esquecer que está en vigor, desde marzo de 2011, o Protocolo para a xestión integrada de zonas costeiras. Así mesmo, cun ámbito de aplicación que excede o dominio público marítimo terrestre, pero igualmente relevantes, tamén se deben ter en conta a Lei 42/2007, do 13 de decembro, de patrimonio natural e biodiversidade, o Mandato de Iakarta de 1995 e o Convenio europeo da paisaxe.

Así mesmo, este Regulamento xeral de costas desenvolve con detalle o réxime da prórroga extraordinaria das concesións a que se refire o artigo 2 da 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 –peza clave da reforma de 2013–, fixando, no caso das concesións ordinarias, o prazo máximo de duración da prórroga en función dos usos, que en ningún caso poderá exceder os setenta e cinco anos.

En definitiva, este novo regulamento ten a inequívoca vocación de colaborar coa lei para protexer o dominio público marítimo-terrestre.

Como cuestións de forma destacables, o regulamento titula cada un dos artigos e, con carácter meramente indicativo, sinala o artigo da lei que reproduce, aínda que non en todos os casos sexa de maneira literal.

Durante a súa tramitación, este regulamento someteuse a información pública, na cal participaron numerosos sectores, organismos e entidades afectados. Así mesmo, solicitouse informe aos departamentos ministeriais afectados e someteuse a deliberación do Consello Asesor de Ambiente.

Na súa virtude, por proposta da ministra de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, coa aprobación previa do ministro de Facenda e Administracións Públicas, de acordo co Consello de Estado, e logo de deliberación do Consello de Ministros na súa reunión do día 10 de outubro de 2014,

DISPOÑO:

Artigo único. *Aprobación do Regulamento xeral de costas.*

Apróbase o Regulamento xeral de costas cuxo texto figura a continuación.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Queda derogado o regulamento xeral para desenvolvemento e execución da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, aprobado polo Real decreto 1471/1989, do 1 de decembro, e cantas normas de igual ou inferior rango contradigan ou se opoñan ao disposto no regulamento que este real decreto aproba.

Disposición derradeira primeira. *Título competencial para a aprobación do Regulamento xeral de costas.*

A presente norma apróbase ao abeiro do establecido no artigo 149.1.1.<sup>a</sup> e 23.<sup>a</sup> da Constitución, que atribúe ao Estado competencia exclusiva na regulación das condicións básicas que garantan a igualdade de todos os españois no exercicio dos dereitos e no cumprimento dos deberes constitucionais e a lexislación básica sobre protección do ambiente, sen prexuízo das facultades das comunidades autónomas de estableceren normas adicionais de protección.

Non obstante, os capítulos V, VI e VII do título III, a disposición adicional oitava, as disposicións transitorias primeira a quinta, décimo terceira a décimo sétima, vixésimo terceira, vixésimo quinta e vixésimo sexta constitúen lexislación básica sobre contratos e concesións administrativas, e dítanse ao abeiro do establecido no artigo 149.1.18.<sup>a</sup> da Constitución.

A disposición adicional sétima dítase ao abeiro da competencia atribuída ao Estado en materia de lexislación civil pola cláusula 8.<sup>a</sup> do artigo 149.1 da Constitución.

Disposición derradeira segunda. *Non incremento de gasto público.*

As medidas incluídas nesta norma non poderán supor incremento de dotacións nin de retribucións nin doutros gastos de persoal.

Disposición derradeira terceira. *Entrada en vigor.*

O presente real decreto entrará en vigor o día seguinte ao da súa publicación no «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid o 10 de outubro de 2014.

FELIPE R.

A ministra de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente,  
ISABEL GARCÍA TEJERINA

## REGULAMENTO XERAL DE COSTAS

- Título preliminar. Obxecto e finalidades (art. 1 e 2).
- Título I. Bens de dominio público marítimo-terrestre.
  - Capítulo I. Clasificación e definicións (art. 3 a 9).
  - Capítulo II. Indispoñibilidade.
    - Sección 1.<sup>a</sup> Prevalencia do dominio público (art. 10 a 13).
    - Sección 2.<sup>a</sup> Potestades da Administración (art. 14 a 16).
  - Capítulo III. Deslindamentos.
    - Sección 1.<sup>a</sup> Obxecto e principios xerais (art. 17 e 18).
    - Sección 2.<sup>a</sup> Procedemento (art. 19 a 29).
    - Sección 3.<sup>a</sup> Efectos (art. 30 a 32).
    - Sección 4.<sup>a</sup> Inmatriculación de predios estremeiros co dominio público marítimo-terrestre (art. 33 a 36).
  - Capítulo IV. Afectación e desafectación (art. 37 a 39).
- Título II. Limitacións da propiedade sobre os terreos contiguos á ribeira do mar por razóns de protección do dominio público marítimo-terrestre.
  - Capítulo I. Obxectivos e disposicións xerais (art. 40 a 43).
  - Capítulo II. Servidumes legais.
    - Sección 1.<sup>a</sup> Servidume de protección (art. 44 a 51).
    - Sección 2.<sup>a</sup> Servidume de tránsito (art. 52).
    - Sección 3.<sup>a</sup> Servidume de acceso ao mar (art. 53 a 56).
  - Capítulo III. Outras limitacións da propiedade (art. 57 a 58).
  - Capítulo IV. Zona de influencia (art. 59).
- Título III. Utilización do dominio público marítimo-terrestre.
  - Capítulo I. Disposicións xerais.
    - Sección 1.<sup>a</sup> Réxime xeral de utilización (art. 60 a 64).
    - Sección 2.<sup>a</sup> Réxime de utilización das praias (art. 65 a 74).
    - Sección 3.<sup>a</sup> Outros principios comúns (art. 75 a 84).
  - Capítulo II. Proxectos e obras (art. 85 a 101).
  - Capítulo III. Reservas e adscricións.
    - Sección 1.<sup>a</sup> Reservas (art. 102 e 103).
    - Sección 2.<sup>a</sup> Adscricións (art. 104 a 109).
  - Capítulo IV. Autorizacións.
    - Sección 1.<sup>a</sup> Disposicións xerais (art. 110 a 112).
    - Sección 2.<sup>a</sup> Servizos de temporada de praias (art. 113 e 114).
    - Sección 3.<sup>a</sup> Verteduras (art. 115 a 125).
    - Sección 4.<sup>a</sup> Extracción de areas e dragaxes (art. 126 a 130).
  - Capítulo V. Concesións (art. 131 a 150).
  - Capítulo VI. Disposicións comúns a autorizacións e concesións.
    - Sección 1.<sup>a</sup> Pregos de condicións xerais (art. 151).
    - Sección 2.<sup>a</sup> Tramitación (art. 152 a 157).

Sección 3.<sup>a</sup> Concursos para o outorgamento (art. 158 a 160).

Sección 4.<sup>a</sup> Condicións de outorgamento (art. 161).

Sección 5.<sup>a</sup> Modificación (art. 162).

Sección 6.<sup>a</sup> Extinción (art. 163 a 171).

Capítulo VII. Prórroga das concesións outorgadas ao abeiro da normativa anterior á Lei 2/2013, do 29 de maio (art. 172 a 178).

Título IV. Réxime económico-financieiro da utilización do dominio público marítimo-terrestre.

Capítulo I. Financiamento de obras e outras actuacións (art. 179 a 180).

Capítulo II. Canons (art. 181 a 184).

Capítulo III. Fianzas (art. 185 a 189).

Capítulo IV. Valoración de rescates (art.190).

Título V. Infraccións e sancións.

Capítulo I. Infraccións (art. 191 a 195).

Capítulo II. Sancións.

Sección 1.<sup>a</sup> Disposicións xerais (art. 196 a 200).

Sección 2.<sup>a</sup> Multas (art. 201 a 206).

Sección 3.<sup>a</sup> Restitución e reposición e indemnización (art. 207).

Sección 4.<sup>a</sup> Aboamento das multas e indemnizacións (art. 208).

Capítulo III. Procedemento e medios de execución.

Sección 1.<sup>a</sup> Procedemento (art. 209 a 214).

Sección 2.<sup>a</sup> Execución forzosa (art. 215 a 218).

Sección 3.<sup>a</sup> Acción pública (art. 219).

Título VI. Competencias administrativas.

Capítulo I. Competencias da Administración xeral do Estado (art. 220 a 223).

Capítulo II. Competencias das comunidades autónomas. (art. 224).

Capítulo III. Competencias municipais (art. 225).

Capítulo IV. Relacións interadministrativas (art. 226 a 227).

Capítulo V. Impugnación de actos e acordos (art. 228).

Disposicións adicionais.

Primeira. Desenvolvemento da disposición adicional terceira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Segunda. Desenvolvemento do punto 1 da disposición adicional décima da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Terceira. Desenvolvemento da disposición adicional décimo primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Cuarta. Desenvolvemento da disposición adicional segunda da Lei 2/2013, do 29 de maio.

Quinta. Desenvolvemento da disposición adicional terceira da Lei 2/2013, do 29 de maio.

Sexta. Desenvolvemento da disposición adicional cuarta da Lei 2/2013, do 29 de maio.

Sétima. Desenvolvemento das disposicións adicionais quinta e sexta da Lei 2/2013, do 29 de maio.

Oitava. Réxime das concesións ou autorizacións outorgadas polas comunidades autónomas en portos e instalacións portuarias estatais transferidos.

Novena. Concepto de interesado de acordo coa Lei 27/2006, do 18 de xullo.

Décima. Competencia dos delegados do Goberno nas cidades de Ceuta e Melilla.

Disposicións transitorias.

Primeira. Desenvolvemento do punto 1 da disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Segunda. Desenvolvemento do punto 2 da disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Terceira. Desenvolvemento punto 3 disposición transitoria primeira Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Cuarta. Desenvolvemento do punto 4 da disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Quinta. Desenvolvemento punto 5 disposición transitoria primeira Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Sexta. Desenvolvemento do punto 1 da disposición transitoria segunda da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Sétima. Desenvolvemento dos puntos 2 e 3 da disposición transitoria segunda da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Oitava. Desenvolvemento do punto 1 da disposición transitoria terceira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Novena. Desenvolvemento do punto 2 da disposición transitoria terceira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Décima. Desenvolvemento do punto 3 da disposición transitoria terceira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Décimo primeira. Adecuación das normas de protección da ordenación do territorio e urbanísticas.

Décimo segunda. Desenvolvemento dos puntos 5 e 6 da disposición transitoria terceira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Décimo terceira. Desenvolvemento do punto 1 da disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Décimo cuarta. Desenvolvemento punto 2 disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Décimo quinta. Desenvolvemento do punto 3 da disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Décimo sexta. Réxime da revisión de concesións outorgadas con anterioridade á entrada en vigor da Lei 2/2013, do 29 de maio.

Décimo sétima. Desenvolvemento do punto 1 da disposición transitoria sexta da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Décimo oitava. Desenvolvemento do punto 2 da disposición transitoria sexta da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Décimo novena. Desenvolvemento do punto 1 da disposición transitoria sétima da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Vixésima. Desenvolvemento do punto 2 da disposición transitoria sétima da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Vixésimo primeira. Desenvolvemento do punto 3 da disposición transitoria sétima da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Vixésimo segunda. Desenvolvemento da disposición transitoria primeira da Lei 2/2013, do 29 de maio.

Vixésimo terceira. Aplicación transitoria dos requisitos para ser concesionarios.

Vixésimo cuarta. Prazo para a delimitación dos tramos naturais e urbanos das praias.

Vixésimo quinta. Adaptación dos títulos concesionais prorrogados ás disposicións deste regulamento.

Vixésimo sexta. Ocupacións existentes procedentes de títulos extinguidos ou en tramitación.

## TÍTULO PRELIMINAR

### Obxecto e finalidades

#### Artigo 1. *Obxecto.*

O presente regulamento ten por obxecto o desenvolvemento e a execución da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, e a 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, para a determinación, protección, utilización e policía do dominio público marítimo-terrestre e, especialmente, da ribeira do mar.

#### Artigo 2. *Fins.*

A actuación administrativa sobre o dominio público marítimo-terrestre perseguirá os seguintes fins:

- a) Determinar o dominio público marítimo-terrestre e asegurar a súa integridade e adecuada conservación, adoptando, de ser o caso, as medidas de protección e restauración necesarias e, cando proceda, de adaptación, tendo en conta os efectos do cambio climático.
- b) Garantir o uso público do mar, da súa ribeira e do resto do dominio público marítimo-terrestre, sen máis excepcións que as derivadas de razóns de interese público debidamente xustificadas.
- c) Regular a utilización racional destes bens en termos acordes coa súa natureza, cos seus fins e co respecto á paisaxe, ao ambiente e ao patrimonio histórico.
- d) Conseguir e manter un adecuado nivel de calidade das augas e da ribeira do mar (artigo 2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

## TÍTULO I

### Bens de dominio público marítimo-terrestre

#### CAPÍTULO I

##### Clasificación e definicións

#### Artigo 3. *Bens de dominio público marítimo-terrestre por determinación da Constitución e a Lei de costas.*

Son bens de dominio público marítimo-terrestre estatal, en virtude do disposto no artigo 132.2 da Constitución e 3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo:

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 alcanzan as ondas nos maiores temporais coñecidos, de acordo cos criterios técnicos que establece o artigo 4 deste regulamento 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. Para estes efectos, entenderase que un terreo foi inundado

artificial e controladamente cando para a súa inundación se requirise a realización de obras ou instalacións amparadas polo correspondente título administrativo, á finalización das cales os terreos non queden comunicados co mar de maneira permanente ou queden comunicados co mar de maneira controlada.

b) As praias ou zonas de depósitos de materiais soltos, tales como areas, gravas e coios, incluíndo escarpes, 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 a plataforma continental, definidos e regulados pola súa lexislación específica.

4. Para os efectos desta norma enténdese por:

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

b) Berma: parte case horizontal da praia, interior ao escarpe ou noiro de forte pendente causada pola ondada.

c) Dunas: depósitos sedimentarios constituídos por montículos de area, teñan ou non vexetación, que se alimenten da area transportada pola acción do mar, do vento mariño ou por outras causas. Para efectos da determinación do dominio público marítimo-terrestre diferenciaranse os distintos tipos de duna:

Duna en desenvolvemento ou embrionaria. Duna con moi pequena cobertura vexetal.

Duna en desprazamento ou evolución. Duna pouco ou nada vexetada, formada por area solta, que avanza desde a costa cara a terra dentro pola acción do vento mariño.

Dunha primaria. Duna con cobertura parcial de vexetación.

Duna secundaria. Duna non estabilizada ou en desprazamento con cobertura de vexetación herbácea que pode alcanzar ata o cen por cento e/ou vexetación leñosa arbustiva ou arbórea que pode alcanzar ata o setenta e cinco por cento da súa superficie.

Duna estabilizada. Duna estable, colonizada por vexetación leñosa arbustiva ou arbórea en máis do setenta e cinco por cento da súa superficie.

Duna relicta. Duna formada noutro tempo xeolóxico que quedou illada terra dentro ou colgada sobre unha costa rochosa, sen vinculación con ningunha praia.

Para o cálculo das porcentaxes fixadas utilizarase a totalidade da superficie da duna. A porcentaxe de vexetación enténdese referida á proxección da parte aérea da árbore ou arbusto sobre o chan. No cálculo da porcentaxe non se computarán as revexetacións realizadas con posterioridade á entrada en vigor da Lei 2/2013, do 29 de maio.

d) Escarpe: chanzo vertical na praia formado pola erosión da berma.

e) Esteiro: canos nunha marisma.

f) 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.

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

#### Artigo 4. *Criterios técnicos para a determinación da zona marítimo-terrestre e da praia.*

Na determinación da zona marítimo-terrestre e da praia, consonte as definicións contidas no artigo anterior, teranse en conta os seguintes criterios:

a) Para fixar o límite ata onde alcanzan as ondas nos maiores temporais coñecidos, consideraranse as variacións do nivel do mar debidas ás mareas e á ondada. Este límite será o alcanzado ao menos en 5 ocasións nun período de 5 anos, salvo naqueles casos excepcionais en que a mellor evidencia científica existente demostre a necesidade de utilizar outro criterio.



Para calcular o alcance dun temporal utilizaranse as máximas ondas rexistradas con boias ou satélites ou calculadas a través de datos oceanográficos ou meteorolóxicos.

b) As variacións do nivel do mar debidas ás mareas incluírán os efectos superpostos das astronómicas e das meteorolóxicas. Non se terán en conta as ondas de maior período de orixe sísmica ou de resonancia cuxa presentación non se produza de forma secuencial.

c) Considerarase que son necesarias para garantir a estabilidade da praia e a defensa da costa as dunas que estean en desenvolvemento, desprazamento ou evolución debida á acción do mar ou do vento mariño, as dunas primarias e as dunas secundarias ata o seu bordo interior. Enténdese que non son necesarias para garantir a estabilidade da praia e a defensa da costa as dunas relictas e as dunas estabilizadas, salvo naqueles casos excepcionais en que a mellor evidencia científica dispoñible demostre que a duna estabilizada é necesaria para garantir a estabilidade da praia e a defensa da costa.

Artigo 5. *Bens de dominio público marítimo-terrestre por determinación legal.*

Pertencen, así mesmo, ao dominio público marítimo-terrestre estatal:

1. As accesións á ribeira do mar por depósito de materiais ou por retirada do mar, calquera que sexa a causa.

2. Os terreos gañados ao mar como consecuencia directa ou indirecta de obras e as desecacións na súa ribeira.

3. Os terreos cuxa superficie sexa invadida polo mar, sempre e cando a invasión teña lugar por causas distintas ás previstas no último parágrafo do artigo 3.1 letra a) deste regulamento e, en todo caso, sempre que os terreos inundados sexan navegables.

4. Os acantilados sensiblemente verticais que estean en contacto co mar ou con espazos de dominio público marítimo-terrestre, ata a súa coroación.

Para estes efectos, considéranse acantilados sensiblemente verticais aqueles cuxo paramento, como media, poida ser asimilado a un plano que forme un ángulo co plano horizontal igual ou superior a 60 graos sexagesimais. Inclúiranse na súa definición as bermas ou chanzos existentes antes da súa coroación.

5. Os terreos deslindados como dominio público que por calquera causa perderon as súas características naturais de praia, acantilado, ou zona marítimo-terrestre, salvo o previsto nos artigos 18 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 38 deste regulamento.

6. Os illotes en augas interiores e mar territorial.

7. Os terreos incorporados polos concesionarios para completar a superficie dunha concesión de dominio público marítimo-terrestre que lles fose outorgada, cando así se estableza nas cláusulas da concesión.

Estes terreos de propiedade particular quedarán incorporados ao dominio público a partir da data en que se subscriba a correspondente acta de entrega polo concesionario e polo representante do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente. Para estes efectos, o concesionario deberá achegar a documentación acreditativa do seu dominio.

8. Os terreos estremeiros coa ribeira do mar que se adquiren para a súa incorporación ao dominio público marítimo-terrestre.

9. As obras e instalacións construídas polo Estado no dito dominio.

10. As obras e instalacións de iluminación de costas e sinalización marítima construídas polo Estado, calquera que sexa a súa localización, así como os terreos afectados ao servizo delas, que se regularán polo disposto no texto refundido da Lei de portos e da mariña mercante, aprobado polo Real decreto legislativo 2/2011, do 5 de setembro.

11. Os portos e instalacións portuarias de titularidade estatal, que se regularán pola súa lexislación específica.



Artigo 6. *Disposicións adicionais sobre os bens de dominio público marítimo-terrestre por determinación legal.*

1. O establecido no artigo anterior aplicarase tamén ás rías e desembocaduras dos ríos ata onde sexa sensible o efecto das mareas.

2. Os terreos non comprendidos no artigo 9 deste regulamento e na disposición transitoria primeira, punto cinco, da Lei 22/1988, do 28 de xullo, naturalmente inundables, cuxa inundación por efecto das mareas fose impedida por medios artificiais, tales como muros, terrapléns, comportas ou outros sistemas semellantes, forman parte do dominio público marítimo-terrestre, conforme o establecido nos artigos 3.1 a) da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e deste regulamento.

3. Os portos e instalacións portuarias de competencia das comunidades autónomas regularanse pola súa lexislación específica, sen prexuízo da titularidade estatal sobre os bens adscritos conforme o previsto no artigo 49.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e sobre os espazos de dominio público marítimo-terrestre que se outorguen en concesión, de acordo co previsto nos artigos 64 e 65 da citada lei, para serviren de soporte a unha concesión de competencias daquelas.

Artigo 7. *Illas.*

Son tamén de dominio público estatal as illas que estean formadas ou se formen por causas naturais, no mar territorial ou en augas interiores ou nos ríos ata onde se fagan sensibles as mareas, salvo as que sexan de propiedade privada de particulares ou entidades públicas ou procedan da desmembración desta, caso en que serán de dominio público a súa zona marítimo-terrestre, praias e demais bens que teñan este carácter conforme o disposto nos artigos 3 e 4 da Lei 22/1988, do 28 de xullo (artigo 5 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 8. *Outros bens de dominio público marítimo-terrestre.*

Formarán, así mesmo, parte do dominio público marítimo-terrestre estatal, da clase de pertenza que corresponda en cada caso por aplicación do establecido nos artigos anteriores:

a) Os espazos que deban ter ese carácter en virtude do previsto nas disposicións transitorias primeira e segunda da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e concordantes deste regulamento.

b) Os terreos do patrimonio do Estado que se afecten ao uso propio do dominio público conforme o previsto nos artigos 17 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 37 deste regulamento.

c) Os terreos de propiedade particular que se incorporen ao dominio público marítimo-terrestre por cesión, expropiación, afectación ou calquera outro tipo de adquisición, de acordo co establecido na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e neste regulamento, unha vez que se proceda á aceptación expresa da súa entrega por parte do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente.

Artigo 9. *Obras de defensa.*

1. Os propietarios dos terreos ameazados pola invasión do mar ou das áreas 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 (artigo 6 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. Todo isto se entende sen prexuízo da aplicación do artigo 13 bis da Lei 22/1988, do 28 de xullo, cando proceda.

4. Será precisa a obtención de autorización cando as obras teñan que localizarse en terreos privados afectados polas servidumes e do título administrativo correspondente cando teñan que ocupar o dominio público.

5. As obras que se vaian realizar non deberán interromper a servidume de tránsito, a non ser que motivadamente se xustifique a súa necesidade, garantindo, en calquera caso, unha localización alternativa desa servidume fóra da ribeira do mar.

6. A tramitación das solicitudes poderá suspenderse mentres se encontre pendente de resolución o expediente de deslindamento do tramo de costa correspondente, salvo que se trate de bens que teñan o carácter indubitado de dominio público marítimo-terrestre ou das obras de emerxencia previstas nos artigos 12.7 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 20.3 deste regulamento.

7. En caso de emerxencia, o servizo periférico de Costas poderá autorizar a adopción de medidas provisionais de defensa, logo de formalización das garantías económicas que, de ser o caso, procedan, conforme o establecido nos artigos 36 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 78 deste regulamento, e compromiso do interesado de solicitar no prazo dun mes desde esa autorización de medidas provisionais a concesión ou autorización pertinente, e de cumprir a resolución que derive do expediente que se instrúa.

## CAPÍTULO II

### Indisponibilidade

#### *Sección 1.<sup>a</sup> Prevalencia do dominio público*

Artigo 10. *Inalienabilidade, imprescritibilidade e inembargabilidade dos bens de dominio público marítimo-terrestre.*

Conforme o disposto no artigo 132.1 da Constitución, os bens de dominio público marítimo-terrestre son inalienables, imprescritibles e inembargables (artigo 7 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 11. *Dereitos sobre os bens de dominio público marítimo-terrestre.*

Para os efectos do artigo anterior, non se admitirán máis dereitos que os de uso e aproveitamento adquiridos de acordo coa Lei 22/1988, do 28 de xullo. Carecerán de todo valor obstativo fronte ao dominio público as detencións privadas, por prolongadas que sexan no tempo e aínda que aparezan amparadas por asentos do Rexistro da Propiedade (artigo 8 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 12. *Continuidade do dominio público marítimo-terrestre.*

1. Non poderán existir terreos de propiedade distinta da demanial do Estado en ningunha das pertenzas do dominio público marítimo-terrestre, nin sequera no suposto de terreos gañados ao mar ou desecados na súa ribeira, sen prexuízo do establecido nos artigos 49 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 104 deste regulamento.

2. Serán nulos de pleno dereito os actos administrativos que infrinxan o disposto no punto anterior (artigo 9 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. Os actos de particulares en fraude do mencionado precepto non impedirán a súa debida aplicación.

Artigo 13. *Accións de protección do dominio público marítimo-terrestre.*

A Administración xeral do Estado estará obrigada a exercer as accións necesarias para a integridade e protección do dominio público marítimo-terrestre e non se poderá conformar coas demandas que afecten a titularidade dos bens que o integran.

*Sección 2.ª Potestades da administración**Artigo 14. Potestades da Administración xeral do Estado sobre os bens de dominio público marítimo-terrestre.*

1. A Administración xeral do Estado ten o dereito e o deber de investigar a situación dos bens e dereitos que se presuman pertencentes ao dominio público marítimo-terrestre e, para este efecto poderá solicitar todos os datos e informes que considere necesarios e promover a práctica do correspondente deslindamento.

2. Así mesmo, terá a facultade de recuperación posesoria, de oficio e en calquera tempo, sobre estes bens segundo o procedemento establecido no artigo 16 deste regulamento.

3. Non se admitirán medidas cautelares contra as resolucións ditadas pola Administración xeral do Estado en exercicio das competencias configuradas na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e de acordo co procedemento establecido (artigo 10 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

*Artigo 15. Procedemento de investigación dos bens de dominio público marítimo-terrestre.*

1. A potestade de investigación será exercida polo Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, de oficio ou por instancia de calquera persoa, á cal se lle notificará, de ser o caso, a incoación do expediente.

2. Iniciado o expediente de investigación, o servizo periférico de Costas practicará as probas que considere pertinentes para a constatación das características físicas e da situación xurídica dos bens investigados e poderá abrir, se o considera oportuno, un período de información pública polo prazo dun mes. Por causas excepcionais debidamente motivadas ese prazo poderá reducirse ata os 15 días.

3. Concluída a investigación, adoptarase a resolución que resulte procedente entre as seguintes:

- a) Promover expediente de recuperación posesoria.
- b) Iniciar o correspondente deslindamento.
- c) Arquivar as actuacións.

Esta resolución deberá ser en todo caso motivada e comunicada á persoa que instase o seu inicio, de ser o caso.

*Artigo 16. Procedemento de recuperación posesoria dos bens de dominio público marítimo-terrestre.*

1. A potestade de recuperación posesoria será exercida polo Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, de oficio ou por instancia de calquera persoa.

2. Esta potestade poderá exercerse en todo caso respecto de bens incluídos no dominio público en virtude de deslindamento. Cando non exista deslindamento só se poderá referir a porcións do dominio público marítimo-terrestre respecto das cales se poida acreditar de forma plena e indubitada o seu carácter demanial.

3. Iniciado o expediente mediante acordo do servizo periférico de Costas, notificaráselle ao ocupante para que no prazo de oito días alegue canto coide conveniente na súa defensa.

4. A resolución e execución corresponderá ao servizo periférico de Costas, que poderá solicitar do delegado ou subdelegado do Goberno a colaboración das forzas e corpos de seguridade do Estado. Cando sexa necesario o desafiuzamento, seguirase o procedemento establecido nos artigos 108 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 218 deste regulamento.

5. O disposto nos puntos anteriores enténdese sen prexuízo da imposición das sancións administrativas que poidan resultar procedentes e de que a usurpación se poña en coñecemento da autoridade xudicial cando presente indicios racionais de ser susceptible de responsabilidade criminal.

## CAPÍTULO III

**Deslindamentos***Sección 1.<sup>a</sup> Obxecto e principios xerais***Artigo 17.** *Determinación do dominio público marítimo-terrestre.*

1. Para a determinación do dominio público marítimo-terrestre, a Administración xeral do Estado practicará os oportunos deslindamentos aténdose ás características dos bens que a integran conforme o disposto nos artigos 3, 4 e 5 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e concordantes deste regulamento.

2. Practicado o deslindamento, a Administración xeral 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 (artigo 11 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. O Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente levará o arquivo actualizado de documentos e planos dos deslindamentos do dominio público marítimo-terrestre, con fichas individuais, que se poderán substituír por un banco de datos susceptible de tratamento informático, que conterán as localizacións e clases de bens que o integran. Este instrumento será público para aqueles datos que deban ter esa natureza en aplicación da Lei 27/2006, do 18 de xullo, pola que se regulan os dereitos de acceso á información, de participación pública e de acceso á xustiza en materia de ambiente.

4. Nos portos e instalacións portuarias, calquera que sexa a súa titularidade, practicarase o deslindamento do dominio público marítimo-terrestre con suxeición ao establecido na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e neste regulamento, sexa ou non coincidente coa delimitación da zona de servizo portuaria. A definición da zona de servizo axustarase ao disposto na lexislación específica aplicable.

**Artigo 18.** *Determinación do límite do dominio público marítimo-terrestre.*

1. O deslindamento determinará sempre o límite interior do dominio público marítimo-terrestre, sen prexuízo de que se poidan delimitar tamén as distintas clases de pertenzas que o integran. Cando o mencionado límite interior non coincida co da ribeira do mar, fixarase no plano, en todo caso, o desta última, ademais daquel. Non obstante, os marcos só reflectirán o límite interior do dominio público.

2. No plano correspondente fixarase o límite do dominio público mediante unha liña poligonal que una os distintos puntos utilizados como referencia, rectificando, de ser o caso, as curvas naturais do terreo.

3. No mesmo plano sinalarase sempre o límite interior da zona de servidume de protección.

*Sección 2.<sup>a</sup> Procedemento***Artigo 19.** *Incoación.*

1. O deslindamento incoarase de oficio ou por petición de calquera interesado, e será aprobado pola Administración xeral do Estado. O prazo para notificar a resolución dos procedementos de deslindamento será de vinte e catro meses desde a data de publicación do acordo de incoación do expediente de deslindamento (artigo 12.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. En caso de iniciación por instancia de parte, esta deberá aboar as taxas que correspondan. Estes deslindamentos tramitaranse con carácter preferente.

3. Para efectos da incoación do expediente, o servizo periférico de Costas remitirá á Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar unha proposta que conterá un plano de delimitación provisional do dominio público e da zona de servidume de

protección, acompañada de cantas fotografías e datos sexan necesarios para a xustificación da proposta.

Á vista desa proposta, ordenarase, se se coida procedente, a incoación do expediente.

#### Artigo 20. *Efectos da incoación.*

1. A incoación do expediente de deslindamento facultará a Administración xeral do Estado para realizar ou autorizar, incluso en terreo privado, traballos de toma de datos e apeos necesarios, sen prexuízo das indemnizacións que sexan procedentes polos danos e perdas causados e a resultas do deslindamento que se aprobe definitivamente (artigo 12.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. O acordo de incoación do expediente de deslindamento implicará a suspensión do outorgamento de concesións e autorizacións no dominio público marítimo-terrestre e na súa zona de servidume de protección, para o cal deberá publicarse acompañada de plano en que se delimite provisionalmente a superficie estimada daquel e desta (artigo 12.5 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Esta suspensión non se aplicará ao outorgamento de concesións e autorizacións para ocupación de bens que teñan o carácter indubitado de dominio público marítimo-terrestre.

A resolución do expediente de deslindamento levará implícito o levantamento da suspensión.

3. Non obstante, poderán ser realizadas, logo de autorización da Administración xeral do Estado ou por esta, obras de emerxencia para previr ou reparar danos conforme o artigo 9.6 deste regulamento.

4. As facultades que o presente artigo atribúe á Administración xeral do Estado serán exercidas polo Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente a través do servizo periférico de Costas.

#### Artigo 21. *Procedemento.*

1. No procedemento serán oídos os propietarios que se encontren incluídos no dominio público marítimo terrestre e os estremeiros, logo de notificación, así como as persoas que acrediten a condición de interesados, consideración que terán as organizacións lexitimadas ao abeiro do artigo 2.2 da Lei 27/2006, do 18 de xullo.

2. O servizo periférico de Costas, unha vez elaborado o plano de delimitación provisional da zona de dominio público e da de servidume de protección, e obtidos da sede electrónica da Dirección Xeral do Catastro os planos catastrais e as certificacións catastrais descritivas e gráficas dos inmobles afectados, onde consten a referencia catastral e os datos de identificación dos titulares catastrais e estremeiros, procederá no prazo de quince días desde a incoación do expediente:

a) Á publicación do anuncio de incoación do expediente no boletín oficial da provincia, no seu propio taboleiro de anuncios e nun xornal dos de maior circulación na provincia, así como na sede electrónica do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, co fin de que, no prazo dun mes, calquera interesado poida comparecer no expediente, examinar o plano de delimitación provisional da zona de dominio público e da de servidume de protección e formular as alegacións que considere oportunas.

b) Á solicitude de informe á comunidade autónoma e ao concello respectivos, remitíndolles para tal efecto copia dos planos de localización e delimitación provisional do dominio público e da zona de servidume de protección e da documentación catastral. Transcorrido o prazo dun mes sen que se reciba o informe, entenderase que é favorable. Na solicitude que se curse ao concello incluírase a petición de suspensión cautelar do outorgamento de licenzas de obra no ámbito afectado polo deslindamento.

c) Á notificación ao Rexistro da Propiedade do acordo de incoación do expediente de deslindamento, acompañado do plano da área que se pretende deslindar e da relación de propietarios, en que se solicita a certificación de dominio e as cargas dos predios inscritos a nome dos propietarios incluídos no expediente e de calquera outro que estreme

ou intersecte o dominio público marítimo-terrestre, segundo resulten do plano achegado e dos planos catastrais, así como a constancia da incoación do expediente no folio de cada unha delas.

Esta certificación deberase expedir no prazo dun mes, prorrogable ata un máximo de dous meses por causa xustificada e logo de petición do rexistrador da propiedade.

O plano da área afectada polo deslindamento deberá constar debidamente xeorreferenciado, con identificación das parcelas, xunto coa referida documentación catastral, co fin de que o rexistrador da propiedade, ao expedir a certificación, verifique a correspondencia desa relación de propietarios co contido dos asentos rexistrais ou poña de manifesto as discrepancias que resulten deles. Se no expediente se inclúsen predios non inscritos, o servizo periférico de Costas poderá solicitar simultaneamente que con carácter previo se tome anotación preventiva por falta de inscrición previa.

3. Con carácter simultáneo á expedición da referida certificación, o rexistrador practicará nota marxinal no folio dos predios que certifique, na cal fará constar:

a) A iniciación do expediente de deslindamento, con indicación dos datos que permitan a súa identificación, así como a data do acordo de incoación do deslindamento e da súa publicación.

b) A expedición da certificación de dominio e cargas dos predios afectados polo deslindamento.

c) A advertencia de que eses predios poden quedar afectados polo deslindamento e, en consecuencia, ser incorporados, en todo ou en parte, ao dominio público marítimo-terrestre ou resultar incluídos total ou parcialmente na zona de servidume de protección ou tránsito.

d) A circunstancia de que a resolución aprobatoria do procedemento de deslindamento servirá de título para rectificar as situacións xurídico-rexistrais contraditorias co deslindamento.

Esta nota marxinal cancelarse ao practicar a inscrición ou anotación da resolución pola que se aproba o expediente de deslindamento. Igualmente poderá cancelarse por solicitude do servizo periférico de Costas ou por resolución xudicial e, en calquera caso, por caducidade, unha vez transcorridos tres anos desde a súa data, ben que se poderá solicitar a prórroga da súa vixencia por un prazo máximo doutros tres anos, que se deberá facer constar no folio por nota marxinal con anterioridade á expiración do prazo inicial.

Todas as comunicacións e remisión de documentos e información entre os servizos periféricos de Costas e o Rexistro da Propiedade realizaranse preferentemente por medios electrónicos a través da sede electrónica dos rexistros.

4. En todo caso, garantírase a adecuada coordinación entre os planos topográficos empregados na tramitación do procedemento e a cartografía catastral.

5. Cando o deslindamento afecte o dominio público portuario estatal, remitírase 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 ministerios sobre o deslindamento do dominio público portuario, decidirá o Consello de Ministros (artigo 12.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

#### Artigo 22. *Apeo do deslindamento.*

Obtida a información a que se refire o punto 2 do artigo anterior, o servizo periférico de Costas citará sobre o terreo, cunha antelación mínima de dez días, conxuntamente ou agrupados por tramos do deslindamento, os propietarios que se encontren incluídos no dominio público marítimo terrestre e os estremeiros, individualmente ou os representantes das comunidades de propietarios cando estean constituídos, e os que acreditasen a súa condición de interesados comparecendo no expediente de deslindamento, consideración que terán as organizacións lexitimadas ao abeiro do artigo 2.2 da Lei 27/2006, do 18 de xullo, así como o concello e a comunidade autónoma correspondentes, para lles mostrar



a delimitación provisional do dominio público mediante o seu apeo, podendo o dito servizo levantar acta. Os propietarios e interesados, que en calquera caso poderán concorrer ao acto de apeo e alegar o que proceda, disporán dun prazo de quince días para formularen alegacións e proporen motivadamente unha delimitación alternativa.

#### Artigo 23. *Novos predios rexistrados afectados polo deslindamento.*

1. Se durante a tramitación do expediente se ten coñecemento da existencia de novos predios rexistrados afectados polo deslindamento non incluídos na certificación, solicitarase do rexistrador que proceda á expedición de certificación de dominio e cargas deles e a practicar no folio do predio a nota marxinal prevista no artigo 21.3 deste regulamento.

2. Esta actuación poderá ser practicada igualmente de oficio, cando a omisión do predio afectado na certificación expedida para a incoación do expediente de deslindamento sexa apreciada polo propio rexistrador da propiedade, circunstancia que será notificada tanto ao servizo periférico de Costas como a todos os titulares que teñan algún dereito inscrito, na forma establecida no artigo 31.2.b) deste regulamento, co obxecto de que poidan comparecer no expediente, e deberá quedar constancia no folio rexistral da práctica desas notificacións.

3. En toda información rexistral referida o predios que, segundo a cartografía catastral, intersecten ou estremen co dominio público marítimo terrestre, porase de manifesto tal circunstancia como información territorial asociada e incluíranse os datos identificativos do expediente de deslindamento cando conste a súa iniciación por nota indicativa e os efectos que poden derivar del.

Esta información deberá ser igualmente consignada nas notas de cualificación ou despacho respecto dos documentos que se presenten con posterioridade á nota marxinal da incoación do expediente de deslindamento.

A mesma publicidade se producirá respecto dos predios afectados pola zona de servidume de protección e tránsito.

#### Artigo 24. *Proxecto de deslindamento.*

1. Practicadas as actuacións previstas nos artigos 21, 22 e 23 deste regulamento, o servizo periférico de Costas formulará o proxecto de deslindamento, que comprenderá:

a) Memoria, con descrición das actuacións practicadas e incidencias producidas e con xustificación da liña de deslindamento proposta e demais delimitacións previstas no artigo 18 deste regulamento, en función daquelas e dos informes emitidos e alegacións presentadas.

b) Planos topográficos a escala non inferior a 1/1.000, co trazado da liña de deslindamento e as delimitacións indicadas, debidamente recollidas nos planos catastrais.

c) Prego de condicións para a implantación e posterior marcaxe do deslindamento.

d) Orzamento estimado.

2. O proxecto e a súa execución deberán cumprir as instrucións técnicas que, de ser o caso, aprobe o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, incluíndo os modelos de marcos de deslindamento e doutros sinais ou referencias.

3. O expediente de deslindamento, co proxecto e a acta de implantación, será elevado ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente para a súa aprobación mediante orde ministerial.

#### Artigo 25. *Modificación substancial do proxecto de deslindamento.*

Cando o proxecto de deslindamento supoña modificación substancial da delimitación provisional realizada previamente, abrirase un novo período de información pública e dos organismos anteriormente indicados, que se tramitará simultaneamente coa audiencia, logo de notificación, aos propietarios que se encontren incluídos no dominio público



marítimo terrestre e aos estremeiros, así como aos que acreditasen a súa condición de interesados, comparecendo no expediente. Terán tal consideración as organizacións lexitimadas ao abeiro de artigo 2.2 da Lei 27/2006, do 18 de xullo.

O rexistrador da propiedade procederá na forma establecida no artigo 21.2.c) e 3, en relación cos predios que resulten afectados pola modificación.

#### Artigo 26. *Aprobación do deslindamento.*

1. A orde de aprobación do deslindamento deberá especificar os planos que se aproban, que deben permitir xeorreferenciar na cartografía catastral o límite interior do dominio público marítimo-terrestre, así como o da ribeira do mar cando non coincida con aquel. Ademais, farase constar a xeolocalización das servidumes impostas aos terreos estremeiros.

