

tabla de contenidos



mapa



leyenda



Domínio Público Marítimo Terrestre

Domínio Público Marítimo Terrestre

- Límite DPMT aprobado
- Límite DPMT en tramitación
- Límite Ribera del mar
- Límite SP aprobada
- Límite SP en tramitación



Información adicional para la Servidumbre de Protección

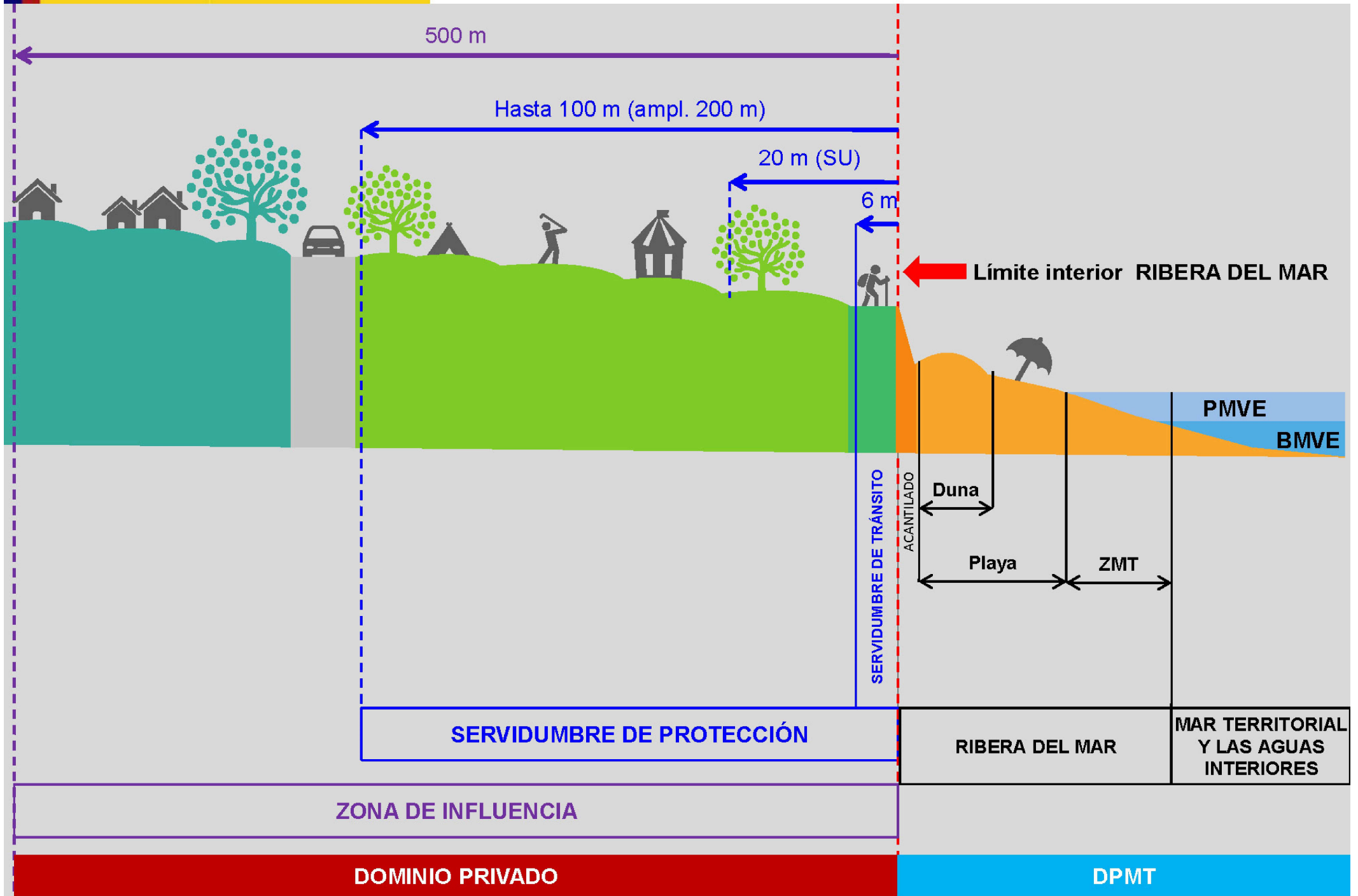
Servidumbre de Protección

- Terrenos afectados por SP reducida D.T.1ª
- Terrenos en SP aprobada en islotes
- Terrenos en SP en tramitación en islotes



