



**Gobierno
de Canarias**

Consejería de Transición Ecológica,
Lucha contra el Cambio Climático
y Planificación Territorial

JORNADA DE TRANSFERENCIAS DE COMPETENCIAS DE COSTAS



VIERNES 9 DICIEMBRE 2022



**Funciones que asume la Comunidad Autónoma de Canarias
en materia de:**

**CONCESIONES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO
TERRESTRE**

**ADSCRIPCIONES DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS PUERTOS**

José Fernández Pérez

Ex Director General de Costas (2004-2008)

Las transferencias a Canarias en relación con la gestión de Costas se regulan en el

Real Decreto 713/2022, de 30 de agosto, de traspaso de funciones y servicios de la Administración General del Estado a la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de ordenación y gestión del litoral

CONCESIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

Se regulan en los apartados **B)3, B)4, B)5 y B)6 del Acuerdo de la Comisión Mixta** que figura como Anexo al Real Decreto 713/2022, de 30 de agosto.

Apartado B)3 del Anexo al RD 713/2022

Se traspasa a la Comunidad Autónoma de Canarias

La gestión de las concesiones demaniales a que se refiere el artículo 64 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que incluye, en todo caso, su otorgamiento, renovación, prórroga, modificación y extinción, así como la gestión de los ingresos que se devenguen por dichas ocupaciones o aprovechamientos en concepto de cánones.

Dichas concesiones son las que se refieren a la ocupación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre (dpmt) estatal con obras e instalaciones no desmontables, y las que se especifican en los apartados B)3.a), B)3.b), B)3.c) y B).3,d) del Anexo al RD 713/2022.

No se incluyen en el traspaso los siguientes títulos concesionales previstos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (LC):

➤ Art. 13 bis.2:

Bienes y aprovechamientos incluidos en el deslinde tras su revisión por alteración de la configuración del dpmt

➤ Disposición Transitoria Primera:

Bienes de los propietarios declarados como tales por sentencia judicial firme anterior a la LC (29 julio 1988)

Bienes que no habían sido definidos como dpmt antes de 29 julio 1988, en tramos con deslinde completo antes de esa fecha, y que después han sido incluidos en el dpmt por un nuevo deslinde

Bienes incluidos en deslinde aprobado antes del 29 julio 1988, que la Administración no haya podido ocupar por estar inscritos en el Registro de la Propiedad y amparados por el Art. 34 de la Ley Hipotecaria

Bienes inscritos en el Registro de la Propiedad y amparados por el Art. 34 de la Ley Hipotecaria, en tramos de costa no deslindados, o deslindados parcialmente, a 29 julio 1988, e incluidos en el DPMT por un deslinde posterior

No se incluyen en el traspaso los siguientes títulos concesionales previstos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (LC):

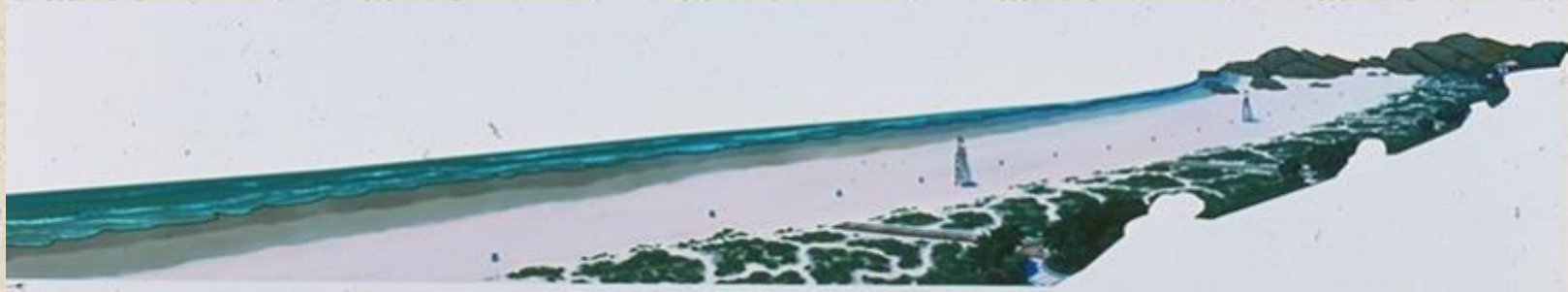
➤ **Disposición Transitoria Cuarta:**

Obras e instalaciones construidas en el dpmt con anterioridad a la entrada en vigor de la LC, sin la autorización o concesión exigible con arreglo a la legislación entonces vigente, cuando proceda su legalización por razones de interés público, por acuerdo de las Administraciones estatal, autonómica y local

➤ **Disposición Adicional Undécima:**

Bienes incluidos en el dpmt declarados de interés cultural

USOS EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE




Destino natural del dominio público marítimo-terrestre

- **Utilización libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con su naturaleza**, como estar, pasear, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar, coger plantas y mariscos, y otros **actos semejantes que no requieran obras ni instalaciones de ningún tipo** y que se realicen de acuerdo con las leyes, reglamentos y normas que hayan sido aprobadas conforme a la Legislación de Costas.
- **Otros usos admisibles: Requieren los títulos administrativos exigidos por la Legislación de Costas.**

USOS EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

- Están sujetos a un título de ocupación los usos con especiales circunstancias de **intensidad, peligrosidad o rentabilidad**, y los que **requieran de obras e instalaciones**
- Únicamente se podrá permitir la ocupación del dominio público marítimo-terrestre para aquellas **actividades o instalaciones** que, **por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación**.
- En todo caso la **ocupación** deberá ser la **mínima posible**

