

**MONOGRÁFICO COSTAS I  
LEY 22/1988 DE COSTAS Y REAL DECRETO 876/2014 R.G.C.  
LEY 2/2013 DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE**

**CONFORME SENTENCIA TRIBUNAL SUPREMO**

Francisco Javier Hermoso Carazo  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

[www.oposicionescaminos.es](http://www.oposicionescaminos.es)

[www.oposiciones-medio-ambiente.es](http://www.oposiciones-medio-ambiente.es)

[www.opositionestecnicoferroviario.com](http://www.opositionestecnicoferroviario.com)

[www.oposiciones-caminos-andalucia.es](http://www.oposiciones-caminos-andalucia.es)

[www.oposiciones-canarias.es](http://www.oposiciones-canarias.es)

**647-44-39-89**

## Contenidos a desarrollar

Introducción

Título Preliminar.- Objeto y finalidades de la Ley

Título I.- Bienes de DPM-T

Título II.- Limitaciones de la Propiedad

Título III.- Utilización del DPM-T

## **INTRODUCCIÓN**

OPOSICIONES AL MEDIOAMBIENTE  
[www.oposiciones-medio-ambiente.es](http://www.oposiciones-medio-ambiente.es)

Contenidos a desarrollar

1. Marco normativo

2. Exposición de motivos (LC) y Preámbulo de la Ley (LPUSL)

INTRODUCCIÓN

Marco normativo

OPOSICIONES MEDIOAMBIENTE  
[www.oposiciones-medio-ambiente.es](http://www.oposiciones-medio-ambiente.es)

## INTRODUCCIÓN

### Marco normativo

#### 1. Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

- Entrada en vigor el 29 de julio de 1988 (el mismo día de su publicación en BOE)
- Consta de:
  - 119 artículos
  - 9 D.A., 12 D.T., 1 D.D., 3 D.F., 3 Anexos → derogados

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

- Entrada en vigor el 31 de mayo de 2013 (el día siguiente a su publicación en BOE)
- Consta de:
  - 2 artículos (art.1 → modifica la Ley 22/1988, art.2 → prórroga concesiones)
  - 9 D.A., 5 D.T., 1 D.D., 4 D.F., Anexo → núcleos que se excluyen del DPMT según D.A. 7

**BOE**  
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 181, de 29 de julio de 1988  
Referencia: BOE-A-1988-18762

TEXTO CONSOLIDADO  
Última modificación: 11 de diciembre de 2015

Téngase en cuenta que quedan derogadas las prescripciones establecidas en relación con los procedimientos de solicitud, concesión, revisión y cumplimiento de las autorizaciones de vertidos al dominio público marítimo terrestre desde tierra al mar, según establece la disposición derogatoria única.2 de la Ley 16/2002, de 1 de julio. Ref. BOE-A-2002-1295.

**BOE**  
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

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

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 129, de 30 de mayo de 2013  
Referencia: BOE-A-2013-5670

TEXTO CONSOLIDADO  
Última modificación: 23 de marzo de 2016

### 3. REAL DECRETO 876/2014, DE 10 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS.

- Entrada en vigor el 12 de octubre de 2014 (el día siguiente a su publicación en BOE)
- Consta de:
  - 228 artículos
  - 12 D.A., 26 D.T.

El Reglamento fue modificado por RD 668/2022, pero posteriormente, por Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2024, esta modificación fue declarada nula de pleno derecho.

El MITERD ha vuelto a someter un nuevo Real decreto al trámite de información pública, incluyendo el mismo contenido que el RD anulado, pero a la fecha aún no se ha aprobado.

Por tanto, el presente Monográfico se desarrolla en base al contenido vigente del Real Decreto 876/2014 por el que se aprueba el R.G.C.

	LEGISLACIÓN CONSOLIDADA
Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.	
Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente «BOE» núm. 247, de 11 de octubre de 2014 Referencia: BOE-A-2014-10345	
ÍNDICE	
Preludio .....	4
Artículos .....	4
Disposiciones derogatorias .....	5
Disposiciones finales .....	5
REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS .....	
TÍTULO PRELIMINAR. Objeto y finalidades .....	5
TÍTULO I. Bienes de dominio público marítimo-terrestre .....	6
CAPÍTULO I. Clasificación y definiciones .....	6
CAPÍTULO II. Indisponibilidad .....	9
Sección 1.ª Prevalencia del dominio público .....	9
Sección 2.ª Potestades de la administración .....	10
CAPÍTULO III. Deslinde .....	11
Sección 1.ª Objeto y principios generales .....	11
Sección 2.ª Procedimiento .....	11
Sección 3.ª Efectos .....	17
Sección 4.ª Inscripción de fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre .....	19
CAPÍTULO IV. Afectación y desafectación .....	22
TÍTULO II. Limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre .....	22

*Pregunta test. Examen ICCP 2014*

**28. La Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, entró en vigor:**

- a) el 29 de mayo de 2013
- b) el 30 de mayo de 2013
- c) el 31 de mayo de 2013
- d) hasta que no se apruebe el reglamento correspondiente no entrará en vigor

*Pregunta test. Examen ICCP 2014*

**28. La Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, entró en vigor:**

- a) el 29 de mayo de 2013
- b) el 30 de mayo de 2013
- c) el 31 de mayo de 2013
- d) hasta que no se apruebe el reglamento correspondiente no entrará en vigor

## INTRODUCCIÓN

Exposición de motivos (LC) y Preámbulo de la Ley (LPUSL)

OPOSICIONES MEDIOAMBIENTE  
[www.oposiciones-medio-ambiente.es](http://www.oposiciones-medio-ambiente.es)

**Aspectos a destacar:**

- **Orla litoral española de 5km de ancho (7% territorio estatal) → 35% población española\*** (4 veces superior a la media nacional) → se triplica estacionalmente (población turística) con el 82% concentrada en la costa.
  - 40% costa española → urbanizada/calificación urbanizable
  - 7% costa española → instalaciones portuarias
  - 3% costa española → instalaciones industriales
  - 8% costa española → usos agrícolas
  - 42% costa española → usos no claramente definidos o irreversibles

**Aspectos a destacar:**

- **NOVEDADES LEY 2/2013 → ¿POSIBLE PREGUNTA CORTA?**
- *Uso de playas → régimen diferenciado para tramos de playa urbanos y naturales*
- *Prórroga de concesiones existentes (muchas concluían en 2018) → hasta un máximo de 75 años*
- *Duración autorizaciones: 1 año → 4 años*
- *Criterios de eficiencia energética y ahorro de agua en obras en inmuebles en: servidumbre de protección y D.P. → declaración responsable*
- *Cambio plazos prescripción de infracciones: graves de 4 → 2 años; leves de 1 año → 6 meses*
- *Incluye plazos prescripción de sanciones: graves → 2 años; leves → 1 año*

**Aspectos a destacar:**

- **NOVEDADES LEY 2/2013 → ¿POSIBLE PREGUNTA CORTA?**
- *Suspensión de actos y acuerdos de entidades locales que afecten al DPMT o servidumbre de protección ("Cláusula Antialgarrobico")*
- *Contempla la lucha contra los efectos del cambio climático → estrategia adaptación al cambio climático*
- *Régimen para tramos del litoral en grave riesgo de regresión → limitar las ocupaciones*
- *Regulación de las urbanizaciones marítimo-terrestres*
- *Reducción de anchura zona servidumbre: 100 → 20 m en terrenos con características propias de suelo urbano*

*Pregunta test. Examen ICCP 2014*

**19. La longitud de costa española es aproximadamente de:**

- a) 7.880 km
- b) 8.880 km
- c) 9.880 km
- d) 10.880 km

*Pregunta test. Examen ICCP 2014*

**19. La longitud de costa española es aproximadamente de:**

- a) 7.880 km
- b) 8.880 km
- c) 9.880 km
- d) 10.880 km

**TÍTULO PRELIMINAR.- OBJETO Y FINALIDADES**

**Artículos 1 a 2 LC y Artículos 1 a 2 RGC**

OPOSICIONES MEDIOAMBIENTE  
www.oposiciones-medioambiente.es

**ARTÍCULO 1.**

*La presente Ley tiene por objeto la determinación, protección, utilización y policía del dominio público marítimo-terrestre y especialmente de la ribera del mar.*

**ARTÍCULO 2.**

*La actuación administrativa sobre el dominio público marítimo-terrestre perseguirá los siguientes fines:*

- a) *Determinar el dominio público marítimo-terrestre y asegurar su integridad y adecuada conservación, adoptando, en su caso, las medidas de protección, y restauración necesarias y, cuando proceda, de adaptación, teniendo en cuenta los efectos del cambio climático.*
- b) *Garantizar el uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público marítimo-terrestre, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.*
- c) *Regular la utilización racional de estos bienes en términos acordes con su naturaleza, su biodiversidad, sus fines y con el respeto al paisaje, al medio ambiente y al patrimonio histórico.*
- d) *Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas y de la ribera del mar.*



**Pregunta test. Examen A2 2016 y A1 2023**

79. Según el artículo 1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, ésta tiene por objeto:

- a) La gestión del dominio público marítimo-terrestre, así como de sus servidumbres.
- b) Establecer el régimen jurídico que rige la adopción de las medidas necesarias para lograr o mantener el buen estado ambiental del medio marino, a través de su planificación, conservación, protección y mejora.
- c) La determinación, protección, utilización y policía del dominio público marítimo-terrestre y especialmente de la ribera del mar.
- d) El establecimiento de las normas básicas de protección de las aguas continentales, costeras y de transición.

**Pregunta test. Examen A2 2016 y A1 2023**

79. Según el artículo 1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, ésta tiene por objeto:

- a) La gestión del dominio público marítimo-terrestre, así como de sus servidumbres.
- b) Establecer el régimen jurídico que rige la adopción de las medidas necesarias para lograr o mantener el buen estado ambiental del medio marino, a través de su planificación, conservación, protección y mejora.
- c) La determinación, protección, utilización y policía del dominio público marítimo-terrestre y especialmente de la ribera del mar.
- d) El establecimiento de las normas básicas de protección de las aguas continentales, costeras y de transición.

**Pregunta test. Examen A2 2017**

93. Señale cuál de los siguientes fines NO está previsto en el artículo 2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas:

- a) Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas y de la ribera del mar.
- b) Garantizar el uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público marítimo-terrestre, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.
- c) Determinar el dominio público marítimo-terrestre y asegurar su integridad y adecuada conservación, adoptando, en su caso, las medidas de protección, y restauración necesarias y, cuando proceda, de adaptación, teniendo en cuenta los efectos del cambio climático.
- d) Coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, al de la política portuaria, en coordinación con las Administraciones competentes.

**Pregunta test. Examen A2 2017**

93. Señale cuál de los siguientes fines NO está previsto en el artículo 2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas:

- a) Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas y de la ribera del mar.
- b) Garantizar el uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público marítimo-terrestre, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.
- c) Determinar el dominio público marítimo-terrestre y asegurar su integridad y adecuada conservación, adoptando, en su caso, las medidas de protección, y restauración necesarias y, cuando proceda, de adaptación, teniendo en cuenta los efectos del cambio climático.
- d) Coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, al de la política portuaria, en coordinación con las Administraciones competentes.

## **TÍTULO I.- BIENES DE DPM-T**

**Artículos 3 a 19 LC y Artículos 3 a 39 RGC**

Contenidos a desarrollar

Capítulo 1. Clasificación y definiciones (3 – 6 LC y 3 – 9 RGC)

Capítulo 2. Indisponibilidad (7 – 10 LC y 10 – 16 RGC)

Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

Capítulo 4. Afectación y desafectación (17 – 19 LC y 37 – 39 RGC)

OPOSICIONES MEDIOAMBIENTE  
[www.oposiciones-medio-ambiente.es](http://www.oposiciones-medio-ambiente.es)

Capítulo 1. Clasificación y definiciones (3 – 6 LC y 3 – 9 RGC)

**ARTÍCULO 132 DE LA CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA.**

1. *La ley regulará el régimen jurídico de los bienes de dominio público y de los comunales, inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, así como su desafectación.*
2. *Son bienes de dominio público estatal los que determine la ley y, en todo caso, la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental.*
3. *Por ley se regularán el Patrimonio del Estado y el Patrimonio Nacional, su administración, defensa y conservación.*



Capítulo 1. Clasificación y definiciones (3 – 6 LC y 3 – 9 RGC)

**ARTÍCULO 3 DEL RGC. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE POR DETERMINACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY DE COSTAS.**

*Son bienes de DPMT estatal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución y 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio:*

**1. La RIBERA DEL MAR Y DE LAS RÍAS, que incluye:**

*a) La ZONA MARÍTIMO-TERRESTRE o espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial y el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, de acuerdo con los criterios técnicos que establece el artículo 4 de este reglamento o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial. Esta zona se extiende también por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas.*

*Se consideran incluidas en esta zona las marismas, albuferas, marjales, esteros y, en general, las partes de los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar.*

**¡OJO CUIDADO!**

*No obstante, no pasarán a formar parte del DPMT aquellos terrenos que sean inundados artificial y controladamente, como consecuencia de obras o instalaciones realizadas al efecto, siempre que antes de la inundación no fueran de dominio público. A estos efectos, se entenderá que un terreno ha sido inundado artificial y controladamente cuando para su inundación se haya requerido la realización de obras o instalaciones amparadas por el correspondiente título administrativo, a la finalización de las cuales los terrenos no queden comunicados con el mar de manera permanente o queden comunicados con el mar de manera controlada.*



