

# GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

**11/06/2018**

**Versión: 2.0**



<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 1 de 36

## ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	2
2.	OBJETO	2
3.	REFERENCIAS NORMATIVAS	2
4.	TÉRMINOS Y DEFINICIONES	3
5.	REQUISITOS Y CRITERIOS GENERALES	9
5.1.	Limitaciones a la condición de titular de concesiones	10
5.2.	Plazo de otorgamiento de los títulos de ocupación	10
5.3.	Principios en el otorgamiento de los títulos para actividades de servicios	11
5.4.	Preferencia en el otorgamiento de los títulos de ocupación	12
5.4.1.	Identidad de solicitudes	12
5.4.2.	Mayor utilidad pública.	13
5.5.	Convocatoria de concursos	14
5.6.	Criterios generales	14
5.6.1.	Utilización del DPMT	15
5.6.2.	Usos prohibidos en el DPMT	17
5.6.3.	Eliminación de aguas residuales	18
5.6.4.	Zonas Caninas en las playas	20
5.6.5.	Instalaciones deportivas de carácter náutico.	22
5.6.6.	Actividades de turismo activo. Excursiones turísticas. Marinas secas.	23
5.6.7.	Limitación a la navegación en las Zonas de baño.	25
5.6.8.	Gestión en las zonas inundables.	25
5.7.	Régimen de utilización de las playas	26
5.7.1.	Normas generales para la ocupación de las playas	27
5.7.2.	Catalogación y delimitación de los tramos naturales y urbanos en playas	28
5.7.3.	Requisitos de ocupaciones en las playas	28
5.7.3.1.	<i>Requisitos específicos en tramos naturales</i>	31
5.7.3.2.	<i>Requisitos específicos en tramos urbanos</i>	32
5.7.3.3.	<i>Eventos de interés general con repercusión turística</i>	35
5.7.3.4.	<i>Resto de Eventos deportivos o culturales en dpmt</i>	35
5.7.3.5.	<i>Concursos de pesca</i>	36

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	<i>Código: 01</i>
	<i>EDICIÓN: 2.0</i>
	<i>Fecha: 11/06/2018</i>
	<i>Página 2 de 36</i>

## **1. INTRODUCCIÓN**

En el presente documento se establecen los criterios de ocupación en el Dominio Público Marítimo-Terrestre a tener en cuenta por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (en adelante CMAOT). Para ello, se define el contexto normativo que le es de aplicación, se incluyen las definiciones y conceptos más destacados y se describe de forma explícita los requisitos y criterios establecidos para estas ocupaciones.

Igualmente, se integran las principales directrices establecidas al respecto en el régimen de utilización de playas, en tramos naturales y urbanos.

## **2. OBJETO**

El objeto de la presente Guía es el establecimiento de criterios básicos de ocupación, actividades prohibidas, criterios de ubicación y requisitos generales de aplicación en la utilización en Dominio Público Marítimo-Terrestre y las playas, así como los requisitos para la tramitación de autorizaciones y concesiones en el Dominio Público Marítimo-Terrestre (en adelante DPMT).

## **3. REFERENCIAS NORMATIVAS**

La relación de los principales referentes normativos a tener en consideración en el objeto de esta Guía, se incluye a continuación:

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral (en adelante LC).
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (en adelante RGC).
- Real Decreto 62/2011, de 21 de enero, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral.
- Decreto 66/2011, de 29 de marzo, por el que se asignan las funciones, medios y servicios traspasados por la Administración General del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral.
- Decreto 216/2015, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
- Decreto 304/2015, de 28 de julio, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.
- Real Decreto 21/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES                  EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 3 de 36

- Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía.
- Ley 5/2016, de 19 de julio, del Deporte de Andalucía.
- 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.

#### 4. TÉRMINOS Y DEFINICIONES

- **Dominio Público Marítimo-Terrestre**: Es el espacio constituido por las zonas siguientes:

1.- **La ribera del mar y de sus rías**, que incluye:

a). La zona marítimo-terrestre:

Espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial y el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, de acuerdo con los criterios técnicos que establece el artículo 4 del RGC o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial. Esta zona se extiende también por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas.

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

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

b). Las playas o zonas de depósitos de materiales sueltos:

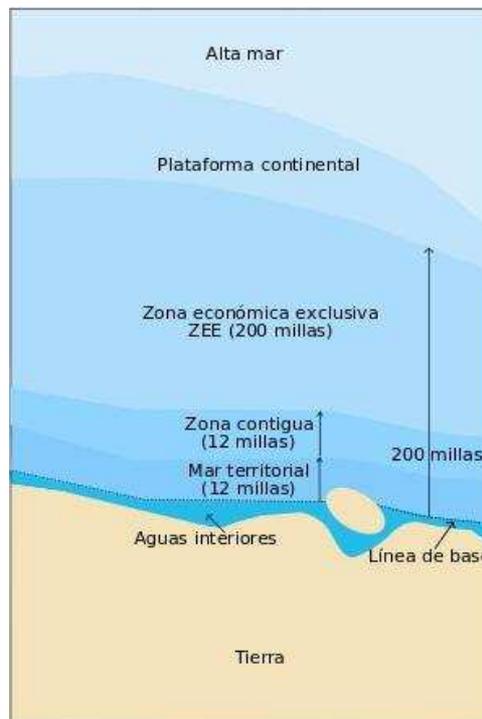
Tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas. Estas últimas se incluirán hasta el límite que resulte necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 4 de 36

2. **El mar territorial y las aguas interiores**, con su lecho y subsuelo, definidos y regulados por su legislación específica.

3. **Los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental**, definidos y regulados por su legislación específica. (ver gráfico inferior).

En el DPMT la LC 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.



- **Zona de servidumbre de protección:** La zona de servidumbre de protección es aquella franja de terrenos de propiedad privada colindante con el dominio público marítimo-terrestre, que está sujeta a determinadas limitaciones que contiene la LC con el fin de proteger el DPMT.
- **Zona de servidumbre de tránsito:** La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de 6 metros, ampliable hasta 20 metros en lugares de tránsito difícil o peligroso, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse libre para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento.

GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES  
EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

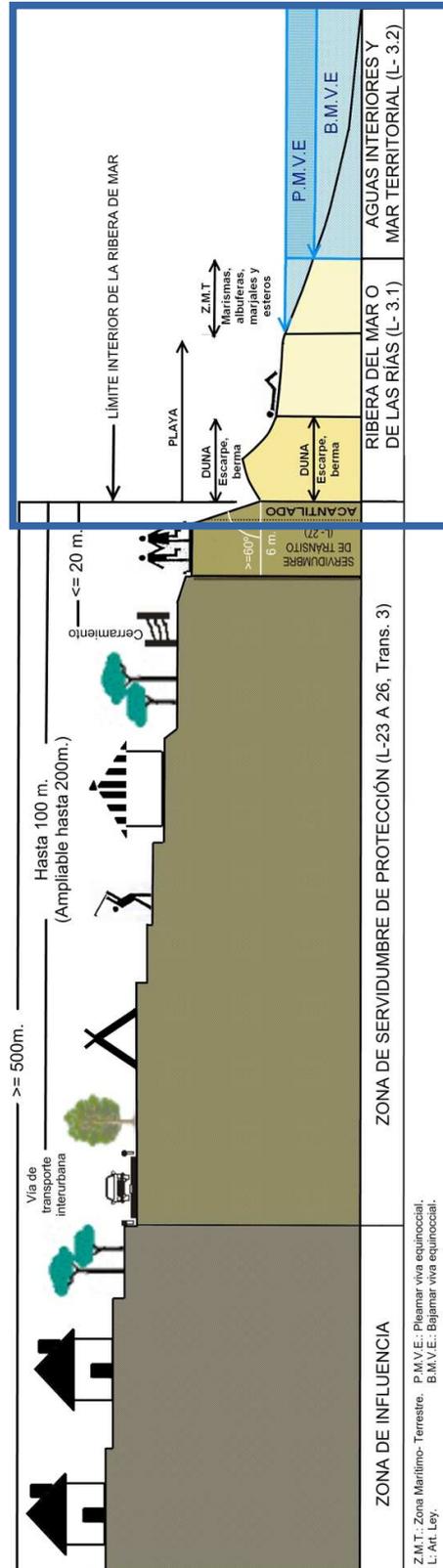
Código: 01

EDICIÓN: 2.0

Fecha: 11/06/2018

Página 5 de 36

DOMINIO PÚBLICO, SERVIDUMBRE Y LIMITACIONES A PROPIEDAD PRIVADA



Domínio Público  
Marítimo-Terrestre

Z.M.T.: Zona Marítimo- Terrestre. P.M.V.E.: Pleamar viva equinoccial.  
L. Art. Ley. B.M.V.E.: Bajamar viva equinoccial.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	<i>Código: 01</i>
	<i>EDICIÓN: 2.0</i>
	<i>Fecha: 11/06/2018</i>
	<i>Página 6 de 36</i>

- **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 la CMAOT 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.

- **Tramos naturales y urbanos de las playas:** La catalogación de los tramos naturales y urbanos de las 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.



Ejemplo de tramo de playa natural



Ejemplo de tramo de playa urbano

- **Instalaciones desmontables:** Conforme al artículo 110.2 del RGC, se entenderán desmontables aquellas que:
  - Precisen a lo sumo obras puntuales de cimentación, que, en todo caso, no sobresaldrán del terreno.
  - Estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.
  - Se monten y desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 7 de 36

El hecho de que una instalación tenga el carácter de desmontable, de acuerdo con estos criterios constructivos, 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.



Ejemplo de instalación desmontable



Ejemplo de instalación fija

- **Bienes muebles:** La Real Academia Española lo define como los que, por oposición a los inmuebles, se caracterizan por su movilidad y posibilidad de traslación. (Por ejemplo: una terraza con tarima sería un bien inmueble; una mesa y unas sillas sobre la arena serían unos bienes muebles.)



De acuerdo con el Artículo 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"*

Conviene recordar que el mismo Código Civil dispone en su artículo 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.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 8 de 36

- **Superficie de ocupación:** "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, para evitar el goteo del agua de lluvia desde el tejado a las paredes (entre 5 ó 10 cm.) no computarán a efectos de las superficies máximas contempladas en los artículos 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.

- **Ocupación con bienes muebles:** Conforme al artículo 110.4 del RGC, se entenderá la producida por su ubicación en el DPMT de forma continuada o, en todo caso, por plazo superior a 1 día.
- **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 aquellas que se correspondan con un nomenclator 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 a dichas actividades. Además, se podrá diferenciar para actividades claramente diferentes que se encuentren dentro del mismo nomenclator.

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 kioscos y chiringuitos se encuentran encuadrados en alguno de los siguientes epígrafes del nomenclator: 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 nomenclator, las churrerías.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	<i>Código: 01</i>
	<i>EDICIÓN: 2.0</i>
	<i>Fecha: 11/06/2018</i>
	<i>Página 9 de 36</i>

– **Modificación sustancial**

Se considerará, en todo caso, modificación sustancial, el aumento en más de un 10 por ciento 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 DPMT.

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.



Ejemplo de permeabilidad de vistas



Ejemplo de "no permeabilidad" de vistas

**5. REQUISITOS Y CRITERIOS GENERALES**

En este apartado, se describen los criterios a cumplir por el solicitante de ocupación del DPMT, la información sobre el plazo de otorgamiento de autorizaciones y concesiones, los principios en el otorgamiento de títulos para actividades de servicios, así como los criterios generales en el DPMT y régimen de utilización de las playas, tramos naturales y urbanos.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES                  EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 10 de 36

**5.1. 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, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (artículos 65.2 de la LC y 134 del RGC). Esta condición deberá mantenerse durante toda la vigencia de la concesión

Para acreditar dicha condición, en el momento de la solicitud deberán presentar una declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En el caso de que el solicitante sea un Ayuntamiento, esta declaración se sustituirá por un certificado de la Secretaría del Ayuntamiento en el que se acredite no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Junto con la declaración anterior, deberá presentar:

- Certificado de la Agencia Tributaria Estatal de estar al corriente de las obligaciones tributarias,
- Certificado de la Agencia Tributaria de Andalucía de estar al corriente de las obligaciones tributarias, e
- Informe de situación de cotización/deuda de personas físicas de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social o Certificado de estar al corriente en las obligaciones de Seguridad Social si se tratase de persona jurídica, ambos expedidos por la Tesorería General de la Seguridad Social.