añadir servicio

Limitaciones y servidumbres sobre los terrenos colindantes



SOSTENIBILIDAD: DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

Brief Summary Coastal Law

Kurzzusammenfassung Küstenschutzgesetz

INTRODUCCIÓN

España disfruta de una gran longitud de costa (más de 10.000 km de bienes de dominio público marítimo-terrestre), de gran valor medioambiental (por la variedad de ecosistemas que alberga: playas, dunas, flechas litorales, marismas, acantilados...), muy deseada como soporte de actividades (el 44% de la población española vive en los municipios costeros que apenas representan el 7% del territorio), de gran importancia económica (el 80% de los casi 60 millones de turistas que nos visitan al año eligen la costa para sus vacaciones), pero muy frágil en su equilibrio físico, con importantes problemas de erosión que se verán agravados con el cambio climático.

La nueva normativa en materia de costas contempla los mecanismos adecuados para mitigar los problemas a los que actualmente se enfrenta nuestra costa.

La Ley de Costas es la norma que define y regula el dominio público marítimo-terrestre (DPMT).

La normativa básica de aplicación es la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se han introducido numerosas modificaciones en la misma en aras a una mayor protección de la costa española y una mayor seguridad jurídica de los sujetos afectados por las limitaciones impuestas por esta normativa. La **Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de Costas**, modificó recientemente la citada Ley de Costas, estableciendo un nuevo marco legislativo, que tiene como objetivo el incremento de la seguridad jurídica para las actuaciones que afecten al litoral y la promoción de una efectiva protección del mismo que resulte compatible con el impulso de la actividad económica y la generación de empleo. Ello sin olvidar la regulación de los procedimientos administrativos relativos a la determinación del dominio público marítimo terrestre y su régimen de utilización, así como los relacionados con las limitaciones de la propiedad de los terrenos contiguos a la ribera del mar para garantizar la integridad y el uso público del DPMT y el desarrollo del régimen transitorio.

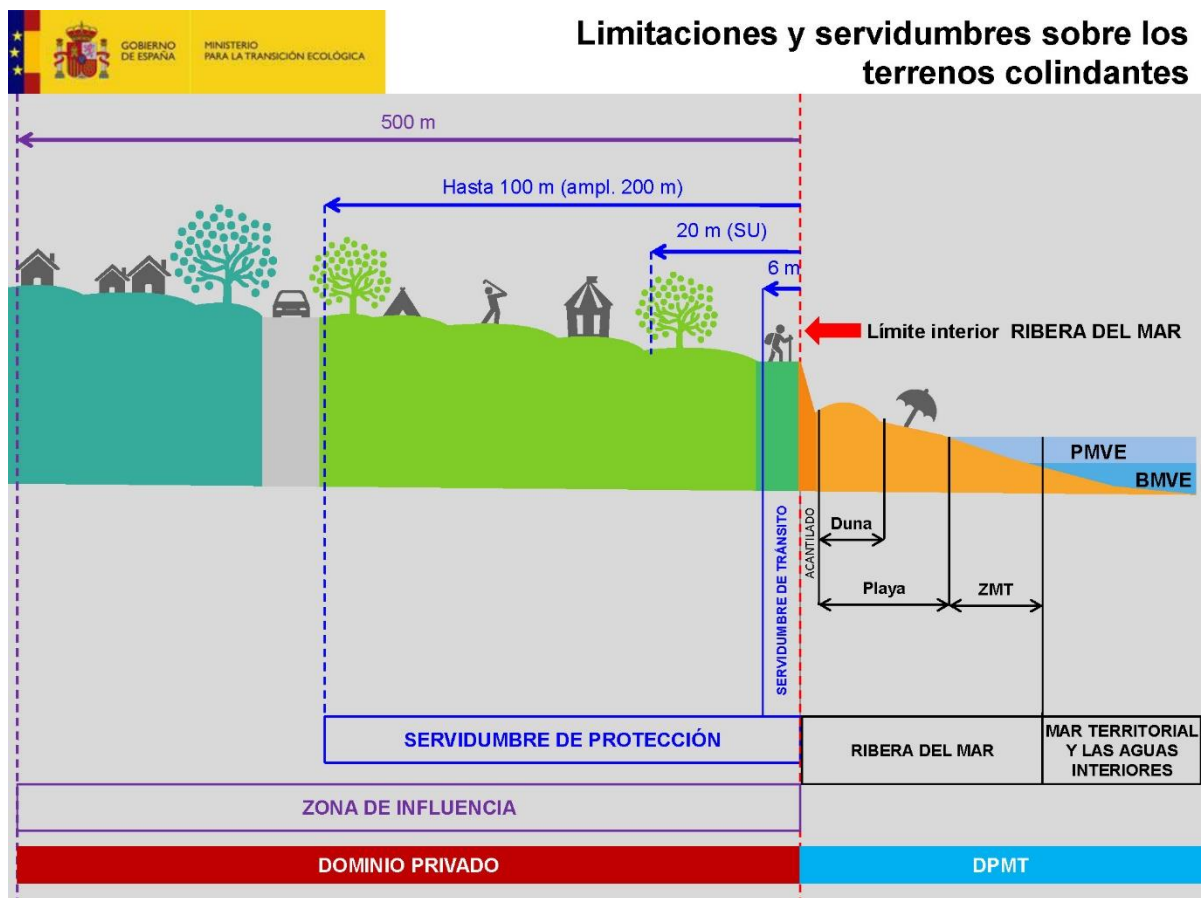
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

