

Consideraciones de Izquierda Unida Canaria al Anteproyecto de Ley de Gestión del litoral y las costas canarias



Izquierda Unida Canaria

En Santa Cruz de Tenerife, a 13 de abril de 2026

1. Objeto, finalidad y principios rectores

La futura ley debe tener por objeto establecer el marco jurídico de la ordenación y gestión del litoral de Canarias en el ámbito de las competencias autonómicas y con pleno respeto a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, garantizando la protección del dominio público marítimo-terrestre, el uso público y la preservación del paisaje litoral como bien colectivo, y articulando instrumentos normativos, de planificación y de gestión para adecuar la actuación pública a la realidad insular, a sus dinámicas geomorfológicas y a sus necesidades de resiliencia frente a riesgos, incluyendo los asociados al cambio climático (oleaje, temporales, regresión y subida del nivel del mar), y estableciendo que la decisión sobre ocupación/utilización del dominio público debe integrar esa variable de modo expreso.

Deben ser principios rectores:

- a) La integridad, conservación y restauración del dominio público marítimo-terrestre
- b) La garantía del uso público, libre y gratuito, del mar, su ribera, las playas y el resto del dominio público
- c) La utilización racional del litoral compatible con su naturaleza, el paisaje, el medio ambiente y el patrimonio natural
- d) La prevención del deterioro y la adaptación al cambio climático en la planificación y en la gestión de los títulos de ocupación
- e) La coordinación interadministrativa con las entidades locales y con la Administración General del Estado en el marco de sus competencias; f) Mejora de la calidad de aguas y de la ribera del mar
- f) La prioridad de la no privatización del paisaje costero y de la no generación de barreras físicas o visuales que afecten a su disfrute colectivo.

A efectos de la futura ley, se incorporarán definiciones operativas para su aplicación en contextos insulares, incluyendo:

- a) “paisaje costero” como el conjunto de valores naturales, geomorfológicos, visuales y culturales perceptibles desde el dominio público o desde las áreas colindantes y que condicionan su disfrute
- b) “barrera o pantalla litoral” como la acumulación de volúmenes o alineaciones edificatorias que obstaculicen de forma significativa la percepción del mar o del borde litoral desde el espacio público o desde corredores de acceso
- c) “usos residenciales incompatibles” como los destinados a residencia o habitación en las áreas donde la legislación de costas los prohíbe o restringe
- d) “presión acumulada de usos” como el conjunto de ocupaciones y actividades que soporta un tramo de costa y que debe ponderarse en la decisión sobre títulos y prórrogas.

2. Directriz general de no privatización del paisaje costero y garantía de uso público.

Se establece como directriz transversal que toda actuación pública o privada en el litoral canario deberá diseñarse y ejecutarse de forma que no produzca privatización efectiva del paisaje costero ni exclusión material del disfrute colectivo, garantizando la continuidad espacial, funcional y visual de los espacios de uso público, y evitando cierres, obstáculos o elementos que, directa o indirectamente, restrinjan el acceso o

el uso común general del dominio público.

Las playas no podrán ser de uso privado y las instalaciones autorizables deberán ser de libre acceso público, sin que en ningún caso las autorizaciones o concesiones puedan configurar ámbitos de disfrute excluyente o apropiación singular o diferenciada del tramo de costa.

3. Planificación litoral canaria y coordinación con el planeamiento territorial y urbanístico

La Comunidad Autónoma establecerá instrumentos de planificación litoral y criterios vinculantes para su integración en el planeamiento territorial y urbanístico, asegurando que las determinaciones sobre servidumbres, accesos, zona de influencia y protección del dominio público se incorporen de forma expresa y cartográfica, y que se adopten medidas para evitar pantallas arquitectónicas, acumulaciones de volúmenes y otras formas de degradación paisajística en la franja litoral.

En la tramitación del planeamiento que ordene el litoral se articulará, como regla de procedimiento, el cumplimiento de los trámites de remisión e informe por la Administración General del Estado en los momentos anteriores a la aprobación inicial y a la aprobación definitiva, incorporando mecanismos de consulta y ajuste cuando existan objeciones en materias de competencia estatal, y garantizando que los planos reflejen líneas de ribera del mar, deslinde, servidumbres y zona de influencia, para evitar aprobaciones incompletas o carentes de base cartográfica suficiente.

Los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral deberán prever suficientes accesos públicos al mar fuera del dominio público marítimo-terrestre, con separación máxima entre accesos de tráfico rodado y peatonales conforme a los estándares legales, debiendo estar señalizados y abiertos al uso público. Se deben prohibir las obras o instalaciones que interrumpen el libre acceso al mar.