2. Esta orde notificaráselles aos propietarios que se encontren incluídos no dominio público marítimo terrestre e aos estremeiros, e a aqueles que comparecesen no expediente acreditando a súa condición de interesados, consideración que terán as organizacións lexitimadas ao amparo do artigo 2.2 da Lei 27/2006, do 18 de xullo, así como á comunidade autónoma, ao concello, ao Catastro e ao Rexistro da Propiedade, e publicarase no «Boletín Oficial del Estado».

A publicación no «Boletín Oficial del Estado» non incluírá necesariamente os planos do deslindamento, pero indicará o modo en que estes son accesibles.

3. A notificación ao Rexistro da Propiedade levarase a efecto preferentemente mediante documento electrónico que comprenda a base gráfica do plano de deslindamento, co obxecto da súa incorporación ao sistema informático rexistral para a identificación dos predios sobre a cartografía catastral, practicándose os asentos que procedan na forma establecida no artigo 31 deste regulamento. Será título inscribible a certificación da resolución pola que se aprobe o expediente de deslindamento, expedida polo órgano competente, na cal se deben relacionar os predios que resulten afectados. Igualmente deberá constar a forma en que se realizou a notificación do expediente de deslindamento a todos os propietarios e interesados a que se fai referencia no artigo 21.1 deste regulamento. A comunicación ao Catastro realizarase de acordo co disposto por orde do Ministerio de Facenda e Administracións Públicas.

#### Artigo 27. *Revisión do deslindamento.*

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 da Lei 22/1988, do 28 de xullo. A revisión do deslindamento tramitarase de conformidade co previsto nesta sección.

a) Os deslindamentos de zona marítimo-terrestre vixentes revisaranse en caso de que, aplicando os criterios indicados no artigo 4.a) deste regulamento, con datos obtidos a partir da entrada en vigor do presente regulamento, a liña da zona marítimo-terrestre resultante quede situada terra dentro da vixente, pasando os terreos inundados a formar parte do dominio público marítimo-terrestre.

b) Igualmente se revisarán os deslindamentos de zona marítimo-terrestre vixentes, desprazando o dito límite cara ao mar, se se demostra que un temporal con período de retorno de 50 anos, non alcanza o límite fixado en tal deslindamento. Para este cálculo non se terán en conta as obras que se puidesen realizar para diminuír o alcance da ondada.

c) Nos supostos de incorporación de terreos previstos nos puntos 7 e 8 do artigo 5 deste regulamento e nos de desafectación recollidos no artigo 38 deste regulamento, non será necesario tramitar un novo deslindamento, senón que será suficiente con rectificar o deslindamento existente con información pública e solicitude de informes ao concello e á comunidade autónoma, de forma que se adapte a liña definitoria do dominio público marítimo-terrestre ao resultado de tales mutacións demaniais.

d) O acordo de iniciación de revisión do deslindamento notificarase ao Rexistro da Propiedade co obxecto de que se expida certificación e redacte a nota marxinal, de acordo co artigo 21.2.c) e 3 deste regulamento, practicándose a inscrición ou anotación da resolución aprobatoria da revisión, de acordo co artigo 26.3 deste regulamento.

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 obrigación de aboar canon. Esta orde notificaráselles aos interesados que comparecesen no expediente, así como á comunidade autónoma, ao concello, á Dirección Xeral do Catastro, para a incorporación da alteración sobre a titularidade dos inmobles correspondentes, e ao Rexistro da Propiedade.

O prazo da concesión outorgada computarase a partir da data en que se practicou o deslindamento. Esta mesma data será a que se teña en conta para o recoñecemento dos usos e aproveitamentos existentes.

3. Os titulares das obras e instalacións que, tras a revisión do deslindamento, se incorporen ao dominio público marítimo-terrestre ou 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.

Para estes efectos, entenderase por obras de reparación, mellora, consolidación e modernización aquelas que se definen na disposición transitoria décimo cuarta.2 deste regulamento.

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 de eficiencia enerxética de edificios de nova construción ou con renovacións importantes.

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.

4. As circunstancias a que se refire o punto anterior deberán acreditarse ante o servizo periférico de Costas ou ante a Administración autonómica, segundo se sitúen en dominio público marítimo-terrestre ou servidume de protección, 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 xeral do Estado emita un informe favorable en que conste que a servidume de tránsito queda garantida, de acordo co disposto na disposición transitoria décimo cuarta, punto 5, deste regulamento. Este informe deberá emitirse no prazo de dous meses desde a súa solicitude, excepto nos supostos previstos na disposición transitoria décimo cuarta, punto 1.b, deste regulamento. Se neste prazo non se emite, entenderase que ten carácter favorable.

A declaración responsable deberá conter, ao menos, a documentación acreditativa da personalidade do petionario e a declaración expresa de que as obras que se pretende realizar cumpren o establecido na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e neste regulamento.

#### Artigo 28. *Requisitos para a inscrición das declaracións de obra nova.*

Con independencia do disposto no artigo 20 do texto refundido da Lei do solo, aprobado polo Real decreto legislativo 2/2008, do 20 de xuño, e das autorizacións

recollidas nos artigos 49.4 e 51.3 deste regulamento, para a inscrición no Rexistro da Propiedade das declaracións de obra nova e as súas modificacións nas zonas de dominio público marítimo-terrestre e de servidume de protección, nos supostos legalmente admitidos, deberá acreditarse a presentación da declaración responsable recollida no artigo anterior, ou o título necesario, salvo que tal aspecto resulte da licenza urbanística que autorice a construción ou a adecuación do uso ao destino previsto na norma de planeamento. Tratándose de edificacións ou construcións situadas na servidume de tránsito será exixible o informe favorable, nos termos previstos no artigo anterior, salvo que se acredite a súa obtención por silencio ou resulte da propia licenza de edificación.

#### Artigo 29. *Terreos en situación de regresión grave.*

1. A Administración xeral do Estado poderá declarar en situación de regresión grave aqueles tramos do dominio público marítimo-terrestre en que se verifique un retroceso da liña de beira superior a 5 metros ao ano, en cada un dos últimos cinco anos, sempre que se considere que non poidan recuperar o seu estado anterior por procesos naturais.

Entenderase por liña de beira a liña de corte do plano de preamar máxima viva equinoccial co terreo.

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 motivadamente que se outorguen dereitos de ocupación destinados a servizos públicos acordes co establecido no artigo 32 da Lei 22/1988, do 28 de xullo. Estas ocupacións non se poderán outorgar por un prazo que exceda os cinco anos, prorrogables por períodos iguais dentro do máximo previsto na Lei 22/1988, do 28 de xullo.

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 deste artigo.

En caso contrario, o dereito de ocupación extinguirase de acordo co previsto no artigo 78 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 163 deste regulamento.

5. Nos terreos declarados en situación de regresión grave, a Administración xeral do Estado poderá realizar actuacións de protección, conservación ou restauración. Neste caso poderá impor contribucións especiais de acordo co previsto no artigo 87 bis da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

6. A declaración de situación de regresión grave farase por orde ministerial, logo de sometemento ao trámite de información pública, así como a informe da comunidade autónoma e concellos correspondentes e trámite de alegacións daqueles que acrediten a condición de interesado comparecendo no expediente. A orde ministerial publicarase no Boletín Oficial del Estado, así como na sede electrónica do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente. Do mesmo modo, darase traslado desa orde ao Rexistro da Propiedade, preferentemente mediante documento electrónico que comprenda a base gráfica do tramo declarado en regresión, co obxecto da súa incorporación ao sistema informático rexistral sobre a cartografía catastral. Darase publicidade desta limitación como información territorial asociada.

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

#### *Sección 3.<sup>a</sup> Efectos*

#### Artigo 30. *Efectos do deslindamento.*

1. O deslindamento aprobado, ao constatar a existencia das características físicas relacionadas nos artigos 3, 4 e 5 da Lei 22/1988, do 28 de xullo e concordantes deste regulamento, declara a posesión e a titularidade dominical a favor do Estado, dando lugar

á marcaxe e sen que as inscricións do Rexistro da Propiedade poidan prevalecer fronte á natureza demanial dos bens deslindados (artigo 13.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. A aprobación do deslindamento levará implícita o levantamento da suspensión do outorgamento de concesións e autorizacións no dominio público marítimo-terrestre e na súa zona de servidume de protección, conforme o previsto nos artigos 12.5 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 20.2 deste regulamento.

3. Tamén levará implícita a cancelación das notas marxinais practicadas no Rexistro da Propiedade con motivo do deslindamento, relativas a predios ou á parte destes mesmas que non resultasen incluídos no dominio público marítimo-terrestre en virtude daquel, a cal se levará a efecto ben mediante certificación expedida polo servizo periférico de Costas, con referencia expresa á situación do predio en relación coas servidumes de protección e tránsito, ben ao practicar a inscrición ou anotación da resolución de aprobación do deslindamento.

4. A marcaxe farase mediante a colocación de marcos que permitan identificar sobre o terreo o límite interior perimetral do dominio público marítimo-terrestre. Os marcos substituiranse por outros sinais ou referencias que fagan posible tal identificación cando así o aconsellen as circunstancias físicas do lugar en que estean.

#### Artigo 31. *Rectificación das situacións xurídicas rexistras contradictorias co deslindamento.*

1. A resolución de aprobación do deslindamento será título suficiente para rectificar, na forma e condicións que se determinan neste artigo, as situacións xurídicas rexistras contradictorias co deslindamento. Esta 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 estimen pertinentes en defensa dos seus dereitos. A correspondente reclamación xudicial será susceptible de anotación preventiva (artigo 13.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Para a rectificación das inscricións rexistras contradictorias sobre bens e dereitos afectados por un deslindamento aprobado tras a entrada en vigor da Lei 2/2013, do 29 de maio, e cuxos titulares fosen incluídos no expediente e notificados ou ben adquirisen con posterioridade á nota marxinal de expedición de certificación de dominio e cargas dos predios inscritos a que se refire o artigo 21. 3 deste regulamento, aplicarase o seguinte procedemento:

a) A aprobación do deslindamento será título suficiente para a súa anotación preventiva, con indicación da natureza do dominio público dos bens ou parte deles incluídos naquel. Esa anotación terá un prazo de vixencia de cinco anos e non impedirá a práctica de asentos posteriores, ben que en todo caso estes quedarán supeditados ás resultas da firmeza do deslindamento, aspecto que será consignado expresamente no asento que se practique e advertido polo rexistrador da propiedade en toda a información rexistral que emita, así como nas notas de despacho ou cualificación que emita.

b) A práctica desta anotación notificarállela o rexistrador da propiedade aos titulares de dominio e demais dereitos inscritos que poidan resultar afectados, mediante comunicación dirixida ao domicilio que conste no expediente ou no rexistro e, de non ser coñecido ou resultar infrutuosa, a través do boletín oficial da provincia, e inserirá, ademais, edictos no taboleiro de anuncios do Rexistro da Propiedade e no concello respectivo, así como na sede electrónica dos rexistros. A práctica da notificación farase constar por nota marxinal no predio afectado.

c) Se no prazo de cinco anos e un mes desde a data de aprobación do deslindamento non se produce o acceso ao rexistro das anotacións preventivas de demandas derivadas das accións promovidas polos titulares inscritos, a anotación do deslindamento converterase directamente en inscrición definitiva de dominio, e o rexistrador da propiedade deberá proceder de oficio á rectificación ou cancelación das inscricións existentes contradictorias co dominio público, conforme o previsto na lexislación hipotecaria. Noutro caso aplicarase o resultado do xuízo correspondente, e quedará

automaticamente prorrogada a vixencia da anotación preventiva de deslindamento ata a súa conclusión, unha vez que se tomase anotación da demanda interposta.

3. Tratándose de inscricións contraditorias sobre predios que, malia estaren afectados por un expediente de deslindamento, non se fixese constar, por calquera circunstancia, a súa incoación por nota marxinal, así como a expedición da correspondente certificación de titularidade e cargas, para os efectos da súa notificación pola Administración, só procederá a súa cancelación se media o consentimento do titular rexistral ou resolución xudicial firme, salvo que se acredite a súa intervención no procedemento ou a notificación persoal en tempo, de modo que puidese exercer os seus dereitos na forma prevista legalmente, exixencia que é igualmente aplicable para os titulares de dereitos constituídos sobre o predio e que teñan que cancelarse por seren incompatibles co dominio público.

4. Para a inmatriculación de bens de dominio público marítimo-terrestre no Rexistro da Propiedade observárase o previsto na lexislación hipotecaria. A resolución aprobatoria do deslindamento, acompañada do correspondente plano individualizado do predio, será título suficiente para practicala, sen necesidade de ningún trámite adicional posterior.

5. Os predios que, a resultas do expediente de deslindamento, teñan que ser incorporados ao dominio público marítimo-terrestre inscribíranse a favor do Estado conforme a Lei 33/2003, do 3 de novembro.

*Artigo 32. Prescrición das accións civís sobre dereitos relativos a terreos incluídos no dominio público deslindado.*

As accións civís sobre dereitos relativos a terreos incluídos no dominio público deslindado prescriben aos cinco anos, computados a partir da data da aprobación do deslindamento (artigo 14 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

*Sección 4.ª Inmatriculación de predios estremeiros co dominio público marítimo-terrestre*

*Artigo 33. Inmatriculación e inscrición dos excesos de cabida en predios situados na zona de servidume de protección.*

1. O rexistrador denegará en todo caso a inmatriculación ou a inscrición do exceso de cabida solicitado cando a zona do dominio público marítimo terrestre que intersecte o predio sexa a resultante dun expediente de deslindamento xa aprobado e inscrito ou anotado no Rexistro da Propiedade.

2. A Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar trasladará á Dirección Xeral dos Rexistros e do Notariado, para a súa incorporación ao sistema informático rexistral, a representación gráfica xeorreferenciada na cartografía catastral, tanto da liña de dominio público marítimo-terrestre coma das servidumes de tránsito e protección. Esta información gráfica será subministrada en soporte electrónico.

Unicamente se procederá á inmatriculación ou inscrición de excesos de cabida respecto de predios que intersecten a zona de servidume de protección, cando se acredite no procedemento rexistral a non colindancia ou invasión do dominio público marítimo-terrestre, conforme o establecido nesta sección.

*Artigo 34. Comprobacións rexistrais previas á inmatriculación ou inscrición do exceso de cabida dos predios situados en servidume de protección e a súa descrición rexistral.*

1. O rexistrador da propiedade, salvo que xustifique as razóns polas que non é posible, debe proceder a identificar graficamente os predios que intersecten a zona de servidume de protección e a verificar que non estreman ou invaden o dominio público marítimo terrestre, como requisito previo á práctica da inmatriculación ou exceso de cabida solicitada. Cando algún predio estreme ou intersecte a zona de dominio público marítimo terrestre, conforme a representación gráfica subministrada pola Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar e cuxo deslindamento non figure inscrito ou



anotado, o rexistrador suspenderá a inscrición solicitada e comunicarllelo o mesmo día ao servizo periférico de Costas, así como ao presentante e ao titular, tomando no seu lugar anotación preventiva da suspensión por noventa días e reflectindo por nota marxinal a data da recepción desa notificación no servizo periférico de Costas.

O servizo periférico de Costas expedirá certificación no prazo dun mes desde a recepción da petición do rexistrador, pronunciándose sobre se o predio obxecto de anotación invade o dominio público marítimo terrestre, e incorporando o plano catastral do predio que determine a súa relación coa liña do dominio público marítimo terrestre e as servidumes de protección e tránsito. Transcorrido este prazo sen que se reciba contestación, procederase á conversión da anotación en inscrición, detalle que se notificará ao servizo periférico de Costas, deixando constancia de tal actuación no folio do predio.

Cando da certificación resulte a invasión do dominio público marítimo-terrestre, o rexistrador denegará a inscrición do título e cancelará a anotación preventiva de suspensión.

2. Se a zona a que se refire a solicitude de inmatriculación ou de inscrición do exceso de cabida non está deslindada, iniciárase o correspondente deslindamento dentro dun prazo que non poderá ser superior a tres meses desde a correspondente solicitude, quedando entre tanto en suspenso a inscrición solicitada.

O servizo periférico de Costas comunicará esta circunstancia ao Rexistro da Propiedade dentro do mes seguinte á recepción da petición do rexistrador e prorrogarase a anotación de suspensión ata un máximo de catro anos, con solicitude da expedición da certificación de titularidade e cargas a que se refire o artigo 21.3 deste regulamento, o que se reflectirá por nota marxinal, quedando o asento practicado supeditado á resolución do expediente de deslindamento. Iniciado o expediente, o servizo periférico de Costas notificará ao rexistro a data do acordo de incoación e da súa publicación, así como o plano coa delimitación provisional que afecta o predio, indicándose tales circunstancias por nota marxinal tal como establece o artigo 21.3. O titular a cuxo favor resulte anotado o dominio deberá ser notificado no expediente de deslindamento.

Igualmente, se poderá tomar anotación preventiva da suspensión, cos mesmos efectos e vixencia, cando o expediente se iniciase por solicitude do propietario, quen asumirá os seus custos. Será título formal para practicar a referida anotación, que deberá xuntar ao título ou documento cuxa inscrición se solicite, a certificación expedida polo servizo periférico de Costas en que consten os datos do expediente, a descrición do predio afectado e a súa representación gráfica conforme o plano provisional tido en conta para a iniciación do expediente, para o cal o rexistrador deberá proceder na forma establecida no artigo 21.2.c) e 3 deste regulamento.

4. O rexistrador, non obstante, practicará a inscrición solicitada cando o título presentado testemuñe ou se acompañe de certificación expedida polo servizo periférico de Costas que acredite que o predio non invade o dominio público marítimo terrestre, e reflecta mediante técnicas de xeolocalización a súa situación con relación á zona de dominio público e ás servidumes de protección e tránsito, sempre que iso non contradiga ningún asento de deslindamento inscrito ou anotado, caso en que será necesario proceder previa ou simultaneamente á súa rectificación conforme o procedemento legalmente establecido.

#### Artigo 35. *Descrición rexistral dos predios que intersecten a zona de servidume de tránsito ou protección.*

1. Tanto o título como a descrición rexistral dos predios que intersecten a zona de servidume de protección conterá expresa mención sobre a súa colindancia ou non con respecto ao dominio público marítimo-terrestre. Cando a manifestación negativa vertida polas partes no título sexa coincidente co contido da representación gráfica subministrada pola Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar, o rexistrador levará a efecto a inscrición solicitada, sempre que non teña dúbida debidamente motivada sobre tal cuestión, se trate dun tramo xa deslindado e o título incorpore o plano individualizado do

deslindamento do predio totalmente coincidente coa súa descrición literaria, que permita a súa localización na cartografía catastral.

2. Cando o título presentado non conteña ningunha referencia á colindancia do predio coa zona de dominio público marítimo-terrestre, o rexistrador, unha vez identificada graficamente esta, procederá a practicar a inscrición solicitada nos termos que resultan do punto anterior, sempre que resulte acreditada a non colindancia ou intersección co dominio público marítimo-terrestre. Cando segundo a documentación achegada ao Rexistro da Propiedade non sexa posible a identificación gráfica do predio na cartografía catastral ou existan dúbidas razoadas sobre a súa situación real, o que deberá ser debidamente motivado polo rexistrador, este suspenderá a inscrición e notificará tal circunstancia ao titular para que poida comparecer no procedemento rexistral durante os dez días seguintes ao da recepción da notificación, e facer as manifestacións e achega de documentos que procedan en relación coa identificación gráfica do predio.

Determinada a non colindancia co dominio público marítimo-terrestre, practicarase a inscrición na forma establecida no parágrafo anterior. En caso contrario, tomarase anotación preventiva da suspensión e notificarase ao servizo periférico de Costas na forma establecida no artigo 34.1 deste regulamento.

3. Sempre que o título rexistral conteña a indicación de que o predio linda co mar, a colindancia entenderase referida ao límite interior da ribeira do mar, incluso nos casos de exceso de cabida.

4. No caso de que o dominio público marítimo-terrestre inclúa algunha pertenza distinta da ribeira do mar, a colindancia a que se refire o parágrafo anterior entenderase que o é con respecto ao límite interior do dito dominio.

5. Se da identificación do predio, conforme o disposto no punto 1, resulta que este se atopa nas zonas de servidume de tránsito ou protección, practicarase a inscrición indicando tal circunstancia, salvo que se trate dun acto ou negocio que vulnere as limitacións a que están afectas estas zonas.

6. O disposto nos artigos anteriores aplicarase igualmente aos excesos de cabida, salvo que se trate de predios de lindeiros fixos ou de tal natureza que exclúan a posibilidade de invasión do dominio público marítimo-terrestre.

#### Artigo 36. *Normas aplicables ás segundas e posteriores inscricións.*

En relación coas segundas e posteriores inscricións sobre predios que intersecten ou estremen co dominio público marítimo-terrestre, aplicaranse as seguintes regras:

1.<sup>a</sup> O rexistrador denegará a práctica de calquera asentado cando o predio intersecte o dominio público marítimo-terrestre a resultas de expediente de deslindamento inscrito ou anotado no Rexistro da Propiedade sobre outros predios incluídos na mesma zona deslindada, actuación que será comunicada ao servizo periférico de Costas para que proceda a solicitar a rectificación dos asentados contraditorios con este.

2.<sup>a</sup> Se o predio intersecta ou estrema cunha zona de dominio público marítimo-terrestre conforme a representación gráfica subministrada pola Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar, o rexistrador suspenderá a inscrición solicitada e tomará anotación preventiva por noventa días, notificando tal circunstancia ao servizo periférico de Costas para que, no prazo dun mes desde a recepción da petición, certifique se o predio invade o dominio público marítimo-terrestre e a súa situación en relación coas servidumes de protección e tránsito. Transcorrido este prazo sen recibir a referida certificación, o rexistrador converterá a anotación de suspensión en inscrición de dominio, o que notificará ao servizo periférico de Costas, deixando constancia no folio do predio.

3.<sup>a</sup> Cando da certificación resulte que o predio intersecta o dominio público marítimo-terrestre segundo deslindamento xa aprobado por orde ministerial, o rexistrador denegará a inscrición solicitada e cancelará a anotación de suspensión. O servizo periférico de Costas deberá solicitar a anotación da resolución aprobatoria de deslindamento.

4.<sup>a</sup> Cando o predio intersecte ou estreme, segundo a certificación, con zonas de dominio público marítimo-terrestre pendentes de deslindamento, o rexistrador practicará



a inscrición solicitada e comunicarllo ao servizo periférico de Costas, deixando constancia disto por nota marxinal no folio real, facendo constar, tanto no asento practicado como na nota de despacho, que este queda supeditado ás resultas do expediente de deslindamento. Caso de estar xa iniciado o deslindamento, o servizo periférico de Costas solicitará do rexistrador a expedición de certificación de titularidade e cargas e a constancia por nota marxinal de todos os aspectos recollidos no artigo 21.3. Noutro caso, tales datos notificaránselle unha vez que se acordase a iniciación do expediente.

5.<sup>a</sup> Cando o predio só intersecte parcialmente o dominio público marítimo-terrestre, as anteriores limitacións só procederán na parte que resulte afectada e a descrición do título deberase adecuar ao contido da resolución aprobatoria do deslindamento, co obxecto de proceder á inscrición ou anotación do dominio público marítimo-terrestre en favor do Estado.

6.<sup>a</sup> O rexistrador da propiedade, con ocasión da emisión de calquera forma de publicidade rexistral, informará en todo caso da situación do predio en relación coas servidumes de protección e tránsito conforme a representación gráfica existente no rexistro, subministrada pola Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar.

#### CAPÍTULO IV

##### Afectación e desafectación

###### Artigo 37. *Afectación de terreos.*

1. Os terreos do patrimonio do Estado estremeiros co dominio público marítimo-terrestre ou situados na súa zona de influencia que resulten necesarios para a protección ou utilización dese dominio serán afectados ao uso propio deste, na forma prevista na lexislación do patrimonio do Estado. Non se poderá proceder ao seu alleamento sen a declaración previa de innecesariedade para os mencionados efectos (artigo 17 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. A declaración de innecesariedade faraa o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente e deberá ser motivada.

###### Artigo 38. *Desafectación de terreos.*

1. Só se poderá proceder á desafectación de terreos no suposto do punto 5 do artigo 4 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e concordantes deste regulamento, logo de informe preceptivo do concello e da comunidade autónoma afectados e logo de declaración de innecesariedade para os efectos previstos no artigo anterior.

A desafectación de bens de dominio público marítimo-terrestre que teñan a consideración de dominio público portuario estatal rexerase polo disposto na súa lexislación específica.

2. A declaración de innecesariedade para a protección ou utilización do dominio público marítimo-terrestre terá carácter excepcional e só procederá naqueles supostos en que resulte inviable a recuperación dos terreos ou a súa utilización para usos relacionados coa protección e utilización do dominio público marítimo-terrestre. Unha vez declarada a innecesariedade dos terreos poderá solicitarse a súa desafectación ao Ministerio de Facenda e Administracións Públicas nos termos da Lei 33/2003, do 3 de novembro, de patrimonio das administracións públicas.

A declaración de innecesariedade de bens de dominio público marítimo-terrestre requirirá informe do Ministerio de Defensa en relación cos intereses públicos tutelados polo dito ministerio.

3. A desafectación deberá ser expresa e antes de proceder a ela deberán practicarse os correspondentes deslindamentos e cumprirse as restantes condicións exixidas pola Lei 33/2003, do 3 de novembro.

4. A desafectación tramitarase de acordo co disposto na lexislación patrimonial.

Artigo 39. *Cesión gratuíta dos terreos desafectados.*

Os terreos desafectados conforme o previsto no artigo anterior poderán ser obxecto de cesión gratuíta nos termos previstos na Lei 33/2003, do 3 de novembro.

## TÍTULO II

### **Limitacións da propiedade sobre os terreos contiguos á ribeira do mar por razóns de protección do dominio público marítimo-terrestre**

#### CAPÍTULO PRIMEIRO

##### **Obxectivos e disposicións xerais**

Artigo 40. *Alcance da protección do dominio público marítimo-terrestre.*

A protección do dominio público marítimo-terrestre comprende a defensa da súa integridade e dos fins de uso xeral a que está destinado; a preservación das súas características e elementos naturais e a prevención das prexudiciais consecuencias de obras e instalacións, nos termos da Lei 22/1988, do 28 de xullo (artigo 20 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 41. *Limitacións e servidumes dos terreos estremeiros co dominio público marítimo-terrestre.*

1. Para os efectos do previsto no artigo anterior, os terreos estremeiros co dominio público marítimo-terrestre estarán suxeitos ás limitacións e servidumes que se determinan no presente título, que prevalecen sobre a interposición de calquera acción. As servidumes serán imprescritibles en todo caso.

2. Exceptúanse desta suxeición os terreos expresamente declarados de interese para a seguridade e a defensa nacional, conforme a súa lexislación específica.

3. As disposicións deste título teñen o carácter de regulación mínima e complementaria das que diten as comunidades autónomas no ámbito das súas competencias (artigo 21 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 42. *Disposicións especiais para a protección de determinados tramos de costa.*

1. Mediante orde do ministro de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente ditaranse normas para a protección de determinados tramos de costa en desenvolvemento do previsto nos artigos 23, 25, 27.2, 28.1 e 29 da Lei 22/1988, do 28 de xullo. As ordes conterán como anexos os planos e demais información que se considere relevante para a identificación do ámbito afectado e, en xeral, para asegurar a súa eficacia.

2. A lonxitude de costa que se inclúa nas normas deberá referirse, como mínimo, a unha unidade fisiográfica ou morfolóxica relativa á dinámica litoral ou ao territorio, respectivamente ou, de ser o caso, a un ou varios termos municipais estremeiros completos.

Artigo 43. *Consultas previas ás comunidades autónomas e aos concellos.*

1. Antes da aprobación definitiva das normas a que se refire o artigo anterior, someteranse a informe das comunidades autónomas e dos concellos cuxo territorio afecten para que estes poidan formular as obxeccións que deriven dos seus instrumentos de ordenación aprobados ou en tramitación. Cando se observen discrepancias substanciais entre o contido das normas proxectadas e as obxeccións formuladas polas comunidades autónomas e polos concellos, abrirase un período de consulta entre as tres administracións para resolveren de común acordo as diferenzas manifestadas (artigo 22.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Transcorridos tres meses sen que se alcance un acordo entre as administracións afectadas, poderase continuar coa tramitación da norma.

2. Os informes a que se refire o punto anterior serán emitidos no prazo dun mes.

## CAPÍTULO II

### Servidumes legais

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

#### Artigo 44. *Extensión da zona de servidume de protección.*

1. A servidume de protección recaerá sobre unha zona de 100 metros medida terra dentro desde o límite interior da ribeira do mar.

2. A extensión desta zona poderá ser ampliada pola Administración xeral do Estado, de acordo coa comunidade autónoma e co concello correspondente, ata un máximo doutros 100 metros, cando sexa necesario para asegurar a efectividade da servidume, en atención ás peculiaridades do tramo de costa de que se trate (artigo 23 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. A ampliación a que se refire o punto anterior será determinada no procedemento de deslindamento ou, logo de informe do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, polas normas de protección e polo planeamento territorial ou urbanístico.

4. A largura da zona de servidume de protección reducirase nos casos a que se refiren o artigo 23.3 e a disposición transitoria terceira da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e o artigo 44.7 e disposicións transitorias oitava e novena deste regulamento.

5. Os terreos afectados pola modificación, por calquera causa, das zonas de servidume de tránsito e protección, incluíndo a variación da delimitación da ribeira do mar, quedarán en situación análoga á prevista nas disposicións transitorias terceira e cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e concordantes deste regulamento, ou quedarán liberados desas servidumes, segundo sexa o sentido que teña a modificación.

Nestes casos non será necesario tramitar un novo expediente de deslindamento senón un de rectificación do existente, con información pública e solicitude de informes ao concello e á comunidade autónoma.

A cesión ao dominio público marítimo-terrestre de terreos de propiedade particular que non reúnan as características recollidas no artigo 3 deste regulamento regularase polo disposto no punto seguinte.

6. As urbanizacións marítimo-terrestres quedarán reguladas segundo o previsto na disposición adicional décima da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e segunda deste regulamento.

A realización doutro tipo de obras que dean orixe á invasión polo mar ou polas augas dos ríos, ata onde se faga sensible o efecto das mareas, de terreos que, con anterioridade a esas obras, non sexan de dominio público marítimo-terrestre, producirá os seguintes efectos:

- a) O terreo invadido incorporarase ao dominio público marítimo-terrestre.
- b) A servidume de protección preexistente con anterioridade ás obras manterá a súa vixencia.
- c) Nos terreos que non sexan obxecto da servidume a que se refire a letra b) anterior non se xerará unha nova servidume de protección arredor dos espazos invadidos, senón que, exclusivamente, será de aplicación, nese caso, a servidume de tránsito.
- d) En calquera caso, esas obras precisarán do correspondente título administrativo para a súa realización.

7. Nas marxes dos ríos ata onde sexan sensibles as mareas, a Administración xeral do Estado poderá reducir a extensión desta zona, de acordo coa comunidade autónoma e co 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 os seguintes criterios (artigo 23.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo):

- a) Só se poderá reducir a servidume de protección naqueles terreos que estean situados a máis de 500 metros da desembocadura a mar aberto máis próxima.
- b) Non se poderá aplicar esta redución cando se trate de zonas suxeitas a calquera réxime de protección, zonas que conteñan praias ou zonas de depósito de areas ou zonas con vexetación halófila ou subhalófila.
- c) A servidume de protección reducida será como mínimo 5 veces a largura do leito, medida entre as liñas de ribeira, ata un máximo de 100 metros.

*Artigo 45. Actuacións non suxeitas a autorización.*

1. Nos terreos comprendidos na zona afectada pola servidume de protección poderanse realizar, sen necesidade de autorización, cultivos e plantacións, sen prexuízo do establecido no artigo 27 da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

2. Nos primeiros 20 metros desta zona poderanse depositar temporalmente obxectos ou materiais lanzados polo mar e realizar operacións de salvamento marítimo.

Os danos que se ocasionen polas ocupacións a que se refire o parágrafo anterior serán obxecto de indemnización segundo o previsto na Lei de expropiación forzosa.

3. Neses 20 metros están prohibidas as instalacións a que se refiren os artigos 44.6 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 96 deste regulamento.

*Artigo 46. Prohibicións na zona de servidume de protección.*

Na zona de servidume de protección estarán prohibidos:

a) As edificacións destinadas a residencia ou habitación, incluíndo as hoteleiras, calquera que sexa o seu réxime de explotación. Excluíranse desta prohibición as acampadas e os campamentos ou cámpings debidamente autorizados con instalacións desmontables.

Entenderase por acampada a instalación de tendas de campaña ou de vehículos ou remolques habitables. Entenderase por campamento ou cámping a acampada organizada dotada dos servizos e subministracións establecidos pola normativa vixente.

b) A construción ou modificación de vías de transporte interurbanas cuxo trazado discorra lonxitudinalmente ao longo da zona de servidume de protección, quedando exceptuadas desa prohibición aquelas outras en que a súa incidencia sexa transversal, accidental ou puntual e as de intensidade de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual no caso de estradas, así como das súas áreas de servizo.

c) As actividades que impliquen a destrución de xacementos de areas naturais ou non consolidados, entendéndose por tales os lugares onde existen acumulacións de materiais detriticos tipo area ou grava.

Non se entenderá incluído na prohibición de destrución de xacementos de areas o seu aproveitamento para a súa achega ás praias.

d) O tendido aéreo de liñas eléctricas de alta tensión.

e) A vertedura de residuos sólidos, entullos e augas residuais sen depuración.

f) A publicidade a través de carteis ou paneis ou por medios acústicos ou audiovisuais.

Non se considerarán incluídos nesta prohibición os supostos do artigo 81.4 deste regulamento, sempre que sexa compatible coa protección do dominio público marítimo-terrestre (artigo 25.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 47. *Actuacións suxeitas a autorización.*

1. Con carácter ordinario, só se permitirán nesta zona as obras, instalacións e actividades que, pola súa natureza, non poidan ter outra situación, 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.

2. A execución de terrapléns e desmontes deberá cumprir as seguintes condicións para garantir a protección do dominio público (artigo 25.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo):

a) Só poderá permitirse a execución de desmontes e terrapléns con autorización previa.

b) Só poderá autorizarse cando a altura daqueles sexa inferior a 3 metros, non prexudique a paisaxe e se realice un adecuado tratamento dos seus noiros con plantacións e recubrimentos.

c) A partir desa altura, deberase realizar unha avaliación previa da súa necesidade e da súa incidencia sobre o dominio público marítimo-terrestre e sobre a zona de servidume de protección.

3. A corta de árbores poderase permitir sempre que sexa compatible coa protección do dominio público, cando exista autorización previa do órgano competente en materia forestal e non reduza significativamente as masas arboradas. Na autorización deberase recoller expresamente a exigencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que non danen a paisaxe e o equilibrio ecolóxico.

4. Só se autorizarán os cerramentos relativos:

a) Ás paredes das edificacións debidamente autorizadas.

b) Aos valados perimetrais de peche de parcelas estremeiros co dominio público marítimo-terrestre, que se poderán executar de conformidade co determinado no planeamento urbanístico municipal, coa excepción de que só poderán ser totalmente opacos ata unha altura máxima dun metro.

c) Aos vinculados ás concesións en dominio público marítimo-terrestre coas características que se determinen no título concesional.

En todo caso deberá quedar libre a zona afectada pola servidume de tránsito.

Artigo 48. *Autorización excepcional do Consello de Ministros.*

1. Excepcionalmente, e por razóns de utilidade pública debidamente acreditadas, o Consello de Ministros poderá autorizar as actividades e instalacións a que se refiren as letras b) e d) do artigo 46 deste regulamento.

2. Na mesma forma poderán ser autorizadas as edificacións a que se refire a letra a) do artigo 46 deste regulamento e as instalacións industriais en que non concorran os requisitos dos artigos 25.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 47.1 deste regulamento, que sexan de excepcional importancia e que, por razóns económicas xustificadas, sexa conveniente a súa situación no litoral, sempre que en ambos os casos se localicen en zonas de servidume correspondentes a tramos de costa que non constitúan praia nin zonas húmidas ou outros ámbitos suxeitos a calquera réxime de protección (artigo 25.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. As actuacións que se autoricen conforme o previsto neste artigo deberán acomodarse ao planeamento urbanístico que aproben as administracións competentes.

4. Naqueles casos en que a autorización polo Consello de Ministros das actividades ou instalacións a que se refire este artigo se ampare nunha competencia exclusiva do Estado ou en que o Consello de Ministros faga uso da facultade que lle confire a disposición adicional décima do texto refundido da Lei do solo, aprobado polo Real decreto legislativo 2/2008, do 20 de xuño, o acordo polo que se outorgue a autorización será título suficiente para iniciar a actuación de que se trate, sen prexuízo da tramitación do expediente de modificación ou revisión do planeamento, que se iniciará simultaneamente.

*Artigo 49. Autorizacións das comunidades autónomas.*

1. Os usos permitidos na zona de servidume de protección estarán suxeitos a autorización da comunidade autónoma correspondente, que se outorgará con suxeición ao disposto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e nas normas que se diten, de ser o caso, de conformidade co previsto nos artigos 22 da citada lei e 42 e 43 deste regulamento, e poderanse establecer as condicións que se estimen necesarias para a protección do dominio público.

2. Se a actividade solicitada está vinculada directamente á utilización do dominio público marítimo-terrestre será necesario, de ser o caso, dispor previamente do correspondente título administrativo outorgado conforme a Lei 22/1988, do 28 de xullo (artigo 26 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. As autorizacións que se outorguen deberán respectar o planeamento urbanístico en vigor. En defecto de ordenación, poderase condicionar o seu outorgamento á previa aprobación do planeamento.

4. Non se poderán inscribir no Rexistro da Propiedade as obras e construcións realizadas na zona de servidume de protección sen que se acredite a autorización a que se refire este artigo. Para determinar se o predio está ou non incluído na zona, aplicaranse, coas variacións pertinentes, as regras establecidas en relación coas inmatriculacións de predios incluídos na zona de servidume de protección.

*Artigo 50. Informe previo do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente.*

1. O órgano competente da comunidade autónoma que tramite as solicitudes de autorización a que se refire o artigo anterior solicitará, con carácter previo á súa resolución, informe do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, en canto á delimitación do límite interior da ribeira do mar, liña de deslindamento, mantemento das servidumes de tránsito e acceso ao mar e incidencia das construcións e das actividades que estas xeren sobre a integridade do dominio público, a estabilidade da praia e a defensa da costa.

2. O informe a que se refire o punto anterior emitirao o Servizo Periférico de Costas do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente no prazo dun mes, e para estes efectos remitiráselle o proxecto básico das obras e instalacións. Transcorrido este prazo sen se ter emitido, proseguirase a tramitación do expediente.

3. No caso de que as obras, instalacións ou actividades obxecto da solicitude de autorización incidan ademais sobre terreos sometidos á servidume de tránsito, ditarase unha resolución única por parte do órgano competente da comunidade autónoma, que deberá recoller preceptivamente as observacións que, para eses efectos e de ser o caso, formulase o Servizo Periférico de Costas do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente ao emitir o informe a que se refire o punto 1.

4. O órgano competente da comunidade autónoma deberá dar traslado da resolución adoptada ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente na forma establecida no artigo 226 deste regulamento.

5. De conformidade coa disposición adicional cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo, as autorizacións deberán exercitarse no prazo sinalado para iso, que non poderá exceder os dous anos. Transcorrido este quedarán sen efecto, salvo cando a falta de exercicio sexa imputable á Administración.

*Artigo 51. Procedemento de autorización excepcional do Consello de Ministros.*

1. Para o outorgamento das autorizacións a que se refiren os artigos 25.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 48 deste regulamento, observarase o seguinte procedemento:

a) Presentación no servizo periférico de Costas de tres exemplares do proxecto básico das obras ou instalacións, acompañados da declaración motivada da súa utilidade pública, realizada polo órgano competente da comunidade autónoma ou, de ser o caso, polo competente por razón da materia.



b) O expediente deberá incluír, en todo caso, os informes da comunidade autónoma e concello respectivos. Estes informes deberanse emitir no prazo dun mes. Transcorrido este sen se teren formulado, entenderanse favorables.

c) Elevación do expediente, co seu informe, ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente para a súa tramitación.

d) Elevación do expediente ao Consello de Ministros para a súa resolución por proposta do ministro de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, que previamente e para estes efectos, poderá requirir cantos datos e informes considere oportunos. No suposto de que a solicitude proceda doutro departamento da Administración xeral do Estado, a proposta deberá ser realizada conxuntamente por ambos os ministros.

2. Salvo nos casos a que se refire o artigo 48.4 deste regulamento, as actuacións que se autoricen deberanse ater ao planeamento vixente.