USOS PROHIBIDOS EN TODO EL DPMT

- **Edificaciones** destinadas a **residencia o habitación, incluyendo las hoteleras**, cualquiera que sea su régimen de explotación
- **La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico** (paralelo a la costa) superior a 500 vehículos/día de media anual, salvo que hayan sido declaradas de utilidad pública por el Consejo de Ministros
- **Actividades que supongan destrucción de yacimientos de áridos naturales** (salvo para alimentación de playas)
- **Tendidos de líneas eléctricas de alta tensión**
- **Vertidos de residuos, escombros y aguas sin depurar**
- **Publicidad permanente por medio de carteles, vallas, acústicos o audiovisuales** 
- **Campamentos y acampadas**



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DE PUBLICIDAD EN EL DPMT

- Si acompaña o es parte integrante de instalaciones o actividades permitidas en el dpmt
- Si es compatible con la protección del dpmt y no menoscabe su uso
- **No se podrá autorizar** la publicidad por **medios acústicos o audiovisuales** cuando **interfiera o menoscabe los usos comunes** del dpmt
- Se podrá permitir la publicidad en:
 - Rótulos en la fachada de establecimientos autorizados
 - Vallas necesarias para la funcionalidad de las instalaciones o actividades autorizadas
 - Elementos publicitarios de patrocinadores de actividades lúdicas y deportivas autorizadas, si se integran o acompañan a elementos autorizados



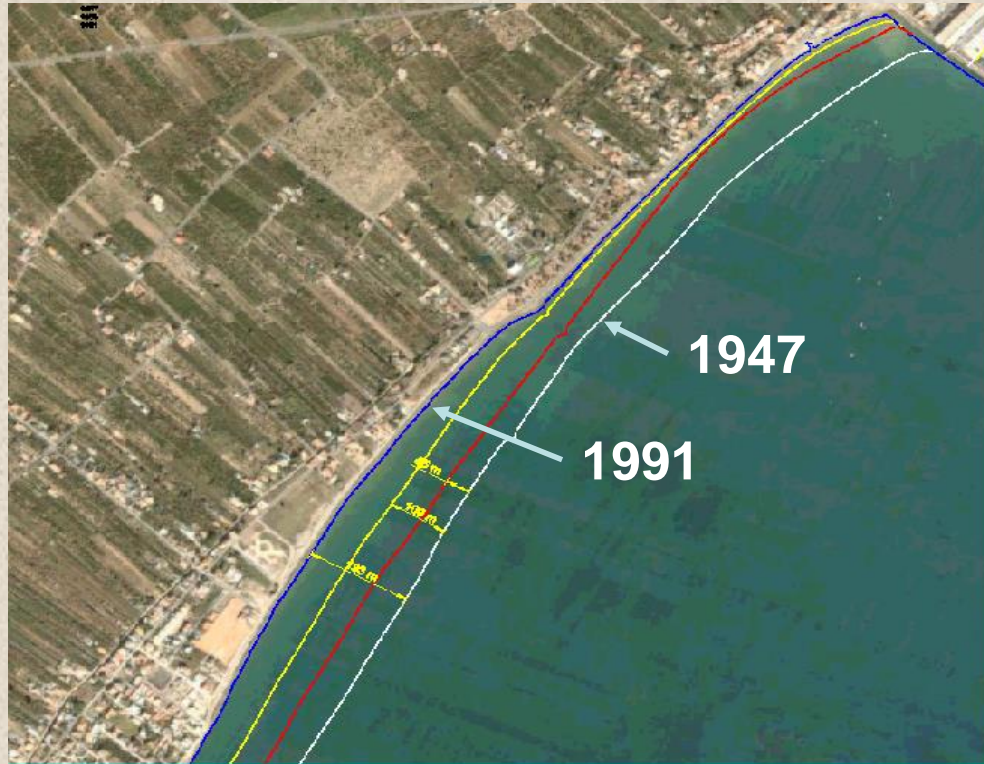
USOS EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

- La normativa de Costas restringe de forma drástica la discrecionalidad de la Administración para otorgar títulos de ocupación sobre el dominio público marítimo-terrestre.
- La Administración no está obligada al otorgamiento de ningún título de ocupación sobre el dominio público marítimo-terrestre (art.35.2 LC), salvo a los titulares incluidos en la revisión de un deslinde posterior a la entrada en vigor de la LC de 1988, y los señalados en la DT 1 LC.
- La Administración puede denegar las solicitudes de utilización del dpmt si se oponen de forma notoria a la normativa de costas, sin más trámite que la previa audiencia del solicitante.
- La Administración debe velar en todo caso por la integridad y uso común de todos los bienes del dpmt, y especialmente por la correcta funcionalidad de los sistemas litorales, a la hora de otorgar un título de ocupación o uso sobre el mismo.

DEFENSA DE TERRENOS AMENAZADOS POR LA INVASIÓN DEL MAR O LA ARENA (causas naturales o artificiales)

- **En ningún caso deben perjudicar a la playa ni a la zmt, ni menoscabar la eficacia de las servidumbre del dpmt**
- **Los propietarios pueden realizarlas en el dpmt previa solicitud y obtención del título de ocupación procedente**
- **Los propietarios pueden realizarlas en terrenos de su propiedad sometidos a servidumbre (tránsito, protección, acceso al mar), previa autorización de la Administración**
- **En caso de emergencia, la Administración podrá autorizar la adopción de medidas provisionales de defensa:**
 - **Puede imponer garantías económicas al interesado**
 - **El interesado debe comprometerse a solicitar el título de ocupación en el plazo de un mes, y a cumplir la resolución que adopte la Administración**

TRAMOS DE COSTA EN SITUACIÓN DE REGRESIÓN GRAVE



Se debe verificar un retroceso de la línea de orilla > 5 m/año en cada uno de los 5 últimos años, sin que se pueda recuperar por procesos naturales

➤ Los podrá declarar la Administración General del Estado

➤ En los tramos declarados en situación de regresión grave no se podrá otorgar ningún título de ocupación del dpmt

➤ Excepcionalmente, si no existe “riesgo cierto” de inundación en los próximos 5 años, pueden otorgarse títulos de ocupación para servicios públicos, por plazo < 5 años prorrogable hasta 75

TRAMOS DE COSTA EN SITUACIÓN DE REGRESIÓN GRAVE



- **Las construcciones existentes, si están amparadas por un título de ocupación, se mantendrán si no existe “riesgo cierto” de ser alcanzadas por el mar en los próximos 5 años**
- **En otro caso, el título de ocupación se extinguirá**
- **La Administración General del Estado podrá realizar acciones de protección, conservación y restauración, e imponer contribuciones especiales a los propietarios**

TÍTULOS PARA LA OCUPACIÓN DEL DPMT

CONCESIÓN

- **Ocupación con obras e instalaciones no desmontables**
- **Ocupación con obras e instalaciones desmontables que por naturaleza o finalidad requieran un plazo > 4 años**
- **El titular tiene derecho al uso privativo a los bienes objeto de concesión (no es obligado que lo sea), salvo si se trata de playa, y debe:**
 - **Garantizar el libre acceso y tránsito de los funcionarios en ejercicio de sus competencias**
 - **Garantizar la eficacia de las servidumbres legales del dpmt**
 - **Permitir el depósito de embarcaciones y pertrechos en caso de accidente en el mar o por seguridad marítima**

CONCESIONES SOBRE EL DPMT

- **No podrán ser titulares de una concesiones quienes tengan prohibido contratar con la Administración Pública**
- **Su otorgamiento no exime al titular de obtener otras concesiones o autorizaciones exigibles por razón de la actividad por otras Administraciones, en ejercicio de sus competencias**
- **Las concesiones pueden inscribirse en el Registro de la Propiedad. La inscripción será cancelada una vez sea firme en vía administrativa la extinción del título**
- **Plazo < 75 años:**
 - < 75 años: para restauración ecosistemas marinos y costeros, obras para garantizar la integridad y uso público del dpmt, y cultivos marinos**
 - < 50 años para servicios que por su naturaleza requieran el uso del dpmt**
 - < 30 años para el resto de actividades e instalaciones**

CRITERIOS PARA FIJAR EL PLAZO DE LAS CONCESIONES

- **Impactos sobre especies y ecosistemas marinos y costeros**
- **Efectos sobre la erosión costera**
- **Dinámica costera del tramo de costa**
- **Efectos previsibles del cambio climático en el tramo de costa**
- **Impacto acumulativo de las ocupaciones en el tramo de costa**
- **Integración de la actividad o instalación en el paisaje**
- **Ubicación en ribera del mar o fuera de ésta**
- **Aportación a la conservación del dominio público marítimo-terrestre**
- **Volumen de la inversión a amortizar**
- **No se pueden otorgar ni prorrogar títulos concesionales opuestos a los planes de ordenación de los recursos naturales e instrumentos de ordenación del litoral, ni cuando no siendo obras marítimas ni de cultivos marinos, soporten riesgo de ser alcanzadas por el mar**

PROYECTOS BÁSICOS PARA ACTUACIONES SOBRE EL DPMT (Para solicitudes de ocupación o a iniciativa de la Administración)

- Deben incluir la variable de cambio climático en la toma de decisión sobre la ocupación del dpmt**
- Deben someterse al trámite de información pública**
- Deben incluir estudio económico-financiero (salvo proyectos a iniciativa de la Administración)**
- Deben determinar su posible afección a Red Natura 2000 y otros espacios con protección ambiental**
- Deben contener declaración expresa de cumplimiento de la normativa de Costas**
- Si las actuaciones comportan disminución significativa de la superficie de playa existente, deberá ser compensada con otra equivalente, a crear o regenerar**

CONTENIDO DE LOS PROYECTOS BÁSICOS SOBRE EL DPMT

- **Deben prever la adaptación de las obras al entorno, su influencia sobre la costa, y los posibles efectos de regresión de la costa**
- **Si su objeto puede producir alteración importante del dpmt, se requiere una evaluación de los efectos sobre el mismo (durante las obras y la explotación) y de las medidas correctoras necesarias (con independencia de que el proyecto no esté sometido a procedimiento reglado de EIA)**
- **Si se determina que las actuaciones pueden tener afección sobre espacios de la Red Natura 2000 u otros espacios protegidos, deben incluir estudio bionómico en el ámbito de actuación y una franja > 500 m en torno al mismo**

CONTENIDO DE LOS PROYECTOS BÁSICOS SOBRE EL DPMT

- **Deben contener una evaluación de los posibles efectos del cambio climático sobre el espacio objeto del proyecto:**
 - **Subida del nivel medio del mar**
 - **Cambios en la dirección del oleaje**
 - **Incremento de la altura de ola**
 - **Cambios en la frecuencia de los temporales y en la dinámica litoral**

Todo ello para un periodo de:

- **Plazo de la solicitud de concesión + posibles prórrogas**
 - **> 50 años para obras de protección del litoral**
- **En proyectos para creación y regeneración de playas se debe considerar con prioridad:**
 - **Actuar sobre los terrenos colindantes**
 - **Supresión o atenuación de las barreras al transporte litoral**
 - **Aportación artificial de áridos**
 - **Obras sumergidas u otras con la menor agresión al entorno**

CONTENIDO DE LOS PROYECTOS BÁSICOS SOBRE EL DPMT

- **Estudio básico de la dinámica litoral para actuaciones sobre el mar o en la zmt :**
 - **Estudio de la capacidad de transporte litoral**
 - **Balance sedimentario**
 - **Evolución de la línea de costa: anterior y previsible**
 - **Clima marítimo: estadísticas de oleaje y temporales**
 - **Dinámicas resultantes de los efectos del cambio climático**
 - **Batimetría de la zona**
 - **Formas de equilibrio en perfil y planta**
 - **Naturaleza geológica del fondo**
 - **Condiciones de la biosfera submarina y efectos sobre ella**
 - **Recursos disponibles de áridos y su idoneidad: previsión de dragados y trasvase de arenas**
 - **Plan de seguimiento de las actuaciones previstas**
 - **Medidas para minimizar, corregir o compensar la posible incidencia de las obras**

CONCESIONES: OCUPACIÓN Y EXPROPIACIÓN FORZOSA

La Administración podrá declarar de utilidad pública de ocupación temporal o expropiación de los bienes afectados por el objeto de la concesión solicitada, para incorporarlos al dpmt:

- La Administración puede imponer motivadamente al solicitante la necesidad de que incorpore terrenos de su propiedad a la concesión**
- El solicitante puede solicitar motivadamente la necesidad de incorporar a la concesión terrenos privados que no sean de su propiedad**

En ambos casos, el proyecto de la concesión deberá incluir el anejo de expropiación u ocupación temporal (en el plazo de un mes si es a requerimiento de la Administración)

- En estos supuestos, el solicitante debe presentar el Depósito constituido en la Caja General de Depósitos para indemnizar los bienes y derechos a expropiar o a ocupar temporalmente**

TRANSMISIÓN DE CONCESIONES

- Las concesiones se pueden transmitir por actos inter vivos, solo si la Administración reconoce previamente el cumplimiento de las condiciones de la concesión por el adquirente
- La Administración tendrá derecho de tanteo (en el plazo de 3 meses) y retracto (en el plazo de 1 año) en las transmisiones inter vivos de las concesiones, y su ejercicio implica la extinción del título concesional
- La transmisión obliga al nuevo titular a cumplir sus deberes como concesionario y no convalida los incumplimientos del anterior
- En caso de fallecimiento del concesionario, sus herederos podrán subrogarse en sus derechos y obligaciones, si en < 4 años comunican a la Administración su voluntad de subrogarse
- Se considerará transmisión cualquier cambio en la titularidad de acciones o participaciones del concesionario > 50% del capital social (y arts.42 y siguientes del Código de Comercio)

TRANSMISIÓN DE CONCESIONES

- **La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, así como el embargo de las concesiones, debe comunicarse a la Administración por parte de la persona o entidad a cuyo favor se constituye el derecho, o por quien promueva la inscripción**
- **Si no estuviera prohibido en el título, las concesiones pueden ser objeto de contrato que implique a un tercero en su explotación, lo que deberá comunicarse a la Administración**

Tramitación de la transmisión de concesiones

- **El solicitante debe acreditar las condiciones para ser titular de una concesión**
- **El solicitante debe declarar el cumplimiento de las condiciones del título concesional**
- **La documentación presentada requiere informe del Servicio Jurídico del Gobierno, previa la resolución sobre la transmisión**

DIVISIÓN DE CONCESIONES

- **Pueden dividirse las concesiones otorgadas para pluralidad de usos y con instalaciones separables**
- **El plazo de las nuevas concesiones no podrá ser superior al que reste de la primitiva**
- **Antes de la resolución sobre la división, que será discrecional, la Administración ofertará las condiciones a los nuevos titulares, que deberán aceptarlas**
- **Si la ubicación y destino de las nuevas concesiones son sensiblemente coincidentes, la Administración puede interesar la constitución de una Junta de Titulares, que representará a todos ante la misma**

RENUNCIA A LA OCUPACIÓN DEL DPMT

- **El concesionario puede renunciar en cualquier momento a la ocupación de una parte del dpmt incluido en la concesión, si no resulta necesaria para su objeto, previa conformidad de la Administración**

MANTENIMIENTO O RETIRADA DE INSTALACIONES A LA EXTINCIÓN DEL TÍTULO CONCESIONAL

- **La Administración decidirá en todos los casos sobre el mantenimiento o el levantamiento y retirada de todas las obras e instalaciones del dpmt y zona de protección, a la extinción del título concesional, a expensas del concesionario**
- **La decisión se adoptará de oficio o a petición del concesionario:**
 - **Al haber transcurrido 4/5 partes del plazo concesional**
 - **En todo caso 6 meses antes del vencimiento del plazo**
- **Si la Administración no se pronuncia en el plazo de 3 meses a partir del momento señalado, se entenderá que opta por la demolición de las instalaciones**
- **Si se trata de una concesión a la Comunidad Autónoma para un proyecto de su competencia, se requerirá el informe del órgano competente, que deberá emitirse en el plazo de un mes**

