

Guía sobre criterios de gestión para las ocupaciones en el dominio público marítimo-terrestre

Andalucía
se mueve con Europa



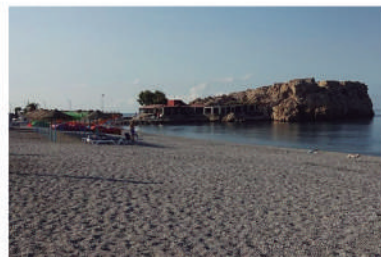
ÍNDICE

1.TÉRMINOS Y DEFINICIONES	1
2.REQUISITOS	5
2.1.Limitaciones a la condición de titular de concesiones	5
2.2.Plazo de otorgamiento de los títulos de ocupación	5
2.3.Principios en el otorgamiento de los títulos para actividades de servicios	5
2.4.Preferencia en el otorgamiento de los títulos de ocupación	5
2.5.Convocatoria de concursos	6
3.CRITERIOS GENERALES	7
3.1.Utilización del DPM-T	7
3.2.Usos prohibidos en el DPM-T	9
3.3.Eliminación de aguas residuales	10
3.4.Zonas caninas en playas	10
3.5.Instalaciones deportivas de carácter náutico	11
3.6.Actividades de turismo activo Excursiones turísticas. Marinas secas	12
3.7.Limitación a la navegación en zonas de baño	13
3.8.Gestión en zonas inundables	13
4.RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN DE PLAYAS	14
4.1.Normas generales para la ocupación de playas	14
4.2.Catalogación y delimitación de tramos naturales y urbanos en playas	15
4.3.Requisitos de ocupaciones en playas	15
4.3.1.Requisitos específicos en tramos naturales	18
4.3.2.Requisitos específicos en tramos urbanos	18
4.3.3.Eventos de interés general con repercusión turística	20
4.3.4.Resto de Eventos deportivos o culturales en DPM-T	20
4.3.5.Concursos de pesca	20

El objeto de la presente Guía (versión 2.0), elaborada por la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, es el establecimiento de criterios básicos de ocupación, actividades prohibidas, criterios de ubicación y requisitos generales de aplicación en la utilización del dominio público marítimo-terrestre (en adelante, DPM-T), así como los requisitos para la tramitación de autorizaciones y concesiones de uso y ocupación de esta zona.

Para ello se define el contexto normativo que le es de aplicación – fundamentalmente, R.D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas y Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas-, se incluyen las definiciones y conceptos más destacados y se describe de forma explícita los requisitos y criterios establecidos para estas ocupaciones.

Del mismo modo, se integran las principales directrices establecidas al respecto en el régimen de utilización de playas, tanto en tramos urbanos como naturales.



1 Términos y definiciones

◉ Dominio público marítimo-terrestre

Es el espacio constituido por los siguientes espacios:

- **La ribera del mar y de sus rías**, que incluye:
 - a) La zona marítimo-terrestre
 - b) Las playas o zonas de depósitos de materiales sueltos
- **El mar territorial y las aguas interiores**, con su lecho y subsuelo, definidos y regulados por su legislación específica.
- **Los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental**, definidos y regulados por su legislación específica. (ver gráfico inferior).

En el DPM-T se garantiza el uso libre, público y gratuito para los usos comunes y acordes con la naturaleza del mar y su ribera y establece las condiciones en que pueden desarrollarse otros usos y ocupaciones que no puedan tener otra ubicación.

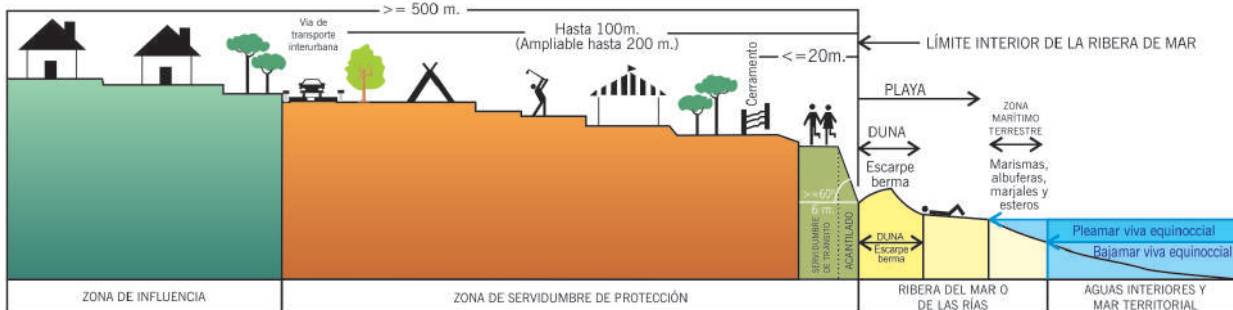


◉ Línea de orilla, línea de pleamar

La línea de orilla es la línea de corte del plano de pleamar máxima viva equinoccial con el terreno. La determinación de esta línea actualmente no está definida en los deslindes, por lo que requerirá su delimitación por parte de la Demarcación o Servicio Provincial de Costas correspondiente, teniendo en cuenta la estacionalidad de la misma. En ausencia de dicha determinación se trabajará con la información que pudiera haber disponible en esta Consejería en el momento de la tramitación, ya sea documental o producto de la experiencia contrastada.

Para las resoluciones de ocupación habrá que considerar el periodo de tiempo de permanencia de la actividad, de modo que, si sólo permanece durante el periodo estival, la línea de orilla será la correspondiente para esa temporada, mientras que si la actividad fuese anual, habrá de considerarse la línea de pleamar máxima viva equinoccial. Respecto a la superficie de playa, que toma como referencia esta línea, la interpretación será análoga.

DOMINIO PÚBLICO, SERVIDUMBRE Y LIMITACIONES A PROPIEDAD PRIVADA



DPM-T

Tramos naturales y urbanos de playas

La catalogación de los tramos naturales y urbanos de playas se establecerá por la Administración competente en materia de ordenación del territorio, que deberá tener en cuenta el carácter urbanizado o rural de los terrenos contiguos a cada uno de los tramos, así como su grado de protección medioambiental.



Tramo natural de playa



Tramo urbano de playa

Instalaciones desmontables

El hecho de que una instalación tenga el carácter de desmontable, de acuerdo con los criterios constructivos establecidos en la normativa, no implica la obligatoriedad de que se deban desmontar al finalizar la temporada. Dicha obligatoriedad vendrá definida en el título correspondiente, en función de las circunstancias particulares de dicha ocupación.

Instalaciones fijas

Aquellas instalaciones que no cumplan los requisitos para ser una instalación desmontable.



Instalación desmontable



Instalación fija

Ocupación con bienes muebles

De acuerdo con el art. 335 del Código Civil, se consideran bienes muebles “...en general todos los que se pueden transportar de un punto a otro sin menoscabo de la cosa inmueble a que estuvieren unidos” (p.e.: una terraza con tarima sería un bien inmueble; una mesa y unas sillas sobre la arena serían unos bienes muebles).

Conforme al art. 110.4 del Reglamento General de Costas (en adelante RGC), se entenderá la producida por su ubicación en el DPM-T de forma continuada o, en todo caso, por plazo superior a 1 día.



Conviene recordar que el mismo Código Civil dispone en su art. 4.3 que “las disposiciones de este Código se aplicarán como supletorias en las materias regidas por otras leyes”, con lo cual puede ser útil residenciar en este cuerpo legal las dudas que puedan surgir sobre el encuadre de las cosas en la categoría mobiliaria o inmobiliaria.

Superficie de ocupación

A efectos de este documento, se entenderá como la proyección horizontal de todos y cada uno de los planos que constituyen las diferentes plantas de las construcciones, edificaciones o instalaciones existentes sobre la parcela, incluyendo los cuerpos volados, buhardillas, altillos, porches, trasteros, garajes, y demás construcciones, edificaciones e instalaciones complementarias que estén cubiertas, ya sea mediante elementos forjados fijos o desmontables e independientemente de que estén contruidos por encima o por debajo de rasante.

