

I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

Real Decreto XXX/2019, de XX de XX, por el que se modifica el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

PREÁMBULO

La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, constituye el instrumento jurídico indispensable para que el dominio público marítimo-terrestre, que es patrimonio colectivo, sea protegido para el uso y disfrute de todos los ciudadanos y como espacio natural. El ordenamiento jurídico, en este sentido, debe garantizar su carácter público y poner los medios que hagan efectiva la conservación y protección de sus características naturales, reconociendo el interés público que es inherente en toda concesión de dominio público marítimo-terrestre.

El Reglamento General de Costas debe completar y reforzar estos objetivos, desarrollando la Ley con pleno sometimiento a la misma y al resto de la normativa en la materia. No obstante, se han detectado determinados artículos del Reglamento General de Costas que contravienen la citada Ley 22/1988, de 28 de julio, así como la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, incurriendo en incoherencias e incorrecciones jurídicas.

Respecto de estas cuestiones, se ha realizado consulta a la Abogacía del Estado del Ministerio para la Transición Ecológica, que ha emitido informe 611/2018, informe confirmado en informe de la Abogacía General 25/18 (R-1281/2018). Este informe analiza el Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, y recoge las siguientes conclusiones sobre diferentes cuestiones que fundamentan las modificaciones que introduce este real decreto.

En primer lugar, se señala que la concesión de ocupación del dominio público marítimo-terrestre y sus prórrogas tienen un carácter potestativo para la Administración que deberá analizar caso por caso, sin que exista “una forzosa e indefectible obligación automática de otorgamiento para la Administración siempre y en todo caso”.

En relación con el plazo concesional, éste se configura como un plazo “máximo” en derecho lo que supone no sólo que no ha de conferirse siempre y en todo caso en su totalidad sino que, en función de los usos y con los límites que correspondan, 75 años será el umbral o límite superior más allá del cual no cabrá reconocer una duración temporal, sumada la concesión inicial y las prórrogas. Así está previsto en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. El informe de la Abogacía General 25/18 (R-1281/2018) señala al respecto que “la suma de la duración de la concesión más la de sus ampliaciones y prórrogas nunca podrá sobrepasar el plazo máximo de los setenta y cinco años” y el informe 611/2018 subraya que “El plazo de 75 años de la Ley 2/2013 y del artículo 174 del RGC para la prórroga de las concesiones no puede ser entendido como un nuevo plazo máximo a sumar al propio inicial de la concesión sino en los términos que recoge el presente informe que son los del dictamen del Consejo de Estado (número de expediente 705/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014), la

Abogacía General del Estado- Dirección del Servicio Jurídico del Estado (Dictamen de la Abogacía General del Estado de 23 de julio de 2012, ref.: A.G Industria, Energía y Turismo 9/12), y la legislación patrimonial (la disposición transitoria primera de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas).”

Asimismo, resulta necesario incluir criterios que están previstos en la normativa vigente, y cuya toma en consideración es obligatoria para el otorgamiento de concesiones y prórrogas. Al respecto, el informe señala que “esta Abogacía del Estado se reafirma en la conclusión de que el otorgamiento de las prórrogas no resulta obligado y debido en todo caso, sino que procede un análisis de la concurrencia de los requisitos legalmente necesarios”, por lo que el real decreto recoge expresamente la normativa y criterios que resultan de aplicación para decidir sobre el otorgamiento o denegación de una prórroga, como la Estrategia de Adaptación al Cambio Climático de la Costa Española o el Convenio Europeo del Paisaje.

Se pone también de manifiesto la falta de un régimen completo que regule el procedimiento de otorgamiento de las prórrogas, cuestión que se solventa con una remisión a la regulación del procedimiento previsto para las concesiones.

Finalmente, el informe 611/2018 señala que “existe fundamento para sostener que el Reglamento General de Costas presenta un contenido *contra legem* cuando tanto el propio Tribunal Constitucional como el Tribunal Supremo declaran contrarios a la propia legislación de costas (artículos 25 y 32) la posibilidad de otorgar prórrogas a concesiones demaniales respecto de instalaciones que admitan otra ubicación o emplazamiento así como a las destinadas a uso de residencia o habitación.” Por tanto, las prohibiciones de usos en dominio público marítimo-terrestre previstas en el artículo 32 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en relación con el artículo 25, deben quedar expresamente recogidas en el Reglamento, respecto del otorgamiento de concesiones y de prórrogas.

