

## I. DISPOSICIONS GENERALS

### CAP DE L'ESTAT

**5670** *Llei 2/2013, de 29 de maig, de protecció i ús sostenible del litoral i de modificació de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.*

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegem i entenguen esta llei.

Sapieu: Que les Corts Generals han aprovat la llei següent i jo la sancione.

#### PREÀMBUL

I

La Constitució Espanyola proclama, com a principi rector de la política social i econòmica, el dret de tots a disfrutar d'un medi ambient adequat per al desenrotllament de la persona, així com el deure de conservar-lo. En el cas del litoral, entés com la franja de terreny en què es troba el mar amb la terra, este dret queda reforçat per la mateixa Constitució a l'establir que la zona maritimoterrestre, les platges i el mar territorial seran en tot cas domini públic.

En conseqüència, la protecció de la costa espanyola constituïx un deure inexcusable per als poders públics, i també per als ciutadans i la societat en general. El valor ambiental de la costa és connatural a esta, i hi destaca la seua riquesa i diversitat biològica. A més, el nostre litoral es caracteritza per ser una de les zones més densament poblades, en les quals es concentra bona part de l'activitat turística i de la relacionada amb els cultius marins, la qual cosa fa que siga un recurs estratègic d'importància crucial per al país.

El repte que hui ha d'encarar la nostra legislació de costes és aconseguir un equilibri entre un alt nivell de protecció i una activitat respectuosa amb el medi. El desenrotllament sostenible s'alimenta de la relació recíproca entre l'activitat econòmica i la qualitat ambiental. Un litoral que es mantinga ben conservat contribuïx al desenrotllament econòmic i els beneficis d'este redunden, al seu torn, en la millora mediambiental. No es tracta d'una disjuntiva que ens obligue a emprendre una direcció i abandonar l'altra, sinó tot al contrari, el camí és únic. Per a transitar-lo amb èxit, el nostre marc normatiu ha de ser revisat.

El legislador de 1988 va optar perquè els efectes de les seues disposicions, que introduïen notables canvis en relació amb el règim anterior, no foren immediats, sinó que es demoraren en el temps. Mentrestant, i precisament en atenció a eixe horitzó temporal declinant, l'aplicació de la norma ha donat lloc a una litigiositat crònica. I en no pocs supòsits, ni tan sols s'ha arribat a aplicar, i s'han tolerat situacions inacceptables mediambientalment que encara no han sigut resoltes. Tant l'aplicació conflictiva com la inaplicació o inclús la impotència de la norma per a imposar-se sobre realitats socials consolidades són la prova que aquella concepció ha de ser corregida.

Davant d'esta situació, la present reforma proporciona seguretat jurídica i estableix un marc en què les relacions jurídiques en el litoral puguen tindre continuïtat a llarg termini. Al mateix temps, es garanteix el manteniment de la integritat del domini públic maritimoterrestre a través de regles clares que puguen ser-hi aplicades. La protecció de la nostra costa només podrà ser si és capaç de posar fi, de manera real i efectiva, a les situacions irregulars que encara hi perviuen. Per a aconseguir-ho és necessari aïllar aquells supòsits que suposen una greu amenaça a la sostenibilitat del litoral, i així es podrà actuar sobre estos supòsits amb tota resolució.

La reforma respecta el complex repartiment competencial que hi ha sobre el litoral, d'acord amb la interpretació que el Tribunal Constitucional ha fet, entre altres, en la Sentència núm. 149/1991, de 4 de juliol. L'Estat assumix la funció de garant de la protecció i defensa del demani maritimoterrestre, d'acord amb l'article 132.2 de la Constitució. I disposa de dos títols competencials generals per a dictar esta norma, a saber, el relatiu a la regulació de les condicions bàsiques que garantisquen la igualtat de tots els espanyols en l'exercici dels drets i en el compliment dels deures constitucionals (article 149.1.1a.), així com el que li atribueix la competència per a dictar la legislació bàsica sobre protecció del medi ambient (article 149.1.23a.).

La llei s'estructura en dos grans blocs, el primer implica una modificació parcial i profunda de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, i el segon estableix el nou règim de pròrroga extraordinària i selectiva de les concessions atorgades a l'empara de la legislació anterior, i un conjunt heterogeni de disposicions que complementen la modificació de la Llei de Costes. En definitiva, constitueix un tot integrat que s'orienta a garantir la protecció del litoral i atorgar seguretat jurídica.

## II

El litoral és un ecosistema sensible i vulnerable que necessita protecció. Aconseguir-la és un objectiu fonamental d'esta reforma. Per això, la llei reenfortix els mecanismes de protecció, tant en el seu vessant preventiu com defensiu.

En matèria de protecció preventiva es preveu que per mitjà del desplegament reglamentari s'intensifiquen la protecció de determinats espais, i d'altra banda s'instauen mecanismes de control ambiental condicionants de les activitats i usos que es duen a terme en el domini públic i en la zona de servitud de protecció.

En relació amb l'ús de les platges, es determina que el posterior desplegament reglamentari establisca un règim diferenciat per als trams de platja urbans –els contigus a sòls urbanitzats– i per als trams de platja naturals –els contigus a espais protegits o sòl rural–, i es determina que respecte d'estos últims s'impose un nivell de protecció alt i es restringisquen les ocupacions. És clau mantindre en el seu estat natural les platges distants dels nuclis urbans i preservar l'ús comú en les platges urbanes.

Les mesures que introduïx la present reforma s'acompanyen amb un control administratiu ambiental, que evite que siguen desvirtuades i asseure que siguen respectuoses amb el medi ambient. D'esta manera, la pròrroga de les concessions existents queda sotmesa a un informe ambiental que haurà de determinar els efectes que l'ocupació té per al medi ambient, i en els casos que corresponga explicitarà les condicions que siguen necessàries per a garantir la correcta protecció del domini públic maritimoterrestre.

Amb esta mateixa finalitat, la llei introduïx criteris d'eficiència energètica i estalvi d'aigua en les obres de reparació, millora, consolidació i modernització que es permeten dur a terme en els immobles que ocupen la zona de servitud de protecció i el domini públic. El compliment d'esta exigència podrà, amb caràcter general, ser acreditada a través d'una declaració responsable. Es preferix este mitjà a l'autorització autonòmica, per a evitar que es juxtapose a la llicència urbanística i es reduïsquen les càrregues administratives, sense detriment de l'interés ambiental a protegir.

L'eficàcia en la protecció i defensa del domini públic maritimoterrestre imposa que s'establisca com a obligatòria la inscripció d'estos béns. Se segueix així el criteri general establert per la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, amb el propòsit d'aconseguir la concordança entre la realitat física de la costa i el Registre de la Propietat.

A la vista de l'experiència i amb el propòsit que l'Administració General de l'Estat pugua evitar de manera efectiva que en el litoral es consumen irregularitats administratives que afecten la seua integritat, s'introduïx el mecanisme reactiu següent. L'Administració General de l'Estat podrà suspendre en via administrativa els actes i acords adoptats per les entitats locals que afecten la integritat del domini públic maritimoterrestre o de la servitud de protecció. Es tracta de possibilitar una actuació cautelar ràpida i eficaç que

evite l'execució d'un acte il·legal, sense perjudici que en el termini de deu dies s'haja de recórrer contra este davant els tribunals contenciosos administratius.

### III

El nou marc normatiu pretén dotar les relacions jurídiques que es donen en el litoral de més seguretat jurídica. La seua absència ha generat problemes que van més enllà dels estrictament jurídics, i que han provocat desconfiança i desconcert. Fins al punt que un informe del Parlament Europeu, de 20 de febrer de 2009, insta les autoritats espanyoles «que revisen urgentment i, si és el cas, modifiquen la Llei de Costes a fi de protegir els drets dels legítims propietaris de vivendes i d'aquells que posseïxen xicotetes parcel·les en zones de la costa que no tenen un impacte negatiu sobre el medi ambient costaner ...». Estos drets han de ser previstos per la Llei de Costes, ignorar-los és tant com desconèixer la realitat preexistent que la mateixa llei ha de regular.

La seguretat jurídica és el pilar que sustenta esta reforma i el seu establiment era una tasca indispensable per a superar el marc anterior. Este principi es manifesta en la determinació mateixa de la delimitació del concepte de domini públic maritimoterrestre, en les millores introduïdes en el procediment de delimitació, en la modificació de les regles que regixen les concessions i autoritzacions, així com en les limitacions a la propietat privada dels terrenys contigus al domini públic.

La llei precisa el concepte de domini públic maritimoterrestre, tant pel que fa a la zona maritimoterrestre com a les platges. També introduïx definicions dels accidents geogràfics que s'empren en la determinació del domini públic, perquè esta siga més precisa.

La llei estableix que la zona maritimoterrestre es fixarà fins on arriben les onades en els majors temporals coneguts a partir dels criteris tècnics que s'establisquen, afegint més certesa, seguretat i uniformitat en els delimitacions. S'especifica que els terrenys inundats artificialment no passaran a ser domini públic, llevat que abans de la inundació ja foren béns demaniais, amb la precisió que en qualsevol cas formaran part del domini públic quan siguen navegables.

Es preveuen legalment les conseqüències que es produïxen en els supòsits de revisió de delimitacions per alteració del domini públic maritimoterrestre i s'introduïxen regles especials per a realitzar algunes delimitacions.

La reforma garanteix la constància registral del procés administratiu de delimitació, per mitjà de l'anotació marginal en la inscripció de totes les finques que puguen resultar afectades per este. Amb esta mesura s'aconsegueix que els ciutadans, en general, i els adquirents, en particular, disposen de la informació exacta sobre els terrenys que estan en domini públic o que poden passar a formar-ne part. La publicitat no sols se circumscriu a la registral, sinó que la llei imposa que es publiquen en la pàgina web del Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient les línies de delimitació.

S'exclouen determinats terrenys de nuclis de població del domini públic maritimoterrestre, cap dels quals pertany als béns definits en l'article 3.1 de la Llei de Costes, en virtut del que disposa l'article 132.2 de la Constitució. Esta exclusió legal pretén donar una solució singular a terrenys de nuclis residencials que es troben en una situació singular: els terrenys sobre els quals estan edificats, per la seua degradació i les seues característiques físiques actuals, són absolutament innecessaris per a la protecció o utilització del domini públic maritimoterrestre; a més, s'ha de tindre en compte que es troben incorporats al domini públic maritimoterrestre per disposició de delimitacions anteriors a la Llei de Costes de 1988 i que les pròpies edificacions residencials són també anteriors a 1988; finalment, i en connexió amb l'anterior, es tracta d'àrees de vivendes històricament consolidades i altament antropitzades, la situació d'inseguretat jurídica de les quals, arrossegada des de 1988, ha de ser resolta per esta llei.

En relació amb el règim concessional, la llei introduïx importants canvis. Es modifica el termini màxim de duració de les concessions, que passa a ser de setanta-cinc anys (igual que el fixat en la mencionada Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques i en el text refós de la Llei d'Aigües). A més, es permet la transmissió per causa de mort i entre vius de les concessions. En el primer cas s'amplia el termini de notificació que han

de fer els drethavents per a poder subrogar-se en la concessió d'un a quatre anys; es tracta d'evitar el risc que es produísca la pèrdua del dret pel transcurs d'un termini tan breu, sobretot tenint en compte les dificultats que puguen tindre els estrangers. En el cas de les transmissions entre vius, la seua validesa requerix l'autorització prèvia de l'Administració.

La reforma modifica la disposició transitòria primera de la Llei de Costes en els apartats 2 i 3 per a permetre que els titulars registrals de terrenys emparats per l'article 34 de la Llei Hipotecària siguen concessionaris, i remou les condicions que anteriorment els exigien.

L'article segon de la Llei estableix una pròrroga extraordinària per a les concessions existents, atorgades a l'empara de la normativa anterior. També es preveu expressament l'aplicació d'esta pròrroga a aquells que, sense ser concessionaris, sí que són titulars d'un dret d'ocupació i aprofitament del domini públic maritimoterrestre, d'acord amb la disposició transitòria primera de la Llei de Costes. Si bé, amb caràcter previ s'haurà de sol·licitar la concessió corresponent.

D'esta manera, es dona resposta, entre altres situacions, a l'extinció de les concessions que començarien a expirar en 2018. Cal subratllar que no es tracta d'una pròrroga indiscriminada, sinó que el seu atorgament requerix un informe de l'òrgan ambiental autonòmic, en els casos en què es tracte d'ocupacions per a usos destinats a instal·lacions i indústries incloses en l'àmbit d'aplicació de la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació. Este és un exemple on la seguretat jurídica que suposa la continuïtat de l'ocupació es conjuga amb la protecció del litoral que podrà comportar l'expulsió efectiva de totes aquelles concessions que no siguen ambientalment sostenibles. Amb caràcter general, el termini màxim d'esta pròrroga extraordinària es fixa en setanta-cinc anys per a fer-la coincidir amb el nou termini màxim pel qual es podran atorgar les concessions. Amb això es busca establir els drets i adaptar-los a un horitzó temporal que siga semblant.

La present Llei garantix, a través d'una disposició transitòria, que les concessions que emparen l'ocupació de ports que no siguen d'interés general, o les que es deriven dels contractes de concessió d'obra pública per a la construcció d'estos, es puguen prorrogar en els mateixos termes i condicions que preveu la legislació de ports d'interés general.

En matèria d'autoritzacions s'augmenta el termini màxim de duració d'un any a quatre anys.

La principal novetat que s'introduïx respecte de la zona de servitud de protecció és la dirigida a les edificacions que legítimament l'ocupen, als titulars de les quals se'ls permetrà fer les obres de reparació, millora, modernització i consolidació, sempre que no impliquen un augment de volum, altura ni superfície. Se substituirà l'autorització administrativa autonòmica per la declaració responsable, en la qual hauran d'incloure, com ja s'ha indicat, que estes obres complixen els requisits d'eficiència energètica i estalvi d'aigua.

Al seu torn, també es preveu reduir l'ample d'esta servitud de 100 metres a 20 metres en relació amb els nuclis de població que encara que no es podien acollir al que disposa la disposició transitòria tercera de la Llei de Costes, per no ser sòl qualificat com a urbà, sí que tenien en aquell moment característiques pròpies d'este.

Esta reducció es preveu també, com a possibilitat excepcional, en els marges dels rius fins on siguen sensibles les mareas, per a evitar que en els trams allunyats de la desembocadura es genere, per defecte, una servitud de 100 metres.

S'ha regulat, des de la perspectiva del domini públic maritimoterrestre, el règim de les urbanitzacions maritimoterrestres, garantint que els canals navegables siguen domini públic i que l'instrument d'ordenació territorial o urbanística preveja, a través de vials, el trànsit i l'accés als canals.

La Llei preveu que als béns declarats d'interés cultural que ocupen el domini públic se'ls atorgue una concessió i se'ls aplique el seu règim jurídic propi.

En suma, esta reforma pretén assentar les bases d'un ús del litoral que siga sostenible en el temps i respectuós amb la protecció mediambiental. Amb este fi, els canvis que

s'introdueixen atorguen certesa i claredat, al mateix temps que resolen els problemes que plantejava la legislació anterior a curt termini, i es preserva la franja litoral.

Finalment, cal subratllar que esta reforma incorpora a la Llei de Costes regulacions específiques per a afrontar amb garanties la lluita contra els efectes del canvi climàtic en el litoral. S'introdueix un règim específic per als trams del litoral que es troben en risc greu de regressió. La definició d'esta situació s'establirà reglamentàriament i en atenció a criteris científics contrastats. En les àrees així declarades es limiten les ocupacions i es preveu que l'Administració pugua dur a terme actuacions de protecció, conservació o restauració, respecte de les quals podrà establir contribucions especials, una altra de les novetats d'esta reforma. També s'exigix que als projectes per a l'ocupació del domini públic s'acompanye una avaluació prospectiva sobre els possibles efectes del canvi climàtic. A més, s'incorpora, com a causa d'extinció de les concessions, el supòsit que hi haja risc cert que el mar arribe a les obres o instal·lacions.