3. Non se poderán inscribir no Rexistro da Propiedade as obras e construcións realizadas na zona de servidume de protección a que se refire este precepto sen que se acredite o outorgamento da autorización polo Consello de Ministros. Para determinar se o predio está ou non incluído na zona aplicaranse, coas variacións pertinentes, as regras establecidas en relación coas inmatriculacións de predios estremeiros co dominio público marítimo-terrestre.

#### *Sección 2.<sup>a</sup> Servidume de tránsito*

##### *Artigo 52. Extensión e réxime da servidume de tránsito.*

1. A servidume de tránsito recaerá sobre unha franxa de seis metros, medidos terra dentro a partir do límite interior da ribeira do mar. Esta zona deberase deixar permanentemente expedita para o paso público peonil e para os vehículos de vixilancia e salvamento, salvo en espazos suxeitos a calquera réxime de protección.

2. En lugares de tránsito difícil ou perigoso esa largura poderase ampliar no que resulte necesario, ata un máximo de vinte metros.

3. Esta zona poderá ser ocupada excepcionalmente por obras que se realicen no dominio público marítimo-terrestre. En tal caso substituirase a zona de servidume por outra nova en condicións análogas, na forma que sinale a Administración xeral do Estado. Tamén poderá ser ocupada para a execución de paseos marítimos (artigo 27 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

4. A competencia para ampliar ou substituír a zona afectada pola servidume de tránsito ou autorizar a súa ocupación con paseos marítimos, nos supostos a que se refiren os puntos 2 e 3, corresponde ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, logo de informe da comunidade autónoma. Este informe deberá emitirse no prazo dun mes. Transcorrido este sen se ter emitido, proseguirase a tramitación do expediente.

No suposto a que se refire o punto 3, instruírse un único expediente e ditarase unha resolución única para a ocupación do dominio público, de ser o caso, e para a substitución da servidume de tránsito.

A ampliación levarase a cabo, de ser o caso, de conformidade co previsto nas normas de protección ou, na súa falta, no planeamento territorial ou urbanístico. A localización alternativa situarase fóra do dominio público marítimo-terrestre e, preferentemente, dentro da zona de servidume de protección de forma que se garanta a continuidade do tránsito.

5. Os cultivos nesta zona non impedirán o exercicio da servidume. Os danos que se poidan producir non serán obxecto de indemnización.

6. A obrigaón de deixar expedita a zona de servidume de tránsito refírese tanto ao solo como ao voo e afecta todos os usos que impidan a efectividade da servidume. Enténdese que non impiden a efectividade da servidume as canalizacións subterráneas de servizos, sempre que non poidan ter outra situación.



*Sección 3.ª Servidume de acceso ao mar**Artigo 53. Extensión da servidume de acceso ao mar.*

1. A servidume de acceso público e gratuito ao mar recaerá, na forma que se determina nos puntos seguintes, sobre os terreos estremeiros ou contiguos ao dominio público marítimo-terrestre, na lonxitude e largura que demanden a natureza e finalidade do acceso.

2. Para asegurar o uso público do dominio público marítimo-terrestre, os plans e normas de ordenación territorial e urbanística do litoral establecerán, salvo en espazos suxeitos a calquera réxime de protección, a previsión de suficientes accesos ao mar e aparcadoiros, fóra do dominio público marítimo-terrestre. Para estes efectos, nas zonas urbanas e urbanizables, os de tráfico rodado deberán estar separados entre si, como máximo, 500 metros, e os peonís, 200 metros. Todos os accesos deberán estar sinalizados e abertos ao uso público á súa terminación (artigo 28 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. Entenderase por terminación a finalización da execución dos accesos, con independencia do momento da súa recepción polo concello respectivo. Nas urbanizacións existentes no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, aplicarase o disposto nas disposicións transitorias terceira, puntos 5 e 6, desa lei e décimo segunda deste regulamento.

4. A obtención dos terreos que, de acordo co establecido no punto 2, sexan necesarios para a efectividade da servidume de acceso ao mar, realizarase polos mecanismos previstos na lexislación urbanística.

*Artigo 54. Accesos públicos ao mar e aparcadoiros.*

1. Decláranse de utilidade pública, para efectos da expropiación ou da imposición da servidume de paso pola Administración xeral do Estado, os terreos necesarios para a realización ou modificación doutros accesos públicos ao mar e aparcamentos, non incluídos no punto 2 do artigo anterior (artigo 28.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Para a realización ou modificación dos accesos públicos e aparcadoiros indicados no punto anterior, o servizo periférico de Costas formulará o correspondente proxecto e someterao a información pública durante trinta días e a informe da comunidade autónoma e do concello respectivos en igual prazo. Por causas excepcionais debidamente motivadas, estes prazos poderán reducirse ata os quince días. En caso de que non se emitan eses informes no prazo sinalado, entenderanse favorables.

A súa aprobación levará implícita a declaración de necesidade de ocupación e, a continuación, procederase conforme o previsto na lexislación de expropiación forzosa.

*Artigo 55. Prohibición de obras e instalacións.*

Non se permitirán en ningún caso obras ou instalacións que interrompan o acceso ao mar sen que os interesados propoñan unha solución alternativa que garanta a súa efectividade en condicións análogas ás anteriores, a xuízo da Administración xeral do Estado (artigo 28.4 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

*Artigo 56. Competencia do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente.*

As competencias atribuídas á Administración xeral do Estado nesta sección corresponden ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente. Os terreos expropiados incorporaranse ao dominio público marítimo-terrestre.

## CAPÍTULO III

**Outras limitacións da propiedade***Artigo 57. Limitacións sobre as areas.*

1. Nos tramos finais dos leitos deberase manter a achega de areas ás súas desembocaduras. Para autorizar a súa extracción, ata a distancia que en cada caso se determine, necesitarase o informe favorable da Administración xeral do Estado, en canto á súa incidencia no dominio público marítimo-terrestre (artigo 29.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. O organismo de bacía ou a Administración hidráulica competente, previamente á resolución dun expediente de extracción de areas en leito público, ou á execución dun proxecto de acondicionamento de leitos, solicitará informe do correspondente servizo periférico de Costas, cando a distancia, medida ao longo do leito, entre os puntos de extracción e desembocadura no mar sexa inferior á que se fixase para cada leito por acordo entre ambos os organismos. Da resolución ditada darase traslado ao dito servizo.

3. Os informes do servizo periférico de Costas previstos no punto anterior deberanse emitir en función das necesidades de achega de areas ás praias.

*Artigo 58. Limitacións sobre os xacementos de areas.*

1. Os xacementos de areas, situados na zona de influencia, quedarán suxeitos ao dereito de tanteo e retracto nas operacións de venda, cesión ou calquera outra forma de transmisión onerosa *inter vivos*, a favor do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, para a súa achega ás praias. Con esta mesma finalidade, tales xacementos decláranse de utilidade pública para os efectos da súa expropiación total ou parcial, de ser o caso, polo Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente e da ocupación temporal dos terreos necesarios (artigo 29.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Para o exercicio do dereito de tanteo establecido no punto 1, os propietarios dos terreos afectados deberán notificar ao servizo periférico de Costas o seu propósito de levar a cabo a súa transmisión, con expresión do adquirente, prezo e forma de pagamento previstos. Este servizo elevará unha proposta motivada á Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar, para que este adopte a resolución que proceda, no prazo dun mes desde esa notificación, sen que se poida levar a efecto a transmisión ata que transcorra este prazo, sempre que durante el non se notificase o exercicio do dereito de tanteo.

3. En todo caso o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente poderá exercer o dereito de retracto dentro dos nove días seguintes ao da inscrición da transmisión no Rexistro da Propiedade ou á notificación que en todo caso debe facer o transmitente dentro do mes seguinte á formalización do contrato, xuntando copia deste. O retracto poderase exercer en calquera momento en defecto de notificación ou cando o prezo efectivo da transmisión fose inferior en máis dun 20 por cento ao expresado na notificación ou na copia do título traslativo achegado.

O rexistrador da propiedade, unha vez practicada a inscrición advertindo expresamente da posibilidade do retracto, notificará o mesmo día telematicamente tal circunstancia ao servizo periférico de Costas, que elevará unha proposta motivada ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente para a súa resolución, en caso de ser o retracto procedente. O retracto afectará os adquirentes de dereitos posteriores á inscrición durante un prazo de tres meses contado desde a súa data. Será cancelada de oficio calquera mención a este unha vez transcorrido este prazo sen ter sido presentada no Rexistro da Propiedade a documentación acreditativa do seu exercicio.

## CAPÍTULO IV

### Zona de influencia

Artigo 59. *Extensión e réxime da zona de influencia.*

1. A ordenación territorial e urbanística sobre terreos incluídos nunha zona, cuxa largura se determinará nos instrumentos correspondentes e que será como mínimo de 500 metros a partir do límite interior da ribeira do mar, respectará as exixencias de protección do dominio público marítimo-terrestre a través dos seguintes criterios:

a) En tramos con praia e con acceso a tráfico rodado, preveranse reservas de solo para aparcadoiros de vehículos en contía suficiente para garantir o estacionamento fóra da zona de servidume de tránsito.

b) As construcións deberanse adaptar ao establecido na lexislación urbanística. Deberase evitar a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes sen que, para estes efectos, a densidade de edificación poida ser superior á media do solo urbanizable programado ou equivalente, de acordo coa normativa autonómica, no termo municipal respectivo. Entenderase por densidade de edificación a edificabilidade definida no planeamento para os terreos incluídos na zona.

2. Para o outorgamento das licenzas de obra ou uso que impliquen a realización de verteduras ao dominio público marítimo-terrestre requirirase a obtención previa da autorización de vertedura correspondente (artigo 30 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

## TÍTULO III

### Utilización do dominio público marítimo-terrestre

## CAPÍTULO I

### Disposicións xerais

#### *Sección 1.ª Réxime xeral de utilización*

Artigo 60. *Utilización do dominio público marítimo-terrestre.*

1. A utilización do dominio público marítimo-terrestre e, en todo caso, do mar e da súa ribeira será libre, pública e gratuíta para os usos comúns e acordes coa natureza daquel, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar e desembarcar, varar, pescar, coller plantas e mariscos e outros actos semellantes que non requiran obras e instalacións de ningún tipo e que se realicen de acordo coas leis e regulamentos ou normas aprobadas conforme a Lei 22/1988, do 28 de xullo.

2. Os usos que teñan especiais circunstancias de intensidade, perigosidade ou rendibilidade e os que requiran a execución de obras e instalacións só poderán ampararse na existencia de reserva, adscrición, autorización e concesión, con suxeición ao previsto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e noutras especiais, de ser o caso, sen que se poida invocar ningún dereito en virtude de usucapión, calquera que sexa o tempo transcorrido (artigo 31 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. Na aplicación e interpretación dos artigos contidos no presente título velarase pola aplicación da normativa vixente que ten por obxecto a conservación e o uso sustentable da costa e do mar.

Artigo 61. *Ocupación do dominio público marítimo-terrestre.*

1. Unicamente se poderá permitir a ocupación do dominio público marítimo-terrestre para aquelas actividades ou instalacións que, pola súa natureza, non poidan ter outra situación (artigo 32.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. As actividades ou instalacións a que se refire o punto anterior son:

a) As que desempeñan unha función ou presten un servizo que, polas súas características, requira a ocupación do dominio público marítimo-terrestre.

b) As de servizo público ou ao público que, pola configuración física do tramo de costa en que resulte necesaria a súa localización, non se poidan situar nos terreos estremeiros con ese dominio.

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

Artigo 62. *Exclusión de usos no dominio público marítimo-terrestre.*

1. Para os efectos do punto 1 do artigo anterior, e calquera que sexa o título habilitante da ocupación e a Administración que o outorgue, quedarán expresamente excluídas as utilizacións mencionadas nos artigos 25.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 46 deste regulamento, excepto as da letra b), logo de declaración de utilidade pública polo Consello de Ministros, e a vertedura de entullos utilizables en recheos, debidamente autorizados.

2. O establecido no punto anterior aplicarase a todos os bens de dominio público marítimo-terrestre e a todos os réximes de utilización deste, incluíndo reservas, adscricións, concesións e autorizacións, calquera que sexa a Administración competente.

Artigo 63. *Eliminación de augas residuais.*

Previamente ao outorgamento do título administrativo habilitante para a ocupación do dominio público, deberá quedar garantido o sistema de eliminación de augas residuais, de acordo coas disposicións vixentes. O posterior incumprimento desta obrigaición dará lugar á declaración de caducidade do título administrativo e ao levantamento das instalacións, sen prexuízo da sanción que, de ser o caso, corresponda (artigo 32.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 64. *Usos e instalacións de embarque.*

1. Os embarcadorios, ramplas ou outros tipos de atracadas que utilicen embarcacións de liñas regulares de tráfico de pasaxeiros en réxime de explotación comercial, temporal ou permanente non se poderán situar fóra da zona de servizo dos portos.

2. Cando, por causas debidamente xustificadas, as instalacións a que se refire o punto anterior deban situarse fóra dunha zona de servizo portuaria existente, deberá estar aprobada, con anterioridade ao inicio das obras, a ampliación da zona de servizo portuaria, de forma que inclúa o dominio público marítimo-terrestre afectado. Estas instalacións situaranse preferentemente fóra das praias e logo de avaliación dos seus efectos sobre as condicións de protección do contorno.

3. A autorización da localización de puntos de atracada, de embarque ou desembarque ou de aproximación á costa para embarcacións destinadas a excursións marítimas turísticas costeiras fóra da zona de servizo dos portos corresponderá ao servizo periférico de Costas e será previa á que deba emitir o órgano competente do Ministerio de Fomento en materia de mariña mercante.

*Sección 2.ª Réxime de utilización das praias**Artigo 65. Utilización e ocupación de praias.*

1. As praias non serán de uso privado, sen prexuízo do establecido na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e no presente regulamento sobre as reservas demaniais.

2. As instalacións que nelas se permitan, ademais de cumpriren co establecido no artigo anterior, serán de libre acceso público, salvo que por razóns de policía, de economía ou outras de interese público, debidamente xustificadas, se autoricen outras modalidades de uso.

3. As edificacións de servizo de praia situaranse, preferentemente, fóra dela, coas dimensións e distancias que se recollen nos artigos seguintes atendendo á súa natureza (artigo 33.1, 2 e 3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Cando, a xuízo do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, non for posible situar as edificacións de servizo fóra da praia, sobre o paseo marítimo ou os terreos estremeiros, poderanse situar acaroadas ao límite daquela.

*Artigo 66. Eventos de interese xeral con repercusión turística.*

1. Nos tramos urbanos das praias poderá autorizarse a celebración daqueles eventos de interese xeral con repercusión turística que cumpran os requisitos previstos neste artigo.

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.

2. Consideraranse eventos de interese xeral con repercusión turística os que reúnan calquera dos seguintes requisitos:

a) Os declarados como de interese turístico internacional, nacional, rexional ou local polo órgano competente.

b) Os eventos deportivos ou culturais que, mesmo celebrándose de forma esporádica, teñan repercusión nacional ou internacional.

3. Para a celebración destes eventos a Administración local deberá solicitar autorización con informe favorable do órgano competente da comunidade autónoma, acompañada dunha memoria técnica que dispoña, ao menos, dos seguintes documentos:

a) Documentación xustificativa en que se describan as características do evento que se vai desenvolver, con xustificación expresa:

1.º Do obxecto do evento, con mención expresa ás características da ocupación do dominio público marítimo-terrestre (superficie, instalacións, tempo e estimación de ocupantes).

2.º Xustificación da declaración do acto pretendido como evento para os efectos da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e deste regulamento.

3.º As medidas preventivas que deberá adoptar o solicitante tendentes a evitar calquera afección ambiental e a garantir o restablecemento do tramo de praia ao estado anterior á ocupación.

4.º Compromiso de proceder de maneira inmediata, e unha vez finalizada a ocupación, ao levantamento das instalacións, á completa limpeza do terreo ocupado e á execución das demais actuacións precisas para asegurar a íntegra conservación da praia.

b) Documentación gráfica do obxecto da ocupación, incluíndo plano de situación, a escala mínima 1:5000 e planos de detalle, a escala mínima 1:500.

c) Estudo económico financeiro segundo o previsto no artigo 89 deste regulamento.

4. O título que se outorgue fixará as condicións pertinentes da ocupación. En todo caso, incluírá as relativas á 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. Así mesmo, establecerá a garantía que o promotor deberá depositar para asegurar o cumprimento desas medidas preventivas e, de ser o caso, a execución subsidiaria dos traballos de levantamento das instalacións, limpeza completa do terreo ocupado e demais actuacións precisas para asegurar a integridade da praia.

5. O disposto neste artigo aplicarase tamén para a celebración dos eventos recollidos no punto 2 en dominio público marítimo-terrestre que non teña a condición de praia sempre que se prevexa unha afección a estas.

#### Artigo 67. *Catalogación dos tramos naturais e urbanos das praias.*

A catalogación dos tramos naturais e urbanos das praias será establecida pola Administración competente en materia de ordenación do territorio, que deberá ter en conta o carácter urbanizado ou rural dos terreos contiguos a cada un dos tramos, así como o seu grao de protección ambiental.

#### Artigo 68. *Ocupacións nos tramos naturais das praias.*

As ocupacións nos tramos naturais das praias deberán observar os seguintes requisitos:

1. As actividades e instalacións someteranse ás seguintes regras:

a) Poderán autorizarse as actividades ou instalacións a que se refire a letra a) do punto 2 do artigo 61.

b) A ocupación dos establecementos expendedores de comidas e bebidas non excederá os 70 metros cadrados, dos cales 20, como máximo, poderán destinarse a instalación cerrada. Estas instalacións serán de temporada e desmontables en todos os seus elementos.

A distancia entre estes establecementos non poderá ser inferior a 300 metros.

2. A superficie de cada unha desas ocupacións será a mínima posible e a ocupación total non poderá, en ningún caso, exceder o 10 por cento da superficie da praia en preamar.

O concello propondrá a distribución de tales instalacións segundo o procedemento recollido no artigo 113 deste regulamento.

3. Todas as conducións de servizo a estas instalacións deberán ser subterráneas.

4. O sistema de saneamento garantirá unha eficaz eliminación das augas residuais, así como a ausencia de malos olores. Con este obxecto, as instalacións deberán conectarse á rede de saneamento xeral, se esta existe, e quedan en todo caso prohibidos os sistemas de drenaxe ou absorción que poidan afectar a área das praias ou a calidade das augas de baño.

5. En todo caso, o levantamento de calquera das ocupacións ou usos referidos nos puntos anteriores levará implícita a obriga para o beneficiario do título administrativo habilitado para o efecto de repor a praia ao seu estado natural anterior á ocupación ou uso.

#### Artigo 69. *Ocupacións nos tramos urbanos das praias.*

As ocupacións nos tramos urbanos das praias deberán observar os seguintes requisitos, garantindo en todo caso o uso público, libre e gratuíto dos recursos naturais:

1. As edificacións de servizo de praia situaranse, preferentemente, fóra dela, coas dimensións e distancias que se recollen nos puntos seguintes. Cando, a xuízo do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, non sexa posible situar estas edificacións sobre o paseo marítimo ou fóra da praia, poderanse situar no seu límite interior ou, no caso en que a largura da praia así o permita, a unha distancia mínima



de 70 metros desde a liña de preamar, sempre que non se prexudique a integridade do dominio público marítimo-terrestre nin o seu uso.

2. Ademais das ocupacións previstas para os tramos naturais das praias, os seus tramos urbanos poderán dispor de instalacións fixas destinadas a establecementos expendedores de comidas e bebidas, cunha ocupación máxima, salvo casos excepcionais debidamente xustificadas, de 200 metros cadrados, dos cales 150 metros cadrados poderán ser de edificación cerrada e o resto terraza cerrada mediante elementos desmontables que garantan a permeabilidade de vistas. A esta superficie poderanse engadir outros 70 metros cadrados de ocupación aberta e desmontable máis unha zona de aseo, que non poderá superar os 30 metros cadrados, sempre que esta sexa de uso público e gratuito.

A distancia entre estes establecementos non poderá ser inferior a 150 metros.

3. As instalacións desmontables destinadas a establecementos expendedores de comidas e bebidas situaranse cunha separación mínima de cen metros doutras que presten un servizo de igual natureza situadas en dominio público marítimo-terrestre. Se a superficie cerrada supera os 20 metros cadrados, deberán contar cun título concesional.

4. As distancias a que se refiren os puntos 2 e 3 deste artigo poderán reducirse á metade entre actividades non similares.

5. As distancias e superficies recollidas nos parágrafos anteriores non serán de aplicación entre terrazas sobre paseos marítimos vinculadas a establecementos situados fóra do dominio público, que poderán situarse xunto aos seus respectivos establecementos, sempre e cando non se obstrúa o paso e uso público.

6. Todas as conducións de servizo a estas instalacións deberán ser subterráneas.

7. O sistema de saneamento garantirá unha eficaz eliminación das augas residuais, así como a ausencia de malos olores. Con este obxecto, as instalacións deberán conectarse á rede de saneamento xeral, quedando en todo caso prohibidos os sistemas de drenaxe ou absorción que poidan afectar a área das praias ou a calidade das augas de baño.

8. A superficie de cada unha das ocupacións será a mínima posible e a ocupación total de todas elas, independentemente do uso a que estean destinadas, non poderá, en ningún caso, exceder o 50 por cento da superficie da praia en preamar.

A distribución de tales instalacións será establecida pola Administración autonómica competente en materia de ordenación do litoral ou, na súa falta, realizarase de forma homoxénea ao longo da praia.

9. As superficies e distancias recollidas nos puntos anteriores non serán de aplicación para edificacións xa existentes que revertesen ao dominio público marítimo-terrestre e sobre as cales o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente decida expresamente o seu mantemento polas súas características singulares.

10. O disposto neste artigo aplicarase tamén ás ocupacións en dominio público marítimo-terrestre que non teña a natureza de ribeira do mar.

#### Artigo 70. *Instalacións destinadas a actividades deportivas de carácter náutico federado.*

1. As concesións e autorizacións de ocupación do dominio público para instalacións destinadas a actividades deportivas de carácter náutico federado, que unicamente se poderán outorgar en tramos urbanos de praia, ademais de cumpriren as disposicións que lles sexan aplicables con carácter xeral e as específicas reguladoras da súa actividade, deberán axustarse aos seguintes criterios:

a) As instalacións situaranse, preferentemente, fóra da praia. Cando isto non sexa posible, situaranse nos extremos da praia, acaroadas ao límite daquela.

b) Os usos permitidos nestas instalacións serán os estritamente necesarios para realizar a actividade deportiva náutica.

c) As instalacións deberán estar adaptadas ao contorno en que se encontren situadas e non poderán exceder os 300 metros cadrados, excluída a superficie ocupada pola zona de varada.



d) En ningún caso se permitirán instalacións destinadas a actividades deportivas non náuticas.

2. Co fin de ordenar a existencia destas instalacións e racionalizar a súa necesidade e situación no litoral, a solicitude de título administrativo deberá ir acompañada de informe da federación correspondente. O informe deberá pronunciarse sobre a dimensión das instalacións fixas e, de ser o caso, a zona de varada.

Co mesmo fin solicitarase informe do órgano competente da Administración autonómica e, de ser o caso, da autoridade portuaria correspondente, que deberán pronunciarse expresamente sobre a posible incidencia co funcionamento de portos deportivos ou doutras instalacións de carácter náutico da súa competencia. Se no prazo dun mes non se emite informe, este entenderase favorable.

A superficie destinada a zona de varada determinarase en función do tramo de costa en que se sitúe, sen que poida impedir o uso público da praia para o resto dos fins recollidos no artigo 31 da Lei 22/1988, do 28 de xullo. En todo caso, a superficie computarase para efectos do máximo do 50 por cento da superficie da praia en preamar.

De implicar a actividade náutica deportiva o lanzamento ou varada de embarcacións, deberase deixar libre permanentemente unha franxa de 15 metros, como mínimo, desde a beira en preamar. Ademais, deberase facer a través de canles debidamente sinalizadas situadas nas proximidades. De non existiren canles debidamente autorizadas nas proximidades, o proxecto deberá incluír a canle correspondente. As características técnicas e a súa situación deberán contar co informe favorable de Portos do Estado, previamente á súa instalación.

3. Todas as conducións de servizo a estas instalacións deberán ser subterráneas.

4. O sistema de saneamento garantirá unha eficaz eliminación das augas residuais, así como a ausencia de malos olores. Con este obxecto, as instalacións deberán conectarse á rede de saneamento xeral, se esta existe, quedando en todo caso prohibidos os sistemas de drenaxe ou absorción que poidan afectar a area das praias ou a calidade das augas de baño.

#### Artigo 71. *Tendidos aéreos nas praias.*

Non se permitirán nas praias os tendidos aéreos, salvo imposibilidade material debidamente xustificada.

#### Artigo 72. *Usos prohibidos de estacionamento, circulación de vehículos, campamentos e acampadas.*

1. Quedarán prohibidos o estacionamento e a circulación non autorizada de vehículos, así como os campamentos e acampadas (artigo 33.5 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Estas prohibicións aplicaranse a todo o dominio público marítimo-terrestre, salvo a de estacionamento e circulación de vehículos, que afectará soamente as praias.

3. Entenderase por acampada a instalación de tendas de campaña ou de vehículos ou remolques habitables. Entenderase por campamento a acampada organizada dotada dos servizos e subministracións establecidos pola normativa vixente.

4. Quen vulnere as prohibicións establecidas neste artigo deberá desaloxar de inmediato, por requirimento verbal dos axentes da Administración, o dominio público ocupado, sen prexuízo da instrución de expediente sancionador cando sexa procedente. O servizo periférico de Costas poderá solicitar do delegado do Goberno a colaboración da forza pública cando sexa necesario.

#### Artigo 73. *Usos prohibidos en zonas de baño.*

1. Nas zonas de baño debidamente balizadas estará prohibida a navegación deportiva e de lecer, e a utilización de calquera tipo de embarcación ou medio flotante movido por vela ou motor. O lanzamento ou varada de embarcacións deberase facer a

través de canles debidamente sinalizadas, segundo o establecido no artigo 70.2 deste regulamento.

2. Nos tramos de costa que non estean balizados como zona de baño entenderase que esta ocupa unha franxa de mar contigua á costa dunha largura de 200 metros nas praias e 50 metros no resto da costa.

Dentro destas zonas non se poderá navegar a unha velocidade superior a tres nós, e deberanse adoptar as precaucións necesarias para evitar riscos para a seguridade da vida humana no mar. Estará prohibido calquera tipo de vertedura desde as embarcacións.

#### Artigo 74. *Normas xerais para a ocupación das praias.*

En defecto de planeamento, a ocupación da praia por instalacións de calquera tipo, incluso as correspondentes a servizos de temporada, deberá observar, ademais do indicado nos artigos anteriores, as seguintes determinacións:

- a) Deixarase libre permanentemente unha franxa de seis metros, como mínimo, desde a beira en preamar.
- b) As lonxitudes dos tramos libres de ocupación deberán ser, como mínimo, equivalentes ás que se prevé en explotación, sen que estas últimas poidan superar os 100 metros, salvo que a configuración da praia aconselle outra distribución.
- c) As zonas de lanzamento e varada situaranse preferentemente nos extremos da praia ou noutras zonas onde se minimice a súa interferencia cos usos comúns a que se refire o artigo 60.1 deste regulamento e en conexión con accesos rodados e canles balizados.

#### *Sección 3.ª Outros principios comúns*

#### Artigo 75. *Denegación das solicitudes de utilización do dominio público marítimo-terrestre.*

1. As solicitudes de utilización do dominio público marítimo-terrestre que se opoñan de maneira notoria ao disposto na normativa en vigor denegarase no prazo máximo de dous meses, sen máis trámite que a audiencia previa ao peticionario.

Considerarase que se opón de maneira notoria á normativa en vigor a utilización do dominio público marítimo-terrestre para usos non permitidos pola Lei 22/1988, do 28 de xullo, ou que produzan danos irreparables ou de difícil reparación no dominio público marítimo-terrestre.

Se se trata de deficiencias susceptibles de emenda, procederase na forma prevista na Lei 30/1992, do 26 de novembro, e no artigo seguinte.

2. Transcorrido o prazo máximo para tramitarse a solicitude de utilización do dominio público marítimo-terrestre sen se ter notificado resolución expresa ao interesado ou interesados, deberá entenderse desestimada por silencio administrativo, de acordo co disposto no artigo 43.1 da Lei 30/1992, do 26 de novembro.

#### Artigo 76. *Emenda de deficiencias.*

1. A Administración competente comunicará as deficiencias observadas aos peticionarios, para que estes formulen as súas alegacións ou as emenden no prazo de dez días, con indicación de que, se así non o fan, se considerará que desisten da súa petición e darase traslado da resolución que así o acorde aos interesados, segundo o disposto no artigo 71 da Lei 30/1992, do 26 de novembro.

2. Cando sexa competente a Administración xeral do Estado, corresponde ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, a través do servizo periférico de Costas, o exercicio das facultades previstas no punto anterior.

*Artigo 77. Non obrigación de outorgamento de títulos.*

A Administración non está obrigada a outorgar os títulos de utilización do dominio público marítimo-terrestre que se soliciten consonte as determinacións do plan ou normas aprobadas, que poden ser denegadas por razóns de interese público debidamente motivadas (artigo 35.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

*Artigo 78. Exixencia de garantías.*

1. Nos supostos de usos que poidan producir danos e perdas sobre o dominio público ou privado, a Administración xeral do Estado estará facultada para exixir ao solicitante a presentación de cantos estudos e garantías económicas se determinan no punto seguinte para a prevención daqueles, a reposición dos bens afectados e as indemnizacións correspondentes (artigo 36 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Para o establecemento das garantías económicas indicadas no punto anterior terase en conta o seguinte:

a) Serán determinadas polo órgano competente da Administración xeral do Estado para o outorgamento do título, unha vez prestada conformidade aos estudos presentados, os cales deberán recoller as medidas correctoras adecuadas para a prevención dos danos e a reposición dos bens.

b) Poderanse formalizar por calquera dos sistemas admitidos pola normativa vixente, terán carácter irrevogable, serán de execución automática e estenderanse ata o prazo de vencemento.

Para a execución forzosa, de ser o caso, aplicarase o disposto na sección 2.<sup>a</sup> do capítulo terceiro do título V deste regulamento.

c) A posible afección sobre o dominio privado e as indemnizacións correspondentes serán determinadas pola Administración, de oficio ou por instancia do posible prexudicado debidamente xustificada, sen prexuízo das accións xudiciais que este poida exercer.

*Artigo 79. Facultades da Administración xeral do Estado sobre o dominio público marítimo-terrestre.*

1. A ocupación do dominio público non implicará en ningún caso a cesión deste, nin a súa utilización significará a cesión das facultades demaniais da Administración xeral do Estado nin a asunción por esta de responsabilidades de ningún tipo respecto ao titular do dereito á ocupación ou a terceiros. O mencionado titular será responsable dos danos e perdas que poidan ocasionar as obras e actividades ao dominio público e ao privado, salvo no caso en que aqueles teñan a súa orixe nalgunha cláusula imposta pola Administración ao titular e que sexan de ineludible cumprimento por este.

2. A Administración xeral do Estado conservará en todo momento as facultades de tutela e policía sobre o dominio público afectado, e o titular da ocupación ou actividade quedará obrigado a informar aquela das incidencias que se produzan en relación con tales bens e a cumprir as instrucións que lle dite (artigo 37 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

O disposto no parágrafo anterior entenderase sen prexuízo das facultades de xestión das comunidades autónomas respecto daquelas actividades que correspondan a materias da súa competencia que se desenvolvan sobre o dominio público.

*Artigo 80. Rexistro de usos do dominio público marítimo-terrestre.*

1. A Administración competente levará actualizado o Rexistro de usos do dominio público marítimo-terrestre, en que se inscribirán de oficio, na forma en que se determina neste artigo, as reservas, adscricións e concesións, así como as autorizacións de verteduras contaminantes, e revisarase, ao menos anualmente, o cumprimento das condicións estipuladas, así como os efectos producidos. Estes rexistros terán carácter público e poderanse solicitar as oportunas certificacións sobre o seu contido, que serán

medio de proba da existencia e situación do correspondente título administrativo, sen prexuízo da súa inscrición no Rexistro da Propiedade para os efectos previstos na Lei hipotecaria. Os cambios de titularidade e de características que poidan producirse deberán reflectirse, así mesmo, no asento correspondente.

2. Cando se trate de usos cuxa autorización corresponda á Administración xeral do Estado, o Rexistro estará formado por fichas individuais debidamente numeradas e autenticadas e poderase substituír por un banco de datos susceptible de tratamento informático. A Administración competente poderá ditar instrucións sobre o seu contido.

Para estes efectos, elaboraranse fichas de cada un dos usos indicados anteriormente, que conterán, como mínimo, os seguintes datos: provincia, termo municipal, localización, destino, titular, superficie outorgada, prazo, canon e, de ser o caso, modificacións de titularidade e de características, prórrogas e sancións firmes por infraccións graves.

3. As certificacións sobre o contido do Rexistro de usos serán solicitadas á Administración competente.

4. O Rexistro levarao o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente e as certificacións sobre o seu contido serán solicitadas ao servizo periférico de Costas. Para estes efectos, este servizo levará un duplicado actualizado do Rexistro para os títulos radicados na súa circunscrición territorial, que se poderá substituír por unha conexión informática co banco de datos.

5. O Rexistro de usos do dominio público marítimo-terrestre será público. As solicitudes de información ambiental que se realicen sobre o seu contido rexeranse polo disposto na Lei 27/2006, do 18 de xullo, pola que se regulan os dereitos de acceso á información, de participación pública e de acceso á xustiza en materia de ambiente.

#### Artigo 81. *Publicidade.*

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

Excepcionalmente, e nas condicións que se establecen nos puntos seguintes, 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 (artigo 38.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Poderase autorizar a publicidade cando sexa compatible coa protección do dominio público marítimo-terrestre e non menoscabe o seu uso nin implique risco para a vida, saúde ou seguridade para as persoas.

3. Non se poderá autorizar a publicidade por medios acústicos ou audiovisuais cando interfira ou menoscabe os usos comúns do dominio público marítimo-terrestre.

4. Poderase permitir, con carácter excepcional, de acordo co disposto no punto 1, nos seguintes supostos:

a) Rótulos indicadores de establecementos debidamente autorizados, sempre que se coloquen na súa fachada e non supoñan unha redución do campo visual xerado polo volume da propia edificación ou instalación. Nas mesmas condicións, poderán admitirse rótulos ou carteis doutras marcas expedidas no establecemento

b) Nos paneis cuxa colocación resulte necesaria para a funcionalidade da instalación ou para o desenvolvemento de actividades.

c) Elementos publicitarios dos patrocinadores das actividades lúdicas ou deportivas que estean debidamente autorizadas, sempre que se integren ou acompañen aos elementos autorizados para a súa realización.

Os medios publicitarios utilizados non poderán implicar unha redución adicional do campo visual, producir ruído nin vibracións nin romper a harmonía da paisaxe.

5. Tamén estará prohibido, calquera que sexa o medio de difusión empregado, o anuncio de actividades no dominio público marítimo-terrestre que non contén co correspondente título administrativo ou que non se axusten ás súas condicións (artigo 38.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 82. *Exixencia de título para a subministración de enerxía eléctrica, auga, gas e telefonía.*

1. As empresas subministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas e telefonía exixirán para a contratación dos seus respectivos servizos a presentación do título administrativo requirido segundo a Lei 22/1988, do 28 de xullo, para a realización das obras ou instalacións nas praias, zona marítimo-terrestre ou mar (artigo 39 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. As empresas subministradoras conservarán unha copia da concesión ou autorización correspondente para a súa exhibición por requirimento da Administración competente.

Artigo 83. *Sanción de utilizacións non autorizadas previamente.*

As utilizacións non autorizadas previamente, conforme o establecido na Lei 22/1988, do 28 de xullo, serán sancionadas consonte o previsto no título V, sen prexuízo da súa legalización cando sexa posible e se coide conveniente, caso en que se seguirá o procedemento e os criterios establecidos na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e neste regulamento para o outorgamento do título correspondente (artigo 40 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 84. *Disposición pola Administración do dominio público ocupado en caso de estados de necesidade ou excepcionais.*

1. En caso de tempestade, grave risco, catástrofe ou calamidade pública ou calquera outro estado de necesidade, urxencia ou concorrencia de situacións anómalas ou excepcionais, a Administración competente poderá dispor, inmediatamente e sen tramitación nin indemnización previa, do dominio público ocupado e das obras e instalacións concedidas ou autorizadas, na medida que xulgue necesaria para a protección e seguridade dos bens e persoas afectadas. Para as indemnizacións correspondentes aplicarase o disposto na Lei do 16 de decembro de 1954, de expropiación forzosa (artigo 41 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. A Administración competente poderá cerrar temporalmente o dominio ao uso público, cando as circunstancias así o aconsellen, para evitar riscos para a seguridade ou saúde dos usuarios ou noutras situacións anómalas ou excepcionais, sen que este peche poida dar lugar a ningún tipo de indemnización.

## CAPÍTULO II

### Proxectos e obras

Artigo 85. *Proxecto para a ocupación ou utilización do dominio público marítimo-terrestre.*

1. Para que a Administración competente resolva sobre a ocupación ou utilización do dominio público marítimo-terrestre, formularase o correspondente proxecto básico, en que se fixarán as características das instalacións e obras, a extensión da zona de dominio público marítimo-terrestre que se ocupará ou utilizará e as demais especificacións que se determinan no artigo 88 deste regulamento. Con posterioridade, e antes de comezar as obras, formularase o proxecto de construción, sen prexuízo de que, se o desexa, o peticionario poida presentar este e non o básico xunto coa súa solicitude (artigo 42.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

A variable do cambio climático introducirase na toma da decisión sobre a ocupación ou utilización do dominio público marítimo-terrestre.

2. Cando as actividades proxectadas poidan producir unha alteración importante do dominio público marítimo-terrestre, requirirase ademais unha avaliación previa dos seus efectos sobre este, que comprenderá o estudo da incidencia das actividades proxectadas

sobre o dominio público marítimo-terrestre, tanto durante a súa execución como durante a súa explotación, e deberá incluír, de ser o caso, as medidas correctoras necesarias.

Artigo 86. *Sometemento do proxecto a información pública.*

O proxecto someterase preceptivamente a información pública, salvo que se trate de autorizacións ou de actividades relacionadas coa defensa nacional ou por razóns de seguridade (artigo 42.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 87. *Estudo económico-financeiro.*

Cando non se trate de utilización pola Administración, xuntarase un estudo económico-financeiro cuxo contido será o definido no artigo 89 deste regulamento e o orzamento estimado das obras situadas no dominio público marítimo-terrestre (artigo 42.4 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 88. *Documentos que se deben achegar co proxecto básico.*

O proxecto básico, que deberá estar suscrito por técnico competente, conterá os seguintes documentos:

a) Memoria xustificativa e descritiva con anexos, de ser o caso, que deberá conter a declaración a que se refire o artigo 97 deste regulamento, así como as especificacións sinaladas no artigo 85 deste regulamento e outros datos relevantes, tales como os criterios básicos do proxecto, o programa de execución dos traballos e, de ser o caso, o sistema de evacuación de augas residuais.

b) Planos: de situación, a escala conveniente de localización, con representación do deslindamento e da zona que se vaia ocupar, a escala non inferior a 1/5.000 coa clasificación e usos urbanísticos do contorno, topográfico do estado actual, a escala non inferior a 1/1.000; de planta xeral, en que se representen as instalacións e obras proxectadas, que incluírá o deslindamento e a superficie que se vaia ocupar ou utilizar no dominio público marítimo-terrestre, liñas de beira, zonas de servidume de tránsito, protección e accesos e, cando proceda, restablecemento das afectadas e terreos que se incorporarán ao dominio público marítimo-terrestre; de alzados e seccións características, cando resulten necesarios para a súa definición, coa xeometría das obras e instalacións.

c) Información fotográfica da zona.

d) Orzamento coa valoración das unidades de obra e partidas máis significativas.

e) Determinación da posible afección a espazos da Rede Natura 2000 ou calquera outro dotado de figuras de protección ambiental. Naqueles proxectos en que se poida producir a citada afección, o proxecto incluírá o necesario estudo bionómico referido ao ámbito da actuación prevista ademais dunha franxa do seu contorno de ao menos 500 metros de largo.

Artigo 89. *Contido do estudo económico-financeiro.*

No caso de que non se prevexa a xestión directa pola Administración, o estudo económico-financeiro a que se refire o artigo 87 deste regulamento desenvolverá a evolución previsible da explotación, considerando diversas alternativas de prazo de amortización acordes coas disposicións deste regulamento, e conterá:

a) Relación de ingresos estimados, con tarifas que deberá aboar o público e, de ser o caso, descomposición dos seus factores constitutivos como base para futuras revisións.

b) Relación de gastos, incluíndo os de proxectos e obras e os de canons e tributos que se deben satisfacer, así como os de conservación, consumos enerxéticos, de persoal e outros necesarios para a explotación.



Ademais incluíranse, cando estes existan, os custos derivados das medidas correctoras que se imporán, así como os gastos derivados do plan de seguimento para a comprobación da efectividade de tales medidas.

- c) Avaliación da rendibilidade neta, antes de impostos.

Artigo 90. *Execución das obras.*

1. As obras executaranse conforme o proxecto de construción que en cada caso se aprobe, que completará o proxecto básico (artigo 43 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).
2. A dirección das obras será exercida por técnico competente.

Artigo 91. *Contido do proxecto.*

1. Os proxectos formularanse conforme o planeamento que, de ser o caso, desenvolvan, e con suxeición ás normas xerais, específicas e técnicas que aprobe a Administración competente, en función do tipo de obra e da súa localización (artigo 44.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Deberán prever a adaptación das obras ao contorno en que están situadas e, de ser o caso, a influencia da obra sobre a costa e os posibles efectos de regresión desta (artigo 44.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Así mesmo, os proxectos deberán conter unha avaliación dos posibles efectos do cambio climático sobre os terreos onde se vaia situar a obra realizada, segundo se establece no artigo 92 deste regulamento.

3. Cando o proxecto conteña a previsión de actuacións no mar ou na zona marítimo-terrestre, deberá comprender un estudo básico da dinámica litoral referido á unidade fisiográfica costeira correspondente e dos efectos das actuacións previstas, de acordo co disposto no artigo 93 deste regulamento (artigo 44.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

4. Para a creación e rexeneración de praias deberase considerar prioritariamente a actuación sobre os terreos estremeiros, a supresión ou atenuación das barreiras ao transporte mariño de areas, a achega artificial destes, as obras somerxidas no mar e calquera outra actuación que supoña a menor agresión ao contorno natural (artigo 44.4 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 92. *Contido da avaliación dos efectos do cambio climático.*

1. A avaliación dos efectos do cambio climático incluírá a consideración da subida do nivel medio do mar, a modificación das direccións de ondada, os incrementos de altura de onda, a modificación da duración de temporais e, en xeral, todas aquelas modificacións das dinámicas costeiras actuantes na zona, nos seguintes períodos de tempo:

- a) En caso de proxectos cuxa finalidade sexa a obtención dunha concesión, o prazo de solicitude da concesión, incluídas as posibles prórrogas.
- b) En caso de obras de protección do litoral, portos e similares, un mínimo de 50 anos desde a data de solicitude.

2. Deberanse considerar as medidas de adaptación que se definan na estratexia para a adaptación da costa para os efectos do cambio climático, establecida na disposición adicional oitava da Lei 2/2013, do 29 de maio.

Artigo 93. *Contido do estudo básico de dinámica litoral.*

O estudo básico de dinámica litoral a que se refire o artigo 91.3 deste regulamento xuntarase como anexo á memoria e comprenderá os seguintes aspectos:

- a) Estudo da capacidade de transporte litoral.
- b) Balance sedimentario e evolución da liña de costa, tanto anterior como previsible.
- c) Clima marítimo, incluíndo estatísticas de ondada e temporais direccionais e escolares.

- d) Dinámicas resultantes dos efectos do cambio climático.
- e) Batimetría ata zonas do fondo que non resulten modificadas, e forma de equilibrio, en planta e perfil, do tramo de costas afectado.
- f) Natureza xeolóxica dos fondos.
- g) Condicións da biosfera submarina e efectos sobre ela das actuacións previstas na forma que sinala o artigo 88 e) deste regulamento.
- h) Recursos dispoñibles de áreas e canteiras e a súa idoneidade, previsión de dragaxes ou transvasamentos de áreas.
- i) Plan de seguimento das actuacións previstas.
- j) Proposta para a minimización, de ser o caso, da incidencia das obras e posibles medidas correctoras e compensatorias.

Artigo 94. *Diminución da superficie de praia existente.*

A diminución significativa da superficie de praia existente causada polas actividades proxectadas deberá, de ser o caso, ser compensada con outra equivalente, que se creará ou rexenerará na zona, sen que esta compensación sexa condición suficiente para que, de ser o caso, o título se outorgue.

Artigo 95. *Localización dos paseos marítimos.*

1. Os paseos marítimos localizaranse fóra da ribeira do mar e serán preferentemente peonís (artigo 44.5 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).
2. No caso de modificación das características de paseos marítimos existentes non se admitirán vías rodadas neles, salvo que non exista posibilidade de situar outras vías alternativas nas proximidades.

Artigo 96. *Instalacións de tratamento de augas residuais.*

1. As instalacións de tratamento de augas residuais situaranse fóra da ribeira do mar e dos primeiros vinte metros da zona de servidume de protección. Non se autorizará a instalación de colectores paralelos á costa dentro da ribeira do mar nin dos primeiros vinte metros dos terreos estremeiros (artigo 44.6 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).
2. Non se entenderá incluída nos supostos de prohibición do punto anterior a reparación de colectores existentes, así como a súa construción cando se integren en paseos marítimos ou noutras vías pavimentadas.

Artigo 97. *Cumprimento das disposicións da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e demais normativa.*

1. Os proxectos conterán a declaración expresa de que cumpren as disposicións da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e das normas xerais e específicas que se diten para o seu desenvolvemento e aplicación (artigo 44.7 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).
2. Os autores responderán da exactitude e veracidade dos datos técnicos e urbanísticos consignados.

Artigo 98. *Tramitación dos proxectos.*

1. A tramitación dos proxectos da Administración xeral do Estado realizarase conforme o disposto neste artigo, con sometemento, de ser o caso, a información pública e a informe dos departamentos e organismos que se determinen. Se, como consecuencia das alegacións formuladas nese trámite se introducen modificacións substanciais no proxecto, abrirase un novo período de información (artigo 45.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).
2. O establecido neste artigo para os proxectos que realice a Administración xeral do Estado será de aplicación aos das obras de interese xeral a que se refiren os artigos 111 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 221 deste regulamento.

3. Os proxectos deberán conter os documentos sinalados na lexislación de contratos do sector público.

4. A tramitación dos proxectos de obras de primeiro establecemento, reforma ou gran reparación comprenderá:

- a) A fase de información pública, de ser o caso, con prazo de vinte días.
- b) Informe da comunidade autónoma.
- c) Informe do concello en cuxo termo se sitúen as obras.
- d) Informe favorable do Ministerio de Fomento ou das capitanías marítimas no caso das obras que poidan supor un risco para a seguridade marítima, da navegación e da vida humana no mar, así como para a prevención da contaminación do medio mariño.
- e) Informe do órgano competente en materia de costas do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, cando se trate de proxectos doutros órganos ou departamentos ministeriais.
- f) Informe do Ministerio de Defensa cando poidan afectar os intereses públicos tutelados polo dito ministerio.

5. Os informes poderán ser solicitados durante o prazo de información pública e deberanse emitir no prazo dun mes. Transcorrido este sen se ter emitido, proseguirase a tramitación do expediente.

6. Quedarán excluídos da tramitación anterior os proxectos do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente de escasa entidade, ou de obras de reparacións menores ou de conservación e mantemento.

*Artigo 99. Necesidade de ocupación de bens e dereitos que resulte necesario expropiar.*

1. A aprobación destes proxectos levará implícita a necesidade de ocupación dos bens e dereitos que, de ser o caso, resulte necesario expropiar. Para tal efecto, no proxecto deberá figurar a relación concreta e individualizada dos bens e dereitos afectados, coa súa descrición material (artigo 45.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Para os efectos do punto anterior, o proxecto deberá incluír un anexo de expropiacións que comprenderá, ademais do especificado en tal punto, os seguintes datos:

- a) Plano parcelario, cos predios individualizados e titulares afectados, en que debe figurar a liña de deslindamento do dominio público marítimo-terrestre.
- b) Valoración económica dos bens e dereitos afectados, que deberá realizarse de conformidade co regulado no Real decreto legislativo 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei de solo.

*Artigo 100. Necesidade de ocupación doutros bens e dereitos.*

A necesidade de ocupación referirase tamén aos bens e dereitos comprendidos na implantación do proxecto e nas modificacións de obra que se poidan aprobar posteriormente, cos mesmos requisitos sinalados nos artigos anteriores (artigo 45.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

*Artigo 101. Plans de obras e doutras actuacións.*

Co fin de garantir a integridade do dominio público marítimo-terrestre e a eficacia das medidas de protección sobre el, a Administración xeral do Estado poderá aprobar plans de obras e doutras actuacións da súa competencia (artigo 46 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

## CAPÍTULO III

**Reservas e adscricións***Sección 1.<sup>a</sup> Reservas*

Artigo 102. *Reserva de utilización de determinadas pertenzas do dominio público marítimo-terrestre.*

1. A Administración xeral do Estado poderá reservar para si a utilización total ou parcial de determinadas pertenzas do dominio público marítimo-terrestre exclusivamente para o cumprimento de fins da súa competencia, sempre que concorran as circunstancias previstas nos artigos 32 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 61 e 62 deste regulamento.

2. A reserva poderá ser para a realización de estudos e investigacións, ou para obras, instalacións ou servizos. A súa duración limitarase ao tempo necesario para o cumprimento dos fins a que se refire o punto anterior.

3. A declaración de zona de reserva farase por acordo do Consello de Ministros. Prevalecerá fronte a calquera outra utilización e levará implícita a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación, para efectos expropiatorios dos dereitos preexistentes que resulten incompatibles con ela (artigo 47 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

4. A solicitude de reserva deberá ir acompañada do proxecto das obras e instalacións ou, en caso de inexistencia destas, da definición de usos ou actividades que se van desenvolver sobre a zona afectada.

5. A solicitude de declaración de zona de reserva deberá ser sometida a informe da comunidade autónoma e, conforme o establecido nos artigos 115 b) da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 225 b) deste regulamento, dos concellos afectados. Así mesmo, deberá someterse a informe preceptivo do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, cando se realice a favor doutro departamento ministerial. Estes informes deberán emitirse no prazo dun mes. Transcorrido este sen se ter emitido, proseguirase a tramitación do expediente.

6. A proposta será elevada ao Consello de Ministros polo titular do departamento ministerial a cuxo favor se realice a reserva.

7. Declarada a reserva, representantes do departamento ministerial afectado e do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente subscribirán unha acta e un plano.

8. As obras e instalacións, ou os usos ou actividades, para os cales se declarou a reserva, non poderán ser modificados durante a duración desta. A súa modificación terá idéntica tramitación que a solicitude inicial.

Artigo 103. *Utilización ou explotación das zonas de reserva.*

1. A utilización ou explotación das zonas de reserva poderá ser realizada por calquera das modalidades de xestión directa ou indirecta previstas no artigo 277 do texto refundido da Lei de contratos do sector público, aprobado polo Real decreto legislativo 3/2011, do 14 de novembro.

2. A reserva non poderá amparar en ningún caso a realización doutros usos ou actividades distintas das que xustificaron a declaración (artigo 48.1 e 2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

*Sección 2.<sup>a</sup> Adscricións*

Artigo 104. *Adscrición de bens de dominio público marítimo-terrestre ás comunidades autónomas para a construción de novos portos e vías de transporte.*

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, será formalizada pola

Administración xeral do Estado. A porción de dominio público adscrita conservará tal cualificación xurídica, e corresponderá á comunidade autónoma a súa utilización e xestión, 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.

2. A adscrición limitarase á superficie de dominio público marítimo-terrestre ocupada pola zona de servizo portuaria ou pola vía de transporte.

Artigo 105. *Usos permitidos na zona de servizo portuaria dos bens de dominio público marítimo-terrestre.*

1. Na zona de servizo portuaria dos bens de dominio público marítimo-terrestre adscritos, que non reúnan as características do artigo 3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e artigo 3 deste regulamento, ademais dos usos necesarios para o desenvolvemento da actividade portuaria, poderanse permitir usos comerciais e de restauración, sempre que non se prexudique o dominio público marítimo-terrestre nin a actividade portuaria e se axusten ao establecido no planeamento urbanístico. En todo caso, prohíbense as edificacións destinadas a residencia ou habitación.

2. A superficie máxima permitida para os usos previstos no punto anterior deberá cumprir as seguintes condicións:

- a) Será inferior ao 16 por cento da lámina de auga comprendida polos diques do porto.
- b) Será inferior ao 10 por cento da superficie de terra do porto.
- c) Será inferior a 20 metros cadrados por amarre.

3. A súa planificación e situación subordinaranse ás necesidades da actividade portuaria e non deberán interferir con ela, afectala ou prexudicala.

Artigo 106. *Proxectos das comunidades autónomas.*

1. Para os efectos previstos no artigo 104, os proxectos das comunidades autónomas deberán contar co informe favorable da Administración xeral do Estado en canto á delimitación do dominio público estatal susceptible de adscrición, usos previstos, incluída a determinación concreta da superficie e situación que se vaia destinar aos usos autorizados polo artigo 49. 4 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 105 deste regulamento, e medidas necesarias para a protección do dominio público, requisito sen o cal aqueles non se poderán entender definitivamente aprobados.

2. Os proxectos das comunidades autónomas deberán conter, ademais, unha avaliación dos posibles efectos do cambio climático sobre os terreos onde se vaian situar as obras, de acordo co artigo 44.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 92 deste regulamento.

3. A aprobación definitiva dos proxectos levará implícita a adscrición do dominio público en que estean situadas as obras e a delimitación dunha nova zona de servizo portuaria ou a ampliación ou modificación da existente, coa distribución de superficie e usos prevista no punto 1 deste artigo. A adscrición formalizarase mediante acta subscribida por representación de ambas as administracións.

4. A adscrición de bens de dominio público marítimo-terrestre ás comunidades autónomas non devindicará canon a favor da Administración xeral do Estado. As concesións ou autorizacións que as comunidades autónomas outorguen no dominio público marítimo-terrestre adscrito devindicarán o correspondente canon de ocupación en favor da Administración xeral do Estado, sen prexuízo dos que sexan exixibles por aquelas.

Artigo 107. *Procedemento de adscrición.*

A adscrición formalizarase mediante o seguinte procedemento:

a) A comunidade autónoma interesada remitirá o proxecto ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente para o seu informe, con anterioridade á súa aprobación definitiva.

O informe deberá emitirse no prazo de dous meses contados a partir do momento en que o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente dispoña da documentación necesaria. Transcorrido este prazo sen se ter emitido, entenderase favorable

b) Aprobado definitivamente o proxecto pola comunidade autónoma, esta notificará ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente esta resolución, tras o que se subscribirá acta e plano de adscrición por representantes de ambas as administracións.

c) As obras non poderán iniciarse ata que non se formalizase a adscrición.

Artigo 108. *Balizamento dos portos de competencia das comunidades autónomas.*

1. O balizamento dos portos de competencia das comunidades autónomas deberá realizarse de conformidade coa normativa, características técnicas e situación dos dispositivos que fosen aprobados por Portos do Estado, logo de ditame da Comisión de Faros.

2. As capitanías marítimas, por razóns de seguridade para a navegación, poderán decretar o peche do porto ao tráfico marítimo se non se cumpren as referidas instrucións respecto ao balizamento, logo de requirimento e audiencia á comunidade autónoma.

Artigo 109. *Reversión de bens de dominio público marítimo-terrestre adscritos.*

1. Os bens de dominio público marítimo-terrestre adscritos a unha comunidade autónoma que non sexan utilizados para o cumprimento dos fins para os cales se adscribisen ou que sexan necesarios para a actividade económica ou o interese xeral segundo os artigos 131 e 149 da Constitución, reverterán ao Estado, logo de audiencia da comunidade autónoma, polo procedemento que se determina no punto seguinte, e daráselles o destino que en cada caso resulte procedente (artigo 50 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. No suposto de incumprimento dos fins que xustificaron a adscrición, a reversión axustarase ao seguinte procedemento:

a) O Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente solicitará o preceptivo informe da comunidade autónoma, que se emitirá no prazo dun mes, sobre a utilización ou non dos terreos para o cumprimento dos fins para os cales foron adscritos.

b) Se a comunidade autónoma manifesta a súa conformidade coa continuación do procedemento, o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente propondrá ao Consello de Ministros a reversión dos terreos adscritos.

c) Se a comunidade autónoma manifesta a súa discrepancia, abrirase un período de consulta entre ambas as administracións para resolver de común acordo as diferenzas.

3. Cando a reversión a inste a comunidade autónoma, a proposta elevarase ao Consello de Ministros, a través do ministro de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente.

4. Nos demais supostos, a reversión requirirá a comunicación previa á comunidade autónoma das razóns que a xustifiquen, para que aquela poida formular, no prazo dun mes, cantas alegacións estime pertinentes. Estas alegacións incorporaranse á proposta que se eleve ao Consello de Ministros.

5. En todo caso, a reversión producirá efectos desde a data en que a acorde o Consello de Ministros e formalizarse mediante acta que será subscribida polos representantes de ambas as administracións.



## CAPÍTULO IV

## Autorizacións

*Sección 1.ª Disposicións xerais*

Artigo 110. *Actividades e ocupacións suxeitas a autorización administrativa previa.*

1. Estarán suxeitas a autorización administrativa previa as actividades en que, mesmo sen requiriren obras ou instalacións de ningún tipo, concorran circunstancias especiais de intensidade, perigosidade ou rendibilidade, e, así mesmo, a ocupación do dominio público marítimo-terrestre con instalacións desmontables ou con bens mobles.

2. Entenderanse por instalacións desmontables aquelas que:

a) Precisen, se cadra, obras puntuais de cimentación que, en todo caso, non sobresaíran do terreo.

b) Estean constituídas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneis ou similares, sen elaboración de materiais en obra nin emprego de soldaduras.

c) Se monten e desmonten mediante procesos secuenciais, se poida realizar o seu levantamento sen demolición e o conxunto dos seus elementos sexa facilmente transportable (artigo 51 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. Entenderase que concorren circunstancias especiais de intensidade, perigosidade ou rendibilidade cando nas actividades se dean, respectivamente, algunha das seguintes:

a) Que non sexan compatibles coas actividades recollidas nos artigos 31.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 60.1 deste regulamento.

b) Que o seu exercicio signifique un perigo ou risco para a integridade de persoas ou bens.

c) Que a utilización do dominio público marítimo-terrestre sexa un factor determinante da rendibilidade económica da actividade.

4. Entenderase por ocupación con bens mobles a producida pola súa situación no dominio público marítimo-terrestre de forma continuada ou, en todo caso, por prazo superior a un día.

Artigo 111. *Solicitudes de autorización.*

1. As solicitudes de autorización só se poderán referir ás instalacións e actividades previstas no artigo 32, puntos 1 e 2, e 33.6 da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

2. As solicitudes poderán ser sometidas a información pública, segundo se determina no artigo 152.8 deste regulamento.

3. As autorizacións outorgaranse con carácter persoal e intransferible *inter vivos*, salvo no caso de verteduras, e non serán inscribibles no Rexistro da Propiedade.

4. O prazo de vencemento será o que se determine no título correspondente e non poderá exceder os catro anos.

5. As solicitudes de autorización outorgaranse, de ser o caso, cos criterios establecidos con carácter xeral neste regulamento para cada tipo de instalacións ou actividades e de acordo co planeamento aplicable.

Artigo 112. *Revogación de autorizacións e retirada de instalacións.*

1. As autorizacións poderán ser revogadas unilateralmente pola Administración xeral do Estado 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 se lle comunicou tal circunstancia ao seu titular, este non adaptase a súa ocupación á nova normativa ou a adaptación non for posible física ou xuridicamente (artigo 55.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Se a revogación se produce con base en normativa aprobada con posterioridade que deba ser executada pola comunidade autónoma ou cando corresponda á súa competencia apreciar as razóns de maior interese público doutras actividades, o expediente incoarase por iniciativa desta.

2. Extinguida a autorización, o titular terá dereito a retirar fóra do dominio público e das súas zonas de servidume as instalacións correspondentes e estará obrigado á retirada cando así o determine a Administración competente, na forma e prazo que lle fixe a Administración a partir da extinción da autorización, que non excederá os quince días.

En todo caso, estará obrigado a restaurar a realidade física alterada.

4. De non se levar a cabo a retirada no prazo ou condicións fixados, a Administración procederá á súa execución subsidiaria, aplicando para iso a garantía establecida ao respecto. De ser esta insuficiente, requirirase o aboamento da diferenza no prazo de dez días, e procederase, noutro caso, pola vía de constrinximento.

### *Sección 2.<sup>a</sup> Servizos de temporada en praias*

#### *Artigo 113. Autorizacións de explotación de servizos de temporada.*

1. As autorizacións cuxo obxecto sexa a explotación de servizos de temporada nas praias que só requiran instalacións desmontables serán outorgadas aos concellos que o soliciten, na forma que se determina nos puntos seguintes.

2. En ningún caso o outorgamento destas autorizacións poderá desnaturalizar o principio do uso público das praias (artigo 53 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. No último trimestre do ano, o Servizo Periférico de Costas do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente dirixirase aos concellos costeiros do seu ámbito territorial, e fixará un prazo, que non superará os dous meses, para que soliciten, con carácter preferente, as autorizacións para a explotación dos servizos de temporada do exercicio ou exercicios seguintes.

Os servizos de temporada poderán contar cunha autorización por un prazo máximo de catro anos, ben que as instalacións se deberán desmontar unha vez finalizada cada unha das temporadas incluídas no prazo de duración da autorización.

4. Os concellos interesados na explotación dos referidos servizos deberán presentar a solicitude da correspondente autorización directamente no servizo periférico de Costas ou a través da comunidade autónoma, dentro do prazo establecido anteriormente, xunto coa proposta de delimitación de zonas que aqueles ocuparán, dos planos das instalacións e servizos cuxa definición así o requira e do estudo económico-financeiro.

5. Outorgada a autorización polo servizo periférico de Costas, os concellos, tras aboar o canon de ocupación correspondente, poderán proceder á súa explotación, por si ou por terceiros.

6. En caso de explotación por terceiros, o servizo periférico de Costas incluírá entre as cláusulas da autorización a obriga do concello de lles exixir a constitución dun depósito previo a disposición daquel na Caixa Xeral de Depósitos, para responder dos gastos da execución subsidiaria do levantamento das instalacións se estas non se levantan, no prazo que fixe o dito servizo.

O concello comunicará ao servizo periférico de Costas a relación nominal dos terceiros encargados da explotación, previamente ao seu inicio. Os concellos garantirán que nos procedementos para licitar a prestación do servizo de temporada en praias se atenderá ao maior interese e utilidade pública das propostas, que se valorarán en función de criterios que deberán ser especificados polos concellos nos correspondentes pregos de condicións, con respecto aos principios de publicidade, imparcialidade, transparencia e concorrencia competitiva. Estes pregos publicaranse no boletín oficial da comunidade autónoma.

O prazo de explotación por terceiros non poderá exceder o prazo da autorización outorgada ao concello.

7. Unha vez terminada a súa instalación, o concello requirirá do servizo periférico de Costas a práctica do seu recoñecemento, co fin de comprobar a súa coincidencia coa autorización outorgada.

8. O servizo periférico de Costas poderá outorgar a autorización a outras persoas físicas ou xurídicas, logo de comunicación ao concello e tramitación conforme o procedemento establecido neste regulamento, nos seguintes casos:

- a) Cando non se producise a solicitude do Concello durante o prazo a que se refire o punto 3.
- b) Cando esa solicitude resulte legalmente inaceptable.
- c) Cando o concello incorrese en incumprimento das condicións do título na temporada anterior, desatendendo o requirimento expreso do dito servizo.

De ser o caso, o servizo periférico de Costas poderá celebrar concurso para o seu outorgamento, conforme o establecido no artigo 158 deste regulamento, ao cal se poderá presentar o concello en paridade cos demais concursantes.

9. Para os artefactos flotantes de lecer explotados comercialmente os interesados deberán obter a autorización do servizo periférico de Costas para a localización das zonas de lanzamento e varada dentro das delimitadas para os servizos de temporada, previamente á de funcionamento que outorguen as capitanías marítimas; nesta última autorización controlarase que o balizamento das zonas de baño e das canles de lanzamento e varada dos citados artefactos se execute de acordo coas características técnicas e situación dos dispositivos que fosen aprobados polo organismo público Portos do Estado.

Artigo 114. *Outorgamento da explotación total ou parcial dos servizos de temporada.*

Malia o disposto no artigo anterior, poderáselles outorgar a explotación total ou parcial dos servizos de temporada aos titulares de concesións de creación, rexeneración ou acondicionamento de praias, nos termos que se establezan no título correspondente (artigo 54 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

### Sección 3.<sup>a</sup> Verteduras

Artigo 115. *Disposicións xerais.*

1. As disposicións da presente sección son de aplicación ás verteduras, tanto líquidas como sólidas, calquera que sexa o ben de dominio público marítimo-terrestre en que se realicen.

2. As verteduras ao mar desde buques e aeronaves regularanse pola súa lexislación específica.

3. Estará prohibida a vertedura de residuos sólidos e entullos ao mar e á súa ribeira, así como á zona de servidume de protección, excepto cando estes sexan utilizables como recheos e estean debidamente autorizados (artigo 56 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 116. *Autorización e limitación de verteduras.*

1. Todas as verteduras requirirán autorización da Administración competente, que se outorgará con suxeición á lexislación estatal e autonómica aplicable, sen prexuízo da concesión de ocupación de dominio público, de ser o caso.

2. No caso de verteduras contaminantes será necesario que o petionario xustifique previamente a imposibilidade ou dificultade de aplicar unha solución alternativa para a eliminación ou tratamento de tales verteduras. Non se poderán verter substancias nin introducir formas de enerxía que poidan comportar un perigo ou prexuízo superior ao admisible para a saúde pública e o medio natural, conforme a normativa vixente.

3. En función dos obxectivos de calidade fixados para o medio receptor de contaminación, as verteduras limitaranse na medida en que o permitan o estado da técnica, as materias primas e, especialmente, en virtude da capacidade de absorción da carga contaminante, sen que se produza unha alteración significativa do dito medio (artigo 57 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

*Artigo 117. Condicións das autorizacións de vertedura.*

1. Entre as condicións que se inclúan nas autorizacións de vertedura deberán figurar as relativas a:

- a) Prazo de vencemento, non superior a trinta anos.
- b) Instalacións de tratamento, depuración e evacuación necesarias, establecendo as súas características e os elementos de control do seu funcionamento, con fixación das datas de iniciación e terminación da súa execución, así como da súa entrada en servizo.
- c) Volume anual de vertedura.
- d) Límites cualitativos da vertedura e prazos, se proceden, para a progresiva adecuación das características do efluente aos límites impostos.
- e) Avaliación dos efectos sobre o medio receptor, obxectivos de calidade das augas na zona receptiva e previsións que, en caso necesario, se teñan que adoptar para reducir a contaminación.
- f) Canon de vertedura.

2. A Administración competente poderá modificar as condicións das autorizacións de vertedura, sen dereito a indemnización, cando as circunstancias que motivaron o seu outorgamento se alterasen, ou ben sobreviñesen outras que, de teren existido anteriormente, terían xustificado a súa denegación ou o outorgamento en termos distintos. Se a Administración competente o considera necesario, poderá suspender os efectos da autorización ata que se cumpran as novas condicións establecidas.

3. En caso de que o titular da autorización non realice as modificacións no prazo que para o efecto lle sinala a Administración competente, esta poderá declarar a caducidade da autorización de vertedura, sen prexuízo da imposición das sancións oportunas (artigos 58.1, 2 e 3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

4. A Administración outorgante da autorización de vertedura controlará o estado das obras que lle serven de soporte, obrigando, de ser o caso, á realización das necesarias para asegurar que aquela funcione nas condicións establecidas nela.

O incumprimento desta obrigaón, que figurará no condicionado da autorización, será causa de caducidade nos termos previstos nela.

*Artigo 118. Extinción da autorización de vertedura.*

1. A extinción da autorización de vertedura, calquera que sexa a causa, levará implícita a da inherente concesión de ocupación do dominio público marítimo-terrestre (artigo 58.4 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Para tal efecto, a Administración que declarase extinguida a autorización porao en coñecemento do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente para que este proceda á extinción da concesión de ocupación sen máis trámite.

*Artigo 119. Inspección da vertedura pola Administración competente.*

A Administración competente poderá efectuar cantas análises e inspeccións coide convenientes para comprobar as características da vertedura e contrastar, de ser o caso, o cumprimento das condicións impostas na autorización da vertedura (artigo 58.5 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 120. *Participación de empresa colaboradora.*

Cando a importancia ou complexidade da instalación de tratamento así o aconselle, entre as condicións da autorización poderase incluír a exigencia de que a dirección da explotación a leve a cabo un técnico competente ou que interveña unha empresa colaboradora especializada para o seu mantemento, coa presentación de certificados periódicos sobre o seu funcionamento, así como o seu aseguramento.

Artigo 121. *Constitución de xuntas de usuarios.*

1. Poderán constituírse xuntas de usuarios para o tratamento conxunto e vertedura final de efluentes líquidos (artigo 58.6 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. A regulación da composición e funcionamento da xunta de usuarios, así como as causas e forma da súa variación ou disolución, serán aprobadas pola Administración outorgante da súa autorización, por petición dos propios usuarios ou, na súa falta, cando aquela o estime necesario para asegurar o cumprimento en forma debida dos termos da autorización.

Artigo 122. *Estudo hidroxeolóxico da vertedura.*

Naqueles casos en que a vertedura poida propiciar a infiltración ou almacenamentos de substancias susceptibles de contaminaren as augas ou capas subterráneas, requirirase a previa realización dun estudo hidroxeolóxico que xustifique a súa inocuidade (artigo 59 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 123. *Medios para previr e combater a contaminación por verteduras de hidrocarburos ao mar.*

1. Sen prexuízo do establecido noutras leis específicas e das exigencias que comporten os programas de control e redución da contaminación por verteduras de hidrocarburos ao mar, as refinarias de petróleo, factorías químicas e petroquímicas e instalacións de abastecemento de combustibles líquidos que posúan terminais de carga e descarga de hidrocarburos nos portos, mar territorial e augas interiores deberán dispor, nas proximidades dos terminais, as instalacións de recepción dos residuos de hidrocarburos e cantos outros medios que, para previr e combater os derramamentos, establecen as disposicións vixentes en materia de contaminación das augas do mar. Así mesmo, as plataformas e instalacións dedicadas á prospección de hidrocarburos no mar, á súa explotación ou almacenamento deberán contar cos medios precisos para previr e combater os derramamentos que se poidan producir (artigo 60 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. A disposición dos elementos de recepción de residuos e demais medios de prevención será exigida pola Administración competente para autorizar o funcionamento das instalacións a que se refire o punto anterior.

Artigo 124. *Outorgamento condicionado de determinadas autorizacións administrativas.*

As autorizacións administrativas sobre establecemento, modificación ou traslado de instalacións ou industrias que orixinen ou poidan orixinar verteduras ao dominio público marítimo-terrestre outorgaranse condicionadas á obtención das correspondentes autorizacións de vertedura e concesións de ocupación de tal dominio (artigo 61 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 125. *Prohibición de procesos industriais con risco de contaminación superior á admisible.*

A Administración competente poderá prohibir, en zonas concretas, aqueles procesos industriais cuxos efluentes, malia o tratamento a que sexan sometidos, poidan constituír

risco de contaminación superior á admisible, segundo a normativa vixente, para o dominio público marítimo-terrestre, tanto no seu funcionamento como en situacións excepcionais previsibles (artigo 62 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

#### *Sección 4.<sup>a</sup> Extracción de areas e dragaxes*

##### *Artigo 126. Autorizacións de extraccións de areas e dragaxes.*

1. Para outorgar as autorizacións de extraccións de areas e dragaxes será necesaria a avaliación dos seus efectos sobre o dominio público marítimo-terrestre, referida tanto ao lugar de extracción ou dragaxe como ao de descarga, de ser o caso. Salvaguardará a estabilidade da praia, considerándose preferentemente as súas necesidades de achega de areas.

2. Quedarán prohibidas as extraccións de areas para a construción, salvo para a creación e rexeneración de praias (artigo 63.1 e 2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. Entenderanse incluídos na prohibición do punto anterior as dragaxes ou extraccións de areas no mar.

4. A extracción de areas e dragaxes para a execución de obras nos portos de interese xeral e a vertedura dos produtos de dragaxe no dominio público portuario estatal rexeráse polo establecido no Real decreto legislativo 2/2011, do 5 de setembro.

##### *Artigo 127. Condicións da autorización de extraccións de areas e dragaxes.*

1. Entre as condicións da autorización deberán figurar as relativas a:

- a) Prazo polo cal se outorga.
- b) Volume que se vai extraer, dragar ou descargar ao dominio público marítimo-terrestre, ritmo destas accións e tempo hábil de traballo.
- c) Procedemento e maquinaria de execución.
- d) Destino e, de ser o caso, lugar de descarga no dominio público dos produtos extraídos ou dragaxes.
- e) Medios e garantías para o control efectivo destas condicións (artigo 63.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Así mesmo, incluírase, como causa específica de revogación, a establecida no artigo 129 deste regulamento, cos efectos alí previstos.

##### *Artigo 128. Competencia para o outorgamento das autorizacións de extraccións de areas e dragaxes.*

1. A competencia para o outorgamento das autorizacións a que se refire esta sección será exercida polo Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente a través dos servizos periféricos de Costas.

2. A tramitación das autorizacións axustarase ao procedemento xeral establecido no artigo 152 deste regulamento, adecuando o contido do proxecto básico ao obxecto da solicitude.

As solicitudes de dragaxes para a extracción de areas serán sometidas a informe dos órganos competentes da Administración xeral do Estado en materia de pesca, seguridade da navegación e da vida humana no mar e ambiente, protección de restos de buques de Estado e patrimonio arqueolóxico subacuático.

3. En todo caso se terán especialmente en conta, tanto no proxecto que se xunte á solicitude como na resolución que se adopte, os posibles efectos da actuación sobre a estabilidade da praia, os efectos do cambio climático, a dinámica litoral e a biosfera submarina, os buques naufragados ou afundidos e os seus restos e o patrimonio arqueolóxico subacuático.



Artigo 129. *Modificación e revogación da autorización para as extraccións de areas e dragaxes.*

1. No caso de que se produzan efectos prexudiciais para o dominio público e o seu uso, a Administración outorgante poderá modificar as condicións iniciais para corrixilos ou mesmo revogar a autorización, sen dereito a ningunha indemnización para o seu titular (artigo 63.4 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. En tales casos resolverase sen máis trámite que a audiencia previa ao interesado.

Artigo 130. *Declaración de zonas de prohibición de extracción de areas e dragaxes.*

O Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente poderá declarar zonas de prohibición de extracción de areas e dragaxes por razóns de protección das praias e da biosfera submarina, sen prexuízo das prohibicións que resulten da aplicación doutras leis.

## CAPÍTULO V

### Concesións

Artigo 131. *Ocupación de bens de dominio público marítimo-terrestre suxeita a concesión administrativa.*

1. Toda ocupación dos bens de dominio público marítimo-terrestre estatal con obras e instalacións non desmontables estará suxeita a concesión previa outorgada pola Administración xeral do Estado (artigo 64.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Así mesmo, necesitará o outorgamento de concesión a ocupación do dominio público marítimo-terrestre por instalacións desmontables que pola súa natureza, finalidade ou outras circunstancias requiran un prazo de ocupación superior a catro anos.

3. A competencia para o outorgamento de concesións de ocupación dos bens de dominio público marítimo-terrestre corresponde ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, salvo o previsto no artigo 223 deste regulamento. A de outorgamento de concesións no dominio público adscrito a unha comunidade autónoma corresponderá a esta.

Artigo 132. *Uso do obxecto da concesión.*

1. O concesionario terá dereito ao uso privativo dos bens obxecto de concesión. En todo caso e de acordo co que se dispoña nos puntos seguintes, garantirase nestes terreos o libre acceso e tránsito das autoridades e funcionarios competentes cando for necesario por razóns de defensa nacional, 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 das embarcacións, poderanse depositar nos terreos obxecto de concesión as embarcacións e os seus aparellos (artigo 64.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Para iso as autoridades e funcionarios da Administración competente identificaranse e indicarán o motivo do acceso ou tránsito, redactando acta de comparecencia.

Para a efectividade do acceso e tránsito previsto no punto primeiro, o órgano competente solicitará, cando sexa necesario, a colaboración das forzas e corpos de seguridade, sen prexuízo das sancións que poidan proceder.

3. Se a concesión se sitúa nunha praia será de aplicación o previsto no artigo 33 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 65 deste regulamento.

4. En todo caso, deberán quedar garantidas as servidumes establecidas na Lei 22/1988, do 28 de xullo, para que se poida materializar o dito uso privativo da concesión.

Artigo 133. *Necesidade de obtención doutras concesións e autorizacións.*

1. O outorgamento da concesión a que se refire o artigo anterior non exime o seu titular da obtención das concesións e autorizacións que sexan exixibles por outras administracións públicas en virtude das súas competencias en materia de portos, verteduras ou outras específicas (artigo 65.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. O disposto no punto anterior será tamén de aplicación ás concesións e autorizacións que deban outorgar os departamentos da Administración xeral do Estado en virtude das súas respectivas competencias.

Artigo 134. *Limitacións á condición de titular de concesións.*

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

Cando posteriormente ao outorgamento da concesión o titular incorra nalgunha 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, a xuízo da Administración, para continuar coa ocupación nos termos previstos no título concesional (artigo 65.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Estas limitacións non serán de aplicación ás concesións outorgadas ao abeiro do réxime regulado na disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo, aínda que si á prórroga regulada no artigo 2 da Lei 2/2013, do 29 de maio.

Artigo 135. *Duración da concesión.*

1. As concesións outorgaranse sen prexuízo de terceiro e deixando a salvo os dereitos preexistentes (artigo 66.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. O prazo será o que se determine no título correspondente. En ningún caso estes prazos poderán exceder os setenta e cinco anos (artigo 66.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. Os prazos máximos fixaranse tendo en conta tanto o obxecto da solicitude como as circunstancias que se indican neste artigo.

4. De acordo co obxecto da solicitude, os prazos máximos polos cales se poderán outorgar as concesións son os seguintes:

- a) Usos destinados a actuacións ambientais: ata un máximo de 75 anos.
- b) Usos que desempeñan unha función ou presten un servizo que, pola súa natureza, requira a ocupación do dominio público marítimo-terrestre: ata un máximo de 50 anos.
- c) Usos que presten un servizo público ou ao público que, pola configuración física do tramo de costa en que resulte necesaria a súa localización, non se poidan situar nos terreos estremeiros co dito dominio: ata un máximo de 30 anos.

5. O título outorgado poderá fixar un prazo de duración inferior e prever, pola súa vez, prórrogas sucesivas dentro do límite temporal máximo de setenta e cinco anos en que queda integrado o tempo de duración da concesión e as posibles prórrogas.

En todos estes casos, para a determinación dos prazos terase en conta a adecuación ao medio da instalación, o grao de interese que represente para o dominio público marítimo-terrestre ou os seus usuarios, a súa situación en ribeira do mar ou fóra dela e o contido do estudo económico-financieiro ou, na súa falta, o volume do investimento que se vai amortizar.

Así mesmo, a determinación do prazo da concesión terá en conta os seguintes criterios:

- a) O impacto paisaxístico do obxecto da concesión que se solicita.
- b) A protección ecolóxica da interacción mar-terra derivada da aplicación das normas de xestión integral costeira ou de protección mariña.

c) Os efectos do obxecto da concesión que se solicita nos plans de ordenación dos recursos naturais cando as construcións ou instalacións derivadas das concesións quedasen fóra de ordenación ou figura equivalente, ou foran, en xeral, contrarias aos criterios informadores de tales plans.

d) Os efectos do obxecto da concesión que se solicita na planificación de conxuntos históricos BIC cando as construcións ou instalacións derivadas das concesións quedasen fóra de ordenación ou figura equivalente, ou sexan, en xeral, contrarias á protección prevista no correspondente plan ou na declaración do BIC.

No caso das concesións a que se refiren as letras b) e c) do punto 4, os prazos máximos previstos para cada uso poderán ser ampliados nunha quinta parte do prazo máximo previsto para cada un deses usos cando o solicitante presentase un proxecto para a rexeneración de praias e loita contra a erosión e os efectos do cambio climático que fose expresamente aprobado pola Administración, o que se fará constar no correspondente título.

*Artigo 136. Actividades amparadas por outra concesión de explotación.*

Cando o obxecto dunha concesión extinguida fose unha actividade amparada por outra concesión de explotación de recursos mineiros ou enerxéticos outorgada pola Administración xeral 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 reste de vixencia á concesión de explotación, sen que en ningún caso poida exceder os setenta e cinco anos (artigo 66.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

*Artigo 137. Tramitación da solicitude da concesión.*

1. Previamente á resolución sobre a solicitude da concesión haberá información pública e oferta de condicións da Administración xeral do Estado ao petionario, sen cuxa aceptación non será outorgada. Cumpridos estes trámites, a resolución correspondente será ditada, discrecionalmente, polo departamento ministerial competente e deberase facer pública. Se o concesionario impugna as cláusulas que foron aceptadas por el, a Administración estará facultada para declarar extinguido o título, salvo cando aquelas foren ilegais (artigo 67 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Nos supostos en que a concesión se solicite para un proxecto relativo a unha materia de competencia autonómica e que conte co pronunciamento favorable da comunidade autónoma, a Administración xeral do Estado só poderá denegar a concesión por razóns de degradación ou de expoliación do dominio público ou que se encadren en materias en que o Estado posúa unha competencia propia.

2. O procedemento para a tramitación de concesións será o que se regula con carácter xeral no artigo 152 deste regulamento.

*Artigo 138. Ocupación ou expropiación forzosa de bens e dereitos.*

1. O outorgamento da concesión poderá implicar, segundo se determina nos puntos seguintes, a declaración de utilidade pública polo departamento ministerial ou comunidade autónoma competente, para efectos de ocupación temporal ou expropiación forzosa dos bens ou dereitos afectados polo obxecto daquela (artigo 68 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. O petionario poderá solicitar en forma xustificada a necesidade de ocupación temporal ou de expropiación forzosa de bens e dereitos afectados polo obxecto da concesión.

3. A Administración poderá, así mesmo, declarar, de oficio e motivadamente, a necesidade da incorporación, temporal ou permanente, ao dominio público obxecto da solicitude, de terreos privados estremeiros que non sexan propiedade do petionario.

4. Nos casos previstos nos puntos 2 e 3 anteriores, o proxecto básico que presente o petionario deberá incorporar un anexo de expropiación ou de ocupación temporal, coa

relación de bens ou dereitos afectados, para o cal, no suposto que sexa por requirimento da Administración, esa incorporación deberá formalizarse no prazo máximo dun mes.

5. A non aceptación por parte do petionario da inclusión de bens ou dereitos para expropiar, ou o non cumprimento en prazo do requirimento da Administración para que presente o anexo a que se refire o punto anterior, implicará o arquivamento das actuacións sen máis trámite que a audiencia previa.

6. O petionario deberá presentar no servizo periférico de Costas o xustificante do depósito constituído na Caixa Xeral de Depósitos á disposición do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente que, de acordo co proxecto básico, sexa necesario para poder indemnizar os dereitos e bens expropiados ou a súa ocupación temporal, conxuntamente coa aceptación da oferta de condicións a que se refire o artigo 137 deste regulamento. En todo caso será a cargo do petionario o pagamento total do prezo xusto pola expropiación ou ocupación necesarias para a concesión.

7. Aceptadas as condicións, a Administración ditará a resolución correspondente. En caso de outorgamento da concesión, a súa eficacia quedará demorada ata a finalización dos expedientes de expropiación que, de ser o caso, sexa necesario tramitar.

#### Artigo 139. *Incorporación ao dominio público marítimo-terrestre dos bens e dereitos expropiados.*

1. Os bens e dereitos expropiados incorporaranse ao dominio público marítimo-terrestre desde a súa ocupación, na forma prevista no título concesional, sen que o concesionario estea obrigado ao aboamento do canon de ocupación polos terreos expropiados á súa custa para a súa incorporación á concesión (artigo 69 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Os terreos achegados polos concesionarios para completar a superficie dunha concesión, cuxa descrición deberá figurar no proxecto básico, incorporaranse ao dominio público marítimo-terrestre na forma prevista no artigo 5.7 deste regulamento antes da implantación das obras e instalacións.

#### Artigo 140. *Inscripción das concesións no Rexistro da Propiedade.*

1. As concesións serán inscrites no Rexistro da Propiedade conforme o disposto na Lei hipotecaria. Extinguida a concesión, a inscrición será cancelada por petición da Administración ou do interesado, sempre que tal circunstancia resulte acreditada. O vencemento do prazo de duración da concesión implicará igualmente a súa extinción e poderase proceder á cancelación do asento de inscrición conforme o disposto no artigo 177 do Regulamento hipotecario.

2. A resolución firme na vía administrativa que declare a súa extinción será causa para a cancelación da súa inscrición no Rexistro da Propiedade. Estas cuestións serán comunicadas polo servizo periférico de Costas ao rexistrador e a cancelación levarase a efecto nos termos exixidos pola lexislación hipotecaria, ao igual que os asentos posteriores, sempre que os seus titulares fosen notificados no expediente e se acredite a consignación ao seu favor das cantidades que poidan corresponder ao concesionario como indemnización, rescate ou calquera outro concepto.

#### Artigo 141. *Transmisión das concesións.*

1. As concesións serán transmisibles por actos *inter vivos* e *mortis causa* nos termos previstos nos puntos seguintes deste artigo.

2. 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.

De acordo co procedemento previsto no artigo 142 deste regulamento, poderanse formalizar contratos de arrendamento sobre as concesións outorgadas ao abeiro do previsto na disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, que

poderán ser obxecto de inscrición no Rexistro da Propiedade cos requisitos establecidos pola lexislación hipotecaria.

3. En caso de falecemento do concesionario, os seus habentes causa, a título de herdanza ou de legado, poderán subrogarse nos dereitos e obrigacións daquel, sempre que no prazo de catro anos desde o falecemento comuniquen expresamente á Administración este feito e a vontade de subrogarse. Durante ese prazo, mentres non se produza a referida comunicación, a comunidade hereditaria resultará responsable de modo solidario de todas as obrigacións do causante. Transcorrido este prazo sen que se fixese a comunicación, a concesión quedará extinguida.

4. A constitución de hipotecas e outros dereitos de garantía sobre as concesións transmisibles, así como o seu embargo, deberán ser comunicados previamente á Administración concedente pola persoa ou entidade a cuxo favor se constitúe o dereito ou, na súa falta, pola persoa ou entidade que promova a inscrición.

5. A celebración de calquera contrato que implique a participación dun terceiro na explotación da concesión deberá notificarse ao servizo periférico de Costas. Tal participación poderá ser prohibida no citado título, salvo cando se trate de concesións inherentes á prestación dun servizo público.

6. Cando o concesionario sexa unha persoa xurídica cuxa actividade consista no desfrute da concesión, considerarase transmisión calquera cambio na titularidade das accións ou participacións que supoña substitución dos socios ou accionistas que o sexan ao tempo do outorgamento da concesión, en porcentaxe igual ou superior ao 50 por cento do capital social, así como tamén se considerará transmisión o resto dos casos de perda de control societario previstos nos artigos 42 e seguintes do Código de comercio.

7. Non se inscribirá no Rexistro da Propiedade a transmisión das concesións ou a constitución de dereitos reais sobre elas sen que se xunte certificación do servizo periférico de Costas acreditativa do cumprimento dos requisitos exixidos neste artigo e das cláusulas da concesión e, no caso de embargos, a notificación previa á Administración concedente.

#### Artigo 142. *Formalización da transmisión inter vivos das concesións.*

1. A formalización da transmisión *inter vivos* da concesión exixirá:

a) O cumprimento do disposto no artigo 70.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, para o cal o solicitante deberá achegar a documentación acreditativa do cumprimento dos requisitos establecidos para ser titular de concesións, conforme o establecido no artigo 65 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e no artigo 134 deste regulamento; a declaración do cumprimento das condicións establecidas no título concesional; e a documentación en que conste o tracto sucesivo na titularidade da concesión ata o transmitente.

Examinada a documentación a que se fai referencia no parágrafo anterior, e logo de informe da Avogacía do Estado, a Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar ditará resolución sobre o cumprimento das condicións establecidas na concesión, segundo o disposto no artigo 70.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 141 deste regulamento.

b) A notificación da resolución ao solicitante do recoñecemento previo a que se refire o artigo 70.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Cando a resolución recoñeza a validez da transmisión declarará o cumprimento das condicións establecidas no título concesional e autorizará a transmisión. En caso de que houbese incumprimento do título concesional, non se autorizará a súa transmisión. Deberase dar traslado á Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar do documento en que conste a transmisión da concesión, para os efectos da anotación do cambio de titular no rexistro de usos do dominio público marítimo-terrestre a que se refire o artigo 80.1 deste regulamento.

2. A transmisión da concesión non eximirá o novo titular do cumprimento dos seus deberes como concesionario nin terá o efecto de validar os incumprimentos que se

producisen do título concesional. A Administración xeral do Estado conservará, en todo momento, as facultades de tutela e policía sobre o dominio público afectado.

3. O Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente terá dereito de tanteo e retracto nas transmisións por actos *inter vivos* das concesións. O dereito de tanteo poderase exercer no prazo de tres meses e o de retracto no dun ano, ambos contados desde a comunicación prevista no punto anterior, para o cal deberá tamén comprender as condicións esenciais da transmisión de acordo coas normas civís. O exercicio do dereito de tanteo e retracto levará implícita a extinción da concesión de ocupación do dominio público marítimo-terrestre.

Artigo 143. *Procedemento para a transmisión mortis causa das concesións.*

1. O procedemento para transferir a concesión *mortis causa* será o seguinte:

a) Os habentes causa, a título de herdanza ou de legado, deberán comunicar expresamente á Administración o falecemento e a vontade de subrogarse, para o cal deberán achegar, xunto á súa solicitude, o certificado de defunción do concesionario e a documentación acreditativa da condición de herdeiro ou legatario, acreditando documentalmente a entrega do ben legado, ou a escritura ou sentenza que aprobe o caderno particional, así como a documentación que garanta o tracto sucesivo desde o último titular da concesión e o xustificante de estar ao día do pagamento do canon.

b) A Administración redactará acta co fin de determinar o cumprimento do establecido no título concesional e na Lei 22/1988, do 28 de xullo.

c) Recibida a documentación, remitirase para o informe preceptivo da Avogacía do Estado.

d) Unha vez recibido o informe da Avogacía do Estado, o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente ditará resolución en que formalice, de ser o caso, o cambio de titularidade da concesión.

2. Se a Administración tivese coñecemento do falecemento do titular da concesión, requirirá aos interesados a presentación da declaración de falecemento do titular e a vontade de subrogación nos dereitos e obrigacións do título concesional no prazo de tres meses.

3. A transmisión da concesión non eximirá o novo titular do cumprimento dos seus deberes como concesionario nin terá o efecto de validar os incumprimentos que se producisen do título concesional. A Administración xeral do Estado conservará, en todo momento, as facultades de tutela e policía sobre o dominio público afectado.

Artigo 144. *Divisibilidade das concesións outorgadas para unha pluralidade de usos.*

1. As concesións outorgadas para unha pluralidade de usos, con instalacións separables, serán, de ser o caso, divisibles, coa conformidade da Administración concedente e nas condicións que esta dite (artigo 71.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. A petición de conformidade será dirixida á Administración concedente polo titular ou titulares da concesión.

3. Previamente á resolución sobre a solicitude de división haberá oferta de condicións da Administración aos peticionarios, sen cuxa aceptación non se producirá a conformidade. O prazo non poderá ser superior ao que reste da concesión primitiva.

4. Aceptadas as condicións, a resolución correspondente será ditada discrecionalmente pola Administración concedente, quedando, de ser o caso, constituídas as novas concesións.

5. En caso de denegación da división, manterase a concesión primitiva nos termos en que foi outorgada.



Artigo 145. *Xuntas de titulares.*

No caso de concesións que, polas súas características estean divididas entre diversos titulares, sendo, con todo, a súa situación e destino sensiblemente coincidentes, a Administración poderá solicitar a constitución dunha xunta de titulares, caso en que esta os representará para todos os efectos derivados da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e deste regulamento.

Artigo 146. *Renuncia á ocupación de parte do dominio público marítimo-terrestre.*

1. O concesionario poderá renunciar en calquera momento á ocupación da parte do dominio público incluída no perímetro da concesión que non resulte necesaria para o seu obxecto, coa conformidade da Administración concedente.

2. A declaración de utilidade pública, para efectos do rescate da concesión, incluso con declaración de urxencia, de ser o caso, corresponderá ao departamento ministerial concedente (artigo 71.2 e 3, da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Se se trata dunha concesión outorgada para levar a cabo un proxecto de competencia dunha comunidade autónoma e aprobado por esta, a declaración de utilidade pública, para efectos do rescate da concesión, realizarase por iniciativa daquela, salvo nos casos en que tal declaración se faga para atender fins de competencia estatal ou para preservar o dominio público.

3. Para os efectos do establecido nos artigos 74.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 155.2 deste regulamento, considerarase con carácter preferente a solicitude de concesión formulada como prezo xusto do rescate doutra da cal sexa titular o petionario.

Artigo 147. *Mantemento ou retirada das obras e instalacións do dominio público marítimo-terrestre.*

1. En todos os casos de extinción dunha concesión, a Administración xeral 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. Esta decisión adoptárase de oficio ou por instancia daquel, a partir do momento anterior ao vencemento que se determina no punto seguinte en caso de extinción normal por cumprimento do prazo e, nos demais supostos de extinción, no momento da resolución do correspondente expediente (artigo 72.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Se se trata dunha concesión outorgada para levar a cabo un proxecto de competencia dunha comunidade autónoma e aprobado por esta, solicitaráselle informe a esta, relativo ao mantemento ou levantamento das obras e instalacións, con carácter previo á adopción da decisión a que se refire o parágrafo anterior. O informe deberase emitir no prazo dun mes. Transcorrido este sen se ter emitido, entenderase que non formula observacións ao respecto.

2. En caso de extinción por vencemento do prazo concesional, o momento a que se refire o punto anterior será o correspondente a ter transcorrido as catro quintas partes deste prazo e, en todo caso, seis meses antes de que se produza o vencemento.

A partir deste momento, se a Administración non se pronuncia no prazo de tres meses, entenderase que opta pola demolición, sen prexuízo de que en calquera momento se poida manifestar explicitamente.

Artigo 148. *Obrigacións do titular da concesión.*

1. A partir do momento a que se refire o artigo anterior, o titular da concesión constituirá o depósito suficiente para responder dos gastos de levantamento das obras ou instalacións e retirada fóra do dominio público marítimo-terrestre e da súa zona de servidume de protección, ou de reparación daquelas, de acordo coa resolución adoptada e a taxación executoria sinalada pola Administración e a resultas da liquidación que proceda (artigo 72.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. O prazo para constituír o depósito será de quince días a partir da notificación da decisión ou, en caso de silencio administrativo, do final do prazo establecido no punto 2 do artigo anterior.

Artigo 149. *Execución subsidiaria.*

1. Unha vez que transcorre o prazo de vencemento da concesión, salvo no caso de se ter optado polo seu mantemento, o titular retirará as obras e instalacións no prazo que lle fixase a Administración. Este prazo non será superior a tres meses, salvo casos excepcionais debidamente xustificados.

2. Se o titular non leva a cabo a demolición, retirada ou reparación das instalacións, ou se se realizou defectuosamente, unha vez transcorrido o prazo correspondente, a Administración executará subsidiariamente os traballos que non efectuase.

3. En caso de ter optado polo mantemento, o titular procederá á súa reparación no prazo e condicións que lle indicase a Administración. Este prazo non poderá exceder os tres meses.

Artigo 150. *Explotación ou utilización pola Administración das obras e instalacións revertidas.*

1. No caso do punto 3 do artigo anterior, na data de extinción da concesión reverterán á Administración xeral do Estado gratuitamente e libres de cargas todas as obras e instalacións. A Administración poderá continuar a explotación ou utilización das instalacións, segundo se determina no punto seguinte (artigo 72.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. A continuación da explotación ou utilización das instalacións levarase a cabo por calquera dos procedementos de xestión establecidos na lexislación de costas ou na lexislación de contratos do sector público.

## CAPÍTULO VI

### Disposicións comúns a autorizacións e concesións

#### Sección 1.<sup>a</sup> Pregos de condicións xerais

Artigo 151. *Aprobación dos pregos de condicións xerais para o outorgamento de concesións e autorizacións.*

1. A Administración competente aprobará pregos de condicións xerais para o outorgamento de concesións e autorizacións (artigo 73 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas).

2. A aprobación dos referidos pregos para o outorgamento de concesións e autorizacións de competencia do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente farase mediante orde, que se publicará no Boletín Oficial del Estado. Para o resto de concesións e autorizacións a competencia recaerá na Administración outorgante, segundo o disposto neste regulamento ou na súa lexislación específica.

3. Previamente á aprobación dos pregos, requirirase o informe do Ministerio de Facenda e Administracións Públicas nos termos previstos na lexislación de patrimonio do Estado.

#### Sección 2.<sup>a</sup> Tramitación

Artigo 152. *Tramitación das solicitudes de autorizacións e concesións.*

1. As solicitudes acompañadas do proxecto básico ou de construción, conforme o previsto no artigo 42 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e concordantes deste regulamento, e do xustificante acreditativo da constitución das fianzas que, de ser o caso, correspondan,

tramitaranse na forma que se determina nos puntos seguintes, coas fases de información pública, de informe dos organismos que deban ser consultados e de confrontación previa do proxecto (artigo 74.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Nas concesións e autorizacións que outorgue o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, o procedemento de tramitación axustarase ao disposto nos puntos seguintes.

A tramitación das restantes concesións ou autorizacións, competencia doutros departamentos ministeriais, rexerese pola súa lexislación específica e, subsidiariamente, polo disposto neste regulamento.

3. As solicitudes de concesións e autorizacións de competencia do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente dirixiranse ao servizo periférico de Costas, xunto con dous exemplares en formato papel e un exemplar en formato dixital do proxecto básico ou de construción, o xustificante acreditativo da fianza provisional e documentación xustificativa da personalidade do peticionario e do comparecente, e da representación en que este actúa e a documentación acreditativa de que o peticionario non incorre en ningunha das prohibicións de contratar previstas no texto refundido da Lei de contratos do sector público, aprobado polo Real decreto lexislativo 3/2011, do 14 de novembro.

4. O servizo periférico de Costas examinará o proxecto presentado, logo de aboar as taxas que procedan, para comprobar se o seu contido é acorde co disposto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e neste regulamento. Noutro caso, requirirá o peticionario para que emende os defectos observados.

Feito isto, procederá á confrontación do proxecto sobre o terreo, co fin de determinar a súa adecuación a este, así como a súa viabilidade.

5. Se o contido do proxecto recolle algún dos usos prohibidos expresamente na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e neste regulamento, aplicarase o previsto nos artigos 35.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 75 e 76 deste regulamento.

6. Para continuar a tramitación, o servizo periférico de Costas requirirá o informe dos departamentos ministeriais e administracións públicas de carácter territorial que se citan a continuación, ademais dos previstos neste regulamento para supostos específicos:

#### Autorizacións:

a) Concellos en cuxo termo se pretenda desenvolver ou que poidan resultar afectados polo obxecto da autorización.

b) Comunidade autónoma.

c) Ministerio de Defensa, en canto poidan afectar as zonas e instalacións de interese para a defensa nacional ou as súas zonas de seguridade, a vixilancia, seguridade e defensa dos espazos marítimos e a protección dos buques de Estado naufragados ou afundidos.

#### Concesións:

a) Concellos en cuxo termo se pretenda desenvolver ou que poidan resultar afectados polo obxecto da concesión.

b) Comunidade autónoma.

c) As capitanías marítimas competentes por razón do lugar en materia de navegación e Portos do Estado, no que afecta a sinalización marítima, se o obxecto da concesión é unha obra fixa no mar que poida supor un risco para a seguridade marítima. Estes informes terán carácter vinculante.

d) O Ministerio de Defensa, en canto poidan afectar as zonas e instalacións de interese para a defensa nacional ou as súas zonas de seguridade, a vixilancia, seguridade e defensa dos espazos marítimos e a protección dos buques de Estado naufragados ou afundidos.

e) Outros organismos cuxo informe se coide conveniente.

7. As autorizacións e concesións que deban outorgar outros departamentos ministeriais no dominio público marítimo-terrestre requirirá o informe previo favorable do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, que se deberá emitir no prazo dun mes.

8. O trámite de información pública, durante o prazo de vinte días, será obrigatorio:
- Nos procedementos de concesións.
  - Nos procedementos de autorizacións que se refiran a verteduras industriais e contaminantes desde terra ao mar e ás extraccións de areas e dragaxes, así como nas autorizacións con prazo superior a un ano e nos demais supostos en que se estime conveniente.

9. O trámite de información pública levarase a cabo simultaneamente coa petición dos informes citados no punto 6.

10. Practicada a fase de información a que se refire o punto anterior, o órgano competente resolverá sobre a solicitude, logo de audiencia, de ser o caso, aos interesados no expediente.

No caso de autorizacións, este órgano será o servizo periférico de Costas do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente.

Se se trata de concesións, este servizo elevará o expediente ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, co seu informe e proposta.

11. En caso de que se decida acceder ao outorgamento da concesión, comunicaráselle ao petionario as condicións en que lle podería ser outorgada aquela, dándolle un prazo de dez días para que manifieste se as acepta. Se non fai ningunha manifestación en tal prazo, ou non acepta as condicións ofertadas, declararase concluído o expediente por desistencia do petionario, con perda da fianza constituída.

12. En caso de seren aceptadas as condicións no prazo estipulado, o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, a través da Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar, resolverá discrecionalmente sobre o outorgamento da concesión. Se se produce o outorgamento, o servizo periférico de Costas remitirá a resolución para a súa publicación no Boletín Oficial del Estado.

13. Os prazos máximos para resolver e notificar os expedientes de autorización e concesión serán, respectivamente, de catro e seis meses. Transcorridos estes sen ditar resolución expresa, poderán entenderse desestimada a correspondente solicitude.

14. As resolucións relativas a autorizacións son susceptibles de recurso de alzada ante o director xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar. As resolucións relativas a concesións poñen fin á vía administrativa e serán impugnables de conformidade co disposto na Lei 30/1992, do 26 de novembro.

#### *Artigo 153. Outorgamento de concesións ou autorizacións a estranxeiros non nacionais dun Estado membro da Unión Europea.*

1. O outorgamento de concesións ou autorizacións a estranxeiros estará condicionado á proba de reciprocidade nos seus países de orixe para os nacionais españois. En todo caso, deberán concorrer os seguintes requisitos:

- Ter domicilio fiscal en España.
- Cumprir as condicións que a lexislación de contratos do Estado require para contratar con estranxeiros.
- Manifestar o seu sometemento á xurisdición dos tribunais españois para todas as incidencias derivadas do título administrativo que se lle outorgue.

2. O disposto neste regulamento entenderase sen prexuízo do establecido en leis especiais para o outorgamento de concesións e autorizacións a estranxeiros.

#### *Artigo 154. Outorgamento de concesións ou autorizacións a membros da Unión Europea.*

Exceptúanse do establecido no artigo anterior os nacionais dos Estados membros da Unión Europea, sen prexuízo das limitacións que por razóns de orde pública, seguridade e saúde pública se poidan establecer (artigo 74.2, parágrafo 2º, da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 155. *Preferencia no outorgamento dos títulos solicitados.*

1. No outorgamento dos títulos solicitados, terán preferencia as solicitudes que comporten maior utilidade pública. Só en caso de identidade entre varias solicitudes se terá en conta a prioridade na presentación. No procedemento de outorgamento de títulos cuxas solicitudes se refiran a actividades de servizos, respectaranse os principios de publicidade, imparcialidade, transparencia e concorrencia competitiva.

2. Así mesmo, deberá terse en conta a preferencia establecida no artigo 146.3 deste regulamento.

Artigo 156. *Procedemento de outorgamento de autorizacións ou concesións de competencia das comunidades autónomas que requiren concesión de ocupación de dominio público marítimo-terrestre pola Administración xeral do Estado.*

1. O outorgamento de autorizacións ou concesións de competencia das comunidades autónomas que requiran a concesión ou autorización do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente para a ocupación do dominio público marítimo-terrestre, para efectos de coordinación administrativa, axustarase ao establecido nos puntos seguintes.

2. Presentarase ante o órgano competente da comunidade autónoma a solicitude de autorización ou concesión da súa competencia, así como a de concesión de ocupación do dominio público marítimo-terrestre dirixida ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente. Ambas as solicitudes serán acompañadas da documentación requirida nun e noutro caso.

3. O órgano competente da comunidade autónoma tramitará o proxecto e solicitará os informes que resulten preceptivos de acordo co establecido neste regulamento.

4. En todo caso, o preceptivo informe do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, cuxa solicitude suporá a conformidade inicial da comunidade autónoma co proxecto de que se trate, emitirase no prazo de dous meses contados a partir do momento en que dispoña de toda a documentación necesaria.

O informe incluírá o seu pronunciamento sobre a viabilidade da ocupación, así como as condicións en que esta, de ser o caso, se outorgaría, no que se refire ao ámbito das súas competencias.

5. O órgano competente da comunidade autónoma ofertará ao petionario, conxuntamente coas condicións en que, de ser o caso, accedería á solicitude que se formula, as que o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente establece para o outorgamento da concesión de ocupación do dominio público.

6. En caso de seren aceptadas as referidas condicións na súa totalidade, o órgano competente da comunidade autónoma remitirá o expediente, coa súa proposta, ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, para os efectos de que outorgue, de ser o caso, a oportuna concesión de ocupación do dominio público marítimo-terrestre.

7. Unha vez outorgada a concesión de ocupación, o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente devolverá o expediente, xunto co título concesional, ao órgano remitente, para que outorgue a concesión ou autorización da súa competencia, de cuxa resolución dará traslado a aquel.

Artigo 157. *Prazo de emisión de informe.*

Os informes a que se refiren os artigos 152.6 e 7 e 156.3 deste regulamento deberanse emitir no prazo dun mes, salvo para aqueles casos en que se estableceu expresamente outro distinto. Transcorrido este prazo sen se emitiren, proseguirase a tramitación do expediente.

*Sección 3.ª Concursos para o outorgamento**Artigo 158. Concurso para o outorgamento de concesións e autorizacións.*

1. A Administración poderá convocar concursos para o outorgamento de concesións e autorizacións no dominio público marítimo-terrestre. No procedemento de outorgamento de autorizacións e concesións relativas a actividades de servizos, respectaranse os principios de publicidade, imparcialidade, transparencia e concorrencia competitiva.

2. Se a convocatoria do concurso se produce durante a tramitación dunha solicitude de concesión ou autorización, o interesado terá dereito, en caso de non resultar adxudicatario do título, ao cobramento dos gastos do proxecto, na forma que se determina no punto 4.

3. A convocatoria do concurso suspenderá a tramitación dos expedientes de concesión ou autorización que resulten afectados.

4. Os gastos do proxecto determinaranse segundo a tarifa oficial que lle corresponda e serán taxados nas bases do concurso. En caso de non existir tarifa oficial, valoraranse os que efectivamente se producisen, segundo estimación que efectuará a Administración.

Estes gastos serán satisfeitos polo adxudicatario e para a súa constatación requiriráselle o xustificante do seu aboamento, previamente ao inicio da tramitación do título.

*Artigo 159. Declaración de concurso deserto.*

O concurso poderá declararse deserto se ningunha das ofertas presentadas reúne as condicións adecuadas (artigo 75.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

*Artigo 160. Contido dos pregos de bases dos concursos.*

1. O Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente poderá regular os concursos da súa competencia mediante pregos de bases. A regulación aprobarase por orde ministerial, que se publicará no «Boletín Oficial del Estado».

2. Os pregos de bases conterán, polo menos, os seguintes aspectos:

- a) Prazo de terminación das obras e instalacións.
- b) Réxime de utilización destas.
- c) Prazo de vencemento do título.
- d) Criterios para a súa resolución, entre os cales se poderán incluír a mellora do canon, a redución do prazo de vencemento e das tarifas que se establecerán para o uso ou servizo público, así como a experiencia xustificada en actividades análogas.

3. Os proxectos exporanse a información pública e os seleccionados tramitaranse de acordo co establecido neste regulamento.

*Sección 4.ª Condicións de outorgamento**Artigo 161. Condicións dos títulos de outorgamento.*

1. En todo título de outorgamento, que terá carácter de público, se fixarán as condicións pertinentes e, en todo caso, as seguintes:

- a) Obxecto e extensión da ocupación.
- b) Obras ou instalacións que realizará o adxudicatario con referencia ao proxecto respectivo e prazo de comezo e terminación daquelas.
- c) Prazo de outorgamento e posibilidade de prórroga, se procede.
- d) Canons e taxas que aboará o adxudicatario.



e) Réxime de utilización, privada ou pública; incluíndo, de ser o caso, as tarifas que aboará o público con descomposición dos seus factores constitutivos como base de futuras revisións.

f) Nos casos de utilización lucrativa, obrigación do adxudicatario de facilitar canta información lle solicite a Administración sobre os resultados económicos da explotación.

g) Condicións que, como resultado da avaliación de efectos, se consideren necesarias para non prexudicar o medio.

h) Sinalización marítima e das zonas de uso público.

i) Obrigación do adxudicatario de manter en bo estado o dominio público, as obras e as instalacións.

j) Obrigación do adxudicatario de constituír un depósito suficiente para os gastos de reparación ou levantamento e retirada, parcial ou total, das obras e instalacións, á súa custa, no momento da extinción do título correspondente, salvo decisión en contrario da Administración competente.

k) Causas de caducidade, conforme as establecidas nos artigos 79 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 165 deste regulamento.

l) Prescricións técnicas do proxecto, de ser o caso.

m) Obrigación do adxudicatario de adoptar as medidas requiridas pola Administración de adaptación á subida do nivel de mar, aos cambios da ondada ou outros efectos do cambio climático (artigo 76 da Lei 22/1988, do 28 de xullo,).

2. Deberanse incluír, ademais, as seguintes condicións:

a) De ser o caso, terreos achegados polo adxudicatario para incorporar ao dominio público marítimo-terrestre.

b) Implantación das obras e instalacións, previa á execución do título.

c) Recoñecemento final destas, previo á súa utilización.

3. Para os efectos do previsto na letra f) do punto 1, entenderase por utilización lucrativa o pagamento de calquera cantidade polos usuarios das obras ou instalacións ou a obtención de recursos de calquera tipo pola súa utilización, sexa cal sexa o destino dos fondos recadados. Porén, cando o adxudicatario sexa outra Administración pública, non se considerará utilización lucrativa o pagamento das posibles contribucións especiais para o financiamento da execución das obras ou o pagamento polos usuarios das tarifas que non teñan por obxecto a obtención de beneficios económicos senón contribuír ao mantemento e á protección do dominio público marítimo-terrestre.

#### Sección 5.<sup>a</sup> Modificación

Artigo 162. *Supostos de modificación das autorizacións e concesións.*

1. As autorizacións e concesións poderán ser modificadas:

a) Cando se alterasen os supostos determinantes do seu outorgamento.

b) En casos de forza maior, por petición do titular.

c) Cando o exixa a súa adecuación aos plans ou normas correspondentes.

Só no suposto c) do punto 1, o concesionario prexudicado terá dereito a indemnización, de conformidade co disposto nos artigos 89 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 190 deste regulamento ou supletoriamente na lexislación xeral de expropiación forzosa (artigo 77 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Para os efectos da letra b) do punto anterior, entenderase como forza maior a regresión non prevista da costa que non estea orixinada polas obras obxecto de concesión, os movementos sísmicos ou maremotos, os temporais imprevisibles superiores aos de cálculo, os incendios non provocados e calquera outra causa excepcional similar.

3. A Administración outorgante poderá autorizar modificacións das características dunha concesión. Cando a modificación sexa substancial, a solicitude deberá someterse ao procedemento establecido neste regulamento para o outorgamento de concesións. Considerarase, en todo caso, modificación substancial, o aumento en máis dun 10 por cento do volume ou superficie sobre o recoñecido no título outorgado, xa sexa alcanzado esta porcentaxe nunha ou máis actuacións, así como o cambio de uso para o cal se lle outorgou o dito título.

#### Sección 6.<sup>a</sup> Extinción

Artigo 163. *Extinción do dereito á ocupación do dominio público marítimo-terrestre.*

1. O dereito á ocupación do dominio público extinguirase por:
  - a) Vencemento do prazo de outorgamento.
  - b) Revisión de oficio nos casos previstos na Lei 30/1992, do 26 de novembro.
  - c) Revogación pola Administración, cando se trate de autorizacións.
  - d) Revogación das concesións por alteración dos supostos físicos existentes no momento do outorgamento, cando non sexa posible a modificación do título.
  - e) Renuncia do adxudicatario, aceptada pola Administración, sempre que non teña incidencia negativa sobre o dominio público ou a súa utilización ou cause prexuízos a terceiros.
  - f) Mutuo acordo entre a Administración e o adxudicatario.
  - g) Extinción da concesión de servizo público de que o título demanial sexa soporte.
  - h) Caducidade.
  - i) Rescate.
  - j) Incurrir en prohibición de contratar, de acordo co artigo 65.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas.
  - k) A falta da comunicación expresa prevista no artigo 70.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, nos casos de transmisión *mortis causa* das concesións.
  - l) A falta de recoñecemento previo pola Administración previsto no segundo parágrafo do artigo 70.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo.
  - m) Revogación da concesión cando as obras e instalacións soporten un risco certo de ser alcanzadas polo mar (artigo 78.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. As actuacións pertinentes nos supostos de extinción recollidos no punto anterior iniciaraas e tramitaraas o servizo periférico de Costas, e a súa resolución corresponderalle ao órgano outorgante, salvo no caso da letra a), en que se aplicará o previsto no artigo 81 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 170 deste regulamento.

3. Nos supostos de extinción anticipada da concesión, o expediente deberá someterse a ditame do Consello de Estado, previamente á súa resolución, de acordo co previsto no punto 12 do artigo 22 da Lei orgánica 3/1980, do 22 de abril, do Consello de Estado.

4. O aboamento de canons, taxas e calquera tributo con posterioridade á extinción do título non presupón a súa vixencia, sen prexuízo do dereito á súa devolución nos casos que proceda.

Artigo 164. *Obrigacións da Administración á extinción do dereito á ocupación do dominio público marítimo-terrestre.*

1. Extinguido o dereito á ocupación do dominio público, a Administración non asumirá ningún tipo de obrigaación laboral do titular da actividade afectada (artigo 78.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Tampouco asumirá a Administración ningunha obrigaación económica do titular, vinculada ou non, á actividade desenvolvida nos terreos e instalacións obxecto do título extinguido.

3. O prazo para a resolución e notificación da extinción do dereito de ocupación do dominio público marítimo terrestre será de dezoito meses.

Artigo 165. *Supostos de caducidade das autorizacións e concesións.*

1. A Administración, logo de audiencia do titular, declarará a caducidade nos seguintes casos:

- a) Non iniciación, paralización ou non terminación das obras inxustificadamente durante o prazo que se fixe nas condicións do título.
- b) Abandono ou falta de utilización durante un ano sen que medie xusta causa.
- c) Non pagamento do canon ou taxas en prazo superior a un ano.
- d) Alteración da finalidade do título.
- e) Incumprimento das condicións que se establecesen como consecuencia da avaliación previa dos seus efectos sobre o dominio público marítimo-terrestre.
- f) O incumprimento das condicións b) e d) dos artigos 63.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 127.1 deste regulamento, para as extraccións de areas e dragaxes.
- g) Privatización da ocupación cando esta estea destinada á prestación de servizos ao público.
- h) Invasión do dominio público non outorgado.
- i) Aumento da superficie construída, volume ou altura máxima en máis do 10 por cento sobre o proxecto autorizado.
- j) Non constitución do depósito requirido pola Administración para a reparación ou o levantamento das obras e instalacións.
- k) Obstaculización do exercicio das servidumes sobre os terreos estremeiros co dominio público ou a aplicación das limitacións establecidas sobre a zona de servidume de protección e de influencia.
- l) En xeral, por incumprimento doutras condicións cuxa inobservancia estea expresamente sancionada coa caducidade no título correspondente, e das básicas ou decisorias para a adxudicación, de ser o caso, do concurso convocado, segundo o artigo 75 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e concordantes deste regulamento (artigo 79.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Para os efectos da letra g) do punto anterior, entenderase por privatización da ocupación a modificación das condicións de utilización dos servizos autorizados que dificulten o libre acceso público.

Artigo 166. *Outros supostos de caducidade.*

Nos demais supostos de incumprimento ou en caso de infracción grave conforme a Lei 22/1988, do 28 de xullo, a Administración poderá declarar a caducidade, logo de audiencia do titular e demais trámites regulamentarios (artigo 79.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 167. *Procedemento para a declaración da caducidade.*

1. Nos casos cuxa competencia corresponda ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, o procedemento para declarar a caducidade será o seguinte:

- a) Constatada a existencia dos supostos referidos, o servizo periférico de Costas, tras ditar acordo de incoación de expediente, porao en coñecemento do titular, ao cal se lle concederá un prazo de oito días para que formule as alegacións que coide convenientes.
- b) Formuladas as alegacións ou transcorrido o prazo para formulalas, o servizo periférico de Costas resolverá o expediente cando teña delegada a competencia; no resto

de casos, elevarao á Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, coa súa proposta de resolución.

c) Cando se trate de concesións de ocupación de dominio público marítimo-terrestre que sirvan de soporte a actividades obxecto de concesión ou autorización por outros departamentos ministeriais ou polas comunidades autónomas, previamente se solicitará o seu informe.

d) Cando se trate de concesións, será preceptivo o ditame do Consello de Estado en todos os casos de nulidade, interpretación, modificación e extinción, cando se formule oposición por parte do concesionario, de acordo co punto 12 do artigo 22 da Lei orgánica 3/1980, do 22 de abril, do Consello de Estado.

e) O prazo máximo para resolver e notificar a resolución que poña fin ao expediente será de 18 meses. Esa resolución pon fin á vía administrativa e contra ela poderán interperse os recursos previstos na Lei 30/1992, do 26 de novembro.

2. As autorizacións de vertedura e as concesións que non sexan de competencia do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente rexeranse, en canto á tramitación do expediente de caducidade, pola súa normativa específica e, subsidiariamente, polo establecido neste artigo.

3. En ningún caso procederá a rehabilitación do título.

Artigo 168. *Efectos da incoación do expediente de caducidade.*

1. Incoado o expediente de caducidade, a Administración poderá dispor a paralización das obras, ou a suspensión do uso e explotación das instalacións, logo de audiencia, neste último caso, do titular afectado e unha vez desestimadas as súas alegacións.

2. No escrito de notificación a que se refire o punto 1. a), do artigo anterior, incluírase a orde de paralización das obras ou a iniciación do expediente de suspensión do uso e explotación das instalacións, segundo proceda. O trámite de audiencia, así como a resolución de suspensión, corresponden ao servizo periférico de Costas.

Artigo 169. *Efectos da declaración de caducidade e da suspensión da execución.*

1. A declaración de caducidade comportará a perda da fianza se a houber.

2. Para a suspensión da execución da caducidade, o interesado quedará obrigado ao depósito previo do importe que se fixe en cada caso (artigo 80.2 e 3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. O importe do depósito previo non poderá ser superior ao 30 por cento do valor actualizado das obras e instalacións que figure no proxecto que serviu de base ao seu outorgamento.

Artigo 170. *Vencemento do prazo do título de outorgamento.*

1. O prazo de vencemento será improrrogable, salvo que no título de outorgamento se preveise expresamente o contrario, caso en que, por petición do titular e a xuízo da Administración competente, poderá ser prorrogado sempre que aquel non fose sancionado por infracción grave e que non se superen en total os prazos máximos regulamentarios (artigo 81.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

As concesións cuxo prazo de duración inicial sexa de setenta e cinco anos non poderán ser prorrogadas.

2. Nos supostos de competencia do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, o servizo periférico de Costas comunicará ao titular o vencemento da concesión e citaráo no lugar da obra ou instalación para levar a cabo a acta de reversión. Nela formalizarase a recepción pola Administración nas condicións exixibles, segundo a decisión adoptada conforme o establecido no artigo 72.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 147 deste regulamento.

No caso de que se observen deficiencias nas condicións de entrega dos bens en cuestión, a Administración sinalará un prazo para a súa emenda na dita acta, que non excederá o establecido no artigo 149.3 deste regulamento. De non levala a cabo no referido prazo, procederáse á execución subsidiaria á custa do interesado.

Artigo 171. *Toma de posesión das instalacións.*

No momento da extinción da autorización ou concesión, a Administración xeral do Estado, sen máis trámite, tomará posesión das instalacións, e poderá obter das empresas subministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas e telefonía a suspensión da subministración (artigo 81.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

## CAPÍTULO VII

### **Prórroga das concesións outorgadas ao abeiro da normativa anterior á Lei 2/2013, do 29 de maio**

Artigo 172. *Prórroga das concesións para a ocupación do dominio público marítimo-terrestre existentes outorgadas antes da entrada en vigor da Lei 2/2013, do 29 de maio.*

1. As concesións para a ocupación do dominio público marítimo-terrestre existentes, que fosen outorgadas antes da entrada en vigor da Lei 2/2013, do 29 de maio, 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, 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 (artigo segundo.1 da Lei 2/2013, do 29 de maio).