El informe concluye que “existe fundamento suficiente para instar su remoción del ordenamiento jurídico por cualquiera de las vías legalmente procedentes para ello y, especialmente, a través de su derogación o modificación”. Este real decreto responde a ese objetivo fundamental, de acuerdo con los principios constitucionales de legalidad, de jerarquía normativa y de seguridad jurídica.

Además, este real decreto aborda una serie de modificaciones que también obedecen al citado principio de legalidad y a la necesaria adecuación del Reglamento a la Ley de Costas. Así, se prevé el sentido desfavorable de la no emisión en plazo del informe de adscripción del Ministerio para la Transición Ecológica. No parece conforme con el ordenamiento jurídico que se puedan adquirir facultades sobre el dominio público marítimo-terrestre por silencio administrativo positivo. También se adecúa a los términos de la Ley de Costas el régimen sancionador así como el canon de ocupación del dominio público marítimo-terrestre, considerando su naturaleza disuasoria y a la Ley 2/2015 de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, y se suprime la disposición transitoria quinta que se fundamentaba en el apartado 5 de la disposición transitoria primera de la Ley de Costas, declarado nulo por el Tribunal Constitucional.

Se introduce modificaciones que clarifican el régimen jurídico de las transmisiones “*inter vivos*” o “*mortis causa*” de concesiones. En la disposición adicional quinta, se introduce una garantía de protección del dominio público marítimo-terrestre como es la exigencia de que esos terrenos, para desafectarlos, hayan perdido las características de ribera del mar, conforme al artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Asimismo,

se prevé un plazo para la aportación de documentación que acredite la condición de titular de los terrenos durante la tramitación del expediente de concesión transitoria, en los casos de fallecimiento del último propietario inscrito en el Registro, y se regula el régimen de transmisibilidad del derecho de preferencia que pueda reconocerse al amparo de la disposición transitoria primera de la Ley de Costas. También se declaran incompatibles con los criterios de la Ley de Costas las concesiones que se hayan otorgado por un plazo cuya duración, incluidas sus prórrogas, exceda de 75 años. En estos casos se entenderá que las concesiones han sido otorgadas por el plazo máximo de 75 años, incluidas todas sus prórrogas. Se da, así, una solución jurídica a la situación de ilegalidad de las concesiones otorgadas por un plazo superior al legalmente previsto.

Igualmente se procede a la corrección de una serie de erratas detectadas en el Reglamento, así como a modificaciones de carácter estrictamente técnico.

En la elaboración de este real decreto se han observado los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Los principios de necesidad y eficacia puesto que un real decreto resulta el único medio para la remoción y modificación de los artículos y apartados del Reglamento General de Costas que incurrir en incoherencias e incorrecciones jurídicas; el principio de proporcionalidad, ya que contiene la regulación imprescindible y necesaria para cumplir estos objetivos; y especialmente relevante es la observancia del principio de seguridad jurídica en la medida en que permite adecuar el Reglamento General de Costas y garantizar su coherencia con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Asimismo, la norma cumple con los principios de eficiencia, en tanto que asegura la máxima eficacia en la consecución de sus objetivos con los menores costes posibles en su aplicación, y de transparencia al haberse garantizado una amplia participación del público en su elaboración y tramitación. Las modificaciones que recoge este real decreto, en definitiva, garantizan la plena adecuación del Reglamento General de Costas a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Durante su tramitación, este real decreto se ha sometido a información pública. Asimismo, se ha solicitado informe a las comunidades autónomas con litoral y a los departamentos ministeriales afectados y se ha sometido a deliberación del Consejo Asesor de Medioambiente.

