SUBSANACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE POR LA ERTZAIN-ETXEA DE ONDARROA

N/REF / G.ERREF: **Aaaa_Res_3000/26_15**
ASUNTO / GAIA: **Inicio Expte y Subsanación /Espedientearen hasiera eta Zuzenketa**

1. Antecedentes

La Ertzain-etxea de Ondarroa se ubica parcialmente sobre terrenos de dominio público marítimo-terrestre, cuya ocupación fue autorizada mediante concesión administrativa otorgada por la Dirección General de Costas en el año 1994, para la construcción y funcionamiento de la Ertzain-etxea.

La concesión autorizó la ocupación de una superficie de 514 m² de dominio público marítimo-terrestre por un plazo de treinta (30) años, habiéndose mantenido desde entonces el uso autorizado sin alteraciones sustanciales.

Durante este periodo la instalación ha prestado de forma ininterrumpida un servicio público esencial de seguridad ciudadana, desarrollando las funciones atribuidas a la Ertzaintza en el municipio de Ondarroa y su ámbito territorial.

Finalizado el plazo concesional, procede tramitar un nuevo expediente de concesión, manteniéndose exactamente el mismo uso público y la misma ocupación del dominio público marítimo-terrestre, sin ampliación de superficie ni ejecución de nuevas instalaciones sobre dicho dominio.

La ocupación continúa siendo imprescindible para garantizar la prestación del servicio público de seguridad, no existiendo modificaciones sustanciales respecto a las condiciones que motivaron la concesión otorgada en 1994.

Justificación del Interés Público

La ocupación solicitada responde a la necesidad de mantener una infraestructura pública esencial para el ejercicio de las competencias atribuidas a la Ertzaintza como policía integral de Euskadi.

La instalación presta, entre otras, las siguientes funciones:

- Seguridad ciudadana.
- Policía judicial.
- Policía administrativa.

- Atención a la ciudadanía.
- Protección de infraestructuras y espacios portuarios.
- Coordinación operativa con otros servicios públicos de emergencia.

La ubicación actual resulta estratégica por su proximidad al entorno portuario y por permitir una adecuada cobertura policial de Ondarroa y su área de influencia.

2. Memoria justificativa y descriptiva de las instalaciones

La Ertzain-etxea de Ondarroa se ubica en la zona de Zaldupe, en el municipio de Ondarroa, sobre una parcela situada parcialmente en el ámbito del Dominio Público Marítimo-Terrestre.

Justificación urbanística

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ondarroa establecen los parámetros urbanísticos aplicables a la parcela donde se ubica la Ertzain-etxea.

La parcela está clasificada como Sistema General de Equipamiento, siendo compatible el uso destinado a Servicios Públicos de la Administración (equipamiento tipo B), dentro de los usos permitidos por el planeamiento vigente.

En cuanto a la edificabilidad, el planeamiento establece un coeficiente máximo de 1,95 m²/m². Considerando que la parcela dispone de una superficie de 1.889,47 m², la edificabilidad máxima autorizada asciende a 3.684,47 m² construidos.

La superficie construida del edificio es de 3.683,12 m², por lo que se encuentra dentro de los límites permitidos por la normativa urbanística.

Respecto a la ocupación de parcela, el planeamiento fija un máximo de 0,55 m²/m², mientras que la ocupación real del edificio es de 0,54 m²/m², cumpliendo igualmente este parámetro.

La altura máxima autorizada es de 14,50 metros, siendo la cota más desfavorable del edificio la correspondiente al alero de la torre, con una altura de 14,30 metros, por lo que también se ajusta a la normativa.

Asimismo, el edificio respeta el número máximo de plantas permitido por el planeamiento (planta sótano, planta baja, dos plantas sobre rasante y una tercera planta en forma de torre), así como el retranqueo mínimo de 5 metros respecto al lindero con la autovía.

Construcción de la Ertzain-etxea

Las obras de construcción de la Ertzain-etxea finalizaron el 26 de abril de 1996, ejecutándose conforme al proyecto de ejecución aprobado.

Posteriormente, el 27 de mayo de 1996, el Ayuntamiento de Ondarroa otorgó la correspondiente Licencia de Funcionamiento y Primera Ocupación, entrando el edificio en servicio desde esa fecha.

