

¿Se está protegiendo la costa?

Con la reforma de la Ley de Costas se pretende proteger el litoral y dotar al sistema de seguridad jurídica

Nuria Portell Salom
Área de Derecho Público

BROSETA

No cabe duda que la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas, fue una norma ambiciosa a través de la cual el legislador, plenamente consciente de los problemas que sobre el dominio público marítimo-terrestre estaban generando una prácticas urbanísticas cada vez más agresivas, intentó dar soluciones en algunos casos no faltas de imaginación. Prueba de ello fueron las significativas palabras que se plasmaron en la Exposición de Motivos de la referida norma, según las cuales: *“Las consecuencias del creciente proceso de privatización y depredación, posibilitado por una grave dejación administrativa, han hecho irreconocible, en numerosas zonas, el paisaje litoral de no hace más de treinta años, con un urbanismo nocivo de altas murallas de edificios al mismo borde de la playa o del mar, vías de transporte de gran intensidad de tráfico demasiado próximas a la orilla, y vertidos al mar sin depuración en la mayoría de los casos”*. Ahora bien, la aplicación de la Ley de 1998 generó desde un principio controversias, como lo prueban los numerosos pronunciamientos jurisprudenciales, tanto nacionales como europeos, a que la interpretación de la misma ha dado lugar.

La Ley de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se dicta con el ánimo de ofrecer seguridad jurídica estableciendo para ello, según la Exposición de Motivos, *“un*

marco en el que las relaciones jurídicas en el litoral puedan tener continuidad a largo plazo”, al tiempo que también se pretende garantizar el mantenimiento de la integridad del dominio público marítimo-terrestre, para lo cual se señala que es necesario *“acabar, de forma real y efectiva con las situaciones irregulares que todavía perviven”* en nuestra costa.

Para lograr estos objetivos se adoptan una serie de medidas, a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los dictados del conocido Informe Auken, documento europeo a través del cual se pide a las autoridades españolas que adopten determinadas pautas en contra del impacto de ciertas prácticas urbanísticas abusivas.

Entre las medidas que introduce el legislador en la nueva Ley de Costas para ofrecer seguridad jurídica y garantizar la protección del litoral, destaca la redefinición que se hace del dominio público marítimo-terrestre. Para ello, el texto hace un esfuerzo por excluir del mismo aquellos terrenos que hayan sido inundados de forma artificial si antes de la inundación no eran de dominio público, se remite a un posterior desarrollo reglamentario para fijar los criterios hasta donde debe considerarse que alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos y se reduce la protección respecto de las dunas al considerar que formarán parte del dominio público sólo las que estén en el límite necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.

Otra de las novedades que introduce el texto es la de permitir a los titulares de las obras e instalaciones que tras la revisión del deslinde se incorporen a la zona de servidum-



bre de protección la realización no sólo de obras de reparación y mejora, sino también de consolidación y modernización, siempre que no impliquen un aumento de volumen, altura ni superficie y supongan una mejora de la eficiencia energética.

Otra de las medidas adoptadas consiste en permitir que las concesiones sean transmisibles no sólo mortis causa como hasta ahora, sino también intervivos siempre que con carácter previo la Administración reconozca el cumplimiento de las condiciones establecidas en la concesión por parte del adquirente.

El texto amplía el plazo de las concesiones elevándolo de treinta a setenta y cinco, contemplando también la posibilidad de que todas aquellas concesiones para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre otorgadas al amparo de la Ley de Costas de 1988 puedan ser prorrogadas hasta setenta y cinco años a contar desde la fecha de la solicitud que efectúe el titular de la concesión, lo que tiene especial relevancia para todas aquellas concesiones cuya vigencia estaba a punto de expirar.

Analizadas brevemente las principales novedades que introduce la nueva Ley de Costas, cabría cuestionarse si efectivamente el legislador ha conseguido dotar a nuestro sistema de la buscada seguridad jurídica de la que he hablado al inicio de la exposición; deberíamos preguntarnos también si se pro-

tege realmente el litoral con las nuevas medidas adoptadas.

Para responder a estas preguntas debemos tener en cuenta aspectos tales como que debido a la nueva definición de la zona de dominio público marítimo-terrestre que hace la actual Ley será necesario llevar a cabo nuevos deslindes que van a reducir el mentado espacio; de hecho, la revisión de los deslindes ya ejecutados y que se vean afectados como consecuencia de la aprobación de la nueva norma ya se ha anunciado en la disposición adicional segunda. También debe remarcarse el que con algunas de las medidas apuntadas más que proteger el litoral lo que se consigue es el efecto inverso, al permitir que se alargue el período de uso del mismo por los particulares.

A la vista de lo expuesto podemos concluir que con la aprobación de la nueva Ley se inicia una fase no marcada precisamente por la seguridad jurídica. Además, la nueva norma no resulta ser todo lo ambiciosa que hubiera debido ser pues si bien lo deseable sería que la misma derogara la Ley de Costas de 1988 por el contrario hace reformas puntuales de la misma, no satisfaciéndose por completo las aspiraciones de todos aquellos sectores sociales implicados, por lo que si durante la tramitación parlamentaria del Anteproyecto de la Ley ya se han oído algunas voces críticas con el nuevo articulado, es previsible que se produzcan reacciones de las modificaciones que se plantean. ■