Junt amb estes mesures de caràcter jurídic, la llei imposa al Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient l'obligació d'elaborar una estratègia per a l'adaptació de la costa als efectes del canvi climàtic. Amb això, s'aconseguirà disposar d'un diagnòstic rigorós dels riscos associats al canvi climàtic que afecten la nostra costa, i d'una sèrie de mesures que permeten mitigar-los.

**Article primer.** *Modificació de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.*

U. Es modifica l'article 2, lletra a), que queda redactat en els termes següents:

«a) Determinar el domini públic maritimoterrestre i assegurar-ne la integritat i adequada conservació, adoptant, si és el cas, les mesures de protecció, i restauració necessàries i, quan siga procedent, d'adaptació, tenint en compte els efectes del canvi climàtic.»

Dos. Es modifica l'article 3, que queda redactat de la manera següent:

«Són béns de domini públic maritimoterrestre estatal, en virtut del que disposa l'article 132.2 de la Constitució:

1. La ribera del mar i de les rieres, que inclou:

a) La zona maritimoterrestre o espai comprés entre la línia de baixamar escorada o màxima viva equinoccial, i el límit fins on arriben les onades en els majors temporals coneguts, d'acord amb els criteris tècnics que s'establisquen reglamentàriament o, quan el supere, el de la línia de plenamar màxima viva equinoccial. Esta zona s'estén també pels marges dels rius fins al lloc on es faça sensible l'efecte de les mareas.

Es consideren incloses en esta zona els marenys, albuferes, marjals, estuaris i, en general, les parts dels terrenys baixos que s'inunden com a conseqüència del flux i reflux de les mareas, de les onades o de la filtració de l'aigua del mar.

No obstant això, no passaran a formar part del domini públic maritimoterrestre aquells terrenys que siguen inundats artificialment i controladament, com a conseqüència d'obres o instal·lacions fetes a este efecte, sempre que abans de la inundació no foren de domini públic.

b) Les platges o zones de depòsit de materials solts, com ara arenes, graves i cudols, incloent-hi escarpes, bermes i dunes. Estes últimes s'inclouran fins al límit que siga necessari per a garantir l'estabilitat de la platja i la defensa de la costa.

2. El mar territorial i les aigües interiors, amb el seu llit i subsòl, definits i regulats per la seua legislació específica.

3. Els recursos naturals de la zona econòmica i la plataforma continental, definits i regulats per la seua legislació específica.

4. Als efectes d'esta llei s'entén per:

Albufera: cossos d'aigües costaneres que queden físicament separats de l'oceà, en major o menor extensió, per una franja de terra.

Berma: part quasi horitzontal de la platja, interior a l'escarpa o talús de fort pendent causat per l'onatge.

Dunes: depòsits sedimentaris, constituïts per monticles d'arena, tinguen o no vegetació, que s'alimenten de l'arena transportada per l'acció del mar, del vent marí o per altres causes.

Escarpa: escaló vertical en la platja format per l'erosió de la berma.

Estuari: canals en un mareny.

Mareny: terreny molt pla i baix que s'inunda periòdicament com a conseqüència del flux i reflux de les mareas o de la filtració de l'aigua del mar.

Marjal: terreny baix cobert per un mantell d'aigua que dona suport a abundant vegetació.»

Tres. Es modifica l'apartat 3 de l'article 4, que queda redactat de la manera següent:

«Els terrenys la superfície dels quals siga invadida pel mar per causes diferents de les previstes en l'últim paràgraf de l'article 3.1, lletra a), i en tot cas tindran esta consideració els terrenys inundats que siguen navegables.»

Quatre. Es modifica l'article 6, apartat 1, i s'afeg un nou apartat 3, que queden redactats en els termes següents:

«1. Els propietaris dels terrenys amenaçats per la invasió del mar o de les arenes de les platges, per causes naturals o artificials, podran construir obres de defensa, amb l'autorització prèvia o concessió, sempre que no perjudiquen la platja ni la zona maritimoterrestre, ni menyscaben les limitacions i servituds legals corresponents.

2. En qualsevol altre cas, els terrenys invadits passaran a formar part del domini públic maritimoterrestre, segons resulte de la delimitació corresponent.

3. Tot això s'entén sense perjudi de l'aplicació de l'article 13 bis, quan siga procedent.»

Cinc. El paràgraf únic de l'article 11 passa a ser l'apartat 1, i s'introdueix un nou apartat 2, que queda redactat de la manera següent:

«2. Efectuada la delimitació, l'Administració de l'Estat haurà d'inscriure els béns de domini públic maritimoterrestre, d'acord amb la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.»

Sis. Es modifiquen els apartats 2 i 4 de l'article 12, i se suprimeix l'apartat 6 del mateix precepte. Els apartats 2 i 4 queden redactats de la manera següent:

«2. En el procediment seran oïts els propietaris limítrofs, prèvia notificació, i la resta de persones que acrediten la condició d'interessats. Així mateix, se sol·licitarà un informe a la comunitat autònoma i a l'ajuntament corresponent, que haurà de ser emés en el termini d'un mes.

Quan la delimitació afecte el domini públic portuari estatal, es remetrà l'expedient de delimitació, abans que s'aprove, al Ministeri de Foment perquè en el termini de dos mesos emeta un informe sobre les matèries que afecten les seues competències. En cas de discrepància entre els dos ministeris sobre la delimitació del domini públic portuari, decidirà el Consell de Ministres.

Així mateix, es garantirà l'adequada coordinació entre els plans topogràfics emprats en la tramitació del procediment i la cartografia cadastral.»

«4. L'acord d'incoació de l'expedient de delimitació, acompanyat del pla de l'àrea afectada per este i de la relació de propietaris afectats, es notificarà al Registre de la Propietat, i es demanarà la certificació de domini i càrregues de les finques inscrites a nom dels titulars que resulten de l'expedient i de qualssevol

altres finques que resulten del pla aportat i dels sistemes de georeferenciació de finques registrals, així com la constància de la incoació de l'expedient en el foli de cada una d'estes.

Amb caràcter simultani a l'expedició de la mencionada certificació, el registrador estendrà una nota marginal en el foli de les finques de les quals certifique, en el qual farà constar:

- a) La incoació de l'expedient de delimitació.
- b) L'expedició de la certificació de domini i càrregues de les finques afectades per la delimitació.
- c) L'advertència que poden quedar afectades per la delimitació, i així les finques podran incorporar-se, en tot o en part, al domini públic maritimoterrestre o estar incloses totalment o parcialment en la zona de servitud de protecció.
- d) La circumstància que la resolució aprovatòria del procediment de delimitació servirà de títol per a rectificar les situacions juridicoregistrals contradictòries amb la delimitació.»

Set. Es modifica l'apartat 2 de l'article 13, que queda redactat de la manera següent:

«2. La resolució d'aprovació de la delimitació serà títol suficient per a rectificar, en la forma i condicions que es determinen reglamentàriament, les situacions jurídiques registrals contradictòries amb la delimitació. La mencionada resolució serà títol suficient, així mateix, perquè l'Administració procedisca a la immatriculació dels béns de domini públic. En tot cas, els titulars inscrits afectats podran exercir les accions que consideren pertinents en defensa dels seus drets, i la corresponent reclamació judicial serà susceptible d' anotació preventiva.»

Huit. S'introdueix un article 13 bis, que queda redactat de la manera següent:

«1. Les delimitacions es revisaran quan s'altere la configuració del domini públic maritimoterrestre. La incoació de l'expedient de delimitació tindrà els efectes previstos en l'article 12.

2. Els titulars dels terrenys que després de la revisió de la delimitació s'incorporen al domini públic maritimoterrestre passaran a ser titulars d'un dret d'ocupació i aprofitament, a l'efecte del qual l'Administració atorgarà d'ofici la concessió, excepte renúncia expressa de l'interessat.

La concessió s'atorgarà per setanta-cinc anys, respectant els usos i aprofitaments existents, sense obligació d'abonar cànon.

3. Els titulars de les obres i instal·lacions que després de la revisió de la delimitació s'incorporen a la zona de servitud de protecció podran fer obres de reparació, millora, consolidació i modernització, sempre que no impliquen augment de volum, altura ni superfície.

Estes obres hauran de suposar una millora en l'eficiència energètica. A este efecte, i quan els siga aplicable, hauran d'obtindre una qualificació energètica final que aconseguisca una millora de dos lletres o una lletra B, la qual cosa s'acreditarà per mitjà de la certificació d'eficiència energètica, d'acord amb el que preveu el Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis o el que qualsevol altra norma pugua establir en el futur per a la certificació d'edificis existents.

Així mateix, en estes obres, quan siga procedent, s'empraran els mecanismes, sistemes, instal·lacions i equipaments individuals i/o col·lectius que suposen un estalvi efectiu en el consum d'aigua. En el cas que afecten jardins i espais verds, per al seu reg fomentaran l'ús de recursos hídrics marginals, com ara aigües regenerades o aigües de pluja emmagatzemades.

Les circumstàncies a què es referix este apartat s'hauran d'acreditar davant de l'Administració autonòmica, per mitjà d'una declaració responsable, d'acord amb el que preveu l'article 71 bis de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic

de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, amb caràcter previ a l'autorització urbanística que corresponga. En el cas que les obres o instal·lacions afecten la servitud de trànsit es requerirà que, amb caràcter previ, l'Administració de l'Estat emeta un informe favorable en què conste que la servitud de trànsit queda garantida. Este informe s'haurà d'emetre en el termini de dos mesos des de la seua sol·licitud. Si no s'emet en el mencionat termini, s'entendrà que té caràcter favorable.»

Nou. S'afeg un nou article 13 ter, que queda redactat de la manera següent:

«1. L'Administració de l'Estat podrà declarar en situació de regressió greu aquells trams del domini públic maritimoterrestre en què es verifique un retrocés en la línia de vora en la longitud i interval temporal que s'establisca reglamentàriament, d'acord amb criteris tècnics, sempre que es considere que no puguen recuperar el seu estat anterior per processos naturals.

2. En els terrenys declarats en situació de regressió greu no es podrà atorgar cap nou títol d'ocupació del domini públic maritimoterrestre.

3. Excepcionalment i en les zones en què no hi haja risc cert d'inundació en els pròxims cinc anys, la declaració podrà preveure que s'atorguen drets d'ocupació destinats a servicis públics d'acord amb el que estableix l'article 32. Estes ocupacions no es podran atorgar per un termini que excedisca els cinc anys, prorrogables per períodes iguals dins del màxim previst en la present llei.

4. Les construccions emparades per un dret d'ocupació existents en els terrenys declarats en situació de regressió greu es mantindran, sempre que el mar no hi arribe o hi haja risc cert que ho faça, en els termes de l'apartat anterior. En cas contrari, el dret d'ocupació s'extingirà d'acord amb el que preveu l'article 78.

5. En els terrenys declarats en situació de regressió greu, l'Administració de l'Estat podrà dur a terme actuacions de protecció, conservació o restauració. En este cas podrà imposar contribucions especials d'acord amb el que preveu l'article 87 bis.

6. La declaració de situació de regressió greu es farà per orde ministerial, amb un informe previ de la comunitat autònoma corresponent, i es publicarà en el «Boletín Oficial del Estado», així com en la seua electrònica del Ministeri.

7. Si les circumstàncies que van motivar la declaració de situació de regressió greu desapareguen, per orde ministerial es podrà revocar esta declaració, i cessaran tots els seus efectes.»

Deu. S'introdueix un nou apartat 3 en l'article 23, que queda redactat de la manera següent:

«En els marges dels rius, fins on siguen sensibles les mareas, l'extensió d'esta zona podrà ser reduïda per l'Administració de l'Estat, d'acord amb la comunitat autònoma i l'ajuntament corresponent, fins a un mínim de 20 metres, en atenció a les característiques geomorfològiques, als seus ambients de vegetació i a la seua distància respecte de la desembocadura, d'acord amb el que reglamentàriament es dispose.»

Onze. Es modifica la lletra c) de l'apartat 1 de l'article 25 i l'apartat 2 del mateix precepte, i s'introdueix un nou apartat 4, que queden redactats de la manera següent:

«c) Les activitats que impliquen la destrucció de jaciments d'àrids naturals o no consolidats; es consideren com a tals els llocs on hi ha acumulacions de materials detrítics tipus arenes o graves.»

«2. Amb caràcter ordinari, només es permetran en esta zona les obres, instal·lacions i activitats que, per la seua naturalesa, no puguen tindre una altra ubicació, com ara els establiments de cultiu marí o les salines marítimes, o aquells



que presten servicis necessaris o convenients per a l'ús del domini públic maritimoterrestre, així com les instal·lacions esportives descobertes. En tot cas, l'execució de terraplens, desboscaments o tala d'arbres hauran de complir les condicions que es determinen reglamentàriament per a garantir la protecció del domini públic.»

«4. Reglamentàriament s'establiran les condicions en què es podrà autoritzar la publicitat, a la qual es referix la lletra f) de l'apartat 1 d'este article, sempre que siga part integrant o acompanye instal·lacions o activitats permeses i no siga incompatible amb la finalitat de la servitud de protecció.»

Dotze. S'introduïx un nou apartat 6 en l'article 33, que queda redactat de la manera següent:

«6. Reglamentàriament es desenrotllarà el règim d'ocupació i ús de les platges atenent la seua naturalesa. Es dotaran els trams naturals de les platges d'un elevat nivell de protecció que restringisca les ocupacions, i s'autoritzarà únicament les que siguen indispensables o estiguen previstes en la normativa aplicable. Es regularan l'ocupació i ús dels trams urbans de les platges de manera que es garantisca una adequada prestació dels servicis que siga compatible amb l'ús comú.

En els trams urbans es podrà autoritzar la celebració d'aquells esdeveniments d'interés general amb repercussió turística que complisquen els requisits que s'establisquen, en particular, els relatius a superfície i temps d'ocupació física, així com l'adopció de totes les mesures preventives tendents a evitar qualsevol afecció ambiental i a garantir el manteniment del tram de platja en l'estat anterior a l'ocupació. En tot cas, una vegada finalitzada l'ocupació, es procedirà de manera immediata a l'alçament de les instal·lacions, a la completa neteja del terreny ocupat i a l'execució de les altres actuacions necessàries per a assegurar la conservació íntegra de la platja.

En la delimitació dels trams urbans i naturals de les platges participaran les administracions competents en matèria d'ordenació del territori i urbanisme, en la forma que reglamentàriament es determine.»

Tretze. Es modifica l'apartat 1 de l'article 38, que queda redactat de la manera següent:

«1. Estarà prohibida la publicitat permanent a través de cartells o tanques o per mitjans acústics o audiovisuals.

Excepcionalment, i en les condicions que s'establisquen reglamentàriament, es podrà autoritzar la publicitat sempre que siga part integrant o acompanye instal·lacions o activitats permeses en el domini públic maritimoterrestre i sempre que siga compatible amb la seua protecció.»

Catorze. S'introduïx un paràgraf segon en l'apartat 2 de l'article 44, que queda redactat de la manera següent:

«2. Hauran de preveure l'adaptació de les obres a l'entorn en què es troben situades i, si és el cas, la influència de l'obra sobre la costa i els possibles efectes de regressió d'esta.

Així mateix, els projectes hauran de contindre una avaluació dels possibles efectes del canvi climàtic sobre els terrenys on s'haja de situar l'obra, en la forma que es determine reglamentàriament.»