Los cuerpos volados que sean estrictamente necesarios por razones técnicas o constructivas, (p.e.: para evitar el goteo del agua de lluvia desde el tejado a las paredes - entre 5 y 10 cm-), no computarán a efectos de las superficies máximas contempladas en los arts. 68 y 69 del RGC. No obstante, esta superficie computará a efectos de ocupación total de la concesión y para el cálculo de la superficie de ocupación total de la playa.

Instalaciones similares

El concepto de actividades similares es un concepto jurídico indeterminado que, salvo regulación expresa, no puede dotar de seguridad jurídica a los administrados, ya que corresponde su interpretación a la Administración.

No obstante, tratando de establecer un criterio orientativo, se considerará como norma general que no son actividades similares aque-

llas que se correspondan con un nomenclátor diferente, de acuerdo con el Decreto 78/2002, de 26 de febrero, por el que se aprueban el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con las definiciones allí contempladas de dichas actividades. Además, se podrá diferenciar actividades claramente diferentes que se encuentren dentro del mismo nomenclátor.

En particular, para los establecimientos expendedores de comidas y bebidas, aunque debe analizarse cada caso individual, la regla general será:

- La mayoría de los llamados quioscos y chiringuitos se encuentran encuadrados en alguno de los siguientes epígrafes del nomenclátor: restaurantes, cafeterías, bares y bares-quiosco.
- Los tres primeros, a efectos del RGC, pueden considerarse actividades similares.
- Además, dentro de los bares-quiosco podrán considerarse actividades no similares los que sirvan productos muy diferentes: sólo helados, sólo chucherías, sólo bebidas y, aunque no encajen en el nomenclátor, las churrerías.

Modificación sustancial

Se considerará, en todo caso, modificación sustancial, el aumento en más de un 10% del volumen o superficie sobre lo reconocido en el título otorgado, o proyecto tramitado, ya sea alcanzado este porcentaje en una o más actuaciones, así como el cambio de uso para el que se le otorgó dicho título.

Además, una modificación será sustancial cuando sea una clara modificación de contenido, alteración que no se ciñe a cuestiones accesorias de la concesión, sino que la modifica en términos sustanciales, afectando al fondo del asunto.

Permeabilidad de vistas

El concepto de permeabilidad de vistas también es un concepto jurídico indeterminado que requiere de una interpretación uniforme por parte de la Administración. El objetivo buscado es que este tipo de instalaciones no sean un obstáculo para el ciudadano y permitan la visibilidad general del DPM-T.

Aunque el análisis de cada cuestión debe realizarse de manera individualizada, parece razonable considerar que permeabilidad de vistas no significa transparencia total, por lo que se considera que los cerramientos que contemplen un espacio opaco hasta una altura aproximada de unos 70 cm desde el suelo, con estructura desmontable, no impide la permeabilidad de vistas. Del mismo modo, la instalación de cortavientos principalmente transparentes (aunque parcialmente opacos) también garantizan dicha permeabilidad de vistas.



2 Requisitos

Entre los principales requisitos cabe destacar los criterios a cumplir por el solicitante de ocupación del DPM-T, la información sobre el plazo de otorgamiento de autorizaciones y concesiones y los principios en el otorgamiento de títulos para actividades de servicios.

2.1. Limitaciones a la condición de titular de concesiones

En ningún caso podrán ser titulares de concesiones las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar previstas en la Ley 9/2017, 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Esta condición deberá mantenerse durante toda la vigencia de la concesión y se acreditará en el momento de la solicitud mediante la presentación de una declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en esta Ley.

2.2. Plazo de otorgamiento de los títulos de ocupación

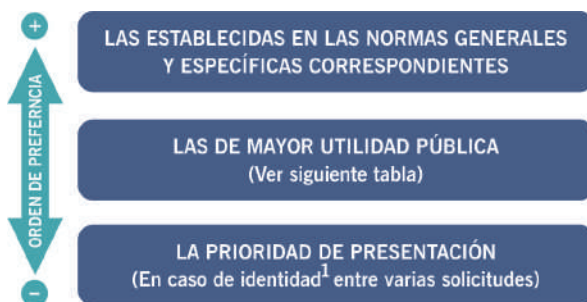
El plazo está determinado conforme a las características de la ocupación y la justificación del periodo solicitado por el interesado. El plazo de vencimiento de las autorizaciones será el que se determine en el título correspondiente y no podrá exceder de cuatro años. Los Servicios de Temporada de Playas podrán contar con una autorización por plazo máximo de cuatro años, si bien las instalaciones deberán desmontarse una vez finalizada cada una de las temporadas incluidas en el plazo de duración de la autorización; si el plazo de duración de la temporada solicitado es anual y no se tiene previsto el desmontaje de la instalación, deberá solicitarse la correspondiente concesión de ocupación. En la determinación del plazo de concesión de ocupación se tendrá en cuenta la adecuación al medio de la instalación, el grado de interés que represente para el DPM-T o sus usuarios, su ubicación en ribera del mar o fuera de la misma y el contenido del estudio económico-financiero o, en su defecto, el volumen de la inversión a amortizar.

2.3. Principios en el otorgamiento de los títulos para actividades de servicios

En el otorgamiento de solicitudes relativas a actividades de servicios se respetarán los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva. En el caso de las autorizaciones de explotación de servicios de temporada otorgadas a los Ayuntamientos, cuya explotación sea realizada por terceros, aquéllos garantizarán que en los procedimientos para licitar la prestación del servicio de temporada en playas se atenderá al mayor interés y utilidad pública de las propuestas, que se valorarán en función de criterios que deberán ser especificados por los Ayuntamientos en los correspondientes pliegos de condiciones. En el resto de casos, se considera que se cumplen estos principios con el trámite de información pública contemplado en el art. 152.8 por el que se regula el procedimiento general para autorizaciones y concesiones. No obstante, se considera conveniente reforzar dichos principios mediante la publicación en el sitio web de esta Consejería de todos los procedimientos de autorizaciones y concesiones iniciados relativos a actividades de servicios.

2.4. Preferencia en el otorgamiento de los títulos de ocupación

De forma general, se considera que existe “mayor utilidad pública”, si se produce un menor impacto ambiental en el DPM-T, es decir, cuando no haya ninguna instalación construida y se trate de nuevas instalaciones.



1. Se considera que existe identidad entre varias solicitudes cuando coinciden sensiblemente en los usos propuestos, así como en su ubicación, aunque no exista coincidencia exacta en todos los aspectos de la solicitud.

Se incluye a continuación, a título orientativo, algunos criterios que se aplican en estas circunstancias.

Circunstancias orientativas en las que se considera que existe “mayor utilidad pública” ¹	
1	Cuando se proyectan instalaciones desmontables, frente a instalaciones fijas ² .
2	Tratándose de instalaciones desmontables, las que contemplan un periodo de ocupación inferior dentro del año (p.e., de marzo a octubre, en lugar de todo el año) ² .
3	Cuando se proyectan instalaciones sin sótano ³ .
4	Cuando la calificación energética del edificio propuesto sea más favorable.
5	Cuando se produzca un menor impacto visual, ya sea por la altura proyectada de las instalaciones, la superficie de las mismas, la concentración de las instalaciones (frente a la dispersión de las mismas), la opacidad proyectada (permeabilidad de vistas) o la tipología de los materiales empleados (integración paisajística, transparencia, etc.).
6	Cuando la ubicación de la instalación se plantea fuera de la zona de playa.
7	Cuando la ocupación de la instalación se plantea a mayor distancia de la línea de orilla que el resto de solicitudes.
8	Cuando el proyecto contempla medidas complementarias de protección del medio ambiente o del DPM-T.