Capítulo 1. Clasificación y definiciones (3 – 6 LC y 3 – 9 RGC)

**ARTÍCULO 3 DEL RGC. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE POR DETERMINACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY DE COSTAS.**

*Son bienes de DPMT estatal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución y 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio:*

**1. La RIBERA DEL MAR Y DE LAS RÍAS, que incluye:**

*b) Las PLAYAS o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, estas últimas se incluirán hasta el límite que resulte necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa*

**VER ARTÍCULO 4 DEL RGC “CRITERIOS TÉCNICOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA Z.M.T. Y DE LA PLAYA” LA PARA CONOCER EL COMO SE DELIMITAN LAS ZONAS DE PLAYAS, Y EN CONCRETO, LA INCLUSIÓN DE LAS DUNAS**



**ARTÍCULO 3 DEL RGC. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE POR DETERMINACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY DE COSTAS.**

*Son bienes de DPMT estatal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución y 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio:*

**2. El MAR TERRITORIAL Y LAS AGUAS INTERIORES, con su lecho y subsuelo, definidos y regulados por su legislación específica.**

**3. Los RECURSOS NATURALES DE LA ZONA ECONÓMICA Y LA PLATAFORMA CONTINENTAL, definidos y regulados por su legislación específica.**

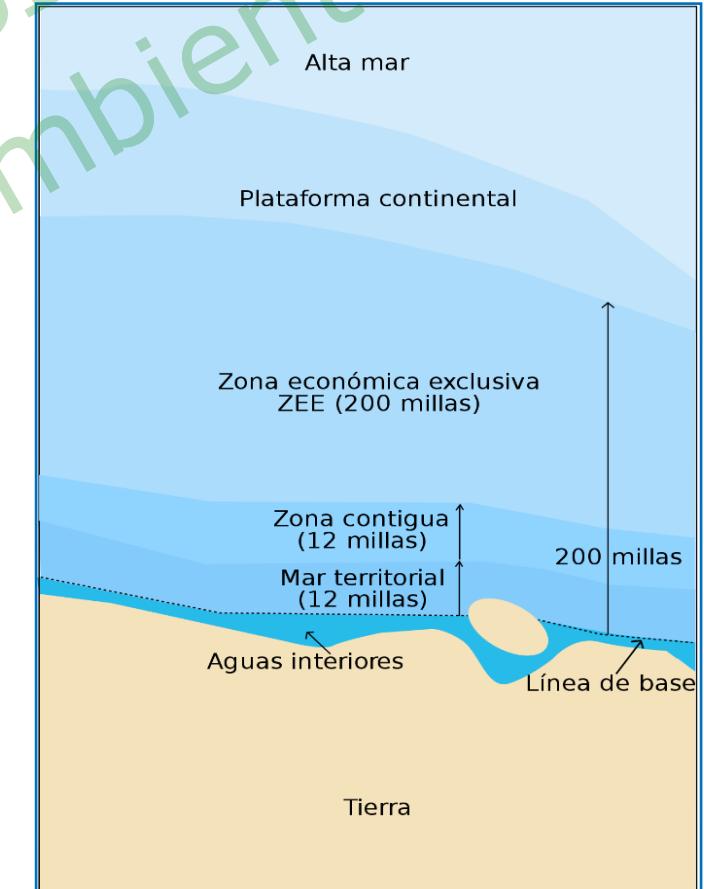
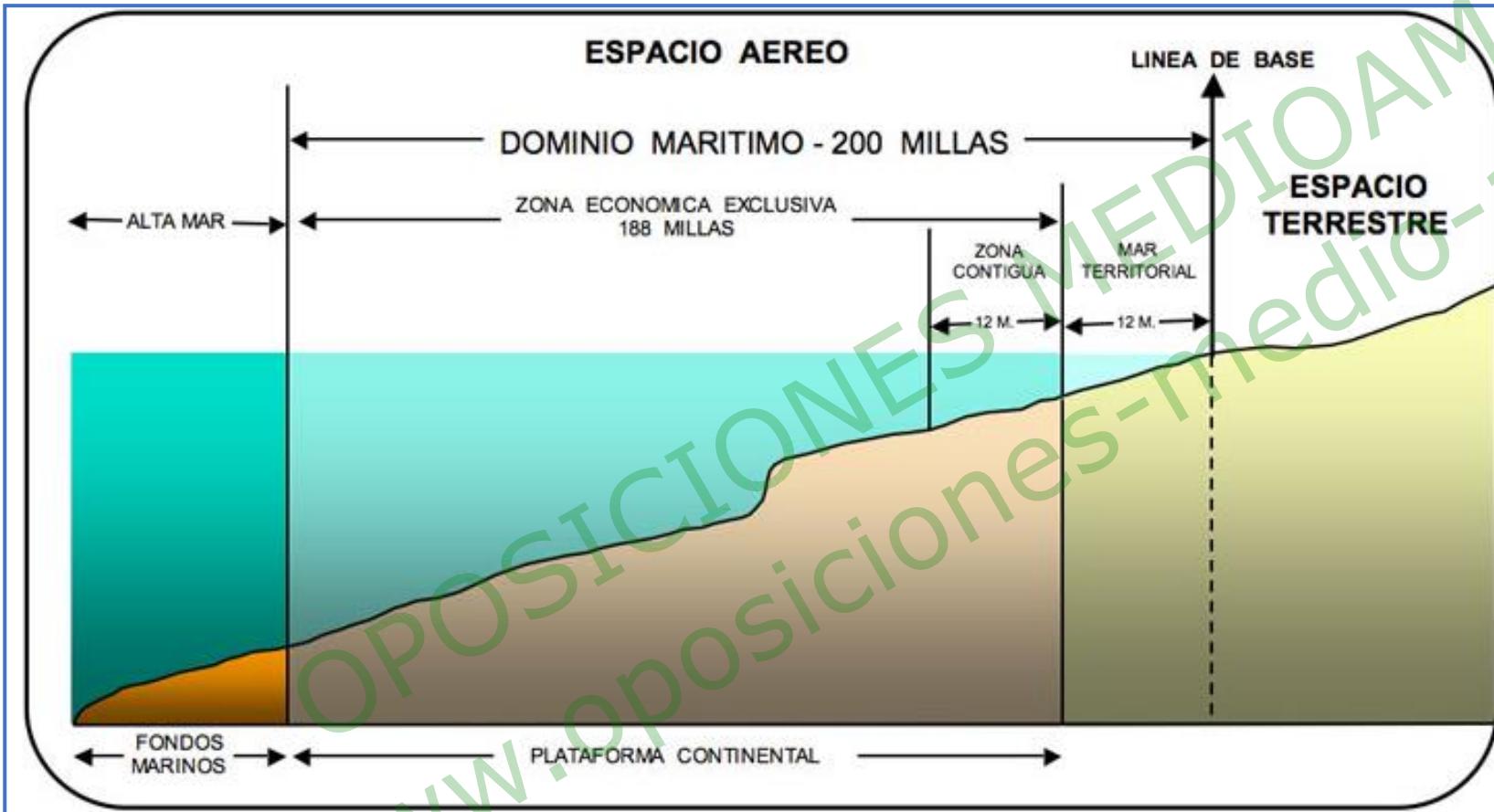
**4. A los efectos de esta norma se entiende por:**

- a) *Albufera: cuerpos de aguas costeras que quedan físicamente separados del océano, en mayor o menor extensión por una franja de tierra.*
- b) *Berma: parte casi horizontal de la playa, interior al escarpe o talud de fuerte pendiente causada por el oleaje.*
- c) *Dunas: depósitos sedimentarios constituidos por montículos de arena, tengan o no vegetación, que se alimenten de la arena transportada por la acción del mar, del viento marino o por otras causas.*
- d) *Escarpe: escalón vertical en la playa formado por la erosión de la berma.*
- e) *Esteros: caños en una marisma.*
- f) *Marisma: terreno muy llano y bajo que se inunda periódicamente como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas o de la filtración del agua del mar.*
- g) *Marjal: terreno bajo cubierto por un manto de agua que da soporte a abundante vegetación.*



# TÍTULO I: BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (3 – 19 LC y 3 – 39 RGC)

## Capítulo 1. Clasificación y definiciones (3 – 6 LC y 3 – 9 RGC)



## Capítulo 1. Clasificación y definiciones (3 – 6 LC y 3 – 9 RGC)

**ARTÍCULO 3 DEL RGC. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE POR DETERMINACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY DE COSTAS.**

Dunas: depósitos sedimentarios, constituidos por montículos de arena, tengan o no vegetación, que se alimenten de la arena transportada por la acción del mar, del viento marino o por otras causas. A efectos de la determinación del dominio público marítimo-terrestre se diferenciarán los distintos tipos de duna:

- Duna en desarrollo o embrionaria.** Duna con muy pequeña cobertura vegetal.
- Duna en desplazamiento o evolución.** Duna poco o nada vegetada, formada por arena suelta, que avanza desde la costa hacia tierra adentro por la acción del viento marino.
- Duna primaria.** Duna con cobertura parcial de vegetación.
- Duna secundaria.** Duna no estabilizada o en desplazamiento con cobertura de vegetación herbácea que puede alcanzar hasta el cien por ciento y/o vegetación leñosa arbustiva o arbórea que puede alcanzar hasta el setenta y cinco por ciento de su superficie.
- Duna estabilizada.** Duna estable, colonizada por vegetación leñosa arbustiva o arbórea, en más del setenta y cinco por ciento de su superficie.
- Duna relictiva.** Duna formada en otro tiempo geológico que ha quedado aislada tierra adentro o colgada sobre una costa rocosa, sin vinculación con ninguna playa.

Para el cálculo de los porcentajes fijados se utilizará la totalidad de la superficie de la duna. El porcentaje de vegetación se entiende referido a la proyección de la parte aérea del árbol o arbusto sobre el suelo. En el cálculo del porcentaje no se computarán las revegetaciones realizadas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.

**ARTÍCULO 4 del RGC. CRITERIOS TÉCNICOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA ZONA MARÍTIMO-TERRESTRE Y DE LA PLAYA.**

*En la determinación de la zona marítimo-terrestre y de la playa, con arreglo a las definiciones contenidas en el artículo anterior, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:*

*a) Para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, se considerarán las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas y el oleaje. Dicho límite será el alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, salvo en aquellos casos excepcionales en que la mejor evidencia científica existente demuestre la necesidad de utilizar otro criterio.*

*Para calcular el alcance de un temporal se utilizarán las máximas olas registradas con boyas o satélites o calculadas a través de datos oceanográficos o meteorológicos.*

*b) Las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas incluirán los efectos superpuestos de las astronómicas y de las meteorológicas. No se tendrán en cuenta las ondas de mayor periodo de origen sísmico o de resonancia cuya presentación no se produzca de forma secuencial.*

*c) Se considerará que son necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa las dunas que estén en desarrollo, desplazamiento o evolución debida a la acción del mar o del viento marino, las dunas primarias y las dunas secundarias hasta su borde interior. Se entiende que no son necesarias para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa las dunas relictas y las dunas estabilizadas, salvo en aquellos casos excepcionales en que la mejor evidencia científica disponible demuestre que la duna estabilizada es necesaria para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa."*

*Pregunta test. Examen ITOP 2017*

**Según el Reglamento General de Costas la parte casi horizontal de la playa, interior al escarpe o talud de fuerte pendiente causada por el oleaje, se denomina:**

- A. Escarpe.
- B. Estera.
- C. Berma.
- D. Barmen.