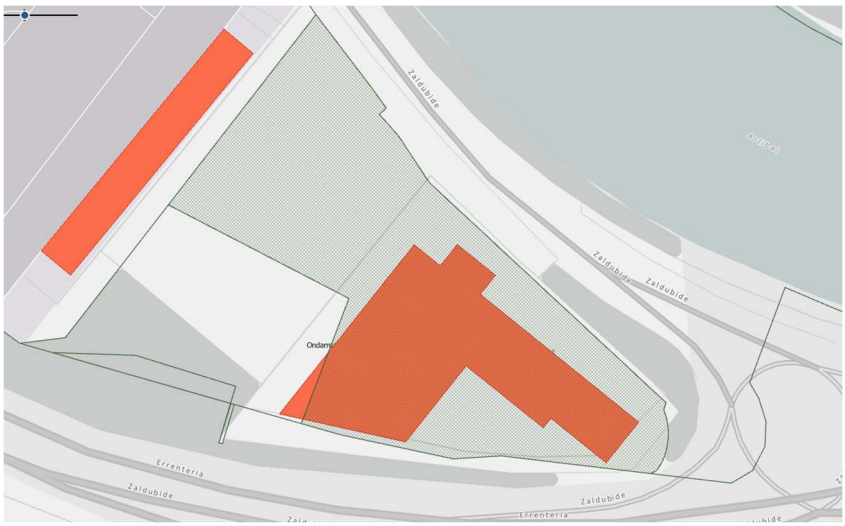


Figura 1. Solar de la de la Ertzain-etxea de Ondarroa del Catastro de la Diputación de Bizkaia. Fuente: GeoEuskadi.



Figura 2. Solar de la de la Ertzain-etxea de Ondarroa. Fuente: Catastro de la Diputación de Bizkaia.

Parcela 073 1001 26006	Superficie	2.308,58 m^2	naturaleza: Urbana
Parcela 073 1001 26005	Superficie	788,89 m^2	naturaleza: Urbana

La presente solicitud no tiene por objeto la ejecución de nuevas obras, ampliaciones o modificaciones de las instalaciones existentes, ni comporta incremento alguno de la superficie ocupada sobre el dominio público marítimo-terrestre. Su finalidad es exclusivamente obtener un nuevo título concesional que permita mantener la ocupación actualmente existente una vez finalizado el plazo de la concesión otorgada en 1994.

Las instalaciones conservan el mismo uso dotacional público para el que fueron autorizadas, resultando imprescindibles para garantizar la prestación del servicio público de seguridad ciudadana en el municipio de Ondarroa y su área de influencia.

3. Plano del emplazamiento

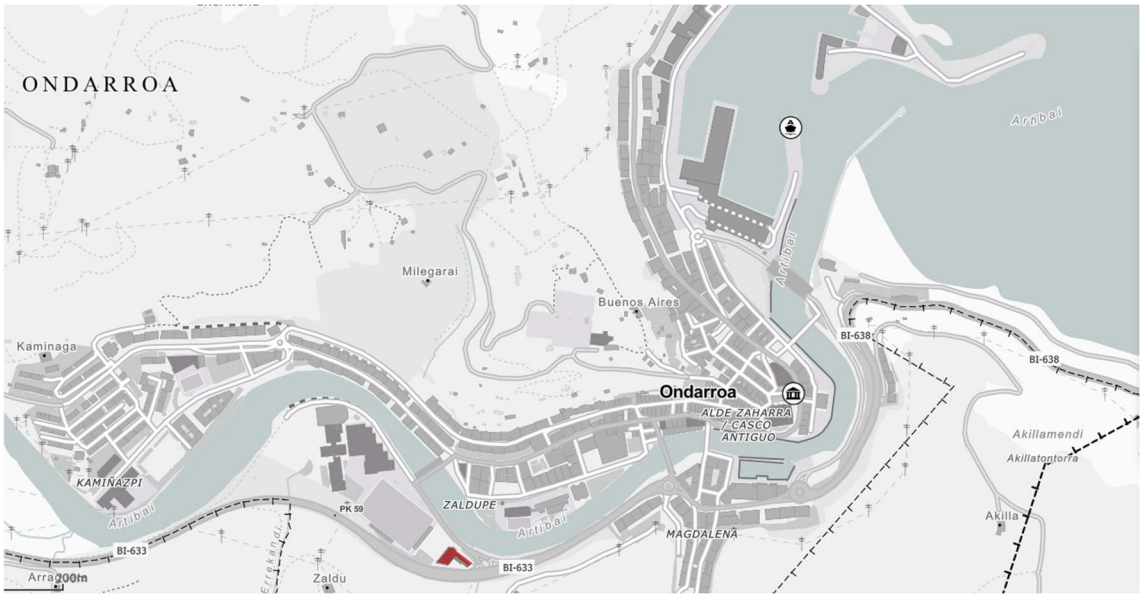


Figura 3. Vista del edificio y emplazamiento de la Ertzain-etxea de Ondarroa. Fuente: GeoEuskadi.

