III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

8024 *Resolución de 28 de marzo de 2025, de la Autoridad Portuaria de Bilbao, por la que se publica el Convenio entre Puertos del Estado, la Autoridad Portuaria de Bilbao y el Ayuntamiento de Getxo, en orden a articular la desafectación y enajenación de determinados bienes portuarios ubicados en Punta Galea (Getxo).*

Puertos del Estado, la Autoridad Portuaria de Bilbao y el Ayuntamiento de Getxo han suscrito, en fecha 28 de marzo de 2025, un convenio en orden a articular la desafectación y enajenación de determinados bienes portuarios ubicados en Punta Galea (Getxo), cuya copia se anexa a la presente resolución, y en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado ocho del artículo 48 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho convenio, que figura como anexo de esta resolución.

Santurtzi, 28 de marzo de 2025.–El Presidente de la Autoridad Portuaria de Bilbao, Ricardo Barkala Zumelzu.

ANEXO

Convenio entre Puertos del Estado, Autoridad Portuaria de Bilbao y Ayuntamiento de Getxo en orden a articular la desafectación y enajenación de determinados bienes portuarios ubicados en Punta Galea (Getxo)

28 de marzo de 2025.

Don Álvaro Rodríguez Dapena, Presidente del Organismo Público Puertos del Estado, nombrado mediante Real Decreto 1063/2021, de 30 de noviembre, y domicilio en Avda. del Partenón, 10, 28042, Madrid.

Don Ricardo Barkala Zumelzu, Presidente de la Autoridad Portuaria de Bilbao, en virtud del Decreto núm. 99/2018, de 3 de julio, del Consejo de Gobierno del Gobierno Vasco, y domicilio en Muelle Ampliación, Acceso Ugaldebieta, s/n, 48980, Santurtzi.

Doña Amaia Aguirre Muñoa, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Getxo, en virtud de elección por acuerdo núm. 77 el Pleno Municipal celebrado el 17 de junio de 2023, y domicilio en calle Fueros, 1, 48992, Getxo.

COMPARECEN

El primero, en su calidad de Presidente del Organismo Público Puertos del Estado, cuyas competencias para la firma del presente convenio vienen determinadas en el artículo 22 del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

El segundo, en su calidad de Presidente de la Autoridad Portuaria de Bilbao, encargado de llevar a efecto el acuerdo del Consejo de Administración de 7 de mayo de 2024 para la firma del presente convenio, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

Y la tercera, en su calidad de Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Getxo, facultada para la firma del presente convenio por el acuerdo núm. 174 de la Junta de Gobierno Local de 23 de julio de 2024, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

cve: BOE-A-2025-8024
Verificable en https://www.boe.es

EXPONEN

I. Puertos del Estado es un Organismo Público adscrito al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, al que compete la ejecución de la política portuaria del Gobierno y ostenta funciones de coordinación y control sobre el conjunto del sistema portuario de titularidad estatal, en relación, singularmente, con la materia de planificación, coordinación y control del sistema de señalización marítima español, coordinación que se llevará a cabo a través de la Comisión de Faros, de conformidad con las previsiones contenidas en los artículos 17.d) y 56.1 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en lo sucesivo, TRLPEMM).

Igualmente, corresponde a Puertos del Estado la planificación, inspección y control del funcionamiento de los servicios de señalización marítima y la coordinación y supervisión de las actuaciones que se lleven a cabo dentro del sistema portuario ante los diferentes órganos de la Administración General del Estado con competencias en materia portuaria y de señalización marítima, tal y como determinan los apartados h) e i) de artículo 18 del TRLPEMM.

Adicionalmente, corresponde a Puertos del Estado, de conformidad con el artículo 44.1 del TRLPEMM, tramitar ante el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible los oportunos expedientes de desafectación de bienes de dominio público portuario promovidos por las Autoridades Portuarias, previa la correspondiente declaración de innecesariedad por parte de las mismas.

II. La Autoridad Portuaria de Bilbao es un Organismo Público con personalidad jurídica y patrimonio propio y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, que depende del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, a través de Puertos del Estado, conforme dispone el artículo 24 del TRLPEMM.

Desarrolla sus funciones y competencias en el ámbito espacial de la Zona de Servicio del Puerto de Bilbao, actualmente definida en la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios del Puerto de Bilbao, aprobada por la Orden FOM/2162/2015, de 6 de octubre, y en sus sucesivas modificaciones aprobadas, ámbito espacial que tiene la condición de dominio público portuario.

En materia patrimonial, conforme a lo establecido por el apartado 2 del citado artículo 24 del TRLPEMM, se rige por su legislación específica y, en lo no previsto en ella, por la legislación de patrimonio de las Administraciones Públicas, regulando el artículo 44 del TRLPEMM los procedimientos de desafectación de los bienes de dominio público adscritos, así como de enajenación de los bienes patrimoniales de su titularidad.

Asimismo, ejerce competencias en materia de gestión del dominio público portuario y de las señales marítimas que le sean adscritas, así como en orden a la optimización de la rentabilización del patrimonio que tiene asignado, de conformidad con lo establecido, respectivamente, en los apartados d) y g) del artículo 25 del TRLPEMM.

III. Por último, el Ayuntamiento de Getxo es una Administración local que promueve toda clase de actividades y presta servicios generales que contribuyen a satisfacer necesidades y aspiraciones de su comunidad vecinal en el ámbito de las competencias que, con carácter general, determina la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que en su artículo 25.2, letras a), d), h) y m), determina el ejercicio de competencias, entre otras, en materia de planeamiento urbanístico, gestión del patrimonio, infraestructuras viarias, parques y jardines, promoción turística de interés y ámbito local y promoción de la cultura. En este mismo sentido la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en su artículo 17, punto 9), que indica la competencia municipal en ordenación, gestión, ejecución y disciplina en materia urbanística.