En su virtud, a propuesta de la Ministra para la Transición Ecológica, con la aprobación previa de la Ministra de Política Territorial y de Función Pública, XXX el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día XXX

DISPONGO:

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

El Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, queda modificado como sigue:

Uno. El párrafo b) del artículo 46 queda redactado como sigue:

<< 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 inferior a 500 vehículos/día de media anual en el caso de carreteras así como de sus áreas de servicio. >>

Dos. El artículo 107 queda redactado como sigue:

<<a) La comunidad autónoma interesada remitirá el proyecto al Ministerio para la Transición Ecológica para su informe, con anterioridad a su aprobación definitiva.

El informe deberá emitirse en el plazo de dos meses contados a partir del momento en que el Ministerio para la Transición Ecológica disponga de la documentación necesaria. Transcurrido dicho plazo sin haberse evacuado, éste se entenderá desfavorable.

b) Aprobado definitivamente el proyecto por la comunidad autónoma, ésta notificará al Ministerio para la Transición Ecológica dicha resolución, tras lo que se suscribirá acta y plano de adscripción por representantes de ambas Administraciones.

c) Las obras no podrán iniciarse hasta que no se haya formalizado la adscripción mediante dichos acta y plano. >>

Tres. El apartado 4 del artículo 112 pasa a ser el apartado 3 del mismo artículo.

Cuatro. El apartado 3 del artículo 131 queda redactado como sigue:

<<3. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 223, la competencia para el otorgamiento de concesiones de ocupación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre corresponde a la persona titular del Ministerio para la Transición Ecológica, así como a los órganos de las comunidades autónomas cuando, por vía estatutaria, hayan asumido la gestión de los títulos de ocupación y uso del dominio público marítimo-terrestre. La competencia para el otorgamiento de concesiones en el dominio público adscrito a una comunidad autónoma corresponderá a ésta. >>

Cinco. Se añade un nuevo apartado 4 al artículo 131 que queda redactado como sigue:

<<4. El otorgamiento de concesiones se realizará de acuerdo con los criterios previstos en el artículo 135. >>

Seis. El apartado 1 del artículo 132 queda redactado como sigue:

<<1. El concesionario tendrá derecho al uso privativo de los bienes objeto de concesión, sin perjuicio de las condiciones y restricciones que se establezcan en las cláusulas del título. En todo caso y de acuerdo con lo que se disponga en los apartados siguientes, se garantizará en estos terrenos el libre acceso y tránsito de las autoridades y funcionarios competentes cuando fuera necesario por razones de defensa nacional, salvamento, seguridad marítima, represión del contrabando, para el ejercicio de las funciones de policía de dominio público marítimo-terrestre y para el cumplimiento de las demás funciones que tengan atribuidas. >>

Siete. El artículo 135 queda redactado como sigue:

<<Artículo 135. *Duración de la Concesión.*

1. Las concesiones se otorgarán sin perjuicio de tercero y dejando a salvo los derechos preexistentes.

2. El plazo será el que se determine en el título correspondiente. En ningún caso estos plazos, incluidas las prórrogas, podrán exceder de setenta y cinco años.

3. Los plazos máximos se fijarán teniendo en cuenta tanto el objeto de la solicitud como las circunstancias que se indican en este artículo.

El título otorgado fijará el plazo inicial de duración de la concesión y podrá prever las posibles prórrogas sucesivas.

4. En todos los casos, para la determinación de los plazos se tendrá en cuenta la adecuación al medio de la instalación, el grado de interés que represente para el dominio público marítimo-terrestre 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.

Asimismo, la determinación del plazo de la concesión y sus prórrogas tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- a) El impacto paisajístico del objeto de la concesión que se solicita.
- b) La protección ecológica de la interacción mar-tierra derivada de la aplicación de las normas de gestión integrada costera o de protección marina.
- c) Los efectos del objeto de la concesión que se solicita en los planes de ordenación de los recursos naturales cuando las construcciones o instalaciones derivadas de las concesiones hubieran quedado fuera de ordenación o figura equivalente, o fueran, en general, contrarias a los criterios informadores de dichos planes.
- d) Los efectos del objeto de la concesión que se solicita en la planificación de conjuntos históricos BIC cuando las construcciones o instalaciones derivadas de las concesiones hubieran quedado fuera de ordenación o figura equivalente, o fueran, en general, contrarias a la protección prevista en el correspondiente plan o en la declaración del BIC.
- e) Las conclusiones del estudio de evaluación de efectos del cambio climático, incluyendo incremento nivel medio mar, incremento altura de ola o cambios de dirección oleaje y variación de la cota de inundación.
- f) Intrusión salina.
- g) Fenómenos meteorológicos adversos.
- h) Erosión costera.
- i) Cambios en los ecosistemas costeros y marinos.
- j) Reducción de caudales de ríos cercanos.
- k) Pérdida de humedales.