Se incorporan como **Anexo I** los planos de la última actuación en el edificio, en el que se reforma el cierre de parcela en sus dos fachadas principales, en el año 2015. Además, de la reforma y ampliación del espacio interior de recepción y atención a la ciudadanía.

- Urbanización. Estado Previsto E 1/300
- Urbanización. Alineaciones. Estado Previsto E 1/300
- Alzados Estado Previsto E 1/200
- Alzados Cierre. Estado Previsto E 1/200

4. Justificación de la ocupación de la Ertzain-etxea

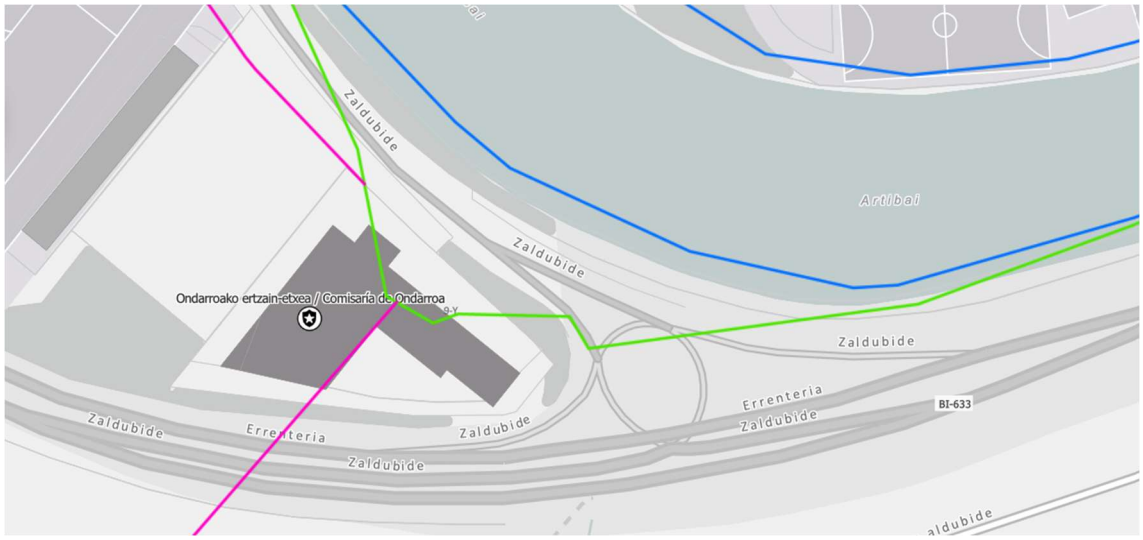


Figura 4. Límites de Dominio público Marítimo Terrestre en la Ertzain-etxea de Ondarroa. Fuente: GeoEuskadi. IDEE Estatales





Delimitación de la superficie ocupada por la Ertzain-etxea sobre el dominio público marítimo-terrestre, obtenida a partir de la cartografía oficial de GeoEuskadi (Figura 3). La medición actualizada determina una superficie **420,71 m²** situada dentro del dominio público marítimo-terrestre. Una superficie ligeramente menor a la otorgada en 1994 que era de 514 m²

5. Cumplimiento de la Ley de Costas

El alcance y el contenido del presente Proyecto de Concesión cumplen con la normativa vigente en materia de costas, ajustándose a las disposiciones legales generales y específicas dictadas para su desarrollo y aplicación. Todo ello conforme a lo establecido en el artículo 44.7 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, así como en el artículo 97 de su Reglamento General de Costas (RGC), aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

En particular:

- la actuación mantiene el mismo uso dotacional público para el que fue otorgada la concesión original;
- no supone incremento de la superficie ocupada sobre el dominio público marítimo-terrestre;
- no modifica las características esenciales de las instalaciones existentes;
- no implica nuevas afecciones al dominio público marítimo-terrestre ni a las servidumbres legalmente establecidas;
- garantiza la continuidad de un servicio público esencial de seguridad ciudadana.

Por todo ello, el alcance y contenido del presente proyecto se ajustan a lo dispuesto en el **artículo 44.7 de la Ley de Costas** y en el **artículo 97 del Reglamento General de Costas**, así como al resto de normativa sectorial aplicable.

6. Evaluación de los posibles efectos del cambio climático

La actuación solicitada consiste exclusivamente en el mantenimiento de la ocupación existente correspondiente a la Ertzain-etxea de Ondarroa, sin incremento de edificabilidad, ampliación de instalaciones ni aumento de la ocupación del dominio público marítimo-terrestre.

Los principales riesgos asociados al cambio climático para el entorno costero son:

- incremento del nivel medio del mar;
- aumento de la frecuencia e intensidad de los temporales marítimos;
- episodios de precipitaciones intensas;

- incremento de fenómenos meteorológicos extremos.

No obstante, el análisis de la cartografía oficial disponible elaborada por las Administraciones competentes permite concluir que la parcela ocupada por la Ertzain-etxea no se encuentra Incluida dentro de las zonas inundables por riesgo de inundación costera para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años, ni forma parte de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI).



Figura 5. GeoEuskadi. Inundabilidad para periodo de retorno de 10, 100 y 500 años. Fuente: GeoEuskadi.

Asimismo, los escenarios de adaptación al cambio climático elaborados para la costa vasca muestran que, aun considerando las previsiones de incremento del nivel medio del mar, la actividad desarrollada en la instalación resulta compatible con los escenarios previstos, sin apreciarse afecciones que comprometan la continuidad del servicio.

Debe tenerse además en consideración que la Ertzain-etxea constituye una infraestructura crítica para la gestión de emergencias y la protección civil, disponiendo de protocolos específicos de actuación ante fenómenos meteorológicos adversos y planes de autoprotección que incrementan su capacidad de adaptación y resiliencia.

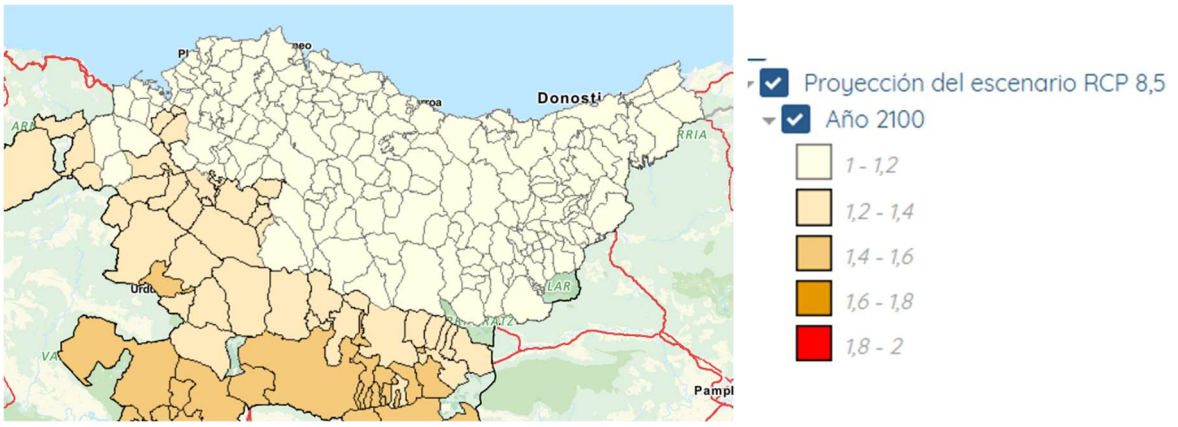


Figura 6. 1 y 1,2 metros de Inundación por subida de mar. Fuente: GeoEuskadi.

Índices de vulnerabilidad y riesgo frente al cambio climático. Periodo 2011-2040
Inundación por subida del nivel del mar. Índices de riego. Proyección del escenario RCP 8,5

En consecuencia, los efectos previsibles del cambio climático no comprometen la viabilidad de la actividad objeto de la presente solicitud, ni hacen necesaria la adopción de medidas adicionales sobre la ocupación actualmente existente del dominio público marítimo-terrestre, sin perjuicio de las actuaciones de adaptación que puedan implantarse en el futuro conforme evolucionen la normativa y los escenarios climáticos.

Conclusión

De la documentación analizada se desprende que la Ertzain-etxea de Ondarroa constituye una edificación existente, ejecutada conforme al proyecto aprobado y con las correspondientes autorizaciones municipales para su puesta en funcionamiento.

En consecuencia, se considera suficientemente justificada la necesidad de mantener la ocupación del dominio público marítimo-terrestre por la Ertzain-etxea de Ondarroa, al tratarse de una instalación pública existente desde hace más de treinta años, sin ampliación de la superficie ocupada ni ejecución de nuevas obras, cuyo uso continúa siendo imprescindible para la prestación del servicio público esencial de seguridad ciudadana, cumpliendo asimismo la normativa vigente en materia de costas y siendo compatible con los escenarios previsibles derivados del cambio climático

Sorne Esturo Errazti - [redacted]
Fecha: 2026.08.06 15:21:57 +02'00'

[redacted]ro Errazti
Jefa del Área de Estudios y Proyectos