Capítulo 1. Clasificación y definiciones (3 – 6 LC y 3 – 9 RGC)

**ARTÍCULO 5 DEL RGC. BIENES DE DPMT POR DETERMINACIÓN LEGAL.**

Pertenecen, asimismo, al dominio público marítimo-terrestre estatal:

- 1. Las accesiones a la ribera del mar por depósito de materiales o por retirada del mar, cualesquiera que sean las causas.**
- 2. Los terrenos ganados al mar como consecuencia directa o indirecta de obras y los desecados en su ribera.**
- 3. Los terrenos cuya superficie sea invadida por el mar, siempre y cuando la invasión tenga lugar por causas distintas a las previstas en el último párrafo del artículo 3.1 letra a) de este reglamento y, en todo caso, siempre que los terrenos inundados sean navegables.**

Artículo 3.1.a. último párrafo:

**No obstante, no pasarán a formar parte del dominio público marítimo-terrestre aquellos terrenos que sean inundados artificial y controladamente, como consecuencia de obras o instalaciones realizadas al efecto, siempre que antes de la inundación no fueran de dominio público.** A estos efectos, se entenderá que un terreno ha sido inundado artificial y controladamente cuando para su inundación se haya requerido la realización de obras o instalaciones amparadas por el correspondiente título administrativo, a la finalización de las cuales los terrenos no queden comunicados con el mar de manera permanente o queden comunicados con el mar de manera controlada



Capítulo 1. Clasificación y definiciones (3 – 6 LC y 3 – 9 RGC)

**ARTÍCULO 5 DEL RGC. BIENES DE DPMT POR DETERMINACIÓN LEGAL.**

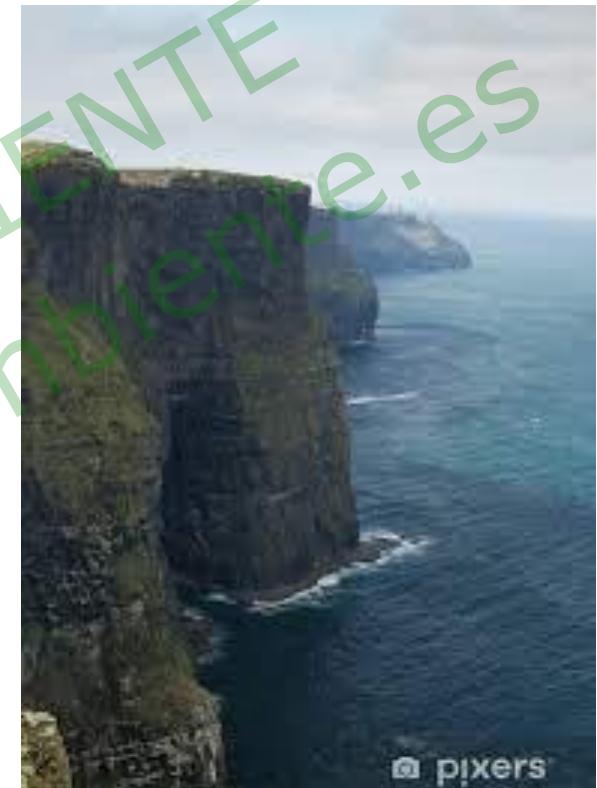
Pertenecen, asimismo, al dominio público marítimo-terrestre estatal:

- 4. Los acantilados sensiblemente verticales, que estén en contacto con el mar o con espacios de dominio público marítimo-terrestre, hasta su coronación.**

A estos efectos, se consideran acantilados sensiblemente verticales aquellos cuyo paramento, como promedio, pueda ser asimilado a un plano que forme un ángulo con el plano horizontal igual o superior a 60 grados sexagesimales. Se incluirán en su definición las bermas o escalonamientos existentes antes de su coronación.

- 5. Los terrenos deslindados como dominio público que por cualquier causa han perdido sus características naturales de playa, acantilado, o zona marítimo-terrestre, salvo lo previsto en los artículos 18 de la Ley 22/1988, de 28 de julio y 38 de este reglamento.**

- 6. Los islotes en aguas interiores y mar territorial.**



Capítulo 1. Clasificación y definiciones (3 – 6 LC y 3 – 9 RGC)

**ARTÍCULO 5 DEL RGC. BIENES DE DPMT POR DETERMINACIÓN LEGAL.**

Pertenecen, asimismo, al dominio público marítimo-terrestre estatal:

**7. Los terrenos incorporados por los concesionarios para completar la superficie de una concesión de DPMT que les haya sido otorgada, cuando así se establezca en las cláusulas de la concesión.**

Estos terrenos de propiedad particular quedarán incorporados al dominio público a partir de la fecha en que se suscriba la correspondiente acta de entrega por el concesionario y por el representante del MITERD. A estos efectos, el concesionario deberá aportar la documentación acreditativa de su dominio.



**8. Los terrenos colindantes con la ribera del mar que se adquieran para su incorporación al dominio público marítimo-terrestre.**



**9. Las obras e instalaciones construidas por el Estado en dicho dominio.**

**10. Las obras e instalaciones de iluminación de costas y señalización marítima, construidas por el Estado, cualquiera que sea su localización, así como los terrenos afectados al servicio de las mismas, que se regularán por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Puertos y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.**



**11. Los puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal, que se regularán por su legislación específica.**

Capítulo 1. Clasificación y definiciones (3 – 6 LC y 3 – 9 RGC)

**ARTÍCULO 6 DEL RGC. DISPOSICIONES ADICIONALES SOBRE LOS BIENES DE DPMT POR DETERMINACIÓN LEGAL.**

**1. Lo establecido en el artículo anterior se aplicará también a las rías y desembocaduras de los ríos hasta donde sea sensible el efecto de las mareas.**

**2. Los terrenos no comprendidos en el artículo 9 de este reglamento y en la D.T. 1<sup>a</sup>, apartado cinco, de la Ley 22/1988, naturalmente inundables, cuya inundación por efecto de las mareas haya sido impedida por medios artificiales, tales como muros, terraplenes, compuertas u otros sistemas semejantes, forman parte del dominio público marítimo-terrestre, conforme a lo establecido en los artículos 3.1 a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y de este reglamento.**

**Artículo 9. Obras de defensa.**

1. Los propietarios de los terrenos amenazados por la invasión del mar o de las arenas de las playas, por causas naturales o artificiales, podrán construir obras de defensa, **previa autorización o concesión**, siempre que no perjudiquen a la playa ni a la zona marítimo-terrestre, ni menoscaben las limitaciones y servidumbres legales correspondientes.

2. En otro caso, los terrenos invadidos pasarán a formar parte del DPMT, según resulte del correspondiente deslinde (artículo 6 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

**3. Los puertos e instalaciones portuarias de competencia de las comunidades autónomas se regularán por su legislación específica, sin perjuicio de la titularidad estatal sobre los bienes adscritos conforme a lo previsto en el artículo 49.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y sobre los espacios de dominio público marítimo-terrestre que se otorguen en concesión, de acuerdo con lo previsto en los artículos 64 y 65 de la citada ley, para servir de soporte a una concesión de competencias de aquéllas.**



Capítulo 1. Clasificación y definiciones (3 – 6 LC y 3 – 9 RGC)

**ARTÍCULO 7 DEL RGC. ISLAS.**

*Son también de dominio público estatal las islas que estén formadas o se formen por causas naturales, en el mar territorial o en aguas interiores o en los ríos hasta donde se hagan sensibles las mareas, salvo las que sean de propiedad privada de particulares o entidades públicas o procedan de la desmembración de esta, en cuyo caso serán de dominio público su zona marítimo-terrestre, playas y demás bienes que tengan este carácter conforme a lo dispuesto en los artículos 3 y 4 de la Ley 22/1988, de 28 de julio (artículo 5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio)*



Disposición Transitoria 2º Ley 22/88

(...) 3. Los islotes de propiedad particular con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley conservarán esta condición, si bien sus playas y zona marítimo-terrestre seguirán siendo de dominio público en todo caso

**ARTÍCULO 8 DEL RGC. OTROS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.**

*Formarán, asimismo, parte del DPMT estatal, de la clase de pertenencia que corresponda en cada caso por aplicación de lo establecido en los artículos anteriores:*

*a) Los espacios que deban tener ese carácter en virtud de lo previsto en las DDTT 1ª Y 2ª de la Ley 22/1988, de 28 de julio y concordantes de este reglamento.*

*b) Los terrenos del Patrimonio del Estado que se afecten al uso propio del dominio público conforme a lo previsto en los artículos 17 de la Ley 22/1988, de 28 de julio y 37 de este reglamento.*

*c) Los terrenos de propiedad particular que se incorporen al DPMT por cesión, expropiación, afectación o cualquier otro tipo de adquisición, de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en este reglamento, una vez que se proceda a la aceptación expresa de la entrega de los mismos por parte del MITERD*

Capítulo 1. Clasificación y definiciones (3 – 6 LC y 3 – 9 RGC)

**ARTÍCULO 9 DEL RGC. OBRAS DE DEFENSA.**

- 1. Los propietarios de los terrenos amenazados por la invasión del mar o de las arenas de las playas, por causas naturales o artificiales, podrán construir obras de defensa, previa autorización o concesión, siempre que no perjudiquen a la playa ni a la zona marítimo-terrestre, ni menoscaben las limitaciones y servidumbres legales correspondientes.*
- 2. En otro caso, los terrenos invadidos pasarán a formar parte del DPMT, según resulte del correspondiente deslinde (artículo 6 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).*
- 3. Todo ello se entiende sin perjuicio de la aplicación del artículo 13 bis de la Ley 22/1988, de 28 de julio, cuando proceda.*
- 4. Será precisa la obtención de autorización cuando las obras hayan de emplazarse en terrenos privados afectados por las servidumbres y del título administrativo correspondiente cuando las mismas hayan de ocupar el dominio público.*



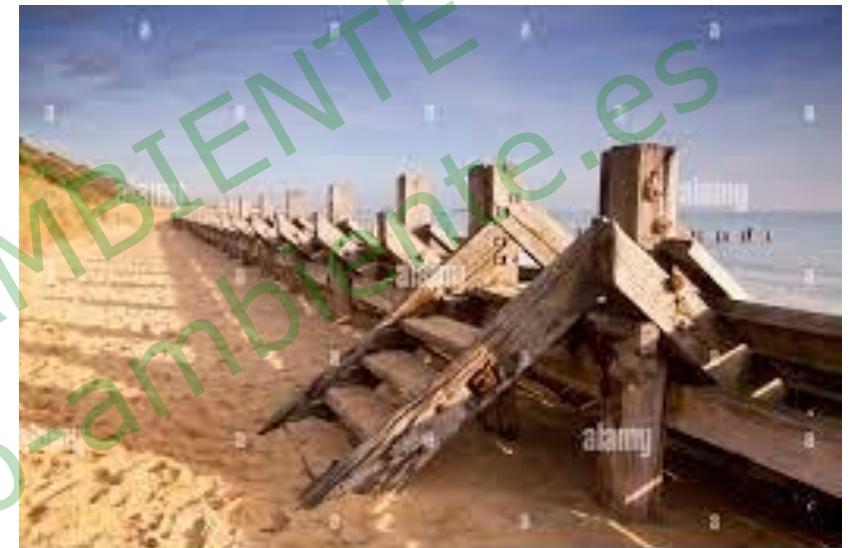
Capítulo 1. Clasificación y definiciones (3 – 6 LC y 3 – 9 RGC)

**ARTÍCULO 9 DEL RGC. OBRAS DE DEFENSA.**

*5. Las obras a realizar no deberán interrumpir la servidumbre de tránsito, a no ser que motivadamente se justifique su necesidad, garantizando, en cualquier caso, una localización alternativa de dicha servidumbre, fuera de la ribera del mar.*

*6. La tramitación de las solicitudes podrá suspenderse mientras se encuentre pendiente de resolución el expediente de deslinde del tramo de costa correspondiente, salvo que se trate de bienes que tengan el carácter indubitable de DPMT o de las obras de emergencia previstas en los artículos 12.7 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 20.3 de este reglamento.*

*7. En caso de emergencia, el Servicio Periférico de Costas podrá autorizar la adopción de medidas provisionales de defensa, previa formalización de las garantías económicas que, en su caso, procedan, conforme a lo establecido en los artículos 36 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 78 de este reglamento, y compromiso del interesado de solicitar en el plazo de un mes desde dicha autorización de medidas provisionales la concesión o autorización pertinente, y de cumplir la resolución que se derive del expediente que se instruya.*



*Pregunta test. Examen ITOP 2018*

**Según el artículo 8 del Reglamento General de Costas, forman parte del dominio público marítimo - terrestre, los terrenos de propiedad particular que se incorporen por cesión, expropiación, afectación o cualquier otro tipo de adquisición, de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en este reglamento:**

- A. Una vez que se proceda a la aceptación expresa de la entrega de los mismos por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
- B. Una vez que se proceda a la rectificación del deslinde.
- C. Una vez que se inscriban en el registro de la propiedad a nombre del Estado.
- D. Nunca pueden formar parte del dominio público marítimo - terrestre.