No obstante, como dichos documentos tienen una fecha de vigencia temporal, podrá demorarse su presentación hasta un momento posterior de la tramitación, pero siempre antes de la aceptación de condiciones contemplada en el artículo 152.11 del RGC . Cuando la CMAOT pueda obtener dicha documentación del resto de Administraciones, previa autorización del titular, bastará con obtener dicha autorización.

**5.2. Plazo de otorgamiento de los títulos de ocupación**

El plazo de vencimiento de las autorizaciones será el que se determine en el título correspondiente, y no podrá exceder de cuatro años. Dicho plazo vendrá determinado teniendo en cuenta las características de la ocupación y la justificación del periodo solicitado por el interesado.

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, de acuerdo al artículo 113 del RGC.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	<i>Código: 01</i>
	<i>EDICIÓN: 2.0</i>
	<i>Fecha: 11/06/2018</i>
	<i>Página 11 de 36</i>

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 DPMT 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.

De acuerdo con el art. 135 del RGC, los plazos máximos por los que se podrán otorgar las concesiones, atendiendo al objeto de la solicitud, son los siguientes:

- a) Usos destinados a actuaciones ambientales: hasta un máximo de 75 años.
- b) Usos que desempeñan una función o presten un servicio que, por su naturaleza, requiera la ocupación del dominio público marítimo-terrestre: hasta un máximo de 50 años. (Por ejemplo: Captaciones de agua o instalaciones de vertido)
- c) Usos que presten un 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: hasta un máximo de 30 años. (Por ejemplo: Chiringuitos)

El título otorgado podrá fijar un plazo de duración inferior y prever, a su vez, prórrogas sucesivas dentro del límite temporal máximo indicado y, como criterio general, se realizará aplicando los siguientes criterios generales:

- Para usos contemplados en los apartados a) y b) del artículo 135 del RGC, por un periodo de 25 años, prorrogables por periodos de 25 años (hasta el máximo que corresponda, en cada caso).
- Para usos contemplados en el apartado c) del artículo 135 del RGC, por un periodo de 15 años, prorrogables por otros 15 años (hasta un máximo de 30).

### **5.3. 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, de acuerdo con el art. 74 de la LC.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES                  EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 12 de 36

En el caso de las Autorizaciones de explotación de servicios de temporada otorgadas a los Ayuntamientos, cuya explotación sea realizada por terceros, los Ayuntamientos 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, con respeto a los principios de publicidad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva. Estos pliegos se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (art. 113.6 del RGC)

Para el resto de casos, se considera que se cumplen estos principios con el trámite de información pública contemplado en el artículo 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 la CMAOT de todos los procedimientos de autorizaciones y concesiones iniciados cuando se trate de actividades de servicios.

**5.4. Preferencia en el otorgamiento de los títulos de ocupación**

Considerando las reglas establecidas en el artículo 74.3 de la LC y 155 del RGC, en el otorgamiento de las solicitudes se observará el orden de preferencia que se establezca en las normas generales y específicas correspondientes. En su defecto serán preferidas las de mayor utilidad pública. Sólo en caso de identidad entre varias solicitudes se tendrá en cuenta la prioridad en la presentación.

Opcionalmente, se puede iniciar un procedimiento de concurso tal como se trata más adelante (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 la CMAOT, pero no obligatorios cuando exista concurrencia.

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.

**5.4.1. Identidad de solicitudes**

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.

Por ejemplo, si el cambio de una instalación por otra no supondría una modificación sustancial, se considerará que existe identidad de solicitudes. También, cuando las solicitudes contemplen características análogas, no siendo posible diferenciarlas por los conceptos de "mayor utilidad pública" más adelante mencionados. Por ejemplo, se considera que existe dicha identidad cuando concurren varias solicitudes para la explotación de un chiringuito en la misma zona de una playa, aunque puedan existir algunas pequeñas diferencias respecto a la superficie o ubicación.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	<i>Código: 01</i>
	<i>EDICIÓN: 2.0</i>
	<i>Fecha: 11/06/2018</i>
	<i>Página 13 de 36</i>

**5.4.2. Mayor utilidad pública.**

De forma general, se considera que existe "mayor utilidad pública" cuando se produce un menor impacto ambiental en el dominio público marítimo terrestre. Cuando no exista ninguna instalación construida y se trate de nuevas instalaciones, a título orientativo, se considera que esto se produce en las siguientes circunstancias:

- Cuando se proyectan instalaciones desmontables, frente a instalaciones fijas (de obra), ya que se produce un menor impacto sobre el DPMT.

Este criterio no será de aplicación cuando el concesionario garantice que las instalaciones prestarán servicio durante todo el año, en concordancia con los objetivos del Plan General de Turismo Sostenible, las Estrategias para la Gestión de la Estacionalidad y sus Planes de Choque, así como la Alianza por un Turismo Innovador y Competitivo de Andalucía. En tal caso, la solicitud deberá contemplar expresamente la intención del concesionario de que la instalación proyectada va a prestar servicio durante todo el año y la resolución de otorgamiento así deberá reflejarlo.

- Además, tratándose de instalaciones desmontables, las que contemplan un periodo de ocupación inferior dentro del año (por ejemplo, de marzo a octubre, en lugar de todo el año), ya que producen un menor impacto sobre el DPMT y permite la regeneración natural de las playas, así como la planificación de obras de acondicionamiento de las mismas por parte de la Administración.

Este criterio no será de aplicación cuando el concesionario garantice que las instalaciones prestarán servicio durante todo el año, en concordancia con los objetivos del Plan General de Turismo Sostenible, las Estrategias para la Gestión de la Estacionalidad y sus Planes de Choque, así como la Alianza por un Turismo Innovador y Competitivo de Andalucía. En tal caso, la solicitud deberá contemplar expresamente la intención del concesionario de que la instalación proyectada va a prestar servicio durante todo el año y la resolución de otorgamiento así deberá reflejarlo.

- Cuando se proyectan instalaciones sin sótano, ya que las obras de construcción producen un menor impacto sobre el DPMT. No obstante, este criterio no será considerado si se justifica junto con la solicitud, mediante informe de técnico competente, que con la construcción del sótano se produce una reducción de la demanda energética de la instalación.
- Cuando la calificación energética del edificio propuesto sea más favorable.
- 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, ...)