1. Aplicables cuando no exista ninguna instalación construida y se trate de nuevas instalaciones.

2. Este criterio no será de aplicación cuando el concesionario garantice que las instalaciones prestarán servicio durante todo el año.

3. Este criterio no será de aplicación si se justifica junto con la solicitud que con la construcción del sótano se produce una reducción de la demanda energética de la instalación.

Cuando no sea posible distinguir entre varias medidas complementarias por su tipología, se tendrá en cuenta el coste de inversión necesario. No obstante, se considerará con carácter preferente la solicitud de concesión formulada como justiprecio del rescate de otra de la que sea titular el peticionario.

2.5. Convocatoria de concursos

Opcionalmente, se puede iniciar un procedimiento de concurso (o abrir un procedimiento negociado con los solicitantes para que mejoren su solicitud en aras a obtener una mayor utilidad pública), para la adjudicación de la concesión. Estos procedimientos son potestativos de esta Consejería, pero no obligatorios cuando exista concurrencia. El objeto del concurso debe ser establecer el orden de preferencia de los proyectos o candidatos presentados para el otorgamiento de la concesión y no el otorgamiento de la concesión propiamente dicho. De esta forma se independiza el procedimiento de adjudicación del concurso del procedimiento de otorgamiento de la concesión.

3 Criterios generales

En este apartado se describen los criterios generales de aplicación en el DPM-T, según determina el art. 31 de la Ley de Costas (en adelante LC): “La utilización del dominio público marítimo-terrestre y, en todo caso, del mar y su ribera será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, ...”.

En el proceso de toma de decisiones para la resolución de concesiones o autorizaciones habrá que considerar la posible interferencia de dicha actividad con los usos comunes recogidos en el artículo mencionado, especialmente en la temporada estival, en la que estos usos adquieren la mayor intensidad.

En este sentido, el art. 33 de la LC establece el principio general de utilización y ocupación de las playas, proclamando al respecto en su apartado primero que “las playas no serán de uso privado”, recalcando en el segundo que “serán de libre acceso público”. No obstante, de acuerdo con el art. 64.2 de la LC y 132.1 del RGC, el concesionario tendrá derecho al uso privativo de los bienes objeto de concesión.

El art. 2 de la LC establece los fines que persigue la actuación administrativa en el dominio público marítimo-terrestre. Sobre la base del mismo, el órgano competente, para resolver, considerará como criterio en el proceso de resolución las posibles afecciones que puedan producirse sobre:

- La integridad y adecuada conservación del DPM-T.
- El uso público del mar, de su ribera y del resto del DPM-T.
- Elementos sensibles del medio ambiente o sujetos a especial protección.
- La calidad de las aguas y de la ribera del mar.

3.1. Utilización del DPM-T

En la determinación de la idoneidad de ubicación de instalaciones, deberá atenderse a la tipología del DPM-T. En tramos costeros especialmente sensibles (tramos en regresión, con riesgo de inundación, etc.) deberá analizarse con extrema prudencia el otorgamiento de ocupaciones en régimen de concesión, siendo preferentes en estos casos las instalaciones desmontables sobre las fijas, así como las actividades con carácter temporal frente a aquellas con vocación de permanencia.

En relación a los criterios de ocupación, cabe destacar lo siguiente:

Únicamente se podrá permitir la ocupación del DPM-T para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación (artículo 32.1 de la LC), es decir,	
1	Las que desempeñan una función o presten un servicio que, por sus características, requieran la ocupación del DPM-T.
2	Las de servicio público o al público que, por la configuración física del tramo de costa en que resulte necesario su emplazamiento, no puedan ubicarse en los terrenos colindantes con dicho dominio.

En todo caso, la ocupación deberá ser la mínima posible. Este concepto de la LC obliga a analizar para cada actividad solicitada la susceptibilidad de ubicación fuera del DPM-T, lo que podrá ser razón suficiente para su denegación sobre la base de este precepto (p.e.: si un Ayuntamiento solicita una ocupación, pero dispone de terrenos municipales en zona de servidumbre de protección - en adelante, ZSP- donde se puede ubicar la instalación).

Adicionalmente, la variedad de instalaciones y actividades que se presentan para solicitud de uso u ocupación del DPM-T resulta muy amplia, pudiéndose encontrar entre éstas:

- Instalaciones de actividades extractivas: cargaderos, depósitos flotantes, etc.
- Establecimientos expendedores de comidas y bebidas (comúnmente definidos como quioscos y chiringuitos).
- Conducciones para sistemas de abastecimiento, saneamiento o vertido.
- Conducciones para sistemas de comunicaciones, de transporte de electricidad o hidrocarburos.
- Instalaciones de acceso al mar: rampas, pasarelas peatonales, etc.
- Instalaciones fijas y móviles para mejorar la accesibilidad.
- Instalaciones de servicio y vigilancia de costas: torres de vigilancia, casetas de salvamento, módulos sanitarios, etc.
- Infraestructuras turísticas y culturales.
- Campos provisionales deportivos, instalaciones deportivas y de juegos: carril bici, oasis, zona de juegos infantiles, etc.
- Arrecifes artificiales.
- Edificios y construcciones relacionadas con la actividad pesquera.
- Instalaciones de desaladoras: tomas de agua, conducciones desagüe, etc.
- Parques eólicos marinos.
- Asaderos, módulos sanitarios, aseos provisionales, etc.
- Instalaciones de hamacas y/o sombrillas.
- Zonas de masajes, ludotecas, zonas de juegos infantiles, etc.
- Solicitudes de tránsito de vehículos.
- Conciertos, proyecciones de películas, actos culturales o religiosos, etc.
- Campeonatos deportivos, exhibiciones ecuestres, etc.
- Actos políticos, espectáculos de fuegos artificiales, etc.
- Instalaciones para motos náuticas, quads, boogies, etc.
- Otros.



También se puede dar el caso de que, a solicitud del interesado, instalaciones o actividades que podrían estar amparadas en autorizaciones de planes de playa, debido a su estacionalidad, sean objeto de concesión de ocupación cuando por su naturaleza, finalidad u otras circunstancias requieran un plazo de ocupación superior al estipulado para las autorizaciones. Tal sería el caso, por ejemplo, de instalaciones de temporada que no se desmontan nunca, por tener una temporalidad anual.

Esta amplia casuística dificulta la enunciación de criterios concretos para cada actividad, sin embargo, es posible a través del análisis de la LC y su RGC definir una serie de criterios comunes que permitan establecer los requisitos que deben cumplir las diferentes actividades para resultar acordes a los principios y determinaciones contenidas en este marco normativo.

3.2. Usos prohibidos en el DPM-T

Respecto a la exclusión de usos en el DPM-T, quedarán expresamente prohibidas las utilizaciones mencionadas en los arts. 25.1 de la LC y 62 del RGC que, resumidamente, se indican a continuación:

Usos prohibidos en el DPM-T	
1	Edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluyendo las hoteleras.
2	Construcción o modificación de vías de transporte interurbanas cuyo trazado discorra longitudinalmente a lo largo de la ZSP, salvo declaración de utilidad pública del Consejo de Ministros.
3	Actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales.
4	Tendidos aéreos de líneas eléctricas de alta tensión ¹ .
5	Vertido de residuos, escombros (salvo aquellos debidamente autorizados para rellenos) y aguas residuales sin depurar.
6	Publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales ² .
7	Estacionamiento y circulación no autorizada de vehículos en playas.
8	Campamentos y acampadas.

