

## **ANEJO 4. JUSTIFICACIÓN DEL DESLINDE**



REVISIÓN DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DEL TRAMO DE LA MARGEN IZQUIERDA DE LA RÍA DE URDAIBAI, DESDE EL LÍMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FORUA HASTA EL LÍMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BUSTURIA, EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE EL M-56 Y EL M-65, DE UNOS 103 METROS, EN EL T.M. DE MURUETA (BIZKAIA).

REF. EXPTE DES01/00/48/0005-DES07/01 DL-93 BIZKAIA

---

## INDICE

- JUSTIFICACIÓN MODIFICACIÓN DESLINDE
- DOCUMENTOS PARA LA JUSTIFICACIÓN

REVISIÓN DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DEL TRAMO DE LA MARGEN IZQUIERDA DE LA RÍA DE URDAIBAI, DESDE EL LÍMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FORUA HASTA EL LÍMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BUSTURIA, EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE EL M-56 Y EL M-65, DE UNOS 103 METROS, EN EL T.M. DE MURUETA (BIZKAIA).

REF. EXPTE DES01/00/48/0005-DES07/01 DL-93 BIZKAIA

---

## JUSTIFICACIÓN

En la Memoria de este Proyecto se ha definido y justificado la revisión del tramo de deslinde objeto del presente expediente. Para argumentar tal justificación se mencionan una serie de documentos, los cuales se enumeran en el presente Anejo N°4.

El tramo objeto de este expediente se encuentra afectado por el deslinde de referencia DES01/00/48/0005 DL-93-Bizkaia, aprobado por orden ministerial del 07.09.2004, el cual delimita como bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre unos 3.602 metros de costa de la margen izquierda de la ría del Urbaidai, comprendiendo, en su totalidad, el término municipal de Murueta.

Dicho deslinde fue rectificado por Orden Ministerial de fecha 19.10.2023, por la que se aprueba la reducción de la servidumbre de protección entre los vértices M-84 a M-124, en el entorno correspondiente a los Astilleros de Murueta.

El tramo de la presente modificación se encuentra comprendido entre los vértices M-56 a M-65, espacio que recibe el nombre de “La Tejera”, porque antiguamente existió una fábrica de tejas en dichos terrenos, conservándose el horno de cocción y su chimenea.

De acuerdo con la memoria del proyecto del deslinde aprobado con fecha 07.09.2004, este tramo se define como “antiguos depósitos fluviomareales y marismas supramareales (marjales) que actualmente han perdido por completo su morfología original, lo que hace que en muchos casos no pueda reconocerse fehacientemente el alcance de la ría”, motivo por el que los terrenos, cuya incorporación ahora se propone en el dominio público marítimo-terrestre, quedaron inicialmente excluidos del deslinde aprobado el 7 de septiembre de 2004.

Con posterioridad a la aprobación del deslinde, se ha venido observando que las pleamares afectan a la parcela en mayor o menor medida, llegando a provocarse su inundación.

Con motivo de la pleamar máxima viva equinoccial del 19 de septiembre de 2024, acaecida a las 16:13h referido al Meridiano de Greenwich (18:13 hora oficial), desde esta Demarcación de Costas del País Vasco se realizaron las comprobaciones necesarias “in situ” para documentar el alcance de la cota alcanzada por la marea en la zona de la Tejera.

REVISIÓN DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DEL TRAMO DE LA MARGEN IZQUIERDA DE LA RÍA DE URDAIBAI, DESDE EL LÍMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FORUA HASTA EL LÍMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BUSTURIA, EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE EL M-56 Y EL M-65, DE UNOS 103 METROS, EN EL T.M. DE MURUETA (BIZKAIA).

REF. EXPTE DES01/00/48/0005-DES07/01 DL-93 BIZKAIA

---

Se comprobó que los terrenos quedaron inundados hasta comunicarse con la ría en casi la totalidad de la parcela, salvo algunos fragmentos de las munas y la entrada desde el apeadero del ferrocarril, hasta el talud que sostiene las vías del tren que recorre la margen izquierda de la ría del Urdaibai.

Una vez marcada la altura hasta donde llegó el agua, se realizó un levantamiento topográfico de la parcela en el que se reflejó la superficie de la misma que quedó inundada.

Observándose en las siguientes imágenes el resultado de la observación ocular:



Panorámica de la parcela de La Tejera con la Ría al fondo, antes y durante la pleamar

Una vez marcada la altura hasta donde llegó el agua, la empresa Arane Topografía, S.L, consultora especializada en topografía contratada al efecto, realiza un levantamiento topográfico de la parcela, reflejando la superficie de la misma que ha quedado inundada, hasta la cota +2,80 respecto al 0 de Alicante. incorporamos extracto del plano elaborado:

REVISIÓN DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DEL TRAMO DE LA MARGEN IZQUIERDA DE LA RÍA DE URDAIBAI, DESDE EL LÍMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FORUA HASTA EL LÍMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BUSTURIA, EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE EL M-56 Y EL M-65, DE UNOS 103 METROS, EN EL T.M. DE MURUETA (BIZKAIA).

REF. EXPTE DES01/00/48/0005-DES07/01 DL-93 BIZKAIA

---



Por tanto, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3 de la Ley 22/1988, de Costas, que expresa: *“son bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la constitución:*

*1. La ribera del mar y de las rías, que incluye:*

*a) La zona marítimo-terrestre o espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial, y el límite hasta donde alcancen las olas en los mayores temporales conocidos, de acuerdo con los criterios técnicos que se establezcan reglamentariamente, o cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial. Esta zona se extiende también por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas.*

*Se consideran incluidas en esta zona las marismas, albuferas, marjales, esteros y, en general, las partes de los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujos de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar.”.*

Se propone modificar la línea de dominio público marítimo-terrestre, coincidente con la de ribera del mar, en el entorno de los vértices M-56 a M-65 del tramo de deslinde de la

REVISIÓN DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DEL TRAMO DE LA MARGEN IZQUIERDA DE LA RÍA DE URDAIBAI, DESDE EL LÍMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FORUA HASTA EL LÍMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BUSTURIA, EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE EL M-56 Y EL M-65, DE UNOS 103 METROS, EN EL T.M. DE MURUETA (BIZKAIA).

REF. EXPTE DES01/00/48/0005-DES07/01 DL-93 BIZKAIA

---

margen izquierda de la Ría del Urdaibai correspondiente al término municipal de Murueta, que fue aprobado por Orden Ministerial de fecha 07.09.2004, de referencia DES01/00/48/0005 (DL-93 Bizkaia), según queda recogido en los planos que constan en el Documento Nº 2 de este Proyecto.



Como puede observarse, la anchura de la zona de servidumbre de protección sufre una modificación mínima con respecto de la fijada en el deslinde aprobado en septiembre de 2004. De modo que la franja de servidumbre propuesta se extiende a cien metros, tierra adentro, medidos desde la ribera del mar.

La zona de servidumbre de tránsito inicia sus límites, conforme a la aplicación del artículo 27 de la Ley de Costas y 52 del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, desde el borde interior de la ribera del mar, extendiéndose a seis metros tierra adentro.

Con la nueva delimitación de la ribera del mar no se garantizaría el tránsito en los términos previstos en el artículo 27 de la Ley de Costas, debido a la existencia de las vías del tren, no obstante, al tratarse de una zona de esparcimiento, actualmente el paso junto a la Ría se hace efectivo en el espacio afectado por el dominio público marítimo-terrestre.

REVISIÓN DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DEL TRAMO DE LA MARGEN IZQUIERDA DE LA RÍA DE URDAIBAI, DESDE EL LÍMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FORUA HASTA EL LÍMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BUSTURIA, EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE EL M-56 Y EL M-65, DE UNOS 103 METROS, EN EL T.M. DE MURUETA (BIZKAIA).

REF. EXPTE DES01/00/48/0005-DES07/01 DL-93 BIZKAIA

---

## DOCUMENTOS PARA LA JUSTIFICACIÓN DEL DESLINDE

### DOCUMENTOS PARA LA JUSTIFICACIÓN DEL DESLINDE:

- Memoria del proyecto del deslinde DES01/00/48/0005 DL-93-Bizkaia aprobado por O.M. de fecha 07.09.2024.
- Informe del Servicio de Vigilancia de la Demarcación de Costas del País Vasco de fecha 23.09.2024.
- Memoria relativa a la propuesta de revisión del deslinde, de fecha 26.11.2024, elaborada por la Demarcación de Costas del País Vasco.
- Plano de septiembre de 2024, elaborado por Arane Topografía S.L.
- Plano Ortofoto a escala 1/1000 conteniendo la propuesta de modificación.
- Certificado catastral acreditando la titularidad municipal de los terrenos.
- Resolución de 19.12.2024 de la Dirección General de la Costa y el Mar por la que se autoriza la revisión del deslinde.

M E M O R I A

**PROYECTO**

**DE**

**DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO  
TERRESTRE DE LA MARGEN IZQUIERDA DE  
LA RÍA DE URDAIBAI, DESDE EL LÍMITE  
CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FORUA  
HASTA EL LIMITE CON EL TÉRMINO  
MUNICIPAL DE BUSTURIA, EN EL TÉRMINO  
MUNICIPAL DE MURUETA (BIZKAIA).**

**REF. EXPTE.: DL-93-BIZKAIA**

**DOCUMENTO Nº 1.  
MEMORIA Y ANEJOS**

DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE DE LA MARGEN IZQUIERDA DE LA RÍA DE URDAIBAI, DESDE EL LÍMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FORUA HASTA EL LIMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BUSTURIA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MURUETA (BIZKAIA).

