



BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XV LEGISLATURA

Serie B:
PROPOSICIONES DE LEY

21 de abril de 2025

Núm. 207-1

Pág. 1

PROPOSICIÓN DE LEY

122/000181 Proposición de Ley relativa a la modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, para la preservación de conjuntos urbanos costeros de tipología tradicional y otras instalaciones de interés público, en terrenos que han pasado a ser de dominio público marítimo-terrestre.

Presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

La Mesa de la Cámara ha adoptado el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia.

(122) Proposición de ley de Grupos Parlamentarios del Congreso.

Autor: Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

Proposición de Ley relativa a la modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, para la preservación de conjuntos urbanos costeros de tipología tradicional y otras instalaciones de interés público, en terrenos que han pasado a ser de dominio público marítimo-terrestre.

Acuerdo:

Admitir a trámite, trasladar al Gobierno a los efectos del artículo 126 del Reglamento, publicar en el Boletín Oficial de las Cortes Generales y notificar al autor de la iniciativa.

En ejecución de dicho acuerdo se ordena la publicación de conformidad con el artículo 97 del Reglamento de la Cámara.

Palacio del Congreso de los Diputados, 15 de abril de 2025.—P.D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Fernando Galindo Elola-Olaso**.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 124 y siguientes del Reglamento de la Cámara, formula la siguiente Proposición de Ley relativa a la modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, para la preservación de conjuntos urbanos costeros de tipología tradicional y otras instalaciones de interés público, en terrenos que han pasado a ser de dominio público marítimo-terrestre.

Palacio del Congreso de los Diputados, 10 de abril de 2025.—**Miguel Tellado Filgueira**, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

PROPOSICIÓN DE LEY RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS, PARA LA PRESERVACIÓN DE CONJUNTOS URBANOS COSTEROS DE TIPOLOGÍA TRADICIONAL Y OTRAS INSTALACIONES DE INTERÉS PÚBLICO, EN TERRENOS QUE HAN PASADO A SER DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

Exposición de motivos

La regresión del litoral que sufren las costas españolas desde hace años, agravada por los efectos del cambio climático, ha supuesto que determinados núcleos urbanos costeros a lo largo de todo el país, con características culturales, históricas y etnológicas de valor esencial se hayan visto incluidos en el dominio público marítimo-terrestre.

Dichos núcleos, a los que busca referirse esta proposición de ley están conformados por edificaciones de baja densidad, muy identificadas con el entorno paisajístico de donde se ubican y asociadas a un modo de vida marinero.

Está fuera de toda duda que la legislación sobre costas debe hacer cumplir y proteger el principio constitucional instaurado por el artículo 132.2 de la Carta Magna y garantizar el dominio público sobre la zona marítimo-terrestre, pero no es menos cierto que la falta de suficientes medidas de protección de éste durante décadas —en las que la regresión litoral se ha ido agravando— ha supuesto que las modificaciones en los deslindes hayan dejado dentro del dominio público marítimo-terrestre inmuebles urbanos destinados a residencias unifamiliares o pequeños comercios consolidados desde décadas previas a que se llevara a cabo ese deslinde.

Dicha herramienta, el deslinde, en estos casos, supone un despojo de propiedades consolidadas desde, en muchos casos, hace más de un siglo, que además han venido manteniendo su perfil asociado al entorno litoral de forma que ya forman parte del patrimonio histórico, cultural y paisajístico de nuestras costas, que les otorgan valores que se deben preservar conciliándolas con el dominio público.

En ese proceso se han visto inmersos núcleos urbanos tradicionales con valores etnológicos incuestionables, sirviendo citar sólo a título de ejemplo, ante los numerosos casos existentes, los del poblado marítimo de Torre la Sal en Cabanes, los casetes de la Mar de Nules, de Almenara o de Xilxes, en la provincia de Castellón, Sagunto y Tavernes de Valldigna, en la provincia de Valencia; otros en el litoral alicantino; los de Puntas de Calnegre, Puerto de Mazarrón, Cabo de Palos y Los Nietos, en la Región de Murcia; los «Casetes de Vorerca» en Menorca; Punta Larga y El Faro en Fuencaliente, en la isla de La Palma; o El Altíllor, Casas Quemadas, La Barranquera, Telde o Tufia, en Gran Canaria; las construcciones de los años 50 y 60 del siglo XX en los municipios de Castell d'Aro, Platja d'Aro, Castelló d'Empúries y s'Agaró, en la provincia de Girona, los núcleos tradicionales gallegos o la casuística edificatoria del litoral del Mar Cantábrico.

