

I. DISPOSICIONS GENERALS**CAP DE L'ESTAT**

5670 *Llei 2/2013, de 29 de maig, de protecció i ús sostenible del litoral i de modificació de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes.*

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegeu i entengueu aquesta Llei,
Sapigueu: Que les Corts Generals han aprovat la Llei següent i jo la sanciono.

PREÀMBUL

I

La Constitució espanyola proclama, com a principi rector de la política social i econòmica, el dret de tots a gaudir d'un medi ambient adequat per al desenvolupament de la persona, així com el deure de conservar-lo. En el cas del litoral, entès com la franja de terreny en què es troben el mar i la terra, aquest dret queda reforçat per la mateixa Constitució en establir que la zona maritimoterrestre, les platges i el mar territorial són en qualsevol cas domini públic.

En conseqüència, la protecció de la costa espanyola constitueix un deure inexcusable per als poders públics, i també per als ciutadans i la societat en general. El valor ambiental de la costa és connatural a aquesta, i en destaca la riquesa i diversitat biològica. A més, el nostre litoral es caracteritza pel fet de ser una de les zones més densament poblades, en les quals es concentra bona part de l'activitat turística i de la relacionada amb els creus marins, cosa que fa que sigui un recurs estratègic d'importància crucial per al país.

El repte que avui ha d'encarar la nostra legislació de costes és aconseguir un equilibri entre un alt nivell de protecció i una activitat respectuosa amb el medi. El desenvolupament sostenible s'alimenta de la relació recíproca entre l'activitat econòmica i la qualitat ambiental. Un litoral que es mantingui ben conservat contribueix al desenvolupament econòmic i els beneficis d'aquest redunden, al seu torn, en la millora mediambiental. No es tracta d'una disjuntiva que ens obligui a emprendre una direcció i abandonar l'altra, sinó al contrari, el camí és únic. Per transitar-lo amb èxit, el nostre marc normatiu s'ha de revisar.

El legislador de 1988 va optar perquè els efectes de les seves disposicions, que introduïen notables canvis en relació amb el règim anterior, no fossin immediats sinó que es demoressin en el temps. Mentrestant, i precisament en consideració a aquest horitzó temporal declinant, l'aplicació de la norma ha donat lloc a una litigiositat crònica. I en no pocs casos, ni tan sols s'ha arribat a aplicar, i s'han tolerat situacions inacceptables mediambientalment que encara no s'han resolt. Tant l'aplicació conflictiva com la inaplicació o fins i tot la impotència de la norma per imposar-se sobre realitats socials consolidades són la prova que aquella concepció s'ha de corregir.

Davant d'aquesta situació, aquesta reforma proporciona seguretat jurídica perquè estableix un marc en el qual les relacions jurídiques en el litoral poden tenir continuïtat a llarg termini. Alhora, es garanteix el manteniment de la integritat del domini públic maritimoterrestre, a través de regles clares que puguin ser aplicades. La protecció de la nostra costa només pot ser si és capaç d'acabar, de manera real i efectiva, amb les situacions irregulars que encara hi perviuen. Per aconseguir-ho s'han d'aïllar els supòsits que representen una greu amenaça a la sostenibilitat del litoral, de manera que s'hi pugui actuar amb total resolució.

La reforma respecta el complex repartiment competencial que hi ha sobre el litoral, d'acord amb la interpretació que el Tribunal Constitucional n'ha fet, entre d'altres, en la Sentència núm. 149/1991, de 4 de juliol. L'Estat assumeix la funció de garant de la protecció i defensa del demani maritimoterrestre, d'acord amb l'article 132.2 de la Constitució. I disposa de dos títols competencials generals per dictar aquesta norma, que són el que es refereix a la regulació de les condicions bàsiques que garanteixin la igualtat de tots els espanyols en l'exercici dels drets i en el compliment dels deures constitucionals (article 149.1.1.^a), així com el que li atribueix la competència per dictar la legislació bàsica sobre protecció del medi ambient (article 149.1.23.^a).

La Llei s'estructura en dos grans blocs, el primer implica una modificació parcial i profunda de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, i el segon estableix el nou règim de pròrroga extraordinària i selectiva de les concessions atorgades a l'empara de la legislació anterior, i un conjunt heterogeni de disposicions que complementen la modificació de la Llei de costes. En definitiva, constitueix un tot integrat que s'orienta a garantir la protecció del litoral i atorgar seguretat jurídica.

II

El litoral és un ecosistema sensible i vulnerable que requereix protecció, aconseguir-la és un objectiu fonamental d'aquesta reforma. Per això, la Llei enforteix els mecanismes de protecció, tant en el vessant preventiu com defensiu.

En matèria de protecció preventiva, es preveu que mitjançant el desplegament reglamentari s'intensifiqui la protecció de determinats espais, i d'altra banda s'instaurin mecanismes de control ambiental que condicionen les activitats i els usos que es desenvolupen en el domini públic i en la zona de servitud de protecció.

En relació amb l'ús de les platges, es determina que el desplegament reglamentari posterior estableixi un règim diferenciat per als trams de platja urbans –els contigus a sòls urbanitzats– i per als trams de platja naturals –els contigus a espais protegits o sòl rural–, i es determina que respecte a aquests últims s'imposi un nivell de protecció alt i es restringeixin les ocupacions. És clau mantenir en el seu estat natural les platges distants dels nuclis urbans i preservar l'ús comú de les platges urbanes.

Les mesures que introdueix aquesta reforma s'acompanyen d'un control administratiu ambiental que eviti que siguin desvirtuades i assegurui que siguin respectuoses amb el medi ambient. D'aquesta manera, la pròrroga de les concessions existents queda sotmesa a un informe ambiental que ha de determinar els efectes que l'ocupació té per al medi ambient i, en els casos que sigui procedent, ha d'explicitar les condicions que siguin necessàries per garantir la correcta protecció del domini públic maritimoterrestre.

Amb aquesta mateixa finalitat, la Llei introdueix criteris d'eficiència energètica i estalvi d'aigua en les obres de reparació, millora, consolidació i modernització que es permeten fer en els immobles que ocupen la zona de servitud de protecció i el domini públic. El compliment d'aquesta exigència es pot acreditar, amb caràcter general, a través d'una declaració responsable. Aquest mitjà es prefereix a l'autorització autonòmica per evitar que es juxtaponi a la llicència urbanística i es redueixin les càrregues administratives, sense menyscabament de l'interès ambiental a protegir.

L'eficàcia en la protecció i la defensa del domini públic maritimoterrestre imposa que s'estableixi com a obligatòria la inscripció d'aquests béns. D'aquesta manera, se segueix el criteri general que estableix la Llei de patrimoni de les administracions públiques, amb el propòsit d'aconseguir la concordança entre la realitat física de la costa i el Registre de la Propietat.

Tenint en compte l'experiència i amb el propòsit que l'Administració General de l'Estat pugui evitar de manera efectiva que en el litoral es cometin irregularitats administratives que afectin la seva integritat, s'introdueix el mecanisme reactiu següent. L'Administració General de l'Estat pot suspendre en la via administrativa els actes i els acords adoptats per les entitats locals que afectin la integritat del domini públic maritimoterrestre o de la servitud de protecció. Es tracta de possibilitar una actuació

cautelar ràpida i eficaç que eviti l'execució d'un acte il·legal, sense perjudici que en el termini de deu dies aquest s'hagi de recórrer davant els tribunals contenciosos administratius.

III

El nou marc normatiu pretén dotar les relacions jurídiques que es donen en el litoral de més seguretat jurídica. La seva absència ha generat problemes que van més enllà dels estrictament jurídics i que han provocat desconfiança i desconcert. Fins al punt que un informe del Parlament Europeu de 20 de febrer de 2009, insta les autoritats espanyoles «que revisin urgentment i, si s'escau, modifiquin la Llei de costes per tal de protegir els drets dels legítims propietaris d'habitatges i d'aquells que tenen petites parcel·les en zones de la costa que no tenen un impacte negatiu sobre el medi ambient costaner...» Aquests drets han de ser establerts per la Llei de costes, ignorar-los és desconèixer la realitat preexistent que la mateixa Llei ha de regular.

La seguretat jurídica és el pilar que sustenta aquesta reforma i el seu establiment resultava una tasca indispensable per superar el marc anterior. Aquest principi es manifesta en la determinació mateixa de la delimitació del concepte de domini públic maritimoterrestre, en les millores introduïdes en el procediment de delimitació, en la modificació de les regles que regeixen les concessions i autoritzacions, així com en les limitacions a la propietat privada dels terrenys contigus al domini públic.

La llei precisa el concepte de domini públic maritimoterrestre, tant pel que fa a la zona maritimoterrestre com a les platges. També introdueix definicions dels accidents geogràfics que s'utilitzen en la determinació del domini públic, perquè sigui més precisa.

La Llei estableix que la zona maritimoterrestre s'ha de fixar fins on arriben les onades en els temporals més grans coneguts a partir dels criteris tècnics que s'estableixin, i estableix més certesa, seguretat i uniformitat en les delimitacions. S'especifica que els terrenys inundats artificialment no passen a ser domini públic, llevat que abans de la inundació ja fossin béns demaniais, amb la precisió que en qualsevol cas formen part del domini públic si són navegables.

Es preveuen legalment les conseqüències que es produeixen en els supòsits de revisió de delimitacions per alteració del domini públic maritimoterrestre i s'introdueixen regles especials per fer algunes delimitacions.

La reforma garanteix la constància registral del procés administratiu de delimitació, mitjançant l'anotació marginal en la inscripció de totes les finques que puguin resultar afectades per aquesta. Amb aquesta mesura s'aconsegueix que els ciutadans, en general, i els adquirents, en particular, disposin de la informació exacta sobre els terrenys que estan en domini públic o que poden passar a formar-ne part. La publicitat no només se circumscriu a la registral, sinó que la Llei imposa que es publiquin a la pàgina web del Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient les línies de delimitació.

S'exclouen determinats terrenys de nuclis de població del domini públic maritimoterrestre, cap dels quals pertany als béns que defineix l'article 3.1 de la Llei de costes, en virtut del que disposa l'article 132.2 de la Constitució. Aquesta exclusió legal pretén atorgar una solució singular a terrenys de nuclis residencials que estan en una situació singular: els terrenys sobre els quals estan edificats, per la seva degradació i característiques físiques actuals, són absolutament innecessaris per a la protecció o utilització del domini públic maritimoterrestre; a més, cal tenir en compte que estan incorporats al domini públic maritimoterrestre per disposició de delimitacions anteriors a la Llei de costes de 1988 i que les mateixes edificacions residencials també són anteriors a 1988; finalment, i en connexió amb això, es tracta d'àrees d'habitatges històricament consolidats i altament antropitzats, que arrossegueu una situació d'inseguretat jurídica des de 1988 que ha de resoldre aquesta Llei.

En relació amb el règim concessional, la Llei introdueix canvis importants. Es modifica el termini màxim de durada de les concessions, que passa a ser de setanta-cinc anys (igual que el que fixen l'esmentada Llei de patrimoni de les administracions públiques i el Text refós de la Llei d'aigües). A més, es permet la transmissió per causa

de mort i entre vius de les concessions. En el primer cas s'amplia el termini de notificació que han de fer els drethavents per poder subrogar-se en la concessió d'un a quatre anys; es tracta d'evitar el risc qu' es produeixi la pèrdua del dret pels transkurs d'un termini tan breu, sobretot tenint en compte les dificultats que puguin tenir els estrangers. En el cas de les transmissions entre vius, la seva validesa requereix l'autorització prèvia de l'Administració.