*Pregunta test. Examen ITOP 2018*

Según el artículo 8 del Reglamento General de Costas, forman parte del dominio público marítimo - terrestre, los terrenos de propiedad particular que se incorporen por cesión, expropiación, afectación o cualquier otro tipo de adquisición, de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en este reglamento:

- A. Una vez que se proceda a la aceptación expresa de la entrega de los mismos por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
- B. Una vez que se proceda a la rectificación del deslinde.
- C. Una vez que se inscriban en el registro de la propiedad a nombre del Estado.
- D. Nunca pueden formar parte del dominio público marítimo - terrestre.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA DEL RGC. DESARROLLO DEL APARTADO 1 DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL DÉCIMA DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO.**

EXTRA: URBANIZACIONES  
MARÍTIMO - TERRESTRES

- 1. Son URBANIZACIONES MARÍTIMO-TERRESTRES los núcleos residenciales en tierra firme dotados de un sistema viario navegable, construido a partir de la inundación artificial de terrenos privados (disposición adicional décima, 1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).**
  
- 2. El sistema viario deberá estar constituido por un canal principal y una serie de al menos 6 canales secundarios. A estos efectos, se considerará canal cuando dé acceso a estacionamientos náuticos individuales o colectivos de la misma urbanización.**
  
- 3. Las urbanizaciones marítimo-terrestres deberán contar con un instrumento de ordenación territorial o urbanística que se ajuste a las prescripciones que, en materia de dominio público marítimo-terrestre, se establecen en esta disposición y en sus normas de desarrollo (disposición adicional décima, 2, de la Ley 22/1988, de 28 de julio).**



**DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA DEL RGC. DESARROLLO DEL APARTADO 1 DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL DÉCIMA DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO.**

EXTRA: URBANIZACIONES  
MARÍTIMO - TERRESTRES

*4. La realización de las obras para construir los canales navegables de la urbanización marítimo-terrestre que dan lugar a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos, hasta donde se haga sensible el efecto de las mareas, de terrenos que antes de dichas obras no sean de dominio público marítimo-terrestre, ni estén afectados por la servidumbre de protección, producirán los siguientes efectos:*

- a) El terreno inundado se incorporará al DPMT. No obstante, no se incluirán en el DPMT los terrenos de propiedad privada colindantes a la vivienda y retranqueados respecto del canal navegable que se destinan a estacionamiento náutico individual y privado. Tampoco se incorporarán al DPMT los terrenos de titularidad privada colindantes con el canal navegable e inundados como consecuencia de excavaciones, que se destinan a estacionamiento náutico colectivo y privado.*
- b) La servidumbre de protección preexistente con anterioridad a las obras mantendrá su vigencia. No se generará una nueva servidumbre de protección ni de tránsito, en torno a los espacios inundados.*
- c) El instrumento de ordenación territorial o urbanística deberá garantizar a través de viales el tránsito y acceso a los canales en la forma que se establece en el apartado siguiente (disposición adicional décima, 3, de la Ley 22/1988).*



**DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA DEL RGC. DESARROLLO DEL APARTADO 1 DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL DÉCIMA DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO.**

**EXTRA: URBANIZACIONES  
MARÍTIMO - TERRESTRES**

**5. El instrumento de ordenación territorial o urbanística deberá garantizar la existencia de:**

- a) **Acceso público a los canales al menos cada 100 metros, con una anchura mínima de 3 metros.**
- b) **Tránsito peatonal y rodado, paralelo al canal, en una anchura no inferior a 3 metros colindantes con la lámina de agua.**

**6. Los propietarios de las viviendas contiguas a los canales navegables tendrán un derecho de uso de los amarres situados frente a las viviendas. Este derecho está vinculado a la propiedad de la vivienda y solo será transmisible junto a ella (DA 10<sup>a</sup>.4, de la Ley 22/1988).**

**7. Las obras para la construcción de los canales navegables y los estacionamientos náuticos a los que se refiere el apartado 3 a), precisarán del correspondiente título administrativo para su realización y en ningún caso afectarán a tramos de costa que constituyan playa o espacios protegidos, de acuerdo con lo que se establece en este reglamento (disposición adicional décima, 5, de la Ley 22/1988, de 28 de julio).**

**8. A los proyectos de urbanizaciones marítimo-terrestres les será íntegramente de aplicación lo establecido en los artículos 85 y siguientes de este reglamento.**

**9. En las U. M-T existentes a la entrada en vigor de la Ley 22/88, las distancias establecidas en el apartado 5 para el acceso público y el tránsito podrán variarse en aquellos casos en que la exigencia de estas distancias supusiera una división de las fincas urbanas edificadas.**



*Pregunta test. Examen ICCP 2015*

29. ¿Cuál de estas afirmaciones es correcta en relación a lo que la Ley de Costas denomina como urbanizaciones marítimo-terrestres?

- a) Deberán tener un sistema viario constituido por un canal principal y, al menos, diez canales secundarios.
- b) Tendrán incluido en dominio público marítimo-terrestre los terrenos inundados incluidos aquellos que sean destinados al estacionamiento privado, ya sea individual o colectivo.
- c) En el deslinde que se practique para determinar el nuevo dominio público marítimo-terrestre se determinará también la nueva servidumbre de tránsito generada.
- d) No se generará una nueva servidumbre de protección ni de tránsito en torno a los espacios inundados.

*Pregunta test. Examen ICCP 2015*

29. ¿Cuál de estas afirmaciones es correcta en relación a lo que la Ley de Costas denomina como urbanizaciones marítimo-terrestres?

- a) Deberán tener un sistema viario constituido por un canal principal y, al menos, diez canales secundarios.
- b) Tendrán incluido en dominio público marítimo-terrestre los terrenos inundados incluidos aquellos que sean destinados al estacionamiento privado, ya sea individual o colectivo.
- c) En el deslinde que se practique para determinar el nuevo dominio público marítimo-terrestre se determinará también la nueva servidumbre de tránsito generada.
- d) No se generará una nueva servidumbre de protección ni de tránsito en torno a los espacios inundados.

Sección 1. Prevalencia del dominio público (10 – 13 RGC)

Sección 2. Potestades de la administración (14 – 16 RGC)

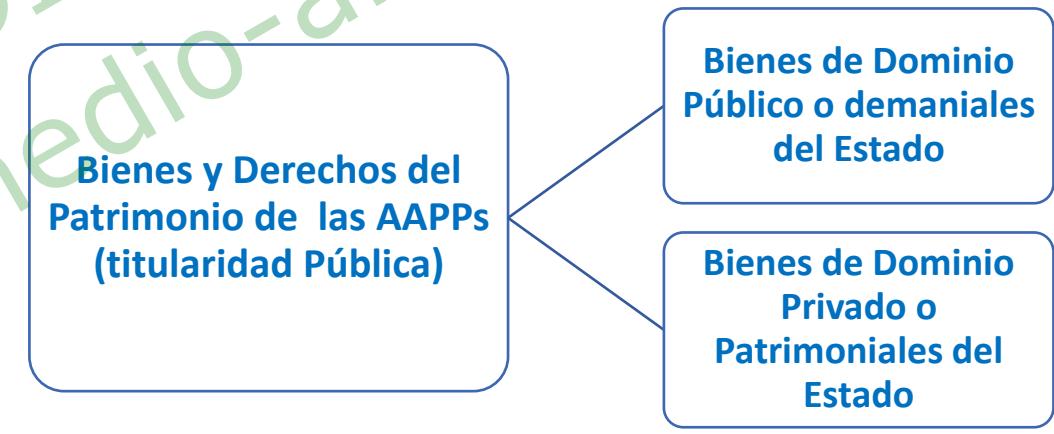
**ARTÍCULO 10 DEL RGC. INALIENABILIDAD, IMPRESRICTIBILIDAD E INEMBARGABILIDAD DE LOS BIENES DE DPMT.**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 132.1 de la Constitución, los bienes de dominio público marítimo-terrestre son inalienables, imprescriptibles e inembargables (artículo 7 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

**INALIENABILIDAD** → Bienes de D.P.M.T. no pueden ser transmitidos a un tercero.

**IMPRESRICTIBILIDAD** → la Administración no puede perder su titularidad por virtud de prescripción adquisitiva o usucapión de un tercero.

**INEMBARGABILIDAD** → No pueden ser objeto de embargos, gravámenes hipotecarios o similares. Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar ejecución contra los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio publico o a una función pública".



**ARTÍCULO 11 DEL RGC. DERECHOS SOBRE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.**

*A los efectos del artículo anterior, no se admitirán más derechos que los de uso y aprovechamiento adquiridos de acuerdo con la Ley 22/1988, de 28 de julio, careciendo de todo valor obstáculo frente al dominio público las detenciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad (artículo 8 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).*

**ARTÍCULO 12 DEL RGC. CONTINUIDAD DEL DPMT.**

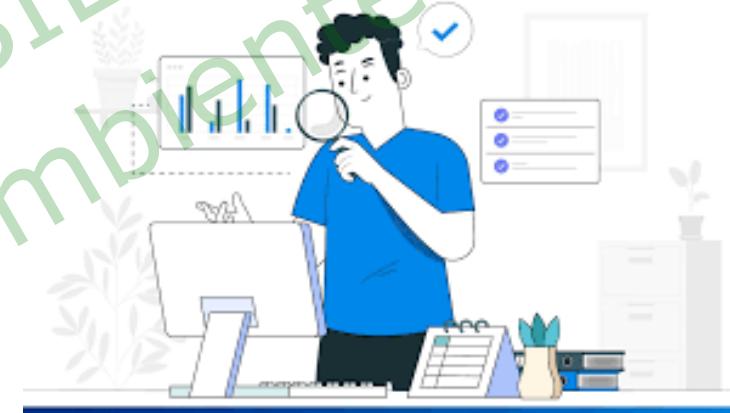
1. *No podrán existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado en ninguna de las pertenencias del DPMT, ni aun en el supuesto de terrenos ganados al mar o desecados en su ribera, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 49 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 104 de este reglamento.*
2. *Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que infrinjan lo dispuesto en el apartado anterior (artículo 9 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).*
3. *Los actos de particulares en fraude del mencionado precepto no impedirán la debida aplicación del mismo.*

**ARTÍCULO 13 DEL RGC. ACCIONES DE PROTECCIÓN DEL DPMT.**

*La Administración General del Estado estará obligada a ejercer las acciones necesarias para la integridad y protección del dominio público marítimo-terrestre, no pudiendo allanarse a las demandas que afecten a la titularidad de los bienes que lo integran.*

**ARTÍCULO 14 DEL RGC. POTESTADES DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO SOBRE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.**

- 1. La AGE tiene el derecho y el deber de investigar la situación de los bienes y derechos que se presuman pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre, a cuyo efecto podrá recabar todos los datos e informes que considere necesarios y promover la práctica del correspondiente deslinde.*
- 2. Asimismo tendrá la facultad de recuperación posesoria, de oficio y en cualquier tiempo, sobre dichos bienes según el procedimiento establecido en el artículo 16 de este reglamento.*
- 3. No se admitirán medidas cautelares contra las resoluciones dictadas por la Administración General del Estado en ejercicio de las competencias configuradas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y de acuerdo con el procedimiento establecido (artículo 10 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).*



**ARTÍCULO 15 DEL RGC. PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.**

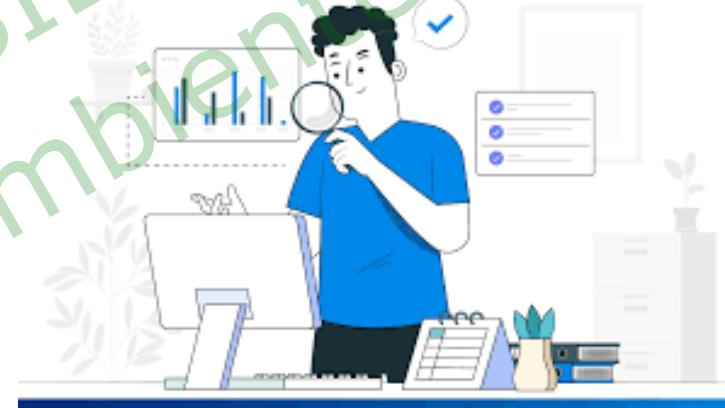
*1. La potestad de investigación se ejercerá por el MITERD, de oficio o a instancia de cualquier persona, a la que se notificará, en su caso, la incoación del expediente.*

*2. Iniciado el expediente de investigación, el Servicio Periférico de Costas practicará las pruebas que considere pertinentes para la constatación de las características físicas y de la situación jurídica de los bienes investigados, pudiendo abrir, si lo considera oportuno, un periodo de información pública por el plazo de 1 mes. Por causas excepcionales debidamente motivadas dicho plazo podrá reducirse hasta los 15 días.*

*3. Concluida la investigación se adoptará la resolución que resulte procedente entre las siguientes:*

- a) Promover expediente de recuperación posesoria (artículo 16)*
- b) Iniciar el correspondiente deslinde (artículos 17 y siguientes)*
- c) Archivar las actuaciones.*

*Dicha resolución habrá de ser en todo caso motivada y comunicada a la persona que instara su inicio, en su caso.*



**ARTÍCULO 16 DEL RGC. PROCEDIMIENTO DE RECUPERACIÓN POSESORIA DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.**

**1. La potestad de recuperación posesoria se ejercerá por el MITERD, de oficio o a instancia de cualquier persona.**

**2. Dicha potestad podrá ejercerse en todo caso respecto de bienes incluidos en el dominio público en virtud de deslinde. Cuando no exista deslinde solo podrá referirse a porciones del dominio público marítimo-terrestre, respecto de las que pueda acreditarse de forma plena e indubitable su carácter demanial.**

**3. Iniciado el expediente mediante acuerdo del Servicio Periférico de Costas, se notificará al ocupante para que en el plazo de 8 días alegue cuanto estime conveniente en su defensa.**

**4. La resolución y ejecución corresponderá al Servicio Periférico de Costas, que podrá solicitar del Delegado o Subdelegado del Gobierno la colaboración de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado. Cuando sea necesario el desahucio se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 108 de la Ley 22/1988, de 28 de julio y 218 de este reglamento.**

**5. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de la imposición de las sanciones administrativas que puedan resultar procedentes y de que la usurpación se ponga en conocimiento de la autoridad judicial cuando presente indicios racionales de ser susceptible de responsabilidad criminal.**



*Pregunta test. Examen ICCP 2019*

**71. Conforme establece la Ley 22/1988, de Costas y el Reglamento General de Costas, en relación al procedimiento de recuperación posesoria:**

- A. Únicamente podrá ejercerse la potestad de recuperación posesoria de oficio, por parte del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- B. Dicha potestad deberá ejercerse solamente respecto de bienes incluidos en el dominio público tras la aprobación del correspondiente deslinde.
- C. Iniciado el expediente mediante acuerdo del Servicio Periférico de Costas, se notificará al ocupante para que en el plazo de quince días alegue cuanto estime conveniente en su defensa.
- D. La resolución y ejecución corresponderá al Servicio Periférico de Costas, que podrá solicitar del Delegado o Subdelegado del Gobierno la colaboración de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