Esos núcleos, junto con otros en similares circunstancias en el litoral español, tienen en común unas características particulares que, en muchos de los casos, han merecido protección especial por figuras de catalogación autonómica como «bienes de interés cultural» o de «relevancia local» o diversas figuras de protección, pero no gozan de ninguna particularidad en el tratamiento en la legislación de costas.

Por otra parte, es necesario reconocer la situación de diferentes instalaciones reconocidas de interés local por los municipios costeros, como el caso de los clubs náuticos, como entidad histórica de la ciudad que a lo largo de los años ha contribuido al crecimiento deportivo y social. En este sentido, también hay que tener en cuenta que las comunidades autónomas costeras han establecido como diferentes denominaciones para reconocer el interés de dichas instalaciones: Bien de Relevancia Local, Bien Catalogado por su Relevancia Cultural, Bien de Interés Local o Catalogado.

Es necesario establecer un abrigo legislativo para esos núcleos urbanos que, una vez identificados, se reconocen con valores propios en cada caso y requieren de herramientas que permitan evitar expedientes de desocupaciones o derribos que, una vez iniciados, suscitan rechazo social y prácticamente unánime en lo político y que, en

cambio, no encuentran en la legislación una herramienta que permita su mantenimiento, no ya sólo por protección de las personas directamente afectadas, sino por el interés público en el mantenimiento de unas construcciones que son paradigmáticas y etnológicamente características del uso tradicional del litoral español.

Esas desocupaciones o derribos no aseguran la recuperación de funcionalidad del ecosistema, ya que dejan espacios altamente degradados, y que en un análisis de costo-beneficio ambiental ofrecen un resultado desfavorable en cuanto servicios ecosistémicos.

Por el contrario, la alternativa de protección y adaptación según la Estrategia de Adaptación del Litoral al Cambio Climático frente a la de retroceso, además de preservar los valores en que se funda esta reposición, evita nuevos retrocesos futuros de la costa y del deslinde.

Por todo ello, el Grupo Parlamentario Popular propone, sobre la base de las anteriores consideraciones, la modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, mediante la siguiente Proposición de Ley.

Artículo único. *Modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*

Uno. Se modifica la disposición adicional undécima, que queda redactada en los siguientes términos:

«Disposición adicional undécima.

1. Los bienes declarados de interés cultural situados en dominio público marítimo-terrestre quedarán sujetos al régimen concesional previsto en la presente Ley, a cuyo efecto la Administración otorgará la correspondiente concesión, en el plazo de un año a contar desde la fecha de la declaración de interés cultural.

2. A los bienes declarados de interés cultural que se encuentren situados en el dominio público marítimo-terrestre, la zona de servidumbre de tránsito, de servidumbre de protección o de influencia se les aplicarán las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en esta Ley, sin perjuicio de lo previsto en la disposición transitoria tercera apartado 3. 3.^a.

3. Los Bienes inmuebles inscritos como Bienes de Interés Cultural declarados por parte de la administración autonómica o los Bienes culturales de interés local, Bienes Inmuebles de Relevancia Local o figuras asimilables establecidas por cada Comunidad Autónoma, en la que se destaquen la identidad cultural de una localidad o de un municipio, que se encuentren situados en el dominio público marítimo-terrestre, comprendidos o no dentro de un núcleo urbano con especiales valores etnológicos al que hace referencia la Disposición Adicional Decimotercera, serán excluidos del dominio público marítimo terrestre mediante la práctica de un deslinde que los excluya y se regirán por el régimen de los terrenos incluidos en zona de servidumbre de protección, previa comunicación al Ministerio que tenga la competencia atribuida en costas y tras el reconocimiento e inclusión en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma correspondiente, una vez realizado el trámite que la misma establezca.»

