



DES01-98-20-0012-DES04-01  
DL-44-GUIPÚZCOA  
FJ

## RESOLUCIÓN

Examinada la documentación remitida por el Servicio Periférico de Costas en Gipuzkoa, relativa a la rectificación, en el tramo de unos 920 m, comprendido aproximadamente entre los vértices M-258-A a M-332 del deslinde aprobado por O.M. de 27 de abril de 1999, en el t.m. de San Sebastián (Gipuzkoa).

### ANTECEDENTES:

I) Por O.M. de 27 de abril de 1999, se aprobó el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos 16.602 metros de longitud, que comprende ambas márgenes de la ría del Urumea, desde el puente de Kursaal hasta el límite divisorio con el término municipal de Astigarraga, en el término municipal de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa).

En dicha O.M. se estableció la excepción de la aplicación de las limitaciones y servidumbres establecidas por la Ley 28/1988, de 28 de julio, de Costas, a la propiedad militar situada en la margen derecha de la ría del Urumea, según lo dispuesto en el art. 21.2 de dicha Ley, toda vez que la misma fue declarada el 15 de diciembre de 1992 "Bien directamente afecto a la defensa nacional". Dicha propiedad se corresponde con el denominado acuartelamiento de Loyola.

II) Con fecha 6 de octubre de 2023, se declaró la innecesariedad para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre de diversas superficies, correspondientes al acuartelamiento de Loiola y otras propiedades del Ministerio de Defensa en el Monte Ulía, ubicadas en el término municipal de San Sebastián (Gipuzkoa).

En dicha resolución se indicaba:

"Las fincas urbanas ubicadas en el Barrio de Loyola, definidas por las fincas registrales 6281, 5898 y 5684, se encuentran ubicadas fuera del dominio público marítimo-terrestre.

Según se indica en la O.M. aprobatoria del deslinde, dichas fincas estaban exentas de la aplicación de las servidumbres establecidas en la Ley 28/1988, de 28 de julio, al tratarse de bienes afectos a la defensa nacional. Dado que con la enajenación pretendida, los mencionados bienes perderán esa afección a la defensa nacional, quedarán afectados por la servidumbre de protección, establecida, según lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, con carácter general con una anchura de 100 m, con las limitaciones indicadas en el artículo 25 de dicha Ley y concordantes de su Reglamento, especialmente en lo referente a la prohibición de edificaciones destinadas a residencia o habitación, sin perjuicio de que puedan aportarse pruebas que acrediten la condición de urbanos de dichos terrenos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 28/1988, de 28 de julio, en cuyo caso, la anchura de la servidumbre de protección sería de 20 metros conforme a lo indicado la citada norma".

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





III) Mediante OO.MM. del Ministerio de Defensa, de 21 de marzo de 2022, se declaró “la desafectación al fin público y la alienabilidad” de diversos inmuebles, afectados por la resolución de 6 de octubre de 2023, por lo que, según lo indicado en dicha resolución, algunas fincas resultaban afectadas por la servidumbre de protección que establece la normativa de Costas, solicitándose al Servicio Periférico de Costas la remisión del plano o planos correspondientes en los que se modificase la línea que define la servidumbre de protección, a fin de autorizar la incoación del expediente de rectificación del deslinde, según lo previsto en el artículo 44.5 del Reglamento General de Costas

IV) El Servicio Periférico de Costas en Gipuzkoa remitió, con fechas 26 de febrero y 11 de marzo de 2024, la documentación requerida, adjuntando documentación relativa a la clasificación urbanística de los terrenos con anterioridad a la entrada de la Ley 28/1988, de 28 de julio, aportada por el Ayuntamiento de San Sebastián, consistente en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación de San Sebastián de 1962, junto con las Normas de Ordenanza de las parcelas en distintos años desde 1985, solicitando la autorización para incoar el expediente.

#### CONSIDERACIONES:

1) El Reglamento de Costas señala en su artículo 44.5 lo siguiente:

“Artículo 44. Extensión de la zona de servidumbre de protección.

5. Los terrenos afectados por la modificación, por cualquier causa, de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, incluyendo la variación de la delimitación de la ribera del mar, quedarán en situación análoga a la prevista en las disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y concordantes de este reglamento, o quedarán liberados de dichas servidumbres, según sea el sentido que tenga dicha modificación.

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

2) Las fincas desafectadas por OO.MM. del Ministerio de Defensa, de 21 de marzo de 2022, ubicadas en el Barrio de Loyola, estaban exentas de la aplicación de las servidumbres establecidas en la Ley 28/1988, de 28 de julio, al tratarse de bienes afectos a la defensa nacional.

Al haber sido desafectadas, dichas fincas han perdido esa afección a la defensa nacional, por lo que, al ser colindantes con la ribera del mar, resultan afectadas por la servidumbre de protección, según lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

3) Analizada la documentación urbanística aportada por el Ayuntamiento de San Sebastián, se considera que la misma no justifica la reducción anchura de la servidumbre de protección a 20 metros, por cuanto conforme a la legislación sectorial, un suelo clasificado como de “reserva urbana” es asimilable a un suelo urbanizable, sin perjuicio de lo que resulte durante la tramitación del expediente.

4) De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44.5 del Reglamento General de Costas, no será necesario tramitar un nuevo expediente de deslinde, sino uno de rectificación del





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

existente, con información pública y solicitud de informes al Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma.

Por todo lo anterior,

ESTA DIRECCIÓN GENERAL HA RESUELTO:

Autorizar al Servicio Periférico de Costas en Gipuzkoa para que lleve a cabo la incoación del expediente de rectificación, en el tramo de unos 920 m, comprendido aproximadamente entre los vértices M-258-A a M-332 del deslinde aprobado por O.M. de 27 de abril de 1999, en el t.m. de San Sebastián (Gipuzkoa).

LA DIRECTORA GENERAL

Fdo.: Ana Oñoro Valenciano

Documento firmado electrónicamente

Código seguro de Verificación : GEN-01d3-21b5-2d30-f271-5286-5319-94a1-4433 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección :  
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consulta...>