Quinze. S'introduïx un paràgraf segon en l'apartat 6 de l'article 44, que queda redactat de la manera següent:

«No es considerarà inclosa en els supòsits de prohibició del paràgraf anterior la reparació de col·lectors existents, així com la seua construcció quan s'integren en passejos marítics o altres vials urbans.»

Setze. Es modifica l'apartat 1 i s'afeg un nou apartat 4 a l'article 49, que queden redactats de la manera següent:

«1. L'adscripció de béns de domini públic maritimoterrestre a les comunitats autònomes per a la construcció de nous ports i vies de transport de titularitat d'aquelles, o d'ampliació o modificació dels existents, serà formalitzada per l'Administració de l'Estat. La porció de domini públic adscrita conservarà esta qualificació jurídica, i en correspondrà a la comunitat autònoma la utilització i gestió, adequades a la seua finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents. En tot cas, el termini de les concessions que s'atorguen en els béns adscrits, incloent-hi les pròrrogues, no podrà ser superior al termini màxim de vigència que estableix la legislació estatal per a les concessions sobre domini públic portuari en els ports d'interés general.

En els supòsits d'adscripció, la comunitat autònoma tindrà, a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles, la condició de substitut del contribuent respecte a la porció adscrita del domini públic maritimoterrestre no afectada per les concessions, sense que pugua repercutir en el contribuent l'import del deute tributari satisfet.»

«4. En la zona de servici portuària dels béns de domini públic maritimoterrestre adscrits, que no reunisquen les característiques de l'article 3, a més dels usos necessaris per a l'exercici de l'activitat portuària, es podran permetre usos comercials i de restauració, sempre que no es perjudique el domini públic maritimoterrestre ni l'activitat portuària i s'ajusten al que estableix el planejament urbanístic. En tot cas, es prohibixen les edificacions destinades a residència o habitació.

Reglamentàriament es fixaran els criteris d'assignació de superfície màxima per als usos previstos en el paràgraf anterior, tenint en compte el nombre d'amarradors del port i els altres requisits necessaris per a no perjudicar el domini públic maritimoterrestre, ni l'activitat portuària.»

Dèsset. Es modifica l'apartat 4 de l'article 52, que queda redactat de la manera següent:

«El termini de venciment serà el que es determine en el títol corresponent, i no podrà excedir els quatre anys, excepte en els casos en què esta llei n'estableix un altre de diferent.»

Díhuit. Es modifica l'apartat 1 de l'article 55, que queda redactat de la manera següent:

«1. Les autoritzacions podran ser revocades unilateralment per l'Administració en qualsevol moment, sense dret a indemnització, quan produïsquen danys en el domini públic, n'impedisquen la utilització per a activitats de major interés públic, o en menyscaben l'ús públic, quan els terrenys ocupats suporten un risc cert que el mar hi arribe i quan siguen incompatibles amb la normativa aprovada amb posterioritat. En este últim cas, només es revocarà l'autorització si en el termini de tres mesos des que siga comunicada esta circumstància al seu titular, este no ha adaptat la seua ocupació a la nova normativa o l'adaptació no és possible físicament o jurídicament.»

Dènou. El paràgraf únic de l'article 64 passarà a ser l'apartat 1, i s'introduïx un nou apartat 2, que queda redactat de la manera següent:

«2. El concessionari tindrà dret a l'ús privatiu dels béns objecte de concessió. En tot cas, i d'acord amb el que es dispose reglamentàriament, es garantirà en

estos terrenys el lliure accés i trànsit de les autoritats i funcionaris competents quan siga necessari per raons de defensa nacional, de salvament, seguretat marítima, repressió del contraban, per a l'exercici de les funcions de policia de domini públic maritimoterrestre i per al compliment de les altres funcions que tinguen atribuïdes.

En cas d'accident en el mar, o quan per raons de seguretat en el tràfic marítim siga necessari per a la salvaguarda de les persones i les embarcacions, es podran depositar en els terrenys objecte de concessió les embarcacions i els seus pertrets.»

Vint. El paràgraf únic de l'article 65 passarà a ser l'apartat 1, i s'introdueix un nou apartat 2, que queda redactat de la manera següent:

«2. En cap cas podran ser titulars de concessions les persones en les quals concórrega alguna de les prohibicions de contractar previstes en el Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Quan, posteriorment a l'atorgament de la concessió, el titular incórrega en alguna de les prohibicions de contractar, es produirà l'extinció de la concessió.

En cas de declaració de concurs i mentres no s'haja produït l'obertura de la fase de liquidació, no es produirà l'extinció de la concessió si el seu titular presta les garanties suficients, segons el parer de l'Administració, per a continuar amb l'ocupació en els termes que preveu el títol concessional.»

Vint-i-u. Es modifiquen els apartats 2 i 3 de l'article 66, que queden redactats de la manera següent:

«2. El termini serà el que es determine en el títol corresponent, que en cap cas podrà excedir els setanta-cinc anys. Reglamentàriament, s'establiran els terminis màxims de duració de les concessions en funció dels usos als quals es destinen estes. Els terminis màxims fixats per a cada ús es podran ampliar, en els termes que reglamentàriament s'establisquen, respectant en tot cas el termini màxim de setanta-cinc anys, quan el concessionari presente projectes de regeneració de platges i de lluita contra l'erosió i els efectes del canvi climàtic, aprovats per l'Administració.

3. Quan l'objecte d'una concessió extingida siga una activitat emparada per una altra concessió d'explotació de recursos miners o energètics atorgada per l'Administració de l'Estat per un termini superior, el seu titular tindrà dret que se li atorgue una nova concessió d'ocupació del domini públic maritimoterrestre per un termini igual al que reste de vigència a la concessió d'explotació, sense que en cap cas pugua excedir els setanta-cinc anys.»

Vint-i-dos. Es modifica l'apartat 2 de l'article 70, que queda redactat de la manera següent:

«Les concessions seran transmissibles per actes entre vius i per causa de mort.

La transmissió entre vius només serà vàlida si, amb caràcter previ, l'Administració reconeix el compliment, per part de l'adquirent, de les condicions establides en la concessió.

En cas de defunció del concessionari, els seus drethavents, a títol d'herència o de llegat, es podran subrogar en els drets i obligacions d'aquell, sempre que en el termini de quatre anys comuniquen expressament a l'Administració la defunció i la voluntat de subrogar-se. Transcorregut el mencionat termini sense que s'haja fet la comunicació, la concessió quedarà extingida.»

Vint-i-tres. S'afeg un segon paràgraf a l'apartat 1 de l'article 72, que queda redactat com seguix:

«1. En tots els casos d'extinció d'una concessió, l'Administració de l'Estat decidirà sobre el manteniment de les obres i instal·lacions o el seu alçament i retirada del domini públic i de la seua zona de servitud de protecció per l'interessat i a càrrec seu. La mencionada decisió s'adoptarà d'ofici o a instància d'aquell, a partir del moment anterior al venciment que reglamentàriament es determine en cas d'extinció normal per compliment del termini, i en els altres supòsits d'extinció en el moment de la resolució de l'expedient corresponent.

No obstant això, en els supòsits d'extinció de la concessió previstos en la lletra m) de l'article 78, es procedirà, en tot cas, a l'alçament i retirada de les obres i instal·lacions del domini públic i de la seua zona de servitud de protecció.»

Vint-i-quatre. S'afeg una nova lletra m) en l'article 76, que queda redactada de la manera següent:

«m) Obligació de l'adjudicatari d'adoptar les mesures requerides per l'Administració d'adaptació a la pujada del nivell del mar, els canvis en la direcció de l'onatge o altres efectes del canvi climàtic.»

Vint-i-cinc. S'introdueixen quatre noves lletres, j), k), l) i m) en l'apartat 1 de l'article 78, que queden redactades de la manera següent:

«j) Incórrer en prohibició de contractar, d'acord amb l'article 65.2 d'esta llei.

k) La falta de la comunicació expressa prevista en l'article 70.2 d'esta llei en els casos de transmissió per causa de mort de les concessions.

l) La falta del reconeixement previ per l'Administració previst en el segon paràgraf de l'article 70.2.

m) Revocació de la concessió quan les obres i instal·lacions suporten un risc cert que hi arribe el mar.»

Vint-i-sis. Es modifica l'apartat 3 de l'article 78, que queda redactat de la manera següent:

«3. El termini per a notificar la resolució del procediment pel qual es declare l'extinció del dret a l'ocupació del domini públic maritimoterrestre serà de díhuit mesos.»

Vint-i-set. Es modifica l'article 84, que queda redactat de la manera següent:

«1. Tota ocupació o aprofitament del domini públic maritimoterrestre, en virtut d'una concessió o autorització, siga quina siga l'administració atorgant, meritarà el cànon corresponent a favor de l'Administració de l'Estat, sense perjudi dels que siguen exigibles per aquella.

2. Estan obligats al pagament del cànon, en la quantia i condicions que es determinen en esta llei, els titulars de les concessions i autoritzacions mencionades abans.

3. Per a la determinació de la quantia del cànon es tindran en compte les prescripcions següents:

3.1 Ocupació del domini públic maritimoterrestre:

a) Per ocupació de béns de domini públic maritimoterrestre, la valoració del bé ocupat es determinarà per equiparació al més alt dels tres valors següents: el valor cadastral, el comprovat per l'Administració als efectes de qualsevol tribut, o el preu, contraprestació o valor d'adquisició declarats pels subjectes passius, aplicables als terrenys contigus a les seues zones de servitud que tinguen un aprofitament semblant als usos que es proposen per al domini públic.

En cas de no existir un aprofitament semblant, es prendrà la mitjana dels valors utilitzats per a la determinació dels cànon meritats per les concessions atorgades en el domini públic maritimoterrestre en eixe terme municipal.

El valor resultant serà incrementat amb l'import mitjà estimat dels beneficis nets anuals, abans d'impostos, que siga previsible obtindre en la utilització del domini públic durant un període de deu anys. Si la duració de la concessió té un termini inferior a deu anys, eixa estimació serà per tot el període concessional.

L'estimació dels mencionats beneficis es farà tenint en compte els estudis econòmics que facilite el sol·licitant de la concessió o autorització, així com les informacions que puga demanar i les valoracions que puga efectuar l'administració atorgant, directament o per comparació amb altres concessions existents. En cap cas esta estimació serà inferior al 20 per 100 de l'import de la inversió que ha de fer el sol·licitant.

b) Per a les ocupacions d'infraestructures de sanejament, abastiment, electricitat i comunicacions, d'interés general, la valoració del bé ocupat serà de 0,006 euros per metre quadrat de superfície ocupada, incrementada en els rendiments que siga previsible obtindre en la utilització del mencionat domini. En cap cas esta estimació serà inferior al 20 per 100 de l'import de la inversió que ha de fer el sol·licitant.

c) En el cas d'ocupacions d'obres i instal·lacions ja existents, la base imposable es calcularà sumant el que disposen els apartats a), b) o d) d'este article, segons siga procedent, al valor material de les mencionades obres i instal·lacions.

d) En els supòsits d'ocupacions d'obres i instal·lacions en el mar territorial, la valoració del bé ocupat serà de 0,006 euros per metre quadrat de superfície ocupada, a la qual se sumará el que disposa l'apartat a), paràgrafs tercer i quart. En el cas que estes ocupacions es destinen a la investigació o explotació de recursos miners i energètics, s'abonarà un cànon de 0,006 euros per metre quadrat de superfície ocupada.

3.2 Per aprofitament de béns de domini públic maritimoterrestre, el valor del bé serà el dels materials aprofitats a preu mitjà de mercat.

4. En el cas de cultius marins, la base imposable del cànon d'ocupació i aprofitament del domini públic maritimoterrestre es calcularà d'acord amb les regles següents:

a) Es considerarà com a valor dels béns ocupats la quantitat de 0,006 euros per metre quadrat.

b) Quant als rendiments que es preveu obtindre en la utilització del domini públic maritimoterrestre, es consideraran els coeficients següents:

Tipus 1. Cultius marins en el mar territorial i aigües interiors, 0,4 €/m<sup>2</sup>.

Tipus 2. Cultius marins en la ribera del mar i de les ries, 0,16 €/m<sup>2</sup>.

Tipus 3. Estructures per a les preses d'aigua de mar i desaigües des de cultius marins localitzats en terra, 5 €/m<sup>2</sup>.

Estes quantitats es revisaran per una orde del Ministeri de Medi Ambient, tenint en compte la variació experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índexs de Preus de Consum.

5. El tipus de gravamen anual serà del 8 per 100 sobre el valor de la base, excepte en el cas d'aprofitament, que serà del 100 per 100.

6. El cànon d'ocupació a favor de l'Administració General de l'Estat que produiran les concessions que les comunitats autònomes atorguen en el domini públic maritimoterrestre adscrit per a la construcció de ports esportius o pesquers, es calcularà segons el que preveuen esta llei i la seua normativa de desplegament. L'estimació del benefici que s'utilitze per a obtindre la base imposable del cànon en

cap cas podrà ser inferior al 3,33 per 100 de l'import de la inversió que realitze el sol·licitant.

7. El cànon es podrà reduir un 90 per 100 en els casos d'ocupacions destinades a l'ús públic gratuït.

En els títols atorgats a entitats nauticoesportives per a l'exercici de les seues activitats de caràcter no lucratiu, l'import del cànon d'ocupació es podrà reduir un 75 per 100. Per a l'obtenció d'esta reducció caldrà que la federació esportiva corresponent certifique que les respectives entitats es troben degudament inscrites i que exercixen exclusivament l'activitat nauticoesportiva.

En el cas que estes entitats destinen una part de les seues ocupacions objecte de concessió a activitats diferents de la nauticoesportiva i que tinguen caràcter lucratiu, eixes ocupacions es calcularan, a l'efecte de la determinació del cànon, segons les regles generals que establixen els apartats anteriors.

A fi d'incentivar millors pràctiques mediambientals en el sector de l'aqüicultura, el cànon es reduirà un 40 per 100 en el cas de concessionaris adherits, amb caràcter permanent i continuat, al sistema comunitari de gestió, i auditoria mediambiental (EMAS). Si no estan adherits al dit sistema de gestió, però disposen del sistema de gestió mediambiental UNE-EN ISO 14001:1996, els concessionaris tindran una reducció del 25 per 100.

8. Les comunitats autònomes, les entitats locals i les entitats de dret públic que en depenen estaran exemptes del pagament del cànon d'ocupació en les concessions o autoritzacions que se'ls atorguen per a l'exercici de les seues competències, sempre que no siguen objecte d'explotació lucrativa, directament o per tercers. Igualment, quedaran exemptes del pagament d'este cànon els casos previstos en l'apartat 2 de l'article 54 d'esta llei.

9. La meritació del cànon, calculada d'acord amb els criteris establits en els apartats anteriors, tindrà caràcter anual i es produirà amb l'atorgament inicial de la concessió o l'autorització. Serà exigible en la quantia que corresponga i en els terminis que s'indiquen en les condicions de la mencionada concessió o autorització. En el cas previst en l'apartat 3.2 d'este article, la meritació es produirà quan l'aprofitament es duga a terme.

En el cas d'autoritzacions i concessions de duració superior a un any el cànon de les quals s'haja establert o haja sigut revisat aplicant l'Orde de 30 d'octubre de 1992, del Ministeri d'Obres Públiques i Transports, per la qual es determina la quantia del cànon d'ocupació i aprofitament del domini públic maritimoterrestre, el canó quedarà actualitzat anualment, de forma automàtica, incrementant o minorant la base del vigent per mitjà de l'aplicació a la base de la variació experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índexs de Preus de Consum en els últims dotze mesos, segons les dades publicades anteriors al primer dia de cada nou any. La meritació del cànon la base del qual s'haja actualitzat d'acord amb el que s'ha exposat serà exigible en els terminis fixats en les condicions establides en cada títol.