IV. En relación al objeto del presente convenio, cabe significar que la Autoridad Portuaria de Bilbao tiene legalmente adscritos, para el cumplimiento de sus funciones y competencias, diversos bienes de dominio público afectos al servicio y la actividad portuaria, singularmente los bienes vinculados al uso de señalización marítima. En particular, por la Orden del Ministerio de Obras Públicas y Trasportes de fecha 28 de abril

cve: BOE-A-2025-8024
Verificable en https://www.boe.es

de 1994 se adscribió a la Autoridad Portuaria de Bilbao, entre otros, el Faro de Punta Galea, construido en los años 50 del pasado siglo para reemplazar al antiguo faro, que databa de 1905 y se ubicaba en un emplazamiento próximo al del actual faro, unos 180 metros más atrás en dirección al mar.

El actual complejo edificatorio adscrito al Faro de La Galea se encuentra ubicado en unos terrenos situados sobre el acantilado de la Punta de La Galea, en la entrada del Abra Exterior del Puerto de Bilbao, en el término municipal de Getxo, a una altura aproximada de 76 metros sobre el nivel del mar, y está conformado por la torre del faro a la que se adosan unas edificaciones consistentes en tres cuerpos rectangulares realizadas en ladrillo, desplazadas entre sí, disponiendo los dos cuerpos laterales de una superficie construida de 110 m^2 y el cuerpo central de 138 m^2, todos ellos en una sola planta con una superficie total de 358 m^2, construcciones agregadas que en su día albergaron las viviendas de fareros y dependencias auxiliares, como taller, almacén y cuartos para guardias y suplencias, edificaciones que desde hace más de treinta años están deshabitadas, encontrándose en un estado de grave deterioro.

La parcela sobre la que se asientan la torre del faro y las tres señaladas edificaciones adosadas, tiene la superficie señalada en el plano que se adjunta como anexo núm. 1 de este documento, está conectada con la carretera de acceso al Faro de Punta Galea, que forma parte de la Zona de Servicio del Puerto de Bilbao, y se encuentra delimitada mediante muro y cierre perimetral, constando inscrita a favor de la Autoridad Portuaria de Bilbao en el Registro de la Propiedad número 11 de Bilbao, al Libro 17, Folio 87, Finca 847, Inscripción 1.ª, con Referencia catastral 044002046.

Para una correcta identificación de la parcela en cuestión, la Autoridad Portuaria ha realizado un levantamiento topográfico georreferenciado en coordenadas UTM, que queda incorporado al presente convenio en el referido plano adjunto.

V. Se ha planteado por la Autoridad Portuaria de Bilbao el traslado de la señal marítima de La Galea a una parcela contigua a su actual emplazamiento, en concreto a la parcela situada en el antiguo faro que dispone de una superficie aproximada de 3.540 m^2 y en la que se encuentra actualmente instalada la sirena marítima de niebla.

En este sentido, con fecha 14 de junio de 2023 se sometió a la consideración de la Comisión de Faros el traslado del Faro de Punta Galea, dictaminándose lo siguiente:

– Desde el punto de vista exclusivamente técnico, no existe problema en trasladar la señal al punto propuesto, si bien los costes de mantenimiento serán mayores al encontrarse mucho más expuesta al mar. Asimismo, es preciso añadir que, actualmente, el faro está apantallado del lado de la urbanización, por lo que las supuestas molestias sobre los vecinos serán similares a las que se puedan producir si se traslada ciento noventa metros.

– No obstante lo anterior, es importante indicar que de 1850 a 1950 fueron construidos tres faros en la misma Punta Galea, según consta en la documentación del expediente. El primero en 1850 en las ruinas del antiguo fuerte; el segundo, en 1905, que hubo de ser desalojado tras detectarse la existencia de una grieta debido al retraimiento del talud del escarpe, que amenazaba con arrastrar el faro, construyéndose en 1950 el tercer faro en su ubicación actual 180 metros más atrás del anterior.

– Considerando todo lo anterior, desde el punto de vista técnico, la Comisión de Faros emitió un informe favorable al traslado de la señal marítima del Faro de Punta Galea desde su ubicación actual a la parcela contigua a la sirena marítima de niebla, siempre y cuando se realice un estudio geotécnico previo del terreno para verificar la idoneidad del nuevo emplazamiento. Asimismo, deberá instalarse en la nueva ubicación la óptica y demás elementos de la linterna del faro actual, en aras de garantizar la protección patrimonial y la continuación de su uso, de acuerdo con las indicaciones de la IALA en materia de conservación de los faros.

La nueva ubicación deberá garantizar en todo caso la correcta prestación del servicio de señalización marítima una vez se traslade la misma, en las condiciones que a tal respecto se determinen y autoricen por parte de Puertos del Estado, de acuerdo con el

cve: BOE-A-2025-8024
Verificable en https://www.boe.es

dictamen de la Comisión de Faros, debiendo mantenerse las mismas características de señalización de la actual señal, que son las siguientes: mantenimiento de la misma distancia de reconocimiento de la marca diurna, es decir, las mismas dimensiones de la torre actual (marca diurna); se deberá mantener la misma intensidad luminosa actual en el nuevo faro; asimismo, deberá instalarse en la nueva ubicación la óptica y demás elementos de la linterna del faro actual, en aras de garantizar la protección patrimonial y la continuación de su uso, de acuerdo con las indicaciones de la IALA en materia de conservación de los faros.

