



MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

INGURUMENKO ESTATU IDAZKARITZA	SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE
ITSASERTZ ETA ITSASOAREN ZUZENDARITZA NAGUSIA	DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR
EUSKAL HERRIKO ITSASERTZ MUGARTEA	DEMARCACIÓN DE COSTAS DEL PAÍS VASCO

O F I C I O / O F I C I O A

S/REF / S/ERREF:  
 N/REF / G/ERREF: DES01/98/48/0002-DES04/02 (DL-80 VI)  
 FECHA / DATA:  
 ASUNTO / GAIA: Información Pública e Informes Organismos

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO  
 Dirección General de la Costa y el Mar  
 Subdirección General de Dominio Público  
 Marítimo-Terrestre  
 Plaza San Juan de la Cruz, 10  
 28071 MADRID

INFORMACIÓN PÚBLICA E INFORMES ORGANISMOS. Expediente de modificación de la ribera del mar, en el tramo de unos 998 m, comprendido aproximadamente entre los vértices M-52 a M-109, así como de rectificación, por ampliación a 200 m de la servidumbre de protección, en el tramo de unos 2.135 m, comprendido aproximadamente entre los vértices M-1 a M-55, del deslinde aprobado por O.M. de 8 de marzo de 2000, T.M.: Bakio (Bizkaia).

Siguiendo con la tramitación del expediente de modificación de la ribera del mar, en el tramo de unos 998 m, comprendido aproximadamente entre los vértices M-52 a M-109, así como de rectificación, por ampliación a 200 m de la servidumbre de protección, en el tramo de unos 2.135 m, comprendido aproximadamente entre los vértices M-1 a M-55, del deslinde aprobado por O.M. de 8 de marzo de 2000, T.M.: Bakio (Bizkaia), cuya incoación fue autorizada por Resolución de la Directora General de la Costa y el Mar, de fecha 20.03.2022.

Una vez realizada la petición de informes y la información pública, se remite el resultado del trámite, destacando:

1. INFORMES DE LOS ORGANISMOS OFICIALES E INFORMACIÓN PÚBLICA

Conforme a lo expuesto en el Artículo 44.5 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, se procedió a la solicitud de los preceptivos informes, remitiéndoles a tal efecto copia de planos conteniendo la modificación de las líneas de ribera de mar, así como las de servidumbre de tránsito y de protección.

Mediante documentos registrados con fecha de salida 29.03.2022, se solicita informe:

- Al Ayuntamiento de Bakio, únicamente por la modificación de la ribera de mar puesto que para el aumento de la servidumbre de protección a 200m, se incoa a petición suya. Además del anuncio de información pública, se remite la información catastral obtenida para su conformidad o reparos, respecto a la que no realiza observación alguna.
- A la Agencia Vasca del Agua del Gobierno Vasco.
- A la Dirección General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Bizkaia.

CORREO ELECTRÓNICO:

www.miteco.es  
 https://rec.redsara.es/registro/action/are/acceso.do  
 Código de identificación Oficina DIR3 EA0043351

C/ Barroeta Aldamar, 1 - 2ª planta  
 48001 BILBAO  
 TFNO: 94 442 48 12  
 FAX: 94 498 34 29

CSV : GEN-426a-01e9-8a54-3c1c-37e6-5426-40bd-eb3d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : FERNANDO PEREZ BURGOS | FECHA : 28/06/2022 14:24 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043351s22N0001463

CSV

GEISER-9d1d-28c6-2ab8-4d7c-870d-8661-d30b-f1d4

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/06/2022 10:17:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original





Así mismo, se realiza trámite de información pública:

- Se publica en el Boletín Oficial del Estado el 31.03.2022.
- Se publica en el Boletín Oficial de la Provincia el 01.04.2022.
- Se publica en el diario El Correo el 31.03.2022.
- Con fecha 13.05.2022 el Ayuntamiento comunica que ha permanecido expuesto en el tablón de edictos entre el día 30.03.2022 y el día 02.05.2022, inclusive.

### INFORMES

En el plazo establecido al efecto, con fecha 19.04.2022, la Dirección General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Bizkaia emite informe favorable a la propuesta de modificación de la ribera del mar y rectificación de la servidumbre de protección, entendiéndose que "aportará mayores garantías de conservación para determinados hábitats de interés europeo existentes en dicho lugar, al tiempo que permitirá la pervivencia del paisaje costero".