(DL-93-BIZKAIA)

## DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA Y ANEJOS

### 1.- ANTECEDENTES.

La aplicación de la vigente Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, el Reglamento General para su Desarrollo y Ejecución, aprobado por R.D. 1.471/1.989, de 1 de Diciembre, y modificado parcialmente por R.D. 1.112/1.992, de 18 de Septiembre, disponen las actuaciones necesarias para, de acuerdo con el artículo 2 a) de la Ley, "Determinar el dominio público marítimo-terrestre (...)". A tal efecto, y de acuerdo con los artículos 11 y siguientes de la Ley y 18 y siguientes del Reglamento, se ha procedido a la tramitación del correspondiente expediente al apreciarse que el dominio público marítimo-terrestre en el tramo **no está completamente deslindado**, estando el resto del municipio sin deslindar, por lo que es procedente su revisión para incorporar, además, aquellos bienes no incluidos en aquellas delimitaciones anteriores y que la actual Ley 22/1988, de Costas, define como pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre.

La necesidad de ejecución de trabajos técnicos especializados conllevó a contratar, por Resolución de la Dirección General de Costas, la asistencia técnica de un consultor con el objeto de obtener la cartografía, planos parcelarios, estudios de antecedentes, planos de la delimitación provisional del dominio público, replanteos topográficos y proyecto de deslinde.

Obtenida la cartografía y demás documentos necesarios para la definición provisional de los bienes que comprenden el dominio público marítimo-terrestre, se procedió a la tramitación del correspondiente expediente conforme al procedimiento administrativo legalmente promulgado, cuyas actuaciones figuran en el apartado 5.1. de la presente Memoria (Actuaciones practicadas e incidencias producidas), y más detalladamente en los Anejos nº 1 (Resumen de actuaciones practicadas), nº 2 (Tramitación del expediente) y nº 6 (Informes y alegaciones a la propuesta de deslinde).

### 2.- OBJETO DEL PROYECTO.

El objeto de este Proyecto es definir la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre y de la zona de servidumbre de protección del tramo de costa de unos **3.602 mts.** de la MARGEN IZQUIERDA DE LA RÍA DE URDAIBAI, DESDE EL LÍMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FORUA HASTA EL LIMITE CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BUSTURIA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MURUETA (BIZKAIA).

Asimismo, en este Proyecto se describen las actuaciones practicadas e incidencias producidas durante su tramitación, con justificación de la línea de deslinde propuesta y demás delimitaciones previstas en el artículo 19 del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas, mediante los planos correspondientes,

las prescripciones técnicas necesarias y el presupuesto para llevar a cabo el amojonamiento de los vértices que componen la poligonal del deslinde, todo ello a fin de proceder, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 del citado Reglamento, a la Propuesta de Resolución para su aprobación mediante Orden Ministerial.

### **3.- LEGISLACIÓN APLICABLE.**

En relación con la actual Legislación de Costas, como disposiciones aplicables para la determinación de los bienes y derechos pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre, se encuentran las siguientes:

1.- Ley 22/1988 de 28 de Julio, de Costas.

2.- Reglamento General de 1 de Diciembre de 1989 para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988 de 28 de Julio, de Costas (B.O.E. de 12 de Diciembre de 1989), modificado por Real Decreto 111/1992, de 18 de Septiembre.

3.- Sentencias del Tribunal Constitucional nº 149/91, de 4 de Julio (B.O.E. de 29 de Julio de 1991) relativa a la Ley de Costas, y nº 198/91, de 17 de Octubre (B.O.E. de 15 de Noviembre de 1991), con relación al Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de Costas.

#### **3.1.- Bienes y derechos del dominio público marítimo-terrestre.**

La clasificación y definición de los bienes pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre se encuentran recogidos en los artículos 3, 4, 5, 7, 8 y 9 de la Ley 22/1988, de Costas, de 28 de Julio, y en los artículos 4, 6 y 8 del Reglamento General de 1 de Diciembre de 1989 para el desarrollo y ejecución de la Ley Costas.

Se cita a continuación el contenido aplicable de los artículos mencionados:

Artículo 3º.1. de la Ley 22/88, de Costas:

"Son bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal en virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución"

##### La ribera del mar y de las rías. que incluye:

- *La zona marítimo-terrestre, hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las máximas mareas conocidas o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial, o hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales. Las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas incluirán los efectos superpuestos de las astronómicas y de las meteorológicas.*

- *Las playas o zona de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, tengan o no vegetación, formadas por la acción del mar o del viento marino, u otras causas naturales o artificiales.. Las cadenas de dunas, que forman parte de las playas.*

Artículo 4º de la Ley 22/88, de Costas:

" Pertenece al dominio público marítimo-terrestre estatal:"

- *Los terrenos ganados al mar como consecuencia directa o indirecta de obras, y los desecados en su ribera.*
- *Los acantilados sensiblemente verticales, que estén en contacto con el mar o con espacios de dominio público marítimo-terrestre, hasta su coronación.*
- *Los terrenos deslindados como dominio público que por cualquier causa han perdido sus características naturales.*
- *Los islotes en aguas interiores y mar territorial.*
- *Las obra e instalaciones construidas por el Estado en dicho dominio.*

Artículo 6º del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/88, de Costas:

- *A efectos de lo establecido en el artículo citado anteriormente, se consideran acantilados sensiblemente verticales aquellos cuyo paramento, como promedio, pueda ser asimilado a un plano que forme un ángulo con el plano horizontal igual o superior a 60 grados sexagesimales. Se incluirán en su definición las bermas o escalonamientos existentes antes de su coronación.*

Artículo 7º de la Ley de Costas

- *Los bienes de dominio público marítimo-terrestre ya deslindados como tal se incorporan a la presente propuesta ya que "son inalienables, imprescriptibles e inembargables".*

Artículo 8º de la Ley de Costas

- *A los efectos del desarrollo de los criterios del apartado anterior y conforme a la legislación citada, "no se admitirán más derechos que los de uso y aprovechamiento adquiridos de acuerdo con la Ley de Costas, careciendo de todo valor obstativo frente al dominio público las detenciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad".*

#### **4.- SITUACIÓN DEL TRAMO DE COSTA OBJETO DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE.**

El deslinde objeto de la presente propuesta se refiere a un tramo de costa correspondiente a la totalidad del término municipal de Murueta (Bizkaia), situado en la margen izquierda de la Ría de Urdaibai, la cual ostenta la calificación de Reserva de la Biosfera por la Unesco, y comprende desde el límite con el término municipal de Busturia en el norte hasta el límite con el término municipal de Forua en el sur.

En esta costa se pueden distinguir claramente varias estructuras morfológicas diferentes:

- *Cauce principal de la ría de Urdaibai.*
- *Marismas inundables y canales mareales.*

- Rellenos de marismas cuya inundación ha sido impedida por medios artificiales.

## 5.- ANTECEDENTES SOBRE CONCESIONES Y DESLINDES.

### 5.1.- Deslindes existentes en el tramo

Con anterioridad a la vigente Ley 22/88, de Costas, en el tramo en estudio se practicó un deslinde de la zona marítimo-terrestre, el cual no abarca la totalidad del tramo objeto de la presente propuesta, estando el resto sin deslindar, ni incluye en toda su longitud todos los bienes que la actual Ley establece como pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre.

Se relacionan a continuación los datos administrativos de los deslindes aprobados:

**Ref. D.G. de Costas: IV- DL- 71-VIZCAYA**

Ref. Provincial : D-BI-13/2

Peticionario: Astilleros de Murueta, S.A.  
Zona: M.Izda. Ría de Gernika, T.M. de Murueta  
Tipo: Z.M.T.  
Fecha de aprobación: O.M. 6-12-1.956  
Longitud aprox.:170 m.

### 5.2.- Concesiones existentes en el tramo

Se relacionan a continuación las concesiones que fueron otorgadas en terrenos de dominio público, indicándose las que actualmente continúan en vigor, así como, en su caso, la fecha y beneficiario de la última transferencia existente.

**Ref. D.G. de Costas: C-2037-PUERTOS**

Ref. Provincial: BI 12/13

Situación geográfica: Margen izda. Ría de Urdaibai (Astilleros de Murueta)  
Peticionario: D. Unión española de Explosivos, S.A.  
Fecha de otorgamiento: O.M. 16 de Abril de 1.946  
Uso: Construcción de embarcadero  
Plazo: hasta año 2.018

## 6.- ACTUACIONES PRACTICADAS E INCIDENCIAS PRODUCIDAS.

Las actuaciones practicadas durante la tramitación de este expediente se recogen en el presente proyecto de deslinde de la siguiente forma:

En el Anejo nº 1 de esta Memoria se describen detalladamente las fases del procedimiento que conforman el expediente de deslinde, así como un resumen de las actuaciones y diligencias practicadas.

En el Anejo nº 2 figura una copia del Acta de Apeo del deslinde.

En el Anejo nº 3 se incluye la relación de titulares de las fincas colindantes e interesados en el expediente, con su domicilio respectivo, datos catastrales y registrales.

En el Anejo nº 4 figuran los datos topográficos para el replanteo de las poligonales que definen el límite interior del dominio público y la ribera del mar.

En el Anejo nº 5 se incluye la información relativa la clasificación urbanística y usos del suelo, existentes en la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas.

En el Anejo nº 6 figura un resumen de las alegaciones presentadas por los interesados, así como el informe correspondiente.

En el Anejo nº 7 se incluye una ficha del deslinde.

En el Anejo nº 8 figura un certificado de coincidencia del deslinde de acuerdo con la legislación anterior.

En el Anejo nº 9 figura un reportaje fotográfico y montaje de fotoplano con indicación de las delimitaciones propuestas

En el Anejo nº10 se recoge un Estudio Básico de Seguridad y Salud para la obra de amojonamiento del deslinde.

