

EL INFORME EN MATERIA DE COSTAS

Antonio S. Becerra García, arquitecto, Jº Sº Planeamiento Urbanístico. DGOTU
Junio 2019 (v.15)



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CURSO: "URBANISMO Y LEGISLACIÓN SECTORIAL"

HOMOLOGADO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MA19S-IP10

Junio 2019

La Térmica, Av. de los Guindos n.º 48. 29004 Málaga

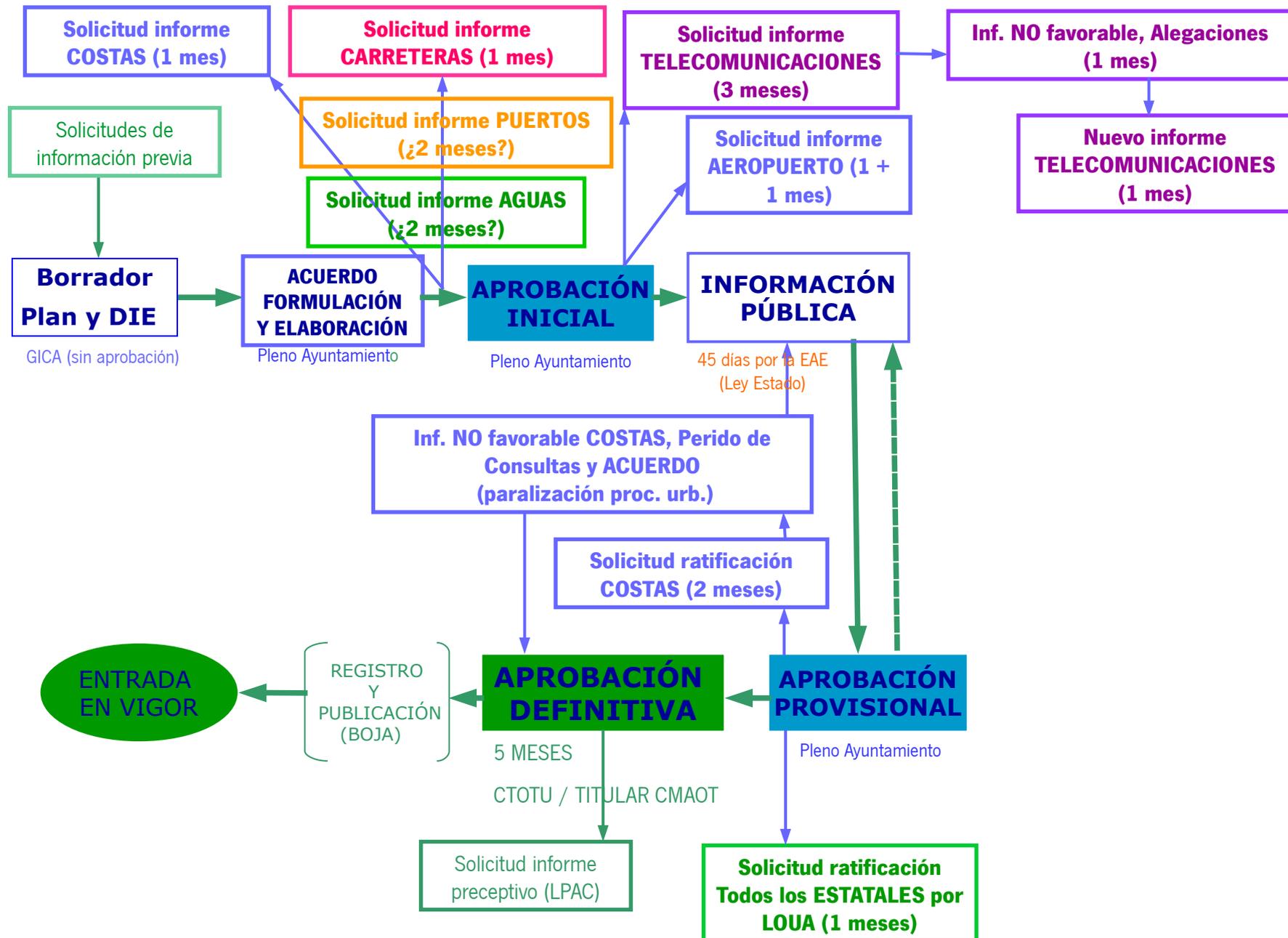


málaga.es diputación

Indice

- Los informes sectoriales autonómicos.
 - Los informes sectoriales estatales.
 - La obligación de solicitar el informe.
 - Dominio público marítimo-terrestre.
 - Servidumbre de protección.
 - Servidumbres de tránsito y acceso al mar.
 - Otras limitaciones y zona de influencia.
 - Vinculante y no vinculante.
 - Afecciones paralelas.
 - DPMT: la clasificación como SNUEP-LE.
 - El SNU en la LOUA-2002 y TRLS-2015 (vigentes).
-
- DPMT en el PGOU-2006 de Sevilla.
 - DPMT en el PGOU-2009 de Roquetas de Mar.
 - DPMT en el PGOU-2011 de Cádiz.
 - DPMT en el PGOU-2011 de Málaga.
 - DPMT en el PGOU-2011 de San Fernando.
 - DPMT en el PGOU suspendido de Almería.

Esquema de tramitación de PGOU: informes del Estado



La obligación de solicitar el informe

LEY 22/1988 DE COSTAS

Artículo 112.a

Corresponde también a la Administración del Estado emitir informe, con carácter preceptivo y vinculante, en los siguientes supuestos:

a) Planes y normas de ordenación territorial o urbanística y su modificación o revisión, en cuanto al cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y de las normas que se dicten para su desarrollo y aplicación.

...

Artículo 112 declarado constitucional, por Sentencia del Tribunal Constitucional 149/1991, 4 julio («B.O.E.» 29 julio), si se interpreta en el sentido del fundamento jurídico 7.A.c).

Artículo 117

1. En la tramitación de todo planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral, el órgano competente, para su aprobación inicial, deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto correspondiente a la Administración del Estado para que ésta emita, en el plazo de un mes, informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estime convenientes.

2. Concluida la tramitación del plan o normas de que se trate e inmediatamente antes de la aprobación definitiva, la Administración competente dará traslado a la del Estado del contenido de aquél para que en el plazo de dos meses se pronuncie sobre el mismo. En caso de que el informe no sea favorable en aspectos de su competencia, se abrirá un período de consultas, a fin de llegar a un acuerdo. Si, como resultado de este acuerdo, se modificara sustancialmente el contenido del plan o normas, deberá someterse nuevamente a información pública y audiencia de los Organismos que hubieran intervenido preceptivamente en la elaboración.

3. El cumplimiento de los trámites a que se refiere el apartado anterior interrumpirá el cómputo de los plazos que para la aprobación de los planes de ordenación se establecen en la legislación urbanística.

Dominio público marítimo-terrestre

TÍTULO II

Limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre

Artículo 20

La protección del dominio público marítimo-terrestre comprende la defensa de su integridad y de los fines de uso general a que está destinado; la preservación de sus características y elementos naturales y la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones, en los términos de la presente Ley.

Artículo 21

1. A efectos de lo previsto en el artículo anterior, los terrenos colindantes con el dominio público marítimo-terrestre estarán sujetos a las limitaciones y servidumbres que se determinan en el presente título, prevaleciendo sobre la interposición de cualquier acción. Las servidumbres será imprescriptibles en todo caso.

