



ACTUACIONES DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE EN RELACIÓN CON EL URBANISMO EN LA COSTA

INFORME

ANTECEDENTES

¿Qué costa nos encontramos? ¿qué costa tenemos?

- ▶ Procesos generalizados de regresión litoral ⇨ desaparición de playas. Causas principales:
 - Déficit de las aportaciones naturales desde los cauces.
 - Extracciones de arena y grava de la costa y los cauces.
 - Destrucción y ocupación de los cordones litorales por edificaciones e infraestructuras urbanas.
 - Interrupción del transporte de sedimentos a lo largo de la costa por estructuras marítimas: diques, espigones, puertos.
- ▶ Los procesos erosivos y la desaparición de las playas se agravan por los efectos del cambio climático: subida del nivel del mar, temporales cada vez más fuertes y frecuentes.
- ▶ Numerosos sistemas litorales naturales (como cordones litorales, campos de dunas, estuarios, marismas y lagunas litorales) ⇨ un grave y creciente deterioro ambiental y funcional.
- ▶ Espacios libres de la costa ⇨ amenazados por la creciente presión humana, capaz de alcanzar cualquier lugar de la costa gracias a vehículos cada vez más versátiles (todo terrenos, quads, etc...), y a la ausencia de una regulación que permita la gestión sostenible de dichos espacios.
- ▶ Fuerte presión urbanística en toda la costa española, especialmente en el Mediterráneo.
- ▶ Grave deterioro en las fachadas litorales de muchos núcleos urbanos: daños por el oleaje en paseos marítimos y edificaciones, desorden y saturación junto a la costa.
- ▶ Permanecen ocupaciones sobre el dominio público marítimo-terrestre ⇨ perjudica interés general y limita el uso público de la costa por todos.
- ▶ Tramos litorales donde el acceso y el tránsito por la costa están restringidos o limitado ⇨ privatización de hecho, aunque no de derecho, en algunas zonas costeras.
- ▶ La política de actuaciones en la costa no responde a estrategias globales en amplios tramos de costa, ni atiende a los requerimientos del medio y largo plazo ⇨ es la respuesta reactiva frente a estímulos aleatorios de los actores.

¿Qué costa queremos tener?

- Una costa que en los tramos urbanos disponga de una franja libre de edificaciones junto a la ribera del mar y las playas, en donde solo puedan colocarse, con holgura suficiente, las dotaciones y

equipamientos públicos necesarios para los usuarios de las playas y del litoral en general.

- ▶ Una costa que en los tramos urbanos la playa se ensanche a costa de retranquear la ciudad, no al contrario.
- ▶ En los tramos de playa de mayor demanda de uso por la población (residente o turística), implementación de sistemas de mantenimiento constante que aseguren la funcionalidad de la playa en todo momento, y garanticen que las playas puedan disfrutarse en las condiciones adecuadas de calidad, seguridad y confort durante las estaciones de mayor demanda social.
- ▶ Un sistema de accesibilidad transversal a la costa que acabe con la privatización de hecho de algunos tramos litorales.
- ▶ Un sistema de dotaciones y equipamientos públicos litorales de bajo impacto, que permita y estimule el uso y disfrute del ambiente natural de los diferentes sistemas litorales, así como la práctica de hábitos y conductas saludables desde los puntos de vista físico y social, con la mínima intervención de elementos artificiales.
- ▶ Una costa en la que el dominio público marítimo-terrestre se libere de ocupaciones no admisibles por la Ley de Costas, y sea libremente accesible para que todos puedan disfrutarlo.
- ▶ Un litoral que pueda ser recorrido a pie y/o en bicicleta en algunos tramos en que sea posible a lo largo de todo el perímetro costero de España.
- ▶ Una costa equipada con las dotaciones necesarias, distribuidas homogéneamente a lo largo de perímetro litoral, para que las personas con minusvalías puedan tener acceso y disfrutar libremente de los principales ambientes litorales.
- ▶ Una costa que recupere progresivamente naturalidad, en la que los diferentes sistemas litorales (sistemas dunares, flechas litorales, estuarios, marismas, lagunas costeras, etc...) vuelvan a desempeñar en el territorio las funciones ambientales que los caracterizan.
- ▶ Unas actuaciones que sólo respondan a razones justificadas de interés general.
- ▶ Un litoral en el que las acciones puntuales necesarias para el desarrollo (como los puertos, entre otras similares), lleven siempre aparejada una cuota mayor de recuperación de naturalidad en otro punto.