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 14 de 36

- Cuando la ubicación de la instalación se plantea fuera de la zona de playa, ya que implica un menor grado de ocupación de la misma para el resto de usos comunes.
- Cuando la ocupación de la instalación se plantea a mayor distancia de la línea de orilla que el resto de solicitudes, en coherencia con el artículo 69 del RGC.
- Cuando el proyecto contemple medidas complementarias de protección del medio ambiente o del DPMT. En estos casos, cuando no sea posible distinguir entre varias medidas complementarias por su tipología, se tendrá en cuenta el coste de inversión necesario.

**5.5. Convocatoria de concursos**

En ocasiones, la Administración podrá convocar concursos para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones de acuerdo con el artículo 158 del RGC. Con la convocatoria del concurso, se dota de mayor garantía jurídica a la decisión de forma objetiva sobre la preferencia en el otorgamiento de concesión. También, en ocasiones, aunque no exista ninguna solicitud, se pueden convocar concursos de forma que se garanticen desde el primer momento los principios de publicidad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva, en el otorgamiento del título correspondiente.

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.

En este sentido, los pliegos que rijan la adjudicación de dicho concurso no deberán entrar en la tramitación administrativa del procedimiento de otorgamiento de concesión, que se realizará posteriormente a la adjudicación del mismo, ni en los organismos competentes para la tramitación y resolución de dicho otorgamiento de la concesión.

Con todo ello se evita alargar innecesariamente la resolución del concurso y tampoco se entra en conflicto con la atribución de competencias realizada por los correspondientes Decretos de estructura.

**5.6. Criterios generales**

Según determina el artículo 31 de la 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.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 15 de 36

A esta primera consideración y en este sentido, el artículo 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 artículo 64.2 de la LC y 132.1 del RGC, el concesionario tendrá derecho al uso privativo de los bienes objeto de concesión.

El artículo 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 DPMT
- El uso público del mar, de su ribera y del resto del DPMT
- Elementos sensibles del medio ambiente o sujetos a especial protección
- La calidad de las aguas y de la ribera del mar

**5.6.1. Utilización del DPMT**

Para la determinación de la idoneidad de ubicación de instalaciones, deberá atenderse a la tipología de DPMT. En tramos costeros especialmente sensibles (tramos en regresión, con riesgo de inundación, ...) 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 a aquellas con vocación de permanencia.

En relación a los criterios de ocupación, únicamente se podrá permitir la ocupación del DPMT para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación (artículo 32.1 de la LC, de 28 de julio).

Adicionalmente, las actividades o instalaciones referidas son las que cumplen los siguientes requisitos:

- Las que desempeñan una función o presten un servicio que, por sus características, requieran la ocupación del DPMT.
- 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 DPMT, lo que podrá ser razón suficiente para su denegación sobre la base de este precepto). Por ejemplo, si el Ayuntamiento solicita una ocupación pero dispone de terrenos municipales en ZSP, donde se puede ubicar la instalación.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	<i>Código: 01</i>
	<i>EDICIÓN: 2.0</i>
	<i>Fecha: 11/06/2018</i>
	<i>Página 16 de 36</i>

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

- Instalaciones actividades extractivas: cargaderos, depósitos flotantes,...
- Establecimientos expendedores de comidas y bebidas (comúnmente, definidos como Kioscos 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, ...
- Infraestructuras turísticas y culturales.
- Campos provisionales deportivos, instalaciones deportivas y de juegos: carril bici, oasis, zona de juegos infantiles, ...
- Arrecifes artificiales
- Edificios y construcciones relacionadas con la actividad pesquera
- Instalaciones de desaladoras: tomas de agua, conducciones desagüe, ...
- Parques eólicos marinos
- Asaderos, módulos sanitarios, aseos provisionales, ...
- Instalaciones de hamacas y/o sombrillas
- Zonas de masajes, ludotecas, zonas de juegos infantiles, ...
- Solicitudes de tránsito de vehículos
- Conciertos, proyecciones de películas, actos culturales o religiosos, ...
- Campeonatos deportivos, exhibiciones ecuestres, ...
- Actos políticos, espectáculos de fuegos artificiales, ...
- Instalaciones para motos náuticas, quaks, boogues, ...
- Otros.



Instalación de almacén de embarcaciones junto a paseo marítimo



Tirolina en playa.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 17 de 36

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, el 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.

**5.6.2. Usos prohibidos en el DPMT**

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

- Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
- La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas cuyo trazado discorra longitudinalmente a lo largo de la ZSP.
- Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales.
- El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión. <sup>1</sup>
- El vertido de residuos, escombros y aguas residuales sin depurar.
- La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales. <sup>2</sup>

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

<sup>1</sup> *No se permitirán en las playas los tendidos aéreos paralelos a la costa, salvo imposibilidad material debidamente justificada. Esta imposibilidad material debe referirse a cuestiones técnicas o relativas a la configuración del terreno o similar, no pudiendo justificarse exclusivamente por razones de economía*

<sup>2</sup> *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. Si bien excepcionalmente, y en las condiciones que se establezcan reglamentariamente se podrá autorizar la publicidad siempre que sea parte integrante o acompañe a instalaciones o actividades permitidas en el DPMTy siempre que sea compatible con su protección. A estos efectos, habrá que estar a lo indicado en el artículo 32, que indica: "Únicamente se podrá permitir la ocupación del DPMTpara aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación".*

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES                  EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 18 de 36

Por otro lado, se prohíbe expresamente el estacionamiento y la circulación no autorizada de vehículos, así como los campamentos y acampadas (artículo 33.5 de la LC y 72 del RGC)



Estacionamiento de vehículos en DPMT

Se entenderá por acampada la instalación de tiendas de campaña o de vehículos o remolques habitables. Se entenderá por campamento la acampada organizada dotada de los servicios establecidos por la normativa vigente.

Lo anteriormente referido, se aplicará a todos los bienes de DPMT (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.

**5.6.3. 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 (artículo 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 zona de servidumbre de protección.

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

No se entenderá incluida en los supuestos anteriores la reparación de colectores existentes, así como su construcción cuando se integren en paseos marítimos u otros viales pavimentados.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	<i>Código: 01</i>
	<i>EDICIÓN: 2.0</i>
	<i>Fecha: 11/06/2018</i>
	<i>Página 19 de 36</i>

Se considerarán colectores existentes aquellos que se encuentren construidos y en funcionamiento con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 2/2013.

