



TEMA

GEOMORFOLOGÍA E HIDRODINÁMICA COSTERA

1. Hidrodinámica costera. Corrientes costeras.
2. Geomorfología costera: Formas costeras.
3. Ley de Costas. DPMT y servidumbres



7.3 LEY DE COSTAS. DPMT Y SERVIDUMBRES

Ley 22/1988 de Costas

- La ley de Costas y su reglamento → No REFORMA de la anterior → CAMBIO RADICAL
- Costa: longitud 7880 km (24% playas)
- FUERTES DEMANDAS: población & usos
- ALTA SENSIBILIDAD AMBIENTAL

“Las cosas que comunamente pertenecen a todas las criaturas que viven en este mundo son estas: el aire, el agua de lluvia, el mar y su ribera. No se puede edificar en la ribera del mar de modo que se embargue el uso cumunal de la gente”

Alfonso X ‘El Sabio’

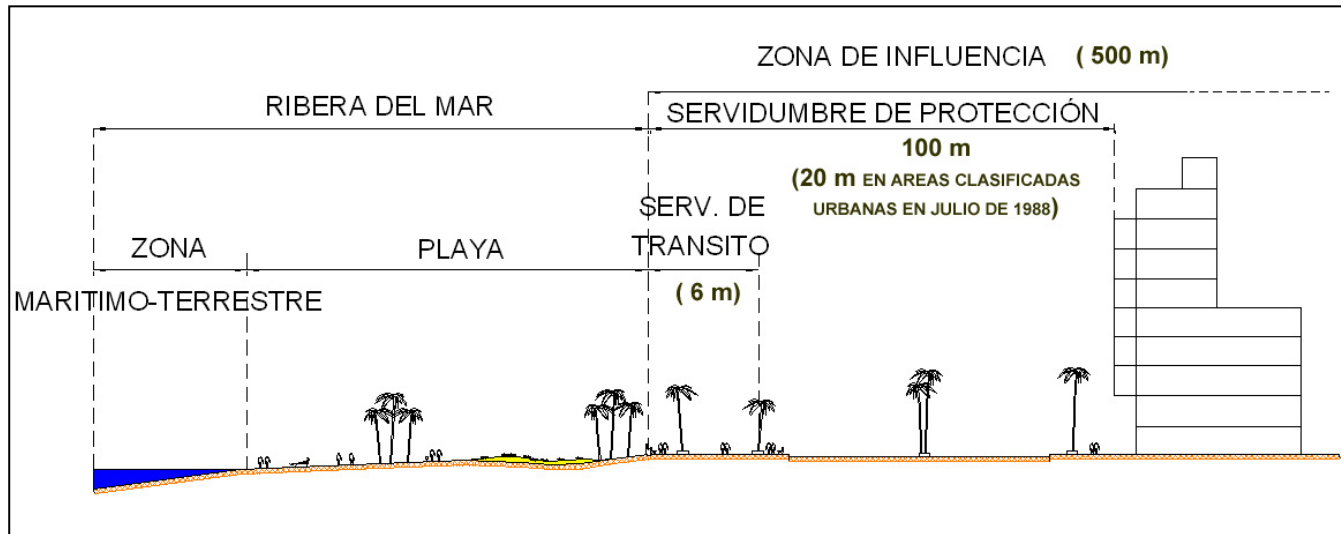




7.3 LEY DE COSTAS. DPMT Y SERVIDUMBRES

FINES DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE EL DPMT (ART.2):

1. Determinar DPMT
2. Garantizar su uso público
3. Regular su uso racional
4. Conseguir/mantener nivel de calidad





DOMINIO PRIVADO
PRIVATE PROPERTY

DOMINIO PUBLICO LITORAL
COASTAL PUBLIC PROPERTY

ZONA DE INFLUENCIA
AREA OF INFLUENCE

500 m.