¿Vamos a poder conseguir los objetivos planteados?

- Los objetivos se pueden conseguir superando una etapa de políticas "autistas" de las Administraciones Públicas, estimulando la colaboración de todas las Administraciones y actores públicos y

privados, integrando y sumando las diferentes políticas sectoriales desde el respeto absoluto de las competencias de cada cual, y asegurando la efectiva información y participación de la ciudadanía y de todos los actores que viven en la costa, de la costa o tienen interés de cualquier tipo por ella.

INFORMES SOBRE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

Informes preceptivos, no vinculantes

El Ministerio de Medio Ambiente informa todos los instrumentos de planificación territorial y urbanística de las Comunidades Autónomas y Ayuntamientos costeros de España. Según doctrina del Tribunal Constitucional, estos informes preceptivos no son vinculantes, salvo en lo que se refieran al estricto cumplimiento de la Ley de Costas y su Reglamento, o a la preservación de la integridad del dominio público marítimo-terrestre. Cuando el planeamiento territorial y urbanístico plantea actuaciones de desarrollo que, aunque ajustadas literalmente a la Ley de Costas, no responden a una visión sostenible del territorio en cuanto a la presión sobre la estrecha franja litoral, o están sujetas a la posible afectación en el futuro de la acción del mar debida al cambio climático y otros procesos litorales, así se refleja en los informes realizados por la Dirección General de Costas, al tiempo que se ofrece su colaboración, a través de su programa de inversiones, para reconducir las actuaciones urbanísticas en el sentido en avanzar en la progresiva liberación de las franjas más próximas a la orilla del mar (zona de protección, especialmente), y en la habilitación en esas zonas

GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y DE LA ZONA DE TRÁNSITO

Gestión directa del dominio público y de la zona de tránsito

A través de la Dirección General de Costas, el Ministerio de Medio Ambiente gestiona directamente el dominio público marítimo-terrestre y la zona de tránsito, que es la franja de terrenos privados, de 6 m de anchura, adyacente a la ribera del mar, que debe dejarse libre y expedita para permitir el tránsito peatonal.

Ambas zonas, al ser territorio municipal, están sometidas a los instrumentos territoriales y urbanísticos realizados por los órganos competentes, pero los usos están limitados por la Ley de Costas y su Reglamento, y la tramitación y otorgamiento de los títulos necesarios para su ocupación, así como la vigilancia, control, régimen sancionador, etc..., se realiza por el Ministerio de Medio Ambiente a través de la Dirección General de Costas y sus Servicios Periféricos.

La construcción de cualquier nueva edificación o instalación sobre estas zonas está, pues, debidamente controlada por la Dirección General de Costas a través de los títulos que otorga y de la aplicación del régimen sancionador de la Ley de Costas.

Ocupaciones preexistentes: programa específico

Con respecto a las ocupaciones (con o sin título), preexistentes en estas zonas en muchos lugares de la costa española, la Dirección General de Costas mantiene un programa específico para levantar aquellas que no se ajustan a los usos admitidos actualmente por la vigente Ley de Costas. En el periodo abril 2004 - marzo 2006 se han producido 61 demoliciones, tal como recoge el mapa adjunto.

Para ello se utilizan los instrumentos previstos en la Ley de Costas, fundamentalmente los expedientes de recuperación posesoria del dominio público marítimo-terrestre, caducidad y rescate de concesiones, o revocación de autorizaciones.

Con objeto de agilizar el levantamiento de las ocupaciones preexistentes no ajustadas a los usos admitidos por la vigente Ley de Costas, la Dirección General de Costas trata de alcanzar acuerdos razonables con los interesados a la hora de reconocer los derechos que les puedan corresponder, y no esperar a que sean los tribunales los que los determinen en un plazo mucho más largo.