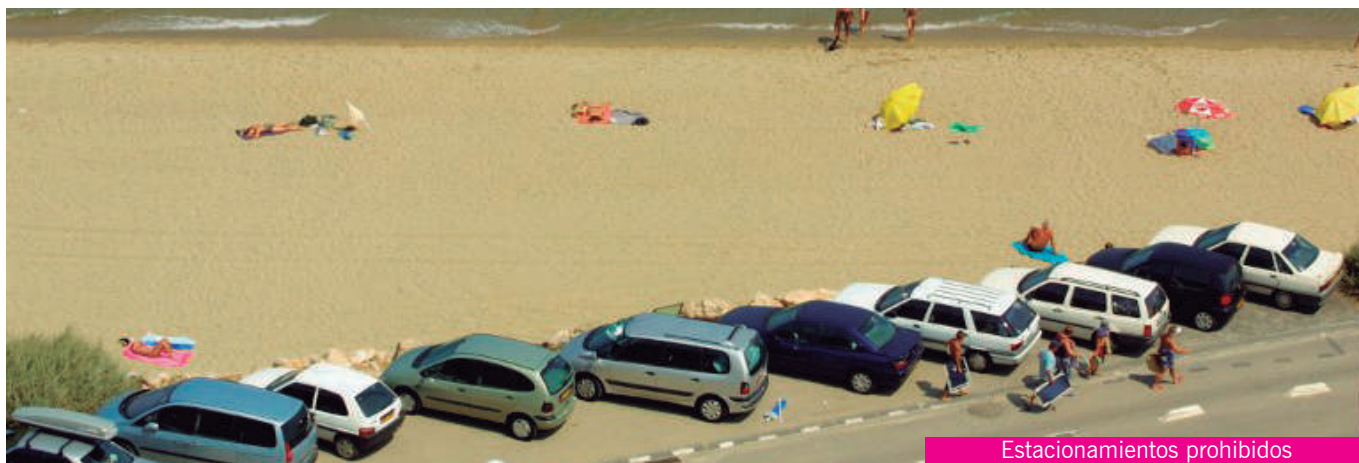
1. En playas está prohibido cualquier tipo de tendidos aéreos, salvo imposibilidad material justificada.

2. No se considerarán como publicidad la realizada desde avionetas, ni los rótulos indicadores de los establecimientos, siempre que se coloquen en su fachada y no supongan una reducción del campo visual.

Algunas de estas exclusiones se podrán permitir, previa declaración de utilidad pública por el Consejo de Ministros, en los términos contemplados en la legislación.

Por otro lado, se prohíbe expresamente el estacionamiento y la circulación no autorizada de vehículos, así como los campamentos y acampadas (art. 33.5 de la LC y 72 del RGC). Se entenderá por acampada la instalación de tiendas de campaña o de vehículos o remolques habitables, y por campamentos, la acampada organizada dotada de los servicios establecidos por la normativa vigente.

Lo anteriormente referido se aplicará a todos los bienes del DPM-T, salvo la de estacionamiento y circulación de vehículos, que afectará solamente a las playas y a todos los regímenes de utilización del mismo, incluyendo reservas, adscripciones, concesiones y autorizaciones, cualquiera que sea la Administración competente.



3.3. Eliminación de aguas residuales

Previamente al otorgamiento del título administrativo habilitante para la ocupación del dominio público, deberá quedar garantizado el sistema de eliminación de aguas residuales, de acuerdo con las disposiciones vigentes. El posterior incumplimiento de esta obligación dará lugar a la declaración de caducidad del título administrativo y al levantamiento de las instalaciones, sin perjuicio de la sanción que, en su caso, corresponda (art. 32.3 de la LC).

Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la ZSP.

No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar ni de los primeros 20 metros de los terrenos colindantes (art. 44.6 de la LC).

No se entenderá incluida en los supuestos anteriores la reparación de colectores existentes (aquellos que se encuentran construidos y en funcionamiento con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 2/2013), así como su construcción cuando se integren en paseos marítimos u otros viales pavimentados.

La periodicidad de la retirada de las aguas residuales estará en función de la capacidad del depósito y de la ocupación máxima del establecimiento. Igualmente, en el proyecto, se justificará la cantidad de litros de residuos generados por día y la capacidad del depósito. Se recomienda que el proyecto básico contenga, al menos, esos apartados. En cualquier caso, en el proyecto básico se justificará la cantidad de residuos generados y su tratamiento, tal como se ha indicado antes.

En todo caso, el sistema de saneamiento garantizará una eficaz eliminación de las aguas residuales, así como la ausencia de malos olores.

3.4. Zonas caninas en playas

Durante la temporada de baño (del 1 de junio al 30 de septiembre), queda prohibido el acceso de animales domésticos a las aguas y zonas de baño, con excepción del que resulte preciso para el desarrollo de actividades debidamente autorizadas por la autoridad sanitaria competente (art. 6 del Decreto 194/1998, de 13 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Vigilancia Higiénico-Sanitaria de las Aguas y Zonas de Baño de carácter marítimo). Fuera de la temporada de baño no existe inconveniente sanitario para el acceso de los animales domésticos a las aguas y zonas de baño.

Por tanto, se entiende que la delimitación de un espacio en el DPM-T para la estancia de animales de compañía requiere necesariamente un pronunciamiento expreso de la autoridad sanitaria competente, exceptuando motivadamente la prohibición genérica prevista en el art.6 del mencionado Decreto 194/1998.

Hay que recordar que dicha prohibición afecta tanto a las zonas de baño expresamente declaradas (Censo de aguas de baño) como a aquellas en las que, no estando prohibido el baño, se practique habitualmente por un número importante de personas.

A la vista de lo anteriormente expuesto, previamente a la solicitud de la inclusión de las zonas caninas en el correspondiente Plan de Playa debe existir un pronunciamiento expreso del Ayuntamiento, eliminando dichas zonas caninas del Censo de aguas de baño.

Al objeto de que dicha baja se refleje en el Sistema Náyade del Ministerio de Sanidad, eliminando de este modo su incompatibilidad con el mencionado Decreto 194/1998, el Ayuntamiento interesado, en los dos primeros meses del año, deberá comunicar esta circunstancia a las Consejerías con competencias en materia de salud y de medio ambiente.

3.5. Instalaciones deportivas de carácter náutico

Las concesiones y autorizaciones de ocupación del DPM-T para instalaciones destinadas a actividades deportivas de carácter náutico federado, únicamente podrán otorgarse en tramos urbanos de playa. Además de cumplir las disposiciones que les sean aplicables con carácter general y las específicas reguladoras de su actividad, deberán ajustarse a los siguientes criterios:

a Las instalaciones se ubicarán, preferentemente, fuera de la playa. Cuando esto no sea posible, se situarán en los extremos de la playa, adosadas al límite de aquella.

Cada caso será estudiado teniendo en cuenta las particularidades de cada una de las playas, debiendo contar con el informe favorable de Capitanía Marítima sobre los canales náuticos y del Servicio Provincial de Costas sobre la opción de trasladar dichas actividades lo más cerca posible a los extremos de la playa.

b Los usos permitidos en estas instalaciones serán los estrictamente necesarios para realizar la actividad deportiva náutica.

c Las instalaciones deberán estar adaptadas al entorno en que se encuentren situadas y no podrán exceder de 300 m² excluida la superficie ocupada por la zona de varada.

d En ningún caso se permitirán instalaciones destinadas a actividades deportivas no náuticas.

Con el fin de ordenar la existencia de estas instalaciones y racionalizar su necesidad y ubicación en el litoral, la solicitud de título administrativo deberá ir acompañada de informe de la Federación correspondiente, que deberá obtener el visto bueno de la Consejería competente en materia de deporte. Si dicho visto bueno no se presenta con la solicitud, se requerirá durante la tramitación del expediente.

Con el mismo fin se solicitará informe de la Consejería competente en materia de infraestructuras y obras públicas, en su caso, de la Autoridad Portuaria correspondiente, que deberán pronunciarse expresamente sobre la posible incidencia con el funcionamiento de puertos deportivos o de otras instalaciones de carácter náutico de su competencia.