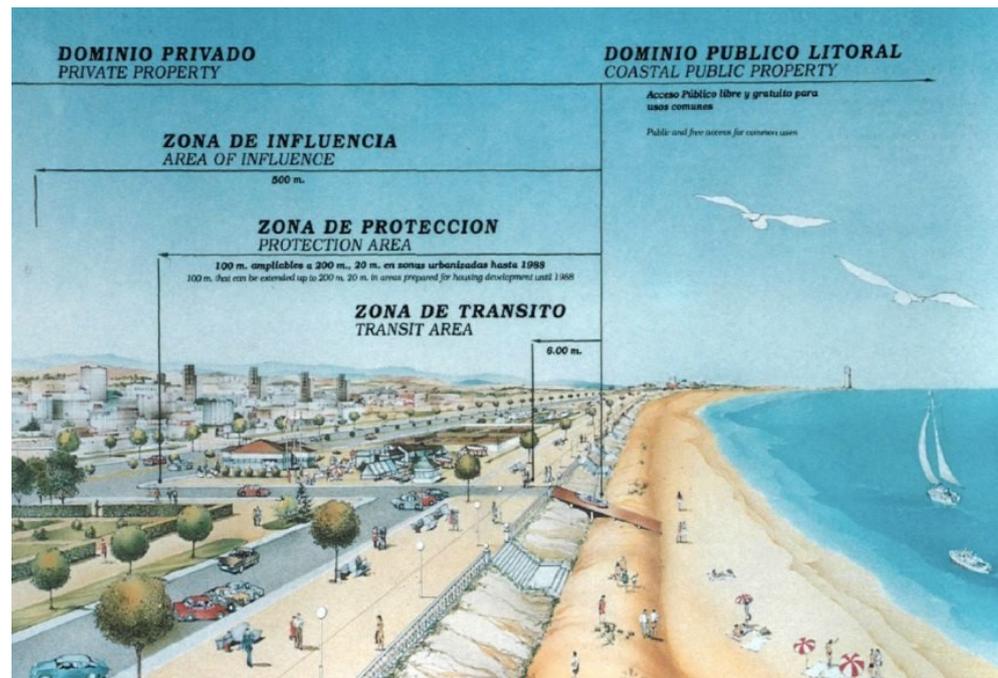
2. Se exceptúan de esta sujeción los terrenos expresamente declarados de interés para la seguridad y la defensa nacional, conforme a su legislación específica.

3. Las disposiciones de este título tienen el carácter de regulación mínima y complementaria de las que dicten las Comunidades Autónomas en el ámbito de sus competencias.

Artículo 22

1. La Administración del Estado dictará normas para la protección de determinados tramos de costa, en desarrollo de lo previsto en los artículos 23.2, 25, 26.1, 27.2, 28.1 y 29 de esta Ley.

2. Antes de la aprobación definitiva de las normas a que se refiere el apartado anterior, se someterán a informe de la Comunidad Autónoma y de los Ayuntamientos a cuyo territorio afecten, que para que los mismos puedan formular las objeciones que deriven de sus instrumentos de ordenación aprobados o en tramitación. Cuando se observen discrepancias sustanciales entre el contenido de las normas proyectadas y las objeciones formuladas por las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos, se abrirá un período de consulta entre las tres Administraciones para resolver de común acuerdo las diferencias manifestadas.



Servidumbre de protección

SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

Artículo 23

- 1. La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.*
- 2. La extensión de esta zona podrá ser ampliada por la Administración del Estado, de acuerdo con la de la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate.*
- 3. En las márgenes de los ríos hasta donde sean sensibles las mareas la extensión de esta zona podrá reducirse por la Administración del Estado, de acuerdo con la Comunidad Autónoma y Ayuntamiento correspondiente, hasta un mínimo de 20 metros, en atención a las características geomorfológicas, a sus ambientes de vegetación, y a su distancia respecto de la desembocadura, conforme a lo que reglamentariamente se disponga.*

Artículo 24

- 1. En los terrenos comprendidos en esta zona se podrán realizar sin necesidad de autorización cultivos y plantaciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27.*
 - 2. En los primeros 20 metros de esta zona se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo; no podrán llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinen reglamentariamente.*
- Los daños que se ocasionen por las ocupaciones a que se refiere el párrafo anterior será objeto de indemnización según lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.*

Artículo 25

- 1. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:*
 - a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.*
 - b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.*
 - c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados, entendiéndose por tales los lugares donde existen acumulaciones de materiales detríticos tipo arenas o gravas.*
 - d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.*
 - e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.*
 - f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.*

Servidumbre de protección

SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

2. Con carácter ordinario, solo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público.

3. Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren las letras b) y d) del apartado 1 de este artículo. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a) y las instalaciones industriales en las que no concurren los requisitos del apartado 2, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este apartado deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes.

Número 3 del artículo 25 declarado constitucional por Sentencia del Tribunal Constitucional 149/1991, 4 julio («B.O.E.» 29 julio) si se interpreta en el sentido fijado en su fundamento jurídico 3.D.c.

4. Reglamentariamente se establecerán las condiciones en las que se podrá autorizar la publicidad, a que se refiere la letra f) del apartado 1 de este artículo, siempre que sea parte integrante o acompañe a instalaciones o actividades permitidas y no sea incompatible con la finalidad de la servidumbre de protección.

Artículo 26

~~1. Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a **autorización** de la Administración del Estado, que se otorgará con sujeción a lo dispuesto en la presente Ley, y en las normas que se dicten, en su caso, de conformidad con lo previsto en el artículo 22, pudiéndose establecer las condiciones que se estimen necesarias para la protección del dominio público.~~

Número 1 del artículo 26 declarado inconstitucional por Sentencia del Tribunal Constitucional 149/1991, 4 julio («B.O.E.» 29 julio). El TC establece que las autorizaciones le corresponden a la Comunidad Autónoma correspondiente.

El art. 49 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas establece esta autorización por la Comunidad Autónoma correspondiente.

2. Si la actividad solicitada estuviera vinculada directamente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente título administrativo otorgado conforme a esta Ley.

Servidumbre de protección: informe y autorización

SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

Una cosa es que sobre la Servidumbre de Protección el informe al planeamiento urbanístico tiene el carácter de preceptivo y no vinculante, y otra cosa distinta es que se debe solicitar autorización de la administración competente con carácter previo a la Licencia municipal.

Así, el art. 49 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas establece esta autorización por la Comunidad Autónoma correspondiente:

Artículo 49. Autorizaciones de las comunidades autónomas.

- 1. Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la comunidad autónoma correspondiente, que se otorgará con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en las normas que se dicten, en su caso, de conformidad con lo previsto en los artículos 22 de la citada Ley y 42 y 43 de este reglamento, pudiéndose establecer las condiciones que se estimen necesarias para la protección del dominio público.*
- 2. Si la actividad solicitada estuviese vinculada directamente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente título administrativo otorgado conforme a la Ley 22/1988, de 28 de julio (artículo 26 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).*
- 3. Las autorizaciones que se otorguen deberán respetar el planeamiento urbanístico en vigor. En defecto de ordenación, podrá condicionarse su otorgamiento a la previa aprobación del planeamiento.*
- 4. No podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad las obras y construcciones realizadas en la zona de servidumbre de protección sin que se acredite la autorización a que se refiere este artículo. Para determinar si la finca está o no incluida en la zona, se aplicarán, con las variaciones pertinentes, las reglas establecidas en relación con las inmatriculaciones de fincas incluidas en la zona de servidumbre de protección.*

Que a su vez, requiere informe previo preceptivo (y no vinculante) del Ministerio.