GESTIÓN DE LA ZONA DE PROTECCIÓN

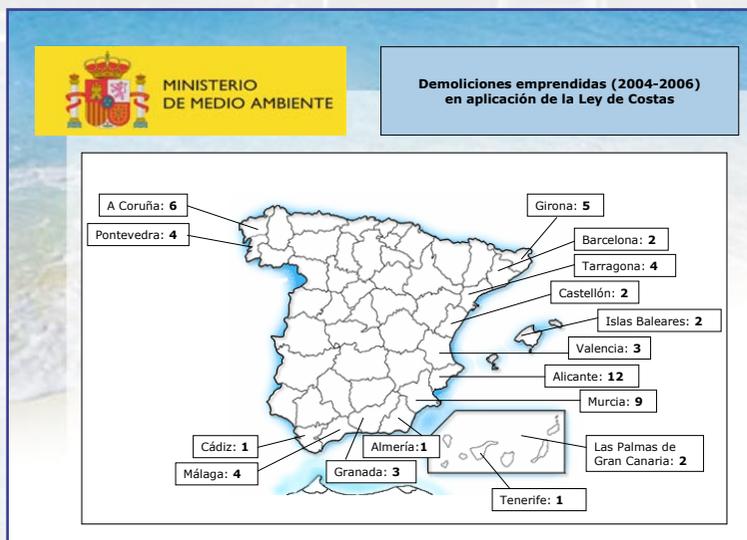
Las Comunidades Autónomas gestionan la zona de protección

Esta franja de terrenos privados adyacentes a la ribera del mar, tiene una anchura variable en función de la clasificación del suelo en el momento de entrada en vigor de la Ley de Costas (20 de julio de 1988).

Si los terrenos eran urbanos, o tenían Plan Parcial aprobado, en esa fecha, la anchura de zona es de 20 m, y en otro caso de 100 m.

Si la aprobación del Plan Parcial se hubiera producido entre el 1 de enero y el 20 de julio de 1988, debía haberse revisado el Plan Parcial para ajustarlo a las determinaciones de la Ley de Costas, de tal forma que la anchura de la zona de protección fuera la máxima posible, entre 20 m y 100 m, sin originar derechos de indemnización urbanística.

La gestión de esta zona corresponde exclusivamente a las Comunidades Autónomas, que son quienes tramitan y otorgan los títulos necesarios para las ocupaciones que en ella admite



con espacios públicos, libres y abiertos, que permitan un normal desenvolvimiento de los procesos litorales naturales, y que, en donde sea necesario, puedan colocarse adecuadamente las dotaciones y servicios públicos necesarios para los usuarios de las playas y la costa en general.

A través de los Servicios Periféricos de Costas se mantiene un seguimiento de la aprobación definitiva de estos instrumentos en los boletines oficiales correspondientes, y cuando se observa alguna discordancia con el contenido de los informes emitidos, se requiere al órgano urbanístico competente, como paso previo a la vía contencioso administrativa.

la Ley de Costas (con independencia de las licencias urbanísticas municipales), y quienes realizan la vigilancia, control y régimen sancionador aplicable por la Ley de Costas.

El Ministerio de Medio Ambiente interviene en la tramitación

La Dirección General de Costas, a través de sus Servicios Periféricos, interviene en la tramitación de los títulos de ocupación en esta zona, a través de la emisión de un informe, que sólo es vinculante en cuanto se refiere a la delimitación del dominio público marítimo-terrestre y la zona de tránsito, así como a la preservación de la integridad del dominio público marítimo-terrestre.

Se incentiva la eliminación de edificaciones

La Dirección General de Costas mantiene la política de incentivar, a través de sus informes sobre planeamiento y su programa de inversiones, el desarrollo de actuaciones urbanísticas concertadas con los municipios y Comunidades Autónomas, para la progresiva eliminación y reubicación de aquellas edificaciones e instalaciones preexistentes en la zona de protección, que no se ajustan a los usos admitidos por la vigente Ley de Costas.