4. Estándares de uso común, limitaciones y control de ocupaciones en playas

La utilización del dominio público marítimo-terrestre será libre, pública y gratuita para los usos comunes acordes con su naturaleza, sin obras ni instalaciones, quedando los usos intensivos, peligrosos, rentables o que requieran instalaciones sujetos a título habilitante y a control, sin que pueda invocarse usucapión ni consolidación por el transcurso del tiempo.

En playas se mantendrá la regla de que la ocupación por instalaciones, incluidos servicios de temporada, no exceda conjuntamente de un quinto de la superficie en pleamar y se distribuya de forma homogénea, priorizando la liberación de franjas de uso común y la reducción de la densidad de ocupaciones en tramos de especial sensibilidad, todo ello con criterios de ordenación que impidan la privatización fáctica del frente litoral.

Se propone que el Anteproyecto incorpore un capítulo específico de “garantías de uso público”, con previsiones operativas para:

- a) Impedir ocupaciones y cerramientos que interrumpan el acceso
- b) Condicionar autorizaciones en servidumbres a mantener tránsito y acceso y, en su caso, prever alternativas equivalentes
- c) Establecer un programa de recuperación de pasos y accesos públicos, con inventario y priorización
- d) Reforzar inspección y sanción de obstáculos al uso público.

5. Régimen progresivo de reducción de usos residenciales incompatibles en dominio público y servidumbres.

Se establece un objetivo de política pública litoral consistente en la reducción progresiva de la presencia e intensidad de usos residenciales y asimilables incompatibles con la costa en el dominio público marítimo-terrestre y en la zona de servidumbre de protección, mediante una combinación de:

- a) No otorgamiento de nuevos títulos
- b) Prohibiciones de prórrogas y modificaciones de títulos, ponderando la presión acumulada de usos y los factores de dinámica costera y cambio climático
- c) Rechazo a figuras urbanísticas como los usos consolidados que perpetúan la privatización de la costa
- d) Programas de sustitución de usos y renaturalización del borde litoral cuando se produzcan extinciones, caducidades o revocaciones.

En la zona de servidumbre de protección se incorporarán, como criterio mínimo, las prohibiciones de edificaciones destinadas a residencia o habitación, turísticos y demás usos incompatibles con el principio de renaturalización de la costa, y se reforzará su integración en instrumentos autonómicos y municipales como criterios de ordenación de obligado respeto, evitando autorizaciones que consoliden la residencialización o turistificación del frente marítimo o la sustitución de valores paisajísticos por cierres, pantallas edificatorias o dinámicas de exclusión.

Se propone que el Anteproyecto establezca causas autonómicas (de gestión y disciplina, en el marco de su competencia) para promover y/o instar, ante la Administración competente, la revisión, modificación o extinción/caducidad de títulos cuando concurra alguna de estas circunstancias:

- a) Restricción efectiva del uso público del dominio público o de las servidumbres de tránsito y acceso al mar
- b) Promoción o consolidación de uso residencial o asimilable en el dominio público o en espacios litorales de especial sensibilidad
- c) Turistificación intensiva incompatible con capacidad de carga, valores naturales o resiliencia climática
- d) Daños al dominio público o a la estabilidad de playa
- e) Incompatibilidad sobrevenida con normativa aprobada con posterioridad o con determinaciones ambientales.

La norma canaria debe articular la colaboración con la tutela estatal del dominio público y su policía, y prever procedimientos con audiencia, medidas cautelares y

coordinación interadministrativa

6. Criterios insulares de compatibilidad y “mínima ocupación” en el otorgamiento de títulos.

Se implantará como regla material de decisión que únicamente pueda permitirse la ocupación del dominio público para actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, debiendo acreditarse la necesidad de emplazamiento y adoptarse el principio de mínima ocupación, con soluciones de diseño que eviten la generación de barreras y aseguren la continuidad de tránsito y accesos y evitando tratamientos fragmentarios que dificulten la continuidad ecológica y visual del litoral.

Las decisiones sobre ocupación, utilización y prórrogas deberán incorporar de forma expresa la variable del cambio climático y las condiciones hidromorfológicas y de dinámica costera del tramo afectado, pudiendo imponerse condiciones adicionales para evitar riesgos y para asegurar la resiliencia, sin superar los plazos máximos de la legislación básica y determinando la nulidad de pleno derecho de actos que incumplan tales límites cuando resulte aplicable.