VI. El Ayuntamiento de Getxo, en atribución de sus competencias y asumiendo las directrices establecidas en los documentos de ordenación supramunicipal, ha impulsado el procedimiento para la tramitación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, pieza fundamental en la ordenación de ámbitos de actividad e impulso económico del municipio y de su área funcional, habiéndose aprobado inicialmente dicho documento de planificación en fecha 30 de septiembre de 2022, con publicación del acuerdo plenario en el «Boletín Oficial de Bizkaia» núm. 198, el 18 de octubre de 2022.

En la fase de participación pública sobre el avance y adopción de criterios y objetivos para la elaboración del señalado Plan General, la Autoridad Portuaria de Bilbao presentó una propuesta en relación a la parcela del Faro de Punta Galea que justificaba y motivaba una proposición de modificación urbanística, para su consideración en el proceso de Revisión del PGOU, en cuya virtud, condicionada a la previa desafectación de la parcela, se solicitaba al Consistorio la definición de una concreta actuación de dotación sobre la parcela del señalado faro, propuesta que finalmente no fue asumida en consideración a criterios municipales de carácter urbanístico, planteándose seguidamente entre las administraciones municipal y portuaria la iniciativa institucional en orden a la eventualidad de iniciar las tramitaciones legales oportunas para proceder a la desafectación de la señalada parcela y su posterior enajenación al municipio, de conformidad con la normativa portuaria y patrimonial de aplicación, y todo ello previa la formalización del oportuno convenio interadministrativo y la tramitación y ultimación de los preceptivos procedimientos y autorizaciones administrativas correspondientes.

VII. En desarrollo de la señalada iniciativa institucional, y bajo la premisa de admitir la situación básica de suelo urbanizado de una parte de la señalada parcela, desde el Ayuntamiento de Getxo se elaboró informe de valoración de la parcela del Faro de La Galea, a los efectos de su adquisición por el municipio, ante la oportunidad de reconvertir la parcela en un espacio para el ocio y esparcimiento de la población para su apertura al disfrute de la ciudadanía de forma inmediatamente posterior a su adquisición. Dicho informe valoraba la señalada parcela adscrita al Faro de La Galea en el importe de 1.205.053,45 euros, impuestos no incluidos, a partir del análisis de la situación básica del suelo afectado.

El informe fue trasladado con fecha 1 de septiembre de 2022 a la Autoridad Portuaria solicitando la conformidad con la propuesta valorativa, en orden a formalizar el preceptivo convenio interadministrativo que recoja las actuaciones a realizar por cada una de las Administraciones implicadas. Al respecto, el informe de tasación de fecha 10 de febrero de 2023, emitido por la empresa Valoraciones Mediterráneo, SA, a instancia de la Autoridad Portuaria de Bilbao, procede a confirmar en esencia dicha valoración municipal.

VIII. Atendiendo a los antecedentes expuestos, es voluntad de las administraciones intervinientes promover las correspondientes actuaciones necesarias que permitan culminar la programada enajenación al Ayuntamiento de Getxo de la parcela adscrita al Faro de la Galea, acompasando en el tiempo la adopción de los oportunos acuerdos en orden a la tramitación y ultimación de los expedientes vinculados con el traslado de la señal marítima, la desafectación de la parcela adscrita de conformidad con la normativa sectorial portuaria de aplicación, su posterior enajenación al Ayuntamiento y la adaptación del planeamiento municipal para su calificación como Sistema General de Espacios Libres, con calificación especial como Sistema General de Equipamiento para las edificaciones, adscrito a suelo urbanizable (en la actualidad según se señala en el

cve: BOE-A-2025-8024
Verificable en https://www.boe.es

documento de aprobación inicial de la revisión del PGOU adscrito al ANU S-R03 Peña Santa Marina).

En consecuencia, las partes intervinientes en el presente convenio han aunado una voluntad común de cooperación y colaboración en aras, por un lado, a la rentabilización social y económica de los referidos espacios portuarios en desuso, que tienen actualmente limitado o nulo interés portuario, sobre la base y en consideración a la actuación programada, ante la oportunidad de reconvertir la parcela en una espacio para el ocio y esparcimiento de la población, mediante su destino al cumplimiento de los fines municipales, tales como espacios verdes y equipamientos culturales, sociales o de promoción turística, y, por otro, a la preservación de un espacio tan singular, por sus condiciones naturales, representadas por su colindancia con el dominio público marítimo terrestre, y por el patrimonio edificado que representa el faro. Estos objetivos quedarán trasladados al Plan General de Ordenación Urbana, a través del expediente que haya de seguirse para la recalificación de la parcela y edificaciones, como Sistema General de Espacios Libres y Sistema General de Equipamiento, respectivamente, y su adscripción a suelo urbanizable (ANU S-R03 Peña Santa Marina).

IX. La materialización de tales fines de interés general requiere del previo traslado de la señal marítima y la desafectación de los espacios portuarios en los términos anteriormente expuestos, trámites de cambio de ubicación de la señal marítima y desafectación que se articulan como requisitos previos para la posterior enajenación de los terrenos portuarios objeto el presente convenio y la adaptación del planeamiento municipal, todo ello con estricta sujeción a la normativa sectorial de aplicación y como fórmula para alcanzar los intereses comunes de los intervinientes, así como los intereses propios de los fines que cada institución tiene encomendados.