El dominio público marítimo-terrestre lo constituyen la zona marítimo-terrestre, las playas, las aguas interiores, el mar territorial y los recursos naturales de la zona

económica y la plataforma continental, según establece la Constitución de 1978 y siendo la normativa de Costas la que precisa y define estos conceptos.

Es fácil entender que bienes tan valiosos y anhelados por todos como las playas, los sistemas dunares, los acantilados, las marismas, los humedales litorales, etc, sean de DPMT, tanto para garantizar su protección, como el disfrute público.

Los bienes que constituyen el dominio público marítimo-terrestre, vienen regulados en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de Costas y en los artículos 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Reglamento General de Costas



Mediante el procedimiento administrativo del deslinde. Este procedimiento consiste en identificar qué terrenos reúnen las características, físicas o jurídicas, descritas en la Ley de Costas, para establecer cuál es el límite que los hace calificarlos como DPMT.

Por esa razón, la realización de los deslindes proporciona la debida seguridad jurídica a todos los ciudadanos para determinar el límite entre el DPMT y la propiedad privada.

El procedimiento de deslinde viene regulado en los artículos 11 y siguientes de la Ley de Costas y artículos 17 y siguientes del Reglamento General de Costas.

LIMITACIONES SOBRE LOS TERRENOS COLINDANTES CON LA RIBERA DEL MAR

Para proteger la estrecha franja que constituye el dominio público marítimo-terrestre, la normativa de costas establece una serie de limitaciones sobre los terrenos colindantes:

La llamada **servidumbre de tránsito** que recae sobre una franja de 6 metros sobre los terrenos de propiedad privada colindantes con el dominio público, cuya finalidad es la de permitir el tránsito por el litoral.

La denominada **servidumbre de protección**, que afecta a los terrenos de propiedad privada colindantes con el dominio público **en la que se mantiene la titularidad privada de las parcelas y sus edificaciones**, aunque se sujeta a estas propiedades a unas limitaciones, por razón de su colindancia con la ribera del mar. Estas limitaciones suponen la imposibilidad de ejecutar nuevas obras o construcciones contrarias a la Ley en la que se prohíben nuevos usos residenciales o habitacionales. Esta servidumbre tiene una anchura de 20 metros en terrenos que tenían la consideración de suelo urbano antes de la Ley de Costas y de 100 metros en terrenos que no habían sido urbanizados y no tenían derechos urbanísticos adquiridos.

La **servidumbre de acceso al mar** que viene determinada en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

La llamada **zona de influencia** que recae sobre una franja de 500 metros y que contiene pautas dirigidas al planificador con el objeto de evitar la formación de pantallas arquitectónicas en el borde de la costa.

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA ASOCIADA AL SERVICIO

La cartografía incluida en este servicio contiene las zonas definidas como **Deslinde DPMT** y su correspondiente información alfanumérica asociada. Así como la información adicional para la **Servidumbre de Protección**, las zonas de **exclusión de determinados núcleos de población y terrenos del dominio público marítimo-terrestre**.

For additional information please contact Citadelle Consulting
Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Citadelle Consulting



award winning Spanish architects + independent Swiss project managers



HAPPY CLIENTS & UNIQUE HOMES