Para las instalaciones de saneamiento se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Como norma general, en los tramos urbanos de las playas, deberán conectarse (obligatoriamente) a la red de saneamiento general (artículo 69.7 del RGC). No obstante, se podrán aceptar excepciones debidamente justificadas, debiendo en este caso cumplir lo estipulado en el apartado 3º de estas consideraciones.
- Del mismo modo, en los tramos naturales de las playas deberán conectarse a la red de saneamiento general, si ésta existe (artículo 68.4 del RGC). En caso contrario, o cuando se justifique su imposibilidad de conexión a la misma, se deberá cumplir lo estipulado en el apartado 3º de estas consideraciones.
- Cuando no sea posible conectarse a la red de saneamiento general, se podrá proceder a la eliminación mediante un depósito estanco (cumpliendo los requisitos del documento DB-HS 5 "Evacuación de Aguas", del CTE) y la retirada periódica de las aguas residuales por un gestor autorizado.

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 ya 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.

La adecuada gestión que se vaya a hacer de los residuos, se justificará mediante la presentación de un certificado de estanqueidad firmado por técnico competente y contrato de la empresa gestora encargada de retirar los vertidos, donde quede expresamente indicado, con qué periodicidad se retirarán los residuos (esta será igual o inferior a la relación: capacidad del depósito / litros de residuos generados por día), quedando en todo caso prohibidos los sistemas de drenaje o absorción que puedan afectar a la arena de las playas o a la calidad de las aguas de baño.

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

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES                  EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 20 de 36

**5.6.4. Zonas Caninas en las playas**

De acuerdo con el artículo 31 de la LC, la utilización del DPMT 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, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar, coger plantas y mariscos y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las leyes y reglamentos o normas aprobadas conforme a esta Ley. Por tanto, nada impide en aplicación de la LC, acceder al DPMT con un animal de compañía. No obstante, la instalación o designación de estas zonas caninas tampoco deberá impedir dichos usos comunes.

Por otro lado, 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 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 agua y zonas de baño.

Por tanto, se entiende que la delimitación de un espacio en DPMT 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 playas 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. En dicha comunicación se deberá delimitar de forma precisa la zona a excluir y justificar las causas de la baja del censo de aguas de baño, aportándose la documentación necesaria. En caso de que finalmente no se obtenga la baja en el censo no se podrá realizar la actividad de zona canina propuesta.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 21 de 36

Dadas las peculiaridades de la actividad que se pretende y para compatibilizarlo con el régimen general de uso del DPMT, en dichos tramos de playa el Ayuntamiento deberá establecer determinadas condiciones, en atención a las competencias que tiene atribuidas, que estarán contenidas en un documento adjunto a la solicitud que presente para el Plan de Playa, tales como:

- Las zonas caninas estarán adecuadamente delimitadas (en tierra y agua) y contarán en sus accesos (desde paseo marítimo o viario, y desde la zona de tránsito de la playa) con carteles informativos del uso excepcional al que se destinan (exclusión del censo de aguas de baño).
- En caso de vallado de la zona, se deberá dejar libre 6 metros desde la línea de la orilla para permitir el tránsito por la playa a todos los usuarios.
- Requisitos y normas que han de observar los animales y sus propietarios en materia de seguridad y sanidad animal, similares a las de cualquier otro espacio público compartido, según las Ordenanzas municipales.
- En el acceso a estas playas, con similares condiciones técnicas que otros equipamientos, se dispondrá del mobiliario urbano específico que requiere la presencia de animales domésticos (bebederos, pipican, papeleras, utensilios para la recogida de excrementos, etc..) que son elementos que mejorarán el uso de estos espacios.
- Contarán con medidas adicionales de limpieza de la zona de baño (arena, aguas y accesos), realizándose incluso el control higiénico sanitario de especies molestas, constituyan o no plaga.  
Dichos controles garantizarían la calidad higiénico sanitaria, siendo garantía y prueba de la compatibilidad del uso compartido de las playas.
- Medidas especiales de vigilancia por parte de los Ayuntamientos para garantizar el cumplimiento de la normativa en materia de seguridad y de sanidad.

Es decir, que la convivencia de personas, con y sin animales domésticos, en el DPMT no debiera ser distinta a la que se produce en otros espacios públicos, o vías urbanas siempre que se dé cumplimiento a las normas que hayan de observar los posibles usuarios y las medidas adicionales de información, delimitación de espacios o limpieza que deban adoptarse por las entidades locales.

*(Considérese, por ejemplo, los parques caninos que se disponen en espacios públicos o parques, en los que no se prohíbe la entrada a nadie, pero están delimitados y existe una indicación clara del uso al que están destinados, cuentan con mobiliario urbano específico y son objeto de labores de mantenimiento y limpieza específicas.)*

Estas medidas evitarían la prohibición expresa por parte de la CMAOT de un uso que no es incompatible con la LC y posibilita la convivencia de posiciones diferentes de los ciudadanos ante los animales domésticos/mascotas, pero también posibilita que las autoridades sanitarias (Consejería de Salud y Ayuntamiento) en sus respectivas competencias, sigan vigilando la calidad higiénico sanitaria de las zonas de baño.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES                  EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 22 de 36

*(Hay que recordar que la Ley 14/1986 de 25 de abril, General de Sanidad otorga competencias en materia de sanidad a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las competencias de las demás Administraciones públicas. En los mismos términos se manifiesta en la Ley 2/1998 de 15 de junio, de Salud de Andalucía. Además, la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local, establece que le corresponden a los municipios determinadas competencias en materia de sanidad, entre otras, "EL CONTROL DE LA SALUBRIDAD DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS, Y EN ESPECIAL DE LAS ZONAS DE BAÑO".*

**5.6.5. Instalaciones deportivas de carácter náutico.**

Las concesiones y autorizaciones de ocupación del DPMT para instalaciones destinadas a **actividades deportivas de carácter náutico federado** (denominadas de competición, en la terminología de la normativa deportiva), 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.

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 cercano a los extremos de la playa. En las playas largas (geográficamente) 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.

- 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 metros cuadrados, 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.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES                  EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 23 de 36

En el caso de que el informe de la Federación no cuente con el visto bueno de la Consejería en materia de deporte, se podrá requerir la subsanación este aspecto en la solicitud o se solicitará informe a dicha Consejería durante la tramitación. El informe deberá pronunciarse sobre la dimensión de las instalaciones fijas y, en su caso, la zona de varada.

Con el mismo fin se solicitará informe de la Consejería de Fomento y Vivienda y, 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. Si en el plazo de un mes no se emite informe, este se entenderá favorable.

Hay que diferenciar este tipo de instalaciones con 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 este tipo de instalaciones no resulta de aplicación el art. 70 del RGC, al tratarse de instalaciones menos intensivas con el dominio público marítimo terrestre, 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 artículo 31 de la LC. En todo caso, la superficie computará a efectos del máximo del 50 por ciento de la superficie de la playa en pleamar.

De conllevar la actividad náutica deportiva el lanzamiento o varada de embarcaciones, deberá dejarse libre permanentemente una franja de 15 metros, como mínimo, desde la orilla en pleamar.

El art. 73 del RGC indica que en las zonas de baño, de conllevar la actividad náutica deportiva o recreativa el lanzamiento o varada de embarcaciones, deberá hacerse a través de canales debidamente señalizados situados en las proximidades. De no existir canales debidamente autorizados en las proximidades, el proyecto deberá contemplar el canal correspondiente. Las características técnicas y ubicación del mismo deberán ser informadas favorablemente por Puertos del Estado, previamente a su instalación.

**5.6.6. Actividades de turismo activo. Excursiones turísticas. Marinas secas.**

Como norma general debe considerarse que la playa en sí misma no es una instalación marítima menor (en los términos definidos en el artículo 220.1.b del RGC y a los efectos del artículo 1.b del Decreto 66/2011, de 29 de marzo) por lo que la gestión de los títulos de uso u ocupación en ella corresponderá a la CMAOT.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES                  EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 24 de 36

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 un diferenciador objetivo que aclare el organismo al que le compete dicha gestión en los términos del ya citado Decreto 66/2011.

Se ha consensado con la Consejería de Fomento y Vivienda (en adelante, CFV) que el diferenciador de este tipo de actividades debe ser la motorización o no de las embarcaciones. De este modo:

- Cuando las embarcaciones 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 la entrada y salida al mar se realice a través de los canales náuticos autorizados) corresponderá a la CMAOT la tramitación de la correspondiente autorización cuando se trate de embarcaciones sin motor y a la CFV cuando se trate de embarcaciones con motor.
- En el caso de lanzamiento y varada de artefactos flotantes de recreo 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, es decir, que utilizan la playa como punto de acceso para realizar sus actividades en el agua, tratándose de embarcaciones sin motor, corresponderá a la CMAOT la tramitación de la correspondiente autorización.
- 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 artículo 64 del RGC. En particular, las destinadas a excursiones marítimas turísticas costeras o transporte "no regularizado" de viajeros, fuera de la zona de servicio de los puertos, cuando lleven aparejadas instalaciones marítimas menores (embarcadero, pantalán, ...) corresponderá su autorización a la CFV.
- Del mismo modo, cuando dichas actividades de embarque y desembarque se realicen directamente desde la arena de la playa corresponderá a la CFV la tramitación de la correspondiente autorización cuando se trate de embarcaciones con motor.

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: La 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 la CMAOT la tramitación de la correspondiente autorización cuando se trate de embarcaciones sin motor y a Fomento cuando se trate de embarcaciones con motor.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	<i>Código: 01</i>
	<i>EDICIÓN: 2.0</i>
	<i>Fecha: 11/06/2018</i>
	<i>Página 25 de 36</i>

En el caso de actividades mixtas, en las que concurren actividades que corresponda autorizar a distinto centro directivo, de acuerdo con los criterios anteriores, se decidirá de mutuo acuerdo en cada caso quién debe resolver, contando con el informe del otro centro directivo.

**5.6.7. Limitación a la navegación en las 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 artículo 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 las playas y 50 metros en el resto de la costa.

Dentro de estas zonas, no se podrá navegar a una velocidad superior a tres 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.

**5.6.8. Gestión en las zonas inundables.**

En el otorgamiento de los títulos de ocupación del DPMT deben tenerse en cuenta los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación de cada Demarcación Hidrográfica.

Por definición (art. 3 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 planes de gestión del riesgo de inundación. Entender lo contrario supondría la imposibilidad de mantener ningún servicio de ningún tipo en las playas, que no es el objetivo de dichos planes de gestión de riesgo de inundación.

Los planes de gestión de riesgos de inundación tienen como objetivo realizar la evaluación preliminar del riesgo de inundación, 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 contemplando 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.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES                  EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 26 de 36

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, ...)

Además, se analiza el riesgo sobre actuaciones con carácter permanente en el tiempo (ordenación del territorio, obras e infraestructuras, etc) dados los periodos de retorno analizados, que 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 DPMT 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 DPMT deben tenerse en cuenta los mapas de riesgo de inundación, elaborados para cada demarcación hidrográfica, en los que se analiza la posible afección a 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.

Dicha información está disponible en el Geoportal IDE del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, mediante el visor cartográfico de zonas inundables, o bien en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, cuyas coberturas se han integrado en la herramienta Aren@.

**5.7. Régimen de utilización de las 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 la CMAOT de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, no sean posibles ubicar las instalaciones de servicios fuera de la playa, sobre el paseo marítimo o los terrenos colindantes, se podrán 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 artículo 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.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 27 de 36

**5.7.1. Normas generales para la ocupación de las playas**

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

- Se dejará libre permanentemente una franja de 6 metros, como mínimo, desde la orilla en pleamar. Dado que la línea de orilla (pleamar) varía a lo largo del año, debe tenerse en cuenta en función de la temporalidad de la ocupación.
- 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.

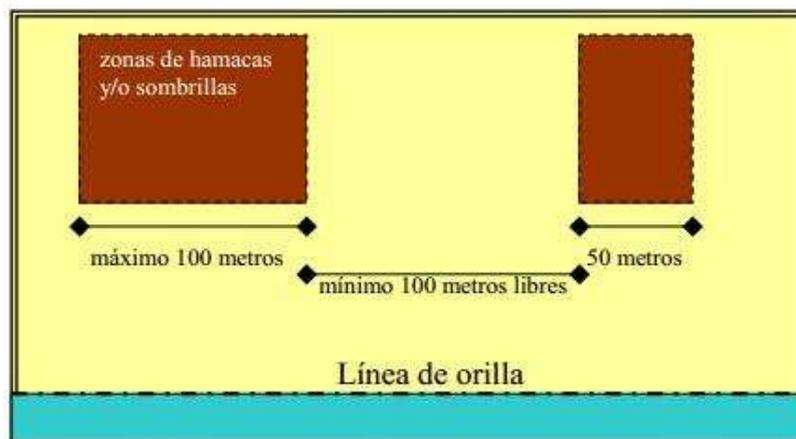


Fig. 3.1. Longitud de tramos de ocupación.