#### **6.1.- Incoación del expediente de deslinde**

En fecha 24 de marzo de 2.000, por Resolución de la Dirección General de Costas se autoriza a la Demarcación de Costas en el País Vasco para llevar a cabo de oficio el expediente de deslinde objeto del presente proyecto.

#### **6.2.- Delimitación provisional**

Por la Demarcación de Costas en el País Vasco fueron confeccionados los planos de emplazamiento y delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección, con representación de las fincas colindantes y de las poligonales del deslinde del dominio público y ribera del mar.

Dicha documentación fue remitida al Ayuntamiento de Busturia, a la Diputación Foral de Bizkaia, al Gobierno Vasco y al Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, en fecha 10 de mayo de 2.000.

#### **6.3.- Proyecto de deslinde**

Una vez practicadas las actuaciones previstas en los artículos 22 y 23 del Reglamento de Costas, y para dar cumplimiento al artículo 24.1.a, la Demarcación de Costas en el País Vasco ha formulado el presente proyecto de deslinde cumpliendo las instrucciones técnicas aprobadas por el Departamento Ministerial, al cual será elevado para su aprobación mediante Orden Ministerial.

## 7.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL DESLINDE PROPUESTO.

### 7.1.- Introducción.

La determinación de los bienes y derechos a incluir como bienes de dominio público marítimo-terrestre ha sido realizada ateniéndose a las características de los bienes que lo integran, conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley 22/1988, de Costas y concordantes de su Reglamento.

El deslinde definido en el presente Proyecto se ha determinado basándose en los antecedentes que figuran en el expediente y al estudio efectuado de todos los bienes y derechos componentes del dominio público marítimo terrestre, refrendados con la información exhaustiva de campo, que permitieron adoptar las soluciones técnicas propuestas en el Proyecto de Deslinde.

### 7.2.- Descripción y justificación de la línea del deslinde y de la ribera del mar

De acuerdo con las definiciones señaladas anteriormente sobre los bienes a incluir en el dominio público marítimo-terrestre, en aplicación de lo previsto en el Capítulo Primero de la Ley 22/88, de Costas y su Reglamento, se ha efectuado la delimitación del dominio público marítimo-terrestre que se materializa en la línea de deslinde que se describe a continuación con sus correspondientes servidumbres legales grafadas sobre cartografía a escala 1/1.000, y acompañada de fotografías de detalle y otros datos resultantes de la confrontación sobre el terreno, teniendo en cuenta, no solo las características geomorfológicas, topográficas o de dinámica marina actuales, sino también las referencias históricas y antecedentes administrativos existentes (véase Anejo nº 1 "Reportaje fotográfico compuesto por ampliaciones fotográficas de vuelos históricos como el Vuelo Americano de 1.957 y el Vuelo del IRYDA de 1.978, fotocomposición aérea de la ría de Urdaibai y del tramo de costa según el vuelo del Gobierno Vasco del año 1.996 y fotografías oblicuas de detalle de 1.999" y Anejo nº 2 "Informe justificativo de unidades morfológicas" adjuntos a la Propuesta de Incoación y que se encuentran recogidos en el expediente administrativo del deslinde).

En consecuencia, y de acuerdo con las diferentes morfologías que presenta este tramo de costa, caracterizado por la presencia de estructuras diferenciadas, determinan un trazado de la línea de deslinde con una longitud total de **3.601,95 metros**. En base a los criterios utilizados en determinar y justificar la configuración legal del dominio público marítimo-terrestre se establece la delimitación en subtramos con características comunes:

#### 1.- TRAMOS CON COINCIDENCIA DEL LÍMITE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y LA RIBERA DEL MAR:

*1.1.- Aquellos referidos a la existencia de terrenos situados en marismas, albuferas, marjales, esteros y, en general, los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar (art. 3.1.a de la Ley de Costas).*

Desde **M-43 a M-55**, desde **M-72 a M-87** y desde **M-122 a M-132**

Conforme a la actual Ley 22/88, de Costas y su Reglamento se determina el alcance del dominio público marítimo-terrestre coincidente con la ribera del mar y se ha trazado por la citada margen hasta la línea que marca el nivel de las máximas pleamares, incluyendo también:

“ ...las zonas hasta el límite donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial...

...y en general, los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua de mar.

...para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos se utilizarán las referencias comprobadas de que se disponga...

...las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas incluirán los efectos superpuestos de las astronómicas y de las meteorológicas...”

En consecuencia, en estos subtramos el dominio público marítimo-terrestre coincide con la ribera del mar y está constituido por el cauce principal de la ría, las llanuras mareales (marismas), y canales de marea de la margen izquierda de la ría de Urdaibai y en general los terrenos bajos que se inundan periódicamente como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas o de la filtración del agua del mar y hasta donde deja de hacerse sensible el efecto de la acción mareal.

Para fijar el nivel máximo alcanzado por el agua del mar en las diferentes zonas objeto de este expediente se ha tenido en cuenta los siguientes criterios:

- El efecto de la variación del nivel de inundación por el agua del mar en las rías, marismas y caños, en estas zonas está perfectamente constatado (ver fotografías del expediente de incoación) sufriendo variaciones periódicas claramente relacionadas con la carrera de mareas.
- Este efecto es sensible en todas las zonas delimitadas como dominio público marítimo-terrestre conforme a este criterio.
- El nivel alcanzado está condicionado tanto por el retardo del ascenso de la pleamar por el cauce de la ría como por el caudal admisible a través de las secciones o conductos de entrada a las marismas y caños.
- En consecuencia con el punto anterior es por lo que el nivel de la pleamar en los caños es sensiblemente inferior al que se alcanzaría si la entrada de la marea estuviera libre de obstáculos, como sucede en regatas y ría de cauce abierto.
- Si bien la variación del nivel del mar es sensible en muchos puntos de la zona, la onda salina se transmite con dificultad por los medios cerrados (marismas y caños) al estar habitualmente colmatado por aguas pluviales.
- Los diferentes niveles alcanzados dependen de las siguientes causas y agentes que los condicionan:

- Marea astronómica
- Marea meteorológica (vientos, presión barométrica, etc.)
- Aportes fluviales en rías
- Morfología de la cuenca y fondos marinos

- Para el calculo de los niveles de marea en esta zona se han tenido en cuenta los datos y observaciones debidas tanto a las variaciones del nivel del mar por el efecto de las mareas como al efecto del oleaje en la zona, los cuales son obtenidos por los mareógrafos y observatorios dependientes de la Autoridad Portuaria de Bilbao, siendo los mas próximos a esta zona de estudio.

Con los datos anteriores se estima una elevación máxima del nivel del mar sumando los efectos de elevación por mareas (astronómica + meteorológica 4,80 m. medidos sobre el nivel hidrográfico, los cuales corresponde a una cota de + 3m referidos al nivel topográfico medio de Alicante. ) más los efectos de sobreelevación por oleaje (onda marina + viento) la cual se ha despreciado en zonas de inundación cerrada tipo caños o marismas. El nivel alcanzado también depende directamente de la distancia a mar abierto (punto de máxima marea), sufriendo un retardo y una elevación menor de nivel cuanto mayor es la distancia y menor la sección por donde penetra el agua de mar.

**1.2.- Aquellos referidos a la existencia de terrenos ganados al mar como consecuencia directa o indirecta de obras y los desecados de su ribera. (art. 4.2 de la Ley de Costas)**

Desde **M-1 a M-43**, desde **M-55 a M-72** y desde **M-115 a M-122**

Se incluyen en este apartado los terrenos desecados cuya inundación ha sido impedida por medios artificiales. Lo forman principalmente los terraplenes de la vía del tren y los rellenos destinados a cultivo y zonas verdes constituidos por antiguos depósitos fluviomareales y marismas supramareales (marjales) que actualmente han perdido por completo su morfología original, lo que hace que en muchos casos no pueda reconocerse fehacientemente el alcance primitivo de la ría.

En estos tramos la delimitación del dominio público, coincidente con la ribera del mar, se ha trazado por el límite de los mencionados terrenos, en función de las observaciones realizadas en campo, el estudio de fotografías históricas y de las resultantes de la confrontación sobre el terreno que figuran los Anejos de la propuesta de incoación (Documento nº 1 del expediente administrativo), y de los resultados del estudio de unidades geomorfológicas que se incluyen en los anejos citados.

**1.3.- Aquellos referidos a la existencia de obras, tales como marinas o urbanizaciones marítimo-terrestres, que den origen a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos hasta donde se haga sensible el efecto de las mareas, de terrenos que con anterioridad a dichas obras no sean de dominio público marítimo-terrestre (art. 43.6 del Reglamento).**

Desde **M-95 a M-106** y desde **M-107 a M-112**

Corresponden estos tramos a los terrenos objeto de las obras para la construcción de los diques secos del astillero, en los que el trazado de la línea del deslinde, coincidente con la ribera del mar, se sitúa por el límite de los terrenos inundados por el flujo y reflujó de las mareas como consecuencia de las obras realizadas y que coincide con el borde de los muros de hormigón de dichos diques.

## 2.- TRAMOS SIN COINCIDENCIA DEL LÍMITE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y LA RIBERA DEL MAR:

*2.1.- Aquellos referidos a la existencia de terrenos deslindados como dominio público que por cualquier causa han perdido sus características naturales de playa, acantilado o zona marítimo-terrestre (art. 4.5 de la Ley de Costas)*

Desde **M-91 a M-115**, excepto entre **M-95 y M-106** y entre **M-107 y M-112**

Corresponden a aquellas zonas del tramo donde existen terrenos objeto de deslindes administrativos aprobados por Orden Ministerial, así como los otorgados en concesión para la ocupación del dominio público. Dichos terrenos actualmente han perdido sus características naturales de marismas y terrenos inundables que como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas eran bañados por el mar, teniendo lugar tal circunstancia en la zona de los Astilleros de Murueta, donde se ha ampliado la superficie del astillero con terrenos ganados a la ría, terrenos que fueron objeto de deslinde aprobado por O.M. de 16 de diciembre de 1.956.