Non se consideran incluídas no suposto do parágrafo precedente aquelas concesións reguladas na disposición transitoria segunda, punto segundo, da Lei 22/1988, do 28 de xullo, que foron outorgadas fóra dos portos pero que, con posterioridade á súa entrada en vigor, foron incorporadas á zona de servizo dalgún deles mantendo o réxime de prazos regulado na citada Lei 22/1988, do 28 de xullo, na súa redacción orixinal, sen prexuízo de que, no demais, se sigan rexendo integramente pola lexislación estatal sobre portos de interese xeral. Non obstante o anterior, nestes casos aplicaráselles o réxime de prórrogas previsto neste regulamento. O outorgamento da correspondente prórroga será de competencia da Administración ou organismo portuario.

2. O concesionario poderá solicitar a prórroga da concesión desde a entrada en vigor da Lei 2/2013, do 29 de maio e, en todo caso, antes dos seis meses previos á data de extinción do prazo para o cal foi inicialmente concedida.

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

Se se solicita a prórroga dentro dos seis meses anteriores á extinción do prazo da concesión, o prazo da prórroga computarase desde a data de extinción do título.

3. As prórrogas solicitadas outorgaranse sempre que non se aprecien causas de caducidade do título vixente ou se estea tramitando un procedemento de caducidade do título concesional, caso en que o procedemento de prórroga se deixará en suspenso.

4. As concesións así prorrogadas, excepto aquelas a que se refire o último parágrafo do punto 1, rexeranse en todo o demais polo disposto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e neste regulamento.

Artigo 173. *Prazo para a petición da prórroga dos titulares dun dereito de ocupación e aproveitamento amparado pola disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas.*

No caso das concesións que se outorguen aos titulares dun dereito de ocupación e aproveitamento amparado pola disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo, terase dereito a solicitar a prórroga regulada no artigo anterior desde a data de notificación da resolución de outorgamento da concesión.

Artigo 174. *Fixación do prazo máximo das prórrogas.*

A duración desta prórroga en ningún caso excederá os setenta e cinco anos.

Para a fixación do prazo máximo das prórrogas teranse en conta os seguintes criterios:

1. O prazo polo cal se prorrogarán as concesións outorgadas en virtude das disposicións transitorias primeira e segunda da Lei 22/1988, do 28 de xullo, excepto aquelas a que se refire o artigo 172.1 último parágrafo deste regulamento, ás cales será de aplicación o disposto no punto 2 deste artigo, será de 75 anos.

2. O prazo polo que se prorrogarán as concesións ordinarias establecerase de acordo cos seguintes usos:

- a) Destinados a vivenda e zonas asociadas: ata un máximo de 75 anos.
- b) Destinados a actuacións ambientais: ata un máximo de 75 anos.
- c) Destinados a restauración: ata un máximo de 30 anos.
- d) Destinados a actividades de explotación económica distintas á de restauración: ata un máximo de 50 anos.
- e) Destinados a infraestrutura de servizos urbanos, actividades sociais ou comunitarias e dotacionais: ata un máximo de 50 anos.
- f) Destinados a instalacións marítimas: ata un máximo de 50 anos.
- g) Outros usos non incluídos nos puntos anteriores: ata un máximo de 30 anos.

A resolución pola que se outorgue a prórroga de concesións ordinarias reducirá o prazo máximo previsto nos puntos anteriores nunha quinta parte cando as instalacións se sitúen na ribeira do mar.

Artigo 175. *Criterios para a graduación dos prazos máximos das prórrogas.*

1. Os prazos máximos previstos para cada uso no artigo anterior, excepto as concesións a que se refire o artigo 172.1, último parágrafo, deste regulamento, poderán ampliarse dentro dese límite de setenta e cinco anos nunha quinta parte nos seguintes supostos:

- a) Que o concesionario financie proxectos de rexeneración de praias ou de loita contra a erosión e os efectos do cambio climático que sexan aprobados polo Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente.
- b) Que o concesionario se comprometa a levar a cabo sobre o espazo concedido un investimento engadido ao previsto na concesión inicial que sexa de interese para mellorar a actividade vinculada en canto á eficiencia enerxética, de aforro no consumo da auga ou a calidade ambiental, e sempre que o concesionario non estea legalmente obrigado a iso. Ese compromiso incluírase entre as cláusulas da resolución que outorgue a prórroga.
- c) Que o concesionario financie e execute, no ámbito da concesión ou do seu contorno, actuacións adicionais ás previstas na concesión inicial vinculadas ao tratamento da beiramar para facilitar a súa utilización pública gratuita ou de mellora da accesibilidade pública. Esas actuacións deberán ser aprobadas previamente polo Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente.
- d) Que tras o outorgamento dunha concesión que ampare a ocupación para unha actividade do sector da acuicultura, o concesionario se adhira, con carácter permanente e



continuado, ao sistema comunitario de xestión e auditoría ambiental (EMAS) ou se comprometa a dispor dun sistema de xestión ambiental UNE-EN ISO 14001:1996.

2. Tratándose de concesións que orixinariamente fosen outorgadas en retribución da execución dunha obra pública, a fixación da duración da prórroga realizarase tendo en conta o prazo establecido no título orixinario, respectando os prazos máximos sinalados no artigo anterior.

Artigo 176. *Documentación exigida para a tramitación da prórroga.*

Para a tramitación da prórroga, o titular da concesión deberá presentar a seguinte documentación:

- a) Documentación acreditativa da identidade do petionario e, de ser o caso, do comparecente e do poder de representación en que este actúa.
- b) Declaración responsable de que as instalacións, así como as obras ou modificacións que, de ser o caso, se realizasen durante a vixencia do título concesional, se axustan ao previsto no seu obxecto, condicións e prescricións.
- c) Proxectos ou compromisos previstos no artigo 175 deste regulamento, xuntando neste caso fianza provisional das obras.

Artigo 177. *Concesións que amparan 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.*

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, 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 que proceda, as condicións que deba recoller a concesión para garantir unha adecuada protección do ambiente.

Cando se outorgase a autorización ambiental integrada á instalación e industria amparadas pola concesión cuxa prórroga se solicite, o informe limitarase a determinar os efectos e a fixar as condicións que resulten plenamente compatibles co contido da autorización.

Este informe terá carácter determinante. Se a Administración xeral do Estado se afasta do seu contido deberá motivar as razóns de interese xeral polas cales o fai na resolución pola que se acorde cada un dos períodos que integra a prórroga, ou na resolución pola que esta se denegue.

O disposto no punto anterior débese entender exclusivamente referido ao procedemento de concesión de ocupación de dominio público marítimo-terrestre, e sen prexuízo da exhibibilidade de contar coa autorización ambiental integrada de competencia autonómica ou do cumprimento das restantes autorizacións ou exixencias ambientais que sexan de aplicación.

Se o informe do órgano ambiental autonómico non for emitido no prazo de tres meses, procederase de acordo co previsto no artigo 83.4 da Lei 30/1992, do 26 de novembro. A solicitude do informe producirá a suspensión do prazo para resolver e notificar a resolución, de acordo co previsto na letra c) do artigo 42.5 da citada lei.

Artigo 178. *Canon das concesións prorrogadas.*

1. As prórrogas das concesións reguladas neste título estarán suxeitas ao pagamento do canon calculado de acordo co disposto no artigo 84 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e a normativa que o desenvolve, excepto aquelas a que se refire o artigo 172.1, último parágrafo, deste regulamento, que devindicarán a favor da autoridade portuaria competente as taxas ou tarifas portuarias que procedan.

2. As concesións a que se refire o punto 2 da disposición transitoria segunda da Lei 22/1988, do 28 de xullo, rexeranse de acordo co establecido no título concesional.

## TÍTULO IV

### Réxime económico-financieiro da utilización do dominio público marítimo-terrestre

#### CAPÍTULO I

##### Financiamento de obras e outras actuacións

Artigo 179. *Financiamento das obras de competencia do Estado.*

As obras de competencia do Estado financiaranse con cargo aos correspondentes créditos orzamentarios e, de ser o caso, coas achegas das comunidades autónomas, corporacións locais, organismos internacionais e particulares (artigo 82 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 180. *Acordos de financiamento compartido.*

1. Cando o financiamento sexa compartido, a achega correspondente a cada partícipe fixarase de común acordo, e detallaranse a contía e a modalidade dos compromisos asumidos.

2. Estes acordos poderán referirse tamén á elaboración do planeamento e dos proxectos de obras correspondentes (artigo 83 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. Os acordos de financiamento compartido estableceranse mediante convenios e cada unha das administracións ou particulares que participan no financiamento da obra de que se trate deberá garantir a súa achega.

Os convenios poderán incluír o financiamento de estudos e de traballos de planeamento e proxectos, así como compromisos que se refiran á achega dos terreos, conservación e explotación das obras.

#### CAPÍTULO II

##### Canons

Artigo 181. *Canon de ocupación ou aproveitamento do dominio público marítimo-terrestre.*

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

2. Están obrigados ao pagamento do canon, na contía e condicións que se determinan na Lei 22/1988, do 28 de xullo, os titulares das concesións e autorizacións antes mencionadas (artigos 84.1 e 2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

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

a) Ocupación do dominio público marítimo-terrestre:

1.º 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 que non se dispoña do valor catastral das zonas de dominio público, o Catastro informará sobre o valor do solo da zona estremeira.

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 ten un prazo inferior a dez anos, esa estimación será por todo o período concesional.

A estimación deses 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 vaia realizar o solicitante.

Tomarase como valor do investimento o orzamento material de execución das obras e instalacións en dominio público marítimo-terrestre actualizado.

2.º 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 dese dominio. En ningún caso esta estimación será inferior ao 20 por cento do importe do investimento que vaia realizar o solicitante (artigo 84.3.1.b) da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3.º No caso de ocupacións de obras e instalacións xa existentes, a base impositiva calcularase sumando o disposto nos ordinais 1.º, 2.º ou 4.º deste punto, segundo proceda, ao valor material desas obras e instalacións (artigo 84.3.1.c) da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Para calcular o valor material das obras e instalacións que se vaian ocupar dividirase o prazo da concesión que se outorgue polo período máximo de amortización publicado nas táboas do anexo ao Regulamento do imposto sobre sociedades, aprobado polo Real decreto 1777/2004, do 30 de xullo, e multiplicarase polo orzamento de execución material das obras e instalacións actualizado. Se o período que resta por amortizar é inferior ao prazo que se vai outorgar tomarase ese período para efectuar o cálculo anterior. Se as obras e instalacións están completamente amortizadas considerarase nulo o valor de ocupación delas, salvo que a Administración xustifique a existencia dun valor residual, caso en que se adoptará este.

4.º 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 no punto 1.º, 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 (artigo. 84.3.1.d) da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

b) Por aproveitamento de bens de dominio público marítimo-terrestre, o valor do ben será o dos materiais aproveitados a prezo medio de mercado (artigo 84.3.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

4. No caso de cultivos mariños, a base impositiva do canon de ocupación e aproveitamento do dominio público marítimo-terrestre calcularase consonte as 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 prevé obter na utilización do dominio público marítimo-terrestre, consideraranse os seguintes coeficientes:

Tipo 1. Cultivos mariños no mar territorial e augas interiores: 0,4 €/m<sup>2</sup>.

Tipo 2. Cultivos mariños na ribeira do mar e das rías: 0,16 €/m<sup>2</sup>.

Tipo 3. Estructuras para as tomas de auga de mar e desaugadoiros desde cultivos mariños localizados en terra: 5 €/m<sup>2</sup>.

Estas cantidades revisaranse por orde do ministro de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, tendo en conta a variación experimentada polo índice xeral nacional do sistema de índices de prezos de consumo (artigo 84.4 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

5. O tipo de gravame anual será do 8 por cento sobre o valor da base, salvo no caso de aproveitamento, que será do 100 por cento (artigo 84.5 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Para efectos do cálculo do gravame anual, a base será a descrita en cada un dos puntos anteriores.

6. O canon de ocupación a favor da Administración xeral do Estado que devindicarán 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 na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e na súa normativa de desenvolvemento. A estimación do beneficio que se utilice para obter a base imponible do canon en ningún caso poderá ser inferior ao 3,33 por cento do importe do investimento que vaia realizar o solicitante (artigo 84.6 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

#### Artigo 182. *Supostos de redución do canon.*

1. O canon poderá reducirse un 90 por cento nos supostos de ocupacións destinadas ao uso público gratuito.

2. Nos títulos outorgados a entidades náutico-deportivas para o desenvolvemento das súas actividades de carácter non lucrativo, o importe do canon de ocupación poderá reducirse un 75 por cento. Para a obtención desa 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, o canon que xeren esas ocupacións determinarase segundo as regras xerais recollidas nos puntos anteriores.

3. Con obxecto de incentivar mellores prácticas ambientais no sector da acuicultura, o canon reducirase un 40 por cento 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 cento (artigo 84.7 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

4. 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 artigo 54.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo (artigo 84.8 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

#### Artigo 183. *Devindicación do canon.*

1. A devindicación do canon, calculada de acordo cos criterios establecidos nos artigos anteriores, terá carácter anual e producirase co outorgamento inicial da concesión ou autorización. Será exixible na contía que corresponda e nos prazos que se sinalen nas condicións desa concesión ou autorización. No caso previsto no artigo 181.3 b), a devindicación producirase cando o aproveitamento se leve a cabo.

2. 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 ou calquera índice que o substitúa. A devindicación do canon cuxa base se actualizase conforme o exposto será exixible nos prazos fixados nas condicións establecidas en cada título.

3. No caso das concesións de duración superior a un ano cuxo canon non se establecese ou revisase aplicando a mencionada Orde ministerial do 30 de outubro de 1992, previamente procederase á súa revisión conforme esta. Unha vez realizada esta revisión, quedará actualizado anualmente tal como establece o parágrafo anterior (artigo 84.9 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 184. *Criterios para a fixación do canon.*

1. Para os efectos de fixación do canon por ocupación e aproveitamento do dominio público, a ocupación alcanzará, ademais da ocupación física, os espazos demaniais en que se establezan limitacións a outros usos ou ocupacións.

Para o caso concreto de ocupacións de lámina de auga, a superficie ocupada será a do polígono obtido unindo os puntos de ancoraxe, se se trata de sistemas flotantes, ou os puntos máis exteriores da instalación ou dos seus elementos de sustentación, para o caso de sistemas apoiados, máis os espazos en que se establezan medidas de protección ou de limitación á navegación ou á fondeadura.

2. Para os mesmos efectos, a ocupación ou utilización de dominio público marítimo-terrestre computarase en metros cadrados. Cando esta ocupación se efectúe mediante canos, liñas, canalizacións e outros elementos de similar carácter e escasa largura, considerarase unha largura mínima dun metro, salvo que esta, tendo en conta os criterios expostos no parágrafo anterior, sexa maior cá mínima citada.

### CAPÍTULO III

#### Fianzas

Artigo 185. *Prestación de fianza provisional polos peticionarios de concesións e autorizacións.*

Os peticionarios de concesións e autorizacións no dominio público marítimo-terrestre reguladas pola Lei 22/1988, do 28 de xullo, acreditarán ante a Administración competente, ao presentaren a solicitude, a prestación da fianza provisional, por un importe do 2 por cento do orzamento das obras ou instalacións que se vaian realizar no dominio público de que se trate, na forma prevista na normativa vixente, que será irrevogable e de execución automática por resolución do órgano a favor do cal se constituíu, quen ordenará, así mesmo, a súa devolución se se denega a solicitude presentada.

Artigo 186. *Constitución de fianza definitiva.*

1. Outorgada a concesión ou autorización, constituirase a fianza definitiva, e elevarase a provisional ao 5 por cento do orzamento correspondente das obras ou instalacións. Se o petionario prestase fianza pola solicitude doutras concesións ou autorizacións que deba outorgar a Administración xeral do Estado, que sexan exixibles para a realización da actividade que motiva a solicitude de ocupación do dominio público, a contía total acumulada desas fianzas non poderá exceder o 5 por cento do referido orzamento (artigo 88.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. No caso de que sexan exixibles diversas fianzas para a realización da actividade, para efectos do previsto no punto anterior, só se terán en conta as fianzas que se prestasen por prazo igual ou superior ao exixible polo título demanial.

3. Se, a xuízo da Administración competente, o orzamento das obras e instalacións non responde á realidade, aquela valorará executoriamente estas, para os efectos da determinación das fianzas.

Artigo 187. *Perda da fianza por desistencia da petición ou renuncia do título.*

Se o interesado desiste da petición ou renuncia ao título, perderá a fianza constituída (artigo 88.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 188. *Fianza complementaria nos supostos de verteduras.*

1. No caso de verteduras, a Administración competente poderá exixir a constitución dunha fianza complementaria para responder do cumprimento das condicións daquel, en contía equivalente ao importe dun semestre do canon de vertedura, que será susceptible de revisións periódicas en función das variacións deste (artigo 88.4 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Esta fianza constituirase a favor da Administración competente, terá carácter irrevogable e será de execución automática por orde da dita Administración, que así mesmo ordenará a súa devolución na contía e forma que proceda.

Artigo 189. *Devolución da fianza definitiva.*

1. A fianza definitiva será devolta ao ano da aprobación do recoñecemento das obras, en caso de concesión ou de autorización con prazo de vencemento superior ao ano e, noutro caso, no momento do seu vencemento, salvo nos supostos de renuncia e caducidade, con dedución das cantidades que, de ser o caso, se deban facer efectivas en concepto de penalidades e responsabilidades en que puidese incurrir o concesionario.

2. O dereito á devolución da fianza prescribirá se non foi solicitada no prazo de cinco anos, a partir do momento en que sexa procedente (artigos 88.5 e 6 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

#### CAPÍTULO IV

##### Valoración de rescates

Artigo 190. *Valoración dos rescates das concesións.*

1. A valoración das concesións, en caso de rescate total ou parcial, aterase ás seguintes regras:

a) Indemnizarase polo valor das obras non amortizadas incluídas na acta de recoñecemento da concesión, supoñendo unha amortización lineal para o período de duración daquela, actualizando os prezos do proxecto, incluso os seus honorarios e dirección de obras, consonte as normas oficiais e considerando o estado das obras (artigo 89.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

b) Indemnizarase tamén pola perda de beneficios no exercicio económico ou ano en curso en que se realiza o rescate, debidamente xustificada coas declaracións presentadas para efectos fiscais (artigo 89.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Para estes efectos, o servizo periférico de Costas solicitará do concesionario, para determinar o beneficio medio anual, os datos das declaracións presentadas nos cinco anos anteriores. Cando se observe diferenza entre os beneficios declarados e os comprobados pola Administración tributaria, teranse en conta estes últimos.

c) En calquera caso, non se terán en conta as obras e instalacións realizadas polo concesionario sen autorización previa, que pasarán ao dominio público sen dereito a indemnización (artigo 89.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).



2. Así mesmo, indemnizarase polos seguintes motivos:
  - a) Polas cantidades aboadas polos bens expropiados e incorporados ao dominio público marítimo-terrestre, en aplicación do previsto no artigo 138 deste regulamento, supoñendo unha amortización lineal para o prazo concesional e aplicando os tipos de xuro legal que correspondan.
  - b) Polo valor dos bens incorporados ao dominio público marítimo-terrestre a que se refire o artigo 5.7 deste regulamento, e non amortizados, determinado de acordo cos criterios do artigo 84.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, supoñendo unha amortización lineal para o prazo concesional.
3. En ningún caso serán indemnizables os dereitos derivados das relacións a que se refire o artigo 141.5 deste regulamento nin as plusvalías que sexan consecuencia das obras realizadas pola Administración, salvo cando se repercutisen no canon.
4. Nas concesións outorgadas polo Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, a valoración realizaraa o servizo periférico de Costas e someterase a coñecemento do concesionario para que manifieste a súa conformidade ou expoña as alegacións que coide oportunas, previamente á súa aprobación polo citado ministerio.

## TÍTULO V

### Infraccións e sancións

#### CAPÍTULO I

#### Infraccións

##### Artigo 191. *Infraccións graves.*

1. As infraccións clasificaranse en leves e graves.
2. Consideraranse infraccións graves conforme a Lei 22/1988, do 28 de xullo, as seguintes:
  - a) A alteración de marcos 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 areas.
  - e) O incumprimento das limitacións á propiedade sobre as areas establecidas na Lei 22/1988, do 28 de xullo.
  - 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 Lei 22/1988, do 28 de xullo.
  - j) A realización, sen título administrativo exigible conforme a Lei 22/1988, do 28 de xullo, de calquera tipo de obras ou instalacións nas zonas de servidume definidas na lei, sempre que se desatendese o requirimento expreso da Administración para a cesación da conduta abusiva ou que, téndose notificado a incoación de expediente sancionador, se persistise en tal conduta.

k) As accións ou omisións que produzan danos irreparables ou de difícil reparación no dominio público marítimo-terrestre ou supoñan grave obstáculo ao exercicio das funcións da Administración.

l) O falseamento da información subministrada á Administración.

m) A reincidencia por comisión, no termo de dous anos, de máis dunha infracción de carácter leve cando así fose declarado por resolución firme (artigo 90 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

#### Artigo 192. *Infraccións leves.*

Terán o carácter de infraccións leves as accións ou omisións, ademais das que non estean comprendidas nos artigos 90 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 191 deste regulamento, as 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 a Lei 22/1988, do 28 de xullo.

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 pretendan realizar no dominio público marítimo-terrestre 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 Lei 22/1988, do 28 de xullo (artigo 91 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

#### Artigo 193. *Declaración responsable.*

Para os efectos do establecido no título V da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e neste regulamento, entenderase como título administrativo a declaración responsable prevista na disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e artigo 27 e disposición transitoria décimo quinta deste regulamento.

#### Artigo 194. *Prazo de prescripción das infraccións e sancións.*

1. O prazo de prescripción 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 prescripción a iniciación, con coñecemento do interesado, do procedemento sancionador. O prazo de prescripción proseguirá se o expediente sancionador está paralizado durante máis de dous meses por causa non imputable ao presunto responsable (artigo 92.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. O prazo de prescripción 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 que se impón a sanción. Interromperá a prescripción 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 (artigo 92.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. O cómputo do prazo iniciarase na data en que se cometese a infracción ou, cando se trate dunha actividade continuada, na súa finalización. No caso de que o feito ou

actividade constitutivos de infracción sexan descoñecidos por careceren de signos externos, este prazo computarase cando estes se manifesten.

4. Considerarase que unha construción ou instalación está totalmente terminada cando estea disposta para servir o fin previsto, sen necesidade de ningunha actuación posterior. Para tal efecto, considerarase como data de terminación a comprobada polo órgano sancionador e, subsidiariamente e por esta orde, a de licenza, permiso ou autorizacións de funcionamento ou servizo, ou o certificado final de obra suscrito por técnico competente.

Artigo 195. *Responsables da infracción.*

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 Lei 22/1988, do 28 de xullo, e cuxo exercicio ocasione danos graves ao dominio público ou a terceiros, serán igualmente responsables:

1.º 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.

2.º 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 requirisen os ditos informes. A sanción será de multa pola contía que corresponda en cada caso por aplicación dos criterios da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e deste regulamento.

A procedencia de indemnización polos danos e perdas que sufran os particulares nos supostos mencionados 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 (artigo 93.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. No caso de existir máis dun suxeito responsable da infracción, as consecuencias derivadas desta exixiranse con carácter solidario (artigo 93.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. Os títulos administrativos a que se refire o punto 1.c) anterior serán todos aqueles que amparen a actuación ilegal, calquera que sexa a súa normativa reguladora e a Administración que os outorgue.

## CAPÍTULO II

### Sancións

#### *Sección 1.ª Disposicións xerais*

Artigo 196. *Sanción das infraccións.*

1. Toda acción ou omisión que sexa constitutiva de infracción será sancionada coa multa que proceda segundo os artigos 97 e 98 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e concordantes deste regulamento.

2. No caso de que un mesmo infractor cometa diversas accións ou omisións susceptibles de ser 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 consonte a Lei 22/1988, do 28 de xullo, poderán ser sempre sancionados polas infraccións que nela se establecen, con independencia doutras responsabilidades que, de ser o caso, sexan exixibles.

3. Cando, a xuízo da Administración, a infracción poida ser constitutiva de delito ou falta, o órgano administrativo dará traslado ao Ministerio Fiscal, e aquel absterase de proseguir o procedemento sancionador mentres a autoridade xudicial non se pronunciase. A sanción penal excluírá a imposición de sanción administrativa.

4. En caso de reincidencia en infraccións graves, poderase declarar a inhabilitación para ser titular de autorizacións e concesións por un prazo dun a tres anos (artigo 94 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

#### Artigo 197. *Obrigación de restitución das cousas e reposición ao seu estado anterior e de devolución do beneficio obtido de forma ilícita.*

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 perdas causados, no prazo que en cada caso se fixe na resolución correspondente (artigo 95.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Esta obrigación prescribirá aos quince anos desde que a Administración acorde a súa imposición, sen prexuízo do establecido no artigo 10.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e da imprescritibilidade dos bens de dominio público marítimo terrestre e das servidumes nos terreos estremeiros.

2. En todo caso, a restitución inclúe a obrigación de devolver á Administración a totalidade do beneficio obtido de forma ilícita.

3. As obrigacións de restitución, reposición e devolución son exixibles calquera que sexa o suxeito responsable da infracción.

#### Artigo 198. *Caducidade do título administrativo.*

1. Cando a infracción derive do incumprimento das condicións do título administrativo, declararase a súa caducidade, cando sexa procedente, conforme o previsto nos artigos 79 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 165 e 166 deste regulamento (artigo 95.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Así mesmo, iniciaranse os procedementos de suspensión dos efectos e anulación dos actos administrativos en que presuntamente se poida amparar a actuación ilegal (artigo 95.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

#### Artigo 199. *Notificación ao Rexistro da Propiedade das resolucións administrativas que ordenen a reposición ou restitución.*

O servizo periférico de Costas notificará ao Rexistro da Propiedade as resolucións administrativas que ordenen a reposición ou restitución para que aquel tome a correspondente nota marxinal respecto ás construcións ou instalacións afectadas que puidesen ser obxecto de inmatriculación. Cando a resolución sexa firme, procederase á cancelación do asento correspondente.

Artigo 200. *Publicación das sancións.*

As sancións impostas por infraccións graves, unha vez firmes, faranse públicas no boletín oficial da comunidade autónoma correspondente con carácter trimestral e conterán os seguintes datos: importe da sanción, nome do infractor ou infractores, tipificación da infracción, localización do feito sancionado e, de ser o caso, obrigación de restitución e indemnización.

*Sección 2.<sup>a</sup> Multas*

Artigo 201. *Multas por infraccións graves.*

Para as infraccións graves, a sanción será:

a) Nos supostos dos puntos a), f), h), i) e k) do artigo 90.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 191.2 deste regulamento: multa de ata 300.000 euros. Para o cálculo da contía da multa teranse en conta os seguintes criterios:

1.º No caso de alteración de marcos: 1.000 euros por marco afectado.

2.º 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 de acordo cos seguintes criterios: natureza do dominio público marítimo-terrestre afectado; se se trata dun tramo natural ou urbano da praia; lonxitude e superficies afectadas; a existencia doutros accesos alternativos; e o tipo ou natureza da interrupción.

As infraccións por tempo inferior a un día calcularanse proporcionalmente.

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

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, de ser o caso, para outorgar a autorización.

4.º No suposto da utilización do dominio público marítimo-terrestre e das súas zonas de servidume para usos non permitidos pola lexislación de costas non previstos 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, establecéndose un mínimo de 150 euros.

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

No caso da acampada, as infraccións por tempo inferior a un día calcularanse proporcionalmente.

No caso de estacionamento ou circulación non autorizada de vehículos: entre 50 e 150 euros, en función dos riscos ou danos causados a persoas, bens ou dereitos e do lugar da comisión da infracción.

As infraccións por tempo inferior a un día calcularanse proporcionalmente.

5.º 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 da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

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

As infraccións por tempo inferior a un día calcularanse proporcionalmente.

c) Nos supostos dos puntos c), g) e j) do artigo 90.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e concordantes deste regulamento: multa do 50 por cento 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 por cento no resto da zona de servidume de protección, cun mínimo de 300 euros.

d) No suposto da extracción non autorizada de áreas, multa equivalente a 20 euros por metro cúbico, sendo esta a sanción mínima.

e) No suposto do incumprimento das limitacións á propiedade sobre as áreas establecidas na Lei 22/1988, do 28 de xullo: 10 por cento do valor da transmisión.

f) No suposto da reincidencia por comisión, no termo de dous anos, de máis dunha infracción de carácter leve, cando así fose declarado por resolución firme, a multa obterase da suma das establecidas para cada unha das infraccións leves, considerando unicamente, de ser o caso, a redución da contía ata a metade, para a primeira delas, o ter procedido a corrixir a situación creada pola comisión da infracción no prazo que se sinale no correspondente requirimento.

g) Nos supostos de publicidade prohibida, por non estar exceptuada nos artigos 46 e 81 deste regulamento: multa de 250 euros, cando a publicidade se realice por medios audiovisuais, e de 100 euros por metro cadrado, cando sexa a través de paneis ou carteis.

h) Nos supostos de falseamento da información subministrada á Administración: 300 euros, incrementada no beneficio obtido polo infractor (artigo 97.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

#### Artigo 202. *Multa para as infraccións leves.*

1. Para as infraccións leves a sanción será de multa, na contía que se determine regulamentariamente para cada tipo de infracción, aplicando os criterios do artigo anterior, de modo que aquela non sexa superior á metade da que resultaría consonte tales criterios nin, en todo caso, a 60.000 euros (artigo 97.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Nos casos seguintes a sanción será:

a) Nos supostos do anuncio de actividades que se realicen no dominio público e as súas zonas de servidume sen o debido título administrativo ou en pugna coas súas condicións, cun mínimo de 50 euros, calcularase consonte os seguintes criterios: o 25 por cento do custo do anuncio, cando se trate de actividades sen o debido título administrativo e, cando sexa en contra das condicións establecidas nese título, a que se preveña nas cláusulas concesionais.

b) Nos supostos da obstrución ao exercicio das funcións de policía que corresponden á Administración, 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: multa 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: multa de 120 euros por metro cadrado.

e) Nos supostos de incumprimento das condicións do título: multa 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 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 191 deste regulamento: multa de 150 euros por incumprimento.

No suposto de que se trate de obras ou instalacións en zonas de servidume non constitutivas de infracción grave, a contía da sanción determinarase aplicando os criterios establecidos nos artigos 97.1 c) da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 201 c) deste regulamento, de modo que non sexa superior á metade da que resultaría consonte estes.



g) Nos supostos de publicidade realizada sen o debido título administrativo ou con incumprimento das condicións establecidas nese título, de acordo cos supostos recollidos nos artigos 46 e 81 deste regulamento: multa de 100 euros, cando a publicidade se realice por medios audiovisuais, e de 50 euros por metro cadrado, cando sexa a través de paneis ou carteis.

Artigo 203. *Obrigación de entregar á Administración a totalidade do beneficio obtido.*

A imposición da multa, calquera que sexa a súa contía, non excluírá a obrigación de entregar á Administración a totalidade do beneficio obtido.

Artigo 204. *Consideración de circunstancia atenuante.*

1. Considerarase como circunstancia atenuante e poderase reducir a contía da multa ata a metade ter procedido a corrixir a situación creada pola comisión da infracción, no prazo que se sinala no correspondente requirimento (artigo 97.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. O requirimento ao interesado efectuarase na propia notificación da incoación do expediente sancionador.

Artigo 205. *Multa a empresas subministradoras de servizos por incumprimento de obrigacións*

1. O incumprimento por parte das empresas subministradoras de servizos das obrigacións establecidas nos artigos 39 e 103 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 82 e 211 deste regulamento, dará lugar a que a Administración competente impoña unha multa do tanto ao quíntuplo do importe da acometida, sen prexuízo doutras sancións que resulten procedentes (artigo 98 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Para a súa fixación terase en conta o número de requirimentos anteriores desatendidos, o tempo transcorrido en materializar a interrupción da subministración e os prexuízos causados pola demora.

3. Entenderase por Administración competente a facultada para sancionar a infracción principal que motiva a interrupción da subministración.

Artigo 206. *Competencia para a imposición das multas.*

1. A imposición das multas corresponderá á Administración competente por razón da materia. Cando o sexa a Administración xeral do Estado, estarán facultados, consonte os límites que se fixan a continuación, 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. As comunidades autónomas poderán impor multas de ata 1.200.000 de euros no ámbito da súa competencia de execución da lexislación estatal en materia de verteduras industriais e contaminantes.

3. Os alcaldes, en materia de competencia municipal segundo a Lei 22/1988, do 28 de xullo, poderán impor multas de ata 12.000 euros (artigo 99 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

### *Sección 3.<sup>a</sup> Restitución e reposición e indemnización*

Artigo 207. *Indemnización por danos e perdas ao dominio público marítimo-terrestre.*

1. Cando a restitución e reposición a que se refire o artigo 95.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 197 deste regulamento, non sexan posibles e, en todo caso, cando

subsistan danos irreparables e perdas, os responsables da infracción deberán aboar as indemnizacións que procedan, fixadas executoriamente pola Administración.

2. Cando os danos sexan de difícil avaliación, teranse en conta os seguintes criterios:

- a) Custo teórico da restitución e reposición.
- b) Valor dos bens danados.
- c) Custo do proxecto ou actividade causante do dano.
- d) Beneficio obtido coa actividade infractora.

3. Cando o beneficio sexa superior á indemnización tomarase para esta, como mínimo, a contía daquel (artigo 100 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

4. A valoración dos danos realizaraa o órgano sancionador. Para a súa cuantificación, no caso de ter que aplicar as previsións do punto 2, optarase polo maior valor entre os que resulten de aplicar os criterios establecidos nel.

#### *Sección 4.<sup>a</sup> Aboamento das multas e indemnizacións*

*Artigo 208. Aboamento das cantidades procedentes de multas.*

1. O aboamento de cantidades procedentes de multas, devolución de beneficios obtidos coa actividade infractora e indemnizacións impostas pola Administración xeral do Estado, derivadas das responsabilidades exixibles en virtude da aplicación da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e deste regulamento, efectuarase no Tesouro Público, e deberanse presentar os xustificantes do seu pagamento no organismo sancionador.

2. O ingreso farase no prazo que se fixe na resolución correspondente, de conformidade co establecido no Regulamento xeral de recadación.

3. Os ingresos que se produzan polos conceptos establecidos no punto primeiro deste artigo xerarán automaticamente un incremento no crédito do capítulo orzamentario de investimentos na costa do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente.

### CAPÍTULO III

#### **Procedemento e medios de execución**

##### *Sección 1.<sup>a</sup> Procedemento*

*Artigo 209. Procedemento sancionador.*

1. O procedemento para sancionar as infraccións previstas no presente regulamento será o regulado polo Regulamento do procedemento para o exercicio da potestade sancionadora, aprobado polo Real decreto 1398/1993, do 4 de agosto, coas especialidades que se recollen nos artigos seguintes.

2. Os funcionarios e autoridades correspondentes estarán obrigados a formular as denuncias, tramitar as que se presenten e resolver as da súa competencia, e impor as sancións procedentes (artigo 101.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. Para os efectos indicados, os funcionarios e axentes da Administración estarán facultados para acceder aos terreos de propiedade privada en que se deban realizar as comprobacións e actuacións correspondentes (artigo 101.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

4. Cando os particulares ou as administracións públicas formulen unha denuncia deberán fundamentar suficientemente os feitos denunciados para que esta se poida tramitar. Neste caso, comunicaráselles a iniciación do expediente sancionador, se este procede.

Artigo 210. *Incoación do expediente sancionador.*

Advertida a existencia dunha posible infracción, o órgano competente, logo das dilixencias oportunas, incoará ao presunto infractor expediente sancionador e notificaralle o prego de cargos para que aquel formule as alegacións que coide oportunas, e seguidamente comunicarlle a resolución (artigo 102, parágrafo 1.º, da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 211. *Tramitación do procedemento sancionador, paralización de obras ilegais e suspensión de explotacións.*

1. Cando se trate de obras ilegais en curso de execución, o órgano competente ordenará a súa paralización no momento da incoación do expediente sancionador. Cando se trate de instalacións en explotación, disporá a suspensión do uso ou actividades indebidos, unha vez desestimadas, de ser o caso, as alegacións pertinentes. En ambos os casos poderase proceder ao precinto das obras ou instalacións.

2. As empresas de servizos a que se refiren os artigos 39 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 82 deste regulamento suspenderán a subministración por requirimento da Administración (artigo 103 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. En caso de competencia do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, a incoación do expediente corresponderá ao xefe do servizo periférico de Costas, por iniciativa propia, orde superior, petición razoada doutros órganos ou denuncia.

4. Non constituirá impedimento para incoar expediente sancionador a presentación de licenzas, permisos ou outras autorizacións outorgadas ao abeiro doutras disposicións legais, así como tampouco que se solicite ou se encontre en tramitación un título administrativo exixible de acordo coa Lei 22/1988, do 28 de xullo, e con este regulamento.

5. Acordada a incoación do expediente, o órgano competente nomeará instrutor e secretario. De ser o caso, ordenará a paralización das obras ilegais e advertirá que, noutro caso, se adoptarán as medidas previstas nos artigos 104 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 212 deste regulamento, e indicará a posibilidade de considerar a circunstancia atenuante prevista nos artigos 97.3 e 204.1, respectivamente, dos citados lei e regulamento, fixando o prazo correspondente. Estes aspectos serán notificados aos presuntos responsables.

6. O instrutor, cando o estime necesario para o esclarecemento dos feitos, practicará as dilixencias e probas convenientes e solicitará os informes que resulten imprescindibles.

7. O instrutor formulará o prego de cargos que conterá unha exposición dos feitos imputados, os preceptos supostamente infrinxidos, os danos causados e as sancións que proceden, así como o resultado das probas, no caso de que se practicasen.

Cando non se leven a cabo as actuacións previstas no número anterior, o prego de cargos notificarase conxuntamente coa incoación do expediente sancionador.

8. O presunto infractor disporá dun prazo de quince días para formular as alegacións ao prego de cargos e propor, de ser o caso, a práctica de novas probas que sexan pertinentes para a determinación dos feitos. Será de aplicación en materia de proba o disposto no artigo 17 do Regulamento do procedemento para o exercicio da potestade sancionadora, aprobado polo Real decreto 1398/1993, do 4 de agosto.

9. Cando se trate de instalacións ilegais en explotación e as alegacións formuladas ao prego de cargos sexan desestimadas, o instrutor, sen prexuízo de continuar o expediente, comunicará as actuacións ao órgano que acordou incoar o expediente sancionador, co fin de que dispoña a suspensión do uso ou actividade indebidos e indique o recurso que proceda, sen prexuízo da inmediata executividade da suspensión.

10. Unha vez contestado o prego de cargos, ou transcorrido o prazo para iso, o instrutor do expediente formulará proposta de resolución, que remitirá ao órgano que ordenou a súa iniciación, para a súa resolución ou elevación ao órgano competente, logo de audiencia do interesado por un prazo de quince días.

11. Antes de ditar resolución, o órgano competente para resolver poderá decidir, mediante acordo motivado, a realización das actuacións complementarias indispensables

para resolver o procedemento. O acordo de realización de actuacións complementarias notificaráselles aos interesados e concederáselles un prazo de sete días para formularen as alegacións que teñan por pertinentes. As actuacións complementarias deberán practicarse nun prazo non superior a quince días. O prazo para resolver o procedemento quedará suspendido ata a terminación das actuacións complementarias. Non terán a consideración de actuacións complementarias os informes que preceden inmediatamente a resolución final do procedemento.

12. O órgano competente ditará resolución, que será motivada e decidirá todas as cuestións propostas polos interesados e aquelas outras derivadas do procedemento.

13. A incoación do procedemento poderá ser considerada proposta de resolución, conforme o previsto nos artigos 18 e 19 do Regulamento do procedemento para o exercicio da potestade sancionadora, aprobado polo Real decreto 1398/1993, do 4 de agosto, cando non se formulen alegacións dentro do prazo concedido para o efecto.

O acordo de incoación poderase tomar como proposta de resolución cando o presunto infractor non presentase alegacións ao acordo de incoación.

14. A resolución fixará, de ser o caso, os prazos para facer efectivas as sancións así como, cando proceda, as condicións e prazos para a restitución das cousas e reposición ao seu anterior estado ou, de ser isto imposible, a indemnización por danos irreparables e prexuízos causados.

Na resolución non se poderán aceptar feitos distintos dos determinados na fase de instrución do procedemento, salvo os que resulten, de ser o caso, da aplicación do previsto no punto 11 deste artigo, con independencia da súa diferente valoración xurídica. Non obstante, cando o órgano competente para resolver considere que a infracción reviste maior gravidade que a determinada na proposta de resolución, notificaráselle ao inculpado para que presente cantas alegacións coide convenientes, para o que se lle concederá un prazo de quince días.