La Agencia Vasca del Agua, del Gobierno Vasco, con fecha 20.04.2022 emite informe desfavorable por carecer de información suficiente respecto a los criterios en los que se basa la propuesta y, sobre todo, por temer que la modificación pudiera comprometer el proyecto de ampliación de la estación de tratamiento de aguas residuales que se halla en el entorno, ya que el Órgano considera que la misma "se trata de una actuación muy positiva al posibilitar la mejora del tratamiento actual de las aguas residuales e incrementar la capacidad de la EDAR", y cuya ampliación había informado favorablemente en documento de fecha 31.08.2021.

Esta Demarcación de Costas, mediante comunicación de 22.04.2022 procedió a remitir a la Agencia información justificativa de los criterios seguidos para la modificación propuesta. Y en cuanto al caso concreto del proyecto de ampliación de la EDAR, se informó que la Demarcación de Costas había emitido, a instancia de la Agencia Vasca del Agua, el preceptivo informe que recoge el Artículo 50.1 del Reglamento General de Costas, en sentido favorable condicionado, puesto que los elementos a ampliar quedarían fuera de la afección de la servidumbre de protección incluso teniendo en cuenta la modificación de las líneas de servidumbre de protección y tránsito propuestas.

De tal modo que, una vez recibida la nueva petición de informe respecto al expediente de deslinde, la Agencia Vasca del Agua emite nuevo informe, de fecha 24.05.2022, en sentido favorable puesto que "el Proyecto de ampliación de la EDAR de Bakio no se ve comprometido con la modificación del deslinde en curso", expresando no obstante que "en el supuesto de que dicha modificación del deslinde afectara en algún momento al tramo entre los vértices M-52 y M-50 y pudiera llegar a comprometer la ampliación de la EDAR, el pronunciamiento de esta Agencia Vasca del Agua-URA sería desfavorable en lo relativo a la modificación entre los mencionados vértices.

En este sentido, debe destacarse que la modificación de la ribera se propone, precisamente, a partir del vértice M-52 y hasta el M-109, por lo que no se vería vinculado por el requisito impuesto por la Comunidad Autónoma.

CSV : GEN-426a-01e9-8a54-3c1c-37e6-5426-40bd-eb3d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : FERNANDO PEREZ BURGOS | FECHA : 28/06/2022 14:24 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043351s22N0001463

CSV

GEISER-9d1d-28c6-2ab8-4d7c-870d-8661-d30b-f1d4

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/06/2022 10:17:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original





## 2. ALEGACIONES PRESENTADAS

En el plazo otorgado al efecto durante el período de información pública, se presentan 2 alegaciones y fuera de plazo se presenta una tercera alegación.

A continuación recogemos la relación de alegaciones presentadas y su análisis:

Alegación Nº	Presentado por (Representante)	Fecha presentación
1	Eduardo Escudero Baylín Administrador de ESCUFAM, S.L.	29 Abril 2022
	Jokin Arroyo Uriarte Roberto Muñoz Dermit Luis Félix Uriarte Extremiana Javier del Olmo Olañeta Asier de Madariaga Marcoartu	
2	Juan María Soroa Somme Victoria Álvarez de Sotomayor León Ander Michelena Llorente Myriam Doria Renobales Sergio Treviño Luis Silvia Lacarra Caminero	02 Mayo 2022
3	Pablo Martínez Peña EXPOMOTOR, S.L.	17 junio 2022

### CONTENIDO E INFORME ALEGACIÓN Nº 1

El Sr. Escudero, cuya representación acredita, expresa que ESCUFAM es una sociedad limitada fundada en 1993 por los hermanos Baylín y dedicada a la adquisición, tenencia, disfrute, explotación y enajenación de toda clase de fincas, rústicas o urbanas, cualquiera que sea su naturaleza.

Ordena las alegaciones en 6 apartados que a su vez divide en 26 subapartados.

En esencia, expresa que entre los activos de la mercantil se encuentra una participación de un tercio en pleno dominio de la finca de referencia catastral, números fijos U4114903F y U4114902U, de la que adjunta nota simple del Registro de la Propiedad de Gernika. Aporta fotografía datada en la década de los años 50 del pasado siglo donde se aprecia la existencia de dos viviendas en la finca descrita, aclarando que una de las viviendas es de la Sociedad y

CSV : GEN-426a-01e9-8a54-3c1c-37e6-5426-40bd-eb3d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : FERNANDO PEREZ BURGOS | FECHA : 28/06/2022 14:24 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

**GEISER**

Nº registro

**EA0043351s22N0001463**

CSV

**GEISER-9d1d-28c6-2ab8-4d7c-870d-8661-d30b-f1d4**

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

**<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>**

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

**29/06/2022 10:17:53 Horario peninsular**

Validez del documento

**Original**





la otra de la Sra. M<sup>a</sup> Victoria Álvarez de Sotomayor. Menciona que la vivienda de su propiedad, se ha construido hace más de 60 años, con anterioridad al deslinde aprobado en el año 2000.