En el cas de les concessions de duració superior a un any el cànon de les quals no s'haja establert o revisat aplicant l'Orde de 30 d'octubre de 1992, prèviament es revisarà d'acord amb esta orde. Una vegada feta esta revisió quedarà actualitzat anualment tal com establix el paràgraf anterior.»

Vint-i-huit. S'afeg un nou capítol II bis, titulat «Contribucions especials», que inclou un nou article 87 bis, amb la redacció següent:

«Article 87 bis.

1. Es podran imposar contribucions especials quan de l'execució de les obres que es duguen a terme en el domini públic maritimoterrestre per a protegir-lo, defensar-lo o millorar-lo, o en els terrenys limítrofs, resulte l'obtenció per part de persones físiques o jurídiques d'un benefici especial, encara que no es puga fixar

en una quantitat concreta. L'augment de valor de determinades finques com a conseqüència de l'execució de les obres tindrà, a este efecte, la consideració de benefici especial.

2. Seran subjectes passius d'estes contribucions especials els que es beneficien de manera directa amb les obres de protecció, defensa i millora del domini públic maritimoterrestre; i especialment els titulars de drets d'ocupació, així com els propietaris de les finques i establiments limítrofs.

3. La base imposable es fixarà en el reial decret pel qual s'acorde la contribució especial, i no podrà excedir el cinquanta per cent del cost total de les obres.

4. L'import total de la contribució especial es repartirà entre els subjectes passius, atenent aquells criteris objectius que, segons la naturalesa de les obres i les circumstàncies concurrents, es determinen entre els que figuren a continuació:

- a) Superfície de les concessions i finques limítrofes beneficiades.
- b) Termini restant per a l'extinció del dret d'ocupació.
- c) Els que determine el reial decret pel qual s'acorde la contribució especial ateses les circumstàncies particulars que concorren en l'obra.

5. El Govern, mitjançant un reial decret aprovat a proposta dels ministeris d'Hisenda i Administracions Públiques, i d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient, acordarà l'establiment de contribucions especials en els casos a què es referix la present llei.»

Vint-i-nou. Es modifica l'article 90, que queda redactat en els termes següents:

- «1. Les infraccions es classificaran en lleus i greus.
2. Es consideraran infraccions greus, d'acord amb la present llei, les següents:
  - a) L'alteració de fites dels límits.
  - b) L'ocupació o la utilització sense el degut títol administratiu del domini públic maritimoterrestre, sempre que s'haja desatés el requeriment exprés de l'Administració per a la cessació de la conducta abusiva.
  - c) L'execució no autoritzada d'obres i instal·lacions en el domini públic maritimoterrestre, així com l'augment de superfície, volum o altura construïts sobre els autoritzats.
  - d) L'extracció no autoritzada d'àrids.
  - e) L'incompliment de les limitacions a la propietat sobre els àrids que establix esta llei.
  - f) La interrupció dels accessos públics al mar i de la servitud de trànsit.
  - g) La realització de construccions no autoritzades en les zones de servitud de protecció i de trànsit i accés al mar.
  - h) Les accions o omissions que impliquen un risc per a la vida, la salut o la seguretat de les persones, sempre que no constituïsquen delictes, i, en tot cas, l'abocament no autoritzat d'aigües residuals.
  - i) La utilització del domini públic maritimoterrestre i de les seues zones de servitud per als usos no permesos per la present llei.
  - j) La realització, sense el títol administratiu exigible d'acord amb esta llei, de qualsevol tipus d'obres o instal·lacions en les zones de servitud definides en esta llei, sempre que s'haja desatés el requeriment exprés de l'Administració per a la cessació de la conducta abusiva o que, havent-se notificat la incoació d'un expedient sancionador, s'haja persistit en eixa conducta.
  - k) Les accions o omissions que produïsquen danys irreparables o de difícil reparació en el domini públic o que suposen un obstacle greu per a l'exercici de les funcions de l'Administració.
  - l) El falsejament de la informació subministrada a l'Administració.

m) La reincidència, per comissió en el termini de dos anys, de més d'una infracció de caràcter lleu quan així ho haja declarat una resolució ferma.»

Trenta. Es modifica l'article 91, que queda redactat de la manera següent:

«Tindran el caràcter d'infraccions lleus les accions o omissions següents, a més de les que no estiguen compreses en l'article 90:

- a) L'ocupació o la utilització sense el degut títol administratiu del domini públic marítimoterrestre no constitutives d'infracció greu.
- b) L'execució de treballs, abocaments, cultius, plantacions o tales en el domini públic marítimoterrestre sense el degut títol administratiu.
- c) Les accions o omissions que causen danys o menyscabament als béns del domini públic marítimoterrestre o al seu ús.
- d) L'incompliment del que s'ha establert en matèria de servituds i de les determinacions contingudes en les normes aprovades d'acord amb esta llei.
- e) L'incompliment de les condicions dels títols administratius corresponents, sense perjudi de la seua caducitat.
- f) La publicitat no autoritzada en el domini públic marítimoterrestre o en la zona de servitud de protecció.
- g) L'anunci d'activitats en el domini públic i les seues zones de servitud sense el degut títol administratiu o en pugna amb les seues condicions.
- h) L'obstrucció a l'exercici de les funcions de policia que corresponen a l'Administració.
- i) L'omissió d'actuacions que siguen obligatòries d'acord amb la present llei.»

Trenta-u. Es modifica l'article 92, que queda redactat de la manera següent:

«1. El termini de prescripció de les infraccions serà de dos anys per a les greus i de sis mesos per a les lleus, comptats a partir de la consumació total. Interrompra la prescripció la iniciació, amb coneixement de l'interessat, del procediment sancionador, i es reprendrà el termini de prescripció si l'expedient sancionador està paralitzat durant més de dos mesos per causa no imputable al presumpte responsable.

2. El termini de prescripció de les sancions serà de dos anys per a les greus i d'un any per a les lleus, comptats a partir de l'endemà del dia en què adquirisca ferma la resolució per la qual s'imposa la sanció. Interrompra la prescripció la iniciació, amb coneixement de l'interessat, del procediment d'execució, i tornarà a transcórrer el termini si el procediment està paralitzat durant més de dos mesos per causa no imputable a l'infractor.»

Trenta-dos. Es modifica l'article 93, que queda redactat en els termes següents:

«1. Seran responsables de la infracció les persones físiques o jurídiques, públiques o privades, següents:

- a) En el cas d'incompliment de les condicions d'un títol administratiu, el seu titular.
- b) En altres casos, el promotor de l'activitat, l'empresari que l'executa i el tècnic director, així com qualsevol altre subjecte que intervinga per acció o ommissió en la comissió del fet constitutiu de la infracció.
- c) En les infraccions derivades de l'atorgament de títols administratius que siguen contraris al que establix la present llei i l'exercici dels quals ocasione danys greus al domini públic o a tercers, seran igualment responsables:

U. Els funcionaris o empleats de qualsevol administració pública que informen favorablement sobre l'atorgament del títol corresponent, que seran sancionats per falta greu en via disciplinària, amb el corresponent expedient previ.



Dos. Les autoritats i els membres d'òrgans col·legiats de qualsevol corporació o entitat pública que resolguen o voten a favor de l'atorgament del títol, desoïnt informes preceptius i unànimes en què s'advertisca expressament de la il·legalitat, o quan no s'hagen demanat els dits informes. La sanció serà de multa de la quantia que corresponga en cada cas per l'aplicació dels criteris de la present llei.

La procedència d'indemnització pels danys i perjudicis que tinguen els particulars en els casos previstos en este apartat es determinarà d'acord amb les normes que regulen amb caràcter general la responsabilitat de l'Administració. En cap cas serà procedent la indemnització si hi ha dol, culpa o negligència greus imputables al perjudicat.

2. En el cas que hi haja més d'un subjecte responsable de la infracció, les conseqüències derivades s'exigiran amb caràcter solidari.»

Trenta-tres. Es modifica l'apartat 2 de l'article 94, que queda redactat en els termes següents:

«2. En el cas que un mateix infractor cometa diverses accions o omissions susceptibles de ser considerades com a diverses infraccions, s'imposaran tantes sancions com infraccions es cometen. En el cas que un mateix fet o omisió siga constitutiu de dos o més infraccions, es prendrà en consideració únicament la que comporte una sanció més gran. En el cas que uns fets siguen constitutius d'una infracció qualificable com a mitjà o instrument per a assegurar la comissió d'altres fets també constitutius d'infracció de manera que estos deriven necessàriament d'aquells, s'imposarà la sanció més greu de les dos en la seua mitat superior. No obstant això, els titulars de concessions atorgades d'acord amb la present llei podran ser sempre sancionats per les infraccions que s'hi s'establixen, amb independència d'altres responsabilitats que, si és el cas, siguen exigibles.»

Trenta-quatre. Es modifica l'apartat 1 de l'article 95, que queda redactat de la manera següent:

«1. Sense perjudicis de la sanció penal o administrativa que s'impose, l'infractor estarà obligat a restituir les coses i a reposar-les a l'estat anterior, amb la indemnització de danys irreparables i perjudicis causats, en el termini que en cada cas es fixe en la resolució corresponent.

Esta obligació prescriurà al cap de quinze anys des que l'Administració acorde imposar-la, sense perjudicis del que establix l'article 10.2 d'esta llei.»

Trenta-cinc. Es modifiquen els apartats 1 i 2 de l'article 97, que queden redactats com segueix:

«1. Per a les infraccions greus, la sanció serà:

a) En els casos dels apartats a), f), h), i) i k) de l'article 90.2, multa de fins a 300.000 euros. Per al càlcul de la quantia de la multa es tindran en compte els criteris següents:

U. En el cas d'alteració de fites, 1.000 euros per fita afectada.

Dos. En el cas d'interrupció dels accessos públics al mar i de la servitud de trànsit, entre 1.000 i 5.000 euros per cada dia en què l'accés o el trànsit s'interrompa, en funció de la naturalesa del tram de platja en què es cometa la infracció, d'acord amb els criteris que es despleguen reglamentàriament.

Les infraccions per un temps inferior a un dia es calcularan proporcionalment.

Tres. En el cas d'accions o omissions que impliquen un risc per a la vida, la salut o la seguretat de les persones, es tindran en compte els criteris següents: la

magnitud del risc produït, la quantia dels danys ocasionats i el grau d'intencionalitat apreciable en l'infractor. La quantia mínima serà de 3.000 euros.

En el cas d'incompliment de les normes d'abalisament marítim, 300 euros diaris.

Les infraccions per un temps inferior a un dia es calcularan proporcionalment.

En el cas d'abocaments no autoritzats d'aigües residuals, el cost del tractament d'abocament que s'haja imposat, si fóra el cas, per a atorgar l'autorització.

Quatre. En el cas de la utilització del domini públic maritimoterrestre i de les seues zones de servitud per a usos no permesos per la legislació de costes i no previstos en altres apartats, el benefici estimat que obtinga l'infractor, i, quan el benefici no siga quantificable, el valor dels danys i perjuís causats al domini públic i com a mínim 150 euros.

En el cas d'acampada, 40 euros per metre quadrat ocupat i dia, que serà la sanció mínima.

En el cas d'estacionament o circulació no autoritzada de vehicles, entre 50 i 150 euros, en funció dels criteris que s'establisquen reglamentàriament.

Les infraccions per un temps inferior a un dia es calcularan proporcionalment.

Cinc. En el cas d'accions o omissions que produïsquen danys irreparables o de difícil reparació en el domini públic o que representen un obstacle greu de l'exercici de les funcions de l'Administració no incloses en altres apartats, la quantia de la multa es graduarà en funció de la gravetat de l'acció o omissió, amb un mínim de 600 euros. Per a calcular-la es tindran en compte els criteris que estableix l'article 100.2 d'esta llei.

b) En el cas de l'apartat b) de l'article 90.2, multa equivalent a 120 euros per metre quadrat i dia.

Les infraccions per un temps inferior a un dia es calcularan proporcionalment.

c) En els casos dels apartats c), g) i j) de l'article 90.2, multa del 50% del valor de les obres i instal·lacions quan estiguen en domini públic o en la zona de servitud de trànsit o d'accés al mar, i del 25% en la resta de la zona de servitud de protecció, amb un mínim de 300 euros.

d) En el cas de l'apartat d) de l'article 90.2, multa equivalent a 20 euros per metre cúbic.

e) En el cas de l'apartat e) de l'article 90.2, el 10 per 100 del valor de la transmissió.

f) En el cas de l'apartat m) de l'article 90.2, la multa s'obtindrà per la suma de les establides per a cada una de les infraccions lleus, considerant únicament, si és el cas, la reducció de la quantia fins a la mitat per a la primera multa si s'ha corregit la situació creada per la comissió de la infracció en el termini que s'indique en el requeriment corresponent.

g) En els casos de publicitat no autoritzada, multa entre 100 i 250 euros quan la publicitat es faça per mitjans audiovisuals, i entre 50 i 100 euros per metre quadrat quan siga a través de tanques o cartells, d'acord amb els criteris reglamentaris que s'establisquen.

h) En els casos de l'apartat l) de l'article 90.2, 300 euros, incrementats en el benefici obtingut per l'infractor.

2. Per a les infraccions lleus, la sanció serà de multa en la quantia que es determine reglamentàriament per a cada tipus d'infracció aplicant els criteris de l'apartat anterior, de manera que no siga superior a la mitat de la que resultaria d'acord amb els dits criteris ni, en tot cas, a 60.000 euros.

En els casos següents la sanció serà:

a) En els casos de l'apartat g) de l'article 91, amb un mínim de 50 euros, es calcularà d'acord amb els criteris següents: el 25% del cost de l'anunci quan es tracte d'activitats sense el degut títol administratiu; i quan siga en contra de les

condicions que estableix l'esmentat títol, la que es preveja en les clàusules concessionals.

b) En els casos de l'apartat h) de l'article 91, la multa mínima, per obstrucció a l'exercici de les funcions de policia que corresponen a l'Administració, serà de 300 euros, incrementada en el benefici obtingut per l'infractor.

c) En els casos de danys al domini públic maritimoterrestre no constitutius d'infracció greu, la multa serà equivalent al valor del dany causat.

En cas d'ocupació o utilització sense títol no constitutius d'infracció greu, la multa serà de 20 euros per metre quadrat i dia.

Les infraccions per un temps inferior a un dia es calcularan proporcionalment.

d) En els casos de cultius, plantacions o tales, la multa serà de 120 euros per metre quadrat.

e) En els casos d'incompliment de les condicions del títol, la multa serà de 200 euros per cada incompliment.

f) Per l'incompliment del que s'ha establert en matèria de servitud que no constitueix una infracció greu d'acord amb el que estableix l'article 90.2, multa de 150 euros per incompliment.»

Trenta-sis. Es modifica l'article 99, que queda redactat de la manera següent:

«1. La imposició de les multes correspondrà a l'administració competent per raó de la matèria. Quan ho siga l'Administració de l'Estat, estaran facultats, d'acord amb els límits que es fixen a continuació, els òrgans següents:

- a) Cap del servei perifèric, fins a 60.000 euros.
- b) Director general, fins a 300.000 euros.
- c) Ministre, fins a 1.200.000 euros.
- d) Consell de Ministres, més d'1.200.000 euros.

2. Estos límits podran ser actualitzats mitjançant un reial decret aprovat en el Consell de Ministres.

3. Les comunitats autònomes podran imposar multes de fins a 1.200.000 euros en l'àmbit de la seua competència d'execució de la legislació estatal en matèria d'abocaments industrials i contaminants.

4. Els alcaldes, en matèria de competència municipal segons esta llei, podran imposar multes de fins a 12.000 euros.»

Trenta-set. Es modifica l'article 106, que queda redactat de la manera següent:

«Durant el temps de paralització, prohibició o suspensió, l'Administració no assumirà cap tipus d'obligació laboral del titular de l'activitat afectada, sense perjudici del que estableix la normativa de prevenció de riscos laborals, o la normativa que, si és el cas, es dicte a este respecte.»

Trenta-huit. Es modifica l'article 119, el seu paràgraf actual passa a ser l'apartat 1 i s'hi introduïx un nou apartat 2, que queda redactat de la manera següent:

«2. Sense perjudici del que disposa l'apartat anterior i d'acord amb el procediment previst en l'article 67 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local, el delegat del Govern, a instàncies del ministre d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient, podrà suspendre els actes i els acords adoptats per les entitats locals que afecten la integritat del domini públic maritimoterrestre o de la servitud de protecció o que suposen una infracció manifesta del que disposa l'article 25 de la present llei.»

Trenta-nou. Es modifiquen els apartats 2 i 3 de la disposició transitòria primera i s'hi introduïx un nou apartat 5, que queden redactats de la manera següent:

«2. Els titulars dels terrenys de la zona maritimoterrestre o platja que no hagen pogut ser ocupats per l'Administració en una delimitació anterior a l'entrada en vigor d'esta llei, perquè estaven inscrits en el Registre de la Propietat i els emparava l'article 34 de la Llei Hipotecària, passaran a ser titulars d'un dret d'ocupació i aprofitament del domini públic maritimoterrestre durant trenta anys, respectant els usos i aprofitaments existents, i a este efecte hauran de sol·licitar la concessió corresponent.

No obstant això, si els terrenys es destinen a instal·lacions i indústries incloses en l'àmbit d'aplicació de la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació, la concessió s'atorgarà amb un informe previ de l'òrgan ambiental de la comunitat autònoma en què radique l'ocupació. L'informe determinarà els efectes que l'ocupació té per al medi ambient i inclourà, en els casos que siga procedent, les condicions que haurà de complir la concessió per a garantir una adequada protecció del medi ambient. Este informe tindrà caràcter determinant. Si l'Administració General de l'Estat s'aparta del seu contingut, haurà de motivar les raons d'interés general per les quals ho fa en la resolució per la qual s'atorgue o es denegue la concessió.

Si l'informe de l'òrgan ambiental autonòmic no és emés en el termini de tres mesos, es procedirà d'acord amb el que preveu l'article 83.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú.

Tot això sense perjudi de les accions civils que aquells puguen exercitar en defensa dels seus drets.

3. En els trams de costa en què el domini públic maritimoterrestre no estiga delimitat o en què ho estiga parcialment a l'entrada en vigor de la present llei, es procedirà a la pràctica de la delimitació corresponent, l'aprovació de la qual tindrà els efectes previstos en l'article 13 per a tots els terrenys que resulten inclosos en el domini públic, encara que hagen sigut ocupats per obres. Si bé, els titulars registrals dels terrenys emparats per l'article 34 de la Llei Hipotecària que resulten compresos en la delimitació practicada, passaran a ser titulars d'un dret d'ocupació i aprofitament del domini públic maritimoterrestre en els termes que preveu l'apartat segon d'esta disposició.»

«5. No obstant el que disposen els apartats anteriors, si els terrenys a què estos es referixen han sigut inundats de manera artificial i controlada com a conseqüència d'obres o instal·lacions fetes a este efecte, i estan destinats a activitats de cultiu marí o a salines marítimes, s'exclouran del domini públic maritimoterrestre, encara que siguen inundables naturalment.

A estos terrenys els serà aplicable el règim que disposa la present llei per a la zona de servitud de protecció.»

Quaranta. Es modifiquen les lletres a), b) i c) de l'apartat 2 de la disposició transitòria quarta i s'hi introduïx un nou apartat 3, que queden redactats de la manera següent:

«a) Si ocupen terrenys de domini públic maritimoterrestre, seran demolides quan s'extingisca la concessió.

Mentres la concessió estiga vigent, els titulars podran fer obres de reparació, millora, consolidació i modernització sempre que no impliquen un augment de volum, altura ni superfície de les construccions existents.

b) Si se situen en la zona de servitud de trànsit, els titulars de les construccions i instal·lacions podran fer les obres de reparació, millora, consolidació i modernització sempre que no impliquen un augment de volum, altura ni superfície de les construccions existents, i sense que l'increment de valor que aquelles comporten pugua ser tingut en compte a l'efecte d'expropiacions. Estes obres no podran ser autoritzades per l'òrgan urbanístic competent sense que, amb caràcter previ, l'Administració de l'Estat emeta un informe favorable en què conste que la

servitud de trànsit queda garantida. Este informe s'haurà d'emetre en el termini de dos mesos des de la sol·licitud; si no s'emete en el dit termini, es considerarà que té caràcter favorable.

c) En la resta de la zona de servitud de protecció i en els termes en què s'aplica a les diferents classes de sòl d'acord amb el que estableix la disposició transitòria tercera, es podran fer obres de reparació, millora, consolidació i modernització sempre que no impliquen un augment de volum, altura ni superfície de les construccions existents, i sense que l'increment de valor que aquelles comporten pugua ser tingut en compte a l'efecte d'expropiacions. En cas de demolició total o parcial, les noves construccions s'hauran d'ajustar íntegrament a les disposicions d'esta llei.»

«3. Les obres a què es referix l'apartat segon d'esta disposició transitòria, quan els siga aplicable, hauran de:

a) Suposar una millora en l'eficiència energètica. A este efecte, hauran d'obtenir una qualificació energètica final que tinga una millora de dos lletres o una lletra B, la qual cosa s'acreditarà per mitjà del certificat d'eficiència energètica, d'acord amb el que preveu el Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis, o el que qualsevol altra norma pugua establir en el futur per a la certificació d'edificis existents.

b) Emprar els mecanismes, els sistemes, les instal·lacions i els equipaments individuals i/o col·lectius que suposen un estalvi efectiu en el consum d'aigua. En el cas que afecten jardins i espais verds, fomentaran per al reg l'ús de recursos hídrics marginals, com ara aigües regenerades o aigües de pluja emmagatzemades.

No podran ser autoritzades per l'òrgan urbanístic competent sense que els titulars de les concessions acrediten haver presentat davant de l'Administració de l'Estat, i els titulars de les construccions i les instal·lacions davant dels òrgans competents de les comunitats autònomes, una declaració responsable en què de manera expressa i clara manifesten que les obres no representaran un augment del volum, altura ni superfície de les construccions existents, i que complixen els requisits establits anteriorment sobre eficiència energètica i estalvi d'aigua, quan els siguen aplicables. La declaració responsable s'ajustarà al que disposa l'article 71 bis de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú.»

Quaranta-u. S'introdueix una nova disposició addicional deu, que queda redactada de la manera següent:

«Disposició addicional deu.

1. Són urbanitzacions maritimoterrestres els nuclis residencials en terra ferma dotats d'un sistema viari navegable, construït a partir de la inundació artificial de terrenys privats.

2. Les urbanitzacions maritimoterrestres hauran de disposar d'un instrument d'ordenació territorial o urbanística que s'ajuste a les prescripcions que en matèria de domini públic maritimoterrestre estableixen esta disposició i les normes que la despleguen.

3. La realització de les obres per a construir els canals navegables de la urbanització maritimoterrestre que donen lloc a la invasió del mar o de les aigües dels rius fins on es faça sensible l'efecte de les mareas de terrenys que abans de les dites obres no eren de domini públic maritimoterrestre, ni estaven afectats per la servitud de protecció, produiran els efectes següents:

a) El terreny inundat s'incorporarà al domini públic maritimoterrestre. No obstant això, no s'inclouran en el domini públic maritimoterrestre els terrenys de propietat privada limítrofs a la vivenda i reculats respecte del canal navegable que es destinen a estacionament nàutic individual i privat. Tampoc s'incorporaran al domini públic maritimoterrestre els terrenys de titularitat privada limítrofs amb el canal navegable i inundats com a conseqüència d'excavacions, que es destinen a estacionament nàutic col·lectiu i privat.

b) La servitud de protecció existent amb anterioritat a les obres mantindrà la seua vigència. No es generarà una nova servitud de protecció ni de trànsit entorn dels espais inundats.

c) L'instrument d'ordenació territorial o urbanística haurà de garantir a través de vials el trànsit i l'accés als canals en la forma que s'establisca reglamentàriament.

4. Els propietaris de les vivendes contigües als canals navegables tindran un dret d'ús dels amarradors situats enfront de les vivendes. Este dret està vinculat a la propietat de la vivenda i només seran transmissible junt amb esta.

5. Les obres per a la construcció dels canals navegables i els estacionaments nàutics a què es referix la lletra a) de l'apartat 3 necessitaran el títol administratiu corresponent per a ser realitzades, i en cap cas afectaran trams de costa que constituïsquen platja o espais protegits, d'acord amb el que es dispose reglamentàriament.»

Quaranta-dos. S'introduïx una nova disposició addicional onze, que queda redactada de la manera següent:

«Disposició addicional onze.

1. Els béns declarats d'interés cultural situats en domini públic maritimoterrestre quedaran subjectes al règim concessional previst en la present llei, i a este efecte l'Administració atorgarà la concessió corresponent en el termini d'un any a comptar de la data de la declaració d'interés cultural.

2. Als béns declarats d'interés cultural que es troben situats en el domini públic maritimoterrestre, la zona de servitud de trànsit, de servitud de protecció o d'influència, se'ls aplicaran les mesures derivades de l'esmentat règim amb preferència a les contingudes en esta llei, sense perjudi del que preveu la disposició transitòria tercera apartat 3. 3a»

Quaranta-tres. S'introduïx una nova disposició addicional dotze, que queda redactada de la manera següent:

«Disposició addicional dotze.

La incorporació dels béns immobles en el cadastre immobiliari, així com de les alteracions de les seues característiques, que s'hagen de realitzar com a conseqüència del que disposa esta llei, s'efectuaran en els termes que preveu el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, en particular pel que fa a la utilització de la referència cadastral i les obligacions de comunicació, col·laboració i subministrament d'informació a través de mitjans telemàtics. Els requisits tècnics per a complir les obligacions esmentades s'establiran mitjançant una orde del ministre d'Hisenda i Administracions Públiques.»

**Article segon.** *Pròrroga de les concessions atorgades a l'empara de la normativa anterior.*

1. Les concessions per a l'ocupació del domini públic maritimoterrestre existents que hagen sigut atorgades abans de l'entrada en vigor de la present llei podran ser prorrogades, a instàncies del seu titular, d'acord amb el que disposa el present article.

La pròrroga s'aplicarà igualment als titulars d'un dret d'ocupació i aprofitament emparat per la disposició transitòria primera de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, amb la sol·licitud prèvia de la concessió corresponent.

Esta pròrroga no serà aplicable a les concessions que emparen ocupacions i activitats en la zona de servici dels ports.

2. El concessionari podrà sol·licitar la pròrroga de la concessió des de l'entrada en vigor de la present llei, i en tot cas abans que s'extingisca el termini per al qual va ser concedida.

El termini de la pròrroga es comptarà des de la data de la sol·licitud, amb independència del termini que reste per a l'extinció de la concessió que es prorroga.

3. La duració d'esta pròrroga en cap cas excedirà els setanta-cinc anys. En funció dels usos, la resolució per la qual s'acorde la pròrroga podrà fixar un termini de duració inferior, i preveure, al seu torn, pròrrogues successives dins d'aquell límit temporal.

4. En el cas de concessions que emparen ocupacions per a usos destinats a instal·lacions i indústries incloses en l'àmbit d'aplicació de la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació, la pròrroga serà concedida amb un informe previ de l'òrgan ambiental de la comunitat autònoma en què radique l'ocupació. L'informe determinarà els efectes que l'ocupació té per al medi ambient i inclourà, en els casos que siga procedent, les condicions que haurà de complir la concessió per a garantir una adequada protecció del medi ambient. Este informe tindrà caràcter determinant. Si l'Administració General de l'Estat s'aparta del seu contingut, haurà de motivar les raons d'interés general per les quals ho fa en la resolució per la qual s'acorde cada un dels períodes que integra la pròrroga, o en la resolució per la qual es denegue la pròrroga.

Si l'informe de l'òrgan ambiental autonòmic no és emés en el termini de tres mesos, es procedirà d'acord amb el que preveu l'article 83.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú.

5. Les concessions prorrogades d'esta manera es regiran en tota la resta pel que disposa la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.

#### **Disposició addicional primera.** *Publicació de la línia de delimitació.*

Les línies de delimitació es publicaran en la seu electrònica del Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient.

#### **Disposició addicional segona.** *Revisió de les delimitacions.*

L'Administració General de l'Estat haurà d'iniciar la revisió de les delimitacions ja executades i afectades com a conseqüència de l'aprovació de la present llei.

#### **Disposició addicional tercera.** *Delimitació en determinats passejos marítims.*

La línia exterior dels passejos marítims construïts per l'Administració General de l'Estat, o per altres administracions públiques amb l'autorització d'aquella, durant el període comprés entre l'entrada en vigor de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, i l'entrada en vigor de la present llei, es considerarà a tots els efectes com a línia interior de la ribera del mar. L'Administració General de l'Estat podrà desafectar els terrenys situats en l'interior dels passejos marítims, de conformitat amb el que preveu l'article 18 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.

Als efectes d'esta disposició, no es consideraran passejos marítims les instal·lacions que no hagen suposat una alteració del terreny que els servix de suport, com ara les passarel·les o els camins de fusta recolzats sobre el terreny o sobre puntals.

#### **Disposició addicional quarta.** *Delimitació de l'illa de Formentera.*

1. Amb caràcter excepcional i a causa de l'especial configuració geomorfològica de l'illa de Formentera, es considerarà que queda inclòs en el domini públic maritimoterrestre:

a) L'espai de territori que banya el mar en el seu flux i reflux on siguen sensibles les mareas, i el que banyen les onades més grans en els temporals ordinaris on no siguen sensibles les mareas. A este efecte, es consideren temporals ordinaris els que s'han repetit, almenys, tres vegades en els cinc anys immediatament anteriors al moment en què s'inici la delimitació.

b) Les platges, considerant com a tals les riberes del mar o de les ries formades per arenals o pedregars en superfície quasi plana, amb vegetació nul·la o escassa i característica.

2. En el termini de dos anys des de l'entrada en vigor de la Llei, l'Administració General de l'Estat practicarà la delimitació corresponent, d'acord amb el que establix l'apartat anterior.

3. A les construccions i instal·lacions emplaçades en la zona de servitud de trànsit o protecció els serà aplicable el que disposa la disposició transitòria quarta de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.

La servitud de protecció tindrà una extensió de cent metres terra endins des del límit interior de la ribera del mar, sense perjudi del que establix la disposició transitòria tercera, apartat 3, de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.

4. A aquelles persones que siguen propietàries, amb un títol inscrit en el Registre de la Propietat abans de l'entrada en vigor de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, de terrenys que després de la delimitació prevista en l'apartat 1 d'esta disposició deixen de formar part del domini públic, se'ls reintegrarà el domini d'eixos béns.

**Disposició addicional quinta.** *Reintegrant del domini dels terrenys que deixen de formar part del domini públic maritimoterrestre.*

A aquelles persones que, en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, eren propietàries, amb un títol inscrit en el Registre de la Propietat, de terrenys que van passar a formar part del domini públic maritimoterrestre per aplicació d'aquella, o als seus drethavents, se'ls reintegrarà el domini dels béns que per aplicació de la present llei deixen de formar part del domini públic maritimoterrestre, una vegada revisades les delimitacions corresponents, d'acord amb la disposició addicional segona.