- Las zonas de lanzamiento y varada se situarán preferentemente en los extremos de la playa o en otras zonas donde se minimice su interferencia con los usos comunes a que se refiere el artículo 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 cercano a los extremos de la playa.

En las playas largas (geográficamente) 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 playa.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	<i>Código: 01</i>
	<i>EDICIÓN: 2.0</i>
	<i>Fecha: 11/06/2018</i>
	<i>Página 28 de 36</i>

**5.7.2. Catalogación y delimitación de los tramos naturales y urbanos en playas**

La catalogación de los tramos naturales y urbanos de las 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.

En Andalucía, la Administración competente en materia de ordenación del territorio es la CMAOT y, en particular, la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana.

De acuerdo a la disposición transitoria vigesimocuarta, del RGC, en tanto la Administración competente delimita los tramos de las playas, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, se pronunciará provisionalmente sobre el carácter natural o urbano del tramo de la playa a efectos de tramitación y otorgamiento de los títulos de ocupación del DPMT.

La Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar considerará tramos urbanos de las playas aquéllos 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:

- Estén clasificadas como urbanos o consolidados por la edificación en al menos un cincuenta por ciento de su longitud.
- 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; evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado.

A falta de informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, 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, en las que debería haber fundamentado dicho informe.

**5.7.3. Requisitos de ocupaciones en las playas**

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

- Todas las conducciones de servicio de estas instalaciones deberán ser subterráneas.
- Se dispondrá del correspondiente sistema de saneamiento con las características que se indican en el apartado 5.6.3

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	<i>Código: 01</i>
	<i>EDICIÓN: 2.0</i>
	<i>Fecha: 11/06/2018</i>
	<i>Página 29 de 36</i>

- En relación a las terrazas de bienes muebles (mesas, sillas, sombrillas, espeteros, hamacas, barbacoas, asadores, ...), anexas a instalaciones 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 m<sup>2</sup>, según se trate de tramos naturales o urbanos de las 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.



Instalación de espetero anexo a Chiringuito.

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.

- Para la determinación de la superficie ocupada por una determinada 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, en cuyo caso a efectos de las superficies máximas contempladas en los artículos 68 y 69 del RGC, aunque sí lo harán en el cálculo de la superficie de ocupación total de la playa.

- En el caso de establecimientos expendedores de comida y bebida, no se contabilizarán a efectos de las superficies máximas contempladas en los artículos 68 y 69 del RGC las siguientes características, siempre que se encuentren incluidas en el proyecto básico que sirva de soporte al título correspondiente:

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	<i>Código: 01</i>
	<i>EDICIÓN: 2.0</i>
	<i>Fecha: 11/06/2018</i>
	<i>Página 30 de 36</i>

- Los cuerpos volados que sean estrictamente necesarios por razones técnicas o constructivas, para evitar el goteo del agua de lluvia desde el tejado a las paredes (entre 5 ó 10 cm.) y que no sean utilizados para uso de la actividad principal (comedor, terraza, barra, ...).
- Los sótanos, siempre que no supere la superficie proyectada en planta del establecimiento ni la superficie máxima permitida para dicha instalación.
- La vegetación ornamental, siempre que cumpla determinados criterios (por ejemplo: instalación avalada por informe favorable del Ayuntamiento, estando prohibida la utilización de especies exóticas, invasoras, alóctonas...), 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, ...).. (Se considera vegetación ornamental aquella que, ya sea o no natural, no esté anclada al suelo.)

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.

- 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 aquélla en pleamar, en el caso de tramos urbanos, y del diez por ciento en tramos naturales.
- 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 sería la parte retirada.

La adopción de este tipo de instalaciones será voluntaria por los peticionarios de la concesión, debiéndolo solicitar expresamente el interesado, salvo que por razones de integridad del demanio y circunstancias del lugar, la Delegación Territorial lo considere necesario. Tal es el caso de los tramos de costas en los que se tiene constancia de que dichas instalaciones serían alcanzadas por el mar en los temporales de invierno.

- 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.

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.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 31 de 36

- Las características constructivas de los establecimientos deberán adaptarse al entorno en el que se encuentren situadas (art. 91.2 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.
- 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 DPMT.
- En el caso de actividades especiales, cuando requieran de un uso intensivo, lucrativo o peligroso del DPMT, aunque no supongan una ocupación, se considera que están sujetos a la correspondiente autorización. Se incluirán aquí aquellas que se realicen con bienes muebles.

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

- Rodajes y grabaciones audiovisuales: las instalaciones se ubicarán preferentemente fuera de la playa.
- Conciertos: los escenarios se ubicarán preferentemente fuera de la playa.
- Proyecciones de películas: la instalación de pantallas se realizará preferentemente fuera de la playa.
- Campeonatos de paint-ball: se examinará la conveniencia de realización en DPMT. En todo caso, se realizarán fuera de la playa.
- Fuegos artificiales: preferentemente fuera del DPMT. En su caso, preferible su ubicación en puertos o zonas de escollera.
- Zonas de masajes, zonas chill-out, ludotecas: se tomará 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.

#### 5.7.3.1. *Requisitos específicos en tramos naturales*

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

- La distribución de tales instalaciones se propondrá por el Ayuntamiento, según el procedimiento recogido en el artículo 113 del RGC. (art. 68 RGC)
- La superficie de cada una de esas ocupaciones será la mínima posible y la ocupación total no podrá, en ningún caso, exceder del 10 por ciento de la superficie de la playa en pleamar.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 32 de 36

- La ocupación de los establecimientos expendedores de comidas y bebidas no excederá de 70 m<sup>2</sup>, de los cuales, 20, como máximo, podrán destinarse a instalación cerrada. Estas instalaciones serán de temporada y desmontables en todos sus elementos.
- Completada esta superficie máxima de instalaciones (70 m<sup>2</sup>) no se admitirá ningún aumento de superficie, ni siquiera mediante terraza de bienes muebles (mesas, sillas, sombrillas, espeteros, barbacoas, ...)
- La distancia mínima de separación entre establecimientos expendedores de comida y bebida (cualquiera que sea su tipología) será de 300 metros (art. 68.1 RGC). En tramos naturales esta separación no se puede reducir a la mitad entre actividades no similares.
- Los requisitos descritos anteriormente, establecidos en el artículo 68 del RGC, 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, expuestos en el apartado 5.7.2 anterior, 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:

- Para instalaciones nuevas (no construidas), actuando del lado de la seguridad, se podrá otorgar la concesión de ocupación, mediante instalaciones desmontables y por un plazo máximo de 4 años.
- Para instalaciones existentes, se podrá otorgar la concesión por plazo máximo de 4 años. Cualquier aumento de ocupación respecto a la instalación existente deberá realizarse con instalaciones desmontables.
- Para todas ellas, se incluirá una condición en la que se especifique que en caso de que el tramo en la que se encuentra la instalación sea finalmente designado como tramo natural, dispondrá de un plazo de 6 meses, desde la notificación de dicha designación, para adaptar la instalación a las superficies máximas permitidas por el RGC, es decir, 70 m<sup>2</sup>, de los cuales, 20, como máximo, podrán destinarse a instalación cerrada. En caso de que el periodo de obras coincida con la temporada de baño (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.

**5.7.3.2. Requisitos específicos en tramos urbanos**

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

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	<i>Código: 01</i>
	<i>EDICIÓN: 2.0</i>
	<i>Fecha: 11/06/2018</i>
	<i>Página 33 de 36</i>

- 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 por ciento de la superficie de la playa en pleamar.

- La distribución de tales instalaciones se establecerá por la CMAOT o, en su defecto, se realizará de forma homogénea a lo largo de la playa.

Al hilo de lo anterior, 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.

- 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 DPMT ni su uso.

- 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<sup>2</sup>, salvo casos excepcionales debidamente justificados, de los cuales 150 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> de ocupación abierta y desmontable más una zona de aseo, que no podrá superar los 30 m<sup>2</sup>, siempre que ésta sea de uso público y gratuito.

- Completada esta superficie máxima de instalaciones (270 m<sup>2</sup>) no se admitirá ningún aumento de superficie, ni siquiera mediante terraza de bienes muebles (mesas, sillas, sombrillas, espeteros, barbacoas, ...)

- Se deben respetar la separación mínima entre instalaciones (150 metros para instalaciones fijas; 100 metros para desmontables) medidas entre los extremos de las mismas, no entre centros, pudiéndose reducir a la mitad para instalaciones no similares.

- 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 antes mencionada.

- Las instalaciones desmontables de hasta 20 m<sup>2</sup> de superficie cerrada, podrán contemplarse en los planes de playa. Para superficies mayores de éstas deben ser considerados en expediente de concesión, que puede ser fija o desmontable, con las limitaciones máximas de las fijas.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	<i>Código: 01</i>
	<i>EDICIÓN: 2.0</i>
	<i>Fecha: 11/06/2018</i>
	<i>Página 34 de 36</i>

- En función de la zona en la que se ubiquen o del servicio que presten, podrán ser de temporada o permanentes.
- Los requisitos anteriormente descritos se aplicarán también a las ocupaciones en DPMT que no tengan la naturaleza de ribera del mar (art. 69.10 del RGC)

Excepciones a la regla general y casos particulares, en tramos urbanos:

- Las distancias y superficies recogidas en los párrafos anteriores no serán de aplicación entre terrazas sobre paseos marítimos vinculadas a establecimientos ubicados fuera del DPMT, que podrán situarse junto a sus respectivos establecimientos, siempre y cuando no se obstruya el paso y uso público.
- Las limitaciones de superficies y distancias antes mencionadas no serán de aplicación para edificaciones ya existentes que hayan revertido al DPMT y sobre las que la Administración del Estado o la CMAOT 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 m<sup>2</sup> ahora permitidos, lo que procede es una modificación de la concesión otorgada, que contemple la ampliación de terraza para adaptación al nuevo RGC.

No obstante, solicitada dicha modificación, en tanto que se tramita la misma, se podrá tramitar y otorgar una autorización de temporada al explotador, por 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.

- En ocasiones los proyectos contemplan, en su zona de 70 m<sup>2</sup> 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.

En todo caso, 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. (Esto incluye la parte de la jornada en que el establecimiento no ofrece servicio al público).

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	Código: 01
	EDICIÓN: 2.0
	Fecha: 11/06/2018
	Página 35 de 36

5.7.3.3. *Eventos de interés general con repercusión turística*

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

- Los declarados como de interés turístico internacional, nacional, regional o local, por el órgano competente.

Para constatar esta declaración, en los casos de interés turístico internacional, nacional o regional 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. Dicha declaración, cualquiera que sea su forma (edicto, acuerdo, decreto,...), deberá adjuntar certificación de la Secretaría del Ayuntamiento que acredite que quien está realizando dicha Declaración es el competente para realizarla, en base a la estructura organizativa de dicho Ayuntamiento.

- Los eventos deportivos o culturales que, aun celebrándose de forma esporádica, tengan repercusión nacional o internacional.

Deberá 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.

5.7.3.4. *Resto de Eventos deportivos o culturales en dpmt*

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 artículo 61 del RGC o el 32 de la LC.

Por decirlo de alguna manera, el RGC pretende ser algo más permisivo con los eventos de interés general con repercusión turística contemplados en el artículo 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 dpmt. O dicho de otro modo, si no se garantiza que son eventos de interés general con repercusión turística, posiblemente no esté justificado que deban realizarse en el dpmt.

<b>GUÍA SOBRE CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LAS OCUPACIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</b>	<i>Código: 01</i>
	<i>EDICIÓN: 2.0</i>
	<i>Fecha: 11/06/2018</i>
	<i>Página 36 de 36</i>

5.7.3.5. Concursos de pesca

El artículo 51.1 de la LC establece que *“Estarán sujetas a previa autorización administrativa las actividades en las que, aun sin requerir obras o instalaciones de ningún tipo, concurren circunstancias especiales de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, y asimismo la ocupación del dominio público marítimo-terrestre con instalaciones desmontables o con bienes muebles.”*, sin que se contemple ninguna excepción a la obtención de la misma por parte de quién realiza la actividad, ya sea una Entidad Pública o Privada, con o sin ánimo de lucro.

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 artículo 110.3 del RGC.

La actividad de la pesca, recogida en el artículo 31.1 de la Ley de Costas 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.