Se refiere al Artículo 13.bis de la Ley 22/1988, de Costas, que establece los criterios para revisar un deslinde, entendiéndose que en el entorno no se ha alterado la línea de costa de manera que se justifique un nuevo deslinde.

Trae a colación el proyecto de senda costera en la zona de Peñas Rojas, cuya redacción encargó la Demarcación de Costas en el año 2019, destacando el interés del Ayuntamiento en su realización.

La Sociedad expresa que la servidumbre de tránsito se puede realizar "...todo un recorrido por esa zona sobre la playa, que es transitable la mayor parte de los días, salvo con temporales fuertes.", insistiendo que en la Memoria sometida a información pública "no detalla que existe el proyecto de la senda costera de Peñas Rojas".

Dedica también análisis a la Jurisprudencia mencionada en la Memoria, (confundiendo términos al hacer coincidir el "límite exterior de la ribera con el límite interior del dominio público."), para terminar aplicándolo al tramo objeto de la modificación, respecto al que expresa que "Tampoco en el presente caso en Bakio ni en pleamar ni con mal tiempo las olas llegan, ni de lejos, a coronar el acantilado en la zona de la propiedad de ESCUFAM, cuya altura es de unos 20 metros sobre la ribera del mar. No parece razonable fijar la línea de ribera del mar en la corona o línea cimera de un acantilado, cuando normalmente al pie del mismo hay una playa con arena y piedras...".

Continúa aludiendo a la servidumbre de acceso al mar, respecto a la que expresa que "no puede tener acceso directo a la playa salvo que quiera instalar una vía ferrata de escalada; es decir, hay una parte de este (M-52 a M-109) que no puede tener acceso sencillo para un ciudadano cualquiera."

Se refiere, así mismo, a la inclinación de los acantilados, mencionando que en el entorno de los vértices M-79 a M-80 y M-83 el acantilado no tiene inclinación superior a 60°, lo que califica como "deficiencia grave". Expresa que no se "indica en la justificación técnica ninguna de las consideraciones que se han aplicado para determinar la zona marítimo-terrestre.", transcribiendo el Artículo 4.a) del Reglamento General de Costas. Aporta como documento N° Cuatro un Informe redactado por el Ingeniero de Montes Alejandro Pasamar Escudero en abril 2022, y firmado por Eduardo Escudero, para justificar que el acantilado no tiene la inclinación suficiente de verticalidad.

Solicitando, finalmente, se resuelva negativamente la propuesta de modificación del expediente, por alguno de los siguientes motivos:

- No haber sufrido la línea de costa en esa zona ninguna modificación sustancial desde el 2000.
- No existir en el expediente una justificación de lo establecido en el Artículo 4 del Reglamento (alcance de las olas 5 veces en 5 años).
- No ser de aplicación los antecedentes jurisprudenciales por fundarse en casos en los que hubo una insuficiencia de pruebas técnicas y se trataba en ambos casos de acantilados verticales.
- No existir en el expediente una medición de los grados medios de pendiente de la zona acantilada para acreditar que la misma es superior a 60 grados.

CSV : GEN-426a-01e9-8a54-3c1c-37e6-5426-40bd-eb3d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : FERNANDO PEREZ BURGOS | FECHA : 28/06/2022 14:24 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043351s22N0001463

CSV

GEISER-9d1d-28c6-2ab8-4d7c-870d-8661-d30b-f1d4

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/06/2022 10:17:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original





**INFORME**

En relación a las 2 viviendas que se alega por la Sociedad, respecto a las que menciona que una es de su propiedad y la otra de D<sup>a</sup> Victoria Álvarez de Sotomayor León, resulta obvio indicar que, nada tiene que ver la existencia o no de viviendas en zona de servidumbres de la Ley de Costas con la determinación de éstas o de la ribera de mar.

No obstante lo anterior, en el marco de dar respuesta a dicha alegación, procede informar que consta en esta Demarcación documentación presentada por el Ayuntamiento de Bakio y la citada D<sup>a</sup> Victoria, en expediente distinto al que trae causa, en concreto, en el de solicitud de licencia para obras en una de las viviendas.

Así las cosas, en dichos ámbitos y construcciones afectados por las servidumbres de esta norma, se aplicará el régimen jurídico que a tal efecto corresponda, según los parámetros de ubicación y de legalidad en el momento en el que se llevó a cabo su efectiva construcción, y que vienen recogidos en diferentes preceptos de la normativa.

En este sentido, debe mencionarse que para aquellas construcciones e instalaciones erigidas legalmente antes de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas, afectadas por la servidumbre de tránsito, en aplicación del apartado 2 de la Disposición Transitoria Cuarta de la citada norma, sus titulares podrán realizar las obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. Tales obras no podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente, sin que, con carácter previo, la Administración del Estado emita un informe favorable en el que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada.