Artículo 50. Informe previo de Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

- 1. El órgano competente de la comunidad autónoma que tramite las solicitudes de autorización a que se refiere el artículo anterior solicitará, con carácter previo a su resolución, informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, en cuanto a la delimitación del límite interior de la ribera del mar, línea de deslinde, mantenimiento de las servidumbres de tránsito y acceso al mar e incidencia de las construcciones y de las actividades que las mismas generen sobre la integridad del dominio público, la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.*
- 2. El informe a que se refiere el apartado anterior se emitirá por el Servicio Periférico de Costas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en el plazo de un mes, a cuyos efectos se le remitirá el proyecto básico de las obras e instalaciones. Transcurrido dicho plazo sin haberse evacuado, se proseguirá la tramitación del expediente.*
- 3. En el caso de que las obras, instalaciones o actividades objeto de la solicitud de autorización incidan además sobre terrenos sometidos a la servidumbre de tránsito, se dictará una resolución única por parte del órgano competente de la comunidad autónoma, que deberá recoger preceptivamente las observaciones que, a dichos efectos, y en su caso, haya formulado el Servicio Periférico de Costas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente al emitir el informe a que se refiere el apartado 1.*
- 4. El órgano competente de la comunidad autónoma deberá dar traslado de la resolución adoptada al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en la forma establecida en el artículo 226 de este reglamento.*
- 5. De conformidad con las disposición adicional cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, las autorizaciones deberán ejercitarse en el plazo señalado para ello, que no podrá exceder de dos años, transcurrido el cual quedarán sin efecto, salvo cuando la falta de ejercicio sea imputable a la Administración.*

Servidumbre de tránsito y acceso al mar

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

Artículo 27

- 1. La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos.*
- 2. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de 20 metros.*
- 3. Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que se señale por la Administración del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.*

SERVIDUMBRE DE ACCESO AL MAR

Artículo 28

- 1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina en los números siguientes, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.*
- 2. Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios calificados como de especial protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación.*
- 3. Se declaran de utilidad pública a efectos de la expropiación o de la imposición de la servidumbre de paso por la Administración del Estado, los terrenos necesarios para la realización o modificación de otros accesos públicos al mar y aparcamientos, no incluidos en el apartado anterior.*
- 4. No se permitirán en ningún caso obras o instalaciones que interrumpen el acceso al mar sin que se proponga por los interesados una solución alternativa que garantice su efectividad en condiciones análogas a las anteriores, a juicio de la Administración del Estado*

Otras limitaciones y la zona de influencia

OTRAS LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD

Artículo 29

- 1. En los tramos finales de los cauces deberán mantenerse la aportación de áridos a sus desembocaduras. Para autorizar su extracción, hasta la distancia que en cada caso se determine, se necesitará el informe favorable de la Administración del Estado, en cuanto a su incidencia en el dominio público marítimo-terrestre.*
- 2. Los yacimientos de áridos, emplazados en la zona de influencia, quedarán sujetos al derecho de tanteo y retracto en las operaciones de venta, cesión o cualquier otra forma de transmisión, a favor de la Administración del Estado, para su aportación a las playas. Con esta misma finalidad, dichos yacimientos se declaran de utilidad pública a los efectos de su expropiación, total o parcial en su caso, por el Departamento ministerial competente de la ocupación temporal de los terrenos necesarios*

ZONA DE INFLUENCIA

Artículo 30

- 1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:*
 - a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos fuera de la zona de servidumbre de tránsito.*
 - b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado a apto para urbanizar en el término municipal respectivo.*
- 2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente*

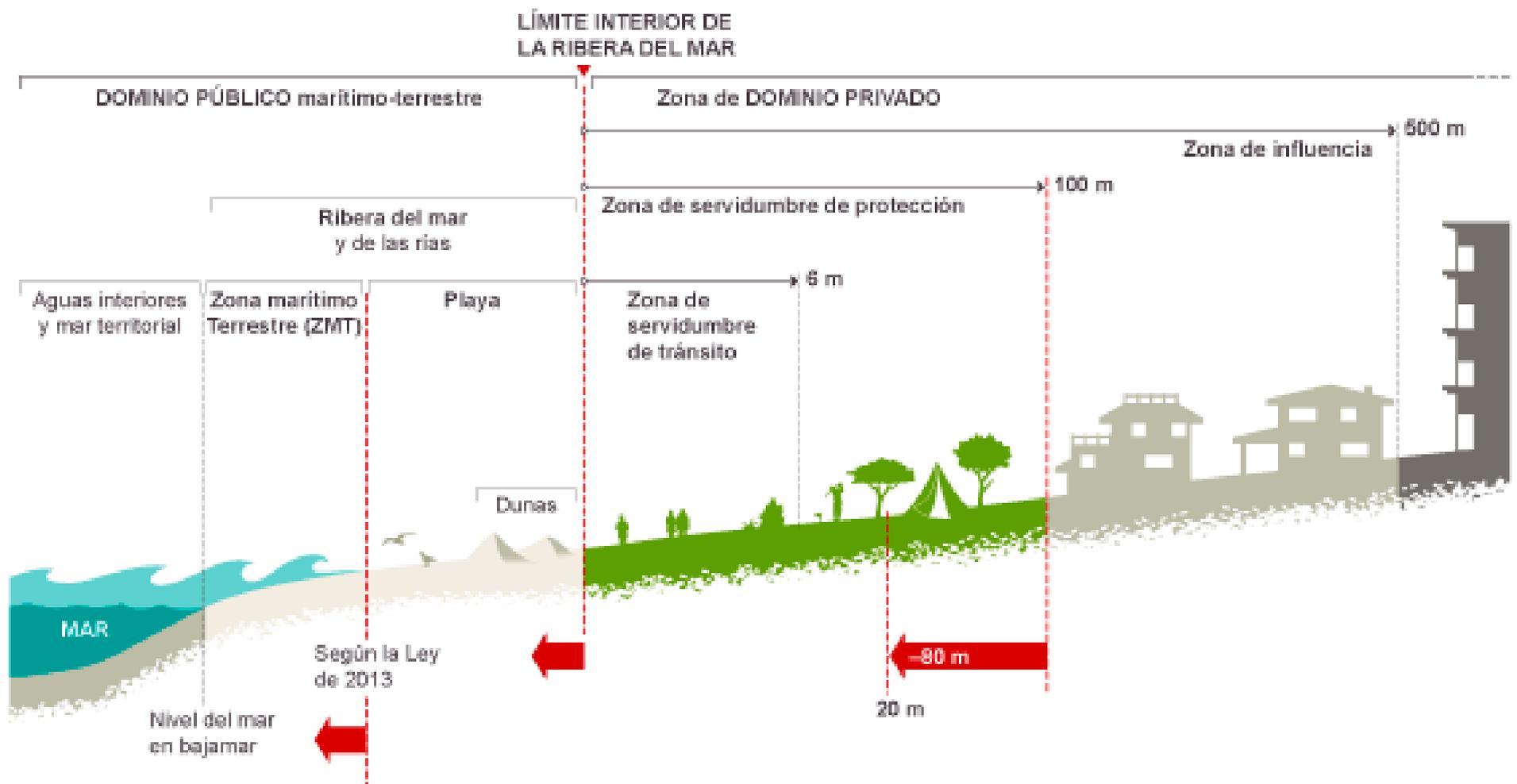
D.T. 1.3ª

(Sobre las afecciones a los suelos en función de su clasificación, a la entrada en vigor de la Ley)

- Téngase en cuenta, respecto a la aplicación del presente apartado 3, lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas («B.O.E.» 30 mayo).*