ZONA DE PROTECCION
PROTECTION AREA

100 m. ampliables a 200 m., 20 m. en zonas urbanizadas hasta 1988
100 m. that can be extended up to 200 m., 20 m. in areas prepared for housing development until 1988

ZONA DE TRANSITO
TRANSIT AREA

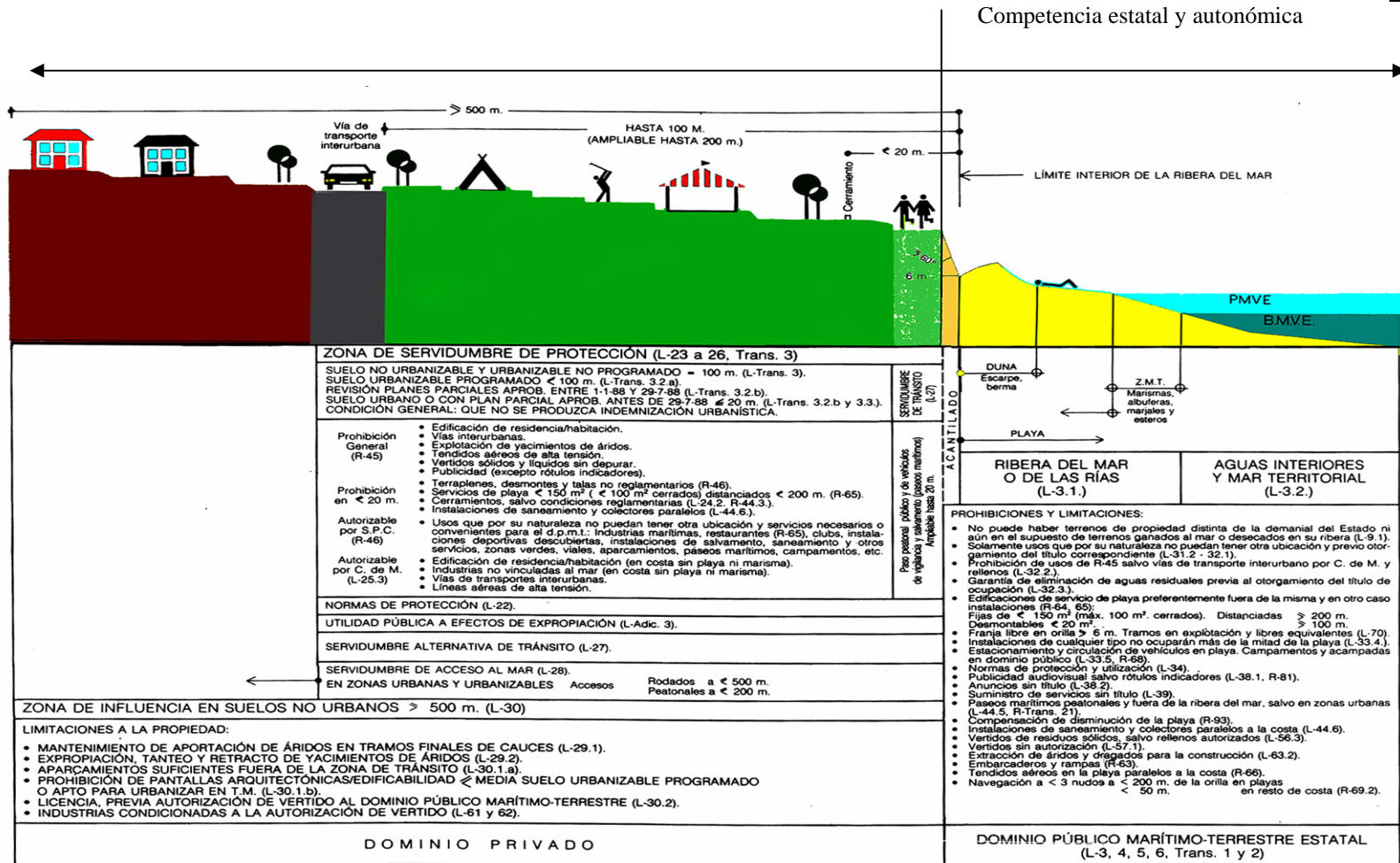
6.00 m.