La reforma modifica la disposició transitòria primera de la Llei de costes en els apartats 2 i 3 per permetre que els titulars registrals de terrenys emparats per l'article 34 de la Llei hipotecària siguin concessionaris, i es remouen les condicions que els exigien anteriorment.

L'article segon de la Llei estableix una pròrroga extraordinària per a les concessions existents, atorgades a l'empara de la normativa anterior. També es preveu expressament l'aplicació d'aquesta pròrroga a aquells que sense ser concessionaris, sí que són titulars d'un dret d'ocupació i aprofitament del domini públic maritimoterrestre, d'acord amb la disposició transitòria primera de la Llei de costes. Per bé que, amb caràcter previ, s'ha de sol·licitar la concessió corresponent.

D'aquesta manera, es dona resposta, entre altres situacions, a l'extinció de les concessions que començarien a expirar el 2018. S'ha de subratllar que no es tracta d'una pròrroga indiscriminada, sinó que el seu atorgament requereix un informe de l'òrgan ambiental autonòmic, en els casos en què es tracti d'ocupacions per a usos destinats a instal·lacions i indústries incloses en l'àmbit d'aplicació de la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació. Aquest és un exemple on la seguretat jurídica que significa la continuïtat de l'ocupació es conjuga amb la protecció del litoral que pot comportar l'expulsió efectiva de totes les concessions que no siguin sostenibles ambientalment. Amb caràcter general, el termini màxim d'aquesta pròrroga extraordinària es fixa en setanta-cinc anys per fer-la coincidir amb el nou termini màxim pel qual es poden atorgar les concessions. Amb això se pretén establir els drets i adaptar-los a un horitzó temporal que sigui semblant.

Aquesta Llei garanteix a través d'una disposició transitòria que les concessions que emparen l'ocupació de ports que no siguin d'interès general, o les que deriven dels contractes de concessió d'obra pública per a la construcció d'aquests, es puguin prorrogar en els mateixos termes i condicions que preveu la legislació de ports d'interès general.

En matèria d'autoritzacions s'augmenta el termini màxim de durada d'un any a quatre anys.

La principal novetat que s'introdueix respecte a la zona de servitud de protecció és la dirigida a les edificacions que legítimament l'ocupen, als titulars de les quals se'ls permetrà fer les obres de reparació, millora, modernització i consolidació, sempre que no impliquin un augment del volum, l'altura ni la superfície, i se substitueix l'autorització administrativa autonòmica per la declaració responsable, en què hauran d'incloure, com ja s'ha indicat, que aquestes obres compleixen els requisits d'eficiència energètica i estalvi d'aigua.

Al seu torn, també es preveu reduir l'amplada d'aquesta servitud de 100 metres a 20 metres en relació amb els nuclis de població que sense poder acollir-se al que disposa la disposició transitòria tercera de la Llei de costes, pel fet de no ser sòl qualificat d'urbà, sí que tenien en aquella data característica pròpies d'aquest.

Aquesta reducció també es té en compte, com a possibilitat excepcional, en els marges dels rius fins on siguin sensibles les mareas, per evitar que en els trams allunyats de la desembocadura es generi, per defecte, una servitud de 100 metres.

S'ha regulat, des de la perspectiva del domini públic maritimoterrestre, el règim de les urbanitzacions maritimoterrestres, i es garanteix que els canals navegables siguin domini públic i que l'instrument d'ordenació territorial o urbanística prevegi, a través de vials, el trànsit i l'accés als canals.

La Llei preveu que als béns declarats d'interès cultural que ocupen el domini públic, se'ls atorgui una concessió i se'ls apliqui el seu règim jurídic propi.

En definitiva, aquesta reforma pretén establir les bases d'un ús del litoral que sigui sostenible en el temps i respectuós amb la protecció mediambiental. A aquest efecte, els canvis que s'introdueixen atorguen certesa i claredat, alhora que resolen els problemes que a curt termini plantejava la legislació anterior i preserven la franja litoral.

Finalment, s'ha de subratllar que aquesta reforma incorpora a la Llei de costes regulacions específiques per afrontar amb garanties la lluita contra els efectes del canvi climàtic en el litoral. S'introdueix un règim específic per als trams del litoral que estiguin en risc greu de regressió. La definició d'aquesta situació s'ha d'establir per reglament i en consideració a criteris científics contrastats. En les àrees així declarades, es limiten les ocupacions i es preveu que l'Administració pugui dur a terme actuacions de protecció, conservació o restauració, respecte a les quals pot establir contribucions especials, una altra de les novetats d'aquesta reforma. També s'exigeix que als projectes per a l'ocupació del domini públic, s'hi adjunti una avaluació prospectiva sobre els possibles efectes del canvi climàtic. A més, s'incorpora com a causa d'extinció de les concessions el supòsit que les obres o instal·lacions corrin el risc cert que el mar arribi fins a aquestes.

Juntament amb aquestes mesures de caràcter jurídic, la Llei imposa al Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient l'obligació d'elaborar una estratègia per a l'adaptació de la costa a l'efecte del canvi climàtic. Amb això, s'aconsegueix disposar d'un diagnòstic rigorós dels riscos associats al canvi climàtic que afecten la nostra costa, i d'una sèrie de mesures que permetin mitigar-los.

Article primer. *Modificació de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes.*

U. Es modifica l'article 2, lletra a), que queda redactat en els termes següents:

«a) Determinar el domini públic maritimoterrestre i assegurar-ne la integritat i l'adequada conservació, amb l'adopció, si s'escau, de les mesures de protecció i restauració necessària i, quan sigui procedent, d'adaptació, tenint en compte els efectes del canvi climàtic.»

Dos. Es modifica l'article 3, que queda redactat de la manera següent:

«Són béns de domini públic maritimoterrestre estatal, en virtut del que disposa l'article 132.2 de la Constitució:

1. La ribera del mar i de les rieres, que inclou:

a) La zona maritimoterrestre o l'espai comprès entre la línia de baixamar escorada o màxima viva equinoccial, i el límit fins on arribin les onades en els temporals més grans coneguts, d'acord amb els criteris tècnics que s'estableixin per reglament, o quan hi arribin, el de la línia de plenamar màxima viva equinoccial. Aquesta zona també s'estén als marges dels rius fins al lloc on es faci sensible l'efecte de les mareas.

Es consideren incloses en aquesta zona els aiguamolls, les albuferes, els marjals, els graus i, en general, les parts dels terrenys baixos que s'inunden com a conseqüència del flux i el reflux de les mareas, de les onades o de la filtració de l'aigua del mar.

No obstant això, no passen a formar part del domini públic maritimoterrestre els terrenys que siguin inundats artificialment i controladament, com a conseqüència d'obres o instal·lacions efectuades a aquest efecte, sempre que abans de la inundació no fossin de domini públic.

b) Les platges o zones de dipòsit de materials solts, com ara sorres, grava i còdols, incloent-hi escarpaments, bermes i dunes, aquestes últimes s'inclouen fins al límit que sigui necessari per garantir l'estabilitat de la platja i la defensa de la costa.

2. El mar territorial i les aigües interiors, amb el seu llit i subsòl, definits i regulats per la legislació específica.

3. Els recursos naturals de la zona econòmica i la plataforma continental, definits i regulats per la legislació específica.

4. A l'efecte d'aquesta Llei, s'entén per:

Albufera: cossos d'aigües costaneres que queden físicament separats de l'oceà, en una extensió més o menys gran per una franja de terra.

Berma: part gairebé horitzontal de la platja, interior a l'escarpament o talús de fort pendent causat per l'onatge.

Dunes: dipòsits sedimentaris, constituïts per monticles de sorra, tant si tenen vegetació com si no, que s'alimentin de la sorra transportada per l'acció del mar, del vent marí o per altres causes.

Escarpament: esglaó vertical a la platja format per l'erosió de la berma.

Grau: canals en un aiguamoll.

Aiguamoll: terreny molt pla i baix que s'inunda periòdicament com a conseqüència del flux i el reflux de les mareas o de la filtració de l'aigua del mar.

Maresme: terreny baix cobert per un mantell d'aigua que dona suport a abundant vegetació.»

Tres. Es modifica l'apartat 3 de l'article 4, que queda redactat de la manera següent:

«Els terrenys la superfície dels quals sigui envaïda pel mar per causes diferents de les previstes a l'últim paràgraf de l'article 3.1, lletra a), i en qualsevol cas tenen aquesta consideració els terrenys inundats que siguin navegables.»

Quatre. Es modifica l'article 6, apartat 1, i s'hi afegeix un nou apartat 3, que queden redactats en els termes següents:

«1. Els propietaris dels terrenys amenaçats per la invasió del mar o de les sorres de les platges, per causes naturals o artificials, poden construir obres de defensa, amb l'autorització o la concessió prèvies, sempre que no perjudiquin la platja ni la zona maritimoterrestre, ni menyscabin les limitacions i servituds legals corresponents.

2. Altrament, els terrenys envaïts passen a formar part del domini públic maritimoterrestre, segons resulti de la delimitació corresponent.

3. Tot això s'entén sens perjudici de l'aplicació de l'article 13 bis, quan sigui procedent.»

Cinc. El paràgraf únic de l'article 11 passa a ser l'apartat 1 i s'hi introdueix un nou apartat 2, que queda redactat de la manera següent:

«2. Practicada la delimitació, l'Administració de l'Estat ha d'inscriure els béns de domini públic maritimoterrestre, d'acord amb la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.»

Sis. Es modifiquen els apartats 2 i 4 de l'article 12, i se suprimeix l'apartat 6 del mateix precepte. Els apartats 2 i 4 queden redactats de la manera següent:

«2. En el procediment s'han d'escoltar els propietaris confrontants, amb la notificació prèvia, i les altres persones que acreditin la condició d'interessats. Així mateix, s'ha de sol·licitar l'informe de la comunitat autònoma i l'ajuntament corresponent, que l'han d'emetre en el termini d'un mes.

Quan la delimitació afecti el domini públic portuari estatal, s'ha de remetre l'expedient de delimitació, abans de la seva aprovació, al Ministeri de Foment perquè en el termini de dos mesos emeti un informe sobre les matèries que afectin les seves competències. En cas de discrepància entre ambdós ministeris sobre la delimitació del domini públic portuari, ho ha de decidir el Consell de Ministres.

Així mateix s'ha de garantir l'adequada coordinació entre els plànols topogràfics utilitzats en la tramitació del procediment i la cartografia cadastral.»

«4. L'acord d'incoació de l'expedient de delimitació, acompanyat del plànol de l'àrea afectada per aquesta i de la relació de propietaris afectats, s'ha de notificar al Registre de la Propietat, i s'ha de sol·licitar la certificació de domini i càrregues de les finques inscrites a nom dels titulars que es desprenguin de l'expedient i de qualsevol altra finca que resultin del plànol aportat i dels sistemes de georeferenciació de finques registrals, així com la constància de la incoació de l'expedient en el full de cadascuna d'aquestes.

Amb caràcter simultani a l'expedició de la certificació, el registrador ha d'estendre una nota marginal en el full de les finques de les quals emeti certificació, en què ha de fer constar:

- a) La incoació de l'expedient de delimitació.
- b) L'expedició de la certificació de domini i les càrregues de les finques afectades per la delimitació.
- c) L'advertiment que poden quedar afectades per la delimitació, i que les finques es poden incorporar, en tot o en part, al domini públic maritimoterrestre o estar incloses totalment o parcialment a la zona de servitud de protecció.
- d) La circumstància que la resolució d'aprovació del procediment de delimitació serveix de títol per rectificar les situacions jurídiques registrals contradictòries amb la delimitació.»

Set. Es modifica l'apartat 2 de l'article 13, que queda redactat de la manera següent:

«2. La resolució d'aprovació de la delimitació és títol suficient per rectificar, en la forma i les condicions que es determinin per reglament, les situacions jurídiques registrals contradictòries amb la delimitació. Aquesta resolució també és títol suficient perquè l'Administració procedeixi a la immatriculació dels béns de domini públic. En qualsevol cas, els titulars inscrits afectats poden exercir les accions que considerin pertinents en defensa dels seus drets, i és susceptible d'anotació preventiva la reclamació judicial corresponent.»

Vuit. S'introdueix un article 13 bis, que queda redactat de la manera següent:

«1. Les delimitacions s'han de revisar quan s'alteri la configuració del domini públic maritimoterrestre. La incoació de l'expedient de delimitació té els efectes que preveu l'article 12.

2. Els titulars dels terrenys que després de la revisió de la delimitació s'incorporin al domini públic maritimoterrestre passen a ser titulars d'un dret d'ocupació i aprofitament, per a la qual cosa l'Administració ha d'atorgar d'ofici la concessió, llevat que l'interessat hi renunciï de manera expressa.

La concessió s'atorga per setanta-cinc anys, respectant els usos i els aprofitaments existents, sense obligació d'abonar cap cànon.

3. Els titulars de les obres i instal·lacions que després de la revisió de la delimitació s'incorporin a la zona de servitud de protecció poden fer obres de reparació, millora, consolidació i modernització sempre que no impliquin un augment del volum, l'altura ni la superfície.

Aquestes obres han de representar una millora en l'eficiència energètica. A aquest efecte, i quan els sigui aplicable, han d'obtenir una qualificació energètica final que assoleixi una millora de dues lletres o una lletra B, cosa que s'ha d'acreditar mitjançant la certificació d'eficiència energètica, d'acord amb el que preveu el Reial decret 235/2013, de 5 d'abril, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis, o el que qualsevol altra norma pugui establir en el futur per a la certificació d'edificis existents.

Així mateix, en aquestes obres, quan sigui procedent, s'han d'utilitzar els mecanismes, els sistemes, les instal·lacions i els equipaments individuals i/o col·lectius que representin un estalvi efectiu en el consum d'aigua. En cas que afectin jardins i espais verds, per al seu reg han de fomentar l'ús de recursos hídrics marginals, com ara aigües regenerades o aigües de pluja emmagatzemades.

Les circumstàncies a què es refereix aquest apartat s'han d'acreditar davant l'Administració autonòmica, mitjançant una declaració responsable, d'acord amb el que preveu l'article 71 bis de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, amb caràcter previ a l'autorització urbanística que sigui procedent. En cas que les obres o instal·lacions afectin la servitud de trànsit, es requereix que, amb caràcter previ, l'Administració de l'Estat emeti un informe favorable en què consti que la servitud de trànsit queda garantida. Aquest informe s'ha d'emetre en el termini de dos mesos des de la sol·licitud, si en aquest termini no s'emet s'entén que té caràcter favorable.»

Nou. S'afegeix un nou article 13 ter, que queda redactat de la manera següent:

«1. L'Administració de l'Estat pot declarar en situació de regressió greu els trams del domini públic maritimoterrestre en què hi hagi un retrocés en la línia de vora en la longitud i l'interval temporal que s'estableixi per reglament, d'acord amb criteris tècnics, sempre que es consideri que no es puguin recuperar a l'estat anterior per processos naturals.

2. En els terrenys declarats en situació de regressió greu, no es pot atorgar cap nou títol d'ocupació del domini públic maritimoterrestre.

3. Excepcionalment, i en les zones on no hi hagi risc cert d'inundació en els propers cinc anys, la declaració pot preveure que s'atorguin drets d'ocupació destinats a serveis públics d'acord amb el que estableix l'article 32. Aquestes ocupacions no es poden atorgar per un termini que excedeixi els cinc anys, prorrogables per períodes iguals dins el màxim que preveu aquesta Llei.

4. Les construccions emparades per un dret d'ocupació, existents en els terrenys declarats en situació de regressió greu, es mantenen sempre que el mar no hi arribi o hi hagi el risc cert que ho faci, en els termes de l'apartat anterior. Si no, el dret d'ocupació s'extingeix d'acord amb el que preveu l'article 78.

5. En els terrenys declarats en situació de regressió greu, l'Administració de l'Estat pot dur a terme actuacions de protecció, conservació o restauració. En aquest cas, pot imposar contribucions especials d'acord amb el que preveu l'article 87 bis.

6. La declaració de situació de regressió greu s'ha de fer per ordre ministerial, amb l'informe previ de la comunitat autònoma corresponent, i s'ha de publicar en el «Butlletí Oficial de l'Estat», així com a la seu electrònica del Ministeri.

7. Si les circumstàncies que van motivar la declaració de situació de regressió greu desapareixen, per ordre ministerial es pot revocar aquesta declaració i cessen tots els seus efectes.»

Deu. S'introdueix un nou apartat 3 a l'article 23, que queda redactat de la manera següent:

«En els marges dels rius fins on siguin sensibles les marees, l'Administració de l'Estat pot reduir l'extensió d'aquesta zona, d'acord amb la comunitat autònoma i l'ajuntament corresponent, fins a un mínim de 20 metres, en consideració a les característiques geomorfològiques, als ambients de vegetació i a la seva distància respecte a la desembocadura, de conformitat amb el que es disposi per reglament.»

Onze. Es modifica la lletra c) de l'apartat 1 de l'article 25 i l'apartat 2 del mateix precepte, i s'hi introdueix un nou apartat 4, que queden redactats de la manera següent:

«c) Les activitats que impliquin la destrucció de jaciments d'àrids naturals o no consolidats, entenent-se com a tals els llocs on hi ha acumulacions de materials detrítics tipus sorres o graves.»

«2. Amb caràcter ordinari, només es permeten en aquesta zona les obres, instal·lacions i activitats que, per la seva naturalesa, no puguin tenir cap altra ubicació, com els establiments de conreu marí o les salines marítimes, o aquells que prestin serveis necessaris o convenients per a l'ús del domini públic maritimoterrestre, així com les instal·lacions esportives descobertes. En qualsevol cas, l'execució de terraplens, desboscaments o tala d'arbres han de complir les condicions que es determinin per reglament per garantir la protecció del domini públic.»

«4. S'han d'establir per reglament les condicions en què es pot autoritzar la publicitat, a què es refereix la lletra f) de l'apartat 1 d'aquest article, sempre que sigui part integrant o acompanyi instal·lacions o activitats permeses i no sigui incompatible amb la finalitat de la servitud de protecció.»

Dotze. S'introdueix un nou apartat 6 a l'article 33, que queda redactat de la manera següent:

«6. S'ha de desplegar per reglament el règim d'ocupació i ús de les platges tenint en compte la seva naturalesa. S'han de dotar els trams naturals de les platges d'un elevat nivell de protecció que hi restringeixi les ocupacions, i autoritzar únicament les que siguin indispensables o estiguin previstes en la normativa aplicable. S'ha de regular l'ocupació i l'ús dels trams urbans de les platges de manera que es garanteixi una adequada prestació dels serveis que sigui compatible amb l'ús comú.

En els trams urbans es pot autoritzar la celebració dels esdeveniments d'interès general amb repercussió turística que compleixin els requisits que s'estableixin, en particular, els relatius a superfície i el temps d'ocupació física, així com l'adopció de totes les mesures preventives tendents a evitar qualsevol afecció ambiental i a garantir el manteniment del tram de platja a l'estat anterior a l'ocupació. En qualsevol cas, una vegada finalitzada l'ocupació, s'ha de procedir de manera immediata a l'aixecament de les instal·lacions, a la completa neteja del terreny ocupat i a l'execució de les altres actuacions necessàries per assegurar la conservació íntegra de la platja.

En la delimitació dels trams urbans i naturals de les platges, hi han de participar les administracions competents en matèria d'ordenació del territori i urbanisme, en la forma que es determini per reglament.»

Tretze. Es modifica l'apartat 1 de l'article 38, que queda redactat de la manera següent:

«1. Està prohibida la publicitat permanent a través de cartells o tanques, o per mitjans acústics o audiovisuals.

Excepcionalment, i en les condicions que s'estableixin per reglament, es pot autoritzar la publicitat sempre que sigui part integrant o acompanyi instal·lacions o activitats permeses en el domini públic maritimoterrestre i sempre que sigui compatible amb la seva protecció.»

Catorze. S'introdueix un paràgraf segon a l'apartat 2 de l'article 44, que queda redactat de la manera següent:

«2. Han de preveure l'adaptació de les obres a l'entorn on estiguin situades i, si s'escau, la influència de l'obra sobre la costa i els possibles efectes de regressió d'aquesta.

Així mateix, els projectes han de contenir una avaluació dels possibles efectes del canvi climàtic sobre els terrenys on s'hagi de situar l'obra, en la forma que es determini per reglament.»

Quinze. S'introdueix un paràgraf segon a l'apartat 6 de l'article 44, que queda redactat de la manera següent:

«No s'entén inclosa en els supòsits de prohibició del paràgraf anterior la reparació de col·lectors existents, així com la seva construcció quan s'integrin en passejos marítics o altres vials urbans.»

Setze. Es modifica l'apartat 1 i s'afegeix un nou apartat 4 a l'article 49, que queden redactats de la manera següent:

«1. L'adscripció de béns de domini públic maritimoterrestre a les comunitats autònomes per a la construcció de nous ports i vies de transport de titularitat d'aquelles, o d'ampliació o modificació dels existents, l'ha de formalitzar l'Administració de l'Estat. La porció de domini públic adscrita conserva aquesta qualificació jurídica, i correspon a la comunitat autònoma la seva utilització i gestió, adequades a la seva finalitat i amb subjecció a les disposicions pertinents. En qualsevol cas, el termini de les concessions que s'atorguin en els béns adscrits, incloses les pròrrogues, no pot ser superior al termini màxim de vigència que estableix la legislació estatal per a les concessions sobre domini públic portuari en els ports d'interès general.

En els supòsits d'adscripció, la comunitat autònoma té, a l'efecte de l'impost sobre béns immobles, la condició de substituït del contribuent respecte a la porció adscrita del domini públic maritimoterrestre no afectada per les concessions, sense que pugui repercutir en el contribuent l'import del deute tributari satisfet.»

«4. A la zona de servei portuària dels béns de domini públic maritimoterrestre adscrits, que no reuneixin les característiques de l'article 3, a més dels usos necessaris per al desenvolupament de l'activitat portuària, es poden permetre usos comercials i de restauració, sempre que no es perjudiqui el domini públic maritimoterrestre, ni l'activitat portuària i s'ajustin al que estableix el planejament urbanístic. En qualsevol cas, es prohibeixen les edificacions destinades a residència o habitació.

S'han de fixar per reglament els criteris d'assignació de superfície màxima per als usos previstos en el paràgraf anterior, tenint en compte el nombre d'amarratges del port i els altres requisits necessaris per no perjudicar el domini públic maritimoterrestre, ni l'activitat portuària.»

Disset. Es modifica l'apartat 4 de l'article 52, que queda redactat de la manera següent:

«El termini de venciment és el que determini el títol corresponent, i no pot excedir els quatre anys, excepte en els casos en què aquesta Llei estableix un termini diferent.»