En este tramo la delimitación del dominio público coincide con el trazado de la línea del deslinde de la zona marítimo-terrestre, aprobado por O.M. de 6 de diciembre de 1.956, mientras que la ribera del mar discurre su límite interior por el borde exterior del muro de defensa del terraplén, que constituye el límite alcanzado actualmente por las máximas pleamares.

### **7.3.- Coincidencia entre la delimitación realizada y la que hubiese resultado de acuerdo con la aplicación de la anterior legislación de Costas.**

Como ya se ha señalado anteriormente en el apartado "Antecedentes", en el tramo objeto del presente proyecto de deslinde ya se había practicado con anterioridad un deslinde de la zona marítimo-terrestre, si bien comprende una parte en relación con todo el término municipal que se deslinda. Cabe expresar que el deslinde propuesto en el presente expediente no es coincidente con el practicado con anterioridad y aprobado por O.M. de 6 de diciembre de 1.956, ya que deja fuera de la zona marítimo-terrestre los terrenos invadidos por el mar por la realización de las obras de construcción de los diques secos en las instalaciones de los Astilleros de Murueta.

No obstante, se señala que la delimitación realizada en el presente expediente es coincidente con la que hubiera resultado de acuerdo con la aplicación de la legislación anterior de costas.

En el Anexo nº 8 figura un certificado de coincidencia entre la delimitación realizada y la que hubiera resultado en la aplicación de la anterior legislación de Costas.

## **8.- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN.**

La anchura de la zona de servidumbre de protección depende de la clasificación urbanística de los terrenos colindantes con el dominio público marítimo terrestre, reconocida por la Administración Urbanística competente, limitándose el presente proyecto únicamente a fijar esa anchura en función de la definición anterior, que se extiende cien metros, tierra

adentro, en suelos clasificados como no urbanizable o urbanizable sin plan parcial aprobado definitivamente a la entrada en vigor de la Ley de Costas, y veinte metros en terrenos clasificados como urbano o urbanizable con plan parcial aprobado definitivamente a la entrada en vigor de dicha Ley.

Para la determinación de la servidumbre de protección se han tenido en cuenta los siguientes preceptos de la Ley de Costas y el Reglamento de ejecución:

Artículo 23 (Ley de Costas)

"1.- La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros, medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. (...)"

Artículo 43 (Reglamento para el Desarrollo y de Ejecución de la Ley de Costas)

"4.- La anchura de la zona de servidumbre de protección se reducirá en los casos a que se refieren las Disposiciones Transitorias Tercera de la Ley de Costas y Octava y Novena del Reglamento.

" Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley de Costas, estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de veinte metros..." (Disposición Transitoria Novena del Reglamento).

Artículo 43.6 del Reglamento:

"La realización de obras, tales como marinas o urbanizaciones marítimo-terrestres, que den origen a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos hasta donde se haga sensible el efecto de las mareas, de terrenos que con anterioridad a dichas obras no sean de dominio público marítimo-terrestre, ni estén afectados por la servidumbre de protección, producirán los siguientes efectos:

b) La servidumbre de protección preexistente con anterioridad a las obras, mantendrá su vigencia."

Para la determinación de la clasificación urbanística de los terrenos afectados por el dominio público marítimo-terrestre propuesto se ha tenido en cuenta el planeamiento urbanístico vigente en la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/88, de Costas, que según informe de la Diputación Foral de Bizkaia (Departamento de Urbanismo), sobre la calificación de los terrenos (ver documento nº 22 del expediente administrativo del deslinde), estaba constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Gernika-Lumo, aprobadas definitivamente el 9 de mayo de 1.986.

## **9- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO.**

La zona de servidumbre de tránsito inicia sus límites, conforme a la aplicación del artículo 27 de la Ley y 51 del reglamento, desde el borde interior de la ribera del mar, extendiéndose a seis metros, tierra adentro. En aquellos lugares de tránsito difícil o peligroso se propone ampliar el ancho de dicha franja en lo que resulte necesario, hasta un máximo de 20 metros, en conformidad con lo dispuesto en el punto 2 del artículo 27 de la Ley 22/1988 de Costas.

No obstante, no se ha delimitado en el presente tramo ninguna zona con una servidumbre de tránsito con anchura superior a 6 metros.

## **10.- PLANOS DEL PROYECTO DE DESLINDE.**

Para el dibujo de los planos del proyecto de deslinde se ha tenido en cuenta el artículo 19 de Reglamento de Costas, en el que se dispone que el deslinde determinará siempre el límite interior del dominio público marítimo-terrestre, y cuando no coincida con el de la ribera del mar, se fijará en el plano, en todo caso esta última, además de aquel.

La línea de deslinde propuesta y las demás delimitaciones previstas se han recogido en los planos "Proyecto de Deslinde", a escalas E:1/5.000 y 1/1.000, confeccionados con esta misma fecha, y que figuran en el Documento nº 2. En dichos planos se ha dibujado la línea poligonal que define el límite interior del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, y en aquellos tramos en que no coincide con él se ha dibujado además, por tener un trazado distinto al deslinde, la ribera del mar, dibujando además el límite de la zona de servidumbre de protección.

La obtención de la cartografía se ha realizado mediante restitución fotogramétrica digitalizada de la zona a partir de un vuelo a escala 1/5.000 de la Dirección General de Costas del año 1.989, el cual ha sido convenientemente apoyado, revisado y actualizado topográficamente sobre el terreno, referenciado al sistema geodésico de proyección Universal Transversal Mercator (U.T.M.) y del que se han obtenido ficheros magnéticos capaces de ser utilizados por un sistema gráfico informatizado.

## **11.- AMOJONAMIENTO DEL DESLINDE.**

Para el posterior replanteo y amojonamiento de los vértices de la poligonal que define la línea de deslinde de D.P.M.T. propuesto, se adjuntan a la presente Memoria, en el anejo nº 10, un Estudio Básico de Seguridad y Salud, en el Documento Nº 3 el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para la ejecución de la obra, y en el Documento Nº 4 las mediciones, justificación de precios y el presupuesto estimado de la misma.

Como resumen de características del proyecto y presupuesto de amojonamiento del deslinde se establecen:

### **11.1.- Pliego de Prescripciones técnicas.**

En el DOCUMENTO Nº 3, figuran las Prescripciones Técnicas Particulares que han de servir para la ejecución del replanteo y posterior amojonamiento del deslinde que comprende el presente proyecto.

### **11.2.- Plazo de ejecución.**

El plazo de ejecución para el replanteo y posterior amojonamiento del deslinde, será el que fije el pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en su día, estimándose como más apropiado un plazo de ejecución de TRES MESES (3 meses)

y un plazo de garantía de UN AÑO (1 año), durante el cual será por cuenta del contratista los gastos de conservación y reparación que se originen por defectos de la obra realizada.

### **11.3.- Revisión de precios.**

A este proyecto no le corresponde la aplicación en la revisión de precios, por ser su plazo de ejecución menor de un (1) año.

### **11.4.- Clasificación del contratista.**

Se estará a lo dispuesto en el Artículo 25 y siguientes del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, para los contratistas que deseen concurrir a estas obras. Dado el importe de ejecución de las obras de amojonamiento a realizar podrán no estar clasificados.

### **11.5.- Obligaciones del contratista.**

El contratista adjudicatario de las obras estará obligado a la observancia y cumplimiento de cuantas disposiciones en materia social y fiscal estén vigentes o se dicten durante el desarrollo de los trabajos.

### **11.6.- Declaración de Obra de primer establecimiento.**

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 124 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se manifiesta que este Proyecto comprende una obra de primer establecimiento, según lo exigido en el Artículo 123 de dicho texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, susceptible de ser entregado a la Dirección General de Costas.

### **11.7.- Planos del Amojonamiento.**

Los planos con la situación topográfica de los vértices a amojonar se encuentran en el Documento nº 2.

Asimismo, en dicho documento también figuran (Plano nº 3) los planos de detalle de los hitos del amojonamiento.

### **11.8.- Presupuesto de Amojonamiento.**

En el Documento Nº 4 se contemplan los distintos apartados necesarios para determinar el presupuesto estimado para la ejecución del replanteo y amojonamiento de los vértices que constituyen la poligonal del deslinde.

A efectos de elaboración de presupuestos se determinan los siguientes cuadros y unidades:

#### 1.-MEDICIONES

- Relación de mojones a colocar.
- Unidades de Obra.

#### 2.- JUSTIFICACION DE PRECIOS

#### 3.- CUADROS DE PRECIOS.

- Cuadro de Precios nº 1.
- Cuadro de Precios nº 2.

#### 4.- PRESUPUESTO GENERAL.

- Presupuesto de Ejecución Material.
- Presupuesto de Ejecución por Contrata.

En el contenido del primer apartado figuran las mediciones de las distintas unidades que componen la ejecución del deslinde y amojonamiento objeto de este Proyecto, obtenidas de los planos anteriores.

Los valores utilizados para el cálculo y justificación de los costos y precios del Amojonamiento, se encuentran recogidos y desglosados en el apartado 2.

En el tercero se enumeran en el Cuadro de Precios nº 1, los precios unitarios expresados en letra y cifra de todas y cada una de las unidades de obra, y en el Cuadro de Precios nº 2, el detalle de los anteriores.

Por último, y teniendo en cuenta el número de unidades obtenidas en las mediciones, para cada unidad de obra, y aplicando los precios unitarios correspondientes consignadas en el DOCUMENTO Nº 4, se deduce el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL, cuyo importe asciende a la cantidad de CUATRO MILLONES TRESCIENTAS CINCUENTA MIL DOSCIENTAS SESENTA Y CINCO PESETAS (4.350.265 Pts.).