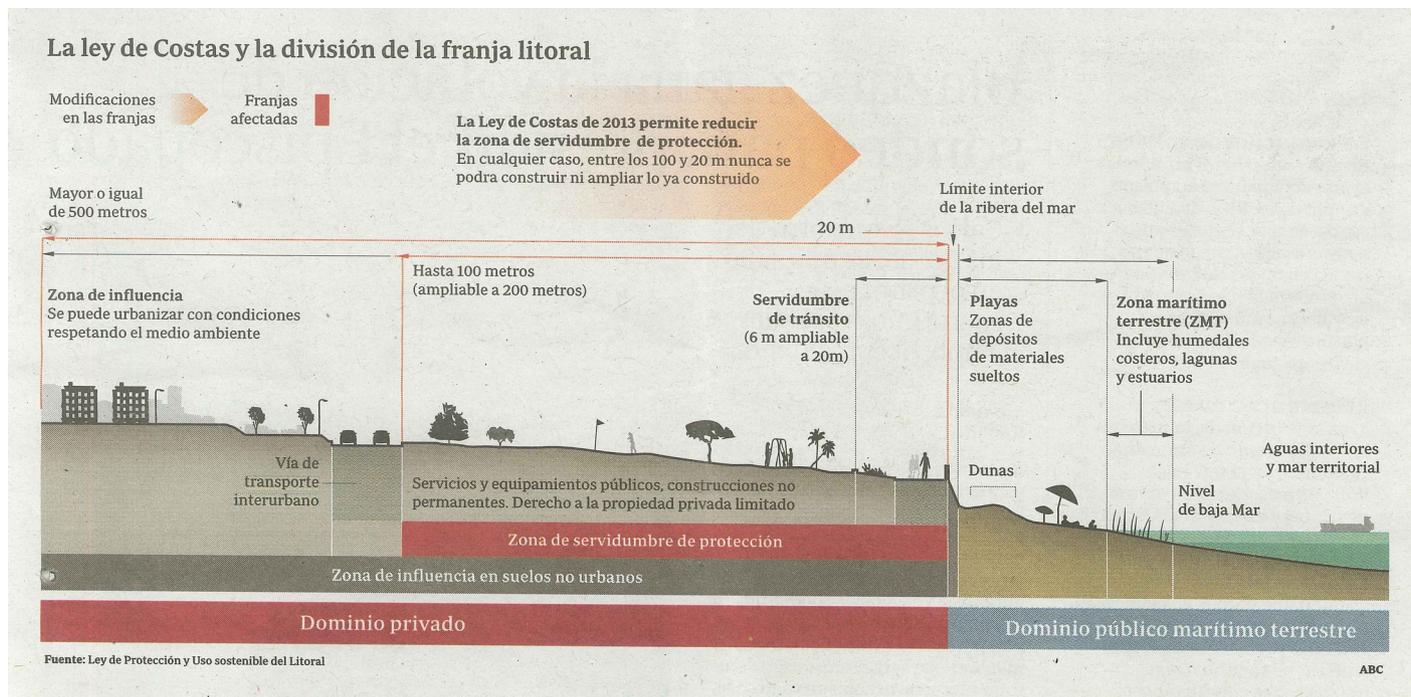
Afecciones paralelas

MODIFICACIONES DE LA LEY DE COSTAS



Vinculante y no vinculante

- **STC 149/1991 sobre la Ley de Costas de 1988 que declaró inconstitucional, entre otros, el art. 26.1 que requería “autorización” para la zona de servidumbre y declara constitucional el art. 112, si se interpreta en el sentido del fundamento jurídico 7.A.c) :**
 - Informe preceptivo y vinculante: Dominio Público Marítimo Terrestre y Zona de servidumbre de tránsito o acceso (competencia exclusiva del Estado).
 - Informe preceptivo y no vinculante: Zonas de influencia y servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre (competencias compartidas entre el Estado, la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento).



DPMT: clasificación como SNUEP-LE

En la STS 1325/2013, de 8 de abril, sobre los suelos inundables de Tablada en el PGOU-2006 de Sevilla, analizando el art. 9 de la Ley 6/1998 (vigente a la aprobación del PGOU) y el art. 46 de la LOUA sobre el Suelo No Urbanizable, hace la siguiente crítica a la norma andaluza :

(Fundamento de Derecho Quinto final)

*En ese esquema establecido en la normativa estatal -que dado su carácter de norma básica es de obligada observancia- deben encontrar acomodo las diversas categorías de suelo no urbanizable que contemple la legislación urbanística (autonómica), en este caso la de Andalucía, **por más que ésta utilice una sistemática distinta a la de aquella y presente entremezclados, como si fueran equivalentes, supuestos en los que la clasificación de suelo no urbanizable es reglada (no urbanizable de especial protección) junto a otros en los que es discrecional (no urbanizable común).***

Hoy en día, el **art. 9 de la Ley 6/1998**, tiene su correspondencia con posterior el **art. 12 del Real Decreto 2/2008 Texto Refundido de la ley del suelo estatal** y con el **art. 21 del vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:**

Artículo 21. Situaciones básicas del suelo

1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

2. Está en la situación de suelo rural:

a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

El SNU en la LOUA-2002 y TRLS-2015 (vigentes)

Con independencia de la posibilidad que establece el art. 44 de la LOUA, de **excluir de la clasificación de suelo** (sistemas generales que por su naturaleza, entidad u objeto tengan carácter o interés supramunicipal o singular), le vamos a hacer caso al **Tribunal Supremo**, y vamos a **ordenar adecuadamente** el art. 46 de la LOUA, en relación con el art. 21 del TRLS-2015, dado que ambos están vigentes y de aplicación en Andalucía:

<p>REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.</p>	<p>LEY 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.</p>
<p>Artículo 21. Situaciones básicas del suelo. (básico)</p> <p>1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta Ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.</p> <p>2. Está en la situación de suelo rural:</p>	<p>Artículo 46. Suelo no urbanizable.</p> <p>1. Pertenece al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo por:.....</p> <p>2. De conformidad y en aplicación de los criterios que se establezcan reglamentariamente, el Plan General de Ordenación Urbanística podrá establecer, dentro de esta clase de suelo, todas o algunas de las categorías siguientes:.....</p>
<p>SUELO NO URBANIZABLE REGLADO</p>	
<p>a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por</p> <p>- la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, > Suelo Rural</p>	<p>2.a) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, que incluirá en todo caso los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras a) y b) del apartado anterior, e i) cuando tales riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial.</p> <p>1.a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características. > SNUEP-LS</p> <p>1.b) Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general. > SNUEP-LS (indeterminado)</p> <p>1.i) Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales. SNUEP-LS (si hay planificación sectorial)</p>



El SNU en la LOUA-2002 y TRLS-2015 (vigentes)

<p>- los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, > Suelo Rural (remitido)</p> <p>- y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística. > Suelo Rural (remitido)</p>	<p>2.b) Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística, que incluirá al menos los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras c), d) y e) del apartado anterior.</p> <p>1.c) Ser merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico. > SNUEP-PU</p> <p>1.d) Entenderse necesario para la protección del litoral. > SNUEP-PU</p> <p>1.e) Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable. > SNU-C ó SNUEP-PT</p> <p>2.d) Suelo no urbanizable del Hábitat Rural Diseminado, que incluirá aquellos suelos que cuenten con las características que se señalan en la letra g) del apartado anterior.</p> <p>1.g) Constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados en su origen al medio rural, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar. > SNUEP-HRD</p>
--	--

El SNU en la LOUA-2002 y TRLS-2015 (vigentes)

SUELO NO URBANIZABLE DISCRECIONAL	
<p>b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.</p> <p style="text-align: center;">> Suelo Rural (remitido)</p>	<p>2.c) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.</p> <p>1.f) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo. > SNU-C</p> <p>1.h) Ser necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público. > SNU-C</p> <p>1.i) Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales. > SNU-C</p> <p>1.j) Proceder la preservación de su carácter no urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización. > SNU-C</p> <p>1.k) Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio. > SNU-C</p>
<p>REAL DECRETO 903/2010, de 9 de julio, de Evaluación y Gestión de Riesgos de Inundación.</p> <p>Artículo 15. <i>Coordinación con otros planes.</i> 1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, y reconocerán el carácter rural de los suelos en los que concurren dichos riesgos de inundación o de otros accidentes graves. > Suelo Rural (remitido)</p>	<p>(el planeamiento sectorial de la letra j) de los riesgos de inundación, hay que entenderlo ahora que son los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación, según respuesta realizada a Consulta a la DGU. Falta una normativa que identifique las zonas afectadas, en base a los Mapas de Riesgo de Inundación).</p>

El Suelo No Urbanizable en la legislación urbanística

EL Dominio Público Marítimo Terrestre deslindado es SNUEP-LE según LOUA:

Art. 46. Suelo no urbanizable

1. Pertenecen al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo por:

a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.