Divuit. Es modifica l'apartat 1 de l'article 55, que queda redactat de la manera següent:

«1. Les autoritzacions poden ser revocades unilateralment per l'Administració en qualsevol moment, sense dret a indemnització, quan produeixin danys en el domini públic, impedeixin la seva utilització per a activitats de més interès públic, o menyscabin l'ús públic, quan els terrenys ocupats suportin un risc cert que el mar hi arribi i quan siguin incompatibles amb la normativa aprovada amb posterioritat. En aquest últim cas, només s'ha de revocar l'autorització si en el termini de tres mesos des que es comuniqui aquesta circumstància al titular, aquest no hagi adaptat la seva ocupació a la nova normativa o l'adaptació no sigui possible físicament o jurídicament.»

Dinou. El paràgraf únic de l'article 64 passa a ser l'apartat 1 i s'hi introdueix un nou apartat 2, que queda redactat de la manera següent:

«2. El concessionari té dret a l'ús privatiu dels béns objecte de concessió. En qualsevol cas i d'acord amb el es disposi per reglament, es garanteix en aquests terrenys el lliure accés i el trànsit de les autoritats i els funcionaris competents quan sigui necessari per motius de defensa nacional, de salvament, seguretat marítima, repressió del contraban, per a l'exercici de les funcions de policia de domini públic maritimoterrestre i per al compliment de les altres funcions que tinguin atribuïdes.

En cas d'accident en el mar, o quan per motius de seguretat en el trànsit marítim sigui necessari per a la salvaguarda de les persones i les embarcacions, es poden dipositar en els terrenys objecte de concessió les embarcacions i els seus pertrets.»

Vint. El paràgraf únic de l'article 65 passa a ser l'apartat 1 i s'hi introdueix un nou apartat 2, que queda redactat de la manera següent:

«2. En cap cas poden ser titulars de concessions les persones en les quals es doni alguna de les prohibicions de contractar que preveu el Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic.

Si posteriorment a l'atorgament de la concessió, el titular incorre en alguna de les prohibicions de contractar, es produeix l'extinció de la concessió.

En cas de declaració de concurs i mentre no s'hagi produït l'obertura de la fase de liquidació, no es produeix l'extinció de la concessió si el titular aporta les garanties suficients, segons l'Administració, per continuar l'ocupació en els termes que preveu el títol concessional.»

Vint-i-u. Es modifiquen els apartats 2 i 3 de l'article 66, que queden redactats de la manera següent:

«2. El termini ha de ser el que determini el títol corresponent, que en cap cas pot excedir els setanta-cinc anys. S'han d'establir per reglament els terminis màxims de durada de les concessions en funció dels usos a què aquestes es destinin. Els terminis màxims fixats per a cada ús es poden ampliar, en els termes que s'estableixin per reglament, respectant en qualsevol cas el termini màxim de setanta-cinc anys, quan el concessionari presenti projectes de regeneració de platges i de lluita contra l'erosió i els efectes del canvi climàtic, aprovats per l'Administració.

3. Quan l'objecte d'una concessió extingida sigui una activitat emparada per una altra concessió d'explotació de recursos miners o energètics atorgada per l'Administració de l'Estat per un termini superior, el titular té dret que se li atorgui una nova concessió d'ocupació del domini públic maritimoterrestre per un termini igual al que resti de vigència a la concessió d'explotació, sense que en cap cas pugui excedir els setanta-cinc anys.»

Vint-i-dos. Es modifica l'apartat 2 de l'article 70, que queda redactat de la manera següent:

«Les concessions són transmissibles per actes entre vius i per causa de mort. La transmissió entre vius només és vàlida si, amb caràcter previ, l'Administració reconeix el compliment, per part de l'adquirent, de les condicions establertes en la concessió.

En cas de defunció del concessionari, els seus drethavents, a títol d'heretament o de llegat, es poden subrogar en els drets i les obligacions del difunt, sempre que en el termini de quatre anys comuniquin expressament a l'Administració la defunció i la voluntat de subrogar-se. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi fet la comunicació, la concessió queda extingida.»

Vint-i-tres. S'afegeix un segon paràgraf a l'apartat 1 de l'article 72, que queda redactat de la manera següent:

«1. En tots els casos d'extinció d'una concessió, l'Administració de l'Estat ha de decidir sobre el manteniment de les obres i les instal·lacions o el seu aixecament i retirada del domini públic i de la seva zona de servitud de protecció per l'interessat i a càrrec seu. Aquesta decisió s'ha d'adoptar d'ofici o a instàncies d'aquell, a partir del moment anterior al venciment que es determini per reglament en cas d'extinció normal per compliment del termini, i en els altres supòsits d'extinció en el moment de la resolució de l'expedient corresponent.

Malgrat això, en els supòsits d'extinció de la concessió que preveu la lletra m) de l'article 78, s'ha de procedir, en qualsevol cas, a l'aixecament i la retirada de les obres i instal·lacions del domini públic i de la seva zona de servitud de protecció.»

Vint-i-quatre. S'afegeix una nova lletra m) a l'article 76, que queda redactada de la manera següent:

«m) Obligació de l'adjudicatari d'adoptar les mesures requerides per l'Administració d'adaptació a la pujada del nivell del mar, els canvis en la direcció de l'onatge o altres efectes del canvi climàtic.»

Vint-i-cinc. S'introdueixen quatre noves lletres, j), k), l) i m), a l'apartat 1 de l'article 78, que queden redactades de la manera següent:

«j) Incórrer en prohibició de contractar, d'acord amb l'article 65.2 d'aquesta Llei.

k) La falta de la comunicació expressa que preveu l'article 70.2 d'aquesta Llei en els casos de transmissió per causa de mort de les concessions.

l) La falta del reconeixement previ per l'Administració que preveu el segon paràgraf de l'article 70.2.

m) Revocació de la concessió quan les obres i instal·lacions tinguin el risc que el mar hi arribi.»

Vint-i-sis. Es modifica l'apartat 3 de l'article 78, que queda redactat de la manera següent:

«3. El termini per notificar la resolució del procediment pel qual es declari l'extinció del dret a l'ocupació del domini públic marítimoterrestre és de divuit mesos.»

Vint-i-set. Es modifica l'article 84, que queda redactat de la manera següent:

«1. Qualsevol ocupació o aprofitament del domini públic marítimoterrestre en virtut d'una concessió o autorització, sigui quina sigui l'Administració atorgant, merita el cànon corresponent a favor de l'Administració de l'Estat, sens perjudici del fet sigui exigible per aquella.

2. Estan obligats al pagament del cànon, en la quantia i les condicions que determina aquesta Llei, els titulars de les concessions i autoritzacions abans esmentades.

3. Per a la determinació de la quantia del cànon, s'han de tenir en compte les prescripcions següents:

3.1 Ocupació del domini públic marítimoterrestre:

a) Per ocupació de béns de domini públic marítimoterrestre, la valoració del bé ocupat es determina per equiparació al valor més elevat dels tres següents: el valor cadastral, el comprovat per l'Administració a l'efecte de qualsevol tribut, o el preu, la contraprestació o el valor d'adquisició declarats pels subjectes passius, aplicables als terrenys contigus a les seves zones de servitud que tinguin un aprofitament similar als usos que es proposin per al domini públic.

En cas que no hi hagi un aprofitament similar, s'ha de considerar la mitjana dels valors utilitzats per a la determinació dels cànon meritats per les concessions atorgades en el domini públic maritimoterrestre en aquest terme municipal.

El valor resultant ha de ser incrementat amb l'import mitjà estimat dels beneficis nets anuals, abans d'impostos, que sigui previsible obtenir en la utilització del domini públic durant un període de deu anys. Si la durada de la concessió té un termini inferior a deu anys, aquesta estimació és per tot el període concessional.

L'estimació d'aquests beneficis s'ha de fer tenint en compte els estudis econòmics que faciliti el sol·licitant de la concessió o autorització, així com les informacions que pugui reclamar i les valoracions que pugui fer l'Administració atorgant, directament o per comparació amb altres concessions existents. En cap cas aquesta estimació ha de ser inferior al 20 per 100 de l'import de la inversió que ha de fer el sol·licitant.

b) Per a les ocupacions d'infraestructures de sanejament, proveïment, electricitat i comunicacions, d'interès general, la valoració del bé ocupat ha de ser de 0,006 euros per metre quadrat de superfície ocupada, incrementada en els rendiments que sigui previsible obtenir en la utilització d'aquest domini. En cap cas aquesta estimació ha de ser inferior al 20 per 100 de l'import de la inversió que ha de fer el sol·licitant.

c) En el cas d'ocupacions d'obres i instal·lacions ja existents, la base imposable es calcula sumant el que disposen els apartats a), b) o d) d'aquest article, segons correspongui al valor material d'aquestes obres i instal·lacions.

d) En els supòsits d'ocupacions d'obres i instal·lacions en el mar territorial, la valoració del bé ocupat és de 0,006 euros per metre quadrat de superfície ocupada, als quals s'ha de sumar el que disposa l'apartat a), paràgrafs tercer i quart. En cas que aquestes ocupacions es destinin a la recerca o explotació de recursos miners i energètics, s'ha d'abonar un cànon de 0,006 euros per metre quadrat de superfície ocupada.

3.2 Per aprofitament de béns de domini públic maritimoterrestre, el valor del bé és el dels materials aprofitats a preus mitjans de mercat.

4. En el cas de conreus marins, la base imposable del cànon d'ocupació i aprofitament del domini públic maritimoterrestre es calcula de conformitat amb les regles següents:

a) Es considera valor dels béns ocupats la quantitat de 0,006 euros per metre quadrat.

b) Pel que fa als rendiments que es preveu obtenir en la utilització del domini públic maritimoterrestre, es consideren els coeficients següents:

Tipus 1. Conreus marins en el mar territorial i aigües interiors 0,4 €/m².

Tipus 2. Conreus marins a la ribera del mar i de les rieres 0,16 €/m².

Tipus 3. Estructures per a les preses d'aigua de mar i desguassos des de conreus marins localitzats en terra 5 €/m².

Aquestes quantitats s'han de revisar per ordre del Ministeri de Medi Ambient, tenint en compte la variació experimentada per l'índex general nacional del sistema d'índexs de preus de consum.

5. El tipus de gravamen anual és del 8 per 100 sobre el valor de la base, excepte en el cas d'aprofitament, que és del 100 per 100.

6. El cànon d'ocupació a favor de l'Administració General de l'Estat que meriten les concessions que les comunitats autònomes atorguin en domini públic maritimoterrestre adscrit per a la construcció de ports esportius o pesquers, es calcula segons el que preveuen aquesta Llei i la seva normativa de desplegament. L'estimació del benefici que s'utilitzi per obtenir la base imposable del cànon, en cap cas pot ser inferior al 3,33 per 100 de l'import de la inversió que ha de fer el sol·licitant.

7. El cànon es pot reduir un 90 per 100 en els supòsits d'ocupacions destinades a l'ús públic gratuït.

En els títols atorgats a entitats nauticoesportives per al desenvolupament de les seves activitats de caràcter no lucratiu, l'import del cànon d'ocupació es pot reduir un 75 per 100. Per a l'obtenció d'aquesta reducció, és necessari que la federació esportiva corresponent certifiqui que les respectives entitats estan degudament inscrites i que exerceixen exclusivament l'activitat nauticoesportiva.

En cas que aquestes entitats destinin una part de les seves ocupacions objecte de concessió a activitats diferents de la nauticoesportiva i que tinguin caràcter lucratiu, aquestes ocupacions es calculen, a l'efecte de la determinació del cànon, segons les regles generals recollides en els apartats anteriors.

Amb l'objecte d'incentivar més bones pràctiques mediambientals en el sector de l'aqüicultura, el cànon es redueix un 40 per 100 en el supòsit de concessionaris adherits, amb caràcter permanent i continuat, al sistema comunitari de gestió i auditoria mediambiental (EMAS). Si no estan adherits a aquest sistema de gestió però disposen del sistema de gestió mediambiental UNE-EN ISO 14001:1996, els concessionaris tenen una reducció del 25 per 100.