De acuerdo con el Real Decreto 982/1987 de 5 de Junio aplicando al presupuesto de Ejecución Material los porcentajes legales de gastos generales de estructura y beneficio industrial, y el impuesto sobre el Valor Añadido sobre la suma de los anteriores, se alcanza un PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA cuyo importe asciende a la cantidad de SEIS MILLONES DOSCIENTAS SEIS MIL NOVECIENTAS CINCUENTA Y OCHO PESETAS (6.206.958 Pts.)

#### **11.9.- Estudio de Seguridad y Salud**

Conforme a lo que se contempla en el artículo 4 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción, no se considera necesario la Elaboración de un Estudio de Seguridad y Salud por no estar la presente obra contemplada en alguno de los supuestos indicado en el punto 1. del referido artículo.

Por tanto y conforme a lo expresado en el artículo 4.2 de la citada normativa, se elabora un Estudio Básico de Seguridad y Salud, conforme a las directrices contempladas en el artículo 6 del Real Decreto referido, que se incluye en el anejo nº 10 a la presente Memoria, Estudio Básico de Seguridad y Salud, para el amojonamiento del deslinde.

Para el posterior replanteo y amojonamiento de los vértices de la poligonal que define la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, figuran en los Documentos Nº 3 y Nº 4 el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y el Presupuesto estimado para su ejecución.

## **12.- DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO DE DESLINDE.**

El presente Proyecto consta de los siguientes documentos:

### **Documento Nº 1.- MEMORIA**

#### 1.- Memoria.

#### 2.- Anejos a la Memoria

- Anejo nº 1.- Procedimiento y desarrollo de las actuaciones del expediente
- Anejo nº 2.- Acta de apeo del deslinde.
- Anejo nº 3.- Relación de titulares de las fincas colindantes e interesados. Datos catastrales y registrales.
- Anejo nº 4.- Datos topográficos del deslinde y de la ribera del mar.
- Anejo nº 5.- Clasificación urbanística de los terrenos colindantes y usos del suelo.
- Anejo nº 6.- Alegaciones e Informes.
- Anejo nº 7.- Ficha del deslinde.
- Anejo nº 8.- Certificado de coincidencia del deslinde de acuerdo con la legislación anterior.
- Anejo nº 9.- Reportaje fotográfico y montaje de fotoplano con indicación de las delimitaciones propuestas
- Anejo nº10.- Estudio Básico de Seguridad y Salud para el Amojonamiento del Deslinde.

### **Documento Nº. 2.- PLANOS.**

- Plano nº 0.- Plano de Situación a Escala 1/50.000
- Plano nº 1.- Plano General a Escala 1/5.000.
- Plano nº 2.- Plano del Proyecto de Deslinde a Escala 1/1.000.
- Plano nº 3.- Plano de Mojoneros Tipo I, Tipo II, Tipo III y Tipo IV.

**Documento N°. 3.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA EL REPLANTEO Y POSTERIOR AMOJONAMIENTO DEL DESLINDE.**

**Documento N°. 4.- PRESUPUESTO ESTIMADO PARA LA EJECUCIÓN DEL AMOJONAMIENTO.**

### **13.- CONSIDERACIONES FINALES Y CONCLUSIONES.**

Estimando que el expediente y el presente Proyecto de Deslinde y Amojonamiento, reúnen las condiciones necesarias para el objetivo propuesto y que las soluciones adoptadas se encuentran debidamente justificadas conforme a la legislación vigente y en especial respecto a los requisitos exigidos en el Artículo 24 del Reglamento de Ejecución de la Ley 22/88 de Costas, se eleva a la Superioridad para su aprobación, si procede.

Bilbao, 26 de octubre de 2.000

VºBº

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN

Fdo.- Javier Ardanza Goytia

EL JEFE DE SECCION,

Fdo.: Olga Sáenz Plaza



### INFORME VIGILANCIA

AG. MEDIOAMBIENTAL	DGSCM 8553	FIRMA		REF	INF07/24/48/0231	ZONA Nº	2
T. MUNICIPAL	MURUETA	DÍA VISITA	19 SEPTIEMBRE 2024	HORA VISITA	17 : 00		

DOMINIO PÚBLICO       SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO       SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

#### ASUNTO: PLEAMAR EN LA TEJERA

*Girada visita al T.M. de Murueta, se informa de las consecuencias de la pleamar durante las mareas vivas del día 19/09/2024 en la zona de La Tejera.*

*La inundación de la parcela comienza por M-62 hacia las 17:37 y alcanza su máximo aproximadamente a las 18:25 ocupando aproximadamente la superficie dibujada en la fotografía aérea.*

*Lo que se informa para su conocimiento y efectos oportunos.*



*Bilbao a 23 de septiembre de 2024*

DOCUMENTACIÓN QUE SE  
ADJUNTA:

CARTOGRÁFICA       FOTOGRAFICA       OTRA



Antes

Después



Antes

Después





DES01/00/48/0005-DES07/01 DL-93 BIZKAIA

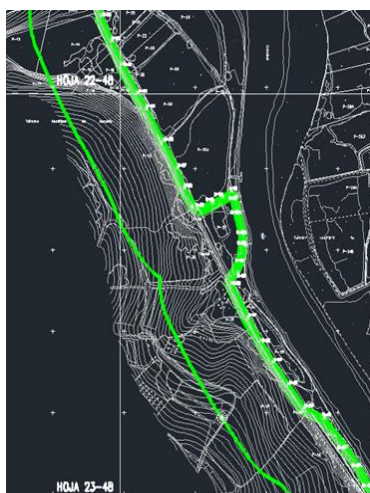
**Memoria relativa a la propuesta de modificación entre los vértices M-56 a M-65 del plano de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de la margen izquierda de la Ría del Urdaibai correspondiente al término municipal de Murueta, aprobado por Orden Ministerial de fecha 07.09.2004, de referencia DES01/00/48/0005 DL-93 Bizkaia.**

## ANTECEDENTES

1. El espacio objeto de la presente propuesta cuenta con deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de la margen izquierda de la Ría del Urdaibai correspondiente al término municipal de Murueta, que fue aprobado por Orden Ministerial de fecha 07.09.2004, de referencia DES01/00/48/0005 (DL-93 Bizkaia), rectificado por O.M. de fecha 19.10.2023 que aprueba la reducción de la servidumbre de protección entre los vértices M-87 a M-124, en el entorno de la parcela correspondiente a los Astilleros de Murueta, según expediente de referencia DES01/00/48/0005-DES04/01.

El tramo objeto de la presente propuesta de modificación es el comprendido entre los vértices M-56 al M-65.

En este tramo, según el citado deslinde, la línea de dominio público coincide con la de ribera del mar, habiendo recogido el proyecto de deslinde aprobado que se trata de “antiguos depósitos fluviomareales y marismas supramareales (marjales) que actualmente han perdido por completo su morfología original, lo que hace que en muchos casos no pueda reconocerse fehacientemente el alcance de la ría.”. Consultado el plano de deslinde vigente, la cota de los terrenos se halla por encima de la +3 respecto al 0 de Alicante.



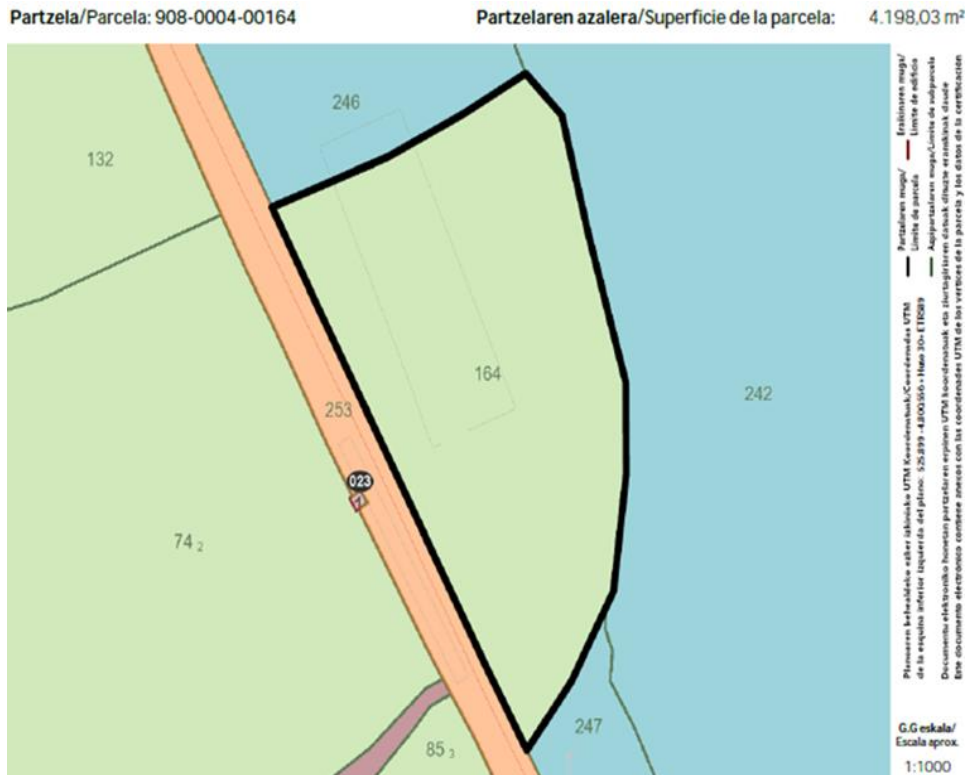
Deslinde aprobado 07/09/2004



Ortofoto con las líneas del deslinde



2. Los terrenos objeto de estudio, según la oficina del Catastro de Bizkaia, se corresponden con la parcela de referencia 908 0004 00164, de titularidad municipal.