Dos. Se añade una nueva disposición adicional decimotercera, que quedaría redactada en los siguientes términos:

«Disposición adicional decimotercera. *Núcleos urbanos con especiales valores etnológicos.*

1. Serán considerados núcleos urbanos con especiales valores etnológicos aquellos conjuntos de edificaciones residenciales o comerciales que cumplan las siguientes características:

a) Que acumulen valores culturales, históricos o etnológicos que merezcan ser conservados. Dichos valores se acreditarán por el Ayuntamiento en el que se ubiquen, que lo solicitará al Ministerio que tenga la competencia atribuida en costas acompañando un dictamen favorable de la Comunidad Autónoma en el que radiquen. La Comunidad Autónoma, a través del organismo que ostente las competencias sobre la materia, informará si el núcleo propuesto por el Ayuntamiento ostenta valores que representen o expresen cultura y características propias de una región o una comunidad, de forma que constituyan un bien de interés común que se identifique con la organización social tradicional del litoral español.

b) Que estén integrados en el entorno costero de forma que su demolición o supresión supusiera una pérdida de patrimonio cultural, histórico o turístico.

c) Que existan con carácter previo a su inclusión en el dominio público marítimo terrestre.

2. Los núcleos urbanos catalogados por la Administración del Estado como núcleos urbanos con especiales valores etnológicos en los términos previstos en el apartado anterior serán excluidos del dominio público marítimo terrestre mediante la práctica de un deslinde que los excluya y se regirán por el régimen de los terrenos incluidos en zona de servidumbre de protección.

3. El Gobierno, en su planificación de obras de protección del litoral, tendrá en cuenta la protección del frente litoral de los núcleos urbanos comprendidos en esta disposición.

4. Reglamentariamente se establecerá el procedimiento administrativo para dar cumplimiento a los requisitos previstos en el apartado 1.»

Disposición final primera. *Modificación del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.*

Uno. Se modifica el apartado 1.c del artículo 70, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 70. *Instalaciones destinadas a actividades deportivas de carácter náutico federado.*

1. Las concesiones y autorizaciones de ocupación del dominio público para instalaciones destinadas a actividades deportivas de carácter náutico federado, que 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.

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

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 207-1

21 de abril de 2025

Pág. 5

c) Las instalaciones deberán estar adaptadas al entorno en que se encuentren situadas. En el caso de instalaciones amparadas por autorizaciones de ocupación, no podrán exceder de 700 metros cuadrados, excluida la superficie ocupada por la zona de varada. En el caso de instalaciones amparadas por concesión, estas podrán albergar aquellas edificaciones necesarias y justificadas, como pueden ser: edificio social, aulas-escuela de vela, secretaría, salas de reuniones, vestuarios, pañoles, almacenes, comedor, bar-restaurante, solárium y zona de varada de embarcaciones. En cualquier caso, dichas edificaciones deberán dar cumplimiento a la normativa vigente sobre seguridad, accesibilidad, también para personas con movilidad reducida, evacuación y normativa contra incendios.

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

Dos. Se modifica la disposición transitoria vigésima quinta, que queda redactada en los siguientes términos:

«Disposición transitoria vigesimoquinta.

Los títulos concesionales prorrogados al amparo del artículo 2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, habrán de adaptarse a las prescripciones de este reglamento en el primer tercio del plazo previsto en la prórroga del título concesional. Si transcurrido este plazo no se hubiera procedido a la adaptación, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar acordará la caducidad del título.

Los establecimientos expendedores de comidas y bebidas y las instalaciones destinadas a actividades náuticas federadas podrán mantener las superficies reconocidas en el título por el que se otorgó la concesión.»

Disposición final segunda. *Título competencial.*

Esta ley se dicta al amparo de la competencia exclusiva que atribuye al Estado la Constitución, en sus artículos 149.1.23.^a y 132.2 sobre la consideración como dominio público de la zona marítimo-terrestre.

Disposición final tercera. *Habilitación para modificaciones del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.*

Las modificaciones del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, aprobadas mediante la disposición final primera de la presente ley, podrán efectuarse mediante disposición con rango de real decreto.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

Esta ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».