El artículo determina que:

- Tiene que estar deslindado el dominio público por su procedimiento o tener un régimen jurídico de aplicación en la legislación sectorial.
- El planeamiento debe interpretar el régimen jurídico teniendo en cuenta las limitaciones o servidumbre (osea las afecciones) y decidir, en su caso, la clasificación de Suelo No Urbanizable (SNU).

2. De conformidad y en aplicación de los criterios que se establezcan reglamentariamente, el Plan General de Ordenación Urbanística podrá establecer, dentro de esta clase de suelo, todas o algunas de las categorías siguientes:

a) Suelo no Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, que incluirá en todo caso los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras a) y b) del apartado anterior, e i) ...

- Osea, tras su justificación en la Memoria, puede (en general) o debe (“en todo caso”) establecer dentro de la clasificación de Suelo No Urbanizable en la categoría de Especial Protección por Legislación Específica (SNUEP-LE).
- Evidentemente, si no hay deslinde ni régimen jurídico, no es de aplicación nada de lo anterior.

Cuadro de afecciones para el planeamiento

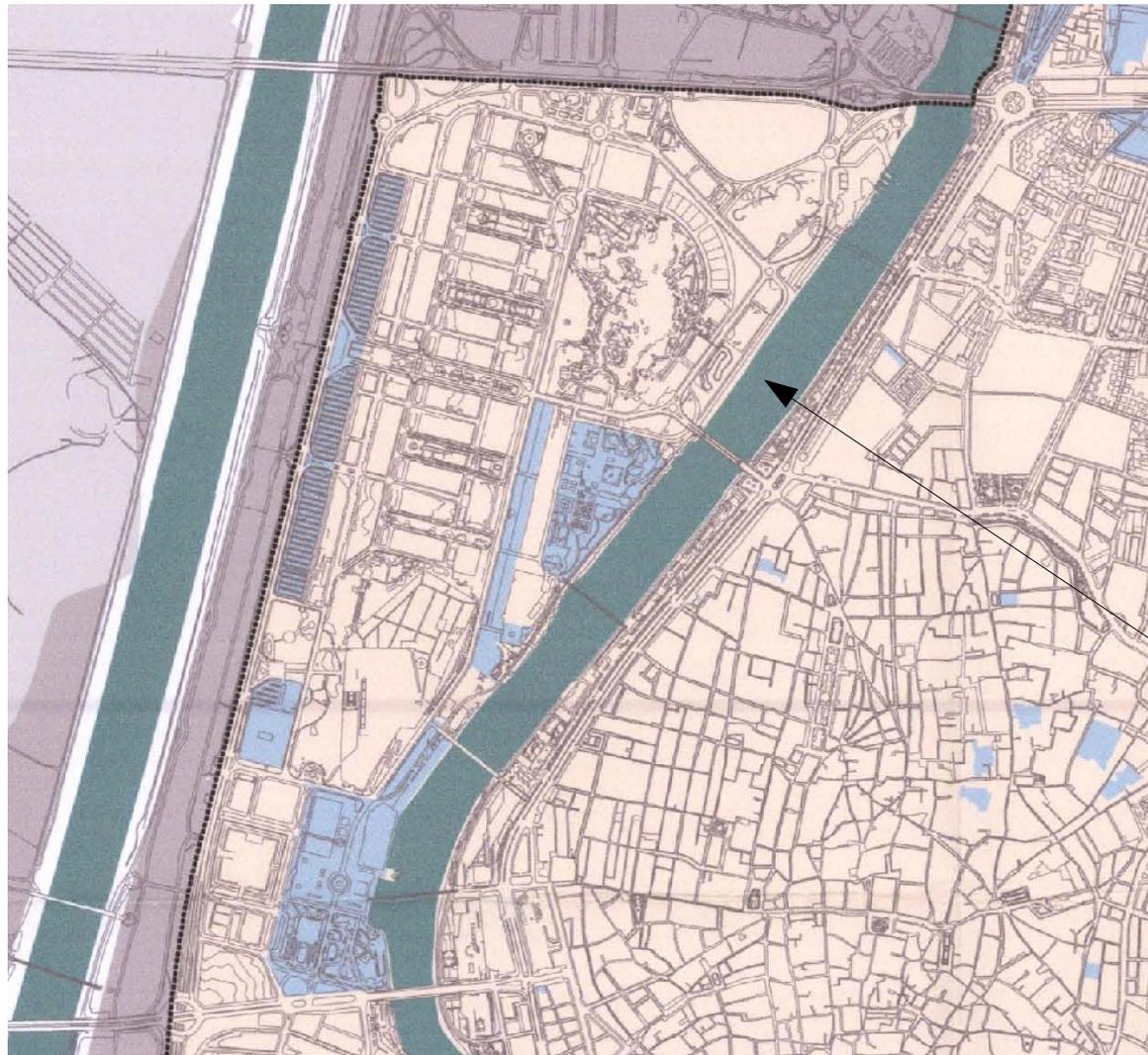
AFECCIONES SECTORIALES en el PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (en elaboración)