3. En la parte exterior de la parcela, sobre dominio público marítimo-terrestre, se sitúa un embarcadero compuesto por 7 pantalanes fijos y 1 flotante, que gestiona el Ayuntamiento, según concesión otorgada con fecha 04.04.2012 y referencia CNC02/05/48/0006. Por el interior se ve limitada por el trazado de las vías del tren que recorre la margen izquierda de la Ría del Urdaibai.



- Este Espacio recibe el nombre de “La Tejera” porque antiguamente existió una fábrica de tejas, conservándose actualmente, tal como se puede apreciar en la siguiente fotografía, el horno de cocción de la tejera y su chimenea:



- Con motivo de la pleamar máxima viva equinoccial del pasado 19.09.2024, acaecida a las 16:13 h referido al Meridiano de Greenwich (18:13 hora oficial), esta Demarcación de Costas a través de su Servicio de Vigilancia, realizó las comprobaciones necesarias “in situ” para documentar el alcance de la cota alcanzada por la marea en la denominada zona de “la Tejera”, en el término municipal de Murueta.

La cota de marea prevista por el Puerto de Bilbao, cuyos datos “han sido obtenidos del Anuario de Mareas del Instituto Hidrográfico de la Marina de Cádiz a partir de las mediciones registradas por el mareógrafo de Portugalete, teniendo en cuenta que el cero de dicho mareógrafo se encuentra 16 centímetros por encima del cero hidrográfico.”, fue de 4,87 m de altura.

El Servicio de Vigilancia, realizó fotografías antes y durante la pleamar, comprobando la entrada de agua, según puede constatarse en las siguientes imágenes:

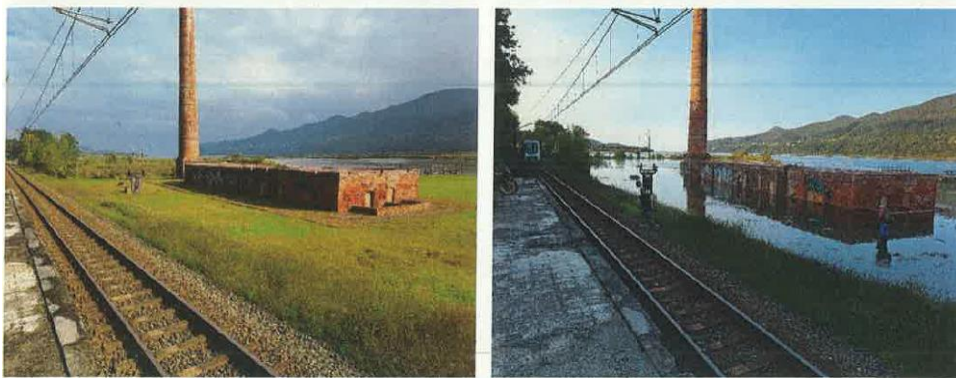


Vista desde el norte de la parcela, antes y durante la inundación





Vista desde el sur de la parcela, antes y durante la inundación



Vista desde el oeste de la parcela, antes y durante la inundación

Los terrenos se inundaron hasta comunicarse con la ría, salvo por algunos fragmentos de las munas:



El agua llegó en casi toda la parcela hasta el talud que sostiene las vías del tren:



En varios de los elementos antrópicos de la parcela se marcó la altura hasta donde se pudo comprobar la afección del agua, que según recoge el Informe del Servicio de Vigilancia:

*En el momento de la pleamar se marcan 7 puntos con spray rojo y se vuelve el día 20 de septiembre para hacer las mediciones entre las citadas marcas y la cota del terreno. En el caso del embarcadero, la medida es entre la marca y el suelo del embarcadero. Los datos son los siguientes:*



- 1. Chimenea: 32 cm
- 2. Esquina NW del edificio: 38 cm
- 3. Esquina NE del edificio: 33,5 cm
- 4. Esquina SW del edificio: 35,5 cm
- 5. Esquina SE del edificio: 36 cm
- 6. Antiguo poste eléctrico: 9,5 cm
- 7. Embarcadero: 32,5 cm





1. Chimenea



2. Esquina NW del edificio



3. Esquina NE del edificio





4. Esquina SW del edificio



5. Esquina SE del edificio



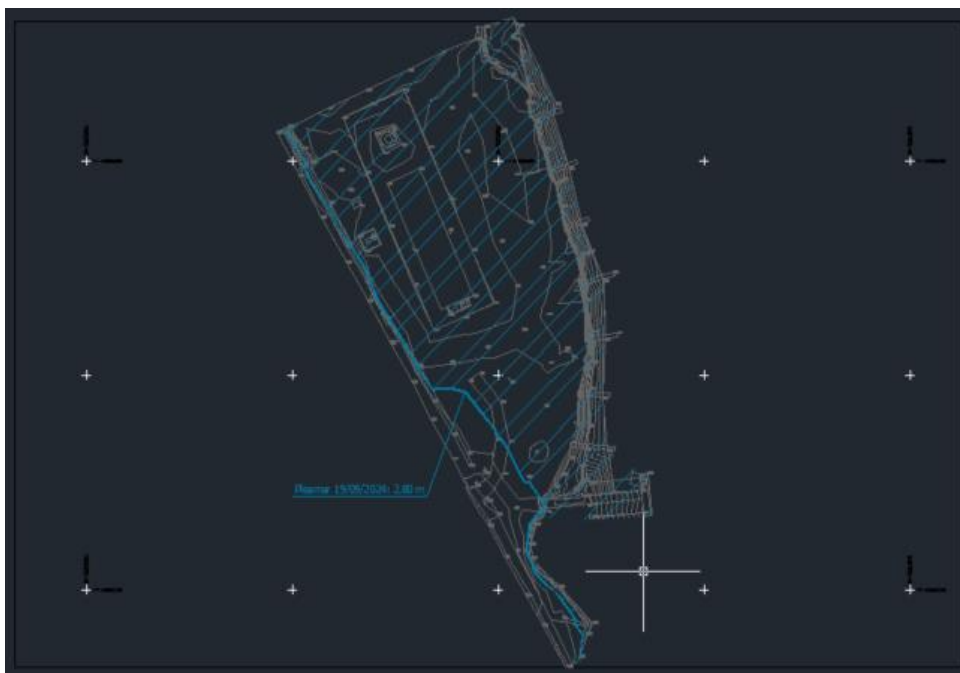
6. Poste





7. Embarcadero

- Una vez marcada la altura hasta donde llegó el agua, la empresa Arane Topografía, S.L., consultora especializada en topografía contratada al efecto, realiza un levantamiento topográfico de la parcela, reflejando la superficie de la misma que ha quedado inundada, hasta la cota +2,80 respecto al 0 de Alicante. Incorporamos extracto del plano elaborado:



## NORMATIVA

En cuanto a la justificación jurídica de la propuesta de modificación del presente expediente de deslinde debemos referirnos al artículo 3 de la Ley 22/1988, de Costas, que establece: *“Son bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución:*



1. La ribera del mar y de las rías, que incluye:

a) La zona marítimo-terrestre o espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial, y el límite hasta donde alcancen las olas en los mayores temporales conocidos, de acuerdo con los criterios técnicos que se establezcan reglamentariamente, o cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial. Esta zona se extiende también por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas.

Se consideran incluidas en esta zona las marismas, albuferas, marjales, esteros y, en general, las partes de los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujos de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar

... ”

### PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

A la vista de lo anterior, la Demarcación de Costas del País Vasco propone modificar la línea de dominio público marítimo-terrestre, coincidente con la de ribera del mar, en el entorno de los vértices M-56 a M-65 del tramo de deslinde de la margen izquierda de la Ría del Urdaibai correspondiente al término municipal de Murueta, que fue aprobado por Orden Ministerial de fecha 07.09.2004, de referencia DES01/00/48/0005 (DL-93 Bizkaia), según se recoge en el plano propuesta, cuyo extracto reproducimos, que se remite como primera aproximación, esto es, sin perjuicio de los ajustes que se puedan derivar de análisis con mayor precisión:



La Servidumbre de protección apenas sufre modificación tal como puede observarse en el plano que recoge la propuesta.



Acompañamos a esta Memoria los siguientes documentos:

- Plano topográfico de septiembre de 2024 reflejando las cotas del terreno.
- Plano de septiembre de 2024 recogiendo la cota a la que llegó la marea el 19.09.2024.
- Plano Ortofoto a escala 1/1000 conteniendo la propuesta de modificación.
- Certificado catastral acreditando la titularidad municipal de los terrenos.