8. Les comunitats autònomes, les entitats locals i les entitats de dret públic que en depenen, estan exemptes del pagament del cànon d'ocupació en les concessions o autoritzacions que se'ls atorguin per a l'exercici de les seves competències, sempre que aquelles no siguin objecte d'explotació lucrativa, directament o per tercers. Igualment queden exempts del pagament d'aquest cànon els supòsits que preveu l'apartat 2 de l'article 54 d'aquesta Llei.

9. La meritació del cànon, calculat d'acord amb els criteris establerts en els apartats anteriors té caràcter anual i es produeix amb l'atorgament inicial de la concessió o autorització. És exigible en la quantia que correspongui i en els terminis que s'assenyalin en les condicions d'aquesta concessió o autorització. En el cas que preveu l'apartat 3.2 d'aquest article, la meritació s'ha de produir quan l'aprofitament es dugui a terme.

En el cas d'autoritzacions i concessions d'una durada superior a un any, el cànon de les quals s'hagi establert o s'hagi revisat aplicant l'Ordre de 30 d'octubre de 1992, del Ministeri d'Obres Públiques i Transports, per la qual es determina la quantia del cànon d'ocupació i l'aprofitament del domini públic maritimoterrestre, aquest s'ha d'actualitzar anualment, de manera automàtica, incrementant o minorant la base del que estigui vigent mitjançant l'aplicació a la mateixa base de la variació de l'índex general nacional del sistema d'índexs de preus de consum en els últims dotze mesos, segons les dades publicades anteriors al primer dia de cada nou any. La meritació del cànon, la base del qual s'hagi actualitzat de conformitat amb el que s'ha exposat, és exigible en els terminis fixats en les condicions establertes en cada títol.

En el cas de les concessions d'una durada superior a un any, el cànon de les quals no s'hagi establert o revisat aplicant l'Ordre de 30 d'octubre de 1992, prèviament s'ha de procedir a la seva revisió de conformitat amb aquesta. Una vegada realitzada aquesta revisió, ha de quedar actualitzat anualment tal com estableix el paràgraf anterior.»

Vint-i-vuit. S'afegeix un nou capítol II bis, titulat «Contribucions especials», que inclou un nou article 87 bis, amb la redacció següent:

«Article 87 bis.

1. Es poden imposar contribucions especials quan de l'execució de les obres que es realitzin en el domini públic maritimoterrestre per a la seva protecció, defensa o millora, o per a la dels terrenys confrontants, en resulti l'obtenció per persones físiques o jurídiques d'un benefici especial, encara que aquest no es pugui fixar en una quantitat concreta. L'augment de valor de determinades finques com a conseqüència de l'execució de les obres té, a aquest efecte, la consideració de benefici especial.

2. Són subjectes passius d'aquestes contribucions especials els que es beneficiïn de manera directa de les obres de protecció, defensa i millora del domini públic maritimoterrestre; i especialment els titulars de drets d'ocupació, així com els propietaris de les finques i els establiments confrontants.

3. La base imposable s'ha de fixar en el reial decret pel qual s'acordi la contribució especial, que no pot excedir el cinquanta per cent del cost total de les obres.

4. L'import total de la contribució especial s'ha de repartir entre els subjectes passius, tenint en compte els criteris objectius que, segons la naturalesa de les obres i les circumstàncies que es donin, es determinin entre els que consten a continuació:

- a) Superfície de les concessions i finques confrontants beneficiades.
- b) Termini restant per a l'extinció del dret d'ocupació.
- c) Els que determini el reial decret pel qual s'acordi la contribució especial en consideració a les circumstàncies particulars que es donin en l'obra.

5. El Govern, mitjançant un reial decret aprovat a proposta dels ministeris d'Hisenda i Administracions Públiques, i d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient, ha d'acordar l'establiment de contribucions especials en els supòsits a què es refereix aquesta Llei.»

Vint-i-nou. Es modifica l'article 90, que queda redactat en els termes següents:

«1. Les infraccions es classifiquen en lleus i greus.
2. Es consideren infraccions greus de conformitat amb aquesta Llei les següents:

- a) L'alteració de fites de les delimitacions.
- b) L'ocupació o la utilització sense el títol administratiu corresponent del domini públic maritimoterrestre, sempre que s'hagi desatès el requeriment exprés de l'Administració per cessar la conducta abusiva.
- c) L'execució no autoritzada d'obres i instal·lacions en el domini públic maritimoterrestre, així com l'augment de superfície, el volum o l'altura construïts sobre els autoritzats.
- d) L'extracció no autoritzada d'àrids.
- e) L'incompliment de les limitacions a la propietat sobre els àrids que estableix aquesta Llei.
- f) La interrupció dels accessos públics al mar i de la servitud de trànsit.
- g) La realització de construccions no autoritzades en les zones de servitud de protecció i trànsit i d'accés al mar.
- h) Les accions o omissions que impliquin un risc per a la vida, la salut o la seguretat de les persones, sempre que no constitueixin delictes i, en qualsevol cas, l'abocament no autoritzat d'aigües residuals.
- i) La utilització del domini públic maritimoterrestre i de les seves zones de servitud per als usos no permesos per aquesta Llei.
- j) La realització, sense el títol administratiu exigible de conformitat amb aquesta Llei, de qualsevol mena d'obres o instal·lacions en les zones de servitud definides en aquesta Llei, sempre que s'hagi desatès el requeriment exprés de l'Administració per cessar la conducta abusiva o que, tot i haver-se notificat la incoació d'expedient sancionador, s'hagi persistit en la conducta.
- k) Les accions o omissions que produeixin danys irreparables o de difícil reparació en el domini públic o suposin un greu obstacle a l'exercici de les funcions de l'Administració.
- l) El falsejament de la informació subministrada a l'Administració.
- m) La reincidència, per la comissió dins el termini de dos anys, de més d'una infracció de caràcter lleu quan hagi estat declarat per una resolució ferma.»

Trenta. Es modifica l'article 91, que queda redactat de la manera següent:

«Tenen el caràcter d'infraccions lleus les accions o omissions, a més de les que no estiguin compreses a l'article 90, següents:

- a) L'ocupació o la utilització sense el títol administratiu corresponent del domini públic maritimoterrestres no constitutives d'infracció greu.
- b) L'execució de treballs, abocaments, conreus, plantacions o tales en el domini públic maritimoterrestre sense el títol administratiu corresponent.
- c) Les accions o omissions que causin danys o menyscabament als béns del domini públic maritimoterrestre o al seu ús.
- d) L'incompliment del que estableix en matèria de servituds i de les determinacions que continguin les normes aprovades de conformitat amb aquesta Llei.
- e) L'incompliment de les condicions dels títols administratius corresponents, sens perjudici de la seva caducitat.
- f) La publicitat no autoritzada en el domini públic maritimoterrestre o a la zona de servitud de protecció.
- g) L'anunci d'activitats a realitzar en el domini públic i les seves zones de servitud sense el títol administratiu corresponent o en pugna amb les seves condicions.
- h) L'obstrucció a l'exercici de les funcions de policia que corresponen a l'Administració.
- i) L'omissió d'actuacions que siguin obligatòries de conformitat amb aquesta Llei.»

Trenta-u. Es modifica l'article 92, que queda redactat de la manera següent:

«1. El termini de prescripció de les infraccions és de dos anys per a les greus i de 6 mesos per a les lleus, a comptar de la seva consumació total. Interromp la prescripció la iniciació, amb coneixement de l'interessat, del procediment sancionador, i es reprèn el termini de prescripció si l'expedient sancionador està paralitzat durant més de dos mesos per una causa no imputable al presumpte responsable.

2. El termini de prescripció de les sancions és de dos anys per a les greus i d'un any per a les lleus, comptats a partir de l'endemà del dia en què adquireixi fermesa la resolució per la qual s'imposa la sanció. Interromp la prescripció la iniciació, amb coneixement de l'interessat, del procediment d'execució, i torna a transcórrer el termini si aquest procediment està paralitzat durant més de dos mesos per una causa no imputable a l'infractor.»

Trenta-dos. Es modifica l'article 93, que queda redactat en els termes següents:

«1. Són responsables de la infracció les persones físiques o jurídiques, públiques o privades següents:

- a) En el cas d'incompliment de les condicions d'un títol administratiu, el titular d'aquest títol.
- b) En altres casos, el promotor de l'activitat, l'empresari que l'executa i el tècnic director de l'activitat, així com qualsevol altre subjecte que intervingui per acció o ommissió en la comissió del fet constitutiu de la infracció.
- c) De les infraccions derivades de l'atorgament de títols administratius contraris al que estableix aquesta Llei i l'exercici de les quals ocasioni danys greus al domini públic o a tercers, també en són responsables:

U. Els funcionaris o empleats de qualsevol Administració pública que emetin un informe favorable a l'atorgament del títol corresponent, que han de ser sancionats per falta greu en la via disciplinària, amb l'expedient previ corresponent.

Dos. Les autoritats i els membres d'òrgans col·legiats de qualsevol corporació o entitat pública que resolguin l'atorgament del títol, o hi votin a favor, i desatenguin informes preceptius i unànimes en els quals s'adverteixi de manera expressa de la il·legalitat, o quan no s'hagin reclamat aquests informes. La sanció és de multa de la quantia que correspongui en cada cas per aplicació dels criteris d'aquesta Llei.

La procedència d'indemnització pels danys i perjudicis als particulars en els supòsits establerts en aquest apartat es determina de conformitat amb les normes que regulen amb caràcter general la responsabilitat de l'Administració. En cap cas es té dret a la indemnització si hi ha dol, culpa o negligència greu imputables al perjudicat.

2. En cas que hi hagi més d'un subjecte responsable de la infracció, les conseqüències que en derivin s'han d'exigir amb caràcter solidari.»

Trenta-tres. Es modifica l'apartat 2 de l'article 94, que queda redactat en els termes següents:

«2. En cas que un mateix infractor cometi diverses accions o omissions susceptibles de ser considerades com a diverses infraccions, s'han d'imposar tantes sancions com infraccions s'hagin comès. En cas que un mateix fet o ommissió sigui constitutiu de dues infraccions o més, s'ha de tenir en compte únicament aquella que comporti una sanció més elevada. En cas que uns fets siguin constitutius d'una infracció qualificable com a mitjà o instrument per assegurar la comissió d'altres fets, també constitutius d'infracció de manera que aquests derivin necessàriament d'aquells, s'ha d'imposar la sanció més greu de les dues en la seva meitat superior. No obstant això, els titulars de concessions atorgades de conformitat amb aquesta Llei sempre poden ser sancionats per les infraccions que s'hi estableixen, independentment d'altres responsabilitats que, si s'escau, siguin exigibles.»

Trenta-quatre. Es modifica l'apartat 1 de l'article 95, que queda redactat de la manera següent:

«1. Sens perjudici de la sanció penal o administrativa que s'imposi, l'infractor està obligat a la restitució de les coses i a la reposició al seu estat anterior, amb la indemnització de danys irreparables i perjudicis causats, en el termini que en cada cas es fixi en la resolució corresponent.

Aquesta obligació prescriu al cap de quinze anys des que l'Administració n'acordi la imposició, sens perjudici del que estableix l'article 10.2 d'aquesta Llei.»