De este modo, la definitiva ultimación de la iniciativa institucional proyectada en orden a la enajenación de la parcela del Faro de la Galea, permitirá a la Autoridad Portuaria de Bilbao ver reducida las cargas de mantenimiento y conservación que suponen las referidas instalaciones infrautilizadas, evitando asimismo la eventual rehabilitación integral de unas edificaciones que no resultan necesarias para los servicios portuarios, y destinar los recursos económicos generados al cumplimiento del Plan de Inversiones del Organismo portuario en orden al desarrollo de nuevas infraestructuras portuarias y al cumplimiento del objetivo de autofinanciación previsto en la legislación portuaria, y al Ayuntamiento de Getxo poner a disposición de la ciudadanía un espacio natural colindante con el dominio público marítimo terrestre, sin las limitaciones y los condicionantes derivados de la presencia de bienes de dominio público portuario en el mismo y la consecuente aplicación prevalente de la normativa sectorial portuaria, constituyendo la posición de Puertos del Estado una intervención garante y facilitadora de la operación, en su condición de ente público coordinador y de control del conjunto del sistema portuario de titularidad estatal y en particular en materia de planificación del sistema de señalización marítima, precisando en su momento las condiciones vinculadas con los expedientes de traslado de la señal marítima y de desafectación de la parcela.

X. A la vista de lo expuesto, las partes intervinientes, en el ámbito del ejercicio de sus respectivas competencias, acuerdan suscribir el presente convenio interadministrativo para determinar y regular los compromisos que cada una de ellas ha de asumir para dar cumplimiento a la previsiones contenidas en la actuación concertada programada, bajo los presupuestos y condiciones que se indicarán, todo ello al amparo de lo previsto en los artículos 110.2, 186 y concordantes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Al efecto, y de conformidad con lo expuesto, las partes intervinientes, reconociéndose plena capacidad para la firma del presente documento en las representaciones que ostentan, y, en última instancia, en el interés general compartido por todas ellas en orden

cve: BOE-A-2025-8024
Verificable en https://www.boe.es

a cumplimentar los objetivos concernidos, conforme a las previsiones normativas de aplicación, deciden suscribir el presente convenio, que se sujeta a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. *Objeto patrimonial del convenio y bienes afectados.*

1. El objeto del presente convenio, configurado como un negocio jurídico de contenido patrimonial con la inclusión de otros diversos compromisos obligacionales, es la articulación de las actuaciones necesarias que, por parte de sus firmantes y en el ámbito de las respectivas competencias, se precisan para la enajenación al Ayuntamiento de Getxo de los terrenos y bienes portuarios vinculados con el Faro de La Galea, ubicados en Punta Galea, 56, en el término municipal de Getxo, estableciéndose los compromisos que cada parte asume a fin de posibilitar la ejecución de la actuación programada, todo ello condicionado al previo traslado de la señal marítima a la parcela portuaria colindante y a la desafectación de los referidos terrenos portuarios, trámites administrativos que se articulan como requisitos previos para la posterior enajenación de los bienes portuarios objeto del presente convenio y la adaptación del planeamiento municipal en el sentido de calificar los terrenos adquiridos como Sistema General de Espacios Libres con calificación especial como Sistema General de Equipamiento para las edificaciones y adscribir la parcela a suelo urbanizable (ANU S-R03 Peña Santa Marina).

2. Los bienes portuarios que serán objeto de enajenación se vinculan con una parcela dotada de la superficie referida en el plano adjunto (anexo núm. 1), actualmente adscrita a la Autoridad Portuaria de Bilbao, sobre la cual se sitúa el complejo edificatorio vinculado al Faro de La Galea, parcela e instalaciones actualmente pertenecientes al dominio público portuario en su condición de sistema general afecto al uso portuario de señalización marítima, constando dicha parcela inscrita a favor de la Autoridad Portuaria de Bilbao en el Registro de la Propiedad número 11 de Bilbao, al Libro 17, Folio 87, Finca 847, Inscripción 1.ª, con Referencia catastral 044002046.

3. En todo caso, el alcance espacial definitivo de los terrenos de dominio público portuario objeto de transmisión referidos en el apartado anterior se concretará tras la finalización del expediente de desafectación por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. A la vista de los terrenos efectivamente desafectados se acomodará el acuerdo de enajenación.

Segunda. *Compromisos de la Autoridad Portuaria de Bilbao.*

1. Para el cumplimiento de los objetivos previstos en este convenio, la Autoridad Portuaria de Bilbao se compromete a promover ante la Comisión de Faros de Puertos del Estado, en su calidad de organismo competente para la coordinación en materia de señalización marítima, la modificación de la localización actual de la señal marítima de La Galea, interesando su traslado a la parcela contigua desde su actual emplazamiento, comprometiéndose al cumplimiento de lo que a tal efecto dictamine la citada Comisión de Faros en orden al traslado y funcionamiento de la señal marítima.

2. Asimismo, la Autoridad Portuaria se compromete a declarar la innecesariedad de los bienes de dominio público portuario ubicados en el ámbito espacial del Faro de Punta Galea que, vinculados actualmente al servicio portuario de señal marítima, resultan innecesarios para el cumplimiento de sus fines, en consideración al traslado de la señal marítima indicado en el apartado anterior, y promoverá la desafectación de los mismos para su incorporación a su patrimonio, remitiendo el expediente al Organismo Público Puertos del Estado a fin de que proceda con la oportuna tramitación para la desafectación de los referidos espacios por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, impulsado los trámites del expediente en orden a obtener su conclusión en el más breve plazo posible y permitir así su posterior enajenación al Ayuntamiento de Getxo en las condiciones establecidas en el presente convenio. En consecuencia de lo anterior, y

cve: BOE-A-2025-8024
Verificable en https://www.boe.es

cuando sea procedente, será adaptado el documento de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios del Puerto de Bilbao.