- l) Alteraciones de la dinámica costera.
- m) Adecuación del diseño de las infraestructuras marítimas en diferentes escenarios climáticos.
- n) Otros criterios como aplicación de lo previsto en cualquier otra norma española y europea, así como en convenios internacionales que contengan regulación relativa a la costa y al mar y a la conservación y uso sostenible del dominio público marítimo-terrestre.
- ñ) Financiación por parte del concesionario de proyectos de lucha contra la erosión y los efectos del cambio climático.
- o) Financiación por parte del concesionario de medidas de eficiencia energética, de ahorro en el consumo del agua o la calidad ambiental, siempre que el concesionario no esté legalmente obligado a ello.
- p) Financiación por parte del concesionario, en el ámbito de la concesión o de su entorno, actuaciones adicionales vinculadas al tratamiento del borde marítimo para facilitar su utilización pública gratuita o de mejora de la accesibilidad pública, aprobadas previamente por el Ministerio para la Transición Ecológica.
- q) Para concesiones que amparen la ocupación para una actividad del sector de la acuicultura, adhesión por parte del concesionario, con carácter permanente y continuado, al sistema comunitario de gestión y auditoría medioambiental (EMAS) o se comprometa a disponer de un sistema de gestión medioambiental UNE-EN ISO 14001:1996.

La modulación de los plazos máximos en aplicación de estos criterios se aprobará mediante Orden de la persona titular del Ministerio para la Transición Ecológica. >>

Ocho. El apartado 7 del artículo 141 queda redactado como sigue:

<<7. No se inscribirá en el Registro de la Propiedad la transmisión ínter vivos de las concesiones o la constitución de derechos reales sobre las mismas, sin que se acompañe certificación del Servicio Periférico de Costas acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en este artículo y de las cláusulas de la concesión, y, en el caso de embargos, la previa notificación a la Administración concedente. >>

Nueve. El apartado 1 del artículo 142 queda redactado como sigue:

<< 1. La formalización de la transmisión ínter vivos de la concesión exigirá:

- a) El cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, para lo que el solicitante deberá aportar: la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos establecidos para ser titular de concesiones, conforme a lo establecido en el artículo 65 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en el artículo 134 de este reglamento y la declaración del cumplimiento de las condiciones establecidas en el título concesional. Por su parte, el transmitente deberá aportar la documentación en la que conste el tracto sucesivo en la titularidad de la concesión hasta el momento de su transmisión.

Examinada la documentación a que se hace referencia en el párrafo anterior, y previo informe preceptivo de la Abogacía del Estado, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar se pronunciará sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en la concesión, según lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 141 de este reglamento y dictará resolución autorizando o denegando dicha transmisión.

En caso de que haya habido incumplimiento del título concesional, no se autorizará su transmisión.

b) La notificación de la resolución al solicitante.

Dicha resolución se deberá anotar a los efectos del cambio de titular en el registro de usos del dominio público marítimo-terrestre a que se refiere el artículo 80.1 de este reglamento. >>

Diez. El apartado 1 del artículo 143 queda redactado como sigue:

<< 1. El procedimiento para transferir la concesión mortis causa será el siguiente:

a) Los causahabientes, a título de herencia o de legado, deberán comunicar expresamente a la Administración el fallecimiento y la voluntad de subrogarse, para lo cual deberán aportar, junto a su solicitud, el certificado de defunción del concesionario y la documentación acreditativa de la condición de heredero o legatario, de acuerdo con lo establecido en los artículos 14 y 16 del Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, así como la documentación que garantice el tracto sucesivo desde el último titular de la concesión y el justificante de estar al corriente del pago del canon.

