

# ***“Usos complementarios en los Puertos de Interés General: Marco normativo”***

María Zambonino Pulito

**PROYECTO (I+D+I): "LOS RETOS DE LA GOBERNANZA PARA EL DERECHO ADMINISTRATIVO: BUEN GOBIERNO Y BUENA ADMINISTRACIÓN. SU PROYECCIÓN EN LAS POLÍTICAS PÚBLICAS"**

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD, Agencia Estatal de Investigación (AEI) y el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) (REFERENCIA: DER2016-77513-R, AEI/FEDER/UE)

- **¿¿¿Actividades distintas a las estrictamente portuarias ???**
  - **La premisa:** la naturaleza de dominio público de la zona de servicio de los puertos y de los espacios afectados al servicio de señalización marítima

## MARCO NORMATIVO

- **Antecedentes**

- **Ley de Puertos de 1880** y el Reglamento general de la Ley de Puertos de 1912.
- Ley y Reglamento de Puertos de 1928
- La Ley de Costas de 1969.
- La Ley de Puertos Deportivos de 1969.
- **Ley 22/1988**, de 28 de julio, de Costas.
- **Ley 27/1992**, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante
- Ley 62/1997, de 26 de diciembre, de modificación LPEMM.
- Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de Régimen Económico y de Prestación de Servicios en los Puertos de Interés General
- Ley 33/2011, de 5 de agosto, de modificación de la LPEMM y de la LREP

- **Derecho vigente**

- Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (TRLPEMM)
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas

# RÉGIMEN DE USOS EN EL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO

- **Usos permitidos**

- Usos portuarios (art. 72.1 TRLPEMM)

- Usos comerciales portuarios
    - Usos pesqueros
    - Usos náuticos-deportivos
    - Usos auxiliares (relación con el tráfico marítimo y usuarios de los servicios portuarios).

- Usos no portuarios

- Uso común general
    - Usos culturales, recreativos, deportivos y comerciales
    - Usos residenciales y habitacionales.
    - Determinados en las Ordenanzas, en la planificación sectorial (Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios) y ajuste a la planificación urbanística (plan especial).

- **Usos prohibidos**

## USO COMÚN GENERAL

- Permitido por art. 73.1 TRLPEMM: “zonas abiertas al uso general y, en su caso, gratuito”
- Concepto: utilización libre, pública y gratuita (art. 31 LC).
- Usos (art. 31 LC, modulación):
  - 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
- Limitaciones:
  - El normal funcionamiento del puerto
  - Puede no ser gratuita (“en su caso”, ex art. 73.1 TRLPEMM).
- Cada puerto debe establecer las zonas para el uso común y, en su caso, gratuito

## **Culturales, recreativos y deportivos, comerciales (art. 72.1 TRLPEMM).**

- **Tipos**

- Equipamientos culturales, recreativos, certámenes feriales, exposiciones y otras actividades comerciales no estrictamente portuarias
- Uso de la lámina de agua para actividades de acuicultura(art. 73.2 TRLPEMM) con artefactos flotantes (bateas, mejilloneras, viveros flotantes u otras instalaciones)

- **Límites:**

- Espaciales: que no sean DPMT “natural” y que hayan quedado en desuso o hayan perdido su funcionalidad o idoneidad técnica para la actividad portuaria
- Principio de primacía del servicio: que no se perjudique el desarrollo futuro del puerto y las operaciones de tráfico portuario
- Ajuste al planeamiento urbanístico
- Título habilitante
- Prohibición de la participación de las Autoridades Portuarias en promoción, gestión (salvo para equipamientos culturales y exposiciones promovidos por alguna Administración pública)

## Usos destinados a residencia o habitación

- **Hoteleros (art. 72.3 y 4)**

- Prohibidos (regla general)

- Puede levantarse la prohibición

- Carácter excepcional

- Por razones de interés general previamente acreditadas

- Procedimiento

- Espacios

- Ajuste al plan especial de ordenación de la zona de servicio del puerto

## Espacios de dominio público portuario afectos al servicio de señalización marítima: **FAROS**

- Art. 72.1 TRLPENMUso: Usos y actividades distintos a los de señalización marítima
- Límites:
  - Que no condicionen o limiten la prestación del servicio (teniendo en cuenta las necesidades del tráfico y de la tecnología)
  - No serán indemnizables las limitaciones que se impongan por razón del servicio.
- Usos habitacionales
  - Prohibidos
  - Puede levantarse la prohibición
    - Carácter excepcional
    - Por razones de interés general previamente acreditadas
    - Tipos de instalaciones
    - Límites espaciales si la obra supone incremento de volumen sobre la edificación ya existente
    - Procedimiento

- **Infraestructuras en desuso integrantes del patrimonio histórico (art. 72.1)**
  - Puede levantarse la prohibición de usos habitacionales
  - Usos: Hoteles, albergues y hospedajes
  - Límites:
    - Que no condicionen o limiten la prestación de los servicios portuarios o el control aduanero.
    - Por razones de interés general debidamente acreditadas y con el fin de su preservación
  - Procedimiento: igual que para los faros.

## USOS PROHIBIDOS

- **Usos prohibidos (art. 72.1 3 y 4 TRLPEMM)**
  - Usos habitacionales
  - Tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión
  - Publicidad comercial a través de carteles o vallas, medios acústicos o audiovisuales situados en el exterior de las edificaciones.
- Rellenos (en todo el dominio público portuario) no destinados a usos portuarios.

## Planificación sectorial: Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios

- Art. 69 TRLEMM.
- Determina la zona de servicio:
  - espacios de tierra y de agua necesarios para los usos portuarios
  - zonas de reserva para el desarrollo
  - usos vinculados a la interacción puerto-ciudad
  - espacios para que los órganos de las Administraciones Públicas ejerzan sus competencias (vigilancia, seguridad pública, inspección, control de entradas y salidas de personas y mercancías del territorio nacional, identificación, etc).

## Planificación sectorial: Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios

- Procedimiento

- Propuesta: Autoridad Portuaria
- Informe de las Administraciones con competencias conexas.
- Información pública por 45 días (trámite simultáneo).
- Remisión a Puertos del Estado (centraliza informes del Estado y de costas):
- Emisión de informe por Puertos del Estado (si el informe de Costas es desfavorable, debe hacerse constar).
- Aprobación por el Ministerio de Fomento.
- Publicación en BOE (texto íntegro).

## Planificación urbanística: el plan especial de la zona de servicio del puerto

- Art. 56 TRLPEMM
- Calificación urbanística de los puertos: sistema general portuario
  - Planificación: mediante plan especial
- Limitaciones:
  - Aprobación previa de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios
  - No pueden incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima
- Procedimiento
- Eficacia

- **Títulos habilitantes (art. 73.2 TRLPEMM)**
  - Particulares
    - Usos espaciales y privativos
      - Autorización
      - Concesión
  - Para órganos o entidades de la AGE (art. 73.3 TRLPEMM)
  - Para la Administración autonómica o local (art. 73.3, segundo párrafo TRLPEMM)
- **Necesidad de licencia municipal?**
  - Obras portuarias
  - Obras no portuarias