

---

# Ley del Litoral de Galicia: novedades para empresas

El 14 de septiembre de 2023 se publicó en el BOE la [Ley 4/2023 \(LOLGA\)](#), que regula el régimen de usos y actividades en el litoral gallego.

España - Legal flash

Octubre de 2023



- El litoral gallego se divide en tres áreas con diferentes grados de protección y regímenes de usos y asentamientos permitidos.
- Se regulan los instrumentos de planeamiento del litoral.
- Se identifican como actuaciones estratégicas, entre otras, la implantación de establecimientos de la cadena mar-industria alimentaria, la creación de establecimientos turísticos litorales y las acciones para la sostenibilidad del sector marítimo-pesquero.
- Se habilita la implantación de determinados usos compatibles en áreas del litoral, regulando las autorizaciones pertinentes en cada caso.
- Se promueve el incremento del patrimonio público del suelo litoral, mediante la adquisición, la cesión o la expropiación de terrenos.
- Se dispone la creación de un Catálogo de bienes de valor cultural en el litoral.



---

## Zonificación del litoral y régimen de usos permitidos en cada zona

En función de su estado de conservación, la LOLGA divide el litoral en tres áreas con diferentes grados de protección y restricción de usos:

- **Área de Protección Ambiental (APA):** Comprende los espacios que conservan “*singulares e insustituibles características naturales, patrimoniales o paisajísticas y valores ambientales excepcionales*”. Incluye: (i) Los espacios de dominio público marítimo-terrestre (“DPMT”) natural que mantengan las características naturales de la ribera del mar y las rías, (ii) los espacios naturales protegidos del litoral y (iii) el mar territorial y las aguas interiores.

En este área se prioriza la conservación y la no alteración del estado natural del espacio y se restringen los usos a los permitidos expresamente en la normativa de costas, medio marino y patrimonio natural y biodiversidad, así como los trabajos necesarios para las actuaciones asociadas a la prevención y la extinción de incendios forestales, y, entre ellas, las necesarias para el mantenimiento de la red de fajas de gestión de biomasa previstas en la legislación sectorial. En el APA se permiten como usos compatibles determinados usos privativos del DPMT en los términos establecidos en la normativa de costas y medio marino y se prohíben los usos que comprometan la integridad de los valores naturales que deben protegerse; entre ellos, las actuaciones de transformación urbanística, salvo las dirigidas a la implantación de las dotaciones públicas estratégicas.

- **Área de Mejora Ambiental y Paisajística (AMA):** Abarca zonas que, sin reunir las características del APA, se mantienen “*mayoritariamente libres de procesos de degradación o sufrieron procesos de desnaturalización por lo menos parcialmente reversibles*”. Incluye: (i) los bienes de DPMT no incluidos en el APA, salvo que estén degradados o desnaturalizados de forma irreversible; (ii) los espacios contiguos a los del APA que contribuyen a preservar los valores naturales del litoral y a prevenir o a evitar impactos ecológicos o paisajísticos sobre ellos, particularmente, los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre de protección del DPMT y, en su caso, en la zona periférica de protección de los espacios naturales protegidos; (iii) los espacios de interés ambiental y paisajístico no incluidos en el APA que delimite, en su caso, el Plan de ordenación costera y (iv) los demás espacios que tienen la condición de suelo rústico.

En el AMA se admiten los usos compatibles que determinen los planes de ordenación del litoral, así como (i) determinados usos sujetos a autorización, tales como usos comunes y privativos del DPMT, (ii) los usos en la zona de servidumbre, salvo los cultivos y las plantaciones, (iii) los usos en las zonas periféricas de protección de los espacios naturales (cuando lo exijan el plan de ordenación o de gestión del espacio protegido) y (iv) los usos de los espacios de especial interés ambiental y paisajístico, no incluidos en el área de



protección ambiental, que delimite el Plan de ordenación costera. Los planes de ordenación del litoral establecerán los usos y actividades prohibidos en el AMA al ser incompatibles con los objetivos de ordenación.

- **Área de Reordenación (AR):** Incluye, degradados o desnaturalizados, los espacios en suelo urbano o de núcleo rural o los espacios afectados por cualquier tipo de acción humana transformadora que haya provocado la pérdida irreversible de sus valores naturales, como los puertos autonómicos o la zona de servidumbre de protección del DPMT de 20 metros.

En esta área se persigue la dinamización económica y social del litoral y se permiten los usos que contribuyen al desarrollo de actividades económicas, sociales, culturales o recreativas, siempre que respeten el medio ambiente y el paisaje. Los usos se regularán por la normativa urbanística o portuaria de aplicación, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de costas y de medio marino.

---

## Régimen de intervención administrativa

- **Títulos habilitantes para usos compatibles.** La LOLGA regula los títulos habilitantes para los usos declarados compatibles con la ordenación del litoral, que son: (i) las autorizaciones y las concesiones de DPMT, que se habrán de otorgar por la Administración competente según la legislación de costas o puertos; (ii) la autorización autonómica o la declaración responsable para el uso de la zona de servidumbre; (iii) el informe de evaluación paisajística, que se emitirá por la Consellería competente en materia de medio ambiente para los proyectos que puedan afectar al paisaje litoral; (iv) la autorización autonómica o local o el informe para el uso de los espacios naturales protegidos, que se emite por la Consellería competente en materia de medio ambiente según la legislación autonómica y (v) los informes de resiliencia costera, de impacto económico y social y de compatibilidad con los objetivos de calidad y ambientales de las aguas del litoral.
- **Procedimiento integrado para la tramitación de los títulos habilitantes de uso del litoral.** La LOLGA crea un procedimiento integrado para la tramitación de autorizaciones de uso del litoral, que sustituye a los procedimientos sectoriales existentes. Este procedimiento implica la coordinación de las Administraciones competentes y la simplificación de los trámites, con el objeto de agilizar y facilitar la obtención de autorizaciones para las actividades en el litoral, así como para garantizar la seguridad jurídica y la protección del medio ambiente. El procedimiento integrado será desarrollado reglamentariamente.



- **Autorizaciones y concesiones en DPMT.** Se prevé que, respetando el régimen general establecido en la normativa de costas, las autorizaciones y las concesiones del DPMT habrán de ser otorgadas por las Consellerías competentes en materia de ordenación del territorio o de mar, según proceda, en el momento en que se produzca el efectivo traspaso de funciones y servicios de la Administración general del Estado a la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de ordenación del litoral. Asimismo, la LOLGA habilita la implantación en el DPMT y en la zona de servidumbre de protección del DPMT de una serie de actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, y entre ellas: la implantación de establecimientos de la cadena mar-industria, instalaciones de generación eléctrica a través de fuentes de energía renovable y que tengan que ocupar el mar y sus instalaciones complementarias o las instalaciones náutico-deportivas para acoger la práctica de deportes náuticos.
- **Autorización autonómica para usos en la zona de servidumbre.** En la zona de servidumbre podrán realizarse obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, y entre otras, las que favorezcan el uso común de dicho dominio público, las instalaciones desmontables que permitan la celebración de espectáculos públicos y las actividades recreativas de temporada o la actividad forestal para el mantenimiento por los titulares de las masas forestales existentes. Los usos y actividades que pretendan llevarse a cabo en los espacios comprendidos en la zona de servidumbre de protección del DPMT requerirán autorización previa autonómica otorgada por la Consellería competente en materia urbanística, salvo que estén sujetos a declaración responsable, así como las actuaciones que se proyecten sobre las obras, actividades e instalaciones legalmente implantadas en la zona de servidumbre siempre que no conlleven incremento de altura, superficie ocupada, volumetría o cambio de uso.
- **Informe de evaluación paisajística.** Será preceptivo un informe de evaluación paisajística emitido por el órgano autonómico competente en materia de paisaje para la realización de los usos declarados compatibles en los espacios del área de protección ambiental y en los espacios del área de mejora ambiental y paisajística que delimite el Plan de ordenación costera, así como para la ejecución de determinadas actuaciones estratégicas. Este informe no se requerirá si los usos estuvieran incluidos en un proyecto que hubiera sido objeto de evaluación de impacto ambiental y ya constara emitido en el correspondiente informe o declaración de impacto ambiental.
- **Régimen transitorio de los títulos habilitantes.** La regulación de la LOLGA será de aplicación a los procedimientos de obtención de títulos habilitantes de usos y actividades sobre el litoral que se inicien a partir de su entrada en vigor. Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor que no hubiesen sido resueltos en el plazo máximo legalmente establecido continuarán su tramitación conforme a la normativa anterior, sin perjuicio del derecho de la persona interesada de proceder a su desistimiento con el fin de iniciar otro procedimiento de conformidad con lo dispuesto en la LOLGA.



---

## Instrumentos específicos de ordenación

La LOLGA regula instrumentos específicos de ordenación del litoral, que conforman un sistema integrado:

- **La Estrategia de Economía Azul**, que define los objetivos y las líneas de actuación para el desarrollo sostenible de las actividades económicas vinculadas al mar.
- **Las Directrices de Ordenación**, que establecen los criterios generales para la ordenación del litoral.
- **El Plan de Ordenación Costera**, que zonifica el litoral en tres áreas (protección ambiental, mejora ambiental/paisajística y reordenación) y establece los objetivos y el régimen de usos para cada una. Las determinaciones de este Plan tienen la eficacia vinculante propia de los planes territoriales integrados que se establece en la normativa de ordenación de Galicia.
- **El Plan de Ordenación Marina**, que es el instrumento básico de ordenación de los espacios marinos del litoral de Galicia, que se elaborará en el marco de la estrategia de economía azul, para ordenar las actividades humanas que se desarrollan sobre el medio marino.
- **Los planes especiales de rías y playas**, que regulan las actuaciones específicas para la conservación, la mejora y aprovechamiento de estos espacios.

---

## Actuaciones estratégicas

La LOLGA identifica siete actuaciones en el litoral que se identifican como estratégicas “para el desarrollo sostenible de Galicia”:

- **Los establecimientos de la cadena mar-industria alimentaria**. Podrán ocupar terrenos de dominio público marítimo-terrestre o comprendidos en la zona de servidumbre de protección únicamente cuando requieran la captación y el retorno de agua de mar para el desarrollo de sus procesos productivos o comerciales. Las entidades promotoras deberán elaborar un estudio de impacto e integración paisajística del proyecto y las actuaciones requerirán informe de evaluación paisajística.
- **La creación de una red de sendas litorales**. Se impulsa la creación de una red de sendas a lo largo de los espacios terrestres del litoral, que habrán de favorecer el ocio, el



conocimiento y la interpretación del paisaje del litoral y la movilidad peatonal segura entre núcleos, para lo que los instrumentos de planificación territorial y urbanísticos preverán la disponibilidad de los terrenos necesarios.

- **La creación de una red de establecimientos turísticos del litoral.** Se impulsa la creación de una red de establecimientos turísticos al servicio de un turismo de calidad, diversificado y desestacionalizado a partir de la recuperación o la rehabilitación de edificaciones preexistentes, de especial valor arquitectónico, histórico o cultural de Galicia, situadas en el AMA o, cuando lo permitan los planes de ordenación y gestión de los espacios naturales, en el APA. El Consello da Xunta aprobará las bases reguladoras de la red, de entre las que se especificarán las condiciones que han de reunir las edificaciones que pretendan formar parte de ella, los requisitos exigibles a los establecimientos y su régimen de funcionamiento.
- **La realización de intervenciones para la puesta en valor del patrimonio cultural litoral.** Se prevé que a los bienes declarados de interés cultural o catalogados que se encuentren ubicados en el DPMT, la zona de servidumbre de tránsito, de servidumbre de protección o de influencia, les serán de aplicación las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en la normativa de costas. Para los cambios de uso sustancial de bienes declarados de interés cultural o catalogados con anterioridad a la entrada en vigor de la LOLGA, se requerirá autorización de la Consellería competente en materia de patrimonio cultural.
- **Acciones para la sostenibilidad económica y social del conjunto del sector pesquero y de la cadena mar-industria alimentaria.** Se reconoce el uso pesquero, marisquero y acuícola como estratégico y prioritario para el desarrollo sostenible del litoral, teniendo la Administración gallega la obligación de asegurar en todos los instrumentos de ordenación marina del litoral previstos en ésta un régimen de zonificación y uso que garantice el acceso y la permanencia de las embarcaciones gallegas a los caladeros cuya regulación sea de su competencia. Específicamente se prevé que sea preceptivo el informe de impacto económico y social en los procedimientos de aprobación de planes, proyectos o programas que pretendan llevarse a cabo en las aguas del litoral de Galicia y sean susceptibles de provocar un impacto apreciable en el desarrollo económico y social del sector marítimo-pesquero, incluidos los proyectos de implantación de energía eólica marina cuando los aerogeneradores o las infraestructuras de evacuación eléctrica puedan incidir de modo apreciable en zonas de uso pesquero, marisquero o acuícola del litoral de Galicia.
- **La implantación de dotaciones públicas esenciales para el abastecimiento de poblaciones y la recogida, almacenamiento, tratamiento y vertido de aguas residuales.** Las nuevas infraestructuras que se proyecten sobre el litoral deberán cumplir las directrices del paisaje de Galicia y las condiciones paisajísticas establecidas en los



catálogos del paisaje, emitiéndose un informe de evaluación paisajística. Los sistemas de almacenamiento, tratamiento y vertido de aguas residuales podrán ocupar el DPMT en determinados supuestos, debiendo incluirse en sus proyectos estudios de alternativas que acrediten la necesidad de ocupación del espacio.

---

## Medidas de protección y sostenibilidad

La LOLGA establece tres medidas adicionales para garantizar la protección y la sostenibilidad del litoral:

- **Resiliencia costera.** Se realizarán estudios de resiliencia del litoral de Galicia que permitan considerar los riesgos asociados a los efectos del cambio climático, tanto en el diseño de los instrumentos de ordenación como en la adopción de decisiones sobre los usos del litoral. En relación con los títulos de ocupación, el grado de resiliencia costera permitirá sujetar el uso pretendido sobre el litoral sobre la base de una serie de condiciones, las cuales se incorporarán al clausulado del título y que serán tenidas en cuenta para determinar el plazo de vigencia del título, la obligación de desalojar el espacio y retirar los materiales ante el avance del mar o para incorporar una expresa asunción del riesgo por parte de la persona interesada.
- **Informes de impacto económico y social.** Los planes, los proyectos o los programas que pretendan llevarse a cabo en el litoral de Galicia y sean susceptibles de provocar un impacto apreciable en el desarrollo económico y social de los sectores productivos de Galicia o sus comunidades deberán ser sometidos a evaluación de sus efectos económicos y sociales. Esta evaluación será preceptiva en los procedimientos de otorgamiento de autorizaciones y concesiones en el DPMT, cuando se pretenda la ocupación de dicho espacio con instalaciones fijas o no desmontables. El informe contendrá una evaluación de los impactos de las actividades proyectadas y podrá determinar las medidas correctoras necesarias, pudiendo llegar a ostentar carácter vinculante cuando la competencia para la aprobación del plan, proyecto o programa corresponda a las administraciones públicas de Galicia.
- **Informes de compatibilidad con objetivos de calidad de las aguas.** Las actuaciones que pretendan llevarse a cabo en las aguas costeras que requieran la ejecución de obras e instalaciones o la colocación o el depósito de materiales sobre el fondo marino, deberán contar con un informe de compatibilidad con los objetivos de calidad y ambientales de las aguas de Galicia.



---

## Incremento del patrimonio público del suelo litoral

- **Constitución de patrimonio público autonómico del suelo litoral.** La LOLGA constituirá un patrimonio público del suelo litoral con el fin de obtener reservas de suelo para las actuaciones de iniciativa pública que contribuyan a la ejecución de la competencia de ordenación del litoral, integrado por (i) los bienes resultantes de procedimientos de expropiación forzosa, (ii) los bienes adquiridos en ejercicio del derecho de tanteo o retracto y (iii) los bienes cedidos por la Administración General del Estado.
- **Declaración de utilidad pública.** Se declaran de utilidad pública las actuaciones estratégicas reguladas por la LOLGA a los efectos de la expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su ejecución. Asimismo, se considera implícita la declaración de utilidad pública en la aprobación de los instrumentos de ordenación del litoral que tengan por finalidad incrementar los espacios del APA, intervenir sobre espacios incluidos en el AMA susceptibles de recuperar parcialmente sus condiciones naturales y ampliar los espacios verdes y promover actuaciones de renovación urbana y rehabilitación en el área de reordenación.
- **Derecho de tanteo y retracto.** Los instrumentos de ordenación del litoral podrán delimitar los ámbitos de las áreas de mejora ambiental y paisajística y de reordenación en los que las transmisiones onerosas de terrenos estén sujetas a los derechos de tanteo y retracto para obtener reservas de suelo y acometer acciones de renaturalización o llevar a cabo acciones de rehabilitación o renovación urbana. El plazo para el ejercicio del derecho de tanteo será de tres meses, a partir de la notificación del precio y de las condiciones de la transmisión.

---

## Catálogo de bienes de valor cultural en el litoral

- **Catálogo de bienes de valor cultural en el litoral.** El Consello da Xunta aprobará un catálogo de bienes de valor cultural en el litoral, sobre los que se podrán promover las actuaciones estratégicas. En el procedimiento de aprobación del catálogo se abrirá un trámite de información pública para que las personas interesadas puedan formular sus correspondientes alegaciones.



---

## Potestad sancionadora

- › La realización de usos sobre el litoral contraviniendo la LOLGA será perseguida a través de los procedimientos sancionadores y los cuadros de infracciones y sanciones previstos en las legislaciones de costas, puertos, medio marino, patrimonio natural, urbanismo o cualquier otra sectorial que resulte de aplicación. Expresamente se señala que, si un mismo hecho puede ser sancionado en virtud de infracciones diferentes, se habrá de proseguir la infracción de mayor gravedad.

---

## Entrada en vigor

- › Con carácter general, la LOLGA entró en vigor el pasado 2 de agosto de 2023, salvo en lo relativo al ejercicio de las competencias autonómicas para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones del DPMT, cuya entrada en vigor queda supeditada a la publicación del Real Decreto de traspasos de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Galicia.

---

Para obtener información adicional sobre el contenido de este documento puede enviar un mensaje a nuestro equipo del [Área de Conocimiento e Innovación](#) o dirigirse a su contacto habitual en Cuatrecasas.

©2023 CUATRECASAS

Todos los derechos reservados.

Este documento es una recopilación de información jurídica elaborado por Cuatrecasas. La información o comentarios que se incluyen en el mismo no constituyen asesoramiento jurídico alguno.

Los derechos de propiedad intelectual sobre este documento son titularidad de Cuatrecasas. Queda prohibida la reproducción en cualquier medio, la distribución, la cesión y cualquier otro tipo de utilización de este documento, ya sea en su totalidad, ya sea en forma extractada, sin la previa autorización de Cuatrecasas.