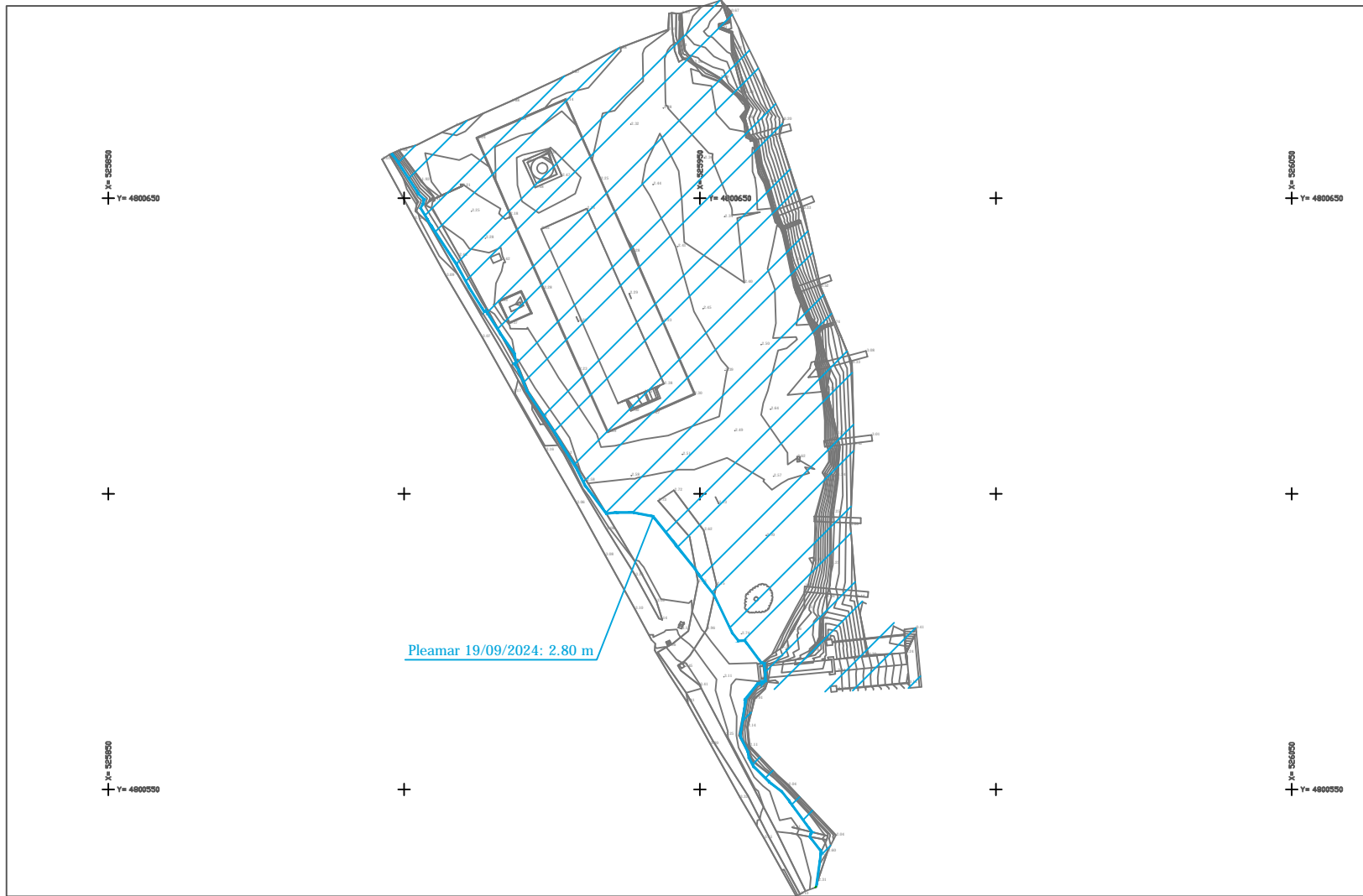
EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN  
P.S. Resolución 30/12/2024

Fernando Pérez Burgos  
Firmado digitalmente





	<b>ARANE TOPOGRAFIA S.L.</b>	<b>INDICADO TÉCNICO TOPOGRÁFICO</b>	<b>COORDINADAS UTM ESTAD.</b>	<b>ESCALA GRÁFICA</b>	<b>ESCALA 1:600</b>	<b>NOTA</b>	<b>REFERENCIA</b>	<b>REF. CAD.</b>	<b>TÍTULO DEL PLANO</b>	<b>HOJA</b>
		<small>PROY. PAUO FERRAZ Nº COLEGIO 5800</small>	<small>ALTIMETRIA HA ALTIMETRIA</small>			<b>A3-600</b>	<b>SEPTIEMBRE, 2024</b>	<b>PLANO DE PLANTA TEJERA DE MURUETA MURUETA (BIZKAYA)</b>	<b>1</b>	



ARANE TOPOGRAFIA S.L.

MEMORIA TÉCNICA TOPOGRÁFICA  
 ANEXO PARA PERMISO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN

CONVENCIONES Y/O SÍMBOLOS  
 ALTURAS EN ALTURA

ESCALA GRÁFICA  
**ESCALA 1:600**  
 5 4 3 2 1 0 5 mts.



FECHA  
 Septiembre, 2024

REFERENCIA  
 A3-600

TRAZO DEL PLANO  
 REF. CAD. MURUETA

PLANO DE PLANTA  
 TEJERA DE MURUETA LINEA MAREA 19/09/2024  
 MURUETA (BIZKAYA)

HOJA  
 1  
 DE  
 1



	LÍNEA DE RIBERA DE MAR (coincidente, en algún caso, con la línea de D.P.M.T.)
	LÍNEA LÍMITE D.P.M.T.
	LÍNEA LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
	LÍNEA LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
	MODIFICACIÓN LÍNEA D.P.M.T. PROPUESTA
	MODIFICACIÓN LÍNEA LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
	NUEVA LÍNEA LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN DE PLEAMAR

 <b>GOBIERNO DE ESPAÑA</b> <b>MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO</b>	INGURUMENOKO ESTATU IDAZKARITZA SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE	<b>EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS</b> <small>P.S. Resolución 30/12/2023</small>  <b>FDO: FERNANDO PÉREZ BURGOS</b>	DL-93	REFERENCIA:	ASUNTO: <i>PROPUESTA MODIFICACIÓN DESLINDE ENTRE M-56 Y M-65</i>	PLANO: A3	TÍTULO DEL PLANO:	FECHA: OCTUBRE 2024
	ITSASERTZ ETA ITSASOAREN ZUZENDARITZA NAGUSIA DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR		HOJA: 23-49	ESCALA: 1:1.000		HOJA: 1 DE 1	ARCHIVO:	
	EUSKAL HERRIKO ITSASERTZ MUGARTEA DEMARCACIÓN DE COSTAS DEL PAIS VASCO							

# Katastroaren ziurtagiria

Ziurtagiri honek higiezinari buruz, jaulkipen-datan, Katastro eta Balorazio Zerbitzuaren datu basean dauden datuak jasotzen ditu, ez du hirugarrenik lotesten, eta bera bakarrik ezin da erabili higiezinaren jabetzaren proba gisa.

# Certificación catastral

La presente certificación, refleja los datos del inmueble en la base de datos del Servicio de Catastro y Valoración a fecha de la emisión, sin carácter vinculante para terceros y sin que en ningún caso pueda constituir por sí sola prueba de la propiedad del inmueble.



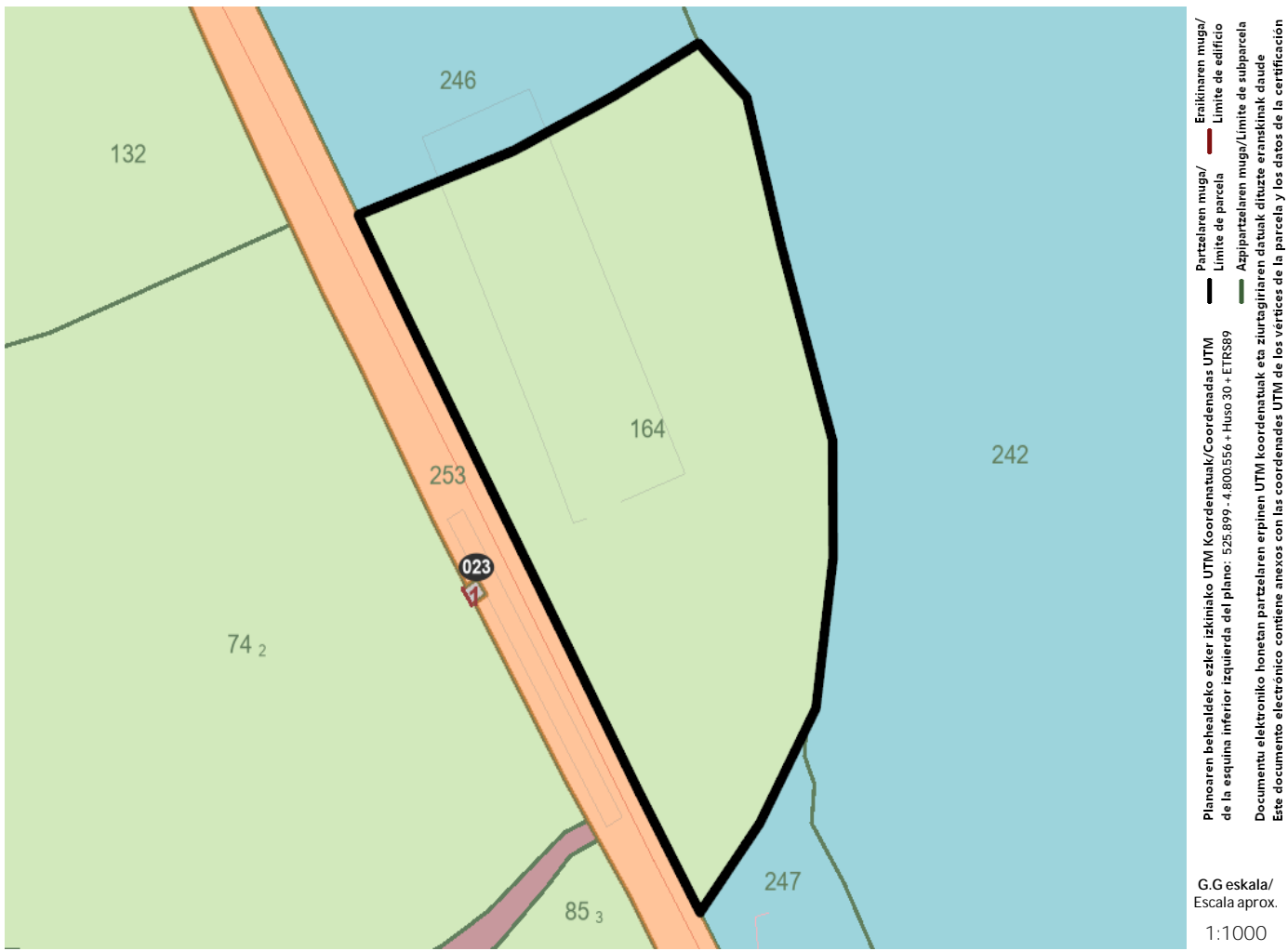
Eskatzailea IFZ/  
NIF solicitante  
P4800000D