Trenta-cinc. Es modifiquen els apartats 1 i 2 de l'article 97, que queden redactats de la manera següent:

«1. Per a les infraccions greus, la sanció és:

a) En els supòsits dels apartats a), f), h), i) i k) de l'article 90.2, una multa de fins a 300.000 euros. Per calcular la quantia de la multa, cal tenir en compte els criteris següents:

U. En el cas d'alteració de fites, 1.000 euros per fita afectada.

Dos. En el cas d'interrupció dels accessos públics al mar i de la servitud de trànsit, entre 1.000 i 5.000 euros per cada dia en què l'accés o el trànsit estigui interromput en funció de la naturalesa del tram de platja on es cometi la infracció, d'acord amb els criteris que es despleguin per reglament.

Les infraccions per un temps inferior a un dia es calculen proporcionalment.

Tres. En el cas d'accions o omissions que impliquin un risc per a la vida, la salut o la seguretat de les persones, cal tenir en compte els criteris següents: la magnitud del risc produït, la quantia dels danys ocasionats i el grau d'intencionalitat apreciable en l'infractor. La quantia mínima és de 3.000 euros.

En el cas d'incompliment de les normes d'abalisament marítim, 300 euros diaris.

Les infraccions per un temps inferior a un dia es calculen proporcionalment.

En el supòsit d'abocaments no autoritzats d'aigües residuals, el cost del tractament d'abocament que s'hagi imposat, si s'escau, per atorgar l'autorització.

Quatre. En el supòsit de la utilització del domini públic maritimoterrestre i de les seves zones de servitud per a usos no permesos per la legislació de costes, no tinguts en compte en altres apartats, el benefici estimat que n'obtingui l'infractor i quan aquest no sigui quantificable, el valor dels danys i perjudicis causats al domini públic i com a mínim 150 euros.

En el cas d'acampada, 40 euros per metre quadrat ocupat i dia, sanció que és la mínima.

En el cas d'estacionament o circulació no autoritzada de vehicles, entre 50 i 150 euros, en funció dels criteris que s'estableixin per reglament.

Les infraccions per un temps inferior a un dia es calculen proporcionalment.

Cinc. En el supòsit d'accions o omissions que produeixin danys irreparables o de difícil reparació en el domini públic o suposin un greu obstacle de l'exercici de les funcions de l'Administració no tinguts en compte en altres apartats, la quantia de la multa s'ha de graduar en funció de la gravetat de l'acció o omisió, amb un mínim de 600 euros. Per al seu càlcul s'han de tenir en compte els criteris que estableix l'article 100.2 d'aquesta Llei.

b) En el supòsit de l'apartat b) de l'article 90.2, una multa equivalent a 120 euros per metre quadrat i dia.

Les infraccions per un temps inferior a un dia es calculen proporcionalment.

c) En els supòsits dels apartats c), g) i j) de l'article 90.2, una multa del 50% del valor de les obres i instal·lacions quan estiguin en domini públic o a la zona de servitud de trànsit o d'accés al mar, i del 25% a la resta de la zona de servitud de protecció, amb un mínim de 300 euros.

d) En el supòsit de l'apartat d) de l'article 90.2, una multa equivalent a 20 euros per metre cúbic.

e) En el supòsit de l'apartat e) de l'article 90.2, el 10 per 100 del valor de la transmissió.

f) En el supòsit de l'apartat m) de l'article 90.2, la multa s'obté per la suma de les establertes per a cadascuna de les infraccions lleus; només s'ha de considerar, si s'escau, la reducció de la quantia fins a la meitat, per a la primera d'aquestes, el fet d'haver procedit a corregir la situació creada per la comissió de la infracció en el termini que s'assenyali en el requeriment corresponent.

g) En els supòsits de publicitat no autoritzada, una multa d'entre 100 i 250 euros quan la publicitat es realitzi per mitjans audiovisuals i d'entre 50 i 100 euros per metre quadrat quan sigui a través de tanques o cartells, d'acord amb els criteris que s'estableixin per reglament.

h) En els supòsits de l'apartat l) de l'article 90.2, 300 euros, incrementada en el benefici obtingut per l'infractor.

2. Per a les infraccions lleus, la sanció és d'una multa en la quantia que es determini per reglament per a cada tipus d'infracció, amb l'aplicació dels criteris de l'apartat anterior, de manera que aquella no sigui superior a la meitat de la que resultaria de conformitat amb aquests criteris ni, en qualsevol cas, a 60.000 euros.

En els casos següents la sanció és la següent:

a) En els supòsits de l'apartat g) de l'article 91, amb un mínim de 50 euros, es calcula de conformitat amb els criteris següents: el 25 % del cost de l'anunci, quan es tracti d'activitats sense el títol administratiu corresponent i, quan sigui en contra de les condicions establertes en aquest títol, la que prevegin les clàusules concessional.

b) En els supòsits de l'apartat h) de l'article 91, la multa mínima, per obstrucció a l'exercici de les funcions de policia que corresponen a l'Administració, és de 300 euros, incrementada en el benefici obtingut per l'infractor.

c) En els supòsits de danys al domini públic maritimoterrestres no constitutius d'infracció greu, la multa és equivalent al valor del dany causat.

En cas d'ocupació o utilització sense títol, no constitutiva d'infracció greu, de 20 euros per metre quadrat i dia.

Les infraccions per un temps inferior a un dia es calculen proporcionalment.

d) En els supòsits de conreus, plantacions o tales, la multa és de 120 euros per metre quadrat.

e) En els supòsits d'incompliment de les condicions del títol, la multa és de 200 euros per cada incompliment.

f) Per a l'incompliment del que s'estableix en matèria de servitud, que no constitueix infracció greu d'acord amb el que estableix l'article 90.2, una multa de 150 euros per incompliment.»

Trenta-sis. Es modifica l'article 99, que queda redactat de la manera següent:

«1. La imposició de les multes correspon a l'Administració competent per raó de la matèria. Quan ho sigui l'Administració de l'Estat, estan facultats per imposar-les, de conformitat amb els límits que es fixen a continuació, els òrgans següents:

- a) Cap del servei perifèric, fins a 60.000 euros.
- b) Director general, fins a 300.000 euros.
- c) Ministre, fins a 1.200.000 euros.
- d) Consell de Ministres, més d'1.200.000 euros.

2. Aquests límits poden ser actualitzats mitjançant un reial decret aprovat en Consell de Ministres.

3. Les comunitats autònomes poden imposar multes de fins a 1.200.000 euros en l'àmbit de la seva competència d'execució de la legislació estatal en matèria d'abocaments industrials i contaminants.

4. Els alcaldes, en matèria de competència municipal segons aquesta Llei, poden imposar multes de fins a 12.000 euros.»

Trenta-set. Es modifica l'article 106, que queda redactat de la manera següent:

«Durant el temps de paralització, prohibició o suspensió, l'Administració no assumeix cap tipus d'obligació laboral del titular de l'activitat afectada, sens perjudici del que estableix la normativa de prevenció de riscos laborals o la normativa que, si s'escau, es dicti en aquest sentit.»

Trenta-vuit. Es modifica l'article 119, el seu actual paràgraf passa a ser l'apartat 1 i s'hi introdueix un nou apartat 2, que queda redactat de la manera següent:

«2. Sens perjudici del que disposa l'apartat anterior i d'acord amb el procediment que preveu l'article 67 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local, el delegat del Govern, a instàncies del ministre d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient, pot suspendre els actes i acords adoptats per les entitats locals que afectin la integritat del domini públic maritimoterrestre o de la servitud de protecció o que suposin una infracció manifesta del que disposa l'article 25 d'aquesta Llei.»

Trenta-nou. Es modifiquen els apartats 2 i 3 de la disposició transitòria primera i s'hi introdueix un nou apartat 5, que queden redactats de la manera següent:

«2. Els titulars dels terrenys de la zona maritimoterrestre o platja que no hagin pogut ser ocupats per l'Administració en practicar una delimitació anterior a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, pel fet d'estar inscrits en el Registre de la Propietat i emparats per l'article 34 de la Llei hipotecària, passen a ser titulars d'un dret d'ocupació i aprofitament del domini públic maritimoterrestre per trenta anys, respectant els usos i aprofitaments existents, per a la qual cosa han de sol·licitar la concessió corresponent.

Malgrat això, si els terrenys es destinen a instal·lacions i indústries incloses en l'àmbit d'aplicació de la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació, la concessió s'atorga amb l'informe previ de l'òrgan ambiental de la comunitat autònoma on radiqui l'ocupació. L'informe ha de determinar els efectes que té l'ocupació per al medi ambient i ha d'incloure, en els casos en què sigui procedent, les condicions que ha de tenir en compte la concessió per garantir una protecció adequada del medi ambient. Aquest informe té caràcter determinant. Si l'Administració General de l'Estat s'aparta del seu contingut, ha de fer constar els motius d'interès general pels quals ho fa en la resolució per la qual s'atorgui o es denegui la concessió.

Si l'informe de l'òrgan ambiental autonòmic no s'emet en el termini de tres mesos, s'ha de procedir d'acord amb el que preveu l'article 83.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Tot això sens perjudici de les accions civils que aquells puguin exercir en defensa dels seus drets.

3. En els trams de costa en els quals el domini públic maritimoterrestre no estigui separat o ho estigui parcialment a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, s'ha de procedir a la pràctica de la delimitació corresponent, l'aprovació de la qual té els efectes que preveu l'article 13 per a tots els terrenys que estiguin inclosos en el domini públic, encara que hagin estat ocupats per obres. Per bé que, els titulars registrals dels terrenys, emparats per l'article 34 de la Llei hipotecària, compresos en la delimitació practicada passen a ser titulars d'un dret d'ocupació i aprofitament del domini públic maritimoterrestre en els termes que preveu l'apartat segon d'aquesta disposició.»

«5. No obstant el que disposen els apartats anteriors, si els terrenys als quals aquests es refereixen han estat inundats artificialment i controladament com a conseqüència d'obres o instal·lacions efectuades a aquest efecte i estan destinats a activitats de conreu marí o a salines marítimes, s'han d'excloure del domini públic maritimoterrestre, encara que siguin inundables de manera natural.

A aquests terrenys els és aplicable el règim que disposa aquesta Llei per a la zona de servitud de protecció.»

Quaranta. Es modifiquen les lletres a), b) i c) de l'apartat 2 de la disposició transitòria quarta, i s'hi introdueix un nou apartat 3, que queden redactats de la manera següent:

«a) Si ocupen terrenys de domini públic maritimoterrestre, s'han d'enderrocar en extingir-se la concessió.

Mentre la concessió estigui vigent, els titulars poden fer-hi obres de reparació, millora, consolidació i modernització sempre que no impliquin augment del volum, l'altura ni la superfície de les construccions existents.

b) Si s'emplacen en la zona de servitud de trànsit, els titulars de les construccions i instal·lacions poden fer-hi obres de reparació, millora, consolidació i modernització sempre que no impliquin un augment del volum, l'altura ni la superfície de les construccions existents i sense que l'increment de valor que aquelles comportin es pugui tenir en compte a l'efecte d'expropiació. Aquestes

obres no poden ser autoritzades per l'òrgan urbanístic competent sense que, amb caràcter previ, l'Administració de l'Estat n'emeti un informe favorable on consti que la servitud de trànsit està garantida. Aquest informe s'ha d'emetre en el termini de dos mesos des de la sol·licitud; si en aquest termini no s'emet, s'entén que té caràcter favorable.

c) A la resta de la zona de servitud de protecció i en els termes en què aquesta s'aplica a les diferents classes de sòl de conformitat amb el que estableix la disposició transitòria tercera, s'hi poden fer obres de reparació, millora, consolidació i modernització sempre que no impliquin un augment del volum, l'altura ni la superfície de les construccions existents i sense que l'increment de valor que aquelles comportin es pugui tenir en compte a l'efecte d'expropiació. En cas de demolició total o parcial, les noves construccions s'han d'ajustar íntegrament a les disposicions d'aquesta Llei.»