En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera, podrán realizarse obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de la citada Ley.

El mismo régimen es de aplicación a los ámbitos afectados por una posterior modificación de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, en atención a lo prevenido en el Artículo 44.5 del Reglamento General de Costas.

Trae a colación el proyecto de senda costera en la zona de Peñas Rojas, cuya redacción encargó la Demarcación de Costas en el año 2019, destacando el interés del Ayuntamiento en su realización.

Es evidente que el particular intenta mezclar expedientes diferentes. Nada tiene que ver el proyecto de senda con el expediente de deslinde.

El Artículo 110 de la Ley 22/1988, de Costas, entre las competencias que impone a esta Administración, se hallan, en primer lugar, "a) El deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre" y "c) La tutela y policía del dominio público marítimo-terrestre y de sus servidumbres".

CSV : GEN-426a-01e9-8a54-3c1c-37e6-5426-40bd-eb3d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : FERNANDO PEREZ BURGOS | FECHA : 28/06/2022 14:24 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

**GEISER**

Nº registro

**EA0043351s22N0001463**

CSV

**GEISER-9d1d-28c6-2ab8-4d7c-870d-8661-d30b-f1d4**

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

**<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>**

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

**29/06/2022 10:17:53 Horario peninsular**

Validez del documento

**Original**





El Artículo 220 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, establece que el ejercicio de sus competencias por esta Administración se dirigirá a la persecución de las conductas infractoras que atenten contra la integridad del dominio público o el mantenimiento de las servidumbres de tránsito y acceso al mar.

Por tanto, se trata de expedientes distintos, el de rectificación de la ribera de mar se realiza porque procede el ajuste de la ribera del mar quedó fijada en el entorno del R-179 a R-188, en unos 293,25 m en el deslinde aprobado con fecha 08.03.2000. En este espacio ni siquiera se incluyó el fondo de playa compuesto por arena y rocas.

En el resto del tramo donde se propone la modificación, desde el R-131 hasta R-179, la ribera quedó fijada en el acantilado, en el límite de alcance de las olas, a cota entre 10 y 15 m sobre el nivel medio de Alicante, salvo entre el R-154=M-63 y el R-155=M-67, donde la línea aprobada coincide con la de dominio público marítimo-terrestre.

Confunde, sin duda, la Sociedad interesada el objeto de la servidumbre de tránsito al proponer que la misma se realice por el fondo de playa "que es transitable la mayor parte de los días, salvo con temporales fuertes" expresa. El Artículo 27 de la Ley de Costas define con toda claridad la citada servidumbre:

*"1. La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos.*

*2. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de 20 metros.*

*3. Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que se señale por la Administración del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos."*

Por lo tanto, nunca puede contemplarse fijar la servidumbre de tránsito en terrenos incluidos en la ribera del mar, sino en los colindantes o próximos a aquélla.

En ese sentido, en el deslinde aprobado, vigente, al haber marcado erróneamente la ribera en el entorno de los vértices M-85 y M-109, también se cometió error al marcar la servidumbre de tránsito puesto que no se aplicó lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Costas. Y en el resto del tramo de Peñas Rojas, tratándose de acantilados verticales, la servidumbre de tránsito se fijó a tan sólo 6m, que al aplicarse en el acantilado, han resultado ineficaces para garantizar su finalidad, es decir la servidumbre de tránsito quedaba anulada por la orografía del acantilado.

No obstante, posteriormente a la aprobación del deslinde, fueron cayendo Sentencias, tales como la de 29 de octubre de 2003 relativa al Recurso 4208/1999, en la que el Tribunal Supremo expresó que si la línea de ribera de mar no coincidiera con la coronación del acantilado sensiblemente vertical, parte del acantilado sería a la vez dominio público marítimo-terrestre y zona de servidumbre de protección, lo que a juicio del Tribunal sería inadmisibles.

O como la de 20 de enero de 2004 relativa al Recurso 6495/2000, que fijó doctrina, en la que el Tribunal Supremo establece que, en los acantilados en contacto con la ribera del mar, la línea interior de ésta debe considerarse en la coronación del acantilado a efectos de que las servidumbres de tránsito y protección sean realmente efectivas.