b) Recibida la documentación, se remitirá a informe preceptivo de la Abogacía del Estado.

c) Una vez recibido el informe de la Abogacía del Estado, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar dictará resolución formalizando, en su caso, el cambio de titularidad de la concesión. >>

Once. El artículo 170 queda redactado como sigue:

<< Artículo 170. *Vencimiento del plazo del título de otorgamiento.*

1. El plazo de vencimiento será improrrogable, salvo que en el título de otorgamiento se haya previsto expresamente lo contrario, en cuyo caso, a petición del titular y a juicio de la Administración competente, podrá ser prorrogado conforme a los criterios previstos en el artículo 135, y siempre que aquél no haya sido sancionado por infracción grave y que no se superen en total los plazos máximos reglamentarios (artículo 81.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Las concesiones cuyo plazo de duración inicial sea de setenta y cinco años no podrán ser prorrogadas. Asimismo, la suma de la duración de la concesión más las de sus prórrogas en ningún caso podrá sobrepasar el plazo máximo de setenta y cinco años.

2. Tras la extinción de la concesión por cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 163 de este reglamento, el Servicio Periférico de Costas del Estado citará al titular en el terreno para llevar a cabo el acta de reversión. En la misma se formalizará la recepción por la Administración del Estado en las condiciones exigibles, según la decisión adoptada conforme a lo establecido en el artículo 72.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 147 de este reglamento.

En el caso de que se observaran deficiencias en las condiciones de entrega de los bienes en cuestión, el Ministerio para la Transición Ecológica señalará un plazo para su subsanación antes de levantar dicha acta, que no excederá de lo establecido en el artículo 149.3 de este reglamento. De no llevarla a cabo en el referido plazo, la Administración competente podrá proceder a su ejecución subsidiaria a costa del interesado, sin perjuicio de la posibilidad de incoar expediente sancionador por la ocupación o utilización sin título del dominio público marítimo-terrestre, de conformidad con lo previsto en el artículo 191.2.b de este reglamento. >>

Doce. El artículo 172 queda redactado como sigue:

<< Artículo 172. *Prórroga de las concesiones para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre existentes otorgadas antes de la entrada en vigor de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.*

1. Las concesiones para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre existentes, que hayan sido otorgadas antes de la entrada en vigor de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, podrán ser prorrogadas, a instancia de su titular, de acuerdo con lo dispuesto en el presente artículo.

La prórroga se podrá otorgar igualmente a los titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento amparado por la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, previa solicitud de la correspondiente concesión.

Esta prórroga no será de aplicación a las concesiones que amparen ocupaciones y actividades en la zona de servicio de los puertos.

2. El concesionario podrá solicitar la prórroga de la concesión desde la entrada en vigor de la Ley 2/2013, de 29 de mayo y, en todo caso, antes de que se extinga el plazo para el que fue inicialmente concedida.

El plazo de la prórroga se computará desde la fecha de su solicitud, con independencia del plazo que reste para la extinción de la concesión que se prorroga.

La suma de la duración de la concesión más los plazos de las correspondientes prórrogas en ningún caso sobrepasará el plazo máximo de setenta y cinco años.

3. Las prórrogas solicitadas se podrán otorgar de acuerdo con los criterios previstos en el artículo 135, siempre que no se aprecien causas de caducidad del título vigente o se esté tramitando un procedimiento de caducidad del título concesional, en cuyo caso el procedimiento de prórroga se dejará en suspenso.

4. En lo no previsto en este capítulo, la tramitación de las prórrogas de concesiones se regirá por lo establecido en la sección 2ª del capítulo VI del Título III de este Reglamento.

5. Las concesiones así prorrogadas, excepto aquellas a las que se refiere el último párrafo del apartado 1, se regirán en todo lo demás por lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y este reglamento. >>

Trece. Se suprime el artículo 174.

Catorce. Se suprime el artículo 175.

Quince. Se suprime el artículo 176.

Dieciséis. Se suprime el artículo 177.