AFECCIÓN	PROCEDIMIENTO REQUERIDO	INFORME PRECEPTIVO	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA		NORMATIVA SECTORIAL	LOUA	
		¿Vinculante?	Sobre SNU	Sobre S. Clasificado			
MONTE PÚBLICO	deslindado	Si	SNUEP-LE	SNUEP-LE	Art.27 Ley 2/1992 Forestal de Andalucía	Art. 36.1.a)	
	no deslindado	No	posible SNUEP-PU	--		--	Art. 36.1.c)
PARAJES NATURALES	delimitadas	Si	SNUEP-LE	SNUEP-LE	Ley 2/1989	Art. 36.1.b)	
RESERVAS NATURALES	delimitadas	Si	SNUEP-LE	SNUEP-LE		Art. 36.1.b)	
ZEC	declarada	No	posible SNUEP-PU	posible SGEL		Art. 36.1.c)	
HÁBITATS NATURALES DE INTERÉS COMUNITARIO	declarado	No	posible SNUEP-PU	posible SGEL		Art. 36.1.c)	
CAUCES	deslindado	Si	SNUEP-LE	SNUEP-LE	Ley de Aguas y Reglamento del DPH	Art. 36.1.a)	
	no deslindado	No	posible SNUEP-PU	SGEL o SLEL		--	
ZONA DE SERVIDUMBRE CAUCES	deslindado el cauce	Si	SNUEP-LE	SLEL o VIAL	Ley de Aguas y Reglamento del DPH	Art. 36.1.b)	
ZONA DE PROTECCIÓN	deslindado el cauce	No	posible SNUEP-PU	--			
ZONA DE FLUJO PREFERENTE	delimitado	No	SNU, SGEL o SLEL	SGEL, SLEL O VIAL			
RESTO ZONA INUNDABLE	delimitada	No	SNU, Espacio libre o edificación elevada en S. Clasificado	SGEL, SLEL, VIAL o medidas de defensa			
APRSI (PLAN DE GESTIÓN RIESGO DE INUNDACIÓN)	aprobado	No	SNUEP-LE	SGEL, SLEL, VIAL o medidas de defensa	RD 903/2010	Art. 36.1.i)	
DPMT COSTAS	deslindado	Si	SNUEP-LE	SNUEP-LE	Ley de Costas	Art. 36.1.a)	
LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR	deslindado	Si	SNUEP-LE	SNUEP-LE			
ZONA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO COSTAS	deslindado el DPMT	Si	SNUEP-LE	SLEL O VIAL			Art. 36.1.b)
ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN COSTAS	deslindado el DPMT	No	limitaciones a los usos	limitaciones a los usos			
ZONA DE INFLUENCIA COSTAS	deslindado el DPMT	No	limitaciones a edificabilidad	limitaciones a edificabilidad			
DP CARRETERAS	aprobada o construida	Si	SNUEP-LE o Infraestructura	SG de Infraestructura	Ley de Carreteras	Art. 36.1.a)	
ZONA DE SERVIDUMBRE CARRETERAS	aprobada o construida	Si	SNUEP-LE o Infraestructura	VIAL			Art. 36.1.b)
ZONA DE AFECCIÓN CARRETERAS	aprobada o construida	No	limitaciones a los usos	limitaciones a los usos			
BIC	declarado	Si	protección integral	protección integral	Ley de Patrimonio Histórico		
ENTORNO DE BIC	delimitado	No	limitaciones obras	limitaciones obras			
CATÁLOGO GENERAL PH	inscrito	Si	protección	protección			
YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	delimitado	No	posible SNUEP-PU	SGEL o SLEL			Art. 36.1.c)
POT/PCLA/PEMF	aprobado	No	SNUEP-PT	--	LOTA y POTA	Art. 36.1.e)	
DP VÍAS PECUARIAS	deslindada	Si	SNUEP-LE	SGEL o VIAL	Ley de Vías Pecuarias y Reglamento	Art. 36.1.b)	
	no deslindada	No	posible SNUEP-PU	--			
AEROPUERTO	aprobada o construida	Si	SNUEP-LE o Infraestructura	SG de Infraestructura			
AFECCIÓN ACÚSTICA	delimitada	No	limitaciones usos	limitaciones usos			
AFECCIÓN ALTURAS	delimitada	No	limitaciones alturas	limitaciones alturas			
AFECCIÓN RADARES	delimitada	No	limitaciones obras	limitaciones obras			
ETC.							

NOTA: Este cuadro hay que interpretarlo siempre como orientativo, dado la jurisprudencia exige estudiar caso a caso.

DPMT en el PGOU-2006 de Sevilla

- RESOLUCIÓN de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 19 de julio de 2006, sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.



SUELO URBANO

-  Suelo Urbano Consolidado
-  Suelo Urbano No Consolidado
-  Límite del Suelo Urbano

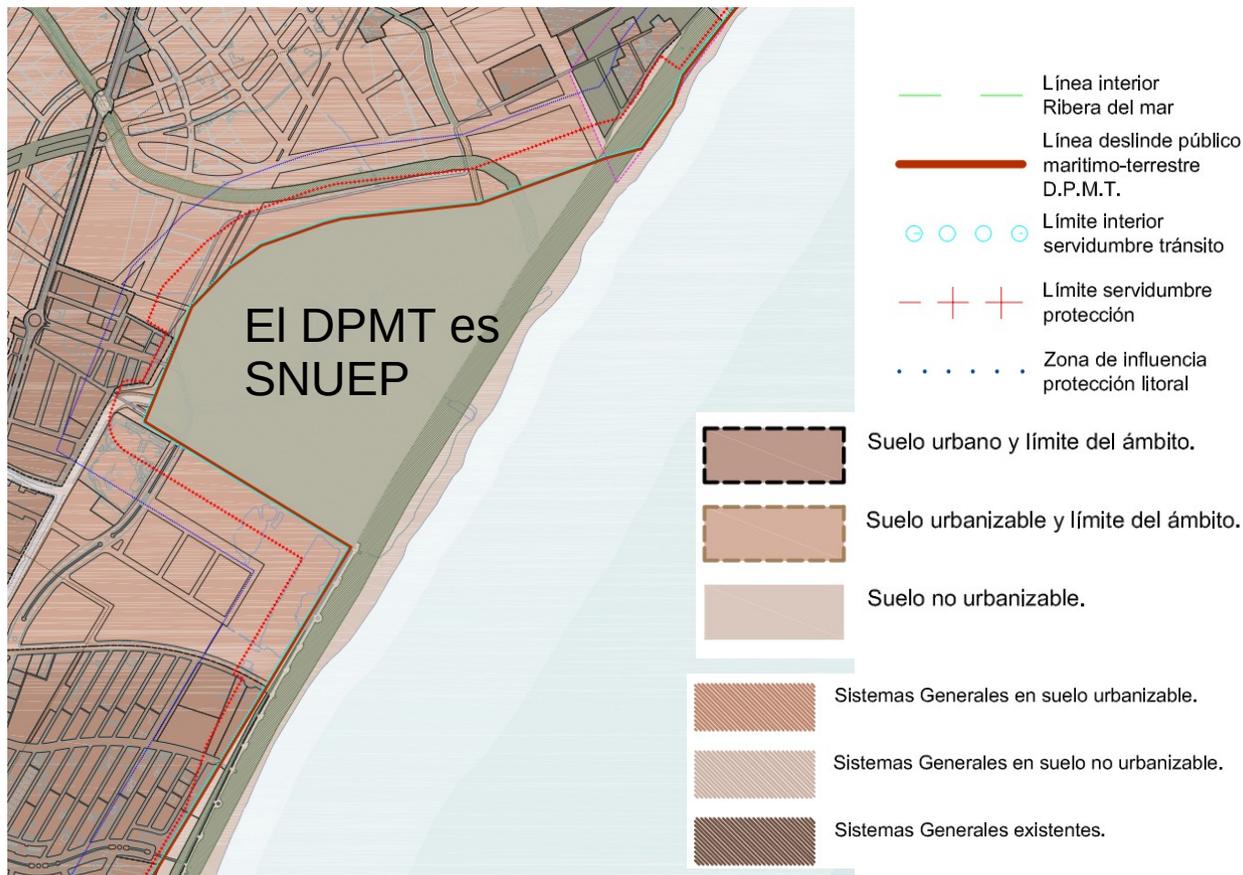
El cauce del Guadalquivir es DPH (CHG) y también DPMT (Costas). En el PGOU está clasificado como suelo urbano (sin categoría)

DPMT en el PGOU-2009 de Roquetas de Mar

- ORDEN de 3 de marzo de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio relativa a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería).

- Se suspende el ámbito A-ALG-01

- ORDEN de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 24 de junio de 2010, por la que se dispone el cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009 sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería), se aprueba el ámbito suspendido denominado A-ALG-01 y se publica su normativa urbanística.