7. Régimen efectivo de vertidos controlados y garantía previa de saneamiento.

Se propone introducir un mandato legal expreso de reducción progresiva y eliminación de vertidos contaminantes al mar desde tierra, y de implantación/actualización de sistemas adecuados de depuración y tratamiento de aguas residuales, con prioridad para ámbitos costeros vulnerables, playas, charcos litorales y zonas con valores ambientales sensibles, articulando un programa canario de actuaciones de saneamiento litoral con calendario, objetivos medibles y priorización por riesgo ambiental

Se establece como regla inderogable que, previamente al otorgamiento de cualquier título habilitante, deberá quedar garantizado el sistema de eliminación de aguas residuales conforme a la normativa vigente con soluciones alternativas de eliminación o tratamiento, y se prohibirá introducir sustancias o formas de energía que comporten peligro o perjuicio superior al admisible para la salud pública y el medio natural, reforzándose la motivación técnica y los controles de seguimiento, especialmente en tramos con presión turística.

La ley promoverá un sistema de control efectivo de condiciones de vertido y de respuesta rápida ante incidentes, articulando obligaciones de monitorización, trazabilidad y medidas correctoras, y coordinando la protección del medio marino y el objetivo de buen estado ambiental, evitando impactos o riesgos graves para biodiversidad, ecosistemas y salud humana.

8. Fondo marino y medio marino: compatibilidad obligatoria con estrategias marinas y control preventivo.

Se propone que el Anteproyecto incorpore, como condición necesaria en las autorizaciones/actuaciones con incidencia en el medio marino (obras/instalaciones, depósitos, dragados, etc.), la exigencia de compatibilidad con la estrategia marina

de la demarcación canaria y la incorporación de medidas preventivas y correctoras; en particular, que la norma autonómica establezca la obligación de recabar y valorar los informes y requisitos estatales de compatibilidad con la estrategia marina, integrándolos en los procedimientos autonómicos para asegurar una tutela efectiva del fondo marino y la biodiversidad. (Ley 41/200, de 29 de diciembre de protección del medio marino)

9. Protección específica de charcos litorales, playas y sistemas dunares frente a usos residenciales e incompatibles.

Se propone que el Anteproyecto incorpore una categoría de “áreas litorales de especial sensibilidad” que incluya expresamente charcos, playas, sistemas dunares, humedales litorales y zonas intermareales, estableciendo: (a) incompatibilidad de usos residenciales y de aquellos turísticos que impliquen privatización de facto, intensificación no soportable o alteración física/funcional; (b) prioridad del uso común general y de la continuidad ecológica; y (c) evaluación previa de riesgos y capacidad de carga para cualquier uso autorizado. Esta protección debe conectarse con los fines de conservación del dominio público y con la adaptación al cambio climático. (art 2 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas y Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética).

10. Deslinde, revisión del deslinde y transparencia cartográfica: garantía de seguridad jurídica y protección del demanio

Se propone que el Anteproyecto prevea un sistema de cooperación activa con el Estado para impulsar deslindes y revisiones cuando se altere la configuración del dominio público, reforzando la coordinación cartográfica con Catastro y Registros de la Propiedad; asimismo, que se incorporen obligaciones de información pública y acceso ciudadano a la cartografía y expedientes, y que la Comunidad Autónoma impulse, en su ámbito, la coherencia del planeamiento con las líneas de deslinde y servidumbres

11. Propuestas de órganos de participación: Consejo Canario del Litoral y Comités Insulares.

Se propone que el Anteproyecto cree órganos estables de participación pública, transparencia y rendición de cuentas, con composición plural: Administraciones (Comunidad Autónoma, cabildos, ayuntamientos), comunidad científica y universitaria, entidades sociales y ambientales,... En particular: (a) un Consejo Canario del Litoral como órgano consultivo permanente para estrategias, planes, criterios de otorgamiento y revisión de títulos, seguimiento de calidad de aguas y recuperación del uso público; (b) Comités Insulares del Litoral para diagnósticos de presión de usos, capacidad de carga, puntos negros de vertidos y planes de restauración;

Procedimientos de participación temprana y audiencias públicas en instrumentos de planificación litoral y en proyectos con impacto relevante.

Un sistema público de indicadores del litoral (vertidos, cierres de baño, ocupaciones, accesos públicos, regresión, etc.)



En Santa Cruz de Tenerife, a 13 de abril de 2026

Fdo. Saúl Alberola
Coordinador Nacional de IUC

COORDINACIÓN NACIONAL DE IUC
coordinacion@iucanarias.org