Diecisiete. El artículo 178 queda redactado como sigue:

<<Artículo 178. *Canon de las concesiones prorrogadas.*

Las prórrogas de las concesiones reguladas en este título estarán sujetas al pago del canon calculado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y la normativa que lo desarrolle. >>

Dieciocho. El párrafo a) del apartado 3 del artículo 181 queda redactado como sigue:

<< a) Ocupación del dominio público marítimo-terrestre:

1.º Por ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre, la valoración del bien ocupado se determinará por equiparación al mayor de los tres valores siguientes: El valor catastral, el comprobado por la Administración a efectos de cualquier tributo, o el precio, contraprestación o valor de adquisición declarados por los sujetos pasivos, aplicables a los terrenos contiguos a sus zonas de servidumbre que tengan un aprovechamiento similar a los usos que se propongan para el dominio público.

En caso de no existir un aprovechamiento similar, se tomará la media de los valores utilizados para la determinación de los cánones devengados por las concesiones otorgadas en el dominio público marítimo-terrestre en ese término municipal.

El valor resultante será incrementado con el importe medio estimado de los beneficios netos anuales, antes de impuestos, que sea previsible obtener en la utilización del dominio público durante un período de diez años. Si la duración de la concesión tuviera un plazo inferior a diez años, esa estimación será por todo el período concesional.

La estimación de dichos beneficios se realizará teniendo en cuenta los estudios económicos que facilite el solicitante de la concesión o autorización, así como las informaciones que pueda recabar y las valoraciones que pueda efectuar la Administración otorgante, directamente o por comparación con otras concesiones existentes. En ningún caso esta estimación será inferior al 20 por 100 del importe de la inversión a realizar por el solicitante.

Se tomará como valor de la inversión el presupuesto material de ejecución de las obras e instalaciones en dominio público marítimo-terrestre actualizado.

2.º Para las ocupaciones de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, electricidad y comunicaciones, de interés general, la valoración del bien ocupado será de 0,006 euros por metro cuadrado de superficie ocupada, incrementada en los rendimientos que sea previsible obtener en la utilización de dicho dominio. En ningún caso esta estimación será inferior al 20 por ciento del importe de la inversión a realizar por el solicitante.

3.º En el caso de ocupaciones de obras e instalaciones ya existentes, la base imponible se calculará sumando lo dispuesto en los apartados 1º, 2º o 4º de este apartado, según proceda, al valor material de dichas obras e instalaciones.

Para calcular el valor material de las obras e instalaciones a ocupar se dividirá el plazo de la concesión a otorgar por el periodo máximo de amortización publicado en la tabla del artículo 12.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y se multiplicará por el presupuesto de ejecución material de las obras e instalaciones actualizado.

4.º En los supuestos de ocupaciones de obras e instalaciones en el mar territorial, la valoración del bien ocupado será de 0,006 euros por metro cuadrado de superficie ocupada, a la que se sumará lo dispuesto en el apartado 1º, párrafos tercero y cuarto. En el caso de que estas ocupaciones se destinen a la investigación o explotación de recursos mineros y energéticos, se abonará un canon de 0,006 euros por metro cuadrado de superficie ocupada. >>

Diecinueve. El apartado 2 del artículo 183 queda redactado como sigue:

<<2. El canon podrá revisarse de oficio cuando aumente o disminuya el valor de los sumandos que sirvieron para determinar su base de liquidación. El devengo del canon, cuya base se haya actualizado conforme a lo expuesto, será exigible en los plazos fijados en las condiciones establecidas en cada título. >>

Veinte. El apartado 3 del artículo 183 se suprime.

Veintiuno. El párrafo g) del artículo 201 queda redactado como sigue:

<<g) El beneficio estimado que obtenga el infractor y cuando éste no sea cuantificable, el valor de los daños y perjuicios causados al dominio público y como mínimo 150 euros. >>

Veintidós. El párrafo g) del apartado 2 del artículo 202 queda redactado como sigue:

<< g) En los supuestos de publicidad realizada sin el debido título administrativo o con incumplimiento de las condiciones establecidas en dicho título, de acuerdo con los supuestos recogidos en los artículos 46 y 81 de este reglamento: Multa entre 100 y 250 euros, cuando la publicidad

se realice por medios audiovisuales y entre 50 y 100 euros por metro cuadrado, cuando sea a través de vallas o carteles.