3. Los compromisos señalados en el apartado 1 y 2 de esta cláusula deberán ser iniciados antes de la aprobación provisional de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

4. Finalmente, la Autoridad Portuaria de Bilbao se compromete, una vez materializados todos los trámites previos legalmente preceptivos, a enajenar y transmitir al Ayuntamiento de Getxo la plena propiedad y posesión de los bienes portuarios objeto del presente convenio, libre de toda carga o gravamen en las condiciones establecidas en el presente convenio, desde el mismo momento de la formalización de la enajenación en escritura pública.

Tercera. *Compromisos del Organismo Público Puertos del Estado.*

1. El Organismo Público Puertos del Estado se compromete a informar los trámites de los expedientes relativos al cambio de ubicación de la señal marítima, autorizándolo si se dieran las condiciones y requerimientos que a tal efecto se determinen por el mismo, previo dictamen de la Comisión de Faros, y a proponer al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible la desafectación de los referidos bienes de dominio público portuario ubicados en el ámbito espacial del Faro de Punta Galea.

2. Dichos compromisos serán realizados de forma previa a la tramitación de la enajenación y transmisión al Ayuntamiento de Getxo de los bienes portuarios objeto del presente convenio.

Cuarta. *Compromisos del Ayuntamiento de Getxo.*

1. El Ayuntamiento de Getxo colaborará en todo lo que esté dentro de su ámbito competencial y de atribuciones para facilitar el buen fin del convenio, tramitando, a la mayor brevedad posible, las licencias o autorizaciones que en su caso resultasen necesarias para la regularización registral y/o catastral de los terrenos portuarios afectados por el presente convenio.

2. Una vez culminados los trámites previos de desafectación, el Ayuntamiento de Getxo se compromete a adquirir los terrenos y bienes portuarios afectados objeto de enajenación para lo cual adoptará el correspondiente acuerdo a la vista de la superficie efectivamente desafectada. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en la cláusula Sexta de este convenio. El precio y abono del mismo se realizará según lo determinado en la cláusula Quinta del presente convenio.

3. El Ayuntamiento de Getxo adaptará el Plan General de Ordenación Urbana para el cumplimiento de las finalidades pretendidas según lo expresado en el Expositivo VIII, en su proceso de revisión, incorporando en el documento de aprobación provisional de la Revisión del PGOU las calificaciones resultantes (Sistema General de Espacios Libres y Sistema General de Equipamientos) así como la adscripción de los bienes a suelo urbanizable (en la versión de la aprobación figura la adscripción al ANU S-R03 Peña Santa Marina), debiendo explicar en la Memoria que se trata de adaptaciones supeditadas a la culminación de los expedientes de traslado y desafectación. De dicha culminación dependerá su definitiva incorporación en el documento de aprobación definitiva.

Quinta. *Precio y forma de pago.*

1. En contraprestación por la transmisión de los bienes portuarios afectados, el Ayuntamiento de Getxo satisfará a la Autoridad Portuaria de Bilbao la cantidad económica neta de un millón doscientos cinco mil cincuenta y tres euros con cuarenta y cinco céntimos (1.205.053,45 €), siendo el pago de impuestos, costes, tasas y arbitrios que se devenguen de conformidad con lo que marquen las correspondientes normas. Dicha cantidad se corresponde a la parcela según su descripción en el plano que se

cve: BOE-A-2025-8024
Verificable en https://www.boe.es

adjunta, por lo que en caso de que la desafectación de la parcela suponga que finalmente es desafectada una superficie menor se acomodará el precio a la parcela efectivamente desafectada, siempre que dicha diferencia de superficie sea en un porcentaje superior al cinco por ciento (5 %) de la inicialmente señalada en el citado plano adjunto.

2. El citado precio de enajenación deberá abonarse a la Autoridad Portuaria de Bilbao por parte del Ayuntamiento de Getxo en el momento de la firma del documento público de transmisión de los bienes portuarios afectados.

Sexta. *Condiciones en que habrá de efectuarse la transmisión.*

1. En base a lo dispuesto en el presente convenio, la Autoridad Portuaria de Bilbao, como titular de los terrenos portuarios actualmente vinculados al ámbito espacial del Faro de Punta Galea, tras el traslado programado de la señal marítima y las posteriores declaraciones de innecesariedad y desafectación, se compromete a transmitir al Ayuntamiento de Getxo los bienes portuarios desafectados que finalmente se incorporen a su patrimonio. Si los terrenos portuarios finalmente desafectados varían sustancialmente de la superficie recogida en el plano adjunto al presente convenio, el Ayuntamiento podrá reconsiderar la adquisición si dicha merma resulta ser en un porcentaje superior al diez por ciento (10 %) de la inicialmente señalada en dicho plano o independientemente de la superficie mermada si dicha merma impide el cumplimiento de los fines municipales pretendidos, es decir, que impidan su destino a espacio para el ocio y esparcimiento de la población.

2. La transmisión será de los terrenos y bienes portuarios afectados objeto del presente convenio, incluyendo las edificaciones e instalaciones incluidas en los mismos, por lo que un eventual detraimiento de espacios en relación con los terrenos portuarios inicialmente programados, siempre que dicha detracción sea en un porcentaje superior al cinco por ciento (5 %) de la inicialmente señalada en el plano adjunto, conllevará la adecuación del valor fijado en la cláusula quinta.

3. Con la transmisión el Ayuntamiento de Getxo hará suyas las edificaciones, instalaciones y elementos fijos o movibles, inmuebles o muebles, que se encontraran en los terrenos portuarios afectados en el momento de verificarse la entrega de la posesión, en el estado y condición en que se encuentren.

4. La transmisión se efectuará en el estado físico y jurídico en el que actualmente se encuentran los terrenos (a excepción de su actual condición demanial), así como las edificaciones e instalaciones existentes. En tal sentido, y sin carácter limitativo, se transmitirá junto con los terrenos los derechos urbanísticos que el planeamiento, y en su caso los instrumentos de gestión, les asignen, así como las cargas urbanísticas actuales y futuras.

5. En relación a los terrenos y bienes portuarios objeto de enajenación, incluyendo las edificaciones e instalaciones incluidas en los mismos, será exclusiva responsabilidad del Ayuntamiento de Getxo las eventuales responsabilidades y costes que de forma posterior a la adquisición surjan en relación a la materialización de todas las actuaciones y operaciones que en materia urbanística, arquitectónica, de protección del patrimonio, ambiental y/o de cualquier otra naturaleza, pudieran ser necesarias o requeridas por las Administraciones públicas dentro del ámbito de su competencia, relevando y exonerando expresamente a la Autoridad Portuaria de Bilbao de toda responsabilidad o reclamación que le fuese exigida al respecto, no pudiendo reclamar importe y/o compensación alguna. Los costes no atendidos que se hubieran generado por dichos conceptos de forma previa a la enajenación deberán ser en su caso identificados y valorados por la incidencia que en la presente enajenación/adquisición pudieran tener. Igualmente la Autoridad Portuaria manifiesta que la parcela objeto del presente convenio, una vez desafectada, no tendrá afecciones sectoriales portuarias que impidan el destino pretendido por este Ayuntamiento, es decir, sistema general de espacios libres de uso público y sistema general de equipamiento, pudiendo accederse a la parcela desde el vial de dominio público portuario colindante.

cve: BOE-A-2025-8024
Verificable en https://www.boe.es

Del mismo modo, no se admitirá reclamación alguna como consecuencia de las condiciones técnicas de las edificaciones e instalaciones existentes relativas a uso, habitabilidad, urbanísticas, edificatorias, arquitectónicas y, en general, las relativas al estado de los inmuebles y las instalaciones, así como las que puedan derivarse de la aplicación de las diversas normativas sectoriales que afecten a las mismas y/o a las actividades que vayan a desarrollarse en las mismas.

6. Sobre los terrenos portuarios afectados objeto del presente convenio no existen concesiones o autorizaciones demaniales otorgadas por la Autoridad Portuaria de Bilbao, la cual se compromete en todo caso, con carácter previo a la transmisión de los terrenos y bienes portuarios afectados, a entregar los terrenos e instalaciones portuarias libres de ocupantes, sin que el adquiriente tenga en ningún caso la obligación de asumir indemnización o compensación alguna al respecto.

7. La transmisión convenida de los terrenos portuarios e instalaciones existentes en los mismos se instrumentará en escritura pública, correspondiéndole al Ayuntamiento de Getxo el abono de los gastos vinculados a su otorgamiento según lo señalado en la cláusula quinta del presente convenio y con dichos terrenos se transmitirán formalmente todos los derechos y obligaciones inherentes a los mismos de cualquier naturaleza, quedando obligado el adquiriente al cumplimiento de cuantas obligaciones se deriven de su condición de titular de los terrenos, todo lo cual operará sin perjuicio a lo señalado en el punto quinto de la presente cláusula.

Séptima. *Plazos de tramitación.*

Las partes acuerdan promover con la mayor diligencia los expedientes y tramitaciones precisas para formalizar el traslado de la señal marítima a la parcela portuaria colindante, así como para la desafectación y posterior transmisión de los terrenos portuarios objeto del presente convenio.

Octava. *Consecuencias por incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por las partes.*

1. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente convenio dará lugar a la resolución del mismo con los efectos previstos en sus cláusulas undécima y duodécima, sin perjuicio en todo caso de la exigencia de las responsabilidades a que hubiera lugar.

2. Sin perjuicio de lo anterior y como compromiso ulterior, se determina la obligación expresa del Ayuntamiento de Getxo de mantener el destino de la parcela para ocio y esparcimiento de la población, así como otros fines de utilidad pública e interés general.

3. De este modo, la adaptación que del Plan General de Ordenación Urbana haga el Ayuntamiento de Getxo, habrá de ser fiel a tal destino, estableciendo las calificaciones urbanísticas que lo hagan posible, sin perjuicio del ámbito en el que quede incluida/adscrita (adscrita al Sector de Suelo Urbanizable ANU S-R03 Peña Santa Marina en el documento de la Revisión del Plan General aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 30 de septiembre de 2022).