Hay que diferenciar este tipo de instalaciones de las de carácter náutico recreativo, también llamadas de ocio, generalmente compuesta por instalaciones desmontables incluidas en los planes de temporada de playas, donde se imparten clases de windsurfing, kitesurf, padel surf, surf, piragüismo, vela, etc. y además se alquilan este tipo de embarcaciones.

A esta clase de instalaciones no resulta de aplicación el art. 70 del RGC, al tratarse de instalaciones menos intensivas en el DPM-T, si bien las condiciones establecidas en este artículo pueden servir de base para limitar las condiciones de las mismas.

La superficie destinada a zona de varada se determinará en función del tramo de costa en que se ubique, sin que pueda impedir el uso público de la playa para el resto de los fines recogidos en el art. 31 de la LC. En todo caso, la superficie computará a efectos del máximo del 50% de la superficie de la playa en pleamar.

En caso de que la actividad náutica deportiva lleve asociado el lanzamiento o varada de embarcaciones, deberá dejarse libre permanentemente una franja de 15 metros, como mínimo, desde la orilla en pleamar.

3.6. Actividades de turismo activo. Excursiones turísticas. Marinas secas

Conforme a la terminología del RGC, debe considerarse que la playa en sí misma no es una instalación marítima menor, por lo que la gestión de los títulos de uso u ocupación en ella corresponderá a esta Consejería. No obstante, al objeto de gestionar los usos y actividades referidos en este apartado (en algunos casos parece conveniente considerar que la playa se comporta como una instalación marítima menor), así como establecer de forma objetiva un diferenciador que determine el organismo al que compete dicha gestión en los términos del ya citado Decreto 66/2011. Consensuadamente con la Consejería titular en materia de infraestructuras y obras públicas, se ha establecido que el diferenciador de este tipo de actividades debe ser la motorización o no de las embarcaciones. De este modo:

Actividades de turismo activo – excursiones turísticas			
	Punto de acceso (embarque y desembarque)	Tipo de embarcación	La gestión corresponde a la Consejería competente en materia de:
Criterio general	Cuando lleven aparejadas instalaciones marítimas menores.	Embarcaciones con o sin motor	Infraestructuras y obras públicas
	Cuando no lleven aparejadas instalaciones marítimas menores, es decir, que se accede desde la arena de la playa.	Embarcaciones con motor	
			Embarcaciones sin motor
	Tipo de uso o actividad asociada	Tipo de embarcación	La gestión corresponde a la Consejería competente en materia de:
Actividades específicas	Embarcaciones que utilizan la arena de la playa como punto de acceso para realizar sus actividades en el agua (embarque y desembarque), sin que existan instalaciones marítimas menores (aunque se utilicen canales náuticos autorizados).	Embarcaciones con motor	Infraestructuras y obras públicas
		Embarcaciones sin motor	Medio ambiente
	Lanzamiento y varada de artefactos flotantes de recreo desde la arena de la playa, explotados comercialmente (windsurf, piraguas, kayaks, paddle surf, kitesurf, surf, vela, etc), o actividades de turismo activo con dichas embarcaciones, en los que no existe ningún tipo de instalación.	Embarcaciones sin motor	Medio ambiente
	Embarcaciones de líneas regulares de tráfico de pasajeros en régimen de explotación comercial, temporal o permanente, que utilicen embarcaderos, rampas u otros tipos de atraques.	Transporte de viajeros, generalmente, con embarcaciones con motor	Infraestructuras y obras públicas
	Embarcaciones destinadas a excursiones marítimas turísticas costeras o transporte “no regularizado” de viajeros, fuera de la zona de servicio de los puertos, lleven o no aparejadas instalaciones marítimas menores (embarcadero, pantalán, etc.)		

Los embarcaderos, rampas u otros tipos de atraques a utilizar por embarcaciones de líneas regulares de tráfico de pasajeros en régimen de explotación comercial, temporal o permanente no podrán ubicarse fuera de la zona de servicio de los puertos, salvo ciertas causas debidamente justificadas relacionadas en el art. 64 del RGC.

Las marinas secas se consideran zonas de varada de embarcaciones en la playa, sin ningún tipo de instalaciones. Se regirán por los mismos criterios expresados anteriormente: en el caso de varada de embarcaciones en la playa, tanto de actividades pesqueras como de recreo, algunas de ellas dedicadas a realizar excursiones turísticas o transporte, corresponderá a esta Consejería la tramitación de la correspondiente autorización cuando se trate de embarcaciones sin motor.

3.7. Limitación a la navegación en zonas de baño

En las zonas de baño debidamente balizadas estará prohibida la navegación deportiva y de recreo, y la utilización de cualquier tipo de embarcación o medio flotante movido a vela o motor. El lanzamiento o varada de embarcaciones deberá hacerse a través de canales debidamente señalizados, según lo establecido en el art. 70.2 del RGC.

En los tramos de costa que no estén balizados como zona de baño se entenderá que ésta ocupa una franja de mar contigua a la costa de una anchura de 200 metros en playas y 50 metros en el resto de la costa.

Dentro de estas zonas no se podrá navegar a una velocidad superior a 3 nudos, debiendo adoptarse las precauciones necesarias para evitar riesgos a la seguridad de la vida humana en el mar. Estará prohibido cualquier tipo de vertido desde las embarcaciones.

3.8. Gestión en zonas inundables

En el otorgamiento de los títulos de ocupación del DPM-T deben tenerse en cuenta los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (en adelante, PGRI's) de cada demarcación hidrográfica.

Por definición (art. 3 de la LC), las playas forman parte de la ribera del mar, por lo que deben considerarse como zonas inundables. No obstante, esto no supone, de forma automática, que exista un “riesgo” de acuerdo con los criterios y los objetivos de los PGRI's. Entender lo contrario supondría la imposibilidad de mantener servicio alguno, cualquiera que fuera su tipología en las playas, que no es el objetivo de dichos planes.

Los PGRI's tienen como objetivo realizar la evaluación preliminar del riesgo de inundación, así como los mapas de peligrosidad y de riesgo, para obtener un adecuado conocimiento y evaluación de los riesgos asociados a las inundaciones y para reducir las consecuencias negativas sobre la salud y la seguridad de las personas y de los bienes, así como sobre el medio ambiente, el patrimonio cultural, la actividad económica y las infraestructuras, asociadas a las inundaciones del territorio al que afecten.

Se han contemplado diferentes escenarios: alta probabilidad de inundación (cuando proceda), probabilidad media de inundación (periodo de retorno mayor o igual a 100 años) y baja probabilidad de inundación o escenario de eventos extremos (periodo de retorno igual a 500 años). Es importante destacar, que en las zonas costeras donde existe un nivel adecuado de protección, el mapa de peligrosidad se limita al escenario de baja probabilidad de inundación.

En definitiva, la evaluación del riesgo de inundación conlleva, no únicamente que se trate de una zona inundable, sino que exista una determinada probabilidad de ocurrencia y que exista una afección a la actuación que se esté analizando (la seguridad de las personas, las actividades económicas, etc.)

Además, se analiza el riesgo sobre actuaciones con carácter permanente en el tiempo (ordenación del territorio, obras e infraestructuras, etc.) por lo que dados los periodos de retorno analizados, no resulta de aplicación para ocupaciones de carácter temporal (autorizaciones o concesiones en las playas).

En materia de protección de la costa, tanto la LC, cuyo objeto es la determinación, protección, utilización y policía del DPM-T y, especialmente, de la ribera del mar, como el RGC, tienen en cuenta gran parte de los preceptos previstos e impulsados en la normativa de evaluación y gestión de riesgos de inundación. Por todo ello, para el otorgamiento de los títulos de ocupación del DPM-T deben tenerse en cuenta los mapas de riesgo de inundación, elaborados para cada demarcación hidrográfica.