Emisio data/  
Fecha de emisión  
29/10/2024 08:13

Ondasun higiezina/Bien inmueble: 908-0004-00164-0001 **MURUETA**

Azipartzela/ Subparcela	Elementua/ Elemento	Erabilera/ Uso	Katastro-azalera/ Superficie catastral (m <sup>2</sup> )	Katastro balioa/Valor catastral (€)		
				Lurzorua/ Suelo	Eraikuntza/ Construcción	Guztira/ Total
00	Lan/Rus C0257613H	GA2 Larrea/Pastizal	4.198,03	3.111,68	-----	3.111,68
<b>Ondasun higiezinaren balioa/Valor catastral del inmueble</b>						<b>3.111,68 €</b>

Partzela/Parcela: 908-0004-00164 Partzelaren azalera/Superficie de la parcela: 4.198,03 m<sup>2</sup>



Jabetza erregistroarekiko koordinazio grafiko/Coordinación gráfica con el registro de la propiedad

Erregistroa/Registro: Erregistro-kode bakarra/Código registral único: Koordinazio-data/Fecha coordinación:  
Ez dago koordinatuta/No está coordinado

Ziurtagiri zenbakia/Nº certificado: CE-2024-00128477

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: QXER-EPD3-OXKZ-RZZG  
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus





Titularren zerrenda/Relación de titulares				
Zb/Nº	IFZ/NIF	Deiturak eta izena edo baltzu-izena/Apellidos y nombre o razón social	Koef/Coef	Mota/Tipo
1	P4808200B	AYUNTAMIENTO DE MURUETA - MURUETAKO UDALA	100.00%	Jabari osoa/Pleno dominio





DES01/00/48/0005-DES07/01  
DL-93-BIZKAIA  
FJ

## RESOLUCIÓN

Examinada la documentación remitida por la Demarcación de Costas en el País Vasco, relativa a la revisión, en el tramo de unos 98 m, comprendido aproximadamente entre los vértices M-56 a M-65 del deslinde aprobado por O.M. de 7 de septiembre de 2004, en el t.m. de Murueta (Bizkaia).

### ANTECEDENTES:

I) Por O.M. de 7 de septiembre de 2004 se aprobó el deslinde del tramo de costa de unos 3.602 metros de la margen izquierda de la ría de Urdaibai, que comprende todo el término municipal de Murueta (Bizkaia).

En el tramo comprendido entre los vértices considerados, M-56 a M-65, la línea de dominio público marítimo-terrestre es coincidente con la de ribera del mar.


II) Con fecha 26 de noviembre de 2024, la Demarcación de Costas en el País Vasco remitió escrito indicando que con motivo de la pleamar máxima viva equinoccial del 19 de septiembre de 2024, se realizaron las comprobaciones necesarias "in situ" para documentar el alcance de la cota alcanzada por la marea en la denominada zona de "la Tejera".

Según informa la Demarcación de Costas, los terrenos se inundaron hasta comunicarse con la ría en casi toda la parcela hasta el talud que sostiene las vías del tren, marcándose la altura hasta donde se pudo comprobar la afección mareal, conforme recoge el informe del Servicio de Vigilancia de la Demarcación de Costas, y puede apreciarse en la documentación aportada, entre la que figura abundante documentación fotográfica, antes y durante la pleamar, que atestigua la entrada de agua, y la inundación producida en la parcela.



Imagen antes y durante la inundación

Plaza de San Juan de la Cruz s/n  
28071 – Madrid  
TEL.: 91 5976000



**CSV : GEN-2621-0607-7c88-ebc6-e0a8-f334-0a7c-b8cb**  
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>  
**FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 19/12/2024 20:01 | NOTAS : F**

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

EA0043339s24N0002805

CSV

GEISER-b010-461d-a3f9-a6aa-b429-60c7-dbf6-7b29

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

26/12/2024 10:47:50 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-b010-461d-a3f9-a6aa-b429-60c7-dbf6-7b29

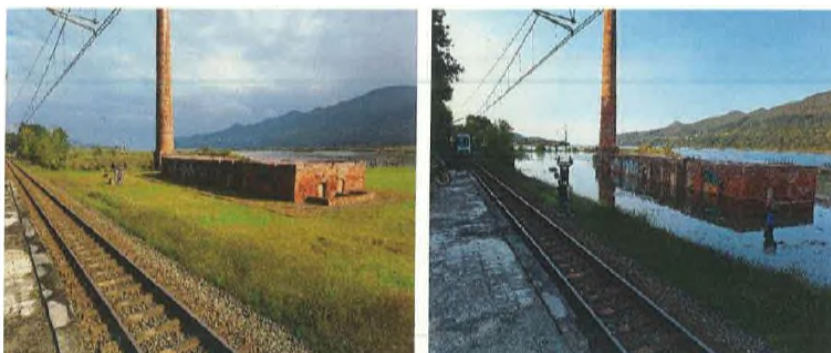


Imagen antes y durante la inundación

Una vez marcada la altura hasta donde llegó el agua, se realizó un levantamiento topográfico de la parcela reflejando la superficie de la misma afectada por la inundación.

Con los datos recabados, la Demarcación de Costas adjunta una propuesta de revisión del deslinde, en la que también se modifica levemente el límite interior de la servidumbre de protección, solicitando autorización para incoar el correspondiente expediente de revisión.



Imagen parcial de la zona. En verde deslinde y servidumbre de protección aprobados. En rojo deslinde y servidumbre de protección propuestos

	<b>CSV : GEN-2621-0607-7c88-ebc6-e0a8-f334-0a7c-b8cb</b>
	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm</a>
	FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO   FECHA : 19/12/2024 20:01   NOTAS : F





CONSIDERACIONES:

1) El artículo 13 bis de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, establece que “los deslindes se revisarán cuando se altere la configuración del dominio público marítimo-terrestre. La incoación del expediente de deslinde tendrá los efectos previstos en el artículo 12 de la Ley 22/1988, de 28 de julio”.

2) El artículo 27 del Reglamento General de Costas, en su apartado 1.a) desarrolla el anterior precepto de la siguiente manera:

“1. Los deslindes se revisarán cuando se altere la configuración del dominio público marítimo-terrestre. La incoación del expediente de deslinde tendrá los efectos previstos en el artículo 12 de la Ley 22/1988, de 28 de julio. La revisión del deslinde se tramitará de conformidad con lo previsto en esta sección.

a) Los deslindes de zona marítimo-terrestre vigentes se revisarán en caso de que, aplicando los criterios indicados en el artículo 4.a) de este reglamento, con datos obtenidos a partir de la entrada en vigor del presente reglamento, la línea de la zona marítimo-terrestre resultante quede ubicada tierra adentro de la vigente, pasando los terrenos inundados a formar parte del dominio público marítimo-terrestre”.

3) Según informa la Demarcación de Costas en el País Vasco, los terrenos que conforman la parcela denominada “La Tejera”, comprendida entre los vértices M-56 a M-65 del deslinde, han sido afectados por la pleamar máxima viva equinoccial, produciéndose la inundación de los mismos, por lo que resultaría de aplicación el citado artículo 27.1 a).

En cuanto al límite interior de la servidumbre de protección, el desplazamiento tierra adentro de la línea de deslinde, modifica levemente la línea que define dicha servidumbre, que sigue manteniendo la anchura de 100 metros establecida en el deslinde aprobado por O.M. de 7 de septiembre de 2004.

Por todo lo anterior,

	<b>CSV : GEN-2621-0607-7c88-ebc6-e0a8-f334-0a7c-b8cb</b>
	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm</a>
	<b>FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO   FECHA : 19/12/2024 20:01   NOTAS : F</b>

ÁMBITO- PREFIJO

**GEISER**

Nº registro

**EA0043339s24N0002805**

CSV

**GEISER-b010-461d-a3f9-a6aa-b429-60c7-dbf6-7b29**

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

**26/12/2024 10:47:50 Horario peninsular**

Validez del documento

**Original**





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

ESTA DIRECCIÓN GENERAL HA RESUELTO:

Autorizar a la Demarcación de Costas en el País Vasco, para que lleve a cabo la incoación del expediente de revisión, en el tramo de unos 98 m, comprendido aproximadamente entre los vértices M-56 a M-65 del deslinde aprobado por O.M. de 7 de septiembre de 2004, en el t.m. de Murueta (Bizkaia).

LA DIRECTORA GENERAL


Fdo.: Ana Oñoro Valenciano

Documento firmado electrónicamente

Código seguro de Verificación : GEISER-b010-461d-a3f9-a6aa-b429-60c7-dbf6-7b29 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida>

Código seguro de Verificación : GEN-2621-0607-7c88-ebc6-e0a8-f334-0a7c-b8cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

4

	<b>CSV : GEN-2621-0607-7c88-ebc6-e0a8-f334-0a7c-b8cb</b>
	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm</a>
	<b>FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO   FECHA : 19/12/2024 20:01   NOTAS : F</b>

ÁMBITO- PREFIJO

**GEISER**

Nº registro

**EA0043339s24N0002805**

CSV

**GEISER-b010-461d-a3f9-a6aa-b429-60c7-dbf6-7b29**

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

**26/12/2024 10:47:50 Horario peninsular**

Validez del documento

**Original**



GEISER-b010-461d-a3f9-a6aa-b429-60c7-dbf6-7b29