*Pregunta test. Examen ICCP 2019*

**71. Conforme establece la Ley 22/1988, de Costas y el Reglamento General de Costas, en relación al procedimiento de recuperación posesoria:**

- A. Únicamente podrá ejercerse la potestad de recuperación posesoria de oficio, por parte del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- B. Dicha potestad deberá ejercerse solamente respecto de bienes incluidos en el dominio público tras la aprobación del correspondiente deslinde.
- C. Iniciado el expediente mediante acuerdo del Servicio Periférico de Costas, se notificará al ocupante para que en el plazo de quince días alegue cuanto estime conveniente en su defensa.
- D. La resolución y ejecución corresponderá al Servicio Periférico de Costas, que podrá solicitar del Delegado o Subdelegado del Gobierno la colaboración de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

Sección 1. Objeto y principios generales (17 – 18 RGC)

Sección 2. Procedimiento (19 – 29 RGC)

Sección 3. Efectos (30 – 32 RGC)

Sección 4. Inmatriculación de fincas colindantes con el DPMT (33 – 36 RGC)

OPOSICIONES MEDIOAMBIENTE  
www.oposiciones-medio-ambiente.es

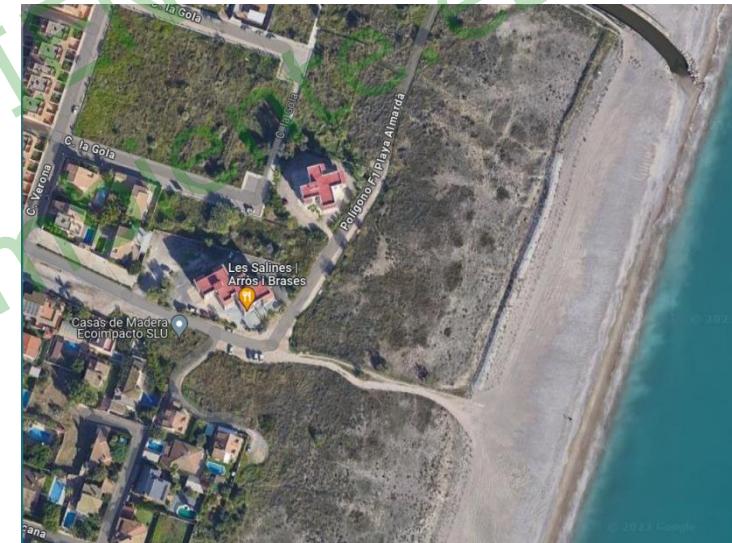
**ARTÍCULO 17 DEL RGC. DETERMINACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.**

1. Para la determinación del DPMT se practicarán por la AGE los oportunos deslindes, ateniéndose a las características de los bienes que la integran conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y concordantes de este reglamento.

2. Practicado el deslinde, la Administración General del Estado deberá inscribir los bienes de dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (artículo 11 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

3. El MITERD llevará el archivo actualizado de documentos y planos de los deslindes del DPMT, con fichas individuales, que podrán sustituirse por un banco de datos susceptible de tratamiento informático, que contendrán los emplazamientos y clases de bienes que lo integran. Dicho instrumento será público para aquellos datos que deban tener esa naturaleza en aplicación de la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

4. En los puertos e instalaciones portuarias, cualquiera que sea su titularidad, se practicará el deslinde del dominio público marítimo-terrestre, con sujeción a lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en este reglamento, sea o no coincidente con la delimitación de la zona de servicio portuaria. La definición de la zona de servicio se ajustará a lo dispuesto en la legislación específica aplicable.



**ARTÍCULO 18 DEL RGC. DETERMINACIÓN DEL LÍMITE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.**

*1. El deslinde determinará siempre el límite interior del dominio público marítimo-terrestre, sin perjuicio de que se puedan delimitar también las distintas clases de pertenencias que lo integran. Cuando el mencionado límite interior no coincida con el de la ribera del mar, se fijará en el plano, en todo caso, el de esta última, además de aquel. No obstante, el amojonamiento solo reflejará el límite interior del dominio público.*

*2. En el plano correspondiente se fijará el límite del dominio público mediante una línea poligonal que une los distintos puntos utilizados como referencia, rectificando, en su caso, las curvas naturales del terreno.*

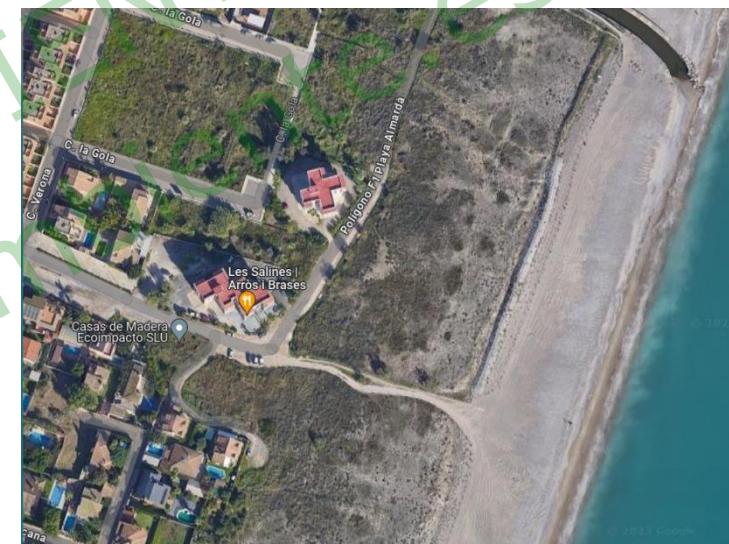
*3. En el mismo plano se señalará siempre el límite interior de la zona de servidumbre de protección.*

LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR: AZUL

LÍMITE INTERIOR DEL DPMT: VERDE

LÍMITE INTERIOR DE LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN: FUCSIA

**¡¡¡IMPORTANTE!! Si coinciden el límite interior de la ribera del mar y el del DPMT: VERDE (lo que se traduce en que “debajo hay una línea azul, que no se ve”**





## TÍTULO I: BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (3 – 19 LC y 3 – 39 RGC)

### Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

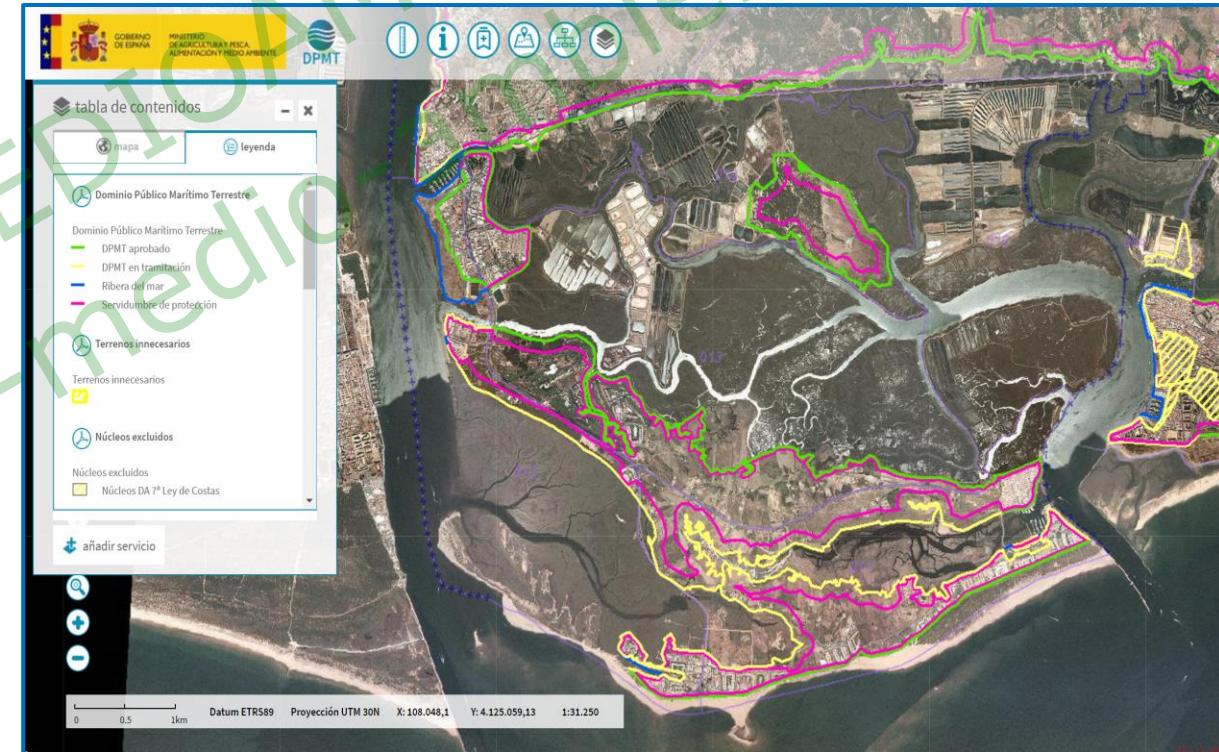
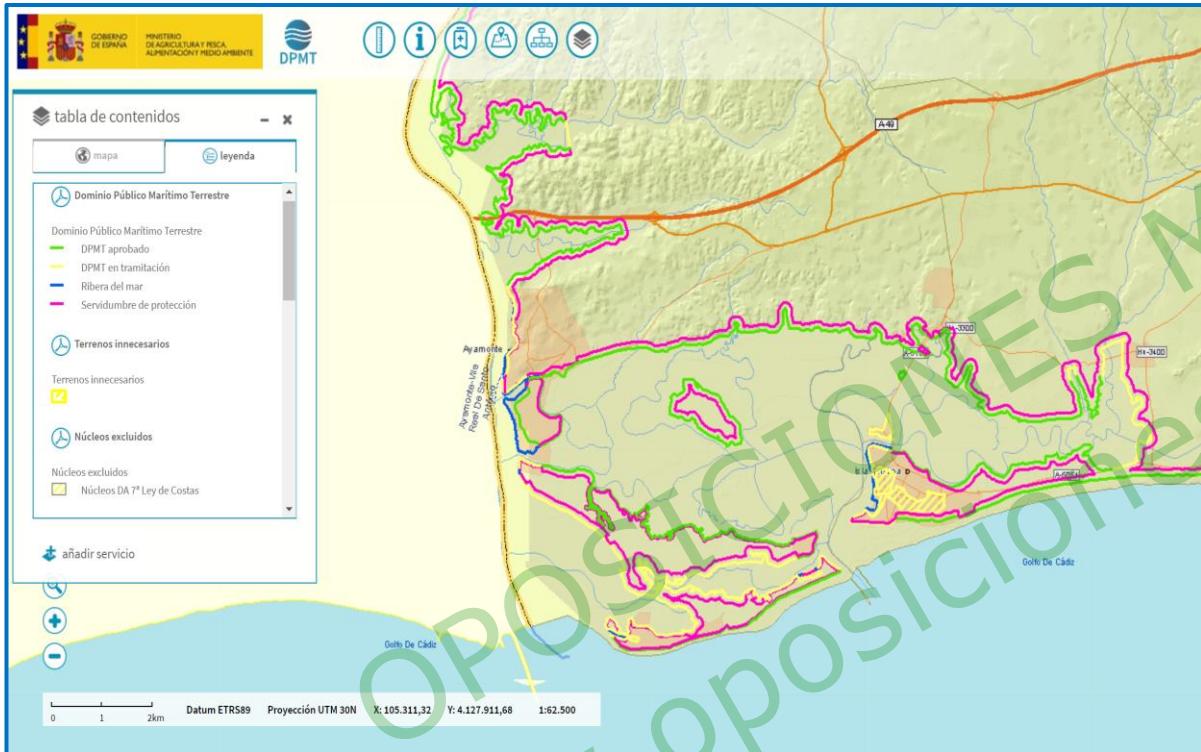


#### Dominio Público Marítimo Terrestre

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

# TÍTULO I: BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (3 – 19 LC y 3 – 39 RGC)

## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)



## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

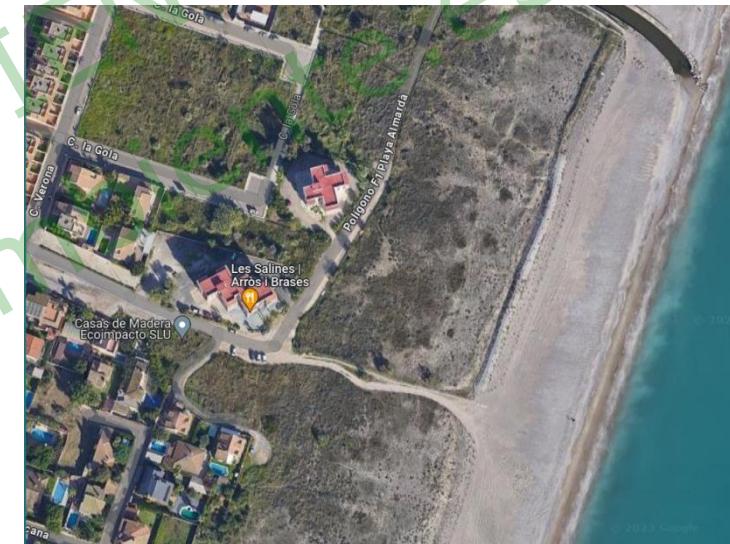
**ARTÍCULO 19 DEL RGC. INCOACIÓN.**

*1. El deslinde se incoará de oficio o a petición de cualquier interesado, y será aprobado por la AGE. El plazo para notificar la resolución de los procedimientos de deslinde será de 24 meses desde la fecha de publicación del acuerdo de incoación del expediente de deslinde (artículo 12.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).*