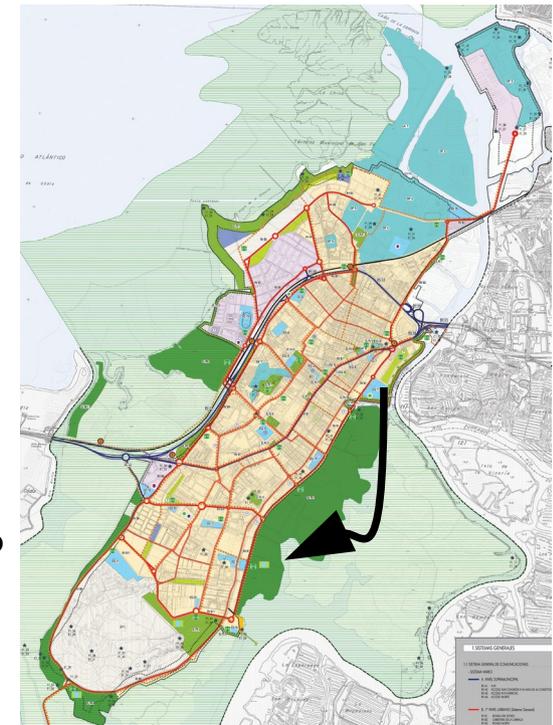
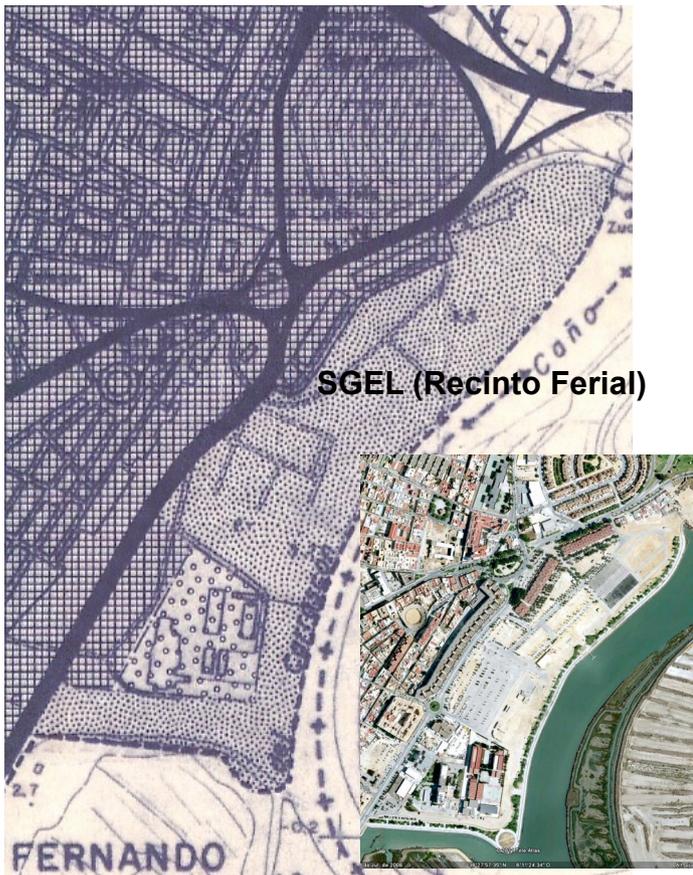


DPMT en el PGOU-2011 de San Fernando

- ORDEN de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 22 de septiembre de 2011, por la que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de San Fernando (Parcial).

Suspender: El ARI-MG-01 “La Magdalena”, al no estar suficientemente justificada y motivada la propuesta de calificación que supone la reducción del sistema general de espacios libres “Recinto Ferial” calificado por el planeamiento vigente, ...

Denegar: El equipamiento previsto en el área conocida como “Salina de Belén” para el traslado del Recinto Ferial desde el ámbito de “La Magdalena”, **por pertenecer aquellos suelos al dominio público marítimo terrestre.**



DPMT en el PGOU-2011 de Cádiz

- ORDEN de 24 de noviembre de 2011, por la que se aprueba definitivamente, de manera parcial, la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Cádiz.

6.º Excluir de la **clasificación de suelo urbano**, los suelos de dominio público marítimo terrestre, que deberán tener íntegramente la condición de suelo no urbanizable de especial protección, excepto aquéllos destinados a sistemas generales de carácter o interés supramunicipal o singular reflejados en el punto siguiente.

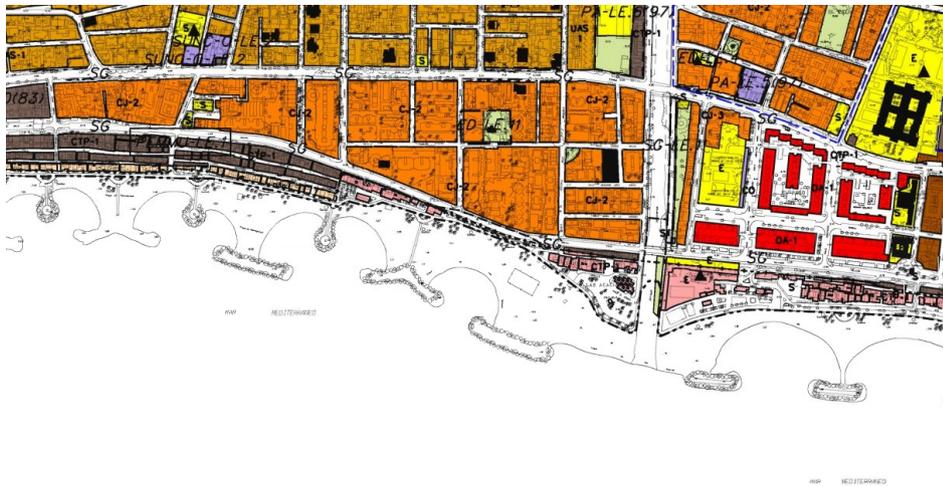
7.º **Excluir de la clasificación de suelo** y otorgar la **calificación de Sistema General** a los suelos que integran el Recinto Fiscal de la **Zona Franca** y los adscritos al servicio de la Defensa en la zona de **Puntales**, por su carácter o interés supramunicipal o singular.



DPMT en el PGOU-2011 de Málaga

- ORDEN de 21 de enero de 2011, por la que se aprueba definitivamente la revisión-adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (parcial).

c) La **denegación** de la clasificación como Suelo Urbano en Dominio Público Marítimo Terrestre deslindado en enclaves puntuales entre el Morlaco y el Candado y en La Araña, de conformidad con el artículo 46.1.a) de la LOUA. Todo ello, sin perjuicio de rectificación de las deficiencias señaladas en su informe por el órgano competente de Costas.



	COLONIA TRADICIONAL POPULAR
	CTP-1, AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4º DE LA LEY DE COSTAS
	CTP-1 EN DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4º DE LA LEY DE COSTAS
	DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
	DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
	DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO COINCIDENTE
	LÍNEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
	LÍNEA DE RIBERA DE MAR
	LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

- **Sentencias TSJ Málaga nº 929/2009 de 11 de febrero de 2015 y n.º 290/2015 de 16 de febrero de 2015.**

- Se analiza el 55.2 y 54 del POTAUM, el art. 46 de la LOUA y la legislación sectorial de Costas.

- Se anula la norma 55.2 del POTAUM sobre servidumbre de protección del DPMT por genérica y, consecuentemente, se anula la denegación por la Orden de la Consejería al **PGOU-2011 de Málaga**, por la que se denegaba la clasificación de suelo urbano a distintos ámbitos incluidos en el **DPMT**.

- La segunda sentencia contiene un **voto particular** sobre el choque de clasificaciones regladas, en el que se defiende la competencia en materia de urbanismo de la Comunidad Autónoma.

- Ambas sentencias son firmes, al no ser recurridas por la Junta de Andalucía.

DPMT en el PGOU-2011 de Málaga

Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Disposición adicional séptima. Exclusión de determinados núcleos de población del dominio público marítimo-terrestre.

1. Se excluyen del dominio público marítimo-terrestre los terrenos correspondientes a los núcleos de población que se enumeran en el anexo de esta Ley, en la extensión que se fija en la planimetría incorporada al propio anexo.

...

ANEXO. Relación de núcleos que se excluyen del dominio público marítimo-terrestre en virtud de la disposición adicional séptima, en la extensión que se fija en la planimetría.

- ...
- Ría Punta Umbría, término municipal de Punta Umbría, provincia de Huelva.
- Caño del Cepo, término municipal de Isla Cristina, provincia de Huelva.
- Casco urbano, término municipal de Isla Cristina, provincia de Huelva.
- Pedregalejo, término municipal de Málaga, provincia de Málaga.
- El Palo, término municipal de Málaga, provincia de Málaga.
- ...

