



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

Ley de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de modificación de la Ley de Costas

Real Academia de Ingeniería
Ley de Costas- 20 noviembre 2013



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

Principios de la Ley

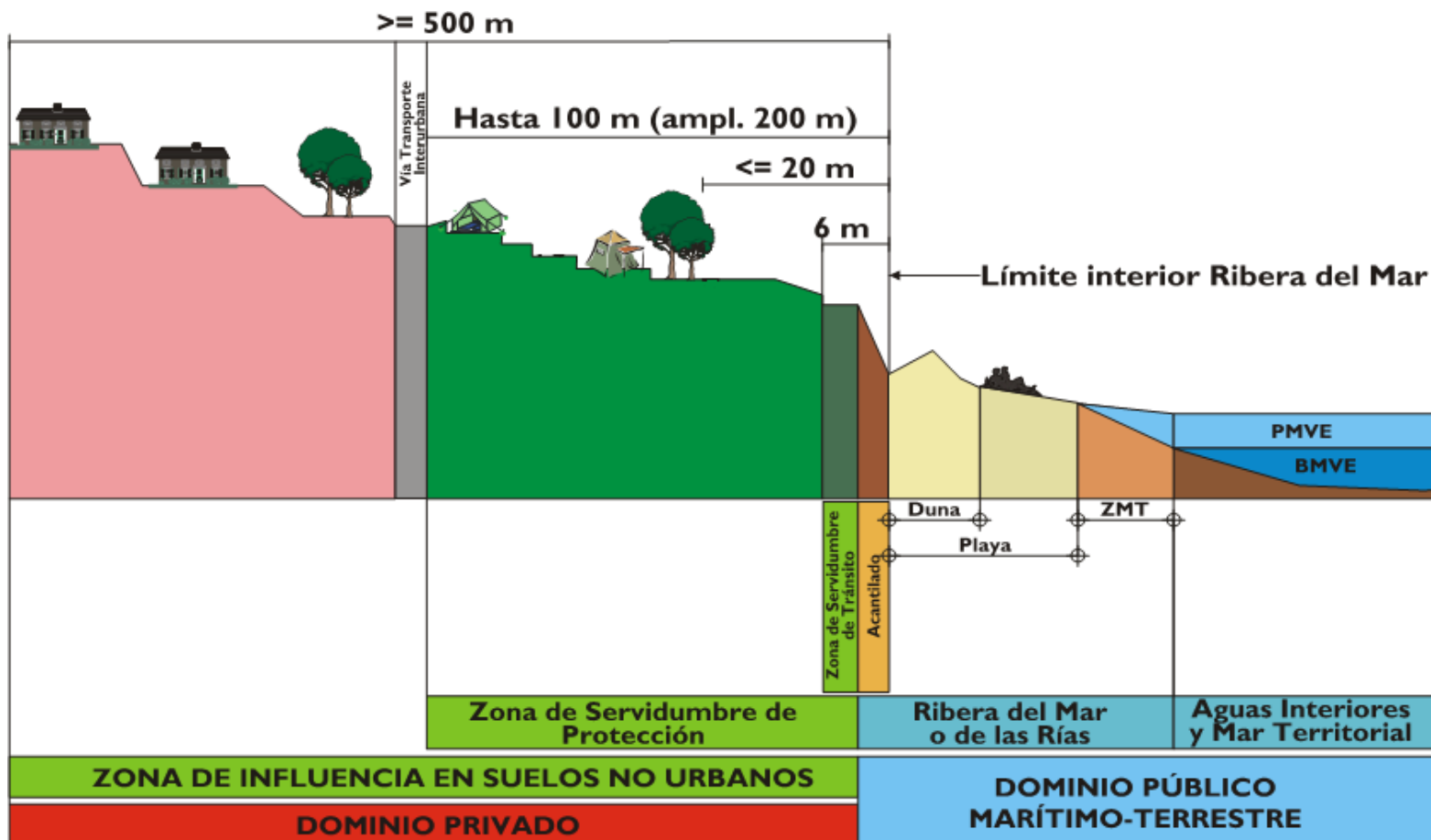
- Plantea tres grandes objetivos que es necesario conciliar:
 - La **protección del medio ambiente litoral**
 - La **protección de los derechos y seguridad jurídica**, en especial de los antiguos propietarios de viviendas y otros bienes
 - **Proteger las actividades económicas que sean sostenibles.**
- La nueva Ley de Costas está basada en el **sentido común**, la **racionalidad** y la **solución de problemas históricos**. Hay 40.000 ocupaciones en dominio público y 36.000 están en situación ilegal.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