*2. En caso de iniciación a instancia de parte, esta deberá abonar las tasas que correspondan. Estos deslindes se tramitarán con carácter preferente.*

*3. A efectos de la incoación del expediente, el Servicio Periférico de Costas remitirá a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar una propuesta que contendrá un plano de delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección, acompañada de cuantas fotografías y datos sean necesarios para la justificación de la propuesta.*

*A la vista de dicha propuesta, se ordenará, si se estima procedente, la incoación del expediente.*



## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

**ARTÍCULO 20 DEL RGC. EFECTOS DE LA INCOACIÓN.**

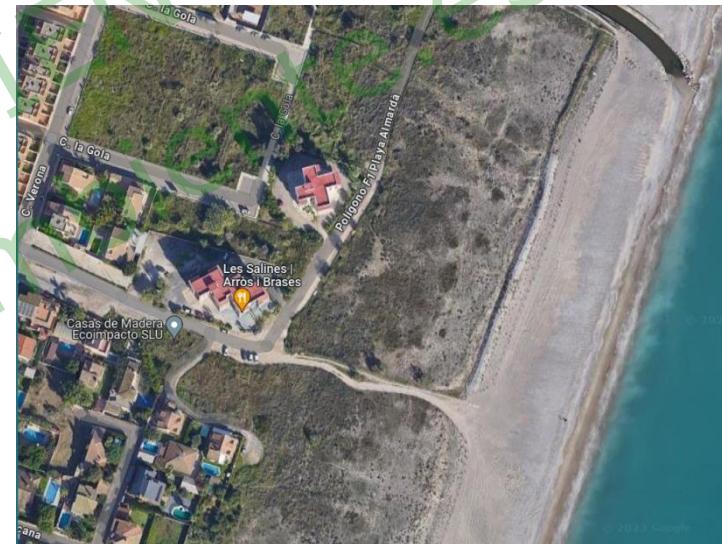
*1. La incoación del expediente de deslinde facultará a la Administración General del Estado para realizar o autorizar, incluso en terreno privado, trabajos de toma de datos y apeos necesarios, sin perjuicio de las indemnizaciones que sean procedentes por los daños y perjuicios causados y a resultas del deslinde que se apruebe definitivamente (artículo 12.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).*

**2.** *El acuerdo de incoación del expediente de deslinde implicará la suspensión del otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre y en su zona de servidumbre de protección, a cuyo efecto deberá publicarse acompañada de plano en que se delimite provisionalmente la superficie estimada de aquél y de ésta.*

*Esta suspensión no se aplicará al otorgamiento de concesiones y autorizaciones para la ocupación de bienes que tengan el carácter indubitable de dominio público marítimo-terrestre.*

*La resolución del expediente de deslinde llevará implícito el levantamiento de la suspensión.*

III NOVEDAD III



## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

**ARTÍCULO 20 DEL RGC. EFECTOS DE LA INCOACIÓN.**

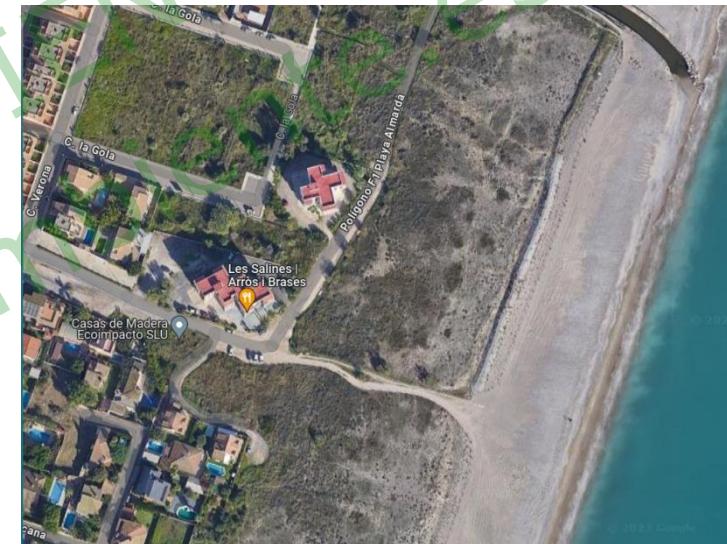
*3. No obstante, podrán realizarse, previa autorización de la Administración General del Estado o por ésta, obras de emergencia para prevenir o reparar daños conforme al artículo 9.6 de este reglamento.*

*4. Las facultades que el presente artículo atribuye a la Administración General del Estado se ejercerán por el MITERD a través del Servicio Periférico de Costas.*

**ARTÍCULO 21 DEL RGC. PROCEDIMIENTO. MUY IMPORTANTE**

*1. En el procedimiento serán oídos los propietarios que se encuentren incluidos en el dominio público marítimo terrestre y los colindantes, previa notificación, así como las personas que acrediten la condición de interesados, teniendo tal consideración las organizaciones legitimadas al amparo del artículo 2.2 de la Ley 27/2006, de 18 de julio.*

*2. El Servicio Periférico de Costas, una vez elaborado el plano de delimitación provisional de la zona de dominio público y de la de servidumbre de protección, y obtenidos de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro los planos catastrales y las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de los inmuebles afectados, donde consten la referencia catastral y los datos de identificación de los titulares catastrales y colindantes, procederá en el plazo de 15 días desde la incoación del expediente a:*



## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

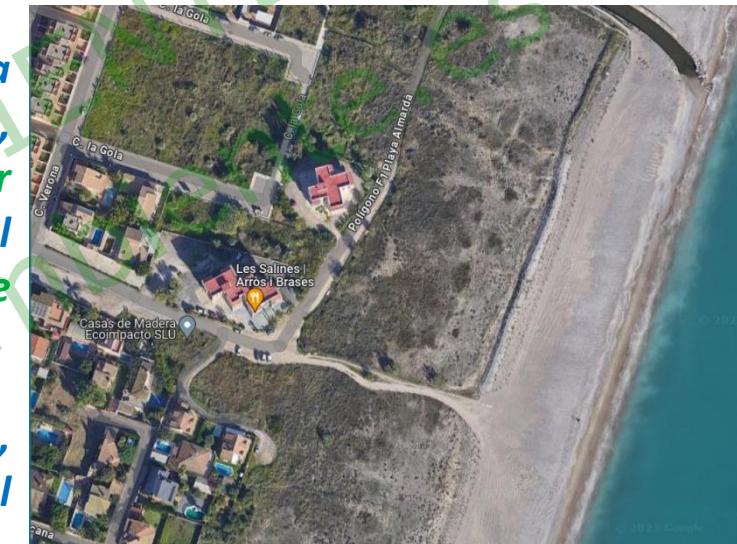
**ARTÍCULO 21 DEL RGC. PROCEDIMIENTO. MUY IMPORTANTE**

a) La publicación del anuncio de incoación del expediente en el Boletín Oficial de la Provincia, en su tablón de anuncios y en un diario de los de mayor circulación en la provincia, así como en la sede electrónica del MITERD, con el fin de que, en el plazo de 1 mes, cualquier interesado pueda comparecer en el expediente, examinar el plano de delimitación provisional de la zona de DP y servidumbre de protección y formular las alegaciones que considere oportunas.

b) La solicitud de informe a la comunidad autónoma y al Ayuntamiento respectivos, remitiéndoles a tal efecto copia de los planos de emplazamiento y delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección y de la documentación catastral. Transcurrido el plazo de 1 mes sin que se reciba el informe se entenderá que es favorable. En la solicitud que se curse al Ayuntamiento se incluirá la petición de suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

c) La notificación al Registro de la Propiedad del acuerdo de incoación del expediente de deslinde, acompañado del plano del área a deslindar y de la relación de propietarios, interesando la certificación de dominio y cargas de las fincas inscritas a nombre de los propietarios incluidos en el expediente y de cualesquiera otras que colinden o intersecten con el DPMT, según resulten del plano aportado y de los planos catastrales, así como la constancia de la incoación del expediente en el folio de cada una de ellas.

Dicha certificación habrá de expedirse en el plazo de 1 mes, prorrogable hasta un máximo de 2 meses por causa justificada y previa petición del registrador de la propiedad.



## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

**ARTÍCULO 21 DEL RGC. PROCEDIMIENTO. MUY IMPORTANTE**

*El plano del área afectada por el deslinde deberá constar debidamente georreferenciado, con identificación de las parcelas, acompañándose de la referida documentación catastral a fin de que el Registrador de la Propiedad, al expedir la certificación, verifique la correspondencia de dicha relación de propietarios con el contenido de los asientos registrales o ponga de manifiesto las discrepancias que resulten de los mismos. Si en el expediente se incluyesen fincas no inscritas, el Servicio Periférico de Costas podrá solicitar simultáneamente que con carácter previo se tome anotación preventiva por falta de inscripción previa.*

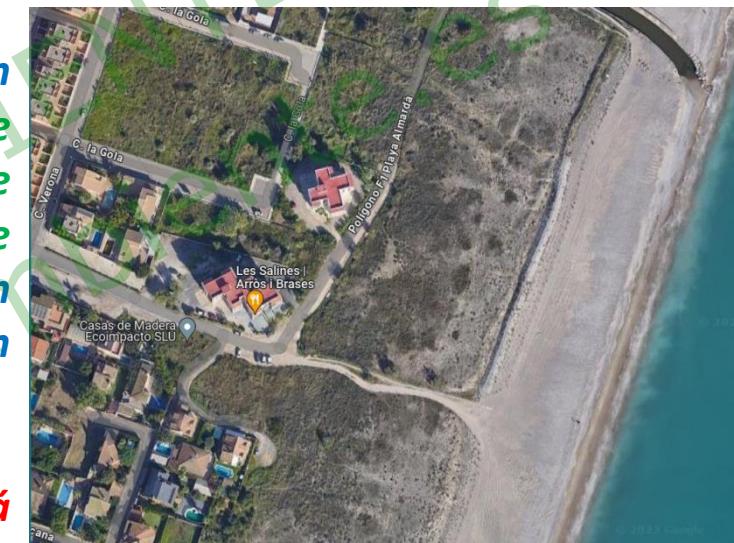
**3. Con carácter simultáneo a la expedición de la referida certificación, el Registrador extenderá nota marginal en el folio de las fincas de las que certifique, en la que hará constar:**

*a) La iniciación del expediente de deslinde, con indicación de los datos que permitan su identificación así como la fecha del acuerdo de incoación del deslinde y de su publicación.*

*b) La expedición de la certificación de dominio y cargas de las fincas afectadas por el deslinde.*

*c) La advertencia de que dichas fincas pueden quedar afectadas por el deslinde y en consecuencia ser incorporadas, en todo o en parte, al DPMT o resultar incluidas total o parcialmente en la zona de servidumbre de protección o tránsito.*

*d) La circunstancia de que la resolución aprobatoria del procedimiento de deslinde servirá de título para rectificar las situaciones jurídico-registrales contradictorias con el deslinde.*



## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

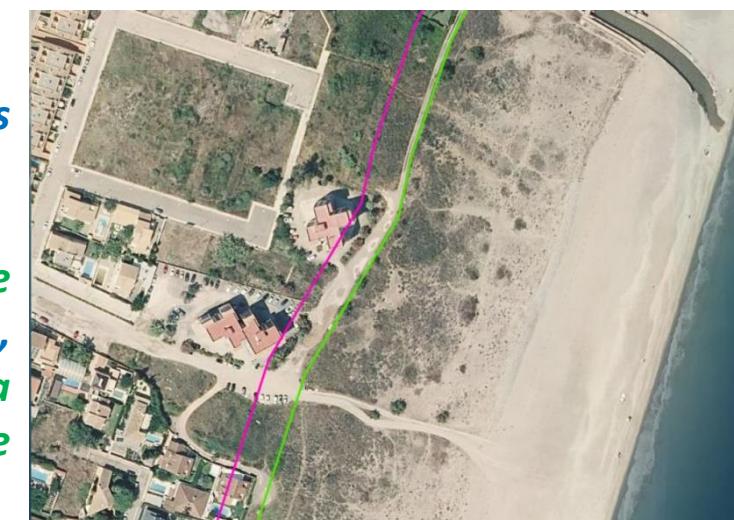
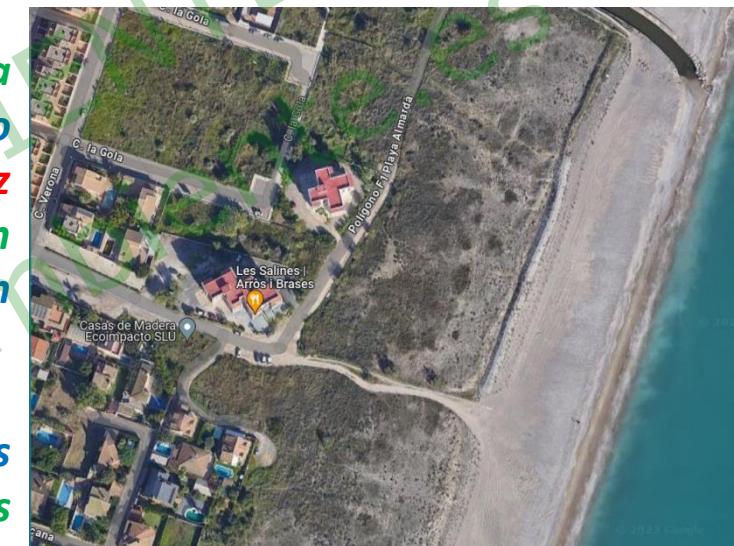
**ARTÍCULO 21 DEL RGC. PROCEDIMIENTO. MUY IMPORTANTE**