Acceso Público libre y gratuito para
usos comunes

Public and free access for common uses



DOMINIO PÚBLICO, SERVIDUMBRES Y LIMITACIONES A LA PROPIEDAD PRIVADA



Competencia estatal y autonómica

ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (L-23 a 26, Trans. 3)
 SUELO NO URBANIZABLE Y URBANIZABLE NO PROGRAMADO = 100 m. (L-Trans. 3).
 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO < 100 m. (L-Trans. 3.2 a).
 REVISIÓN PLANES PARCIALES APROB. ENTRE 1-1-88 Y 29-7-88 (L-Trans. 3.2.b).
 SUELO URBANO O CON PLAN PARCIAL APROB. ANTES DE 29-7-88 < 20 m. (L-Trans. 3.2.b y 3.3).
 CONDICIÓN GENERAL: QUE NO SE PRODUZCA INDEMNIZACIÓN URBANÍSTICA.

- | | |
|---|--|
| <p>Prohibición General (R-45)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificación de residencia/habitación. • Vías interurbanas. • Explotación de yacimientos de áridos. • Tendidos aéreos de alta tensión. • Vertidos sólidos y líquidos sin depurar. • Publicidad (excepto rótulos indicadores). <p>Prohibición en < 20 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terraplenes, desmontes y talas no reglamentarios (R-46). • Servicios de playa < 150 m² (< 100 m² cerrados) distanciados < 200 m. (R-65). • Cerramientos, salvo condiciones reglamentarias (L-24.2, R-44.3). • Instalaciones de saneamiento y colectores paralelos (L-44.6.). <p>Autorizable por S.P.C. (R-46)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Usos que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación y servicios necesarios o convenientes para el d.p.m.t.: industrias marítimas, restaurantes (R-65), clubs, instalaciones deportivas descubiertas, instalaciones de salvamento, saneamiento y otros servicios, zonas verdes, viales, aparcamientos, paseos marítimos, campamentos, etc. <p>Autorizable por C. de M. (L-25.3)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificación de residencia/habitación (en costa sin playa ni marisma). • Industrias no vinculadas al mar (en costa sin playa ni marisma). • Vías de transportes interurbanas. • Líneas aéreas de alta tensión. | <p>SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO (L-27)</p> <p>Para personal público y de vehículos de vigilancia y salvamento (zonas marítimas) Anchura base 20 m.</p> |
|---|--|

NORMAS DE PROTECCIÓN (L-22).
 UTILIDAD PÚBLICA A EFECTOS DE EXPROPIACIÓN (L-Adic. 3).
 SERVIDUMBRE ALTERNATIVA DE TRÁNSITO (L-27).
 SERVIDUMBRE DE ACCESO AL MAR (L-28).
EN ZONAS URBANAS Y URBANIZABLES Accesos Rodados a < 500 m.
 Peatonales a < 200 m.

ZONA DE INFLUENCIA EN SUELOS NO URBANOS > 500 m. (L-30)

- LIMITACIONES A LA PROPIEDAD:**
- MANTENIMIENTO DE APORTACIÓN DE ÁRIDOS EN TRAMOS FINALES DE CAUCES (L-29.1).
 - EXPROPIACIÓN, TANTEO Y RETRACTO DE YACIMIENTOS DE ÁRIDOS (L-29.2).
 - APARCAMIENTOS SUFICIENTES FUERA DE LA ZONA DE TRÁNSITO (L-30.1.a).
 - PROHIBICIÓN DE PANTALLAS ARQUITECTÓNICAS/EDIFICABILIDAD < MEDIA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO O APTO PARA URBANIZAR EN T.M. (L-30.1.b).
 - LICENCIA, PREVIA AUTORIZACIÓN DE VERTIDO AL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE (L-30.2).
 - INDUSTRIAS CONDICIONADAS A LA AUTORIZACIÓN DE VERTIDO (L-61 y 62).