- Tipos de espacios en la costa





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

Refuerza la protección del litoral

- **Prohibición total de construcciones** en la costa. Las construcciones existentes no podrán aumentar su volumen, altura ni superficie.
- El **Delegado del Gobierno podrá suspender actuaciones urbanísticas ilegales** en la costa, para evitar situaciones irreversibles (el Algarrobico). La decisión final es de los tribunales.
- Aumenta la **protección de los tramos naturales de las playas** diferenciándolos de los tramos urbanos. Sólo se autorizarán eventos de interés general en playas urbanas y cuando se garantice su completa conservación medioambiental.

Refuerza la protección del litoral



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

- Regulación innovadora para adaptarse a los efectos del **cambio climático** sobre la costa:
 - En tramos en situación de regresión grave se podrán adoptar medidas para su protección y adaptación.
 - El Gobierno aprobará, en 2 años, una estrategia de adaptación de la costa al cambio climático.
- **Informe ambiental autonómico para prorrogar concesiones en industrias potencialmente contaminante**”. La Administración del Estado debe motivar su criterio si es diferente al autonómico.

Incrementa la seguridad jurídica de ciudadanos y propietarios



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

Se clarifica el alcance del DPMT.

- El concepto de “mayores temporales” se basará en criterios técnicos.
- Los terrenos inundados artificialmente no serán DPMT si antes de la inundación eran propiedad privada, excepto las marinas.
- El concepto de playa se concreta, y otros elementos del DPMT, mediante la definición de ciertos espacios (marisma, estero, berma, escarpe...).

Incrementa la seguridad jurídica de ciudadanos y propietarios



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

Exclusiones puntuales del DPMT

- Ciertos núcleos de población históricamente consolidados y antropizados. (Ría Punta Umbría, Huelva)





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

Incrementa la seguridad jurídica de ciudadanos y propietarios

- Los propietarios antes de 1.988 mejoran su situación:
 - Todos los que eran titulares de derechos inscritos al amparo del artículo 34 de la Ley Hipotecaria tendrán derecho a una **concesión de 30 años** y a una prórroga de hasta 75 años.
 - Posibilidad de **transmitir** esas concesiones, inter vivos y mortis causa

Incrementa la seguridad jurídica de ciudadanos y propietarios



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

Se garantiza al ciudadano el acceso a la información actualizada sobre sus propiedades y otros derechos.

- Ningún ciudadano tendrá el riesgo de adquirir de buena fe un inmueble en la costa y descubrir después que el bien está afectado por el deslinde del DPMT:

- Inscripción obligatoria de los bienes de DPMT en el **Registro de la Propiedad**. Todos los interesados tendrán acceso a esta información.
- Información sobre **líneas de deslinde disponible** para los ciudadanos vía Internet e integrada con la del Catastro y la del Registro de la Propiedad.

Concilia la actividad económica con la protección de la costa



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

- **Aumenta los plazos** máximos de concesiones hasta un máximo de 75 años, según usos, y permite la prórroga de las que estén en vigor, previo informe ambiental. Las autorizaciones de temporada pasan de 1 a 4 años.
- Las concesiones podrán **transmitirse** inter vivos y mortis causa.
- **Evita el efecto 2.018:** año en el que, sin la reforma, habría que demoler 2.600 ocupaciones, incluyendo 1.100 viviendas y cientos de negocios.
- Podrán hacerse **obras de mejora y modernización**, siempre que no aumenten tamaño y mejoren su eficiencia energética y ahorro de agua.

Concilia la actividad económica con la protección de la costa



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

- **Impacto económico:**
 - **1.000 hoteles afectados: 80.000 empleos**
 - **3.000 chiringuitos que suponen 47.500 empleos.**
 - **1.700 industrias: 17.000 empleos.**
- **Por tanto, un impacto de 2.000 millones de euros y al menos 150.000 empleos directos**