CSV : GEN-426a-01e9-8a54-3c1c-37e6-5426-40bd-eb3d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : FERNANDO PEREZ BURGOS | FECHA : 28/06/2022 14:24 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043351s22N0001463

CSV

GEISER-9d1d-28c6-2ab8-4d7c-870d-8661-d30b-f1d4

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/06/2022 10:17:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original





Por su parte, el criterio de la actual corporación del Ayuntamiento de Bakio, que menciona el alegante, acertadamente coincide con los preceptos de la Ley de Costas para este tipo de espacios, lo que ha quedado recogido en el Plan General de Ordenación Urbana, actualmente en tramitación. Pero debe insistirse en que se trata de expedientes distintos, que responden a competencias que son responsabilidad de esta Administración.

La interesada vuelve a confundirse, al igual que con el concepto de servidumbre de tránsito, con el de acceso al mar, el acceso al mar debe realizarse desde el interior del territorio hacia la costa, no escalando desde la costa por el acantilado, como parece sugerir la parte alegante; difícilmente podría cumplir su objetivo, que cualquier ciudadano, independientemente de su nivel de movilidad, pueda acceder a la costa. Lo expresa claramente el Artículo 28 de la Ley:

*1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina en los números siguientes, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso*

En cuanto al estudio de los acantilados que aporta, debe apercibirse que no es cuestión de entrar a analizarlos puesto que el examen del dominio público no es objeto del presente expediente, en el que no se cuestiona la delimitación del dominio público marítimo-terrestre aprobada el 08.03.2000, sino la de la ribera del mar y sus servidumbres, ya que aquella quedó fijada de manera errónea en el entorno del R-179 a R-188, en unos 293,25 m, y ni siquiera se incluyó el fondo de playa compuesto por arena y rocas.

Visto cuanto antecede, apreciamos que debe ser desestimada la alegación.

#### CONTENIDO E INFORME DE LA ALEGACIÓN Nº 2

La segunda alegación la firman 11 personas, todos ellos con domicilio a efectos de notificaciones en el Despacho de abogados Garrigues en Bilbao.

Se compone de 3 antecedentes, una alegación previa que se divide en 2 apartados que a su vez se subdividen en 5, y 4 alegaciones que así mismo se subdividen; solicitando finalmente se archive el expediente sometido a información pública.

Analizadas las alegaciones, se observa:

- Una vez reproduce parte de la Orden Ministerial de aprobación del deslinde, de fecha 08.03.2000 y la justificación de la propuesta de modificación de ribera presentada por esta Administración, a continuación presentar las siguientes objeciones:
  - Respecto a errores materiales detectados en la Memoria, expresa que de las páginas 1 a 3 se menciona el M-85, interpretando la alegante que debería decirse M-75, como en el resto de la Memoria y justificación técnica.
  - Sobre la omisión del procedimiento legalmente establecido en relación con la modificación de la ribera del mar, dice la alegante literalmente "la excepción al procedimiento de rectificación o revisión del deslinde a la que hace alusión el

CSV : GEN-426a-01e9-8a54-3c1c-37e6-5426-40bd-eb3d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : FERNANDO PEREZ BURGOS | FECHA : 28/06/2022 14:24 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043351s22N0001463

CSV

GEISER-9d1d-28c6-2ab8-4d7c-870d-8661-d30b-f1d4

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/06/2022 10:17:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original





artículo 44.5 del Reglamento General de Costas sería válida para la modificación de las servidumbres de tránsito y protección entre los vértices M-52 a M-109, así como para la ampliación de la anchura de la servidumbre de protección entre los vértices M-1 a M-55, no lo sería, en cambio, para la modificación de la ribera de mar que la Demarcación de Costas pretende con carácter previo.". Pretendiendo que la rectificación del deslinde se realice a través del procedimiento que recogen los artículos 12 y 13.bis de la Ley de Costas.

- o Falta de motivación de la modificación, para lo que analiza el término arbitrariedad, definiéndolo como "la ausencia de fundamento jurídico o de otro tipo, que resulte atendible.", diferenciándolo del ejercicio lícito de una potestad discrecional, en los siguientes términos "La decisión discrecional es fruto de un juicio y se presenta como admisible, tiene un fundamento, unas razones suficientes que la respaldan. Por el contrario, cuando el ejercicio del poder discrecional es arbitrario, da lugar a una decisión ausente de explicación, carente de motivos, con una clara falta de motivos."
- o Las modificaciones propuestas infringen el artículo 3.1 de la Ley de Costas, por inclusión de acantilado en ribera de mar.
- o No se explica en la propuesta en qué se basa el Ayuntamiento de Bakio para formular su petición de ampliación de anchura de la servidumbre.

#### INFORME

Respecto a los errores materiales detectados en la Memoria, expresa que de las páginas 1 a 3 se menciona el M-85, interpretando la alegante que debería decirse M-75, debe responderse que no existe tal error puesto que en esas páginas se está poniendo en antecedentes de la línea de ribera aprobada el 08.03.2000, concretando que entre el M-85 y el M-109 se marcó erróneamente la línea de ribera al no incluir los bienes que define el artículo 3.1 en su apartado b); y desde el M-52 al M-85 se fijó la ribera según lo establecido en el apartado a) del mencionado artículo.