**Disposició addicional sexta.** *Reintegrant del domini dels terrenys de les urbanitzacions maritimoterrestres que deixen de formar part del domini públic maritimoterrestre.*

A les persones que, a l'entrada en vigor d'esta llei, siguen titulars de terrenys inscrits en el Registre de la Propietat i situats en urbanitzacions maritimoterrestres que deixen de formar part del domini públic maritimoterrestre per aplicació de la llei, se'ls reintegrarà el domini dels mencionats béns, una vegada siguen revisades les delimitacions corresponents, d'acord amb la disposició addicional segona.

**Disposició addicional setètima.** *Exclusió de determinats nuclis de població del domini públic maritimoterrestre.*

1. S'exclouen del domini públic maritimoterrestre els terrenys corresponents als nuclis de població que s'enumeren en l'annex d'esta llei, en l'extensió que es fixa en la planimetria incorporada a l'annex.

2. Els terrenys exclosos podran ser transmesos als seus ocupants per qualsevol dels negocis dispositius previstos en la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques. A este efecte, per una orde conjunta del ministre d'Hisenda i Administracions Públiques i del ministre d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient, es determinaran el procediment d'identificació dels interessats a favor dels quals es podrà efectuar la transmissió i el negoci jurídic a través del qual s'haurà de fer l'esmentada transmissió, de conformitat amb la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.



3. L'escriptura pública de transmissió serà un títol suficient per a rectificar les situacions contradictòries que apareguen en el Registre de la Propietat i en el cadastre.

4. L'efectivitat de l'exclusió declarada en l'apartat 1 d'este article estarà condicionada a la formalització dels corresponents negocis de transmissió.

**Disposició addicional octava.** *Informe sobre les possibles incidències del canvi climàtic en el domini públic maritimoterrestre.*

1. El Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient elaborarà, en el termini de dos anys des de l'entrada en vigor de la present llei, una estratègia per a l'adaptació de la costa als efectes del canvi climàtic, que se sotmetrà a avaluació ambiental estratègica, en la qual s'indicaran els diferents graus de vulnerabilitat i risc del litoral i es proposaran mesures per a fer front als seus possibles efectes.

2. Igualment, les comunitats autònomes a les quals s'hagen adscrit terrenys de domini públic maritimoterrestre, d'acord amb l'article 49 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, presentaran en el mateix termini indicat en l'apartat anterior, al Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient, per a l'aprovació, un pla d'adaptació dels esmentats terrenys i de les estructures construïdes sobre estos per a fer front als possibles efectes del canvi climàtic.

**Disposició addicional novena.** *Garantia del funcionament temporal de determinades instal·lacions de depuració.*

1. Ateses les actuals i extraordinàries circumstàncies econòmiques que forcen la restricció del gasto públic i les inversions, les instal·lacions de depuració d'aigües residuals d'interés general construïdes en domini públic maritimoterrestre abans de l'entrada en vigor de la present llei que hagen de ser reubicades en compliment d'una resolució judicial, continuaran temporalment la seua activitat en el mateix emplaçament en les condicions de servici i explotació que siguen necessàries per a complir els objectius mediambientals exigits per la normativa aplicable.

2. Una vegada que les circumstàncies econòmiques ho permeten, s'hauran d'iniciar les actuacions tendents a l'adequada substitució de les instal·lacions a què es referix l'apartat anterior d'acord amb criteris de sostenibilitat de les inversions, de manera que queden garantides aquelles altres inversions que siguen imprescindibles per al compliment de les obligacions exigits per la normativa europea i estatal en matèria d'instal·lacions de depuració d'interés general.

3. La present disposició no s'aplicarà en cap cas a aquelles instal·lacions de depuració d'aigües residuals que es troben construïdes en espais protegits o inclosos en la Xarxa Natura 2000.

**Disposició transitòria primera.** *Aplicació de la disposició transitòria tercera, apartat 3, de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.*

1. En el termini de dos anys des de l'entrada en vigor de la present llei, es podrà instar que el règim previst en la disposició transitòria tercera, apartat 3, de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, s'aplique igualment als nuclis o àrees que, en el moment d'entrar en vigor, no estiguen classificats com a sòl urbà però que, en eixe moment, complisquen algun dels requisits següents:

a) En municipis amb planejament, els terrenys que tinguen accés rodat, abastiment d'aigua, evacuació d'aigües residuals i subministrament d'energia elèctrica i estiguen consolidats per l'edificació d'almenys un terç de la seua superfície, o que, no tenint algun dels requisits esmentats, estiguen compresos en àrees consolidades per l'edificació com a mínim de dos terceres parts de la seua superfície, de conformitat amb l'ordenació d'aplicació.

b) En municipis sense planejament, els terrenys que tinguen accés rodat, abastiment d'aigua, evacuació d'aigües residuals i subministrament d'energia elèctrica i estiguen

consolidats per l'edificació d'almenys un terç de la seua superfície, o que, no tenint algun dels requisits esmentats, estiguen compresos en àrees consolidades per l'edificació com a mínim de la mitat de la seua superfície.

2. Esta disposició s'aplicarà als nuclis o àrees delimitats pel planejament, i a falta d'este seran delimitats per l'Administració urbanística competent; en els dos casos, amb un informe previ favorable del Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient, que s'haurà de pronunciar sobre la delimitació i la compatibilitat d'eixos nuclis o àrees amb la integritat i la defensa del domini públic maritimoterrestre. Este informe s'haurà d'emetre en el termini de díhuit mesos des que haja sigut sol·licitat per l'Administració urbanística. En el cas que no s'emeta en este termini, es considerarà que és favorable.

3. Les administracions urbanístiques que ja hagen delimitat o classificat com a sòl urbà els nuclis o les àrees a què es referix l'apartat primer d'esta disposició, hauran de sol·licitar al Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient l'informe previst en l'apartat segon d'esta disposició en el termini de tres mesos des de l'entrada en vigor de la present llei. L'informe s'haurà d'emetre en el termini de díhuit mesos des que haja sigut sol·licitat. En el cas que no s'emeta en eixe termini, es considerarà que és favorable.

4. No obstant això, en els nuclis i les àrees a què es referix la present disposició no es podran autoritzar noves construccions de les prohibides en l'article 25 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.

**Disposició transitòria segona.** *Termini per a sol·licitar la concessió d'ocupació de béns declarats d'interés cultural.*

La concessió prevista en la disposició addicional onze de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, dels béns declarats d'interés cultural abans de la data d'entrada en vigor de la present llei, serà atorgada per l'Administració en el termini d'un any a comptar d'esta data.

**Disposició transitòria tercera.** *Aplicació de la reforma als procediments administratius pendents.*

Els procediments administratius en tràmit que es troben pendents de resolució a la data d'entrada en vigor de la present llei hauran de ser resolts d'acord amb la nova normativa. Els actes de tràmit dictats a l'empara de la legislació anterior i sota la seua vigència conservaran la validesa sempre que el seu manteniment no produísca un efecte contrari a esta llei.

**Disposició transitòria quarta.** *Inscripció dels béns de domini públic.*

Per al compliment de l'obligació d'inscriure els béns de domini públic, l'Administració General de l'Estat tindrà un termini de dos anys comptats a partir de l'entrada en vigor d'esta llei.

**Disposició transitòria quinta.** *Pròrroga de les concessions per a ports que no siguen d'interés general.*

Sense perjuí del que estableix l'article 2 d'esta llei, les concessions que emparen ocupacions en ports que no són d'interés general, o habiliten directament l'ocupació del domini públic maritimoterrestre en què es construeix l'obra portuària, com a conseqüència d'un contracte de concessió d'obra pública, es podran prorrogar en els mateixos termes i condicions que els previstos en la legislació estatal de ports d'interés general. En estos casos, la duració de la pròrroga no podrà ser superior a la mitat del termini màxim de vigència establert en la legislació estatal per a les concessions sobre domini públic portuari en els ports d'interés general.

**Disposició derogatòria única.** *Derogació normativa.*

Es deroguen totes les normes del mateix rang o d'un rang inferior que contradiguen el que disposa la present llei o que s'hi oposen.

**Disposició final primera.** *Modificació del Reial Decret Legislatiu 2/2011, de 5 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Ports de l'Estat i de la Marina Mercant.*

U. Se'n modifica l'article 181, lletra e), que queda redactat en els termes següents:

«e) Quan el titular de la concessió o l'autorització siga un club nàutic o un altre club esportiu sense fins lucratius: 30 per cent de la quota corresponent a la taxa associada als espais terrestres, als d'aigua i a les obres i instal·lacions destinats exclusivament a la realització d'activitats nàutiques, i a este efecte s'haurà d'incloure en el títol d'atorgament un pla en què es determinen la superfície, les obres i les instal·lacions dedicades a esta finalitat. En el cas que dispose d'atracadors atorgats en concessió o autorització, almenys un 80 per cent dels atracadors hauran d'estar destinats a embarcacions d'una eslora inferior a dotze metres per a poder aplicar-se esta bonificació.»

Dos. Se'n modifica l'article 212.2, que queda redactat com segueix:

«2. Els substituïts designats en este precepte estan solidàriament obligats al compliment de les prestacions materials i formals derivades de l'obligació tributària, i l'Autoritat Portuària es podrà dirigir indistintament a qualsevol d'ells.»

**Disposició final segona.** *Títols competencials.*

Esta llei es dicta a l'empara del que estableixen l'article 149.1.1a i l'article 149.1.23a de la Constitució, que atribueixen a l'Estat competències en la regulació de les condicions bàsiques que garantisquen la igualtat de tots els espanyols en l'exercici dels drets i en el compliment dels deures constitucionals i en matèria de legislació bàsica sobre protecció del medi ambient.

Els apartats sis i set de l'article primer i la disposició addicional quinta es dicten a l'empara de la competència atribuïda a l'Estat en matèria de legislació civil per la clàusula 8a de l'article 149.1 de la Constitució.

Els apartats cinc, setze, en relació amb la determinació del termini concessional, i en la mesura que incorpora un nou apartat quatre sobre usos permesos en la zona de servici portuari dels béns de domini públic marítimoterrestre adscrits, vint, vint-i-u, vint-i-dos, vint-i-tres, vint-i-quatre, vint-i-cinc, vint-i-set, trenta-nou, quaranta i quaranta-dos de l'article primer; i l'article segon i la disposició transitòria quarta constitueixen legislació bàsica sobre contractes i concessions administratives, dictada a l'empara de la clàusula 18a de l'article 149.1 de la Constitució.

L'apartat setze de l'article primer, en la mesura que incorpora un segon paràgraf, relatiu a l'Impost sobre Béns Immobles, a l'apartat 1 de l'article 49 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes; l'apartat vint-i-huit, en la mesura que afig un nou capítol II, relatiu a contribucions especials, així com l'apartat quaranta-tres de l'article primer, es dicten a l'empara de la competència atribuïda a l'Estat en matèria d'hisenda general per l'article 149.1.14a de la Constitució.

La disposició final primera es dicta a l'empara de les competències que corresponen a l'Estat en matèria de ports d'interés general i d'hisenda general, de conformitat amb el que disposa l'article 149.1, clàusules 20a i 14a, de la Constitució.

**Disposició final tercera.** *Revisió del Reglament de costes i facultats de desplegament.*

En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'esta llei, el Govern aprovarà la revisió del Reglament general per al desplegament i l'execució de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, i dictarà les disposicions reglamentàries necessàries per al desplegament i l'execució d'esta llei.

**Disposició final quarta.** *Entrada en vigor.*

La present llei entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el «Boletín Oficial del Estado».

Per tant,

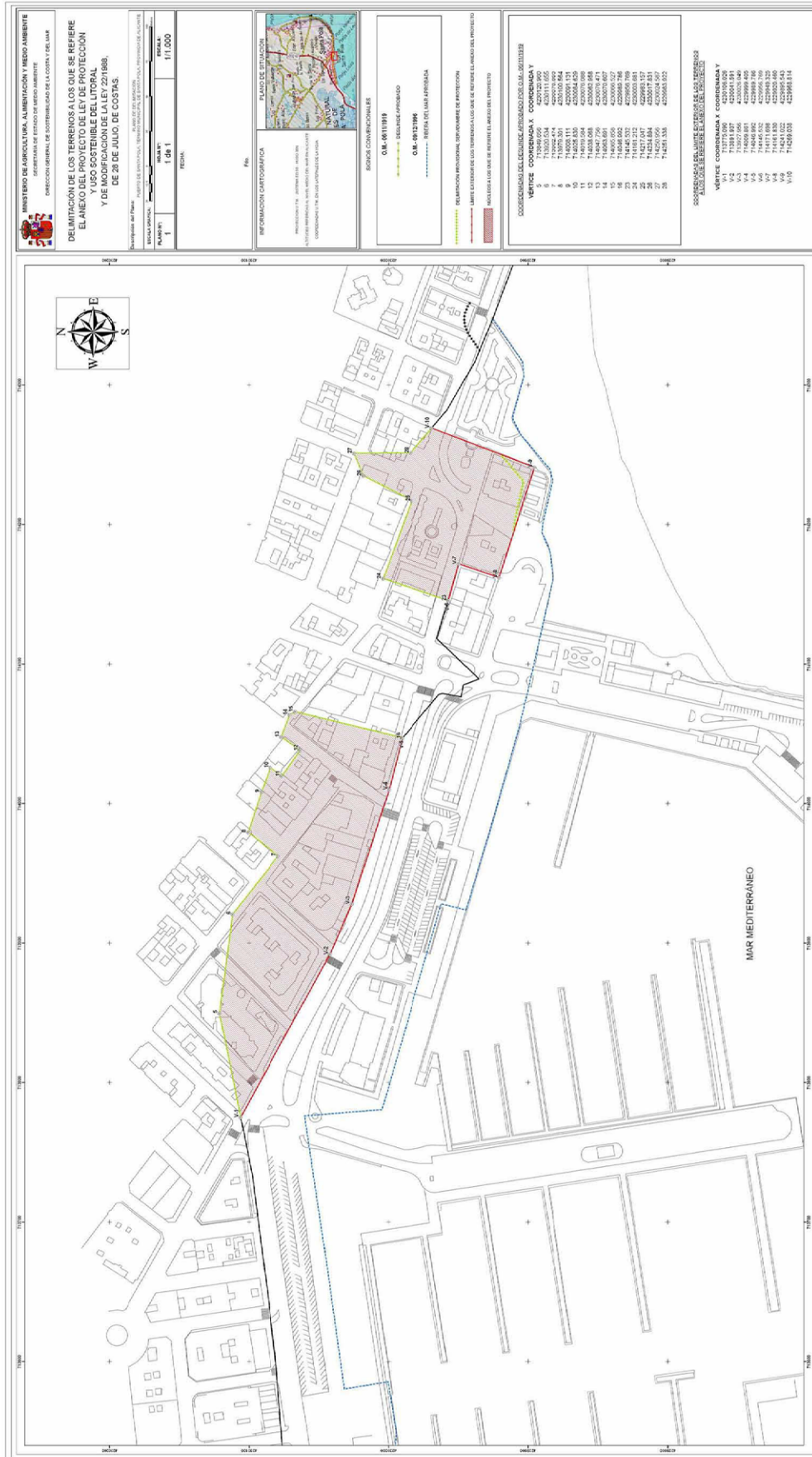
Mane a tots els espanyols, particulars i autoritats, que complisquen esta llei i que la facen complir.

Madrid, 29 de maig de 2013.