4 Régimen de utilización de playas

Las edificaciones de servicio de playa se ubicarán, preferentemente, fuera de ellas, con las dimensiones y distancias definidas en el RGC, atendiendo a su naturaleza.

En los casos que, a juicio de esta Consejería no sea posibles ubicar las instalaciones de servicios fuera de la playa, sobre el paseo marítimo o en los terrenos colindantes, se podrá evaluar la posibilidad de situarlas adosadas al límite interior de aquella (dentro de la misma).

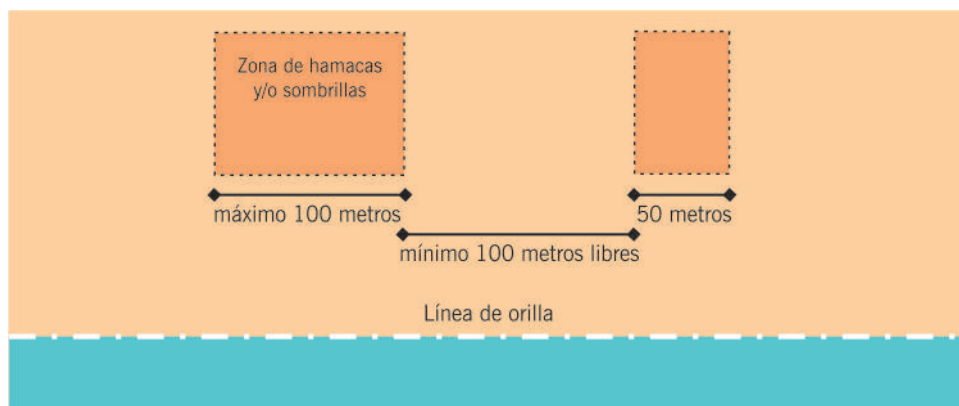
Las instalaciones que se permitan en las playas serán de libre acceso al público, salvo que por razones de policía, de economía u otras de interés público, debidamente justificadas, se autoricen otras modalidades de uso.

Conforme al art. 94 del RGC, la disminución significativa de la superficie de playa existente, causada por las actividades autorizadas y concedidas, deberá, en su caso, ser compensada con otra equivalente, a crear o regenerar en la zona, sin que esta compensación sea condición suficiente para que, en su caso, el título se otorgue.

4.1. Normas generales para la ocupación de playas

En defecto de planeamiento, la ocupación de la playa por instalaciones deberá observar, además de lo indicado anteriormente, las siguientes determinaciones:

- a Se dejará libre permanentemente una franja de 6 metros, como mínimo, desde la orilla en pleamar.
- b Las longitudes de los tramos libres de ocupación deberán ser, como mínimo, equivalentes a las que se prevé en explotación, sin que estas últimas puedan superar los 100 metros, salvo que la configuración de la playa aconseje otra distribución.



- c Las zonas de lanzamiento y varada se situarán preferentemente en los extremos de la playa o en otras zonas donde se minimize su interferencia con los usos comunes a que se refiere el art. 60.1 del RGC y en conexión con accesos rodados y canales balizados. Cada caso será estudiado teniendo en cuenta las particularidades de cada una de las playas, debiendo contar con el informe favorable de Capitanía Marítima sobre los canales náuticos y del Servicio Provincial de Costas sobre la posibilidad o no de trasladar dichas actividades lo más próximo a los extremos de la playa.

En playas de gran longitud se entenderá que los extremos de las playas se encuentran fuera de las zonas donde se concentre mayor afluencia de público. También se considerará válida aquella distribución realizada de manera consensuada en colaboración con los organismos anteriores.

Una vez finalizada la ocupación, se procederá de manera inmediata al levantamiento de las instalaciones, a la completa limpieza del terreno ocupado y a la ejecución de las demás actuaciones precisas para reponer la playa a su estado natural anterior a la ocupación o uso y asegurar la íntegra conservación de la misma.

4.2. Catalogación y delimitación de los tramos naturales y urbanos en playas

Conforme a la disposición transitoria vigesimocuarta del RGC, en el periodo durante el cual la Administración competente delimita los tramos de playas, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar (en adelante, DGSCyM), se pronunciará provisionalmente sobre el carácter natural o urbano del tramo de playa a efectos de tramitación y otorgamiento de los títulos de ocupación del DPM-T.

La DGSCyM considerará tramos urbanos de playas aquellos que no habiendo sido declarados de especial interés ambiental, paisajístico, arqueológico o similar, que los haga merecedores de protección de acuerdo con la legislación territorial, estén integrados en áreas urbanas que reúnan alguna de las siguientes características:

- a Estén clasificadas como urbanas o consolidadas por la edificación, al menos, en un 50% de su longitud.
- b Se encuentren dotadas en condiciones efectivas, al menos, de los siguientes servicios: acceso peatonal y rodado (debiendo estar abierto al uso público), suministro de agua potable y energía eléctrica (con caudales y potencia suficientes para los usos previstos), así como alumbrado en un tercio de su longitud y evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado.

A falta de informe de la DGSCyM se podrá tener en cuenta un informe del Ayuntamiento (o documentación aportada por el propio solicitante) en el que se justifiquen las características antes mencionadas, con las que se debe fundamentar dicho informe.

4.3. Requisitos de ocupaciones en playas

Las ocupaciones en tramos naturales y urbanos de playas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a Todas las conducciones de servicios de estas instalaciones deberán ser subterráneas.
- b Se dispondrá del correspondiente sistema de saneamiento con las características que se indican en la presente guía.
- c En relación a las terrazas de bienes muebles (mesas, sillas, sombrillas, espeteros, hamacas, barbacoas, asadores, etc.), anexas a establecimientos expendedores de comidas y bebidas, formando parte de la misma unidad de negocio, sólo serán permitidas siempre que se respeten las superficies máximas fijadas en el RGC para este tipo de establecimientos, es decir, 70 ó 270 m², según se trate de tramos naturales o urbanos de playas, respectivamente.

Se entenderá que forman parte de la misma unidad de negocio cuando desde una de estas instalaciones se suministra servicio a las demás instalaciones anexas o viceversa.

Podrán otorgarse concesiones para una pluralidad de usos, con instalaciones separables que serán, en su caso, divisibles, con las condiciones que se establezcan, siendo el único destinatario el titular de la concesión.

En este caso será admisible la división de usos dentro de una misma concesión en instalaciones separables. No obstante, no se admitirá la división de instalaciones para la exclusión del régimen de concesión de parte de las instalaciones dedicadas a una misma actividad o para eludir las limitaciones de superficie establecidas en el RGC.



Instalación de espetero anexo a chiringuito

- d** Para la determinación de la superficie ocupada por una de terminada instalación o instalaciones, se considerará la superficie total de terreno ocupado, ya sea por instalaciones fijas, desmontables o bienes muebles, principales o auxiliares, vallados, plantas ornamentales o similares.

Se exceptuarán los accesos y servicios públicos de uso no exclusivo por la instalación, siempre que sean de libre uso y acceso público, a efectos de las superficies máximas contempladas en los arts. 68 y 69 del RGC, aunque sí lo harán en el cálculo de la superficie de ocupación total de la playa.

- e** En el caso de establecimientos expendedores de comida y bebida, no se contabilizarán a efectos de las superficies máximas contempladas en los arts. 68 y 69 del RGC los siguientes elementos, (siempre que se encuentren incluidos en el proyecto básico que sirva de soporte al título correspondiente):

- ▶ Los cuerpos volados que sean estrictamente necesarios por razones técnicas o constructivas (p.e.: para evitar el goteo del agua de lluvia desde el tejado a las paredes - entre 5 y 10 cm-), y que no sean utilizados para uso de la actividad principal (comedor, terraza, barra, etc.).
- ▶ Los sótanos, siempre que no supere la superficie proyectada en planta del establecimiento ni la superficie máxima permitida para dicha instalación.
- ▶ La vegetación ornamental (aquella que, ya sea o no natural, no está anclada al suelo), siempre que cumpla determinados criterios (p.e.: instalación avalada por informe favorable del Ayuntamiento, estando prohibida la utilización de especies exóticas, invasoras, autóctonas etc.), de forma que se realice un uso racional de la misma, sin superar con ella el 10% de la superficie total) y que no sean utilizados para uso de la actividad principal (comedor, terraza, barra, etc.).