REALIZACIÓN DE DESLINDES: 885,5 KM EN 2 AÑOS

El programa que la Dirección General de Costas lleva adelante para completar el deslinde del dominio público marítimo-terrestre contribuye a reforzar el debido control de los usos admitidos por la Ley de Costas en las zonas de dominio público marítimo-terrestre, tránsito y protección, así como las limitaciones en la zona de influencia, en los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico.

En el periodo abril 2004 – marzo 2006 se han deslindado 855,5 Km. de costa, según se refleja en el mapa adjunto.

En este programa se ha dado prioridad a aquellos tramos litorales sometidos a mayor presión urbanística, de manera que durante la tramitación de los instrumentos urbanísticos se podrá contar con una delimitación suficientemente precisa y segura (desde el punto de vista jurídico) del dominio público marítimo-terrestre y de la franja sobre la que recae la servidumbre de protección, que deben reflejarse en todos los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico.

PROGRAMA DE ADQUISICIÓN DE FINCAS

Inversión: 20 millones de Euros

El objeto del programa, dotado con 20 millones de Euros en 2006, es ensanchar la franja del dominio público marítimo-terrestre, incorporando al mismo los terrenos adyacentes, en ejercicio de las facultades que la Disposición Adicional Tercera de la Ley de Costas otorga a la Administración General del Estado para expropiar los terrenos afectados por la servidumbre de protección, siempre que ello se estime conveniente para reforzar la protección y la integridad física del demanio natural.

Objetivo: comprar 50 fincas

El programa para la adquisición de fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre natural ya se encuentra en marcha, y está previsto abordar, en el presente ejercicio de 2006, la compra de unas 50 fincas, distribuidas entre todas las Comunidades Autónomas costeras (Canarias entre ellas), de entre las 122 inicialmente identificadas.

Procedimiento: acuerdos o expropiación forzosa

Una vez identificadas las fincas que pueden ser útiles a los efectos señalados, se iniciarán los procedimientos establecidos en la legislación sobre expropiación forzosa, si bien



el propósito es agilizar los procedimientos tratando de alcanzar acuerdos con los propietarios, y explorando con las diferentes comunidades locales la forma de llevar adelante la gestión de cada zona, una vez adquirida e incorporada al dominio público marítimo-terrestre.

El Ministerio de Medio Ambiente, a través de la Dirección General de Costas, se podrá hacer cargo de las inversiones necesarias para la restauración o recuperación de la naturalidad de cada zona, o para su adecuado acondicionamiento con el fin de asegurar un buen uso sostenible de los espacios adquiridos, mientras que las demás actuaciones para su gestión y mantenimiento parecen más propias de las comunidades locales, tanto públicas, privadas, así como colectivos y organizaciones ciudadanas.

El calendario para el desarrollo de este programa está sujeto, lógicamente, a las vicisitudes propias de las gestiones encaminadas a alcanzar acuerdos con los propietarios, y por esa razón no depende solo del Ministerio de Medio Ambiente.

Derecho de tanteo y retracto

Para reforzar la viabilidad de este programa, la Dirección General de Costas ha resuelto ejercer el derecho legal que ostenta para el tanteo y retracto en todas las operaciones de transmisión de propiedad en la franja de servidumbre de protección de toda la costa española.

Compra de fincas con ocupaciones de edificios

La política de adquisición de fincas en la zona de protección alcanza también, en casos justificados, la compra de fincas con ocupaciones de edificios de cierta envergadura (normalmente preexistentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas), como actuación complementaria a la de otras Administraciones para liberar la zona de protección y su entorno de edificaciones no ajustadas a los usos admisibles por la Ley de Costas, en aquellos casos más críticos o perjudiciales para la integridad física o de los usos comunes del dominio público marítimo-terrestre.

PLAN DIRECTOR PARA LA SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA (en elaboración)

Establecerá las estrategias de actuación en las zonas costeras para mejorar las condiciones ambientales y sociales de estas áreas y para el uso de sus recursos bajo los principios del desarrollo sostenible.