4. Si en un momento posterior al desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable al que se adscriban los suelos objeto del presente convenio, se procediese a modificar, en un plazo de veinte (20) años a computar desde el citado desarrollo (gestión y urbanización con recepción de la urbanización), la señalada calificación urbanística o los fines públicos programados para los bienes objeto de convenio, en aspectos que procediesen a aumentar los aprovechamientos urbanísticos o el valor de la parcela, el Ayuntamiento de Getxo deberá indemnizar económicamente a la Autoridad Portuaria de Bilbao por el importe resultante de la diferencia entre el valor de la parcela establecido en el presente convenio y el del nuevo valor resultante. Esta previsión obligacional se incorporará expresamente en la escritura pública de enajenación.

cve: BOE-A-2025-8024
Verificable en https://www.boe.es

Novena. *Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos.*

1. A los efectos de dar cumplimiento a los compromisos y obligaciones asumidas por las partes firmantes y las impuestas por el ordenamiento jurídico, asegurar la observancia de la correcta ejecución de las previsiones y compromisos estipulados, la proposición de medidas encaminadas a su estricto cumplimiento, la coordinación de todas las actuaciones necesarias para el seguimiento, desarrollo, control e información del presente convenio, así como para la resolución de cuantas controversias pudieran suscitarse respecto de su aplicación, las partes acuerdan la creación de una Comisión de Seguimiento y Control compuesta por dos representantes de cada una de las entidades firmantes del convenio.

2. El régimen jurídico de esta Comisión se ajustará, en lo que resultare de aplicación, a lo prevenido en el artículo 15 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, o normativa que la sustituya.

Décima. *Plazo de vigencia del convenio.*

El presente convenio, que se suscribe al amparo de lo previsto en los artículos 186 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, producirá efectos desde su firma y permanecerá en vigor hasta la culminación de todas las actuaciones e intervenciones previstas en el mismo.

Undécima. *Extinción y modificación.*

1. El presente convenio se extinguirá por el íntegro cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por su resolución.

2. Serán causas de resolución de este convenio las siguientes:

– El acuerdo unánime de los firmantes.

– El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra parte firmante la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

– Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.

– Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes.

3. El convenio podrá ser modificado por acuerdo unánime de sus firmantes.

4. El incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente convenio por cualquiera de las partes, podrá dar lugar a la modificación o resolución del mismo, determinándose por la Comisión de Seguimiento en los términos previstos en la cláusula siguiente, las concretas consecuencias del incumplimiento, así como los criterios indemnizatorios que, en su caso, debieran aplicarse.

Duodécima. *Efectos de la resolución.*

1. Extinguido el convenio por cualquiera de las causas de resolución previstas en la cláusula anterior, se iniciará la fase de liquidación del mismo conforme a las finalidades perseguidas.

2. Si existiesen actuaciones en curso de ejecución, las partes, a propuesta de la Comisión de Seguimiento y Control del convenio, podrán acordar la continuación y finalización de las actuaciones en curso que consideren oportunas, estableciendo un

cve: BOE-A-2025-8024
Verificable en https://www.boe.es

plazo improrrogable para su finalización, transcurrido el cual deberá realizarse la liquidación de las mismas.

3. En la correspondiente liquidación quedarán cuantificadas las respectivas obligaciones de las partes y la forma de pago o reintegro, según proceda y periodo de cumplimiento.

Decimotercera. *Protección de datos de carácter personal.*

Las partes firmantes se comprometen a cumplir con lo dispuesto en el Reglamento 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y demás normativa que resulte de aplicación.

Decimocuarta. *Régimen jurídico y jurisdicción.*

1. El presente convenio se rige en su interpretación y desarrollo por el ordenamiento jurídico aplicable a los convenios, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo II del título VIII de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

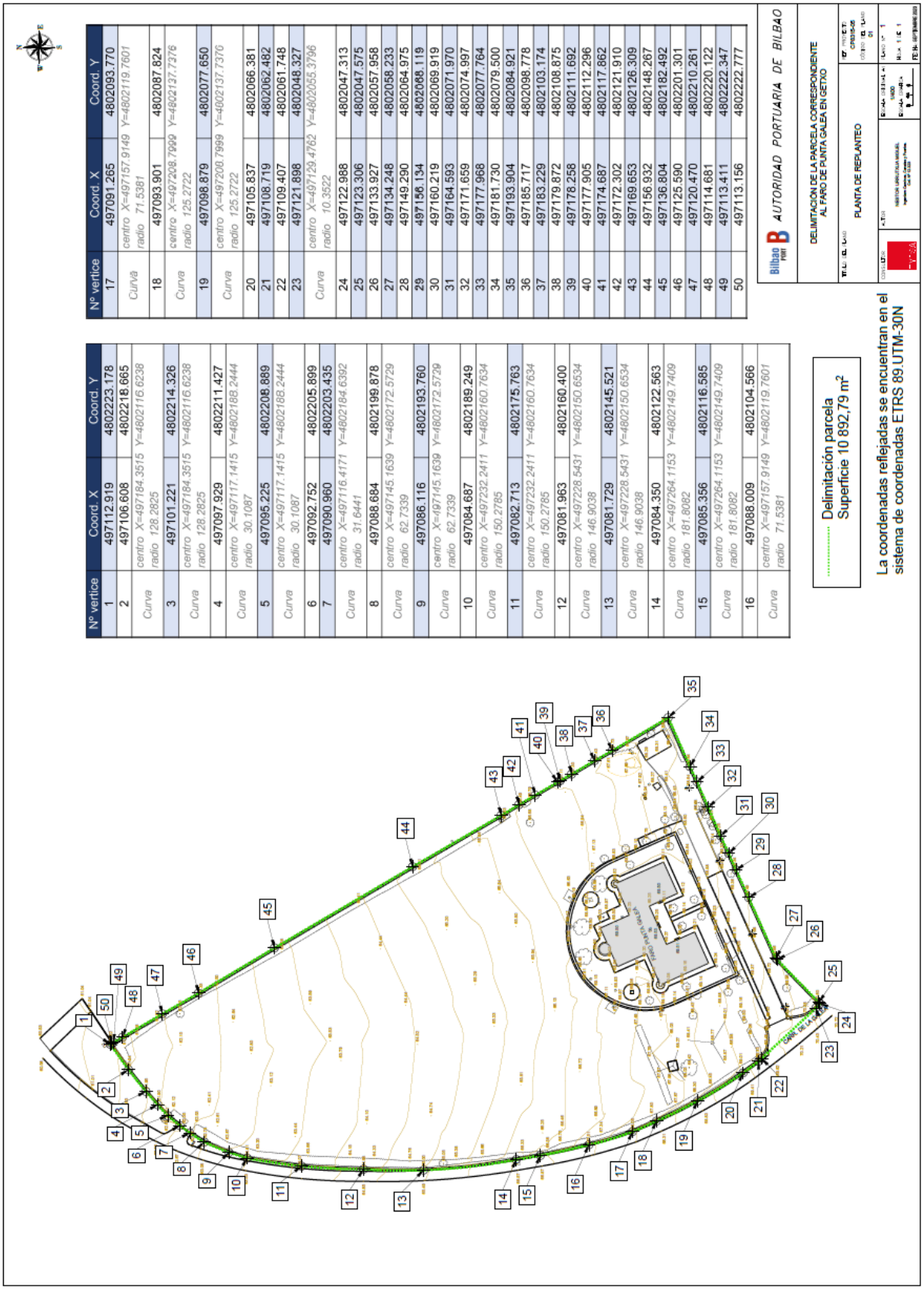
2. Las cuestiones litigiosas que surjan entre las partes durante el desarrollo y ejecución del convenio y que no puedan ser resueltas en la Comisión de Seguimiento y Control prevista en la cláusula novena, se someterán a la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Y, en prueba de conformidad y aceptación de cuanto antecede, los intervinientes firman el presente documento por triplicado ejemplar en el lugar y fecha expresados en su encabezamiento.–Por el Organismo Público Puertos del Estado, el Presidente, Álvaro Rodríguez Dapena.–Por la Autoridad Portuaria de Bilbao, el Presidente, Ricardo Barkala Zumelzu.–Por el Ayuntamiento de Getxo, la Alcaldesa-Presidenta, Amaia Aguirre Muñoa.