DOMINIO PRIVADO

RIBERA DEL MAR O DE LAS RIAS (L-3.1.) **AGUAS INTERIORES Y MAR TERRITORIAL (L-3.2.)**

- PROHIBICIONES Y LIMITACIONES:**
- No puede haber terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado ni aún en el supuesto de terrenos ganados al mar o desecados en su ribera (L-9.1).
 - Solamente usos que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación y previo otorgamiento del título correspondiente (L-31.2 - 32.1).
 - Prohibición de usos de R-45 salvo vías de transporte interurbano por C. de M. y rellenos (L-32.2).
 - Garantía de eliminación de aguas residuales previa al otorgamiento del título de ocupación (L-32.3).
 - Edificaciones de servicio de playa preferentemente fuera de la misma y en otro caso instalaciones (R-64, 65):
 • Fijas de < 150 m² (máx. 100 m² cerrados). Distanciadas > 200 m.
 • Desmontables < 20 m².
 - Franja libre en orilla > 6 m. Tramos en explotación y libres equivalentes (L-70).
 - Instalaciones de cualquier tipo no ocuparán más de la mitad de la playa (L-33.4).
 - Estacionamiento y circulación de vehículos en playa. Campamentos y acampadas en dominio público (L-33.5, R-68).
 - Normas de protección y utilización (L-34).
 - Publicidad audiovisual salvo rótulos indicadores (L-38.1, R-81).
 - Anuncios sin título (L-38.2).
 - Suministro de servicios sin título (L-39).
 - Paseos marítimos peatonales y fuera de la ribera del mar, salvo en zonas urbanas (L-44.5, R-Trans. 21).
 - Compensación de disminución de la playa (R-93).
 - Instalaciones de saneamiento y colectores paralelos a la costa (L-44.6).
 - Vertidos de residuos sólidos, salvo rellenos autorizados (L-56.3).
 - Vertidos sin autorización (L-57.1).
 - Extracción de áridos y dragados para la construcción (L-63.2).
 - Embarcaderos y rampas (R-63).
 - Tendidos aéreos en la playa paralelos a la costa (R-66).
 - Navegación a < 3 nudos a < 200 m. de la orilla en playas en resto de costa (R-69.2).

DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE ESTATAL (L-3, 4, 5, 6, Trans. 1 y 2)

P.M.V.E. = Pleamar máxima viva equinoccial. B.M.V.E. = Bajamar máxima viva equinoccial. T.M. = Término municipal.
 Z.M.T. = Zona marítimo-terrestre. D.P.M.T. = Dominio público marítimo-terrestre. L. = Art. Ley.
 S.P.C. = Servicio Periférico de Costas. C. de M. = Consejo de Ministros. R. = Art. Reglamento.

Fuente: Dirección General de Puertos y Costas.