*Esta nota marginal se cancelará al practicar la inscripción o anotación de la resolución por la que se aprueba el expediente de deslinde. Igualmente podrá cancelarse a solicitud del Servicio Periférico de Costas o por resolución judicial, y en cualquier caso por caducidad, una vez transcurridos 3 años desde su fecha, si bien podrá solicitarse la prórroga de su vigencia por un plazo máximo de otros 3 años, que habrá de hacerse constar en el folio por nota marginal con anterioridad a la expiración del plazo inicial.*

*Todas las comunicaciones y remisión de documentos e información entre los Servicios Periféricos de Costas y el Registro de la Propiedad se realizarán preferentemente por medios electrónicos a través de la Sede Electrónica de los Registros.*

**4. En todo caso, se garantizará la adecuada coordinación entre los planos topográficos empleados en la tramitación del procedimiento y la cartografía catastral.**

**5. Cuando el deslinde afecte al dominio público portuario estatal, se remitirá el expediente de deslinde, antes de su aprobación, al Ministerio de Fomento para que, en el plazo de 2 meses, emita un informe sobre las materias que afecten a sus competencias. En caso de discrepancia entre ambos Ministerios sobre el deslinde del dominio público portuario, decidirá el Consejo de Ministros (artículo 12.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).**

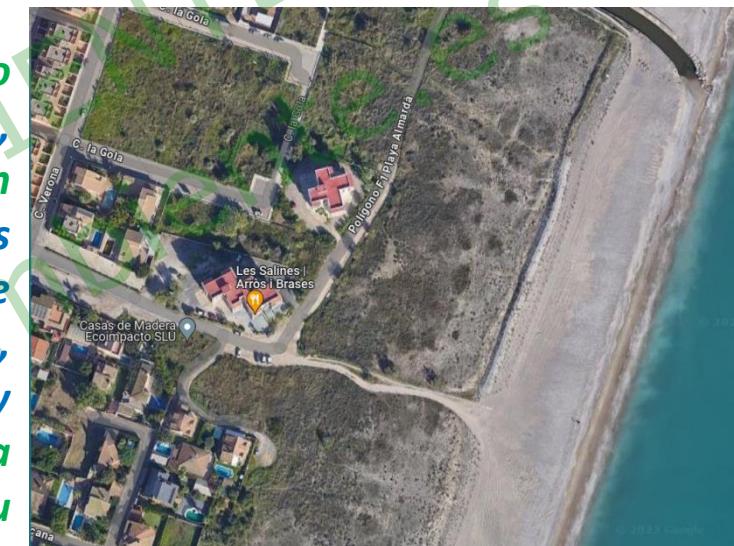


## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

**ARTÍCULO 22 DEL RGC. APEO DEL DESLINDE.**

Obtenida la información a que se refiere el apartado 2 del artículo anterior, el Servicio Periférico de Costas citará sobre el terreno, con una antelación mínima de 10 días, conjuntamente o agrupados por tramos del deslinde, a los propietarios que se encuentren incluidos en el dominio público marítimo terrestre y los colindantes, individualmente o a los representantes de las comunidades de propietarios cuando estuvieran constituidos, y a los que hayan acreditado su condición de interesados personándose en el expediente de deslinde, teniendo tal consideración las organizaciones legitimadas al amparo del artículo 2.2 de la Ley 27/2006, de 18 de julio, así como al Ayuntamiento y a la comunidad autónoma correspondientes, para mostrarles la delimitación provisional del dominio público mediante su apeo, pudiendo dicho Servicio levantar acta.

Los propietarios e interesados que en cualquier caso podrán concurrir al acto de apeo y alegar lo que proceda, dispondrán de un plazo de 15 días para formular alegaciones y proponer motivadamente una delimitación alternativa.



**ARTÍCULO 23 DEL RGC. NUEVAS FINCAS REGISTRALES AFECTADAS POR EL DESLINDE.**

1. Si durante la tramitación del expediente se tuviera conocimiento de la existencia de nuevas fincas registrales afectadas por el deslinde, no incluidas en la certificación, se solicitará del registrador que proceda a la expedición de certificación de dominio y cargas de las mismas y a extender en el folio de la finca la nota marginal prevista en el artículo 21.3 de este reglamento.

2. Dicha actuación podrá ser practicada igualmente de oficio, cuando la omisión de la finca afectada en la certificación expedida para la incoación del expediente de deslinde sea apreciada por el propio registrador de la propiedad, circunstancia que será notificada tanto al Servicio Periférico de Costas, como a todos los titulares que tengan algún derecho inscrito, en la forma establecida en el artículo 31.2.b) de este reglamento, al objeto de que puedan comparecer en el expediente, debiendo quedar constancia en el folio registral de la práctica de dichas notificaciones.

3. En toda información registral referida a fincas que, según la cartografía catastral, intersecten o colinden con el dominio público marítimo terrestre, se pondrá de manifiesto tal circunstancia como información territorial asociada y se incluirán los datos identificativos del expediente de deslinde cuando conste su iniciación por nota indicativa y los efectos que pueden derivarse del mismo.

Dicha información habrá de ser igualmente consignada en las notas de calificación o despacho respecto de los documentos que se presenten con posterioridad a la nota marginal de la incoación del expediente de deslinde.

La misma publicidad se producirá respecto a fincas afectadas por la zona de servidumbre de protección y tránsito.



## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

**ARTÍCULO 24 DEL RGC. PROYECTO DE DESLINDE.**

*1. Practicadas las actuaciones previstas en los artículos 21, 22 y 23 de este reglamento, el Servicio Periférico de Costas formulará el proyecto de deslinde, que comprenderá:*

*a) Memoria, con descripción de las actuaciones practicadas e incidencias producidas y con justificación de la línea de deslinde propuesta y demás delimitaciones previstas en el artículo 18 de este reglamento, en función de aquellas y de los informes emitidos y alegaciones presentadas.*

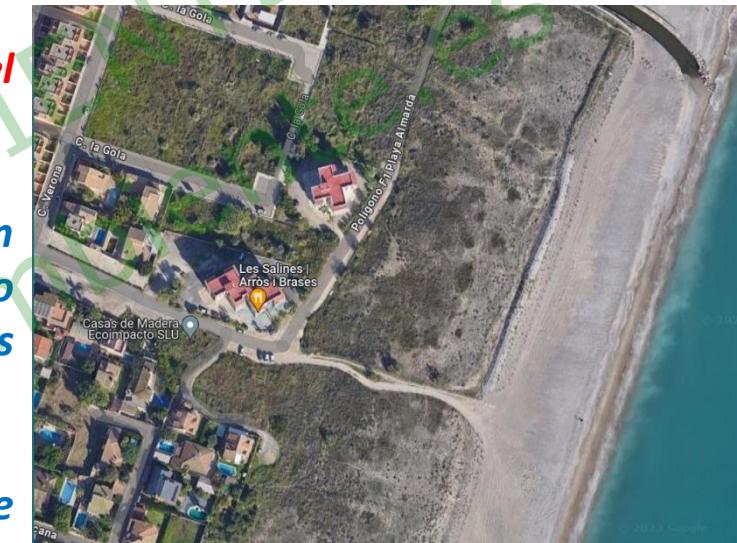
*b) Planos topográficos a escala no inferior a 1/1.000, con el trazado de la línea de deslinde y las delimitaciones indicadas, debidamente recogidas en los planos catastrales.*

*c) Pliego de condiciones para el replanteo y posterior amojonamiento del deslinde.*

*d) Presupuesto estimado.*

*2. El proyecto y su ejecución deberán cumplir las instrucciones técnicas que, en su caso, se aprueben por el MITERD, incluyendo los modelos de hitos de deslinde y de otras señales o referencias.*

*3. El expediente de deslinde, con el proyecto y el acta de replanteo, será elevado al MITERD para su aprobación mediante orden ministerial.*



## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

**ARTÍCULO 25 DEL RGC. MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DEL PROYECTO DE DESLINDE.**

Cuando el proyecto de deslinde suponga modificación sustancial de la delimitación provisional realizada previamente, se abrirá un nuevo periodo de información pública y de los organismos anteriormente indicados, que se tramitará simultáneamente con la audiencia, previa notificación, a los propietarios que se encuentren incluidos en el dominio público marítimo terrestre y los colindantes, así como a los que hayan acreditado su condición de interesados, personándose en el expediente, teniendo tal consideración las organizaciones legitimadas al amparo de artículo 2.2 de la Ley 27/2006, de 18 de julio.

El registrador de la propiedad procederá en la forma establecida en el artículo 21.2.c) y 3, en relación con las fincas que resulten afectadas por la modificación.

**ARTÍCULO 26 DEL RGC. APROBACIÓN DEL DESLINDE.**

1. La orden de aprobación del deslinde deberá especificar los planos que se aprueban, que han de permitir georreferenciar en la cartografía catastral el límite interior del dominio público marítimo-terrestre, así como el de la ribera del mar cuando no coincida con aquél. Además, se hará constar la geolocalización de las servidumbres impuestas a los terrenos colindantes.

2. Dicha orden se notificará a los propietarios que se encuentren incluidos en el DPMT y los colindantes, y a quienes hayan comparecido en el expediente acreditando su condición de interesados, teniendo tal consideración las organizaciones legitimadas al amparo del artículo 2.2 de la Ley 27/2006, de 18 de julio, así como a la comunidad autónoma, al ayuntamiento, al Catastro y al Registro de la Propiedad, y se publicará en el «Boletín Oficial del Estado».

La publicación en el «BOE» no incluirá necesariamente los planos del deslinde, pero indicará el modo en que estos son accesibles.



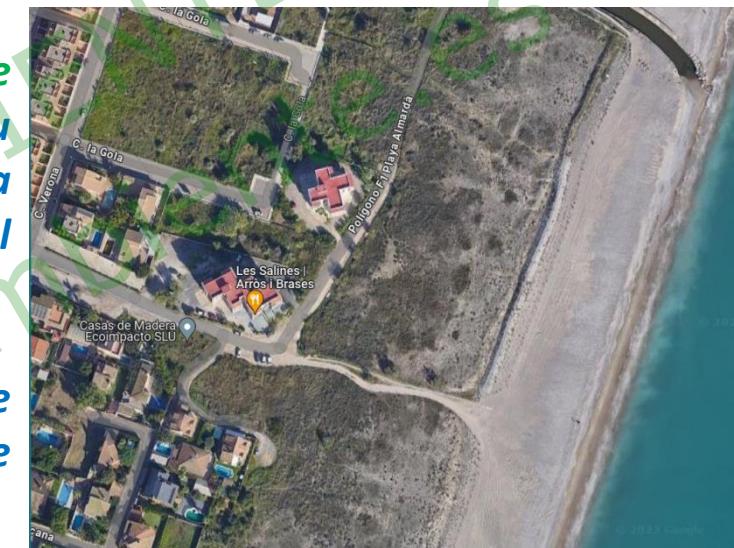
## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