No obstante, estas superficies computarán a efectos de ocupación total de la concesión y para el cálculo de la superficie de ocupación total de la playa.

- f** La ocupación total de la playa por instalaciones (o bienes muebles) de cualquier tipo, incluyendo las correspondientes a servicios de temporada, no podrá exceder, en conjunto, de la mitad de la superficie de aquella en pleamar, en el caso de tramos urbanos, y del 10% en tramos naturales.

- g** Podrán otorgarse concesiones sobre ocupaciones que se realicen con instalaciones desmontables (o mixtas) y que a solicitud del propio interesado se proceda a su retirada al terminar la temporada, conservando el título de ocupación. Estas instalaciones podrían conservar fija la infraestructura, mientras que la superestructura sería desmontable y susceptible de retirada.
- h** La adopción de este tipo de instalaciones será voluntaria por parte de los peticionarios de la concesión, debiéndolo solicitar expresamente el interesado, salvo que por razones de integridad del dominio y circunstancias del lugar la Delegación Territorial lo considere necesario. Tal es el caso de los tramos de costa en los que se tiene constancia de que dichas instalaciones serían alcanzadas por el mar en los temporales de invierno.
- i** Como norma general, dado que la ocupación será la mínima posible de acuerdo con el art. 61.3 del RGC, sólo se permitirá una única planta en altura para los establecimientos expendedores de comida y bebida, si bien existe la posibilidad de que estén dotados de sótano, cuando se justifique su necesidad, que no debe superar la superficie proyectada en planta del establecimiento.
- j** En los casos en los que el impacto visual o paisajístico permita dos alturas, con la utilización de la terraza o cubierta de las instalaciones, la superficie de la misma se computará a efectos de superficie máxima permitida. En todo caso, dicha utilización deberá estar prevista en el proyecto básico objeto de estudio y en el título otorgado.
- k** Las características constructivas de los establecimientos deberán adaptarse al entorno en el que se encuentren situadas (art. 91.2 del RGC) y al planeamiento urbanístico. No se admitirán aquellas características constructivas que sean informadas de forma desfavorable por parte del Ayuntamiento u otra Administración competente, de acuerdo con su normativa u otros criterios debidamente aprobados.
- l** En general, donde se permite una ocupación mediante instalaciones fijas se permitirá una ocupación con instalaciones desmontable o bienes muebles, con los límites de superficie establecidos para aquellas, por ser de menor afección al DPM-T.
- m** En el caso de actividades especiales, cuando requieran de un uso intensivo, lucrativo o peligroso del DPM-T, aunque no supongan una ocupación, se considera que están sujetos a la correspondiente autorización. Se incluirán aquí aquellas que se realicen con bienes muebles.

Además de ser compatibles con el resto de usos comunes o previamente autorizados, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

Criterios de ocupación para actividades especiales	
Rodajes y grabaciones audiovisuales	Las instalaciones se ubicarán preferentemente fuera de la playa.
Conciertos	Los escenarios se ubicarán preferentemente fuera de la playa.
Campeonatos de paint-ball	Se examinará la conveniencia de realización en DPM-T. En todo caso, se realizarán fuera de la playa.
Fuegos artificiales	Preferentemente fuera del DPM-T. En su caso, preferible su ubicación en puertos o zonas de escollera.
Zonas de masajes, zonas chill-out, ludotecas	Se tomarán en consideración los criterios establecidos para el resto de servicios de temporada incluidos en los planes de playa.
Celebraciones nupciales	Únicamente se permitirá la instalación de bienes muebles. La actividad no podrá incluir el servicio de comidas y bebidas, que deberán realizarse en establecimientos autorizados.

4.3.1. Requisitos específicos en tramos naturales

Las ocupaciones en los tramos naturales de playas deberán observar los siguientes requisitos:

Requisitos en tramos naturales (art. 68 del RGC) ¹	
1	La distribución de tales instalaciones se propondrá por el Ayuntamiento, según el procedimiento recogido en el art. 113 del RGC.
2	La superficie de cada una de las ocupaciones será la mínima posible y la ocupación total no podrá, en ningún caso, exceder del 10% de la superficie de la playa en pleamar.
3	La ocupación de los establecimientos expendedores de comidas y bebidas no excederá de 70 m ² , de los cuales, 20 m ² , como máximo, podrán destinarse a instalación cerrada. Estas instalaciones serán de temporada y desmontables en todos sus elementos. Completada esta superficie máxima, no se admitirá ningún aumento de superficie, ni siquiera mediante terraza de bienes muebles (mesas, sillas, sombrillas, espeteros, barbacoas, etc.).
4	La distancia mínima de separación entre establecimientos expendedores de comida y bebida (cualquiera que sea su tipología) será de 300 metros. En tramos naturales esta separación no se puede reducir a la mitad entre actividades no similares.

1. Estos requisitos no serán de aplicación para instalaciones que se ubican fuera de la ribera del mar, es decir, que no están en la playa.

Provisionalmente, en tanto que no se realice la designación de tramos naturales o urbanos y la ocupación solicitada no se oponga a los informes recibidos en el periodo transitorio anteriormente referido, se podrá continuar con la tramitación de los expedientes en trámite con las condiciones solicitadas.

No obstante, se diferenciará entre instalaciones existentes y nuevas construcciones:

- a** Para instalaciones nuevas (no construidas), se podrá otorgar la concesión de ocupación, mediante instalaciones desmontables y por un plazo máximo de cuatro años, siempre que la seguridad esté garantizada.
- b** Para instalaciones existentes, se podrá otorgar la concesión por plazo máximo de cuatro años. Cualquier aumento de ocupación respecto a la instalación existente deberá realizarse con instalaciones desmontables.
- c** Para todas ellas, se incluirá una condición en la que se especifique que en caso de que el tramo en el que se encuentra la instalación sea finalmente designado como tramo natural, se dispondrá de un plazo de seis meses desde la notificación de dicha designación, para adaptar la instalación a las superficies máximas permitidas por el RGC, es decir, 70 m², de los cuales, 20 m², como máximo, podrán destinarse a instalación cerrada. En caso de que el periodo de obras coincida con la temporada de baño (desde el 1 de junio al 30 de septiembre), se podrá ampliar el plazo de realización de las mismas, debiendo estar completadas antes del comienzo de la temporada siguiente.

