

ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN	NOTAS ADICIONALES:
<p>Línea a 100 m medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. Competencia de la C.A.</p>	<p>Podrá ser ampliada por la AGE a 200 m, con la conformidad de la C.A. y Ayto.</p>
<p>Podrá ser reducida hasta 20 m en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En márgenes de ríos hasta donde sea sensible la marea - D.T. 3era LEY 22/1988: Si el suelo estaba calificado como urbano antes de la entrada en vigor de la ley - D.T. 1era LEY 2/2013: Ya no hace falta que el suelo estuviera clasificado como urbano, solo que cumpliera lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> En Municipios CON Planeamiento: <ul style="list-style-type: none"> - Acceso rodado + abastecimiento de agua + evacuación de AARR + suministro de energía eléctrica + consolidado por la edificación $\geq 1/3$ - Careciendo de alguna de las anteriores pero consolidado por la edificación $\geq 2/3$ En Municipios SIN Planeamiento: <ul style="list-style-type: none"> - Acceso rodado + abastecimiento de agua + evacuación de AARR + suministro de energía eléctrica + consolidado por la edificación $\geq 1/3$ - Careciendo de alguna de las anteriores pero consolidado por la edificación $\geq 1/2$ <p>(Date cuenta que penaliza más la existencia de un planeamiento si falla en alguna de las condiciones exigidas)</p> 	<p>En la DT3 de la Ley 22/1988, que fue modificada por la nueva Ley 2/2013, se diferenciaba, dentro de los suelos que no eran urbanos, (a la entrada en vigor de esta Ley 22/1988), los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suelo Urbano (se aplica reducción a 20 m) - Suelo NO Urbanizable y Suelo Urbanizable NO Programado (se aplican los 100 m) - Suelo APTO para la urbanización y Suelo Urbanizable SI Programado: aunque se divide en varios subcasos en función de si había Plan Parcial o no aprobado en el momento de aprobación de la Ley del 88, lo que todos dicen es que se mantendrán los 100 m si eso no conlleva tener que indemnizar al Ayto. o C.A. según la legislación urbanística. <p>Estas indemnizaciones se refieren a las que la AGE tenía que realizar debido a las disminuciones de aprovechamiento urbanístico a las que sometía a las CCAA y Locales. Aunque se podía aplicar de forma gradual, es decir, no hacía falta llevarse la línea a 100 m ni a 20 m, un término medio para que todos ganaran. Pero vamos esto está derogado.</p>

ACTUACIONES NO SUJETAS A AUTORIZACIÓN EN LA Z.S.P.:

- Cultivos y plantaciones

ACTUACIONES SUJETAS A AUTORIZACIÓN EN LA Z.S.P.:

- Obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquéllos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre
- Instalaciones deportivas descubiertas
- La ejecución de terraplenes y desmontes cuando la altura de aquéllos sea inferior a 3 metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos.
- La tala de árboles si no merma significativamente las masas arboladas
- Cerramientos relativos a:
 - a) Las paredes de las edificaciones debidamente autorizadas.
 - b) Los vallados perimetrales de cierre de parcelas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre, con la salvedad de que solo podrán ser totalmente opacos hasta una altura máxima de un metro.
 - c) Los vinculados a las concesiones en dominio público marítimo-terrestre con las características que se determinen en el título concesional.

En todo caso deberá quedar libre la zona afectada por la servidumbre de tránsito.

PROHIBICIONES EN LA Z.S.P.:

- a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluyendo las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación. Se excluirán de esta prohibición las acampadas y los campamentos o campings debidamente autorizados con instalaciones desmontables.

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

- b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas cuyo trazado discorra longitudinalmente a lo largo de la zona de servidumbre de protección, quedando exceptuadas de dicha prohibición aquellas otras en las que su incidencia sea transversal, accidental o puntual y las de intensidad de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual en el caso de carreteras así como de sus áreas de servicio

- c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados, entendiéndose por tales los lugares donde existen acumulaciones de materiales detríticos tipo arenas o gravas.

No se entenderá incluido en la prohibición de destrucción de yacimientos de áridos, el aprovechamiento de los mismos para su aportación a las playas.

- d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.

- e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.

- f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales. No se considerarán incluidos en esta prohibición los supuestos del artículo 81.4 de este reglamento, siempre que sea compatible con la protección del dominio público marítimo-terrestre

Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren las letras b) y d)

En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a) y las instalaciones industriales en las que no concurren los requisitos del apartado 2, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbres correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este apartado deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes