



## A LA DEMARCACION DE COSTAS EN EL PAIS VASCO

### ASUNTO.- DL-52 Bizkaia. Modificación M-78 a M-86

**EXPEDIENTE;** SOLICITUD CONCESION ADMINISTRATIVA TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO-MARÍTIMO TERRESTRE (ZONA DE LA VEGA – PLENTZIA)

**D. Juan Antonio Fano Mollinedo, Doña Maria Begoña Fano Mollinedo, y Doña Ana Isabel Fano Mollinedo.** mayores de edad, y con domicilio a efectos de notificaciones en el despacho del Letrado, Juan Pablo Aia Zulaika, calle Lutxana nº4, 5º Dcha de Bilbao, por medio del presente escrito,

### EXPONEN;

I.- Que los comparecientes han recibido notificación de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de 27 de julio de 2016, por la que se aprueba el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de unos 236 metros de longitud, comprendido entre los vértices M-78 y M-86 del deslinde en los tt.mm de Gatica, Plentzia, y Gorniz (Bizkaia), según se define en el plano fechado en octubre de 2015, firmado por el Jefe de la Demarcación de Costas en el País Vasco.

II.- Que en la meritada Resolución, se otorga a esta parte, el plazo de 1 año para solicitar la correspondiente concesión a aquellos titulares de terrenos que pudieran acreditar su inclusión en alguno de los supuestos contemplados en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas.

III.- Que efectivamente, los Hermanos Fano Mollinedo, son propietarios de diversas fincas, inscritas a su favor en el Registro de la Propiedad nº 11 de Bilbao, que han sido incorporadas dentro del dominio público marítimo-terrestre, precisamente, en virtud del acuerdo de aprobación del deslinde de referencia.

IV.- Que en la parte expositiva de la citada Resolución administrativa, y concretamente en el apartado de los antecedentes, se hace alusión expresa a la sentencia firme de la Audiencia Nacional, de fecha 5 de octubre de 2005, dictada en el recurso contencioso administrativo nº 945/02, que en lo que ahora interesa, se puso de manifiesto y se reconoció la titularidad entre otros, de los terrenos de la denominada "Zona de la Vega" actualmente incluidos en la zona de dpm-t.

IV.- Esta parte ha obtenido el Plano del nuevo Deslinde definitivamente aprobado DL-52-BIZKAIA, m-78 a M-80. Igualmente ha manejado Planos de Catastro actualizados, donde han desaparecido diversas fincas en tanto en cuanto han sido incorporadas al dominio público marítimo terrestre. Del contraste y cotejo de los citados Planos se ha podido identificar exactamente las parcelas afectadas.

Efectivamente, se trata de cuatro (5) parcelas sitas en la Vega de Plentzia. Tienen su correspondencia catastral antigua de rústica con los nº 98, 93, 92, 91 y 90 a) y b) del Polígono 1, del catastro de rústica de Plentzia.

**Adjuntamos Plano antiguo de Catastro de Rústica. DOC Nº1.**

Las fincas (98, 93, 92, y 90 a) y b), Inscritas en el Registro de la Propiedad nº 11 de Bilbao; nº 5.138.

La finca (91) inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Bilbao; nº 3.392.

**Adjuntamos plano de situación, donde identificamos las mencionadas fincas con las letras (a, b, c, y d) o también identificadas respectivamente con (2F, 4F, 5F, 6G, y 7F). DOC Nº2.**

**Adjuntamos Plano actualizado de Catastro, donde las merítadas fincas han sido incorporadas al dp-mt. DOC Nº3.**

V.- Una de las consecuencias o efectos más explícitos de la aprobación definitiva de un expediente de deslinde del dpm-t, es la declaración de posesión y la titularidad dominical a favor del Estado. Esta previsión viene recogida en el art 13.1 LC, añadiendo que dicha posesión y titularidad dominical, prevalece incluso frente a las inscripciones del Registro de la Propiedad.

Dicha previsión también es contemplada en el vigente RC, art 30, al disponer que, el deslinde aprobado, al constatar la existencia de las características físicas relacionadas en los art 3, 4, y 5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio y concordantes, declara la posesión y titularidad dominical en favor del Estado, y sin que las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados.

La Resolución administrativa es obviamente susceptible de recurso contencioso administrativo como garantía de defensa del administrado. Sin embargo, dada la experiencia anterior y peregrinaje judicial, situación de incertidumbre e inseguridad jurídica soportada durante estos años, unida a los muy importantes costes económicos que representa la vía judicial, se ha optado por hacer valer nuestros derechos conforme a las previsiones que la propia L.C. contempla.

VI.- Dicho cuanto antecede (V), la propia Ley de Costas de 1988, parte de una realidad ineludible; la existencia de enclaves privados amparados en diversos títulos legalmente protegidos, que por mor de un expediente de deslinde, han sido incorporados a la zona demanial.

La citada Ley Costera, elimina los enclaves privados, los cuales se convierten en concesiones administrativas, es decir, en derechos reales de aprovechamiento exclusivo por un tiempo limitado. En definitiva, el legislador ha establecido un sistema de compensación por la privación de la propiedad, mediante el mecanismo de la directa concesión administrativa sometida a plazo.

Esta compensación, tiene su expresión en la Disposición Transitoria Primera (DT1<sup>a</sup>) de la Ley/1988.

- CASO FAMILIA FANO MOLLINEDO.

Nos encontramos con un supuesto un tanto sui géneris cuyos antecedentes históricos vienen recogidos en la resolución administrativa de aprobación definitiva del deslinde de 2015, al cual nos remitimos para evitar reiteraciones.

A modo de resumen, la Orden Ministerial de 2002 que aprobaba el deslinde, fue declarada nula en virtud de Sentencia firme de la Audiencia Nacional de 5 de octubre de 2005. Es por ello, que la Administración actuante se viera en la necesidad de tramitar un nuevo expediente de deslinde, que culminó con el dictado de la Resolución Ministerial de 27 de julio de 2016.

Analizando los supuestos contemplados en la DT1ª/Ley 1988, todo ello en relación con el supuesto que nos ocupa, pudiera interpretarse que nos encontraríamos ante la previsión contenida en su apartado 3º, es decir, tramos que con anterioridad al 29 de julio de 1988, no tenían deslinde del dpm-t, o parcialmente. Esta inicial interpretación la extraemos al deducir que el deslinde de 2002, en el tramo afectado por la citada Sentencia, fue declarada nula, y en consecuencia, el único deslinde existente o válido sería el de julio de 2016.

Para este supuesto, el Tribunal Constitucional ya se pronunció entendiéndose que era preciso acudir a la aplicación analógica del punto 1 de la DT1ª de la Ley. En síntesis, los efectos jurídicos para los terrenos serán los mismos que si hubiera mediado sentencia judicial firme reconociendo el enclave de propiedad particular.

Con la modificación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral, en particular, el art 39.- que modifica los apartados 2, y 3 de la citada DT1ª, respecto de ésta última que nos ocupa, se remite al apartado 2, que en esencia, respecto a los titulares que gocen de la protección establecida en el art 23 de la Ley Hipotecaria, establece un plazo concesional de 30 años.

En nuestra opinión, debería prevalecer la normativa más favorecedora hacia el administrado o de menor lesión y de irretroactividad de Ley, actualmente contemplada en la vigente Ley 39/2015, de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Esta es nuestra interpretación con la cautela de tratarse de un caso de singulares características.

Por lo expuesto,



**SOLICITO A LA DEMARCACION DE COSTAS;** Tenga por presentado la presente solicitud de CONCESION ADMINISTRATIVA DEMANIAL de los terrenos anteriormente descritos, se sirva admitirlo, y previos los trámites legales pertinentes, **ACUERDE;** Conceder a los comparecientes, una concesión administrativa de los meritados terrenos, por un plazo de 30 años, prorrogables por otros 30, respetando los usos y aprovechamientos existentes, sin obligación de abonar canon, o en su caso, la concesión que considera más ajustada a derecho, por ser de justicia que se pide.

En Bilbao, a 2 de febrero de 2017.

#### LOS COMPARECIENTES



Juan Antonio Fano Mollinedo,



Mª Begoña Fano Mollinedo,



Ana Isabel Fano Mollinedo,





4804593,41  
505140,12  
Diputazio Foral de Bizkaia  
Departamento de Hacienda - Catastro Rustica

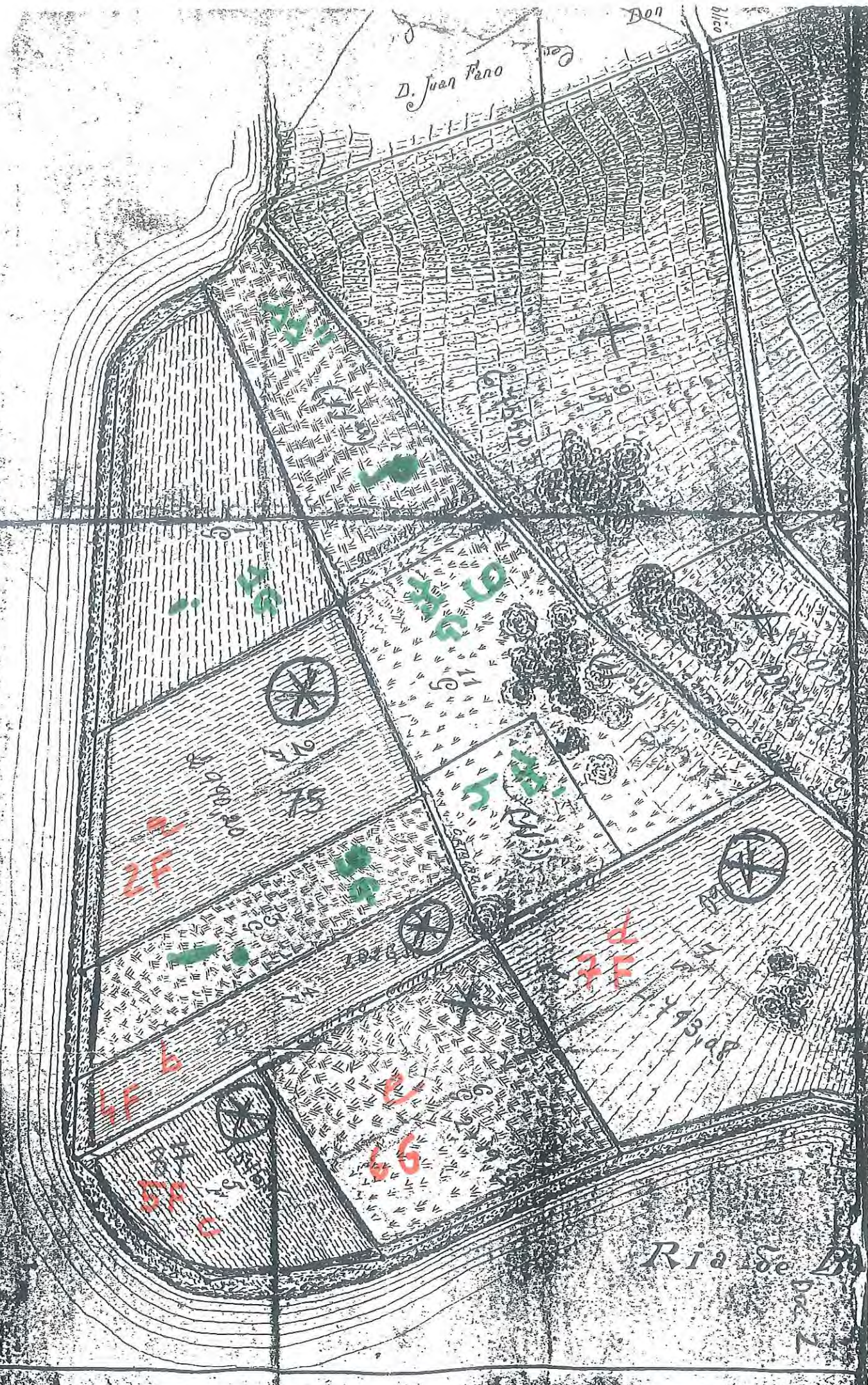
Código de municipio: 077 / Municipio antiguo: PLENTZ / Poligono: 001 / Folio 077PLENTZ00148



D. Juan Fano

Don

Alca



Ria de Ba

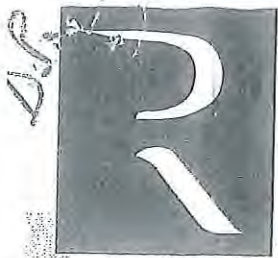
Doc N. 2






Doc N 3





# CERTIFICACIÓN




 Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente  
 Nekazaritza, Elkartura eta Ingurumen Ministerioa  
 26 ENE 2015  
 Demarcación de Costas del País Vasco  
 Euskal Herriko Itsasertz Mugarteak  
 ENTRADA/SARRERA ..... 83



## COMUNICACIÓN REGISTRAL

(ARTICULO 36 del Real Decreto 876/2014 de 10 de Octubre del Reglamento de Costas)

COMPROBADO Y CONFORME  
 CONCUERDA CON EL ORIGINAL  
 EL HABILITADO  
  
 Zo Alarcia Rioja  






# CERTIFICACIÓN



Gobela. Se le asigna una cuota de participación de ochenta enteros por ciento, en los elementos comunes de la MITAD LADO ESTE de la CASA llamada "JUNQUERA" señalada hoy con el NUMERO DOCE de JUNKERAS BIDEA de la villa de PLENCIA, con la parte de CUADRA DEL LADO ESTE, y con DERECHO A USO del HORNO Y TERRENO TRIANGULAR de su frente; con una superficie total de CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS Y DIECISEIS DECIMETROS CUADRADOS. Referencia Catastral/Número fijo: N0702352K en Urbana y Referencias Catastrales, 077001075, 077001080, 077001087 y 077001090, parcelas 75, 80,87 y 90 del Polígono 1 del Catastro de Rústica de Plencia

2.- Finca registral 3396 de Plencia:

RUSTICA: UN TERRENITO cerca de la casa llamada JUNQUERA-CENTRO en PLENTZIA, que mide CIENTO SESENTA METROS Y CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS y linda: Norte, con la casa; Sur, con la ría de Butrón; Este, con resto de donde procede y al Oeste, con camino al muelle y finca de Doña Felipa Gobela. Esta finca se forma por SEGREGACION de la inscrita bajo el número 686, al folio 81 del Libro 19 de Plencia. Referencia Catastral: 077001083 parcela 83 del Polígono 1 del Catastro Rustica de Plencia.

3.- Finca registral 3392 de Plencia:

RUSTICA: HEREDAD EN LA VEGA término de PLENTZIA, que mide DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS Y SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS y linda: Norte, Este y Oeste, con pertenecidos de la finca de Doña Felipa Gobela y Sur, con la ría de Butrón. Esta finca se forma por SEGREGACION de la inscrita bajo el número 686, al folio 81 del Libro 19 de Plencia.

4.- Finca registral 8829 de Górliz:

RUSTICA: PARTE ESTE del monte argomal denominado TELLERIA, radicante en la anteiglesia de GORLIZ, que tiene una superficie de DOCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Linda: Norte, con camino, que le separa de propiedad de la viuda de don Angel Echevarría; Sur, ría de Butrón; Este, de don José Antonio Arana y al Oeste, con la porción de dos mil cuatrocientos metros cuadrados, segregada y donada a don Luis Fano Gobela, y con la parte lado Oeste del mismo monte. A esta finca le atraviesa, de Este a Oeste, un camino. La finca de este número se forma por división de la inscrita bajo el número 847, al folio 63 del Libro 20 de Górliz. Referencia Catastral: 043008027, parcela 27 del Polígono 8 del Catastro de Rustica de Górliz.

LO CUAL LE COMUNICO en cumplimiento y de conformidad con el Artículo 13.1 de la Ley 22/1988 de 10 de octubre, por la que se aprueba el Reglamento General de Costas.

<Fin Fincas Inscripción>

Bilbao a dieciséis de enero de dos mil quince.

Este documento ha sido firmado digitalmente por la registradora: doña BEGONA BEITIA BASTIDA con firma electrónica reconocida.



(\* ) C.S.V. : 2480309986868755

**Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 2480309986868755 en <http://www.r-bilbao11.org>**



YO, **GEMMA FERNANDEZ ALFONSO**, NOTARIO DEL ILUSTRE  
COLEGIO DEL PAÍS VASCO, CON RESIDENCIA EN GETXO,.....

DOY FE: Que el presente plano corresponde a la escritura por mi  
autorizada, con fecha diecinueve de enero de dos mil dieciséis, número 56 de  
protocolo, a instancia de don Joseba Julen Asla Gamboa, siendo dupli cado exacto  
del que se ha unido a dicha escritura, y al que le corresponde al número  
**SESENTA Y SEIS** de mi Libro de Registro .....

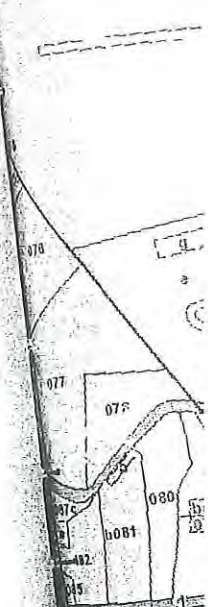
Getxo, a veintiocho de enero de dos mil dieciséis.



BFA  
DFB  
Bizkaiko Foru  
Aldundia  
Diputación  
Foral de Bizkaia  
Ogasun eta  
Finantza Saila  
Departamento de  
Hacienda y Finanzas

Katastrala / Referencia Catastral  
**3008025**  
Paraje  
GANDIA  
Salaren Azalera (M<sup>2</sup>) / Sup. Parc  
154,00 m<sup>2</sup>

ERKAZAL LURSAILAI  
327



Ar: €33,5

Koordena

Erjiaztag  
erbitzi  
lotester  
gisa.

Eskat



# Caserio "Junquera" y pertenencias

17 de Mayo de 1700



D. Juan Pano

Nicolay

Ayuntamiento

Deposito

Destinado

de la Casa Hortales

Handwritten notes and signatures on the right side of the map, including a large signature that appears to be 'Juan Pano' and several smaller notes and numbers.









**ASUNTO: DL-52 Bizkaia. Modificación M-78 a M-86**

**EXPEDIENTE:** SOLICITUD CONCESION ADMINISTRATIVA TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO-MARÍTIMO TERRESTRE (ZONA DE LA VEGA – PLENTZIA)

D<sup>a</sup> Norberta Gamboa Uriarte, D. Joseba Julen Asla Gamboa, y D. Victor Manuel Asla Gamboa, mayores de edad, y con domicilio a efectos de notificaciones en el despacho de la Letrada, Ana María Usandizaga Camats, Abogada, con número de colegiada 3965 del Ilustre Colegio de Abogados de Bizkaia, y con despacho sito en Getxo (48991), calle Amesti nº15-1º dcha, teléfono 629 90 21 49, por medio del presente escrito,

**EXPONEN**

I.- Que en el Registro General de la Demarcación de Costas, con fecha 27 de julio de 2017, por los comparecientes, se formuló solicitud de concesión administrativa de varios terrenos situados en la zona de la Vega de Plentzia (paraje Junkera), que con ocasión de la aprobación definitiva del deslinde del dpm-t de la margen derecha de la ría de Plentzia, Modificación M-78 a M-86, han quedado incluidos en dicha zona demanial.

II.- Para identificación de dichas parcelas, se aportó diversa documentación, Planos antiguos de Catastro de Rústica, Plano de situación, y Plano actualizado de Catastro de Rústica con indicación de las fincas afectadas como consecuencia del meritado deslinde.



En conversaciones mantenidas con funcionarios de la Administración Costera, se ha indicado la oportunidad de presentar un Plano a mayor escala, donde además de identificar las fincas, se superpusiera la línea del deslinde del dominio público marítimo terrestre para su mejor comprensión.

Siguiendo tales indicaciones, por el arquitecto, José Garitacelaya Lacorzana, se ha confeccionado dicho plano, donde se reflejan la totalidad de las parcelas afectadas por dicho deslinde, indicando superficie afectada, catastro, y registro.

Además de ello, se ha desdoblado en dos colores (rojo y verde), las parcelas de los Hermanos Fano Mollinedo, y las de los Hermanos Asla Gamboa respectivamente, que como decimos, han sido afectadas por dicho deslinde.

Tanto la familia Fano Mollinedo, como la Familia Asla Gamboa, han solicitado la concesión administrativa de sus respectivas fincas.

Adjuntamos dos juegos de Planos.

Por lo expuesto,

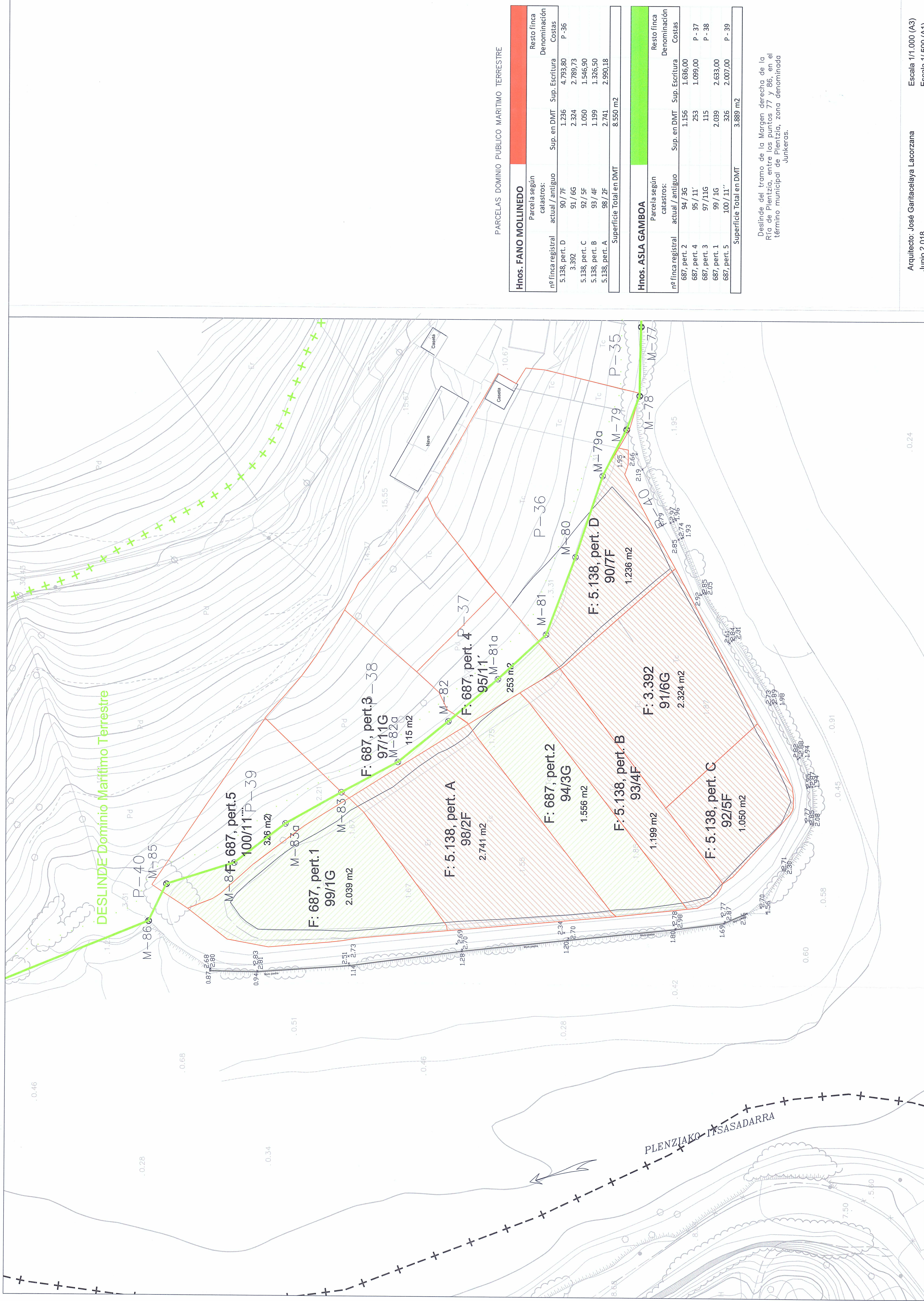
**SOLICITO A LA DEMARCACION DE COSTAS**, Que tenga por incorporado los Planos que se adjuntan, tal y como nos indicó la Administración actuante, dándole el curso legal oportuno, y previos los trámites legales, acuerde la concesión administrativa solicitada, por ser de justicia que se pide en Bilbao, a 14 de junio de 2018.

Fdo.- POR ORDEN

Ana Maria Usandizaga Camats







DESLINDE Dominio Marítimo Terrestre

PARCELAS DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

Hnos. FANO MOLLINEDO				Resto finca	
Parcela según catastró:	Parcela según actual / antiguo	Sup. en DMT	Sup. Escritura	Denominación	Costas
5.138, pert. D	90/7F	1.236	4.793,80	P-36	
3.392	91/6G	2.324	2.789,73		
5.138, pert. C	92/5F	1.050	1.546,90		
5.138, pert. B	93/4F	1.199	1.326,50		
5.138, pert. A	98/2F	2.741	2.990,18		
Superficie Total en DMT			8.550 m2		

Hnos. ASIA GAMBOA				Resto finca	
Parcela según catastró:	Parcela según actual / antiguo	Sup. en DMT	Sup. Escritura	Denominación	Costas
687, pert. 2	94/3G	1.156	1.636,00		
687, pert. 4	95/11'	253	1.099,00	P-37	
687, pert. 3	97/11G	115		P-38	
687, pert. 1	99/1G	2.039	2.633,00		
687, pert. 5	100/11''	326	2.007,00	P-39	
Superficie Total en DMT			3.889 m2		

Deslinde del tramo de la Margen derecha de la Ría de Plentzia, entre los puntos 77 y 86, en el término municipal de Plentzia, zona denominada Junkeras.