cve: BOE-A-2025-8024
Verificable en https://www.boe.es

ANEXO NÚM. 1

Plano de la parcela



Nº vertice	Coord. X	Coord. Y
1	497112.919	4802223.178
2	497106.608	4802218.665
Curva	centro X=497184.3515 Y=4802116.6238 radio 128.2825	
3	497101.221	4802214.326
Curva	centro X=497184.3515 Y=4802116.6238 radio 128.2825	
4	497097.929	4802211.427
Curva	centro X=497117.1415 Y=4802188.2444 radio 30.1087	
5	497095.225	4802208.889
Curva	centro X=497117.1415 Y=4802188.2444 radio 30.1087	
6	497092.752	4802205.899
7	497090.960	4802203.435
Curva	centro X=497116.4171 Y=4802184.6392 radio 31.6441	
8	497088.684	4802199.878
Curva	centro X=497145.1639 Y=4802172.5729 radio 62.7339	
9	497086.116	4802193.760
Curva	centro X=497145.1639 Y=4802172.5729 radio 62.7339	
10	497084.687	4802189.249
Curva	centro X=497232.2411 Y=4802160.7634 radio 150.2785	
11	497082.713	4802175.763
Curva	centro X=497232.2411 Y=4802160.7634 radio 150.2785	
12	497081.963	4802160.400
Curva	centro X=497228.5431 Y=4802150.6534 radio 146.9038	
13	497081.729	4802145.521
Curva	centro X=497228.5431 Y=4802150.6534 radio 146.9038	
14	497084.350	4802122.563
Curva	centro X=497264.1153 Y=4802149.7409 radio 181.8082	
15	497085.356	4802116.585
Curva	centro X=497264.1153 Y=4802149.7409 radio 181.8082	
16	497088.009	4802104.566
Curva	centro X=497157.9149 Y=4802119.7601 radio 71.5381	

Nº vertice	Coord. X	Coord. Y
17	497091.265	4802093.770
Curva	centro X=497157.9149 Y=4802119.7601 radio 71.5381	
18	497093.901	4802087.824
Curva	centro X=497208.7999 Y=4802137.7376 radio 125.2722	
19	497098.879	4802077.650
Curva	centro X=497208.7999 Y=4802137.7376 radio 125.2722	
20	497105.837	4802066.381
21	497108.719	4802062.482
22	497109.407	4802061.748
23	497121.898	4802048.327
Curva	centro X=497129.4762 Y=4802055.3796 radio 10.3522	
24	497122.988	4802047.313
25	497123.306	4802047.575
26	497133.927	4802057.958
27	497134.248	4802058.233
28	497149.290	4802064.975
29	497156.134	4802068.119
30	497160.219	4802069.919
31	497164.593	4802071.970
32	497171.659	4802074.997
33	497177.968	4802077.764
34	497181.730	4802079.500
35	497193.904	4802084.921
36	497185.717	4802098.778
37	497183.229	4802103.174
38	497179.872	4802108.875
39	497178.258	4802111.692
40	497177.905	4802112.296
41	497174.687	4802117.862
42	497172.302	4802121.910
43	497169.653	4802126.309
44	497156.932	4802148.267
45	497136.804	4802182.492
46	497125.590	4802201.301
47	497120.470	4802210.261
48	497114.681	4802220.122
49	497113.411	4802222.347
50	497113.156	4802222.777

cve: BOE-A-2025-8024
Verificable en https://www.boe.es