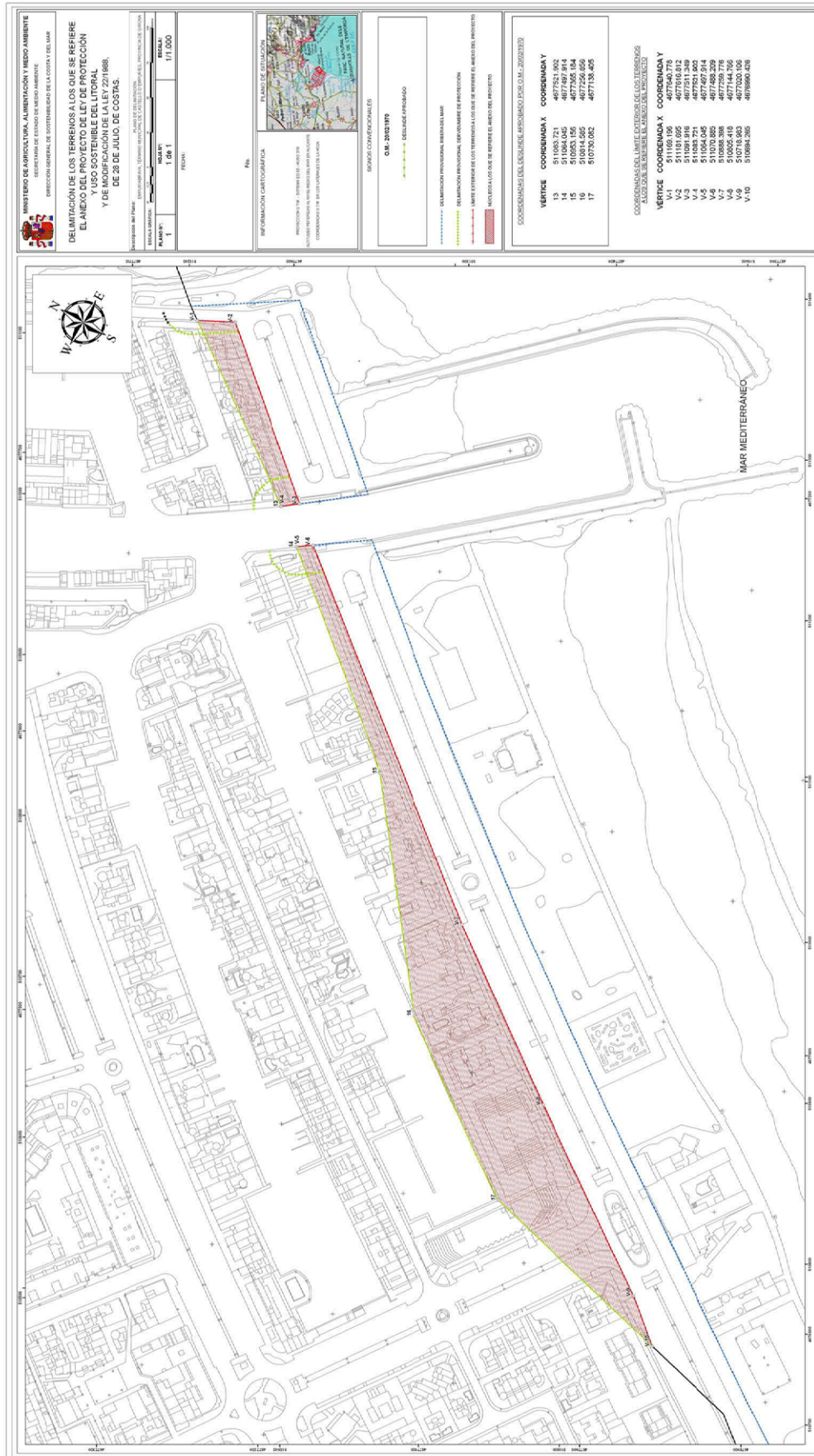
JUAN CARLOS R.