En cuanto a "la omisión del procedimiento legalmente establecido en relación con la modificación de la ribera del mar" que alega la parte, simplemente reproducir el apartado 5 del Artículo 44 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014 (el subrayado es nuestro): "5. Los terrenos afectados por la modificación, por cualquier causa, de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, incluyendo la variación de la delimitación de la ribera del mar, quedarán en situación análoga a la prevista en las disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y concordantes de este reglamento, o quedarán liberados de dichas servidumbres, según sea el sentido que tenga dicha modificación.

*En estos casos no será necesario tramitar un nuevo expediente de deslinde, sino uno de rectificación del existente, con información pública y solicitud de informes al Ayuntamiento y la comunidad autónoma."*

CSV : GEN-426a-01e9-8a54-3c1c-37e6-5426-40bd-eb3d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : FERNANDO PEREZ BURGOS | FECHA : 28/06/2022 14:24 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043351s22N0001463

CSV

GEISER-9d1d-28c6-2ab8-4d7c-870d-8661-d30b-f1d4

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/06/2022 10:17:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original





Los artículos 12 y 13.Bis que estima la parte alegante deben ser utilizados, son de aplicación, y así queda recogido en los mismos, para realizar un nuevo deslinde o para revisarlo cuando se haya alterado la configuración del dominio público marítimo-terrestre, lo que no es el caso.

Y en este sentido, ha quedado claramente especificado en la Memoria que con la nueva propuesta se propone corregir errores cometidos al fijar la ribera del mar en el deslinde aprobado en el año 2000, y aplicar la Jurisprudencia, siendo evidente que no se ha alterado el dominio público, por lo que no debemos remitirnos a los epígrafes normativos sugeridos en la alegación.

Insinúa que puede ser arbitraria la actuación de la Administración al analizar el término, definiéndolo como "la ausencia de fundamento jurídico o de otro tipo, que resulte atendible.", diferenciándolo del ejercicio lícito de una potestad discrecional: "La decisión discrecional es fruto de un juicio y se presenta como admisible, tiene un fundamento, unas razones suficientes que la respaldan. Por el contrario, cuando el ejercicio del poder discrecional es arbitrario, da lugar a una decisión ausente de explicación, carente de motivos, con una clara falta de motivos."

También consta la aseveración de que "no existen verdaderas razones justificativas de fondo que asistan a la Demarcación de Costas para proceder a modificar el deslinde acordado en el año 2000 con el alcance que se pretende, por lo que no puede considerarse que la decisión de incoar el presente expediente se encuentre debidamente motivada.",

Debemos contradecir lo alegado afirmando que sí se ha motivado y se ha fundamentado jurídicamente, baste decir que varias páginas de las propias alegaciones reproducen la fundamentación y el razonamiento expresado en la Memoria y en la Justificación Técnica de esta Demarcación de Costas, a las que nos remitimos.

Discute la parte sobre la improcedencia de hacer coincidir la ribera del mar con el dominio público marítimo-terrestre, a ese respecto ya se ha demostrado que se realiza en aplicación de la Jurisprudencia que obliga ser aplicada al caso y que se cita en la justificación de la propuesta. Pero hasta la Jurisprudencia es discutida en la alegación, olvida la parte que es una de las fuentes del derecho, que marca criterio jurídico, por lo que así mismo, como las Normas, interpela a la Administración para su cumplimiento.

Termina por negar lo evidente, en términos físicos y jurídicos, ya que hay una parte de la playa que no está incluida en la ribera del mar, al afirmar que "Los elementos de la ribera del mar están correctamente definidos en el deslinde aprobado en el año 2000.", reclamando un "informe pericial", pero no aporta documentación alguna ni informe pericial alguno que contradiga lo argumentado e informado en la propuesta de esta Demarcación de Costas. El Artículo 3.1 de la Ley lo avala.

La parte alegante, cuya propiedad se sitúa en los acantilados de Peñas Rojas, llega a alegar respecto a la falta de justificación para aumentar la servidumbre de protección a 200m, que se refiere al subtramo no urbanizable, M-1 a M-55, en la parte más al este del tramo, con características naturales indudables que quedaron acreditadas en la petición del Ayuntamiento ya que gran parte de ese espacio está incluido en la Red Natura 2000 y la parte que linda con Bermeo está incluida en el Biotopo Protegido de San Juan de Gaztelugatxe, por lo que merced a la posibilidad de aumento de la servidumbre de protección que proporciona el artículo 23 de la Ley 22/1988, de Costas, no debe quedar duda alguna de la idoneidad de la propuesta.

CSV : GEN-426a-01e9-8a54-3c1c-37e6-5426-40bd-eb3d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : FERNANDO PEREZ BURGOS | FECHA : 28/06/2022 14:24 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043351s22N0001463

CSV

GEISER-9d1d-28c6-2ab8-4d7c-870d-8661-d30b-f1d4

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/06/2022 10:17:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original





Alega, por otra parte, que la inclusión de los acantilados en ribera de mar contradice lo establecido en el Artículo 3.1 de la Ley de Costas, afirmando que la "doctrina jurisprudencial es manifiestamente contraria al tenor literal del artículo 3.1 de la Ley de Costas (...) No cabe, por tanto, que a través de una doctrina jurisprudencial se amplíe el alcance del precepto contradiciendo la voluntad del legislador.

El único caso en el que tal interpretación jurisprudencial sería aceptable y conforme a la Ley de Costas sería el supuesto de un acantilado con una pendiente absolutamente vertical, esto es formando un ángulo de 90º con el plano de la superficie donde se apoya... sin embargo no es este nuestro caso.". Basa su alegación en el voto particular emitido por un Magistrado en la Sentencia de 20 de enero de 2004 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal supremo.

Sigue sorprendiendo la confusión que pretende imponer la parte respecto a los Fundamentos Jurídicos aplicables ya que desprecia la Jurisprudencia como parte fundamental del Derecho a aplicar al caso concreto objeto del expediente, que es precisamente la Sentencia mencionada, la que declara como doctrina de la Sala, que cuando el acantilado sensiblemente vertical, esté en contacto con la ribera de mar, tanto descrita en el apartado a) como en el b) del artículo 3.1 de la Ley de Costas 22/1988, de 28 de julio, la línea de la ribera del mar se encuentra en el punto de coronación del acantilado, de modo que resultan coincidentes en este caso el límite interior de la ribera del mar con el del dominio público marítimo-terrestre.

Por cuanto antecede, consideramos que debe ser desestimada la alegación.

#### CONTENIDO E INFORME DE LA ALEGACIÓN Nº 3

Fuera del plazo otorgado en el trámite de Información Pública, D. Pablo Martínez Peña, en representación, que acredita, de la compañía mercantil EXPOMOTOR, S.L., titular de la parcela sita en Askadako Bidea, 1 del término municipal de Bakio, presenta alegaciones.

Analizadas las mismas, se observa que son prácticamente idénticas a las presentadas por el Despacho de abogados Garrigues (alegación nº 2), aplicándolo a la finca de la Sociedad a la que representa, Expomotor, S.L.

A mayores, incluye una alegación denominada Previa Segunda sobre la admisión de las alegaciones que presenta fuera del plazo de información pública, aludiendo a los Artículos 53.1.e), 73.3 y 76.1, de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, justificando que "ciertamente la presentación de la alegación transcurrido el plazo al efecto es extemporánea, pero doctrina y jurisprudencia tienen admitido que, si el siguiente pronunciamiento no se ha adoptado, la seguridad jurídica impera que sean consideradas dichas alegaciones extemporáneas."

En este caso el alegante sí considera la jurisprudencia determinante.

Alega, no obstante, que debería habersele notificado el trámite a la parte interesada, de manera individual, en base a lo establecido en el artículo 12.2 de la Ley de Costas.

CSV : GEN-426a-01e9-8a54-3c1c-37e6-5426-40bd-eb3d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : FERNANDO PEREZ BURGOS | FECHA : 28/06/2022 14:24 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043351s22N0001463

CSV

GEISER-9d1d-28c6-2ab8-4d7c-870d-8661-d30b-f1d4

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/06/2022 10:17:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original





## INFORME

En cuanto a la Alegación Previa Segunda, no ve esta Demarcación de Costas objeción en incorporarla al expediente pues así lo contempla la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No puede admitirse, sin embargo, que sea de aplicación el Artículo 12.2 de la Ley de Costas puesto que no estamos tramitando un nuevo expediente de deslinde sino que la propuesta supone una modificación, la contemplada en el Artículo 44.5 de su Reglamento General.

En cuanto al contenido de las alegaciones, nos remitimos a lo informado a la alegación Nº 2, exponiendo en lo que a mayores aporta la presente alegación, lo siguiente:

Expresa el alegante que la resolución del expediente "adolecería de un vicio de nulidad de pleno derecho, por haberse dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, acogiéndose a lo establecido en el artículo 47.1 e) de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El cual expresa: "e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados."

Tal carencia, así mismo, se observaría por no haber notificado a su representada individualmente.