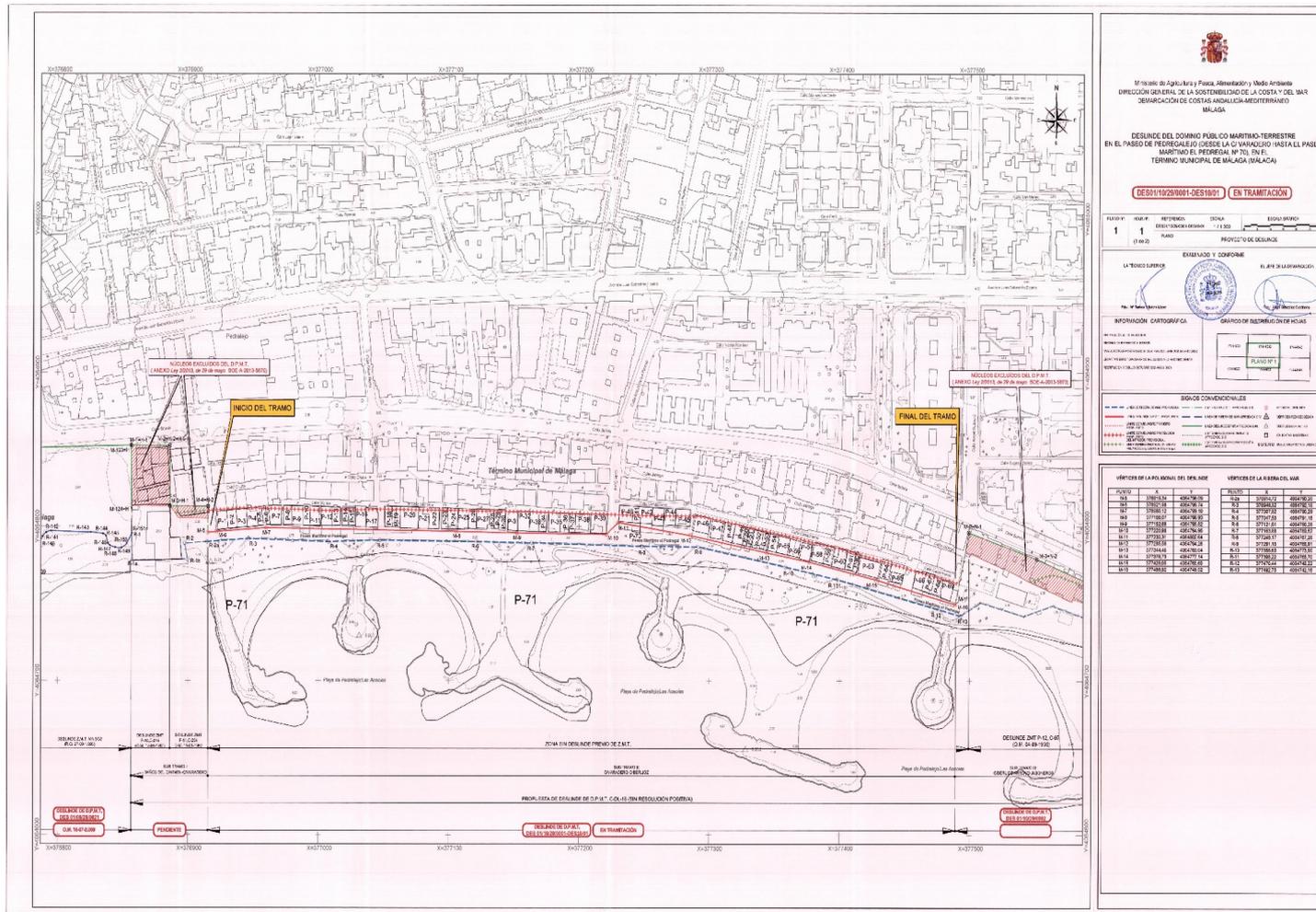


La Sentencia del Tribunal Constitucional 233/2015 prescribe sobre este aspecto, que esta exclusión de los núcleos del dominio público ope legis, (por ley), por el motivo de que notoriamente han perdido por obra de la acción del hombre las características de dominio público natural, no implica la efectividad inmediata de la exclusión-por ley-, siendo sólo el presupuesto para la **iniciación del expediente** que, en su caso, puede terminar con su desafectación del dominio público de estos núcleos.

DPMT en el PGOU-2011 de Málaga

DESLINDE del DPMT en Málaga:

Anuncio de notificación de 4 de mayo de 2018 en procedimiento de deslinde, aprobado por la O.M. de 30 de abril de 2018, del tramo de costa de unos quinientos ochenta y un (581) metros, en el Paseo de Pedregalejo (desde la C/ Varadero hasta el Paseo Marítimo el Pedregal nº 70), en el término municipal de Málaga (Málaga). BOE 112. de 9 de mayo de 2018.

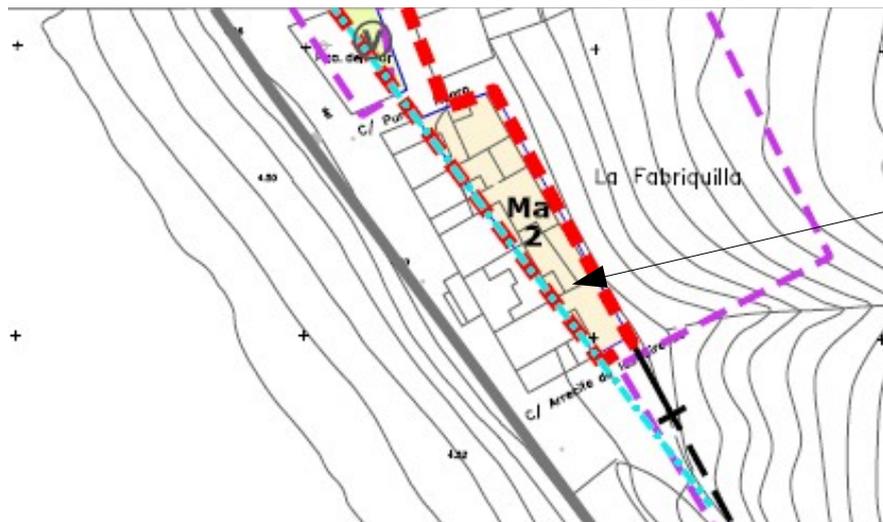


Y digo yo, si una afección sectoral no puede crearse o modificarse por una Ley porque siempre necesita realizar su correspondiente procedimiento, ¿se puede crear o modificar por un simple informe sectorial, sin realizar previamente el procedimiento?

DPMT en el PGOU de Almería (suspendido)

Orden de 16 de marzo de 2016, por la que se suspende la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almería.

Suspender la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almería, por contener deficiencias sustanciales a subsanar por el Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 33.2.d) de la LOUA.



Suelo Urbano dentro del DPMT (construcciones posteriores al año 1988)

Es curioso que, cuando el informe sectorial contiene indebidamente cuestiones de clasificación, se atienden y no debe ser así.

Pero, como es el caso de Costas, cuando el informe sectorial no entra en la clasificación, se entiende que le está dando el visto bueno, y no es así.

EL INFORME EN MATERIA DE COSTAS

Antonio S. Becerra García, arquitecto, Jº Sº Planeamiento Urbanístico. DGOTU
Junio 2019 (v.15)



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CURSO: "URBANISMO Y LEGISLACIÓN SECTORIAL"

HOMOLOGADO POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MA19S-IP10

Junio 2019

La Térmica, Av. de los Guindos n.º 48. 29004 Málaga



málaga.es diputación