«3. Les obres a què es refereix l'apartat segon d'aquesta disposició transitòria, quan els sigui aplicable, han de:

a) Suposar una millora en l'eficiència energètica. A aquest efecte, han d'obtenir una qualificació energètica final que assoleixi una millora de dues lletres o una lletra B, cosa que s'acredita mitjançant la certificació d'eficiència energètica, d'acord amb el que preveu el Reial decret 235/2013, de 5 d'abril, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis o el que qualsevol altra norma pugui establir en el futur per a la certificació d'edificis existents.

b) Utilitzar els mecanismes, els sistemes, les instal·lacions i els equipaments individuals i/o col·lectius que representin un estalvi efectiu en el consum d'aigua. En cas que afectin jardins i espais verds, per al seu reg han de fomentar l'ús de recursos hídrics marginals, com ara aigües regenerades o aigües de pluja emmagatzemades.

No poden ser autoritzats per l'òrgan urbanístic competent sense que els titulars de les concessions acreditin que han presentat davant l'Administració de l'Estat i els de les construccions i instal·lacions davant els òrgans competents de les comunitats autònomes una declaració responsable segons la qual de manera expressa i clara manifestin que aquestes obres no representen un augment del volum, l'altura ni la superfície de les construccions existents i que compleixen els requisits establerts anteriorment sobre eficiència energètica i estalvi d'aigua, quan els siguin aplicables. La declaració responsable s'ha d'ajustar al que disposa l'article 71 bis de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.»

Quaranta-u. S'introdueix una nova disposició addicional desena, que queda redactada de la manera següent:

«Disposició addicional desena.

1. Són urbanitzacions maritimoterrestres els nuclis residencials en terra ferma dotats d'un sistema viari navegable, construït a partir de la inundació artificial de terrenys privats.

2. Les urbanitzacions maritimoterrestres han de disposar d'un instrument d'ordenació territorial o urbanística que s'ajusti a les prescripcions que en matèria de domini públic maritimoterrestre estableixen aquesta disposició i les seves normes de desplegament.

3. La realització de les obres per construir els canals navegables de la urbanització maritimoterrestre que donen lloc a la invasió pel mar o per les aigües dels rius fins on es faci sensible l'efecte de les marees de terrenys que abans

d'aquestes obres no eren de domini públic maritimoterrestre, ni estiguin afectades per la servitud de protecció, tenen els efectes següents:

a) El terreny inundat s'ha d'incorporar al domini públic maritimoterrestre. No obstant això, no s'inclouen en el domini públic maritimoterrestre els terrenys de propietat privada que limiten amb l'habitatge i reculats respecte al canal navegable que es destinin a estacionament nàutic individual i privat. Tampoc no s'incorporen al domini públic maritimoterrestre els terrenys de titularitat privada que limiten amb el canal navegable i inundat com a conseqüència d'excavacions, destinats a estacionament nàutic col·lectiu i privat.

b) La servitud de protecció preexistent amb anterioritat a les obres manté la seva vigència. No s'ha de generar cap nova servitud de protecció ni de trànsit al voltant dels espais inundats.

c) L'instrument d'ordenació territorial o urbanística ha de garantir a través de vials el trànsit i l'accés als canals, tal com s'estableixi per reglament.

4. Els propietaris dels habitatges contigus als canals navegables tenen un dret d'ús dels amarratges situats davant els habitatges. Aquest dret està vinculat a la propietat de l'habitatge i només són transmissibles amb l'habitatge.

5. Les obres per a la construcció dels canals navegables i els estacionaments nàutics a què es refereix la lletra a) de l'apartat 3 requereixen el títol administratiu corresponent per a la seva realització i en cap cas han d'afectar trams de costa que constitueixin platja o espais protegits, d'acord amb el que es disposi per reglament.»

Quaranta-dos. S'introdueix una nova disposició addicional onzena, que queda redactada de la manera següent:

«Disposició addicional onzena.

1. Els béns declarats d'interès cultural situats en domini públic maritimoterrestre estan subjectes al règim concessional que preveu aquesta Llei, per a la qual cosa l'Administració ha d'atorgar la concessió corresponent, en el termini d'un any a comptar de la data de la declaració d'interès cultural.

2. Als béns declarats d'interès cultural que estiguin situats dins el domini públic maritimoterrestre, la zona de servitud de trànsit, de servitud de protecció o d'influència, se'ls apliquen les mesures derivades d'aquest règim amb preferència a les que conté aquesta Llei, sens perjudici del que preveu la disposició transitòria tercera apartat 3. 3a»

Quaranta-tres. S'introdueix una nova disposició addicional dotzena, que queda redactada de la manera següent:

«Disposició addicional dotzena.

La incorporació dels béns immobles en el cadastre immobiliari, així com de les alteracions de les seves característiques, que s'hagin de fer com a conseqüència del que disposa aquesta Llei, s'han de fer en els termes que preveu el text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, en particular pel que fa a la utilització de la referència cadastral i les obligacions de comunicació, col·laboració i subministrament d'informació a través de mitjans telemàtics. Mitjançant una ordre del ministre d'Hisenda i Administracions Públiques, s'han d'establir els requisits tècnics per complir aquestes obligacions.»

Article segon. *Pròrroga de les concessions atorgades a l'empara de la normativa anterior.*

1. Les concessions per a l'ocupació del domini públic maritimoterrestre existents que s'hagin atorgat abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei es poden prorrogar, a instàncies del titular, d'acord amb el que disposa aquest article.

La pròrroga també s'aplica als titulars d'un dret d'ocupació i aprofitament emparat per la disposició transitòria primera de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, amb la sol·licitud prèvia de la concessió corresponent.

Aquesta pròrroga no és aplicable a les concessions que emparin ocupacions i activitats en la zona de servei dels ports.

2. El concessionari pot sol·licitar la pròrroga de la concessió des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei i, en qualsevol cas, abans que s'extingeixi el termini per al qual va ser concedida.

El termini de la pròrroga es computa des de la data de la sol·licitud, independentment del termini que resti per a l'extinció de la concessió que es prorroga.

3. La durada d'aquesta pròrroga en cap cas pot excedir els setanta-cinc anys. En funció dels usos, la resolució per la qual s'acordi la pròrroga pot fixar un termini de durada inferior, i preveure, al seu torn, pròrrogues successives dins aquest límit temporal.

4. En el cas de concessions que emparin ocupacions per a usos destinats a instal·lacions i indústries incloses en l'àmbit d'aplicació de la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació, la pròrroga es concedeix amb l'informe previ de l'òrgan ambiental de la comunitat autònoma on radiqui l'ocupació. L'informe ha de determinar els efectes que té l'ocupació per al medi ambient i ha d'incloure, en els casos en què sigui procedent, les condicions que ha de tenir en compte la concessió per garantir una protecció adequada del medi ambient. Aquest informe té caràcter determinant. Si l'Administració General de l'Estat s'aparta del seu contingut, ha de motivar les raons d'interès general per les quals ho fa en la resolució per la qual s'acordi cadascun dels períodes que integra la pròrroga o en la resolució per la qual es denegui.

Si l'informe de l'òrgan ambiental autonòmic no s'emet en el termini de tres mesos, s'ha de procedir d'acord amb el que preveu l'article 83.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

5. Les concessions així prorrogades es regeixen, pel que fa a la resta, pel que disposa la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes.

Disposició addicional primera. *Publicació de la línia de delimitació.*

Les línies de delimitació s'han de publicar a la seu electrònica del Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient.

Disposició addicional segona. *Revisió de les delimitacions.*

L'Administració General de l'Estat ha de procedir a iniciar la revisió de les delimitacions ja executades i que estiguin afectades com a conseqüència de l'aprovació d'aquesta Llei.

Disposició addicional tercera. *Delimitació en determinats passejos marítims.*

La línia exterior dels passejos marítims construïts per l'Administració General de l'Estat o per altres administracions públiques amb l'autorització d'aquella, durant el període comprès entre l'entrada en vigor de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, i l'entrada en vigor d'aquesta Llei, s'entén amb caràcter general com línia interior de la ribera del mar. L'Administració General de l'Estat pot desafectar els terrenys situats a l'interior dels passejos marítims, de conformitat amb el que preveu l'article 18 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes.

A l'efecte d'aquesta disposició, no es consideren passejos marítics les instal·lacions que no hagin representat una alteració del terreny que els serveix de suport, com ara les passarel·les o els camins de fusta recolzats sobre el terreny o sobre puntals.

Disposició addicional quarta. *Delimitació de l'illa de Formentera.*

1. Amb caràcter excepcional i a causa de l'especial configuració geomorfològica de l'illa de Formentera, respecte a aquesta s'entén que queda inclòs en el domini públic maritimoterrestre:

a) L'espai de territori que banya el mar en el seu flux i reflux, on siguin sensibles les marees, i les onades més grans en els temporals ordinaris en què no ho siguin. A aquest efecte, s'entén que són temporals ordinaris els que s'han repetit, almenys, tres vegades durant els cinc anys immediatament anteriors al moment en què s'iniciï la delimitació.

b) Les platges, entenent com a tals les riberes del mar o de les ries formades per sorolls o pedregars en superfície gairebé plana, amb vegetació nul·la o escassa i característica.

2. En el termini de dos anys des de l'entrada en vigor de la Llei, l'Administració General de l'Estat ha de fer la delimitació corresponent, d'acord amb el que estableix l'apartat anterior.

3. A les construccions i instal·lacions emplaçades a la zona de servitud de trànsit o protecció, els és aplicable el que disposa la disposició transitòria quarta de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes.

La servitud de protecció té una extensió de cent metres mesurats terra endins des del límit interior de la ribera del mar, sens perjudici del que estableix la disposició transitòria tercera, apartat 3, de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes.

4. Les persones que són propietàries, amb títol inscrit en el Registre de la Propietat abans de l'entrada en vigor de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, de terrenys que després de la delimitació que preveu l'apartat 1 d'aquesta disposició deixin de formar part del domini públic han de ser reintegrades en el domini d'aquells béns.

Disposició addicional cinquena. *Reintegrament del domini dels terrenys que deixen de formar part del domini públic maritimoterrestre.*

Les persones que, en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, eren propietàries, amb títol inscrit en el Registre de la Propietat, de terrenys que van passar a formar part del domini públic maritimoterrestre per aplicació d'aquella Llei, o els seus drethavents, han de ser reintegrats en el domini dels béns que per aplicació d'aquesta Llei deixin de formar part del domini públic maritimoterrestre, una vegada revisades les delimitacions corresponents, d'acord amb la disposició addicional segona.

Disposició addicional sisena. *Reintegrament del domini dels terrenys de les urbanitzacions maritimoterrestres que deixin de formar part del domini públic maritimoterrestre.*

Les persones que, a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, siguin titulars de terrenys inscrits en el Registre de la Propietat, situats en urbanitzacions maritimoterrestres, que deixin de formar part del domini públic maritimoterrestre per aplicació de la mateixa Llei, han de ser reintegrats en el domini d'aquests béns, una vegada siguin revisades les delimitacions corresponents, d'acord amb la disposició addicional segona.

Disposició addicional setena. *Exclusió de determinats nuclis de població del domini públic maritimoterrestre.*

1. S'exclouen del domini públic maritimoterrestre els terrenys corresponents als nuclis de població que s'esmenten a l'annex d'aquesta Llei, en l'extensió que es fixa en la planimetria que s'incorpora al mateix annex.