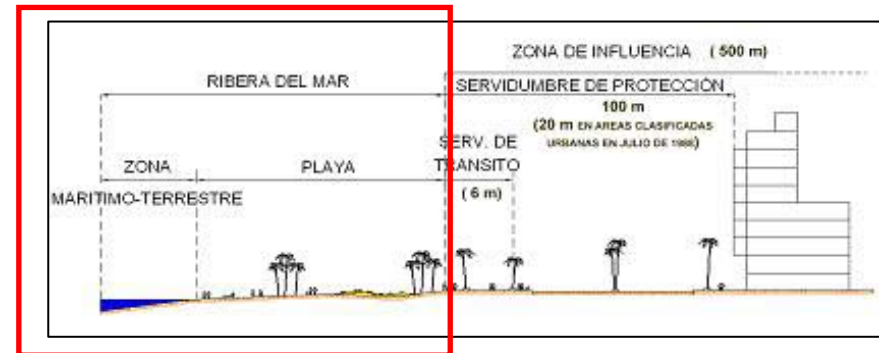
7.3 LEY DE COSTAS. DPMT Y SERVIDUMBRES

BIENES DE DPMT

1. La ribera del mar y de las rías:
 - a) zona marítimo-terrestre
 - b) las playas
2. Mar territorial y las aguas interiores (lecho y subsuelo)
3. Recursos naturales de la zona económica y plataforma continental

ADEMÁS....

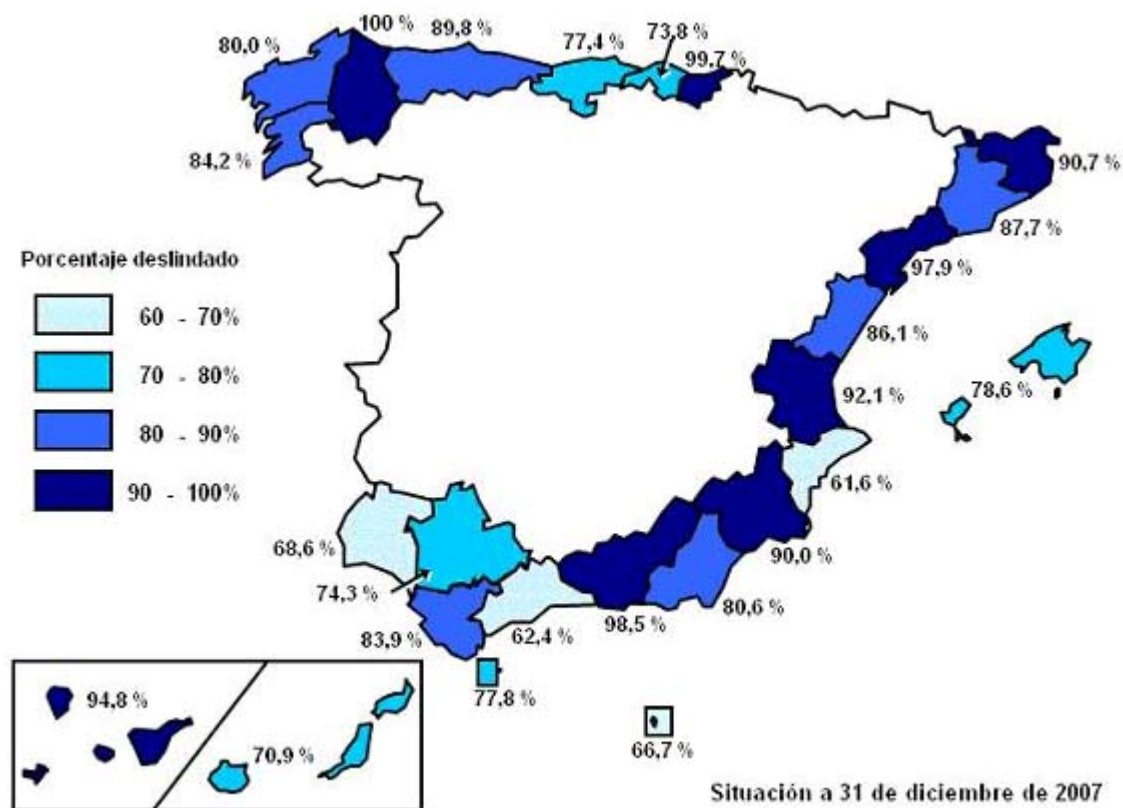
- Terrenos ganados al mar
- Terrenos invadidos por el mar
- Acantilados
- Islotes/islas en aguas interiores/mar territorial/rías
- Obras/instalaciones del Estado en DPMT
- Puertos/instalaciones portuarias de titularidad estatal