En la imposición de sanciones, las Administraciones públicas deberán guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerando a tal efecto los criterios establecidos en el artículo 29 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, así como el impacto visual y sonoro y la duración del acto constitutivo de infracción. >>

Veintitrés. El apartado 1 de la Disposición Adicional quinta queda redactado como sigue:

<<1. La línea exterior de los paseos marítimos construidos por la Administración General del Estado o por otras Administraciones Públicas con la autorización de aquella, durante el periodo comprendido entre la entrada en vigor de la ley 22/1988, de 28 de julio, y la entrada en vigor de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, se entenderá a todos los efectos como línea interior de la ribera del mar. La Administración General del Estado podrá desafectar los terrenos situados al interior de los paseos marítimos, de conformidad con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en el 38 de este reglamento, siempre que estos terrenos hayan perdido las características establecidas en el artículo 3.1.a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio. >>

Veinticuatro. Se añade una disposición adicional undécima con el siguiente contenido:

<<Disposición adicional undécima. *Referencia al Ministerio para la Transición Ecológica.*

Las referencias que en este Reglamento se realizan al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, se entenderán hechas al Ministerio para la Transición Ecológica, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 355/2018, de 6 de junio, por el que se reestructuran los departamentos ministeriales.>>

Veinticinco. La disposición transitoria quinta queda redactada como sigue:

<< Disposición transitoria quinta. *Adecuación del régimen de transmisibilidad de las concesiones a los derechos amparados por la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas.*

1. Si con posterioridad a la iniciación del procedimiento para la determinación de derechos al amparo de lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se produjera el fallecimiento del último titular de los terrenos, sus causahabientes deberán aportar, en el plazo de seis meses desde el requerimiento por parte de la Administración, la documentación acreditativa de su condición de titulares registrales de los terrenos. En caso de que dicha inscripción no hubiera podido practicarse, se aplicará lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición transitoria segunda de este Reglamento.

2. El derecho de preferencia que pueda reconocerse a los anteriores titulares de los terrenos conforme a lo dispuesto en las disposiciones transitorias primera, tercera y cuarta de este Reglamento, será transmisible tanto por actos ínter vivos como mortis causa, ajustándose a lo establecido en el artículo 70 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 141 y siguientes de este Reglamento. >>

Veintiséis. El último apartado 3 de la disposición transitoria décima pasa a ser el apartado 4 de la misma disposición.

Veintisiete. El apartado 1 de la disposición transitoria decimosexta queda redactado como sigue:

<<1. Se considerará en todo caso incompatible con los criterios de ocupación del dominio público establecidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, el mantenimiento de concesiones a perpetuidad, por tiempo indefinido o sin plazo limitado. En todo caso, se entenderá que las concesiones vigentes antes del 29 de julio de 1988 fueron otorgadas por un plazo máximo de 30 años a contar desde esa fecha, sin perjuicio de que puedan ser prorrogadas de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.

Se consideran igualmente incompatibles las concesiones que se hayan otorgado por un plazo cuya duración, incluidas sus prórrogas, exceda de 75 años, de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. En todo caso, se entenderá que estas concesiones han sido otorgadas por el plazo máximo de 75 años, incluidas sus prórrogas. >>

Disposición adicional única. *No incremento de gasto público.*

Las medidas incluidas en esta norma no podrán suponer incremento de dotaciones ni de retribuciones ni de otros gastos de personal.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Las modificaciones que se introducen en los capítulos V, VI y VII del título III, y las disposiciones transitorias cuarta, quinta y decimosexta constituyen legislación básica sobre contratos y concesiones administrativas, y se dictan al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.18ª de la Constitución.

El resto de modificaciones afectan a artículos dictados al amparo del título competencial previsto en el artículo 149.1.23ª de la Constitución, que atribuye al Estado competencia exclusiva en materia de legislación básica sobre protección del medio ambiente, sin perjuicio de las facultades de las comunidades autónomas de establecer normas adicionales de protección.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el XXX de XXX de 2019.

FELIPE R.

La Ministra para la Transición Ecológica,

TERESA RIBERA RODRIGUEZ