MANTENIMIENTO O RETIRADA DE INSTALACIONES A LA EXTINCIÓN DEL TÍTULO CONCESIONAL

- **En el plazo de 15 días desde la decisión, el concesionario deberá constituir un depósito suficiente para el levantamiento y demolición de las obras a instalaciones, y su retirada del dpmt y zona de protección, o su reparación, según la tasación ejecutoria que figure en la Resolución de la Administración**
- **El levantamiento y demolición de las obras a instalaciones, y su retirada del dpmt y zona de protección, o su reparación, se realizará en plazo < 3 meses desde su notificación, salvo que por razones excepcionales justificadas se estableciera otro**
- **Transcurrido dicho plazo, la Administración ejecutará subsidiariamente los trabajos no realizados por el concesionario**
- **Si la Administración hubiera optado por mantener las obras e instalaciones, el concesionario debe proceder a su reparación, a sus expensas, en plazo < 3 meses**

PRÓRROGA DE CONCESIONES ANTERIORES A LA LEY 2/2013

- Las concesiones otorgadas antes de la entrada en vigor de la Ley 2/2013, de 29 de mayo (31 mayo 2013), podrán ser prorrogadas, a instancias del titular
- También podrán ser prorrogados los derechos de ocupación del dpmt en virtud de la DT 1ª de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas
- La prórroga podrá ser solicitada desde el 31 mayo 2013, y en todo caso antes del vencimiento del título inicialmente otorgado
- El plazo de la prórroga se computará desde el momento de su solicitud, y no excederá los 75 años desde el otorgamiento original de la concesión
- La prórroga solicitada se otorgará si no se aprecian causas de caducidad del título vigente, o se tramita un expediente de caducidad, y no se otorgará si se contraviene el Art.32.1 LC
- Estas prórrogas se regirán por lo dispuesto en el Art. 135 del Reglamento de Costas (RD 876/2014, de 10 de octubre)

TRAMITACIÓN DE LAS CONCESIONES SOBRE EL DPMT

La Administración aprobará los pliegos generales para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones: actualmente mediante la OM 8 noviembre 1985, adaptada a la LC por informe de la Abogacía del Estado de 2 junio 1989

LAS SOLICITUDES SE ACOMPAÑARÁN DE:

- **Acreditación de la personalidad del peticionario y del compareciente, y de la representación en la que actúa**
- **Acreditación de que el peticionario no incurre en ninguna prohibición para contratar (RDL 3/2011, de 14 de noviembre)**
- **Proyecto básico (o de construcción) de las obras e instalaciones: 2 ejemplares en formato papel y 1 digital**
- **Resguardo de haber constituido la fianza provisional**

RECIBIDA LA SOLICITUD, LA ADMINISTRACIÓN:

- **Examinará el proyecto, comprobará si recoge usos prohibidos por la LC, y en su caso requerirá la subsanación de defectos que hubiera apreciado**
- **Procederá a la confrontación del proyecto sobre el terreno**
- **Requerirá los informes siguientes:**
 - **Ayuntamientos afectados por el objeto de la solicitud**
 - **Órgano competente de la Administración General del Estado**
 - **Ministerio de Defensa, cuando pueda afectar a instalaciones de interés para la defensa nacional y zonas de seguridad, y a la protección de buques de Estado naufragados o hundidos**
 - **Capitanía Marítima, en lo que afecta a señalización marítima, si el objeto de la concesión es una obra fija en el mar que pueda suponer riesgo para la navegación**
 - **Otros organismos cuyo informe se estime conveniente**
- **El informe de Capitanía Marítima, en su caso, será vinculante**

Apartados C)1, C)2 y C)3 del RD 713/2022

Funciones que se reserva la Administración General del Estado

El otorgamiento del título concesional por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Canarias, requiere del siguiente informe previo de la Administración General del Estado:

B)3.a) Concesiones para efectuar vertidos al dominio público marítimo-terrestre y las de ocupación del dominio público marítimo-terrestre exigidas para las explotaciones de acuicultura:

➤ Informe preceptivo a emitir en el plazo de dos meses. En su ausencia, la Administración Autónoma proseguirá la tramitación del expediente

B)3.b) Concesiones que amparan usos especialmente intensos, rentables o peligrosos, así como los privativos, con obras o instalaciones desmontables que por su naturaleza, finalidad u otras circunstancias requieran un plazo de ocupación superior a un año:

- **Informe preceptivo, a emitir en el plazo de dos meses, en relación a la garantía, tanto de la integridad física como del uso público del dominio público marítimo-terrestre.**
- **El acto de otorgamiento de la concesión sólo podrá disentir del mencionado informe de forma expresamente motivada.**
- **En ausencia de informe en el plazo señalado, se proseguirá la tramitación del expediente**

Informe “determinante” en el supuesto de las siguientes concesiones:

B)3.c) Concesiones amparadas por otra concesión de explotación de recursos mineros o energéticos

B)3.d) Concesiones que amparen usos especialmente intensos, rentables o peligrosos, así como los privativos, con obras o instalaciones no desmontables. Igualmente, las concesiones que posibiliten la ejecución de obras fijas en el mar y aquéllas que amparen las instalaciones marítimas menores en el dominio público marítimo-terrestre, tales como embarcaderos, pantalanes, varaderos y otras análogas que no formen parte de un puerto o estén adscritas al mismo

- **Informe a emitir preceptivamente en el plazo de dos meses sobre la garantía, tanto de la integridad física como del uso público del dominio público marítimo-terrestre, previo al acto de otorgamiento del título de ocupación.**
- **Transcurrido el plazo para la emisión del informe por la Administración General del Estado, sin que el mismo se haya emitido, se proseguirá la tramitación del expediente.**
- **En el caso de que el informe no sea favorable, que en todo caso será motivado, se abrirá un período de consultas a fin de llegar a un acuerdo entre las dos Administraciones, durante un periodo máximo de dos meses contados a partir de la notificación del mismo.**
- **Dicho acuerdo será condición inexcusable para el otorgamiento de la concesión, sin perjuicio de que cada Administración pueda recurrir conforme a las previsiones de la Ley reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa**