Muestra desconocer el Sr. Martínez Peña el procedimiento que debe seguir el expediente, de tal manera que el trámite actual es el de Información Pública lo que discrepa del trámite que debe hacerse mediante comunicación individual, que se realizará más adelante, el de audiencia al interesado, previo a la Resolución del expediente.

No obstante, debe destacarse que, a la vista del número de alegantes personados y las alegaciones recibidas en el período de información pública, se aprecia la efectividad del trámite.

En este mismo epígrafe, destaca el alegante que la vivienda de la Sociedad a la que representa apenas se ve afectada por la servidumbre de tránsito en el deslinde vigente mientras que con la propuesta, la afección es mayor.

Procede en este punto reproducir lo indicado en respuesta a la denominada Alegación nº 1 de este informe, referida al tema de viviendas afectadas por las servidumbres de la Ley 22/1988, de Costas, cuyo régimen jurídico es un asunto diferente a la fijación de dichas servidumbres y de la ribera de mar.

En este sentido, debe señalarse que la vivienda en cuestión, con el deslinde vigente, no sólo se encuentra afectada por la servidumbre de protección íntegramente, sino que incluso se encuentra afectada, en una pequeña parte, por el dominio público marítimo-terrestre.

En cuanto a la servidumbre de tránsito que afecta a la parcela, constan antecedentes en esta Administración respecto al expediente incoado a la propiedad para la retirada de valla de cierre y elemento constructivo sobre la servidumbre de tránsito, de referencia INF02.16.48.0004 BI-16/18 porque una parte importante de la parcela ya está afectada por la citada servidumbre.

CSV : GEN-426a-01e9-8a54-3c1c-37e6-5426-40bd-eb3d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : FERNANDO PEREZ BURGOS | FECHA : 28/06/2022 14:24 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043351s22N0001463

CSV

GEISER-9d1d-28c6-2ab8-4d7c-870d-8661-d30b-f1d4

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/06/2022 10:17:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original





En todo caso, en este sentido, se recuerda que para aquellas construcciones e instalaciones erigidas legalmente antes de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de Costas, afectadas por la servidumbre de tránsito, en aplicación del apartado 2 de la Disposición Transitoria Cuarta de la citada norma, sus titulares podrán realizar las obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. Tales obras no podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente, sin que, con carácter previo, la Administración del Estado emita un informe favorable en el que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada.

Así mismo, se puede añadir que el apartado 5 de la Disposición Transitoria Decimocuarta del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, establece que "se considerará que la servidumbre de tránsito queda garantizada si se encuentra total y permanentemente desocupada en al menos tres metros de anchura desde la ribera del mar, con un gálibo libre en altura de, al menos, 3 metros, de tal forma que, además del paso público peatonal, quede también garantizado el de los vehículos de vigilancia y salvamento. Ante imposibilidad justificada de lo anterior, podrá admitirse una localización alternativa de la servidumbre, con la misma anchura mínima libre anterior, lo más cercana posible a la ribera del mar, preferentemente dentro de la servidumbre de protección o del dominio público marítimo-terrestre degradado, pero en ningún caso dentro de la ribera del mar. No se admitirán como alternativa ocupaciones del dominio público marítimo-terrestre que carezcan de título habilitante."

El mismo régimen es de aplicación a los ámbitos afectados por una posterior modificación de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, en atención a lo prevenido en el Artículo 44.5 del Reglamento General de Costas.

Si bien, consta en archivo de la Demarcación autorización de fecha 16.12.1958 para vivienda, parece que la realidad física actual de la edificación no se correspondería en su totalidad con los términos en su día autorizados, incluso con posible ocupación no autorizada de dominio público marítimo-terrestre. No obstante, el análisis de tales extremos sería objeto de diferente expediente al que ahora nos ocupa.

Por cuanto ha quedado expresado, una vez incorporadas las alegaciones al expediente, se propone su desestimación.

De lo que se informa, a los efectos oportunos, adjuntando la siguiente documentación:

- Informes de los Organismos.
- Publicación anuncio en BOE, BOP, Prensa y Acreditación tablón edictos Ayuntamiento
- Alegaciones presentadas.

Atentamente,

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN  
(En funciones)  
Fdº: Fernando Pérez Burgos  
Firmado electrónicamente

CSV : GEN-426a-01e9-8a54-3c1c-37e6-5426-40bd-eb3d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : FERNANDO PEREZ BURGOS | FECHA : 28/06/2022 14:24 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043351s22N0001463

CSV

GEISER-9d1d-28c6-2ab8-4d7c-870d-8661-d30b-f1d4

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/06/2022 10:17:53 Horario peninsular

Validez del documento

Original