15. No caso de que a determinación das indemnizacións procedentes non se fixase na resolución do expediente sancionador, tramitarase en expediente independente, con audiencia ao infractor, en que unicamente poderá cuestionarse a contía dos danos.

16. Se na fase de alegacións a que se refire o punto 8 se acredita que está pendente de resolución unha solicitude dun título administrativo exixible de acordo coa Lei 22/1988, do 28 de xullo, e con este regulamento, proseguirán todas as actuacións sinaladas con anterioridade, e o expediente finalizará, de ser o caso, coa imposición da multa pertinente. O resto das medidas sobre restitución, reposición e indemnización quedarán pospostas á resolución do expediente sobre a mencionada solicitude. No caso de que a resolución sexa denegatoria, deberá incluír as medidas correspondentes.

17. A suspensión da subministración a que se refire o punto 2 realizarase por requirimento da Administración que instrúa o expediente sancionador.

18. Cando a Administración xeral do Estado sexa competente por razón da materia para a imposición da sanción, o prazo máximo para resolver será de doce meses.

De non se ditar resolución nos prazos establecidos, procederá a declaración de caducidade, de acordo co disposto no artigo 44.2 da Lei 30/1992, do 26 de novembro.

19. As resolucións que poñan fin á vía administrativa serán inmediatamente executivas e contra elas poderanse interpor os recursos administrativos que procedan de acordo coa Lei 30/1992, do 26 de novembro, nos termos dispostos polo Real decreto 1398/1993, do 4 de agosto, polo que se aproba o Regulamento do procedemento para o exercicio da potestade sancionadora.

Na Administración xeral do Estado poñen fin á vía administrativa as resolucións adoptadas polo ministro e polo Consello de Ministros.

#### Artigo 212. *Colaboración da forza pública. Incumprimento da orde de paralización.*

1. Para a efectividade da paralización, prohibición ou suspensión previstas no artigo anterior, así como para a recuperación de oficio do dominio público a que se refiren os artigos 10.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 14.2 deste regulamento, o órgano competente solicitará, cando sexa necesario, a colaboración da forza pública.

2. Cando o interesado incumprise a orde de paralización, procederáse ao precinto ou á retirada dos materiais preparados para seren utilizados nas obras e a maquinaria afecta a elas. Neste último caso o interesado poderá recuperar os materiais retirados, logo de aboamento dos gastos de transporte e custodia (artigo 104 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 213. *Execución subsidiaria pola Administración da corrección de deficiencias no tratamento nos supostos de tratamento e depuración de verteduras.*

Cando non for procedente a paralización ou suspensión dunha instalación de tratamento e depuración de verteduras e deriven graves inconvenientes do incumprimento das condicións estipuladas, a Administración, logo de requirimento ao titular para que corrixa as deficiencias no prazo que se lle indique e, en caso de que non as corrixa, procederá á súa execución subsidiaria a custa daquel (artigo 105 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 214. *Obrigacións laborais durante a paralización, prohibición ou suspensión da actividade afectada.*

Durante o tempo de paralización, prohibición ou suspensión, a Administración non asumirá ningún tipo de obrigação laboral do titular da actividade afectada, sen prexuízo do establecido na normativa de prevención de riscos laborais ou na normativa que, de ser o caso, se dite ao respecto (artigo 106 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

#### *Sección 2.<sup>a</sup> Execución forzosa*

Artigo 215. *Execución forzosa.*

1. Tanto o importe das multas coma o das responsabilidades administrativas poderán ser exixidos pola vía administrativa de constrinximento.

2. No caso de que se acorde a suspensión da execución da multa ou da reparación, o interesado estará obrigado a garantir o seu importe para que a suspensión sexa efectiva (artigo 107.1 e 2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. No suposto de competencia da Administración xeral do Estado, a garantía constituirase na Caixa Xeral de Depósitos, á disposición do órgano sancionador, mediante fianza ou aval, pola contía da multa e demais obrigacións.

Artigo 216. *Multas coercitivas.*

Os órganos sancionadores poderán impor multas coercitivas cando transcorran os prazos sinalados no requirimento correspondente, conforme o previsto na Lei 30/1992, do 26 de novembro. A contía de cada unha delas non superará o 20 por cento da multa fixada para a infracción cometida (artigo 107.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 217. *Execución subsidiaria por conta do infractor.*

Así mesmo, poderá procederse á execución subsidiaria por conta do infractor e á súa custa (artigo 107.4 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Artigo 218. *Desafiuamento administrativo.*

1. O desafiuamento administrativo de quen ocupe de forma indebida e sen título bastante bens do dominio público marítimo-terrestre decretarao o órgano competente, logo de requirimento ao usurpador para que cese na súa actuación, cun prazo de oito días para que poida presentar alegacións e en caso de resistencia activa ou pasiva a tal requirimento. Os gastos que se causen serán por conta dos desafiuados (artigo 108 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. O órgano competente para sancionar acordará o desafuizamento. Cando pertenza á Administración xeral do Estado, solicitará do delegado ou subdelegado do Goberno a colaboración das forzas e corpos de seguridade do Estado, cando sexa necesario.

### *Sección 3.<sup>a</sup> Acción pública*

#### *Artigo 219. Acción pública.*

1. Será pública a acción para exixir ante os órganos administrativos e os tribunais a observancia do establecido na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e nas disposicións que se diten para o seu desenvolvemento e aplicación.

2. A Administración, comprobada a existencia da infracción e sempre que o feito denunciado non sexa materia dun expediente sancionador xa finalizado ou en trámite, aboará aos particulares denunciados os gastos xustificadas en que incorresen (artigo 109 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. Para que se poida dar a tramitación oportuna á acción pública exercida polos particulares, estes deberán fundamentar suficientemente os feitos que supoñan infracción da Lei 22/1988, do 28 de xullo, deste regulamento ou doutras disposicións que se diten para o seu desenvolvemento.

Se a Administración considera que non existen probas suficientes, archivarase o expediente sen máis trámite, excepto cando os feitos manifestados polo interesado se imputen ao mesmo órgano en que se presentan, que neste caso o elevará ao inmediato superior.

## TÍTULO VI

### Competencias administrativas

#### CAPÍTULO I

#### Competencias da Administración xeral do Estado

#### *Artigo 220. Competencias da Administración xeral do Estado.*

1. Corresponde á Administración xeral do Estado, nos termos establecidos na Lei 22/1988, do 28 de xullo:

a) O deslindamento dos bens de dominio público marítimo-terrestre, así como a súa afectación e desafectación, e a adquisición e expropiación de terreos para a súa incorporación ao dito dominio.

b) A xestión do dominio público marítimo-terrestre, incluíndo o outorgamento de adscricións, concesións e autorizacións para a súa ocupación e aproveitamento, a declaración de zonas de reserva, as autorizacións nas zonas de servidume de tránsito e acceso ao mar e, en todo caso, as concesións de obras fixas no mar, así como as de instalacións marítimas menores, tales como embarcadoiros, peiraos flotantes, varadoiros e outras análogas que non formen parte dun porto ou estean adscritas a el.

c) A tutela e policía do dominio público marítimo-terrestre e das súas servidumes, así como a vixilancia do cumprimento das condicións consonte as cales fosen outorgadas as concesións e autorizacións correspondentes. Cando esta competencia se desenvolva en zona de servidume de protección, o seu exercicio polo Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente dirixirase á persecución das condutas infractoras que atenten contra a integridade do dominio público ou o mantemento das servidumes de tránsito e acceso ao mar, sen prexuízo das competencias que as comunidades autónomas posúan por razón da materia, tanto no dominio público coma nas zonas de servidume.

d) O exercicio dos dereitos de tanteo e retracto nas transmisións dos xacementos de areas e, de ser o caso, a súa expropiación.



- e) A realización de medicións e contaxes, estudos de hidráulica marítima e información sobre o clima marítimo.
- f) A aprobación das normas elaboradas conforme o establecido no artigo 22 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 42 deste regulamento.
- g) As obras e actuacións de interese xeral ou as que afecten máis dunha comunidade autónoma.
- h) A elaboración e aprobación das disposicións sobre verteduras, seguridade humana en lugares de baño e salvamento marítimo.
- i) A iluminación de costas e sinais marítimos.
- j) A prestación de toda clase de servizos técnicos relacionados co exercicio das competencias anteriores e o asesoramento ás comunidades autónomas, corporacións locais e demais entidades públicas ou privadas e aos particulares que o soliciten.
- k) A execución dos acordos e convenios internacionais nas materias da súa competencia.
- l) A implantación dun banco de datos oceanográficos que sirva para definir as condicións de clima marítimo na costa española, para o cal as distintas administracións públicas deberán subministrar a información que se lles requira.

2. O contido do banco de datos oceanográficos desenvolverao o Ministerio de Fomento, a través do organismo público Portos do Estado, quen publicará os datos obtidos a través do seu portal da internet.

3. O exercicio das competencias da Administración xeral do Estado relacionadas no punto 1 corresponde ao ministro de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, salvo as atribuídas neste regulamento aos titulares doutros departamentos ministeriais de acordo co artigo 223 deste regulamento.

#### Artigo 221. *Cualificación de obras de interese xeral.*

1. Terán a cualificación de obras de interese xeral e serán competencia da Administración xeral do Estado:

- a) As que sexan necesarias para a protección, defensa e conservación do dominio público marítimo-terrestre, así como o seu uso, calquera que sexa a natureza dos bens que o integren.
- b) As de creación, rexeneración e recuperación de praias, incluíndo os traballos de dragaxe, de ser o caso, necesarios.
- c) As de acceso público ao mar non previstas no planeamento urbanístico.
- d) As situadas no mar e augas interiores, sen prexuízo das competencias das comunidades autónomas, de ser o caso.
- e) As de iluminación de costas e sinais marítimos (artigo 111.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

O exercicio desta competencia corresponde ao ministro de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, salvo as relativas ás obras de portos de interese xeral e de iluminación e sinalización marítima, que corresponden ao ministro de Fomento.

2. A execución destas obras públicas de interese xeral non estará sometida a licenza ou calquera outro acto de control por parte das administracións locais.

3. A súa execución non poderá ser suspendida por outras administracións públicas, sen prexuízo da interposición dos recursos que procedan.

4. Para a execución destas obras de interese xeral solicitarase informe á comunidade autónoma e ao concello en cuxos ámbitos territoriais incidan para que, no prazo dun mes, notifiquen a conformidade ou desconformidade da obra con instrumentos de planificación do territorio, calquera que sexa a súa denominación e ámbito, que afecten o litoral e co planeamento urbanístico en vigor. No caso de non se emitiren, tales informes consideraranse favorables. En caso de desconformidade, o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente elevará o expediente ao Consello de Ministros, que decidirá se procede executar o proxecto e, neste caso, ordenará a iniciación do

procedemento de modificación ou revisión do planeamento, conforme a tramitación establecida na lexislación correspondente.

No suposto de que non existan os instrumentos antes citados ou a obra de interese xeral non estea prevista neles, o proxecto remitirase á comunidade autónoma e ao concello afectados para que redacten ou revisen o planeamento co fin de acomodalo ás determinacións do proxecto, no prazo máximo de seis meses desde a súa aprobación. Transcorrido o prazo sen que a adaptación do planeamento se efectuase, considerarase que non existe ningún obstáculo para que se poida executar a obra (artigo 111.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

5. Cando as obras de interese xeral a que se refire o punto 1 afecten os recursos mariños vivos, a Secretaría Xeral de Pesca informará preceptivamente no prazo dun mes.

Cando afecten a vixilancia dos espazos marítimos ou buques naufragados informará preceptivamente o Ministerio de Defensa no prazo dun mes.

**Artigo 222.** *Supostos de informe preceptivo e vinculante da Administración xeral do Estado.*

1. Corresponde tamén á Administración xeral do Estado emitir informe nos seguintes supostos:

a) Plans e normas de ordenación territorial ou urbanística e a súa modificación ou revisión, en canto ao cumprimento das disposicións da Lei 22/1988, do 28 de xullo, deste regulamento e das normas que se diten para o seu desenvolvemento e aplicación. Enténdense incluídos todos os instrumentos de ordenación territorial e urbanística, sexa cal sexa a súa denominación, incluíndo os proxectos de delimitación de solo urbano e os estudos de detalle ou outros de similar contido, que incidan sobre o dominio público marítimo-terrestre e as súas zonas de servidume.

b) Plans e autorizacións de verteduras ao mar desde terra, para efectos do cumprimento da lexislación estatal e da ocupación do dominio público marítimo-terrestre.

c) Proxectos de construción de novos portos e vías de transporte de competencia das comunidades autónomas, ampliación dos existentes ou da súa zona de servizo e modificación da súa configuración exterior, conforme o previsto no artigo 49 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e concordantes deste regulamento.

d) Declaracións de zonas de interese para cultivos mariños, concesións e autorizacións, de acordo coa lexislación específica.

2. Os informes indicados no punto 1, que se limitarán aos aspectos relacionados coa xestión e protección do dominio público marítimo-terrestre baseados no exercicio de competencias propias, serán emitidos polo Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, na forma e prazo establecidos nos artigos correspondentes deste regulamento.

No caso de que se solicite documentación ou información complementaria, interromperase o cómputo deses prazos.

Cando o informe se refira ao suposto recollido na letra d) do punto anterior, incorporárase o indicado pola Secretaría Xeral de Pesca no ámbito das súas competencias.

3. O informe do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente será vinculante nos seguintes aspectos:

a) Nos supostos das letras a) e d) do punto 1, cando o informe propoña obxeccións baseadas no exercicio de facultades propias, ben derivadas da titularidade demanial, como son as orientadas pola necesidade de asegurar a protección da integridade do dominio público e a súa libre utilización, ben derivadas doutras competencias sectoriais da Administración xeral do Estado.

b) Nos supostos da letra b) do punto 1, cando o informe conteña obxeccións determinadas pola necesidade de preservar a integridade física dos bens de dominio público afectados.

c) Nos supostos da letra c) do punto 1, cando o contido do informe se refira aos aspectos a que se refire o artigo 106.1 deste regulamento.

4. No caso das concesións e autorizacións a que se refiren as letras b) e d) do punto 1, cando non se dean os supostos previstos no artigo 131 deste regulamento, o informe favorable do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente suporá o outorgamento da autorización necesaria para a ocupación do dominio público marítimo-terrestre.

Artigo 223. *Exercicio das competencias pola Administración xeral do Estado.*

1. As competencias que a Lei 22/1988, do 28 de xullo, e o presente regulamento atribúen á Administración xeral do Estado serán exercidas polos titulares dos departamentos ministeriais correspondentes a través da estrutura administrativa que se determine nas súas disposicións orgánicas respectivas (artigo 113 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. As funcións da Administración xeral do Estado no mar territorial, augas interiores, zona económica e plataforma continental en materia de defensa, pesca e cultivos mariños, salvamento, loita contra a contaminación, seguridade da vida humana no mar, extraccións de restos, protección do patrimonio arqueolóxico español, investigación e explotación de recursos ou outras non reguladas na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e neste regulamento, serán exercidas na forma e polos departamentos ou organismos que as teñan encomendadas.

3. O disposto no presente regulamento enténdese sen prexuízo do establecido no regulamento da Lei de zonas e instalacións de interese para a defensa nacional, aprobado polo Real decreto 689/1978, do 10 de febreiro.

Corresponde ao Ministerio de Defensa a autorización de usos e actividades nos terreos de dominio público marítimo-terrestre afectos á defensa nacional, a través do citado departamento.

O Ministerio de Defensa exercerá, así mesmo, a vixilancia dos espazos marítimos nos termos previstos na Lei orgánica 5/2005, do 17 de novembro, da defensa nacional, e cantas outras competencias sobre o dominio público marítimo-terrestre lle atribúa a lexislación vixente.

4. Corresponde ao Ministerio de Fomento o exercicio das funcións relativas a portos de interese xeral, iluminación de costas e sinais marítimos, navegación, loita contra a contaminación e a seguridade humana e salvamento no mar, así como as previstas na disposición adicional oitava da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e as de execución dos acordos e convenios internacionais nestas materias.

A utilización do dominio público marítimo-terrestre para a explotación dos servizos de telecomunicacións rexerese pola súa lexislación específica, sen prexuízo do previsto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e neste regulamento.

5. O servizo público de salvamento da vida humana no mar e da loita contra a contaminación do medio mariño prestarao a Administración xeral do Estado, a través do Ministerio de Fomento, así como as restantes administracións competentes, de acordo co principio de coordinación, que se instrumentará a través dos plans e programas correspondentes.

## CAPÍTULO II

### Competencias das comunidades autónomas

Artigo 224. *Competencias das comunidades autónomas.*

As comunidades autónomas exercerán as competencias que, nas materias de ordenación territorial e do litoral, portos, urbanismo, verteduras ao mar e demais

relacionadas co ámbito da Lei 22/1988, do 28 de xullo, teñan atribuídas en virtude dos seus respectivos estatutos de autonomía (artigo 114 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

### CAPÍTULO III

#### Competencias municipais

Artigo 225. *Competencias municipais.*

As competencias municipais, nos termos previstos pola lexislación que diten as comunidades autónomas, poderán abarcar os seguintes aspectos:

- a) Emitir informe sobre os deslindamentos do dominio público marítimo-terrestre.
- b) Emitir informe sobre as solicitudes de reservas, adscricións, autorizacións e concesións para a ocupación e aproveitamento do dominio público marítimo-terrestre.
- c) Explotar, de ser o caso, os servizos de temporada que se poidan establecer nas praias por calquera das formas de xestión directa ou indirecta previstas na lexislación de réxime local.
- d) Manter as praias e lugares públicos de baño nas debidas condicións de limpeza, hixiene e salubridade, así como vixiar a observancia das normas e instrucións ditadas pola Administración xeral do Estado sobre salvamento e seguridade das vidas humanas (artigo 115 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

### CAPÍTULO IV

#### Relacións interadministrativas

Artigo 226. *Deberes de información mutua, coordinación e respecto entre as administracións públicas.*

1. As administracións públicas cuxas competencias incidan sobre o ámbito espacial previsto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, axustarán as súas relacións recíprocas aos deberes de información mutua, colaboración, coordinación e respecto a aquelas (artigo 116 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Para estes efectos, o outorgamento de toda clase de títulos administrativos pola Administración xeral do Estado, comunidades autónomas e concellos sobre o dominio público marítimo-terrestre e as súas zonas de servidume notificarállelo a Administración outorgante ás outras administracións.

3. A notificación deberase facer no prazo de dez días. Cando sexa dun concello e corresponda recibila ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, realizarase a través do servizo periférico de Costas.

Artigo 227. *Tramitación do planeamento territorial e urbanístico que ordene o litoral.*

1. Na tramitación de todo planeamento territorial e urbanístico que ordene o litoral, o órgano competente, para a súa aprobación inicial, deberá enviar, con anterioridade a tal aprobación, o contido do proxecto correspondente á Administración xeral do Estado para que esta emita, no prazo dun mes, informe comprensivo das suxestións e observacións que estime convenientes.

2. Concluída a tramitación do plan ou normas de que se trate, e inmediatamente antes da aprobación definitiva, a Administración competente dará traslado á Administración xeral do Estado do contido daquel para que no prazo de dous meses se pronuncie sobre el. En caso de que o informe non sexa favorable en aspectos da súa competencia, abrirase un período de consultas co fin de chegar a un acordo. Se, como resultado deste acordo, se modifica substancialmente o contido do plan ou normas, deberá someterse novamente a información pública e audiencia dos organismos que interviñesen preceptivamente na elaboración (artigo 117.1 e 2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. O cumprimento dos trámites a que se refire o punto anterior interromperá o cómputo dos prazos que, para a aprobación de calquera instrumento de ordenación territorial ou urbanística, se establecen na lexislación urbanística.

4. Os informes a que se refiren os puntos 1 e 2 tramitaranse na forma seguinte:

a) A documentación deberá remitirse, en todo caso, ao Servizo Periférico de Costas do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, precisando a fase do procedemento en que se encontra o expediente. Enviarase un exemplar completo do instrumento de ordenación territorial e urbanística obxecto do informe, debidamente dilixenciado.

Nos planos correspondentes deberán estar representadas as liñas de ribeira do mar, de deslindamento do dominio público marítimo-terrestre, de servidume de protección, de servidume de tránsito, de zona de influencia e de servidume de acceso ao mar, definidas conforme o disposto na Lei 22/1988, do 28 de xullo.

En caso de que se incumpran as condicións anteriores, o órgano que emita o informe comunicarllo ao remitente, e non se iniciará o cómputo do prazo para a súa emisión ata que a documentación se remita en forma.

b) O servizo periférico de Costas emitirá o informe cando se trate de estudos de detalle, proxectos de delimitación de solo urbano ou outros instrumentos de similar contido.

c) Nos demais casos, o servizo periférico de Costas elevará o expediente ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente para que este emita o preceptivo informe.

## CAPÍTULO V

### Impugnación de actos e acordos

*Artigo 228. Impugnación de actos e acordos que infrinxan a Lei 22/1988, do 28 de xullo, o seu regulamento e demais normas aprobadas conforme esta.*

1. Decláranse contrarios ao interese xeral os actos e acordos que infrinxan a Lei 22/1988, do 28 de xullo, este regulamento ou as normas aprobadas conforme esta, e poderán ser impugnados directamente pola Administración xeral do Estado, autonómica ou local, ante os órganos da orde xurisdiccional contencioso-administrativa, con petición expresa de suspensión. O tribunal pronunciarase sobre esa suspensión no primeiro trámite seguinte á petición desta.

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, 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 que supoñan unha infracción manifesta do disposto no artigo 25 da Lei 22/1988, do 28 de xullo (artigo 119 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

*Disposición adicional primeira. Desenvolvemento da disposición adicional terceira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. Decláranse de utilidade pública, para os efectos de expropiación, os terreos de propiedade particular a que se refire a disposición transitoria segunda da Lei 22/1988, do 28 de xullo, así como os incluídos na zona de servidume de protección que se consideren necesarios para a defensa e o uso do dominio público marítimo-terrestre.

2. O prezo xusto das expropiacións que se realicen ao abeiro do previsto no punto anterior determinarase exclusivamente por aplicación dos criterios de valoración establecidos na lexislación de solo estatal.

3. A Administración xeral do Estado terá dereito de tanteo e retracto nas transmisións onerosas *inter vivos* dos bens mencionados no punto 1, para o cal deberá ser notificada por escrito. O dereito de tanteo poderá exercerse no prazo de tres meses e o de retracto no dun ano, ambos contados desde a correspondente notificación, que comprenderá as condicións esenciais da transmisión (disposición adicional terceira da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

4. Para o exercicio do dereito de tanteo establecido no punto anterior, o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente fará público no Boletín Oficial da provincia e igualmente notificará ao Rexistro da Propiedade as áreas en que os propietarios de terreos deberán notificar ao servizo periférico de Costas o seu propósito de allealos, notificación que deberá incluír o prezo e a forma de pagamento previstos. O servizo elevará ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente proposta motivada, e deberase adoptar a resolución que proceda no prazo sinalado.

5. Para estes efectos, o rexistrador da Propiedade, tras presentar o título, e o transmitente deberán notificar ao servizo periférico de Costas as condicións en que se realizou o alleamento e o nome do adquirente. O servizo elevará ao Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente proposta motivada para a súa resolución.

Disposición adicional segunda. *Desenvolvemento do punto 1 da disposición adicional décima da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

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 (disposición adicional décima, 1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. O sistema viario deberá estar constituído por unha canle principal e unha serie de ao menos seis canles secundarias. Para estes efectos, considerarase canle cando dea acceso a estacionamentos náuticos individuais ou colectivos da mesma urbanización.

3. 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 (disposición adicional décima, 2, da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

4. A realización das obras para construír as canles 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 de tales obras non sexan de dominio público marítimo-terrestre, nin estean afectados pola servidume de protección, producirán os seguintes efectos:

a) O terreo inundado incorporárase 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 da canle navegable que se destinen a estacionamento náutico individual e privado. Tampouco se incorporarán ao dominio público marítimo-terrestre os terreos de titularidade privada estremeiros coa canle 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 unha nova servidume de protección nin de tránsito arredor dos espazos inundados.

c) O instrumento de ordenación territorial ou urbanística deberá garantir a través de vías o tránsito e acceso ás canles na forma que se establece no punto seguinte (disposición adicional décima. 3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

5. O instrumento de ordenación territorial ou urbanística deberá garantir a existencia de:

a) Acceso público ás canles ao menos cada 100 metros, cunha largura mínima de 3 metros.

b) Tránsito peonil e rodado, paralelo á canle, nunha largura non inferior a 3 metros estremeiros coa lámina de auga.



6. Os propietarios das vivendas contiguas ás canles navegables terán un dereito de uso dos amarres situados fronte ás vivendas. Este dereito está vinculado á propiedade da vivenda e só será transmisible xunto a ela (disposición adicional décima.4 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

7. As obras para a construción das canles navegables e dos estacionamentos náuticos a que se refire o punto 3 a) 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 establece neste regulamento (disposición adicional décima.5 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

8. Aos proxectos de urbanizacións marítimo-terrestres seralles integramente de aplicación o establecido nos artigos 85 e seguintes deste regulamento.

9. Nas urbanizacións marítimo-terrestres existentes cando entre en vigor a Lei 22/1988, do 28 de xullo, terase en conta o seguinte:

a) Para efectos de aplicación do establecido para os estacionamentos náuticos individuais ou colectivos e privados na letra a) do punto 4, o propietario estremeiro deberá acreditar a existencia de título de propiedade, debidamente inscrito no Rexistro da Propiedade, no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

b) Presumirase a existencia do título administrativo necesario segundo a lexislación de portos e costas, para os efectos previstos na letra a) do punto 4, salvo proba en contrario, para as construcións existentes no momento da entrada en vigor deste regulamento.

c) As distancias establecidas no punto 5 para o acceso público e o tránsito poderán variarse naqueles casos en que a exixencia destas distancias supoña unha división dos predios urbanos edificados.

Disposición adicional terceira. *Desenvolvemento da disposición adicional décimo primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. Os bens inmobles declarados de interese cultural situados en dominio público marítimo-terrestre quedarán suxeitos ao réxime concesional previsto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, para o cal a Administración xeral do Estado outorgará a correspondente concesión, logo da súa solicitude, no prazo dun ano contado desde a data da declaración de interese cultural.

2. Aos bens a que se refire o punto anterior 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 de tal réxime con preferencia ás contidas nesta lei, sen prexuízo do previsto na disposición transitoria terceira.3. 3ª da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

3. As obrigacións que a lexislación de patrimonio cultural ou artístico impoña aos propietarios ou posuidores dos bens a que se refire o punto 1 deberán ser cumpridas polo concesionario, e así o recollerá o correspondente título de ocupación.

En ausencia de concesionario, será a Administración promotora da declaración a responsable de cumprir coas obrigacións a que se refire o parágrafo anterior.

4. A concesión que se outorgue amparará os usos e obras que resulten compatibles coa declaración pola que se outorgue protección cultural ou histórica ao ben, salvo que afecten a integridade do dominio público marítimo-terrestre, ou a servidume de tránsito, caso en que poderán ser limitados polo Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente no título concesional.

5. A Administración competente en materia de patrimonio cultural notificará ao servizo periférico de Costas a incoación do expediente de declaración de ben de interese cultural dos que se encontren situados en dominio público marítimo-terrestre. Igualmente, informarao das modificacións do seu réxime de protección.

6. En caso de que o mal estado do inmovible poida causar danos ou afectar a integridade do dominio público marítimo-terrestre ou a servidume de tránsito, a Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar poderá adoptar de forma urxente as medidas

necesarias para evitalas, poñéndoas en coñecemento da Administración competente en materia de patrimonio cultural, sen prexuízo da responsabilidade en que poida incorrer o titular da concesión.

7. En caso de que se deixe sen efecto a declaración de ben de interese cultural, a Administración xeral do Estado tomará de forma inmediata posesión do ben, ao cal se aplicará o réxime xeral previsto na Lei 22/1988, do 28 de xullo.

Disposición adicional cuarta. *Desenvolvemento da disposición adicional segunda da Lei 2/2013, do 29 de maio.*

A revisión dos deslindamentos de zona marítimo-terrestre que se vexan afectados como consecuencia da aprobación da Lei 2/2013, do 29 de maio, efectuarase de acordo cos criterios recollidos no artigo 27 deste regulamento.

Disposición adicional quinta. *Desenvolvemento da disposición adicional terceira da Lei 2/2013, do 29 de maio.*

1. 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, e a entrada en vigor da Lei 2/2013, do 29 de maio, 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, e no 38 deste regulamento.

2. 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 pilotes (disposición adicional terceira da Lei 2/2013, do 29 de maio).

3. En todos estes casos non será necesario tramitar un novo expediente de deslindamento, senón un de rectificación do existente, con información pública, informes da comunidade autónoma e do concello afectado, e audiencia aos interesados.

Disposición adicional sexta. *Desenvolvemento da disposición adicional cuarta da Lei 2/2013, do 29 de maio.*

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 citada 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.

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, punto 3, da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

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 terreos que tras o deslindamento previsto no punto 2 desta disposición deixen de formar parte do dominio público, serán reintegrados no dominio daqueles bens (disposición adicional cuarta da Lei 2/2013, do 29 de maio).

O disposto no parágrafo anterior dará lugar á reinscrición no Rexistro da Propiedade de tales terreos, que deberán ser reintegrados a nome das persoas que figuren como titulares na última inscrición do dominio anterior á súa afectación ao dominio público ou ben á inscrición a favor dos seus habentes causa, sendo título inscribible a certificación da resolución firme que acorde o reintegro deses bens, que deberán ser descritos conforme o disposto na lexislación hipotecaria e identificados mediante plano catastral que determine a súa relación respecto das servidumes de protección e tránsito. A inscrición a favor dos habentes causa do titular rexistral require que acrediten ante o rexistrador o seu respectivo título de adquisición e, de ser o caso, que con carácter previo se restableza o tracto sucesivo interrompido, ben mediante a inscrición dos títulos intermedios, ben mediante o correspondente expediente de dominio.

En caso de que o dominio dos titulares rexistrais a que se refire o parágrafo primeiro desta disposición estea afecto a cargas ou dereitos inscritos no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, a reinscrición destes últimos, de ser o caso, requirirá o acordo dos respectivos titulares actuais do dominio e de tales cargas ou dereitos ou, na súa falta, a oportuna resolución xudicial.

5. O resto dos terreos que non se encontren no suposto previsto no punto cuarto desta disposición e quedasen fóra do deslindamento previsto nel, manterán a consideración de bens de titularidade da Administración xeral do Estado e entenderanse afectados ao uso propio do dominio público marítimo-terrestre conforme o artigo 17 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, sen prexuízo de que posteriormente se poida proceder á súa desafectación, de acordo co artigo 18 da mesma lei e o 38 deste regulamento.

Disposición adicional sétima. *Desenvolvemento das disposicións adicionais quinta e sexta da Lei 2/2013, do 29 de maio.*

O disposto nas disposicións adicionais quinta e sexta da Lei 2/2013, do 29 de maio, dará lugar á inscrición no Rexistro da Propiedade dos terreos que deberán ser reintegrados a nome das persoas que figuren como titulares na última inscrición de dominio anterior á súa afectación ao dominio público, ou ben á inscrición a favor dos seus habentes causa, sendo título inscribible a certificación da resolución firme que acorde o reintegro de tales bens, que deberán ser descritos conforme o disposto na lexislación hipotecaria e identificados mediante plano catastral que determine a súa relación respecto das servidumes de protección e tránsito. A inscrición a favor dos habentes causa do titular rexistral require que acrediten ante o rexistrador o seu respectivo título de adquisición e, de ser o caso, que con carácter previo se restableza o tracto sucesivo interrompido, ben mediante a inscrición dos títulos intermedios, ben mediante a inscrición dos títulos intermedios, ben mediante o correspondente expediente de dominio.

En caso de que o dominio dos titulares rexistrais a que se refire o parágrafo primeiro desta disposición estea afecto a cargas ou dereitos inscritos no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, a reinscrición destes últimos, de ser o caso, requirirá o acordo dos respectivos titulares actuais do dominio e de tales cargas ou dereitos ou, na súa falta, a oportuna resolución xudicial.

O resto dos terreos que non se encontren no suposto previsto no punto primeiro das disposicións quinta e sexta da Lei 2/2013, do 29 de maio, e quedasen fóra do deslindamento previsto nel, manterán a consideración de bens de titularidade da Administración xeral do Estado e entenderanse afectados ao uso propio do dominio público marítimo-terrestre conforme o artigo 17 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, sen prexuízo de que posteriormente se poida proceder á súa desafectación de acordo co artigo 18 da mesma lei e 38 deste regulamento.

Disposición adicional oitava. *Réxime das concesións ou autorizacións outorgadas polas comunidades autónomas nos portos e instalacións portuarias estatais que lles foron transferidos.*

As concesións ou autorizacións que as comunidades autónomas outorguen nos portos e instalacións portuarias estatais que lles foron transferidos e figuran expresamente relacionados nos correspondentes reais decretos de traspasos en materia de portos non devindarán o canon de ocupación a favor da Administración xeral do Estado a que se refire o artigo 106.4 deste regulamento.

Disposición adicional novena. *Concepto de interesado de acordo coa Lei 27/2006, do 18 de xullo.*

Terán a consideración de interesados, cando comparezan nalgún dos procedementos que afectan o ambiente regulados neste regulamento, as organizacións lexitimadas ao amparo do artigo 2.2 da Lei 27/2006, do 18 de xullo, pola que se regulan os dereitos de acceso á información, de participación pública e de acceso á xustiza en materia de ambiente.

Disposición adicional décima. *Competencia dos delegados do Goberno nas cidades de Ceuta e Melilla.*

As referencias efectuadas no regulamento aos servizos periféricos de Costas entenderanse feitas aos delegados do Goberno nas cidades de Ceuta e Melilla, de conformidade co disposto no artigo 11.3 do Real decreto 1330/1997, do 1 de agosto, de integración de servizos periféricos e de estrutura das delegacións do Goberno.

Disposición transitoria primeira. *Desenvolvemento do punto 1 da disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. En virtude do disposto no artigo 132.2 da Constitución, os titulares de espazos da zona marítimo-terrestre, praia e mar territorial que fosen declarados de propiedade particular por sentenza xudicial firme anterior á entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, pasarán a ser titulares dun dereito de ocupación e aproveitamento do dominio público marítimo-terrestre, e para este efecto deberán solicitar a correspondente concesión no prazo dun ano contado desde a mencionada data. A concesión outorgarase por trinta anos, prorrogables por outros trinta, respectando os usos e aproveitamentos existentes, sen obrigação de aboar canon, e inscribírase no rexistro a que se refiren os artigos 37.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 80.1 deste regulamento (disposición transitoria primeira.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Transcorrido o prazo previsto no punto anterior sen que se solicitase a concesión, o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente outorgaraa de oficio, salvo renuncia expresa do interesado. O prazo da concesión computarase desde o 29 de xullo de 1989.

3. A concesión outorgarase consonte o previsto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, aínda que limitada aos usos e aproveitamentos existentes no momento da súa entrada en vigor, quedando o resto da superficie de antiga propiedade privada suxeito ao réxime xeral de utilización do dominio público marítimo-terrestre. A prórroga por un novo prazo de trinta anos deberá ser solicitada polo interesado, dentro dos seis meses anteriores ao vencemento, e outorgarase salvo que, a través do procedemento establecido para o efecto, se declarase a caducidade da concesión.

4. O anterior propietario terá dereito preferente, durante un período de sesenta anos, para a obtención das concesións para novos usos ou aproveitamentos que se poidan outorgar sobre a totalidade da superficie de antiga propiedade privada. Esas concesións axustaranse integramente ao previsto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e neste regulamento, incluíndo a limitación de prazo e a obrigação de aboar canon.

Disposición transitoria segunda. *Desenvolvemento do punto 2 da disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. 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 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, 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 o cal deberán solicitar a correspondente concesión.

Non obstante o anterior, se os terreos se destinan a instalacións e industrias incluídas no ámbito de aplicación da Lei 16/2002, do 1 de xullo, a concesión outorgarase 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 que proceda, as condicións que deba incluír a concesión para garantir unha adecuada protección do ambiente. Este informe terá carácter determinante. Se a Administración xeral do Estado se afasta do seu contido, deberá motivar as razóns de interese xeral polas cales o fai na resolución pola que se outorgue ou denegue a concesión.

O disposto no punto anterior débese entender exclusivamente referido ao procedemento de concesión de ocupación de dominio público marítimo-terrestre e sen prexuízo da exhibibilidade de contar coa autorización ambiental integrada de competencia autonómica ou do cumprimento das restantes autorizacións ou exixencias ambientais que sexan de aplicación.

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. A solicitude do informe producirá a suspensión do prazo para resolver e notificar a resolución, de acordo co previsto na letra c) do artigo 42.5 da citada lei.

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

2. Se a inscrición rexistral do último titular dos terreos non se pode practicar por afectación do predio ao dominio público marítimo-terrestre, e así se acredita por certificación do Rexistro da Propiedade, non será obstáculo para a tramitación da concesión sempre que os titulares dos terreos xustifiquen a súa posesión mediante escritura pública que acredite a condición de herdeiro, legatario ou calquera outra transmisión de dereito.

3. No caso de que a concesión suxeita ao réxime xeral establecido para a utilización do dominio público non fose solicitada no prazo dun ano a partir da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, outorgarase de oficio o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, salvo renuncia expresa do interesado. O prazo da concesión outorgada computarase desde o 29 de xullo de 1989 e amparará exclusivamente os usos e aproveitamentos existentes no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

4. As situacións que, de ser o caso, resulten incompatibles coa Lei 22/1988, do 28 de xullo, acomodaranse ao establecido na súa disposición transitoria cuarta e na décimo cuarta deste regulamento.

Disposición transitoria terceira. *Desenvolvemento do punto 3 da disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. Nos tramos de costa en que o dominio público marítimo-terrestre non estea deslindado ou o estea parcialmente cando entre en vigor a Lei 22/1988, do 28 de xullo, procederase á práctica do correspondente deslindamento, cuxa aprobación producirá os efectos previstos no artigo 13 desa lei para todos os terreos que resulten incluídos no dominio público, aínda que fosen ocupados por obras, ben que os titulares rexistrais dos terreos amparados polo artigo 34 da Lei hipotecaria, que resulten comprendidos no deslindamento practicado, pasarán a ser titulares dun dereito de ocupación e



aproveitamento do dominio público marítimo-terrestre nos termos previstos no punto segundo da disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e disposición transitoria segunda deste regulamento (disposición transitoria primeira.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Os titulares a que se refire este punto tamén terán un dereito preferente, durante un período de dez anos, para a obtención das concesións para novos usos ou aproveitamentos que se poidan outorgar sobre a totalidade da superficie a que se refira a inscrición amparada no artigo 34 da Lei hipotecaria. Estas concesións axustaranse integramente ao previsto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e neste regulamento, incluíndo a limitación de prazo e a obrigaición de aboar canon.

2. Considerarase parcial o deslindamento cando non se inclúsen nel todos os bens cualificados como dominio público segundo a Lei 28/1969, do 26 de abril, sobre costas.

3. Os anteriores titulares rexistrados daqueles terreos que, de ter practicado un deslindamento a Administración conforme a Lei 28/1969, do 26 de abril, quedarían excluídos do dominio público marítimo-terrestre, pasarán a ter un dereito de ocupación e aproveitamento do dominio público marítimo-terrestre, respectando os usos e aproveitamentos existentes no momento da aprobación do deslindamento, nos termos previstos no punto cuarto da disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

4. Aqueles titulares de terreos que, tras emprenderen accións legais, vexan recoñecida, mediante sentenza xudicial firme, a súa titularidade con anterioridade á aprobación do deslindamento que os inclúe en dominio público marítimo-terrestre, obterán os dereitos establecidos no punto cuarto da disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo, no referente ao prazo da concesión, á exención do aboamento de canon e o dereito preferente. En idéntica situación estarán os titulares de terreos que, tendo inscrición rexistral anterior á entrada en vigor da Lei de portos de 1880, acrediten a existencia do tracto rexistral ininterrompido desde entón.

5. A solicitude de concesión deberase realizar dentro do prazo dun ano a partir da data de aprobación do correspondente deslindamento. Neste caso, o prazo da concesión outorgada computarase a partir da data do seu outorgamento. En caso contrario, o cómputo deste prazo iniciarase a partir da data de aprobación do deslindamento.

6. As obras e instalacións ilegais quedarán suxeitas ao establecido na disposición transitoria cuarta.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e décimo terceira deste regulamento. Consideraranse, en todo caso, ilegais as construídas con infracción do previsto na disposición transitoria segunda do Regulamento de costas, aprobado polo Real decreto 1088/1980, do 23 de maio.