INFORMACIÓN PÚBLICA DURANTE UN PLAZO DE 20 DÍAS

- **Obligatoria para concesiones**
- **Obligatoria para autorizaciones:**
 - **por plazo superior a un año**
 - **de vertidos industriales y contaminantes desde tierra al mar**
 - **de extracciones de áridos y dragados**
 - **siempre que se estime conveniente**
- **Se llevará a efecto simultáneamente con la petición de otros informes**

RESOLUCIÓN SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN

- Se comunicará al peticionario las condiciones para el otorgamiento, que tendrá 10 días para aceptarlas
- Si no las aceptara, o no se pronunciara, se declarará concluido el expediente, con pérdida de la fianza constituida
- Si acepta las condiciones, la Administración resolverá discrecionalmente, y publicará la resolución en diario oficial (BOE-BOC)
- Plazos máximos para resolver:
 - Autorizaciones: 4 meses
 - Concesiones: 6 meses
- Transcurrido el plazo para resolver podrá entenderse desestimada la solicitud
- Las resoluciones sobre autorizaciones y concesiones son susceptibles de recurso de alzada, y ponen fin a la vía administrativa

OTORGAMIENTO A EXTRANJEROS NO NACIONALES DE LA EU

- Está sujeta a prueba de reciprocidad en sus países para nacionales españoles
- Deben tener domicilio fiscal en España
- Deben cumplir las condiciones exigibles por la normativa de contratación del Estado para contratar con extranjeros
- Deben manifestar su sometimiento a la jurisdicción de los tribunales españoles

PREFERENCIA EN EL OTORGAMIENTO DE TÍTULOS:

- Tendrán preferencia los que comporten mayor utilidad pública
- En caso de identidad, se tendrá en cuenta la prioridad en la presentación
- Tendrá preferencia la solicitud de concesión formulada como justiprecio por el rescate de otra

AUTORIZACIONES Y CONCESIONES COMPETENCIA DE LAS CCAA QUE REQUIEREN LA OCUPACIÓN DEL DPMT

- **La solicitud se presentará ante el órgano competente por materia de la Comunidad Autónoma, y ante el órgano competente para resolver sobre la ocupación del dpmt**
- **El órgano competente por razón de materia tramitará el proyecto, recabando los informes preceptivos para la obtener el título de ocupación del dpmt**
- **El informe del órgano competente para otorgar el título de ocupación del dpmt se emitirá en el plazo de 2 meses, e incluirá su pronunciamiento sobre la viabilidad de la ocupación y las condiciones en las que ésta se otorgaría**
- **El órgano competente por razón de materia ofertará conjuntamente al peticionario todas las condiciones planteadas por ambos órganos**
- **De ser aceptadas las condiciones, el órgano competente por razón de materia remitirá el expediente, con su propuesta, al órgano competente sobre la ocupación del dpmt, a efectos de que otorgue, en su caso el título de ocupación del dpmt**
- **Una vez otorgado el título de ocupación del dpmt, el órgano competente devolverá el expediente al órgano competente por razón de materia, junto con el título de ocupación del dpmt**

CONCURSOS PARA AUTORIZACIONES Y CONCESIONES

- La Administración podrá convocar concursos para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones sobre el dpmt, bajo los principios de publicidad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva
- Los pliegos de bases contendrán al menos:
 - Plazo para terminar las obras e instalaciones
 - Régimen de utilización de las obras e instalaciones
 - Plazo de vencimiento del título
 - Criterios para su resolución: mejora del canon, reducción del plazo de vencimiento, tarifas, experiencia justificada, etc...
- La convocatoria de un concurso suspenderá la tramitación de otros expedientes afectados
- Si la convocatoria del concurso se produce durante la tramitación de una solicitud, el interesado tendrá derecho al cobro de los gastos del proyecto, si no resultara adjudicatario
- Los proyectos del concurso se someterán a información pública, y el seleccionado se tramitará de acuerdo con la LC
- El concurso podrá declararse desierto por la Administración

CONDICIONES DE LOS TÍTULOS DE OCUPACIÓN DEL DPMT (1)

- Objeto y extensión de la ocupación
- Obras e instalaciones a realizar por el adjudicatario, y plazos para su comienzo y terminación
- Plazo de otorgamiento y posibilidad de prórroga, si procede
- Canones y tasas a abonar por el adjudicatario
- Régimen de utilización, privada o pública, y en su caso, las tarifas a abonar por el público, con descomposición de sus factores constitutivos
- Obligación de facilitar a la Administración los resultados económicos de la explotación, en casos de utilización lucrativa
- Condiciones impuestas para no afectar al medio
- Señalización marítima y de las zonas de uso público
- Obligación del adjudicatario de mantener en buen estado el dpmt y las obras e instalaciones

CONDICIONES DE LOS TÍTULOS DE OCUPACIÓN DEL DPMT (2)

- **Obligación del adjudicatario de constituir un depósito suficiente para los gastos de reparación o levantamiento y retirada, parcial o total, de las obras e instalaciones, a su costa**
- **Causas de caducidad del título**
- **Prescripciones técnicas del proyecto, en su caso**
- **Obligación del adjudicatario de adoptar las medidas que la Administración le requiera para adaptarse a los efectos del cambio climático**
- **En su caso, terrenos aportados por el adjudicatario para incorporar al dpmt**
- **Replanteo de las obras e instalaciones, previa a su ejecución**
- **Reconocimiento final de las obras e instalaciones, previa a su utilización**

MODIFICACIÓN DE LAS AUTORIZACIONES Y CONCESIONES

- **Si se alteran los supuestos determinantes de su otorgamiento**
- **En casos de fuerza mayor, a solicitud del titular**
- **Cuando lo exija su adecuación a planes o normas aprobadas, lo que generará un derecho de indemnización para el titular**
- **La Administración puede autorizar modificaciones de las características de una concesión**
- **Si la modificación es sustancial (cambio de uso, aumento > 10% superficie o volumen autorizado, ...), debe someterse al mismo procedimiento de otorgamiento**

EXTINCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES Y CONCESIONES (1)

- **Vencimiento del plazo de otorgamiento**
- **Revisión de oficio**
- **Revocación unilateral por la Administración (solo autorizaciones)**
- **Revocación por alteración de los supuestos físicos al otorgarla**
- **Revocación cuando las obras e instalaciones soporten un “riesgo cierto” de ser alcanzadas por el mar**
- **Renuncia del titular, aceptada por la Administración, siempre que no tenga incidencia negativa sobre el dpmt o su uso, y no cause perjuicio a terceros**
- **Mutuo acuerdo entre Administración y titular**
- **Caducidad**
- **Rescate**

EXTINCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES Y CONCESIONES (2)

- **Incurrir el titular en prohibición de contratar con las AAPP (RDL 3/2011, 14 nov)**
 - **Falta de comunicación expresa de solicitud de subrogación por fallecimiento del concesionario (< 4 años)**
 - **Falta de reconocimiento por la Administración del cumplimiento de condiciones por el adquiriente, en caso de trasmisión inter vivos**
-
- **En los supuestos de extinción anticipada de las concesiones, el expediente debe someterse al dictamen previo del Consejo de Estado**
 - **Extinguido el título, la Administración no asumirá ningún tipo de obligación laboral ni económica del titular (vinculadas o no a las actividades del título)**
 - **El plazo para la resolución y notificación de la extinción del título será de 18 meses**

CADUCIDAD DE LAS AUTORIZACIONES Y CONCESIONES (1)

➤ **Las causas de caducidad están tasadas, y la declarará la Administración previa audiencia del titular:**

- **No iniciación, paralización o no terminación de las obras**
- **Abandono o falta de utilización sin que medie causa (1 año)**
- **Impago del canon o tasas por plazo superior a 1 año**
- **Alteración de la finalidad del título**
- **Incumplimiento de condiciones impuestas para prevenir efectos negativos sobre el dpmt**
- **Privatización de ocupaciones si estuvieran destinadas a prestar servicios al público (dificultar el libre acceso público)**
- **Invasión del dpmt no otorgado en el título**
- **Aumento de la superficie, volumen o altura > 10% autorizado**

CADUCIDAD DE LAS AUTORIZACIONES Y CONCESIONES (2)

- **No constituir el depósito para reparación o levantamiento de las obras e instalaciones**
- **Incumplimiento de condiciones para extracción de áridos y dragados**
- **Obstaculización del ejercicio de las servidumbres sobre los terrenos colindantes con el dpmt o la aplicación de las limitaciones sobre las zonas de protección e influencia**
- **Por incumplimiento de otras condiciones expresamente sancionadas con la caducidad en el título, y de las decisorias para la adjudicación del título por concurso, en su caso**
- **Infracción grave de la LC**

PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE CADUCIDAD

- Constatadas las causas de caducidad, la Administración incoará el expediente, lo comunicará al titular, y le dará un plazo de 8 días para formular alegaciones
- Con la incoación, la Administración podrá paralizar las obras o suspender el uso y explotación de las instalaciones, previa audiencia del titular y desestimación de sus alegaciones
- Formuladas las alegaciones, o transcurrido el plazo, el órgano competente de la Administración resolverá el expediente
- Si se trata de concesiones para actividades competencia de otros departamentos de la AGE o CCAA, se solicitará su informe
- Si el titular de la concesión formula oposición, será preceptivo el informe del Consejo de Estado en todos los casos de nulidad, interpretación, modificación y extinción del título
- El plazo para resolver y notificar al titular será < 18 meses, y la resolución pondrá fin a la vía administrativa

EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE CADUCIDAD

- **En ningún caso procederá la rehabilitación del título**
- **La declaración de caducidad comportará la pérdida de la fianza**
- **Para suspender la ejecución de la caducidad, el interesado quedará obligado a depositar el importe que fije la Administración, < 30% del valor de las obras e instalaciones**

VENCIMIENTO DEL TÍTULO DE OCUPACIÓN

- **El plazo de vencimiento será improrrogable, salvo que en el título se haya previsto expresamente lo contrario**
- **La prórroga se podrá otorgar, en su caso, a petición del titular, siempre que no haya sido sancionado por infracción grave y que no se supere el plazo máximo establecido en cada supuesto**
- **Las concesiones otorgadas por 75 años no podrán ser prorrogadas**