7.3 LEY DE COSTAS. DPMT Y SERVIDUMBRES

DESLINDES DPMT





7.3 LEY DE COSTAS. DPMT Y SERVIDUMBRES

Situación actual

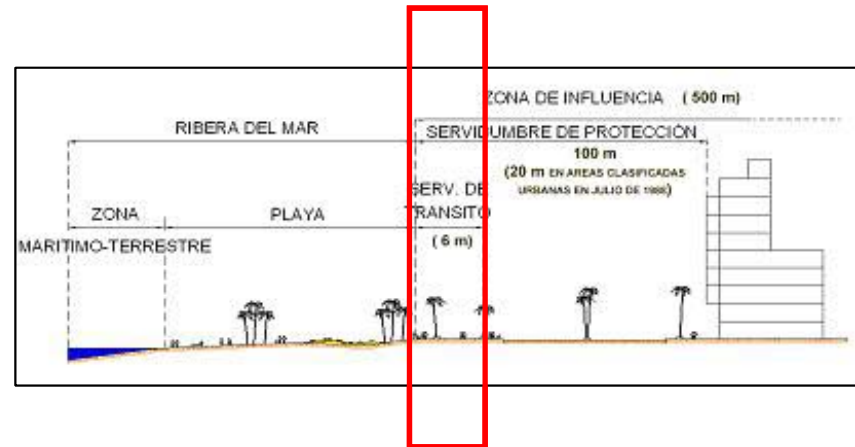




7.3 LEY DE COSTAS. DPMT Y SERVIDUMBRES

SERVIDUMBRES

- TIT. II : Limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del DPMT”
- OBJETO: Protección DPMT
- TIPOS:
 - Servidumbre de tránsito
 - Servidumbre de protección
 - Servidumbre de acceso al mar



SERVIDUMBRE de TRÁNSITO

- ✓ Franja de 6 m (ampliable a 20 m)
- ✓ Permanentemente LIBRE para paso peatonal/vehículos vigilancia
- ✓ Posible ocupación por paseos marítimos



7.3 LEY DE COSTAS. DPMT Y SERVIDUMBRES

SERVIDUMBRE de PROTECCIÓN

✓ Franja de 100 m (ampliable a 200 m)

✓ USOS PERMITIDOS: {
Plantación de cultivos y plantaciones
Depósito temporal objetos

✓ AUTORIZABLE: instalaciones/actividades por su naturaleza no tengan otra ubicación

✓ USOS PROHIBIDOS: {
Cerramientos
Edificaciones de residencia
Vías de transporte interurbano y áreas de servicio
Destrucción yacimientos de áridos
Tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión
Vertido de residuos/escombros/aguas residuales
Publicidad (carteles/vallas)





7.3 LEY DE COSTAS. DPMT Y SERVIDUMBRES

SERVIDUMBRE de ACCESO AL MAR

- ✓ Los planes y normas de ordenación territorial asegurarán el USO PÚBLICO del DPMT mediante accesos y aparcamientos, FUERA del DPMT
- ✓ En SU y SUrb → $d(\text{accesos}) = 500\text{m} / 200\text{m}$
- ✓ Accesos señalizados / abiertos al público
- ✓ No se permitirán obras/instalaciones que interrumpan el acceso sin ofrecer otra alternativa



Accesos en San Juan de la Canal (Cantabria)



Paseo Mataleñas, Santander (Cantabria)



7.3 LEY DE COSTAS. DPMT Y SERVIDUMBRES

ZONA DE INFLUENCIA

✓ Art. 29 del Tit. II de la Ley 22/1988 de Costas

✓ USOS PERMITIDOS:

- Zona de 500 m de anchura mínima
- Se respetarán las exigencias de protección del DMPT en su ordenación territorial y urbanística
 - Tramos: playa & tráfico rodado → reserva suelo (No S.T)
 - No pantallas arquitectónicas