7. As obras e instalacións legalmente construídas ou que se poidan construír no dominio público e na zona de servidume de protección, que resulten contrarias ao previsto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, quedarán suxeitas ao réxime que en cada caso corresponde conforme o previsto na disposición transitoria cuarta. 2 da citada lei e décimo cuarta deste regulamento.

*Disposición transitoria cuarta. Desenvolvemento do punto 4 da disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. Nos tramos de costa en que estea completado o deslindamento do dominio público marítimo-terrestre no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, pero teña que practicarse un novo para adecualo ás características establecidas naquela para os distintos bens, os terreos que resulten comprendidos entre a antiga e a nova delimitación quedarán suxeitos ao réxime establecido na disposición transitoria primeira deste regulamento, computándose o prazo dun ano para a solicitude da concesión a que este se refire, a partir da data de aprobación do correspondente deslindamento (disposición transitoria primeira.4 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Transcorrido este prazo sen que se solicite a concesión, esta outorgarase de oficio, logo de oferta de condicións, o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, salvo que medie renuncia expresa do interesado, e o prazo da concesión outorgada



computarase a partir da data de aprobación do deslindamento. Se a solicitude de concesión se realizase dentro do prazo dun ano a partir da data de aprobación do deslindamento, o prazo da concesión computarase a partir da data do seu outorgamento.

3. A concesión outorgarase respectando os usos e aproveitamentos existentes no momento da aprobación do deslindamento e o resto da superficie de antiga propiedade privada quedará suxeito ao réxime xeral de utilización do dominio público marítimo-terrestre. A prórroga por un novo prazo de trinta anos deberá ser solicitada polo interesado, dentro dos seis meses anteriores ao vencemento, e outorgarase salvo que, a través do procedemento establecido para o efecto, se declarase a caducidade da concesión.

4. O anterior propietario terá dereito preferente, durante un período de sesenta anos, para a obtención das concesións para novos usos ou aproveitamentos que se poidan outorgar sobre a totalidade da superficie de antiga propiedade privada, nos termos establecidos no punto 4 da disposición transitoria primeira deste regulamento.

Disposición transitoria quinta. *Desenvolvemento do punto 5 da disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. Non obstante o disposto nas disposicións anteriores, se os terreos a que se refiren fosen 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 na actualidade como consecuencia das obras realizadas.

A estes terreos seralles de aplicación o réxime disposto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, para a zona de servidume de protección.

2. Os interesados deberán acreditar que:

a) Os terreos inundados eran de propiedade privada antes do 29 de xullo de 1988, mediante a correspondente inscrición rexistral.

b) A existencia das actividades a que se refire o punto anterior antes do 29 de xullo de 1988, mediante o título ou certificación do órgano competente que probe a legalidade de tal circunstancia.

3. Esta exclusión non se aplicará cando as obras e instalacións realizadas para inundar os terreos se fixesen con infracción da normativa vixente naquel momento e así lle constase á Administración xeral do Estado.

4. A exclusión destes terreos do dominio público marítimo-terrestre terá efectos desde a revisión dos deslindamentos correspondentes, de acordo co disposto na disposición adicional quinta da Lei 2/2013, do 29 de maio.

5. En caso de que non proceda a exclusión dos bens do dominio público marítimo-terrestre, os titulares das concesións vixentes poderán solicitar a prórroga destas, de acordo co artigo 2 da Lei 2/2013, do 29 de maio.

Disposición transitoria sexta. *Desenvolvemento do punto 1 da disposición transitoria segunda da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. Os terreos sobrantes e desafectados do dominio público marítimo, conforme o previsto no artigo 5.2 da Lei de costas do 26 de abril de 1969, que non fosen alleados ou recuperados polos seus antigos propietarios no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e os do patrimonio do Estado en que concorran as circunstancias previstas nos artigos 17 desta lei e 37 deste regulamento, serán afectados ao dominio público marítimo-terrestre, de acordo co establecido nos citados artigos, unha vez que se proceda á actualización do deslindamento, e entremetres, non poderán ser alleados nin afectados a outras finalidades de uso ou servizo público (disposición transitoria segunda. 1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. A aprobación do expediente de afectación levará implícita a actualización do deslindamento, sen necesidade de tramitar un novo expediente.

Disposición transitoria sétima. *Desenvolvemento dos puntos 2 e 3 da disposición transitoria segunda da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. Os terreos gañados ou por gañar en propiedade ao mar e os desecados na súa ribeira, en virtude de cláusula concesional establecida con anterioridade á promulgación da Lei 22/1988, do 28 de xullo, serán mantidos en tal situación xurídica, ben que as súas praias e zona marítimo-terrestre continuarán sendo de dominio público, en todo caso. Os terreos gañados ao mar e os desecados na súa ribeira sen título administrativo suficiente continuarán sendo de dominio público.

2. Os illotes de propiedade particular con anterioridade á entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, conservarán esta condición, ben que as súas praias e zona marítimo-terrestre seguirán sendo de dominio público en todo caso (disposición transitoria segunda.2 e 3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. O establecido no punto 1 desta disposición enténdese referido exclusivamente a concesións en que as cláusulas concesionais recollen expresamente a previsión de entrega en propiedade dos terreos afectados. No caso das concesións a perpetuidade, será de aplicación o disposto na disposición transitoria décimo sexta.1 deste regulamento.

Disposición transitoria oitava. *Desenvolvemento do punto 1 da disposición transitoria terceira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. As disposicións contidas no título II sobre as zonas de servidume de protección e de influencia serán aplicables aos terreos que no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, estivesen clasificados como solo urbanizable non programado e solo non urbanizable. As posteriores revisións da ordenación que prevexan a futura urbanización de tales terreos e o seu conseguinte cambio de clasificación deberán respectar integramente as citadas disposicións (disposición transitoria terceira.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. As servidumes de tránsito e acceso ao mar e as demais limitacións da propiedade establecidas no capítulo III do título II serán aplicables, en todo caso, calquera que sexa a clasificación do solo.

3. Nos municipios que carezan de instrumentos de ordenación aplicaranse integramente as disposicións da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e deste regulamento sobre as zonas de servidume de protección e de influencia, salvo que se acredite que na data de entrada en vigor da citada lei os terreos reunían os requisitos exixidos pola lexislación urbanística para a súa clasificación como solo urbano.

Disposición transitoria novena. *Desenvolvemento do punto 2 da disposición transitoria terceira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. Nos terreos que, na entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, estean clasificados como solo urbanizable programado ou apto para a urbanización, manterase o aproveitamento urbanístico que teñan atribuído, aplicándose as seguintes regras:

a) Se non contan con plan parcial aprobado definitivamente, ese plan deberá respectar integramente e nos termos da disposición transitoria anterior as disposicións da Lei 22/1988, do 28 de xullo, sempre que non se dea lugar a indemnización de acordo coa lexislación urbanística.

b) Se contan con plan parcial aprobado definitivamente, executaranse as determinacións do plan respectivo, con suxeición ao previsto na disposición transitoria décima, punto 1, deste regulamento, para o solo urbano. Non obstante, os plans parciais aprobados definitivamente con posterioridade ao 1 de xaneiro de 1988 e antes da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, que resulten contrarios ao previsto nela, deberán ser revisados para adaptalos ás súas disposicións, sempre que non se dea lugar a

indemnización de acordo coa lexislación urbanística. A mesma regra se aplicará aos plans parciais cuxa execución non se levase a efecto no prazo previsto por causas non imputables á Administración, calquera que sexa a data da súa aprobación definitiva (disposición transitoria terceira.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Para efectos do establecido no punto anterior, só se terán en consideración as diminucións ou reducións do aproveitamento urbanístico que, resultando exixibles pola estrita aplicación da Lei 22/1988, do 28 de xullo, suporían unha modificación do planeamento vixente indemnizable, consonte a lexislación urbanística. En consecuencia, non serán obstáculo para a aplicación da citada lei as indemnizacións que, de ser o caso, sexan exixibles polos gastos realizados na redacción de plans ou proxectos, expedición de licenzas ou outros derivados do cumprimento de obrigacións impostas pola normativa vixente.

3. Para os mesmos efectos, a aplicación das disposicións da Lei 22/1988, do 28 de xullo, poderase facer de forma gradual, de tal modo que, atendidas as circunstancias do caso, a largura da zona de protección, aínda que inferior a cen metros, sexa a máxima posible, dentro do respecto ao aproveitamento urbanístico atribuído polo planeamento.

4. A revisión dos plans parciais cuxa execución non se leve a efecto por causas non imputables á Administración referirase tanto aos aprobados definitivamente con anterioridade á entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, como aos que o sexan posteriormente.

5. A revisión do planeamento, no que afecta o cumprimento da presente disposición, axustarase ás seguintes regras:

a) A Administración urbanística competente, de oficio ou por instancia do servizo periférico de Costas ou do promotor do plan, determinará, motivadamente e tendo en conta, en todo caso, os criterios do punto 3, se a revisión é ou non posible sen dar lugar a indemnización.

b) En caso de que se determine a imposibilidade, a resolución correspondente porá fin ao procedemento. Noutro caso, continuarase a tramitación conforme a lexislación urbanística.

6. O disposto nos puntos anteriores enténdese sen prexuízo de que as administracións urbanísticas poidan acordar a revisión ou modificación do planeamento en exercicio das súas competencias respectivas, aínda que se dea lugar a indemnización.

*Disposición transitoria décima. Desenvolvemento do punto 3 da disposición transitoria terceira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. Os terreos clasificados como solo urbano no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, estarán suxeitos ás servidumes establecidas nela, coa excepción de que a largura da servidume de protección será de vinte metros. Non obstante, respectaranse os usos e as construcións existentes, así como as autorizacións xa outorgadas, nos termos previstos na disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e concordantes deste regulamento. Así mesmo, poderanse autorizar novos usos e construcións de conformidade cos plans de ordenación en vigor, sempre que se garanta a efectividade da servidume e non se prexudique o dominio público marítimo-terrestre, segundo se establece nos puntos seguintes. O sinalamento de aliñacións e rasantes, a adaptación ou reaxuste dos existentes, a ordenación dos volumes e o desenvolvemento da rede viaria levaranse a cabo mediante estudos de detalle e outros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respectar as disposicións da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e as determinacións das normas que se aproben de acordo con ela.

2. As normas urbanísticas poderán autorizar o cambio de uso de edificios existentes cando entre en vigor a Lei 22/1988, do 28 de xullo, mesmo cando non cumpran as condicións establecidas no artigo 25.2 da lei, sempre que se garanta a efectividade da servidume e non se prexudique o dominio público marítimo-terrestre.

3. Para a autorización de novos usos e construcións, de acordo cos instrumentos de ordenación nos termos do punto anterior, aplicaranse as seguintes regras:

1.<sup>a</sup> Cando se trate de usos e construcións non prohibidas no artigo 25 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e reúnan os requisitos establecidos no seu punto 2, aplicarase o réxime xeral nela establecido e as determinacións do planeamento urbanístico.

2.<sup>a</sup> Cando se trate de edificacións destinadas a residencia ou habitación, ou daquelas que, por non cumpriren as condicións establecidas no artigo 25. 2 da lei, non poidan ser autorizadas con carácter ordinario, só se poderán outorgar autorizacións de forma excepcional, logo de aprobación do Plan xeral de ordenación, normas subsidiarias ou outro instrumento urbanístico específico, nos cales se conteña unha xustificación expresa do cumprimento de todos e cada un dos seguintes requisitos indispensables para o citado outorgamento:

a) Que coas edificacións propostas se logre a homoxeneización urbanística do tramo de fachada marítima a que pertencen.

b) Que exista un conxunto de edificacións, situadas a distancia inferior a 20 metros desde o límite interior da ribeira do mar, que manteña a aliñación preestablecida polo planeamento urbanístico.

c) Que na ordenación urbanística da zona se dean as condicións precisas de tolerancia das edificacións que se pretendan levar a cabo.

d) Que se trate de edificación cerrada de forma que tanto as edificacións existentes como as que poidan ser obxecto de autorización queden acaroadas lateralmente ás contiguas.

e) Que a aliñación dos novos edificios se axuste á dos existentes.

f) Que a lonxitude das fachadas dos soares, edificadas ou non, sobre os cales se deba actuar para o logro da pretendida homoxeneidade, non supere o 25 por cento da lonxitude total de fachada do tramo correspondente.

O propio planeamento urbanístico deberá de propor a delimitación dos tramos de fachada marítima cuxo tratamento homoxéneo se propoña obter mediante as actuacións edificatorias para as cales se solicite autorización.

3.<sup>a</sup> Nos núcleos que foron obxecto dunha declaración de conxunto histórico ou doutro réxime análogo de especial protección serán de aplicación as medidas derivadas de tal réxime con preferencia ás contidas na Lei 22/1988, do 28 de xullo.

3. Para os efectos da aplicación do punto 1 anterior, só se considerará como solo urbano o que teña expresamente establecida esta clasificación nos instrumentos de ordenación vixentes na data de entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, salvo que se trate de áreas urbanas en que a edificación estea consolidada ou os terreos dispoñan dos servizos exixidos na lexislación urbanística na citada data e a Administración urbanística competente lles recoñecese expresamente ese carácter.

Disposición transitoria décimo primeira. *Adecuación das normas de protección da ordenación do territorio e urbanísticas.*

Sen prexuízo do disposto nas disposicións anteriores, a ordenación territorial e urbanística do litoral existente no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, deberá adecuarse ás normas que se aproben conforme o previsto nos artigos 22 da citada lei e 42 e 43 deste regulamento.

Disposición transitoria décimo segunda. *Desenvolvemento dos puntos 5 e 6 da disposición transitoria terceira da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. As servidumes de paso ao mar actualmente existentes manteranse nos termos en que foron impostas.

2. Os accesos públicos ao mar actualmente existentes e os construídos en virtude de planeamento urbanístico aprobado con anterioridade á entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, permanecerán destinados ao uso público, e abriranse a este cando non o estean (disposición transitoria terceira.5 e 6 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

3. Nos tramos de costa en que non estean abertos ao público accesos suficientes para dar cumprimento ao establecido nos artigos 28.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 53.2 deste regulamento sobre distancias máximas entre aqueles, os servizos periféricos de Costas procederán ao sinalamento dos que deban de servir a esta finalidade. Cando se trate de vías que aínda non fosen recibidas polos concellos, o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente poderá asumir a carga da conservación daquelas ata que se produza a recepción. Cando non existan vías suficientes para facer efectivo o acceso nos termos expostos, actuarase conforme o previsto nos artigos 28.3 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 54.1 deste regulamento.

Disposición transitoria décimo terceira. *Desenvolvemento do punto 1 da disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. As obras e instalacións construídas con anterioridade á entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, sen a autorización ou concesión exixible consonte a lexislación de costas daquela vixente, serán demolidas cando non proceda a súa legalización por razóns de interese público (disposición transitoria cuarta.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. O procedemento para a legalización será o que corresponda segundo a clase de autorización ou concesión de que se trate, respectando os usos existentes con anterioridade á entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo. A autoridade competente para resolver en cada caso deberá apreciar, motivadamente, as razóns que concorren para adoptar unha ou outra resolución. Para a legalización, que poderá ser total ou parcial, as razóns de interese público deberán ser apreciadas por acordo entre as tres administracións (estatal, autonómica e local). Para este efecto, o órgano competente para ditar a resolución requirirá o informe das outras administracións, que se entenderá desfavorable á legalización se non se emite no prazo dun mes.

Poderán apreciarse as razóns de interese público cando a legalización sexa compatible coa protección do dominio público marítimo-terrestre. As obras e instalacións de que se trate non se poderán situar nun tramo declarado en situación de regresión grave e deberá acreditarse que a demolición das obras e instalacións non produciría un beneficio significativo ao uso do dominio público marítimo-terrestre.

3. Cando se trate de obras ou instalacións construídas sen licenza municipal na franxa comprendida entre os 20 e 100 metros da zona de protección, o procedemento de legalización tramitarao a corporación ou autoridade correspondente, conforme o establecido na lexislación urbanística, e iniciarase de oficio ou por instancia do órgano competente da comunidade autónoma ou do servizo periférico de Costas.

Disposición transitoria décimo cuarta. *Desenvolvemento do punto 2 da disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. Nas obras e instalacións legalizadas conforme o previsto na disposición transitoria anterior, así como nas construídas ou que se poidan construír ao abeiro de licenza municipal e, cando sexa exixible, autorización da Administración xeral do Estado outorgada con anterioridade á entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, para os usos recollidos no artigo 25.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, aplicaranse as seguintes regras:

a) Se ocupan terreos de dominio público marítimo-terrestre, serán demolidas ao extinguirse a concesión, salvo que se outorgue a prórroga prevista no artigo segundo da Lei 2/2013, do 29 de maio. 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 encontran 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 tomado en conta para efectos expropiatorios. Tales obras non poderán ser autorizadas polo órgano urbanístico competente sen que, con carácter previo, a Administración xeral 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 neste prazo non se emite entenderase que ten carácter favorable. Non será necesaria a emisión deste informe cando se trate de obras de pequena reparación que unicamente supoñan cambio de elementos accesorios e as que exixa a hixiene, ornato e conservación, sempre que non supoñan modificación do uso a que están destinados nin incremento relevante do valor da edificación.

c) No resto da zona de servidume de protección e nos termos en que esta se aplica ás diferentes clases de solo conforme o establecido na disposición transitoria terceira da Lei 22/1988, do 28 de xullo, poderán realizarse obras de reparación e 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 tomado en conta para efectos expropiatorios. En caso de demolición total ou parcial, as novas construcións deberán axustarse integramente ás disposicións da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

2. Para os efectos previstos no punto segundo da disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo, entenderase por:

a) Obras de reparación: intervencións que, tendo como finalidade a conservación e o mantemento do inmovible ou construción, implican a substitución ou transformación de materiais, elementos ou partes deles, sen alterar a súa estrutura e volumetría nin incidir na estabilidade.

b) Obras de modernización e mellora: todas as que, sen modificaren elementos estruturais, poidan realizarse dentro e fóra dunha construción, instalación ou edificación e que incrementen a súa calidade e accesibilidade.

c) Obras de consolidación: obras de carácter estrutural que teñan por obxecto o afianzamento, reforzo ou substitución de elementos danados da estrutura portante do edificio por outros iguais ou de características similares que permitan manter a estabilidade do inmovible sempre que o edificio non se encontre en estado de ruína de acordo co disposto na lexislación urbanística.

d) Volume: espazo delimitado polos paramentos exteriores dunha construción, edificación ou instalación, independentemente de que estean construídas por encima ou por debaixo da rasante, e de que o seu interior poida estar vinculado a un uso determinado ou sexa un espazo non utilizable.

Para estes efectos, non se computará como aumento de volume:

1.º) Os peches dos paramentos frontais de terrazas e balcóns que non se realicen con elementos opacos ou de fábrica.

2.º) A instalación de toldos sobre o terreo, as terrazas ou en fachadas, cando se realice mediante estruturas lixeiras desmontables e sen cerramentos laterais.

3.º) Cando quede suficientemente acreditada a súa necesidade, e coa menor incidencia posible:

A execución de obras e instalacións tendentes á adecuación á normativa de accesibilidade, incluíndo a instalación de novos ascensores e as súas casetas de operacións nas azoteas dos edificios.

As obras e instalacións que garantan o cumprimento dos requisitos establecidos na normativa sismorresistente e de protección de incendios.



As actuacións necesarias para o cumprimento dos requisitos básicos relacionados na Lei 38/1999, do 5 de novembro, de ordenación da edificación.

e) Altura: dimensión vertical medida desde a rasante de cada punto do perímetro da proxección horizontal das construcións, edificacións e instalacións existentes ata o seu punto máis alto, excluídos os elementos técnicos das instalacións.

f) Superficie: proxección horizontal de todos e cada un dos planos que constitúen as diferentes plantas das construcións, edificacións ou instalacións existentes sobre a parcela, incluíndo os corpos voados, áticos, faiados, soportais, rochos, garaxes e demais construcións, edificacións e instalacións complementarias que estean cubertas, xa sexa mediante placas fixas ou desmontables e independentemente de que estean construídos por encima ou por debaixo da rasante.

g) Demolición: derruba ou desaparición total ou parcial dunha construción existente por calquera causa. Non terá a consideración de demolición parcial a derruba dos elementos estritamente necesarios para realizar as actuacións de reparación, mellora, consolidación e modernización, sempre que se realicen simultaneamente no mesmo proxecto de obra.

En todo caso, de chegar a producirse unha diminución do volume das construcións, edificacións e instalacións existentes reguladas no punto 2 da disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo, o seu restablecemento computará como nova construción, polo que se deberá aplicar o establecido nas disposicións da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e deste regulamento.

3. A prohibición de aumento de volume, altura e superficie das construcións existentes, contida no punto segundo da disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo, é de aplicación á totalidade da unidade edificatoria, independentemente da parte da construción sobre a cal se pretenda actuar. A actuación sobre unha parte non implicará o recoñecemento da legalidade do resto da unidade parcelaria.

Entenderase por unidade edificatoria o conxunto de elementos arquitectónicos, estrutural e funcionalmente relacionados, que forman un corpo construtivo independente.

Entenderase por unidade parcelaria o predio ou superficie de terreo que constitúe unha unidade física e inscrita como tal en rexistro público.

4. O establecido na letra a) do punto segundo da disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo, será tamén aplicable ás concesións que se outorguen en cumprimento da disposición transitoria primeira da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e ás outorgadas con anterioridade a ela, segundo os procedementos establecidos nesta disposición.

As obras de mellora, consolidación ou modernización poderán supor a necesidade de revisar as cláusulas concesionais, incluído o canon. Co obxecto de que o concesionario coñeza esa circunstancia con anterioridade á execución das obras, poderá solicitar ante o servizo periférico de Costas informe sobre o alcance da revisión ou modificación do título concesional, incorporando á súa petición o proxecto sobre a obra que pretenda realizar.

5. Para os efectos previstos na letra b) do punto segundo da disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo, considerarase que a servidume de tránsito queda garantida se se encontra total e permanentemente desocupada en ao menos tres metros de largura desde a ribeira do mar, cunha marxe de folgura libre en altura de, ao menos, 3 metros, de tal forma que, ademais do paso público peonil, quede tamén garantido o dos vehículos de vixilancia e salvamento. Ante a imposibilidade xustificada do anterior, poderase admitir unha localización alternativa da servidume, coa mesma largura mínima libre anterior, o máis próxima posible á ribeira do mar, preferentemente dentro da servidume de protección ou do dominio público marítimo-terrestre degradado, pero en ningún caso dentro da ribeira do mar. Non se admitirán como alternativa ocupacións do dominio público marítimo-terrestre que carezan de título habilitante.

6. O servizo periférico de Costas poderá solicitar do rexistrador da propiedade que faga constar mediante nota marxinal a situación xurídica dos inmobles afectados conforme as previsións establecidas na disposición transitoria cuarta da lei. Para tal fin

remitirá certificación da resolución firme que determine o réxime xurídico aplicable ao predio afectado, que deberá estar identificado e o seu titular ter sido notificado no expediente.

Disposición transitoria décimo quinta. *Desenvolvemento do punto 3 da disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. As obras a que se refire o punto segundo da disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo, 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 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 de eficiencia enerxética de edificios de nova construción ou con renovacións importantes, 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 xeral do Estado e os das construcións e instalacións, ante os órganos competentes das comunidades autónomas, unha declaración responsable en que, 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 (disposición transitoria cuarta, 3, da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Para as obras que se realicen no ámbito do previsto na disposición transitoria cuarta da lei, que se sitúen en dominio público marítimo-terrestre ou na zona de servidume de tránsito e non incidan no resto da de protección, a declaración responsable deberá presentarse ante o servizo periférico de Costas.

3. Á declaración responsable deberásele xuntar a documentación acreditativa da personalidade do peticionario e a declaración expresa de que as obras que se van realizar cumpren o establecido nos puntos 2 e 3 da disposición transitoria cuarta da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e concordantes deste regulamento.

No caso de que a declaración responsable deba presentarse ante a Administración xeral do Estado, se non se axusta aos requisitos establecidos nesta disposición ou resulta inexacta de acordo cos datos dispoñibles, o servizo periférico de Costas requirirá o interesado para que no prazo de dez días a emende. Transcorrido este prazo, considerarase que desiste da súa petición de acordo co previsto no artigo 71 da Lei 30/1992, do 26 de novembro.

4. A declaración responsable terá validez para a execución das obras indicadas durante o prazo dun ano.

5. No caso de que a declaración responsable se deba presentar ante a Administración xeral do Estado, poderá axustarse ao modelo normalizado que estará dispoñible na páxina web do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, así como nas sedes dos correspondentes servizos periféricos de Costas.

6. En aplicación do artigo 116 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, a Administración que reciba a declaración responsable deberá remitir ao resto das administracións unha copia, xunto coa documentación que se presente e incorpore, no prazo de dez días desde a súa recepción.

7. O disposto nesta disposición transitoria e na anterior débese entender sen prexuízo das exixencias establecidas pola normativa autonómica e, en particular, das normas adicionais de protección do ambiente que resulten de aplicación.

Disposición transitoria décimo sexta. *Réxime da revisión de concesións outorgadas con anterioridade á entrada en vigor da Lei 2/2013, do 29 de maio.*

1. Considerarase en todo caso incompatible cos criterios de ocupación do dominio público establecidos na Lei 22/1988, do 28 de xullo, o mantemento de concesións a perpetuidade, por tempo indefinido ou sen prazo limitado. En todo caso, entenderase que as concesións vixentes antes do 29 de xullo de 1988 foron outorgadas por un prazo máximo de 30 anos contado desde esa data, sen prexuízo de que poidan ser prorrogadas de acordo co artigo 2 da Lei 2/2013, do 29 de maio.

2. Nos demais casos, a revisión das cláusulas concesionais requirirá a tramitación dun expediente con audiencia ao interesado e oferta de condicións revisadas adaptadas aos criterios da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e deste regulamento, formulada polo Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente. Se o concesionario non acepta as novas condicións procederase á revogación total ou parcial da concesión, e tramitarase en peza separada o correspondente expediente indemnizatorio.

3. O Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente resolverá sobre o mantemento ou a revogación das concesións outorgadas en precario. En caso de que opte polo mantemento deberá outorgar unha concesión firme consonte os criterios e o procedemento establecido na Lei 22/1988, do 28 de xullo, e no presente regulamento.

4. As concesións outorgadas para a construción de accesos artificiais a illas ou illotes de propiedade particular por medio de obras de recheos ou de fábrica revisaraas de oficio o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente para que tales accesos queden abertos ao uso público gratuito nas mesmas condicións de utilización que se establecesen para acceder ás propiedades privadas, de forma que se garanta o acceso ao dominio público marítimo-terrestre insular e aos espazos sometidos á servidume de tránsito. Esta modificación das súas condicións non dará lugar a indemnización.

5. Os titulares de creación, rexeneración ou acondicionamento de praias poderán solicitar a revisión das súas cláusulas para incluír nelas a previsión contida nos artigos 54 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 114 deste regulamento.

Disposición transitoria décimo sétima. *Desenvolvemento do punto 1 da disposición transitoria sexta da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

En ningún caso poderá outorgarse prórroga do prazo de concesión existente na entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, en condicións que se opoñan ao establecido nela ou nas disposicións que a desenvolven (disposición transitoria sexta.1, da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Disposición transitoria décimo oitava. *Desenvolvemento do punto 2 da disposición transitoria sexta da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

Extinguidas as concesións outorgadas con anterioridade á Lei 22/1988, do 28 de xullo, e que non resulten contrarias ao disposto nela, a Administración competente resolverá sobre o mantemento ou levantamento das instalacións. En caso de que se opte polo mantemento, será de aplicación o previsto nos artigos 72.3 da citada lei e 150.1 deste regulamento (disposición transitoria sexta, 2, da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

Disposición transitoria décimo novena. *Desenvolvemento do punto 1 da disposición transitoria sétima da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. Nos supostos de obras, instalacións ou actividades en zona de servidume de protección en tramos de costa non deslindados conforme o previsto na Lei 22/1988, do 28

de xullo, a comunidade autónoma correspondente exixirá a autorización a que se refire o artigo 49 deste regulamento, e para este efecto solicitará previamente do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente que facilite, no prazo dun mes, a definición provisional da liña probable de deslindamento e a extensión da zona de servidume. Non obstante, en caso de discrepancia, o outorgamento da autorización quedará condicionado á aprobación previa ou simultánea do deslindamento, que se tramitará con carácter preferente.

2. O disposto no parágrafo anterior tamén será de aplicación aos supostos de obras e instalacións en zona de servidume de protección suxeitos á obrigação de presentación de declaración responsable.

Disposición transitoria vixésima. *Desenvolvemento do punto 2 da disposición transitoria sétima da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. Nos casos en que se pretenda a ocupación de terreos de dominio público aínda non deslindados conforme o previsto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, o petionario deberá solicitar o deslindamento, á súa custa, simultaneamente coa solicitude de concesión ou autorización. Poderanse tramitar ao mesmo tempo ambos os expedientes de deslindamento e concesión. En caso de solicitude de concesión, o seu outorgamento non poderá ser previo á aprobación do deslindamento.

Igualmente, as obras que realicen as administracións públicas non se poderán executar sen que exista deslindamento aprobado (disposición transitoria sétima, 2, da Lei 22/1988, do 28 de xullo).

2. Entenderase que un tramo de costa non está deslindado conforme o previsto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, cando non exista deslindamento ou non inclúa todos os bens que pertencen ao dominio público marítimo-terrestre en virtude daquela.

3. Os informes do Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente sobre plans e normas de ordenación territorial e urbanística que afecten tramos de costa non deslindados conforme a Lei 22/1988, do 28 de xullo, emitiranse logo de delimitación da liña probable de deslindamento polo servizo periférico de Costas competente.

Disposición transitoria vixésimo primeira. *Desenvolvemento do punto 3 da disposición transitoria sétima da Lei 22/1988, do 28 de xullo.*

1. Os artigos 44.5 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e 95 deste regulamento non serán de aplicación ás zonas clasificadas como urbanas no momento da promulgación da dita lei, en casos debidamente xustificadas.

2. O establecido no punto anterior referirase aos paseos marítimos xa construídos e en servizo e aos que estean en construción de conformidade co planeamento urbanístico. Nos demais casos, a xustificación da excepción deberase facer no instrumento de planeamento correspondente ou na súa modificación ou revisión.

Disposición transitoria vixésimo segunda. *Desenvolvemento da disposición transitoria primeira da 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.*

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

a) En municipios con planeamento, os terreos que, ou ben contén con acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica e estean consolidados pola edificación en, polo menos, un terzo da súa superficie, ou ben, carecendo dalgún dos requisitos citados, estean 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 contén con acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica e estean consolidados pola edificación en, polo menos, un terzo da súa superficie, ou ben, carecendo dalgún dos requisitos citados, estean comprendidos en áreas consolidadas pola edificación como mínimo na metade da súa superficie (disposición transitoria primeira. 1 da Lei 2/2013, do 29 de maio).

2. A solicitude a que se refire o punto anterior deberaa presentar a Administración urbanística competente para a delimitación do núcleo ou área.

3. Esta disposición aplicarase aos núcleos ou áreas delimitados polo planeamento existente e, en defecto deste, serán delimitados pola Administración urbanística competente, en ambos os casos logo de 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 dezoito meses desde que fose solicitado pola Administración urbanística. En caso de que non se emita neste prazo, entenderase que é favorable (disposición transitoria primeira, 2 da Lei 2/2013, do 29 de maio).

4. O informe a que se refire a disposición transitoria primeira, 3, da Lei 2/2013, do 29 de maio, deberase emitir no prazo de dezoito meses desde que fose solicitado. En caso de que non se emita nese prazo, entenderase que é favorable.

5. Para os núcleos ou áreas xa delimitados polo planeamento urbanístico, que para estes efectos se considerará o aprobado con anterioridade á entrada en vigor da Lei 2/2013, do 29 de maio, deberanse achegar os planos do planeamento aprobado que delimitase os correspondentes núcleos, e copia compulsada dos planos orixinais.

Para os municipios que non dispoñan de planeamento, deberanse delimitar os núcleos ou áreas mediante documentación técnica suficiente que defina a delimitación exterior do núcleo ou área, a súa antigüidade e as características que xustifiquen tal delimitación.

6. Co obxecto de acreditar que os terreos dispoñían da consolidación ou dos servizos exixidos no punto primeiro desta disposición, deberase presentar, ao menos, a seguinte documentación:

a) Memoria descritiva e xustificativa, que debe conter como mínimo o seguinte:

1.º) Descrición e xustificación da delimitación do núcleo ou área, indicando a data e o instrumento de planeamento urbanístico en que tal núcleo ou área foi delimitado.

2.º) Superficie total da área e clasificación dos terreos incluídos na delimitación do núcleo no planeamento vixente no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e da Lei 2/2013, do 29 de maio.

3.º) Número de parcelas edificables e construídas, número de parcelas edificadas con destino a vivenda e a súa tipoloxía e número de vivendas, en data 29 de xullo de 1988.

4.º) Superficie máxima e mínima de parcela, do núcleo obxecto de modificación, segundo o planeamento vixente no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo.

5.º) Xustificación do grao de consolidación do núcleo ou área no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, segundo os criterios establecidos na disposición transitoria primeira da Lei 2/2013, do 29 de maio. Para obter o cálculo do grao de consolidación, deberase pór en relación a suma de superficies das parcelas consolidadas pola edificación no ano 1988, coa superficie total do ámbito, tras descontar as vías e zonas verdes existentes na dita data.

6.º) Xustificación acreditativa do grao de execución dos servizos requiridos na disposición transitoria primeira da Lei 2/2013, do 29 de maio.



- b) Documentación gráfica, que deberá constar de:
- 1.º) Plano de situación e localización do núcleo ou área dentro do municipio.
  - 2.º) Planos a escala non inferior a 1/2.000, onde figure:
    - 2.1 Delimitación do núcleo ou área, das parcelas existentes e das edificadas no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo.
    - 2.2 Liñas vixentes do deslindamento do dominio público marítimo-terrestre, ribeira do mar e a súa servidume de protección e liña proposta de redución da largura da zona de servidume de protección.
    - 2.3 Planos de servizos urbanísticos no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo.
    - 2.4 Plano de clasificación do solo no planeamento vixente no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e no planeamento actual.
    - 2.5 Plano de clasificación e cualificación do solo no planeamento actual ou no instrumento urbanístico en que tal núcleo ou área foi delimitado.
  - 3.º) Documentación acreditativa da existencia de consolidación no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo: fotografías aéreas dos terreos no momento da entrada en vigor da Lei 22/1988, do 28 de xullo, e/ou anteriores.
  - 4.º) Ortofotografía actual do núcleo ou área.

7. O transcurso do prazo para resolver o procedemento suspenderase polo tempo que medie entre o requirimento á Administración competente da emenda de deficiencias e o seu efectivo cumprimento polo interesado.

8. Non obstante, nos núcleos ou 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 (disposición transitoria primeira, 4, da Lei 2/2013, do 29 de maio).

Respectando o límite a que se refire o parágrafo anterior, poderán autorizarse obras complementarias e instalacións accesorias respecto ás edificacións preexistentes. Estas obras complementarias e instalacións accesorias poderán ser autorizadas sempre e cando se encontren vinculadas directamente ás edificacións preexistentes e cumpran a normativa urbanística en vigor.

Disposición transitoria vixésimo terceira. *Aplicación transitoria dos requisitos para ser concesionarios.*

O disposto no artigo 134 deste regulamento aplicarase ás concesións outorgadas con posterioridade ao 31 de maio de 2013 e aos concesionarios que incorresen en prohibición de contratar con posterioridade á entrada en vigor do presente regulamento.

Disposición transitoria vixésimo cuarta. *Prazo para a delimitación dos tramos naturais e urbanos das praias.*

A Administración competente en materia de ordenación do territorio, no prazo dun ano desde a entrada en vigor deste regulamento, deberá delimitar os tramos das praias de acordo co artigo 67.

Mentres a Administración competente delimita os tramos das praias, a Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar pronunciarase provisionalmente sobre o carácter natural ou urbano do tramo da praia para efectos de tramitación e outorgamento dos títulos de ocupación do dominio público marítimo-terrestre.

Para outorgar os títulos de ocupación, a Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar considerará tramos urbanos das praias aqueles que, non tendo sido declarados de especial interese ambiental, paisaxístico, arqueolóxico ou similar, que os faga



merecedores de protección de acordo coa lexislación territorial, estean integrados en áreas urbanas que reúnan algunha das seguintes características:

- a) Estean clasificadas como urbanas ou consolidadas pola edificación en ao menos un cincuenta por cento da súa lonxitude.
- b) Se encontren dotadas en condicións efectivas, ao menos, dos seguintes servizos:
  - 1.º Acceso peonil e rodado, que deberá estar aberto ao uso público e en condicións efectivas, nos termos exixidos por este regulamento.
  - 2.º Subministración de auga potable e enerxía eléctrica con caudais e potencia suficientes para os usos previstos. Igualmente, deberá dispor de iluminación en, polo menos, un terzo da súa lonxitude.
  - 3.º Evacuación de augas residuais á rede de sumidoiros.

Disposición transitoria vixésimo quinta. *Adaptación dos títulos concesionais prorrogados ás disposicións deste regulamento.*

Os títulos concesionais prorrogados ao amparo do artigo 2 da Lei 2/2013, do 29 de maio, deberán adaptarse ás prescricións deste regulamento no primeiro terzo do prazo previsto na prórroga do título concesional. Se transcorrido este prazo non se procedeu á adaptación, a Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar acordará a caducidade do título.

Os establecementos expendedores de comidas e bebidas poderán manter as superficies recoñecidas no título polo cal se outorgou a concesión.

Disposición transitoria vixésimo sexta. *Ocupacións existentes procedentes de títulos extinguidos ou en tramitación.*

1. Os ocupantes de terreos de dominio público marítimo-terrestre destinados ás actividades ou instalacións a que se refire o artigo 61.2 deste regulamento cuxa concesión se extingue polo vencemento do prazo para o cal se outorgou, ou estivese en tramitación, que no momento da entrada en vigor da Lei 2/2013, do 29 de maio, manteñan a súa actividade ou instalación aberta, terán preferencia para obter a correspondente concesión sempre que a soliciten nos seis meses seguintes á entrada en vigor deste regulamento.

O procedemento para tramitar esta solicitude será o previsto con carácter xeral neste regulamento para o outorgamento de concesións.

As condicións da ocupación deberán adaptarse ás prescricións deste regulamento no primeiro terzo do prazo polo cal se outorgue a concesión. Se, transcorrido este prazo, non se procedeu á adaptación, a Dirección Xeral de Sustentabilidade da Costa e do Mar acordará a caducidade do título.

2. As instalacións expendedoras de comidas e bebidas que se instalasen en tramos naturais de praias con superficies superiores ás recollidas no artigo 68 deste regulamento, co outorgamento previo do correspondente título administrativo, e desempeñasen a súa actividade ata, polo menos, un ano antes da entrada en vigor da Lei 2/2013, do 29 de maio, poderán ser obxecto de concesión por un prazo de catro anos, coas superficies que lles foron recoñecidas, e dentro dos límites do presente regulamento, sempre que se xustifique a necesidade por razóns de servizo público e non se produzan danos ao dominio público marítimo-terrestre, para o que se poderán establecer no correspondente título as condicións adicionais que resulten necesarias. Transcorrido este prazo, poderanse outorgar novas concesións polo mesmo prazo e cos mesmos requisitos.

3. As instalacións existentes destinadas a actividades deportivas de carácter náutico federado poderanse acoller ao disposto no punto 1, cumprindo cos seguintes requisitos:

- a) A solicitude de título administrativo deberá ir acompañada de informe da federación correspondente. O informe deberá pronunciarse sobre a dimensión das instalacións fixas e, de ser o caso, da zona de varada.

b) Na tramitación solicitarase informe do órgano competente da Administración autonómica e, de ser o caso, da autoridade portuaria correspondente, que se deberán pronunciar expresamente sobre a posible incidencia co funcionamento de portos deportivos ou doutras instalacións de carácter náutico da súa competencia. Se no prazo dun mes non se emite informe, este entenderase favorable.

c) Se a actividade náutica deportiva implica o lanzamento ou a varada de embarcacións, deberase deixar libre permanentemente unha franxa de 15 metros, como mínimo, desde a beira en preamar. Excepcionalmente, en casos debidamente xustificadas pola configuración da costa, esta distancia mínima poderá reducirse ata os 6 metros. Ademais, deberase facer a través de canles debidamente sinalizadas situadas nas proximidades. De non existiren canles debidamente autorizadas nas proximidades, o proxecto deberá prever a canle correspondente. As súas características técnicas e situación deberán contar co informe favorable de Portos do Estado, previamente á súa instalación.