El president del Govern,  
MARIANO RAJOY BREY

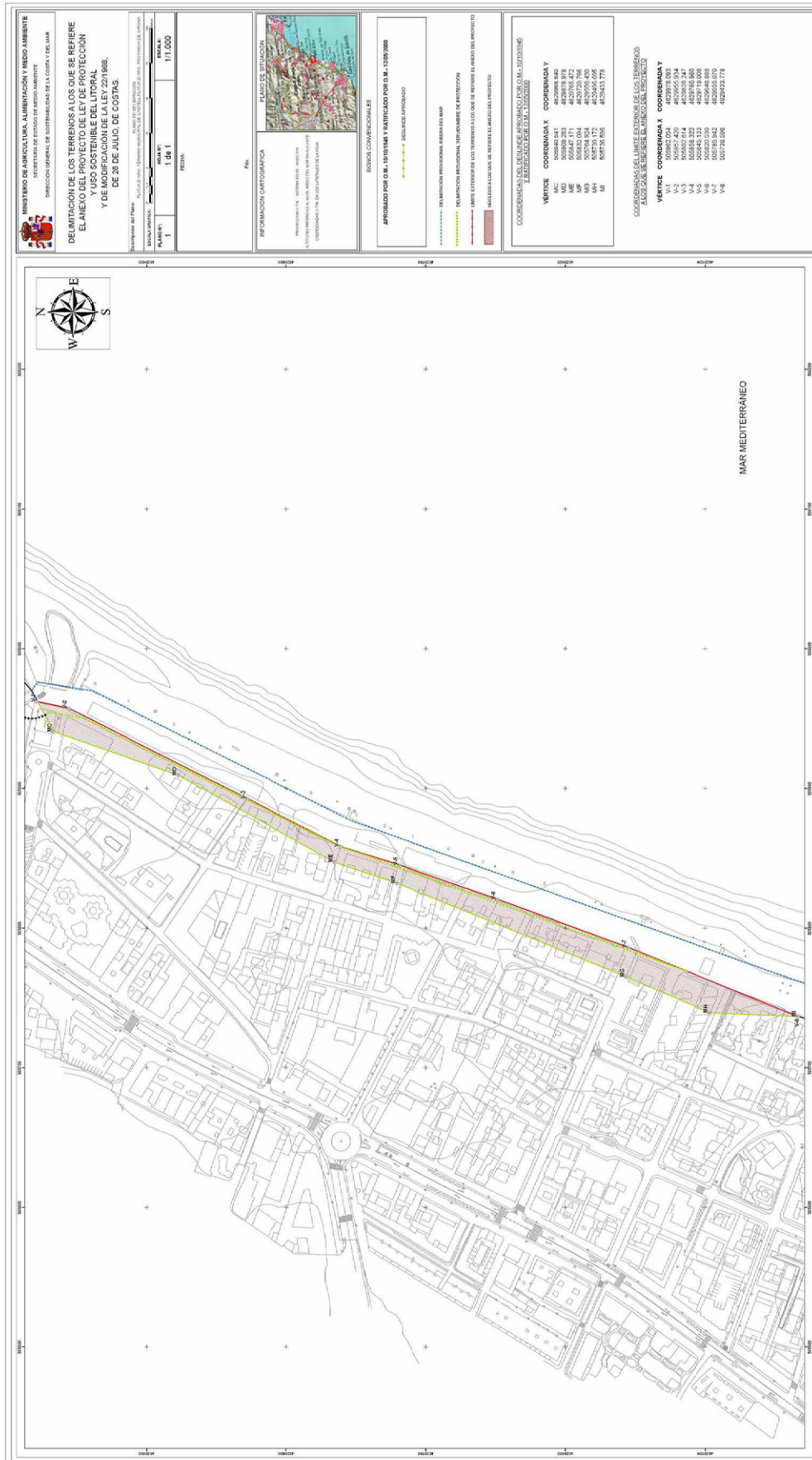


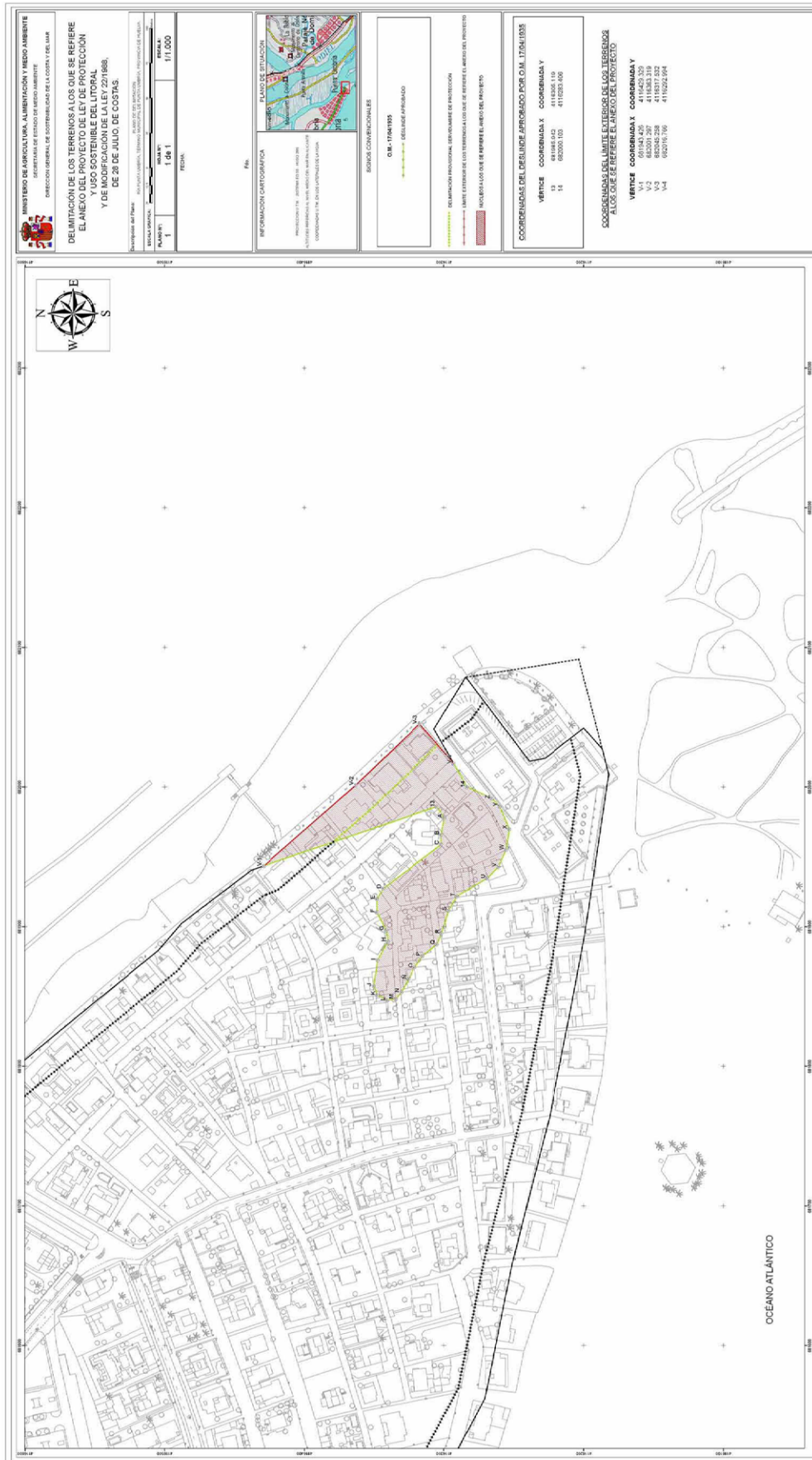




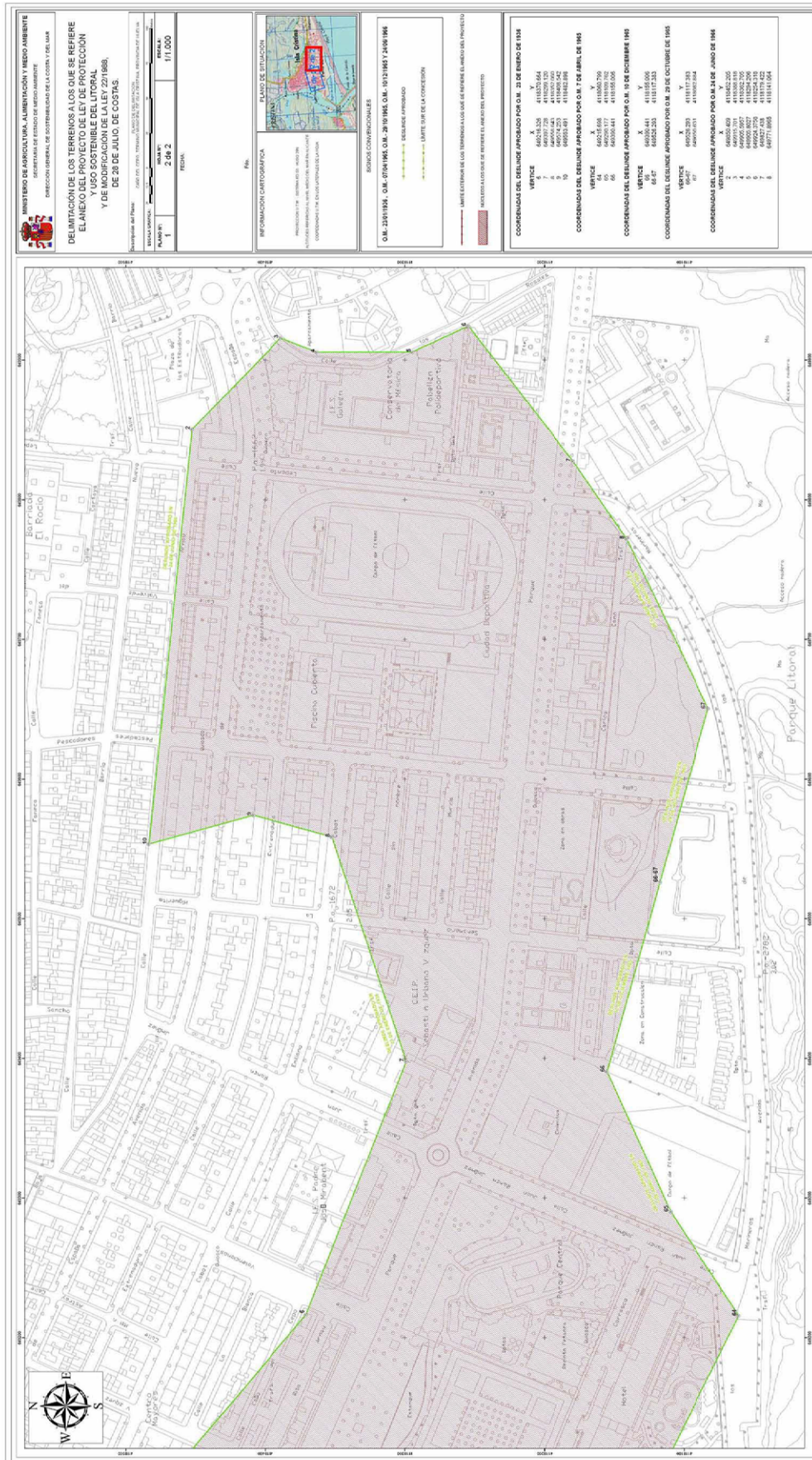


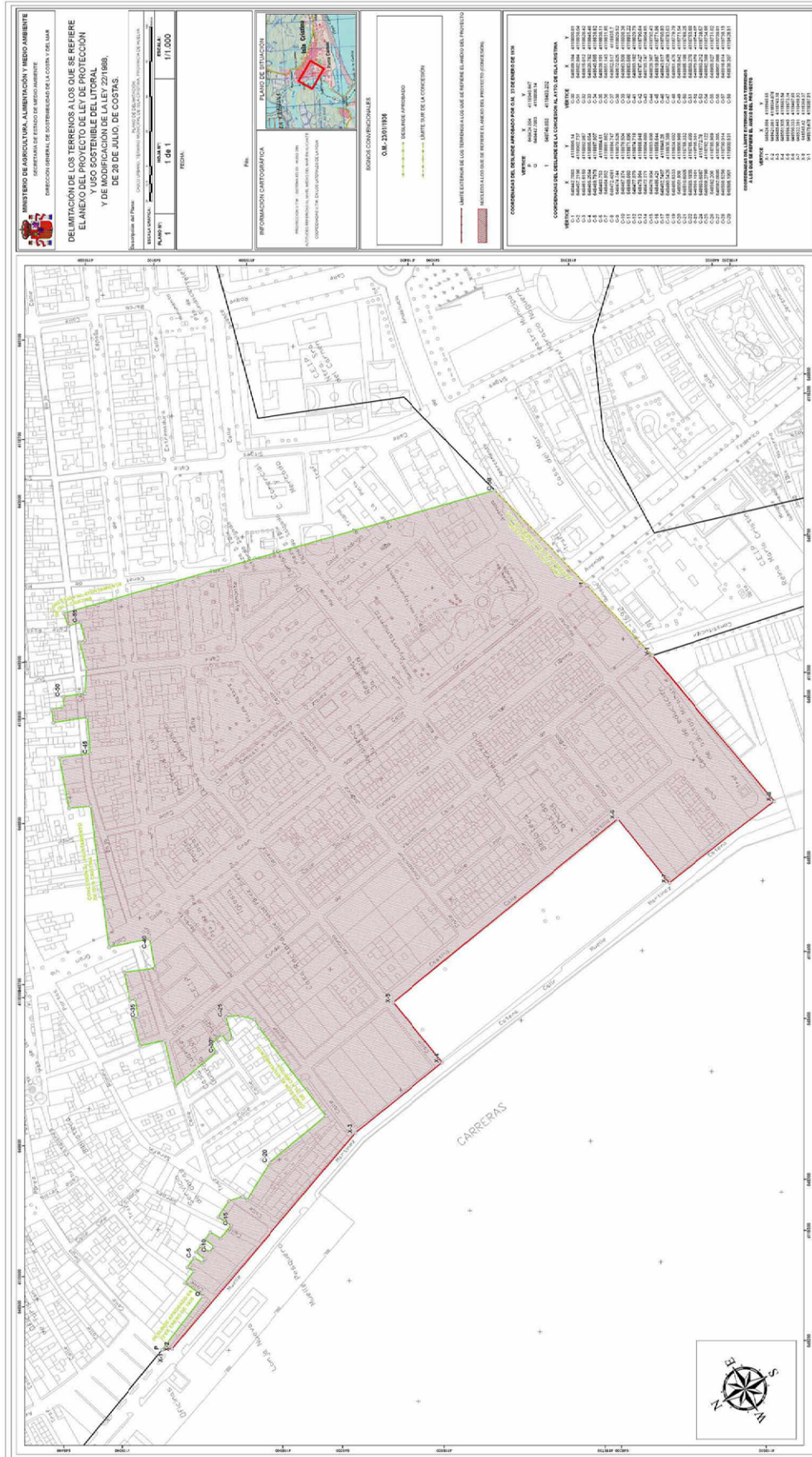










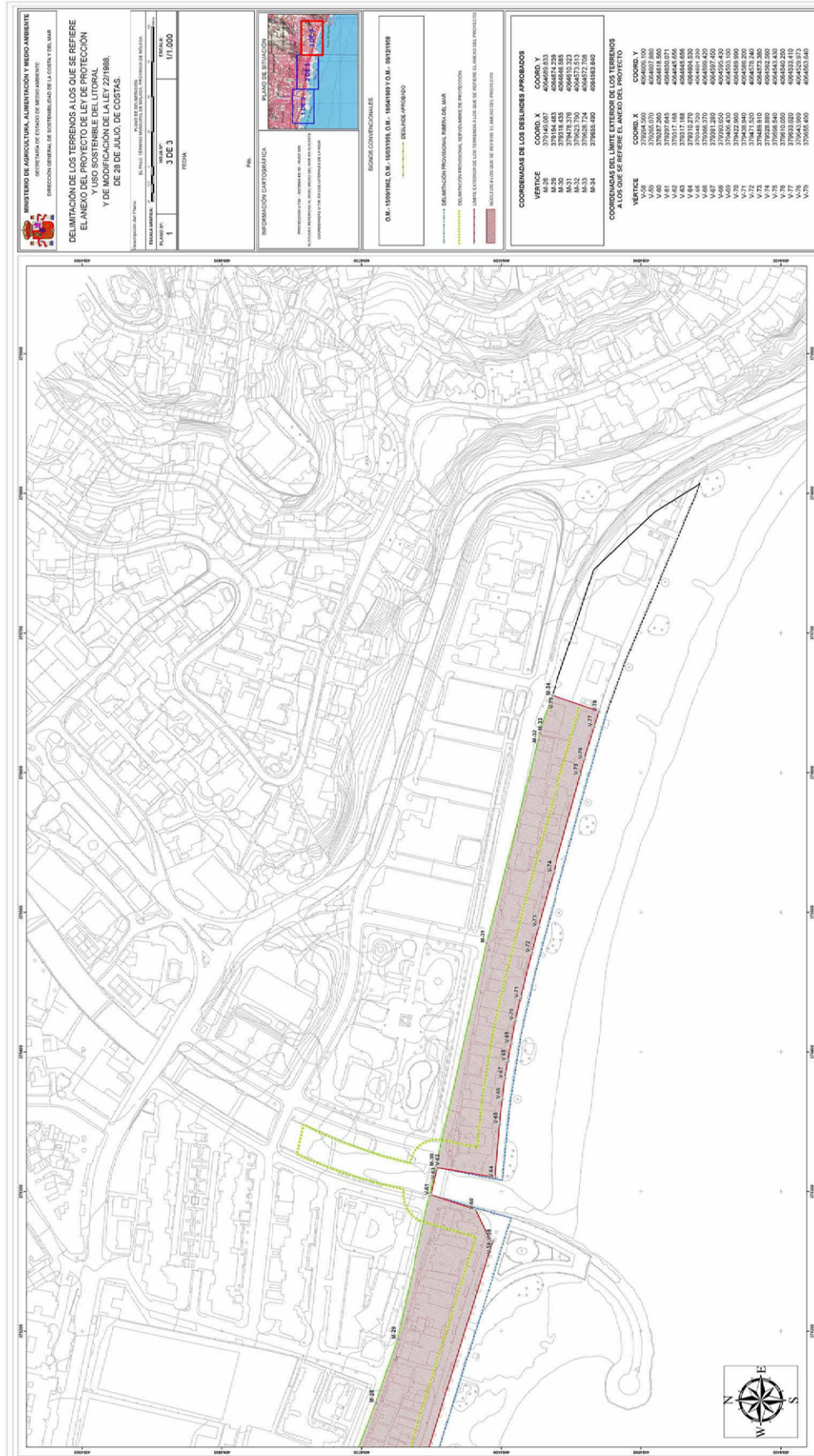




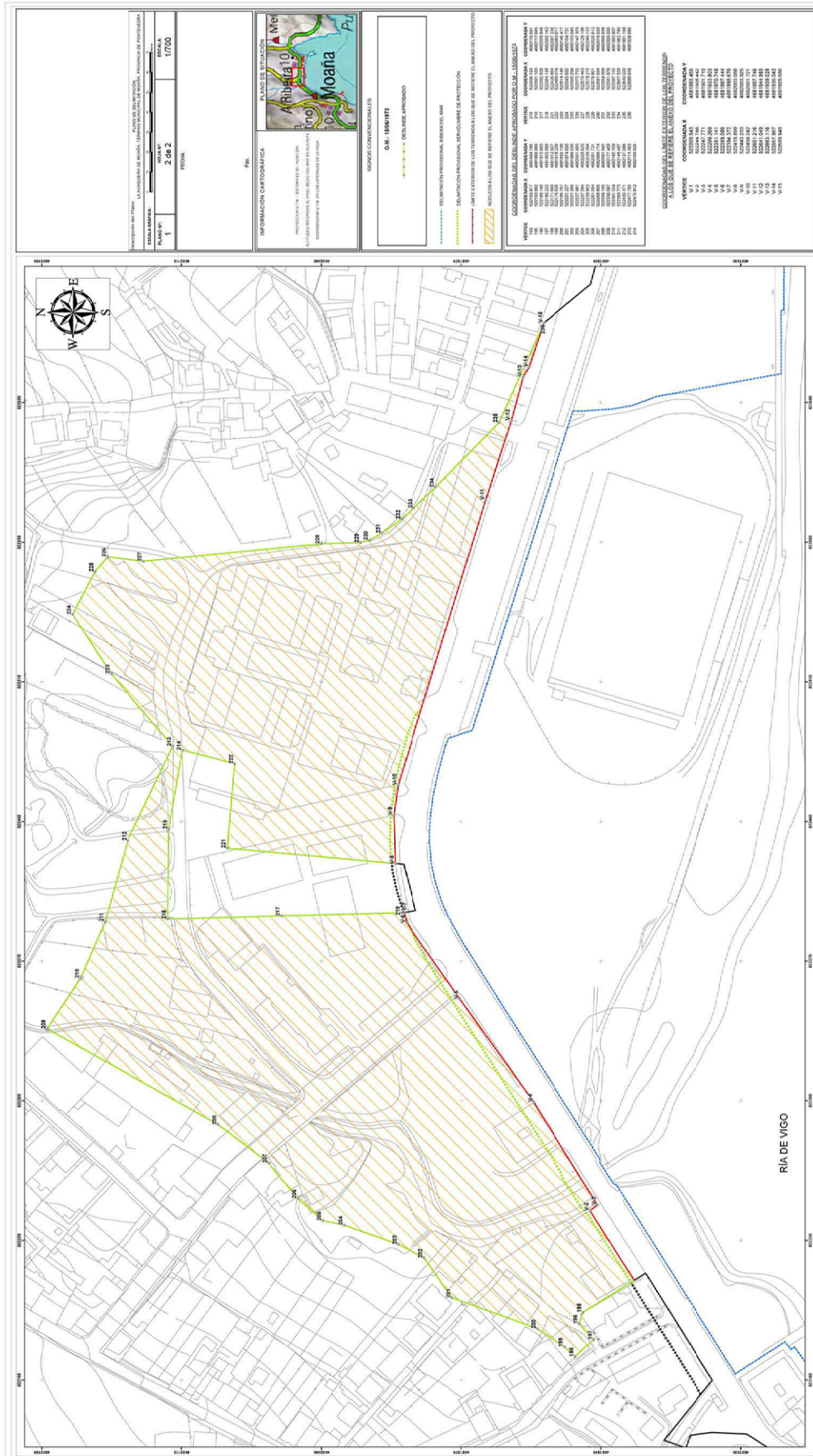


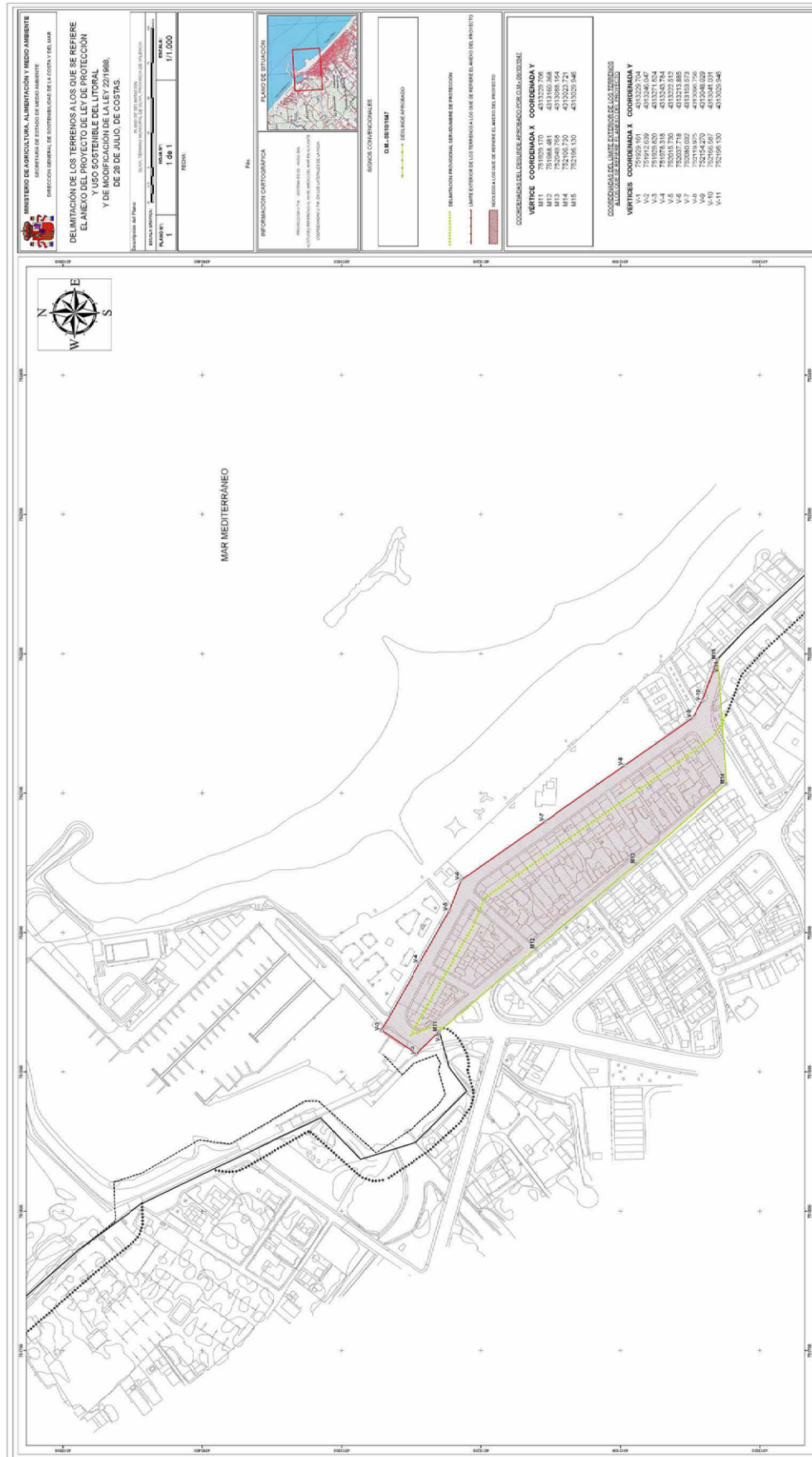












## ANNEX

### **Relació de nuclis que s'exclouen del domini públic maritimoterrestre en virtut de la disposició addicional sèptima, en l'extensió que es fixa en la planimetria**

- Serra Grossa, terme municipal d'Alacant, província d'Alacant.
- Port de Santa Pola, terme municipal de Santa Pola, província d'Alacant.
- Poblat Marítim de Xilxes (Castelló), terme municipal de Xilxes, província de Castelló.
- Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries, província de Girona.
- Platja d'Aro, terme municipal de Castell-Platja d'Aro, província de Girona.
- Ria Punta Umbría, terme municipal de Punta Umbría, província de Huelva.
- Caño del Cepo, terme municipal d'Isla Cristina, província de Huelva.
- Nucli urbà, terme municipal d'Isla Cristina, província de Huelva.
- Pedregalejo, terme municipal de Màlaga, província de Màlaga.
- El Palo, terme municipal de Màlaga, província de Màlaga.
- Moaña, terme municipal de Moaña, província de Pontevedra.
- Oliva, terme municipal d'Oliva, província de València.