REVERSIÓN Y TOMA DE POSESIÓN DE LAS INSTALACIONES

- Vencido el plazo del título de ocupación, la Administración lo comunicará al titular y lo citará en el lugar de las obras e instalaciones para suscribir el Acta de Reversión, en la que se formalizará su recepción por la Administración en las condiciones exigibles (mantenimiento o levantamiento)
- Si se observaran deficiencias, la Administración señalará en el Acta de Reversión el plazo para subsanarlas, < 3 meses
- Si las deficiencias no se subsanan en el plazo señalado, la Administración procederá a su ejecución subsidiaria a costa del interesado
- A la extinción del título, la Administración tomará posesión de las instalaciones sin más trámite, pudiendo obtener de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del suministro

FIANZAS PARA LA OCUPACIÓN DEL DPMT

Fianza provisional:

- 2% del presupuesto de las obras e instalaciones
- Se prestará a la presentación de la solicitud del título

Fianza definitiva:

- Hasta el 5% restante del presupuesto de las obras e instalaciones
 - Si el petitionerario hubiera prestado otras fianzas exigibles por la AGE para la actividad que solicita, la cuantía total acumulada de las fianzas será $< 5\%$ del referido presupuesto
- Se prestará a la obtención del título de otorgamiento
- La fianza definitiva se devolverá al año de la aprobación del reconocimiento de las obras, si el plazo > 1 año, y en otro caso a su vencimiento, salvo en casos de renuncia y caducidad, con deducción de las penalidades y responsabilidades que hubiera
- La devolución prescribirá si no se solicita < 5 años desde que corresponda

VALORACIÓN DEL RESCATE DE LOS TÍTULOS DE OCUPACIÓN

Se indemnizará al concesionario por los siguientes conceptos:

- Valor de las obras no amortizadas incluidas en el acta de reconocimiento de la concesión, suponiendo una amortización lineal durante su plazo, con los precios actualizados, incluyendo honorarios y dirección de obra, y teniendo en cuenta el estado de las obras e instalaciones**
- Pérdida de beneficios en el ejercicio en curso, mediante justificación con declaración fiscal de los últimos 5 años**
- Bienes expropiados e incorporados al dpmt, suponiendo una amortización lineal durante el plazo concesional y aplicando el tipo de interés que corresponda**
- Bienes del concesionario incorporados al dpmt, y no amortizados, suponiendo una amortización lineal durante el plazo concesional y aplicando el tipo de interés que corresponda**

VALORACIÓN DEL RESCATE DE LOS TÍTULOS DE OCUPACIÓN

- **No se tendrán en cuenta las obras e instalaciones realizadas por el concesionario sin previa autorización**
- **No se indemnizarán los derechos derivados de los contratos del concesionario con un tercero para la explotación de la concesión**
- **No se indemnizará por las plusvalías de las obras realizadas por la Administración en el ámbito de la concesión, salvo que se hayan repercutido en el canon**
- **La valoración del rescate será sometida por la Administración a conocimiento del concesionario antes de su aprobación, para que manifieste su conformidad o exponga las alegaciones que estime oportunas**

Apartados B)4, B5 y B6 del Anexo al RD 713/2022

Se traspasa a la Comunidad Autónoma de Canarias

- B)4 La vigilancia, tramitación e imposición de las sanciones que correspondan, así como la recaudación de las multas, en lo que se refiere al incumplimiento de las condiciones de otorgamiento de las concesiones demaniales.**
- B)5 La gestión del registro de concesiones en dominio público marítimo-terrestre en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias.**
- B)6 La emisión del informe previo al rescate de las concesiones demaniales cuando, por razones de interés general, sea competencia de la Administración General del Estado el ejercicio de esta función.**

Apartados C)4, C5 y C6 del RD 713/2022

Funciones que se reserva la Administración General del Estado

- C)4 Las solicitudes de utilización del dpmt que se opongán de manera notoria a lo dispuesto en la normativa en vigor, se podrán desestimar por la Comunidad Autónoma sin necesidad de recabar el informe de la Administración General del Estado.**
- C)5 Fijar el importe de los cánones de ocupación o aprovechamiento del dpmt y de ejercer la titularidad sobre los derechos económicos devengados por ello, sin perjuicio de la competencia de la Comunidad Autónoma de Canarias para establecer otros gravámenes. El Estado recaudará el importe de los cánones de ocupación o aprovechamiento del dominio público marítimo terrestre y la Comunidad Autónoma de Canarias recaudará, en su caso, los otros gravámenes que se puedan establecer, sin perjuicio de que ambas partes acuerden mecanismos para facilitar esta gestión a los usuarios.**

Funciones que se reserva la Administración General del Estado

C)6 La Administración General del Estado se reserva la función de rescate de las concesiones demaniales cuando la presencia de una razón de interés general vinculada a su ámbito de competencias así lo exija.

ADSCRIPCIONES DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS PUERTOS

Se regulan en el apartado **D)1 del Acuerdo de la Comisión Mixta** que figura como Anexo al Real Decreto 713/2022, de 30 de agosto.

- **Para la construcción de nuevos puertos y vías de transporte de su titularidad, o de ampliación o modificación de los existentes, la Comunidad Autónoma de Canarias informará al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico acerca del interés y objetivo de la adscripción.**
- **El Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico emitirá en el plazo de dos meses un informe de adscripción en el que se pronunciará sobre la integridad del dominio público marítimo-terrestre, la prevención medioambiental o la garantía de uso público.**

- **Dicho informe será vinculante en cuanto a la delimitación del dominio público marítimo-terrestre susceptible de adscripción, usos previstos y medidas necesarias para la protección del dominio público.**
- **En ausencia de informe en el plazo señalado se proseguirá la tramitación del expediente.**
- **En caso de discrepancia entre ambas Administraciones se abrirá un periodo de consultas con el fin de llegar a un acuerdo.**