4.3.2. Requisitos específicos en tramos urbanos

Las ocupaciones en los tramos urbanos de las playas deberán observar los siguientes requisitos:

Requisitos en tramos urbanos (art. 69 RGC) ^{1,2}	
1	La superficie de cada una de las ocupaciones será la mínima posible y la ocupación total de todas ellas, independientemente de uso al que estén destinadas, no podrá, en ningún caso, exceder del 50% de la superficie de la playa en pleamar ³ .
2	Las edificaciones de servicio de playa se ubicarán preferentemente fuera de la playa. Si fuese viable, se situarán sobre los paseos marítimos, o de no ser esto posible, adosados a los muros de ribera integrados en los paseos marítimos o lo más cerca posible de los mismos, y como norma general, a la mayor distancia de la línea de orilla que permita la configuración de la playa y, a su vez, permita ofrecer al público el servicio pretendido. En el caso en que la anchura de la playa así lo permita, estas edificaciones se ubicarán a una distancia mínima de 70 metros desde la línea de pleamar, siempre que no se perjudique la integridad del DPM-T ni su uso.
3	Además de las ocupaciones previstas para los tramos naturales de las playas, los tramos urbanos de las mismas podrán disponer de instalaciones fijas (o desmontables) destinadas a establecimientos expendedores de comidas y bebidas, con una ocupación máxima de 200 m ² , salvo casos excepcionales debidamente justificados, de los cuales 150 m ² podrán ser de edificación cerrada y el resto terraza cerrada mediante elementos desmontables que garanticen la permeabilidad de vistas. A esta superficie se podrá añadir otros 70 m ² de ocupación abierta y desmontable, más una zona de aseo que no podrá superar los 30 m ² siempre que sea de uso público y gratuito.
4	Completada esta superficie máxima de instalaciones de 270 m ² no se admitirá ningún aumento de superficie, ni siquiera mediante terraza de bienes muebles (mesas, sillas, sombrillas, espeteros, barbacoas, etc.)
5	Se debe respetar la separación mínima entre instalaciones (150 metros para instalaciones fijas y 100 metros para desmontables), medida entre los extremos de las mismas, no entre centros, pudiéndose reducir a la mitad para instalaciones no similares ⁴ .
6	Las instalaciones desmontables de hasta 20 m ² de superficie cerrada, podrán contemplarse en los planes de playa. Para superficies mayores que éstas deben ser considerados en expediente de concesión, que puede ser fija o desmontable, con las limitaciones máximas de las fijas. En función de la zona en la que se ubiquen o del servicio que presten, podrán ser de temporada o permanentes.

1. Estos requisitos se aplicarán también a las ocupaciones en el DPM-T que no tengan la naturaleza de ribera del mar (art. 69.10 del RGC).

2. En función de la zona en la que se ubiquen o del servicio que presten, podrán ser de temporada o permanentes.

3. La distribución de tales instalaciones se establecerá por esta Consejería o, en su defecto, se realizará de forma homogénea a lo largo de la playa. A este respecto, resulta conveniente considerar las normas establecidas en los Planes de Ordenación Territorial del ámbito subregional de aplicación, principalmente en lo referente a la normativa y planos de ordenación de la costa contenidos en los mismos, y especialmente en lo que refiere al establecimiento de normas más restrictivas a lo contemplado en la LC.

4. Se considera que la excepcionalidad contemplada en el artículo 69.2 del RGC solo afecta a la superficie, por lo que no cabe excepcionalidad respecto a la separación entre instalaciones mencionada.

Se describen a continuación algunas excepciones a la regla general, así como casos particulares, en tramos urbanos:

- a Las distancias y superficies recogidas en los párrafos anteriores no serán de aplicación entre terrazas sobre paseos marítimos vinculadas a establecimientos ubicados fuera del DPM-T, que podrán situarse junto a sus respectivos establecimientos, siempre y cuando no se obstruya el paso y uso público.
- b Las limitaciones de superficies y distancias antes mencionadas no serán de aplicación para edificaciones ya existentes que hayan revertido al DPM-T y sobre las que la Administración del Estado o esta Consejería decida expresamente su mantenimiento por sus características singulares. En los casos en los que los Ayuntamientos soliciten que los explotadores de las instalaciones de chiringuitos (con concesiones municipales) fueran los titulares de las autorizaciones para las terrazas exteriores, para ampliar

la superficie actual hasta los 270 m² ahora permitidos, procede una modificación de la concesión otorgada, que contemple la ampliación de terraza para adaptación al nuevo RGC.

No obstante, solicitada dicha modificación mientras se tramita la misma, se podrá tramitar y otorgar una autorización de temporada al explotador, correspondiente a la parte de la terraza a ampliar, siempre que dicha partición permita seguir cumpliendo con las consideraciones de distancia y superficies máximas contempladas en el RGC, no incurriendo, por tanto, en fraude de ley.

- c** En ocasiones, los proyectos contemplan, en su zona de 70 m² de ocupación abierta y desmontable, la existencia de una zona de barra con camarero (entendiéndose para servir bebidas). Aunque podría deducirse que la actividad prevista (zona de barra) debería instalarse en la edificación cerrada, que es donde el RGC prevé que se instale este tipo de actividad, no existe inconveniente legal en que se permita en dicho espacio una zona de barra, siempre que cumplan las dos premisas “desmontable” y “abierta”, así como la permeabilidad de vistas. De cualquier modo, hay que tener en cuenta que “abierta” significa “abierta en todo momento”, es decir, que no se cierre, por ningún motivo, en ningún momento del día o de la noche (incluyendo la parte de la jornada en que el establecimiento no ofrece servicio al público).

4.3.3. Eventos de interés general con repercusión turística

De acuerdo con el art. 66 del RGC, en los tramos urbanos de playas podrá autorizarse la celebración de aquellos eventos de interés general con repercusión turística que cumplan los siguientes requisitos:

- a** Los eventos declarados como de interés turístico internacional, nacional, regional o local, por el órgano competente. En estos casos, para constatar esta declaración, se solicitará informe al órgano competente en materia de turismo de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En los casos de interés turístico local, la declaración será realizada por el Ayuntamiento. Esta declaración, cualquiera que sea su forma (edicto, acuerdo, decreto, etc.), deberá adjuntar certificación de la Secretaría del Ayuntamiento que acredite que quien la realiza es el órgano competente para ello, en base a la estructura organizativa del Ayuntamiento.
- b** Los eventos deportivos o culturales que, aun celebrándose de forma esporádica, tengan repercusión nacional o internacional deberán contar con informe favorable del órgano competente en materia de deporte o cultura, respectivamente, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que se haga constar dicha repercusión nacional o internacional.

4.3.4. Resto de eventos deportivos o culturales en el DPM-T

Para el resto de eventos de interés turístico, deportivo o cultural que no cuenten con declaración o informe favorable del órgano competente, de acuerdo con los requisitos del apartado anterior, se aplicará el régimen general de autorizaciones contemplado en el RGC, con las limitaciones que ello conlleva, es decir, sólo se pueden autorizar aquellos que cumplen el art. 61 del RGC o el 32 de la LC.

De algún modo, el RGC pretende ser algo más permisivo con los eventos de interés general con repercusión turística contemplados en el art. 66 pero, si no se cumplen las condiciones exigidas, deberá tratarse como cualquier otra solicitud de autorización, respecto a la compatibilidad de usos en el DPM-T. Por lo tanto, si no se garantiza que son eventos de interés general con repercusión turística, posiblemente no esté justificado que deban realizarse en el DPM-T.

4.3.5. Concursos de pesca

La actividad de concurso o campeonato de pesca será considerada una actividad sujeta a autorización administrativa cuando, aun sin requerir obras o instalaciones de ningún tipo, concurren circunstancias especiales de intensidad y peligrosidad, definidas en el art. 110.3 del RGC. La actividad de la pesca, recogida en el art. 31.1 de la LC como de uso común, se convierte en intensiva cuando el mismo día, en un espacio reducido del dominio público marítimo-terrestre, y en las mismas horas, se concentra un número importante de personas para pescar. Dicha actividad puede considerarse incluso peligrosa cuando, además, se produce coincidiendo con la temporada de baño, con afluencia de bañistas, como es la época estival.

El hecho de que no haya habido ningún incidente en años anteriores, que se proponga como distanciamiento entre deportistas un mínimo 30 metros, o el no poder lanzar las artes de pesca cuando haya bañistas en la zona, siendo causa de descalificación el poner en peligro la seguridad de los demás deportista o de terceros, no excluye a la actividad de ser considerada como intensiva y peligrosa, por lo que deberán tramitar la correspondiente autorización con sujeción a lo previsto en la LC y en el RGC.



Fotos: Javier Hernández Gallardo
Guadalupe Jiménez Ruiz
Emilio Jesús González Miras