**ARTÍCULO 26 DEL RGC. APROBACIÓN DEL DESLINDE.**

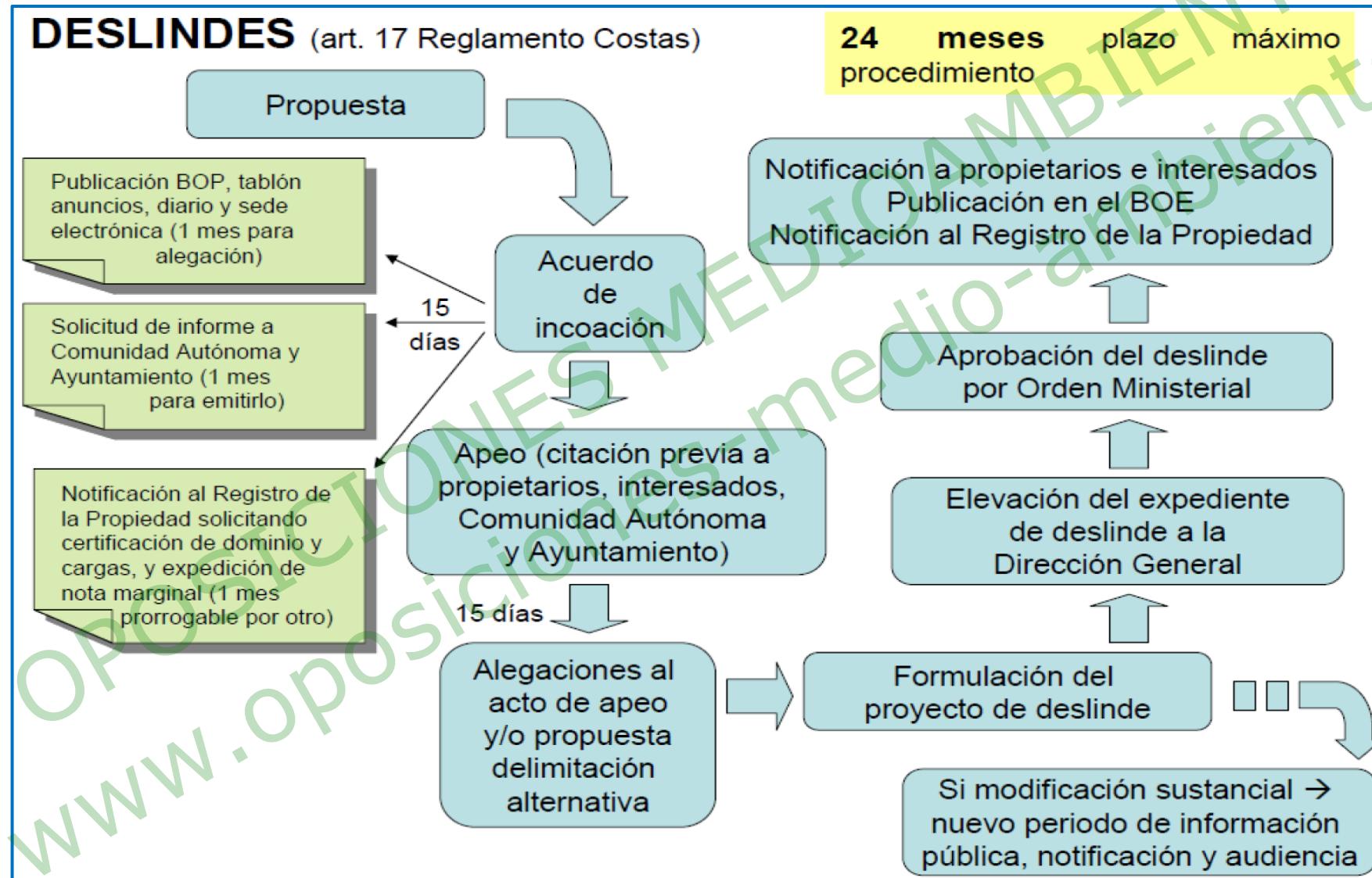
*3. La notificación al Registro de la Propiedad se llevará a efecto preferentemente mediante documento electrónico que comprenda la base gráfica del plano de deslinde, al objeto de su incorporación al sistema informático registral para la identificación de las fincas sobre la cartografía catastral, practicándose los asientos que procedan en la forma establecida en el artículo 31 de este reglamento.*

*Será título inscribible la certificación de la resolución por la que se apruebe el expediente de deslinde, expedida por el órgano competente, en la que se han de relacionar las fincas que resulten afectadas.*

*Igualmente deberá constar la forma en la que se ha realizado la notificación del expediente de deslinde a todos los propietarios e interesados a que se hace referencia en el artículo 21.1 de este reglamento. La comunicación al Catastro se realizará de acuerdo con lo dispuesto por Orden del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.*



## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)



iii NOVEDAD iii

**ARTÍCULO 27 DEL RGC. REVISIÓN DEL DESLINDE. MUY IMPORTANTE**

1. Los deslindes se revisarán cuando se altere la configuración del dominio público marítimo-terrestre. La incoación del expediente de deslinde tendrá los efectos previstos en el artículo 12 de la Ley 22/1988, de 28 de julio. La revisión del deslinde se tramitará de conformidad con lo previsto en esta sección.

a) Los deslindes de zona marítimo-terrestre vigentes se revisarán en caso de que, aplicando los criterios indicados en el artículo 4.a) de este reglamento, con datos obtenidos a partir de la entrada en vigor del presente reglamento, la línea de la zona marítimo-terrestre resultante quede ubicada tierra adentro de la vigente, pasando los terrenos inundados a formar parte del dominio público marítimo-terrestre.

b) Igualmente se revisarán los deslindes de zona marítimo-terrestre vigentes, desplazando dicho límite hacia el mar, si se demuestra que un temporal, con periodo de retorno de 50 años, no alcanza el límite fijado en dicho deslinde. Para dicho cálculo no se tendrán en cuenta las obras que hayan podido realizarse para disminuir el alcance del oleaje.

## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

**III NOVEDAD III****ARTÍCULO 27 DEL RGC. REVISIÓN DEL DESLINDE. MUY IMPORTANTE**

c) *En los supuestos de incorporación de terrenos previstos en los apartados 7 y 8 del artículo 5 de este reglamento y en los de desafectación recogidos en el artículo 38 de este reglamento, no será necesario tramitar un nuevo deslinde, sino que será suficiente con rectificar el deslinde existente con información pública y solicitud de informes al Ayuntamiento y la comunidad autónoma, de forma que se adapte la línea definitoria del dominio público marítimo-terrestre al resultado de tales modificaciones demaniales.*

d) *El acuerdo de iniciación de revisión del deslinde se notificará al Registro de la Propiedad al objeto de que se expida certificación y extienda la nota marginal, de acuerdo con el artículo 21.2.c) y 3 de este reglamento, practicándose la inscripción o anotación de la resolución aprobatoria de la revisión, de acuerdo con el artículo 26.3 de este reglamento.*

**Artículo 5 del RGC:**

7. Los terrenos incorporados por los concesionarios para completar la superficie de una concesión de DPMT que les haya sido otorgada, cuando así se establezca en las cláusulas de la concesión.

Estos terrenos de propiedad particular quedarán incorporados al dominio público a partir de la fecha en que se suscriba la correspondiente acta de entrega por el concesionario y por el representante del MITERD. A estos efectos, el concesionario deberá aportar la documentación acreditativa de su dominio.

8. Los terrenos colindantes con la ribera del mar que se adquieran para su incorporación al DPMT.

**Artículo 38 del RGC:**

1. Solo podrá procederse a la desafectación de terrenos en el supuesto del apartado 5 del artículo 4 de la Ley 22/1988, (*terrenos deslindados como dominio público que por cualquier causa han perdido sus características naturales de playa, acantilado, o zona marítimo-terrestre, salvo lo previsto en el artículo 18*), y concordantes de este reglamento, previo informe preceptivo del Ayuntamiento y de la comunidad autónoma afectados y previa declaración de innecesariedad a los efectos previstos en el artículo anterior.

## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

**ARTÍCULO 27 DEL RGC. REVISIÓN DEL DESLINDE. MUY IMPORTANTE**

**2. Los titulares de los terrenos que tras la revisión del deslinde se incorporen al DPMT pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento, a cuyo efecto la Administración otorgará de oficio la concesión, salvo renuncia expresa del interesado.**

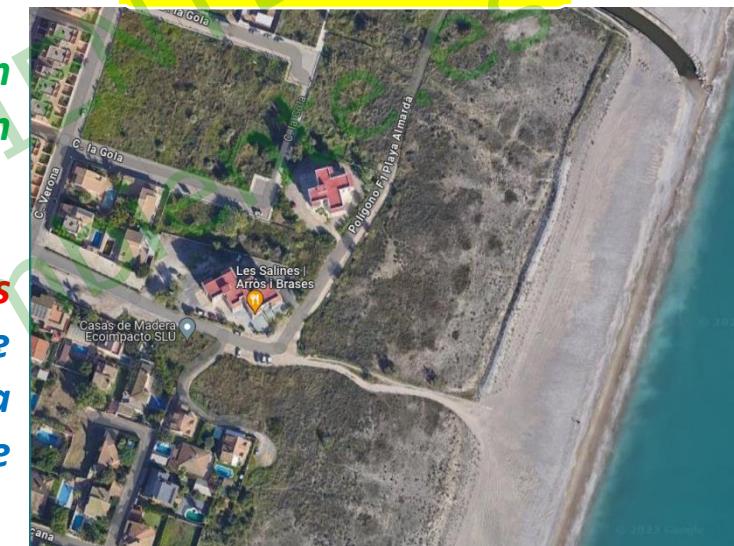
**La concesión se otorgará por setenta y cinco años, respetando los usos y aprovechamientos existentes, sin obligación de abonar canon. Dicha orden se notificará a los interesados que hayan comparecido en el expediente, así como a la comunidad autónoma, al ayuntamiento, a la Dirección General del Catastro, para la incorporación de la alteración sobre la titularidad de los inmuebles correspondientes, y al Registro de la Propiedad.**

**El plazo de la concesión otorgada computará a partir de la fecha en que se practicó el deslinde. Esta misma fecha será la que se tenga en cuenta para el reconocimiento de los usos y aprovechamientos existentes."**

**3. Los titulares de las obras e instalaciones que, tras la revisión del deslinde, se incorporen al DPMT o a la zona de servidumbre de protección, podrán realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie.**

**A estos efectos, se entenderá por obras de reparación, mejora, consolidación y modernización aquellas que se definen en la disposición transitoria decimocuarta.2 de este reglamento.**

III NOVEDAD III



## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

**ARTÍCULO 27 DEL RGC. REVISIÓN DEL DESLINDE. MUY IMPORTANTE**

Estas obras deberán suponer una mejora en la eficiencia energética. A tal efecto y cuando les resulte aplicable, tendrán que obtener una calificación energética final que alcance una mejora de dos letras o una letra B, lo que se acreditará mediante la certificación de eficiencia energética, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción o con renovaciones importantes.

Asimismo, en estas obras, cuando proceda, se emplearán los mecanismos, sistemas, instalaciones y equipamientos individuales y/o colectivos que supongan un ahorro efectivo en el consumo de agua. En el caso de que afecten a jardines y espacios verdes, para su riego fomentarán el uso de recursos hídricos marginales, tales como aguas regeneradas o aguas de lluvia almacenadas.



4. Las circunstancias a las que se refiere el apartado anterior deberán acreditarse ante el Servicio Periférico de Costas o ante la Administración Autonómica, según se ubiquen en DPMT o servidumbre de protección, mediante una declaración responsable, de acuerdo con lo previsto en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, (actual Ley 39/2015), con carácter previo a la autorización urbanística que proceda. En caso de que las obras o instalaciones afecten a la servidumbre de tránsito se requerirá que, con carácter previo, la Administración General del Estado emita un informe favorable en el que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada, conforme lo dispuesto en la disposición transitoria 14.5, de este reglamento. Este informe deberá emitirse en el plazo de 2 meses desde su solicitud, excepto en los supuestos previstos en la disposición transitoria decimocuarta, apartado 1.b, de este reglamento. Si en dicho plazo no se emitiera, se entenderá que tiene carácter favorable.

## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

**ARTÍCULO 28 DEL RGC. REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE LAS DECLARACIONES DE OBRA NUEVA.**

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y de las autorizaciones recogidas en los artículos 49.4 y 51.3 de este reglamento, para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las declaraciones de obra nueva y sus modificaciones en las zonas de dominio público marítimo-terrestre y de servidumbre de protección, en los supuestos legalmente admitidos, habrá de acreditarse la presentación de la declaración responsable recogida en el artículo anterior, o el título necesario, salvo que tal extremo resulte de la licencia urbanística que autorice la construcción o la adecuación del uso al destino previsto en la norma de planeamiento. Tratándose de edificaciones o construcciones ubicadas en la servidumbre de tránsito será exigible el informe favorable, en los términos previstos en el artículo anterior, salvo que se acredite su obtención por silencio o resulte de la propia licencia de edificación.

**ARTÍCULO 29 DEL RGC. TERRENOS EN SITUACIÓN DE REGRESIÓN GRAVE. MUY IMPORTANTE**

1. La Administración General del Estado podrá declarar en situación de regresión grave aquellos tramos del dominio público marítimo-terrestre en los que se verifique un retroceso de la línea de orilla superior a 5 metros al año, en cada uno de los últimos 5 años, siempre que se estime que no puedan recuperar su estado anterior por procesos naturales.



Se entenderá por línea de orilla la línea de corte del plano de pleamar máxima viva equinoccial con el terreno.

## Capítulo 3. Deslindes (11 – 16 LC y 17 – 36 RGC)

**ARTÍCULO 29 DEL RGC. TERRENOS EN SITUACIÓN DE REGRESIÓN GRAVE. MUY IMPORTANTE**

**2. En los terrenos declarados en situación de regresión grave no podrá otorgarse ningún nuevo título de ocupación del dominio público marítimo-terrestre.**

**3. Excepcionalmente, y en las zonas en las que no exista riesgo cierto de inundación en los próximos 5 años, la declaración podrá prever motivadamente que se otorguen derechos de ocupación destinados a servicios públicos acordes con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 22/1988, de 28 de julio. Estas ocupaciones no podrán otorgarse por un plazo que exceda de 5 años, prorrogables por períodos iguales dentro del máximo previsto en la Ley 22/1988, de 28 de julio.**



**4. Las construcciones amparadas por un derecho de ocupación, existentes en los terrenos declarados en situación de regresión grave, se mantendrán, siempre que el mar no les alcance o exista riesgo cierto de que lo haga, en los términos de este artículo.**

**En caso contrario, el derecho de ocupación se extinguirá de acuerdo con lo previsto en el artículo 78 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 163 de este reglamento.**