2. Els terrenys exclosos poden ser transmesos als seus ocupants per qualsevol dels negocis dispositius que preveu la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques. A aquest efecte, per ordre conjunta del ministre d'Hisenda i Administracions Públiques i del ministre d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient s'ha de determinar el procediment d'identificació dels interessats a favor dels quals es pugui efectuar la transmissió i el negoci jurídic a través del qual s'hagi d'efectuar aquesta transmissió, de conformitat amb Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.

3. L'escriptura pública de transmissió és títol suficient per rectificar les situacions contradictòries que constin en el Registre de la Propietat i en el cadastre.

4. L'efectivitat de l'exclusió declarada a l'apartat 1 d'aquest article està condicionada a la formalització dels negocis de transmissió corresponents.

Disposició addicional vuitena. *Informe sobre les possibles incidències del canvi climàtic en el domini públic maritimoterrestre.*

1. El Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient ha de procedir, en el termini de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, a elaborar una estratègia per a l'adaptació de la costa a l'efecte del canvi climàtic, que s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica, en què s'han d'indicar els diferents graus de vulnerabilitat i risc del litoral i proposar mesures per afrontar-ne els possibles efectes.

2. Igualment les comunitats autònomes a les quals s'hagin adscrit terrenys de domini públic maritimoterrestre, d'acord amb l'article 49 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, han de presentar en el mateix termini assenyalat a l'apartat anterior, al Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient, per a la seva aprovació, un pla d'adaptació d'aquests terrenys i de les estructures construïdes sobre aquests per afrontar els possibles efectes del canvi climàtic.

Disposició addicional novena. *Garantia del funcionament temporal de determinades instal·lacions de depuració.*

1. En consideració a les circumstàncies econòmiques actuals i extraordinàries que forcen la restricció de la despesa pública i les inversions, les instal·lacions de depuració d'aigües residuals d'interès general, construïdes en domini públic maritimoterrestre abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, que hagin de ser reubicades en compliment d'una resolució judicial, continuen temporalment la seva activitat, en el mateix emplaçament, en les condicions de servei i explotació que siguin necessàries per complir els objectius mediambientals que exigeix la normativa aplicable.

2. Quan les circumstàncies econòmiques ho permetin, s'han d'iniciar les actuacions per a l'adequada substitució de les instal·lacions a què es refereix l'apartat anterior, d'acord amb criteris de sostenibilitat de les inversions, de manera que quedin garantides les altres inversions que siguin imprescindibles per al compliment de les obligacions que exigeix la normativa europea i estatal en matèria d'instal·lacions de depuració d'interès general.

3. Aquesta disposició no s'aplica en cap cas a les instal·lacions de depuració d'aigües residuals que estiguin construïdes en espais protegits o inclosos a la Xarxa Natura 2000.

Disposició transitòria primera. *Aplicació de la disposició transitòria tercera, apartat 3, de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes.*

1. En el termini de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, es podrà instar que el règim que preveu la disposició transitòria tercera, apartat 3, de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, s'apliqui igualment als nuclis o àrees que, a la seva entrada en vigor, no estiguin classificats com a sòl urbà però que, en aquest moment, compleixin algun dels requisits següents:

a) En municipis amb planejament, els terrenys que, o bé disposin d'accés rodat, proveïment d'aigua, evacuació d'aigües residuals i subministrament d'energia elèctrica i estiguin consolidats per l'edificació en almenys un terç de la seva superfície, o bé, a falta d'algun dels requisits esmentats, estiguin compresos en àrees consolidades per l'edificació com a mínim en dues terceres parts de la seva superfície, de conformitat amb l'ordenació aplicable.

b) En municipis sense planejament, els terrenys que, o bé tinguin accés rodat, proveïment d'aigua, evacuació d'aigües residuals i subministrament d'energia elèctrica i estiguin consolidats per l'edificació en almenys un terç de la seva superfície, o bé, tot i mancar d'algun dels requisits esmentats, estiguin compresos en àrees consolidades per l'edificació com a mínim en la meitat de la seva superfície.

2. Aquesta disposició s'aplica als nuclis o àrees delimitats pel planejament, i en defecte d'aquest, han de ser delimitats per l'Administració urbanística competent; en ambdós casos, amb l'informe favorable previ del Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient que s'ha de pronunciar sobre la delimitació i la compatibilitat d'aquests nuclis o àrees amb la integritat i defensa del domini públic maritimoterrestre. Aquest informe s'ha d'emetre en el termini de divuit mesos des que ho hagi sol·licitat l'Administració urbanística. En cas que no s'emeti en aquest termini, s'entén que és favorable.

3. Les administracions urbanístiques que hagin delimitat o classificat com a sòl urbà els nuclis o les àrees a què es refereix l'apartat primer d'aquesta disposició han de sol·licitar al Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient l'informe que preveu l'apartat segon d'aquesta disposició dins el termini de tres mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei. L'informe s'ha d'emetre en el termini de divuit mesos des que s'hagi sol·licitat. En cas que no s'emeti en aquest termini, s'entén que és favorable.

4. No obstant això, en els nuclis i àrees a què es refereix aquesta disposició, no es poden autoritzar noves construccions de les prohibides a l'article 25 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes.

Disposició transitòria segona. *Termini per sol·licitar la concessió d'ocupació de béns declarats d'interès cultural.*

La concessió que preveu la disposició addicional onzena de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, dels béns la declaració d'interès cultural dels quals sigui anterior a la data de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, l'ha d'atorgar l'Administració en el termini d'un any a comptar d'aquesta data.

Disposició transitòria tercera. *Aplicació de la reforma als procediments administratius pendents.*

Els procediments administratius en tràmit que estiguin pendents de resolució en la data d'entrada en vigor d'aquesta Llei han de ser resolts de conformitat amb la nova normativa. Els actes de tràmit dictats a l'empara de la legislació anterior i sota la seva vigència conserven la validesa, sempre que el seu manteniment no produeixi un efecte contrari a aquesta Llei.

Disposició transitòria quarta. *Inscripció dels béns de domini públic.*

Per al compliment de l'obligació d'inscriure els béns de domini públic, l'Administració General de l'Estat té un termini de dos anys comptats a partir de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

Disposició transitòria cinquena. *Pròrroga de les concessions per a ports que no siguin d'interès general.*

Sens perjudici del que estableix l'article 2 d'aquesta Llei, les concessions que emparen ocupacions en ports que no són d'interès general, o habiliten directament l'ocupació del domini públic maritimoterrestre en què es construeix l'obra portuària, com a conseqüència d'un contracte de concessió d'obra pública, es poden prorrogar en els mateixos termes i condicions que els que preveu la legislació estatal de ports d'interès general. En aquests casos, la durada de la pròrroga no pot ser superior a la meitat del termini màxim de vigència que estableix la legislació estatal per a les concessions sobre domini públic portuari en els ports d'interès general.

Disposició derogatòria única. *Derogació normativa.*

Es deroguen totes les normes del mateix rang o inferior que contradiguin o s'oposin al que disposa aquesta Llei.

Disposició final primera. *Modificació del Reial decret legislatiu 2/2011, de 5 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de ports de l'Estat i de la marina mercant.*

U. Es modifica l'article 181, lletra e), que queda redactat en els termes següents:

«e) Quan el titular de la concessió o autorització sigui un club nàutic o un altre d'esportiu sense fins lucratius: 30 per cent de la quota corresponent a la taxa associada als espais terrestres, els d'aigua i a les obres i instal·lacions, destinats exclusivament a la realització d'activitats nàutiques, per a la qual cosa s'ha d'incloure en el títol d'atorgament un pla en què es determinin la superfície, les obres i les instal·lacions dedicades a aquesta finalitat. En cas que disposi d'atracs atorgats en concessió o autorització, almenys un 80 per cent d'aquests han d'estar destinats a embarcacions amb una eslora inferior a dotze metres per poder aplicar-se aquesta bonificació.»

Dos. Es modifica l'article 212.2, que queda redactat de la manera següent:

«2. Els substituïts designats en aquest precepte estan solidàriament obligats al compliment de les prestacions materials i formals derivades de l'obligació tributària, i l'autoritat portuària es pot adreçar indistintament a qualsevol d'ells.»

Disposició final segona. *Títols competencials.*

Aquesta Llei es dicta a l'empara del que estableixen l'article 149.1.1.^a i l'article 149.1.23.^a de la Constitució, que atribueixen a l'Estat competències en la regulació de les condicions bàsiques que garanteixin la igualtat de tots els espanyols en l'exercici dels drets i en el compliment dels deures constitucionals i en matèria de legislació bàsica sobre protecció del medi ambient.

Els apartats sis i set de l'article primer i la disposició addicional cinquena es dicten a l'empara de la competència que atribueix a l'Estat en matèria de legislació civil la clàusula 8.^a de l'article 149.1 de la Constitució.

Els apartats cinc, setze, en relació amb la determinació del termini concessional, i quant incorpora un nou apartat quatre sobre usos permesos a la zona de servei portuari dels béns de domini públic maritimoterrestre adscrits, vint, vint-i-u, vint-i-dos, vint-i-tres,

vint-i-quatre, vint-i-cinc, vint-i-set, trenta-nou, quaranta, quaranta-dos de l'article primer; l'article segon i la disposició transitòria quarta constitueixen legislació bàsica sobre contractes i concessions administratives dictada a l'empara de la clàusula 18.^a de l'article 149.1 de la Constitució.

L'apartat setze de l'article primer, quant incorpora un segon paràgraf, relatiu a l'impost sobre béns immobles, a l'apartat 1 de l'article 49 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, l'apartat vint-i-vuit, quant afegeix un nou capítol II relatiu a contribucions especials, així com l'apartat quaranta-tres de l'article primer, es dicten a l'empara de la competència que atribueix a l'Estat en matèria d'hisenda general l'article 149.1.14.^a de la Constitució.

La disposició final primera es dicta a l'empara de les competències que corresponen a l'Estat en matèria de ports d'interès general i d'hisenda general, de conformitat amb el que disposa l'article 149.1, clàusules 20.^a i 14.^a, de la Constitució.

Disposició final tercera. *Revisió del Reglament de costes i facultats de desplegament.*

En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, el Govern ha d'aprovar la revisió del Reglament general per a desplegament i l'execució de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, i dictar les disposicions reglamentàries necessàries per al desplegament i l'execució d'aquesta Llei.

Disposició final quarta. *Entrada en vigor.*

Aquesta Llei entra en vigor l'endemà de la publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Per tant,

Mano a tots els espanyols, particulars i autoritats, que compleixin aquesta Llei i que la facin complir.

Madrid, 29 de maig de 2013.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
MARIANO RAJOY BREY

ANNEX

Relació de nuclis que s'exclouen del domini públic maritimoterrestre en virtut de la disposició addicional setena, en l'extensió que es fixa a la planimetria

- Serra Grossa, terme municipal d'Alacant, província d'Alacant.
- Port de Santa Pola, terme municipal de Santa Pola, província d'Alacant.
- Poblat Marítim de Xilxes (Castelló), terme municipal de Xilxes, província de Castelló.
- Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries, província de Girona.
- Platja d'Aro, terme municipal de Castell Platja d'Aro, província de Girona.
- Ria Punta Umbría, terme municipal de Punta Umbría, província de Huelva.
- Caño del Cepo, terme municipal d'Isla Cristina, província de Huelva.
- Nucli urbà, terme municipal d'Isla Cristina, província de Huelva.
- Pedregalejo, terme municipal de Màlaga, província de Màlaga.
- El Palo, terme municipal de Màlaga, província de Màlaga.
- Moaña, terme municipal de Moaña, província de Pontevedra.
- Oliva, terme municipal d'Oliva, província de València.