

JUEVES, 26 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 206

AYUNTAMIENTO DE SANTOÑA

CVE-2017-9317 *Información pública de expediente de investigación sobre superficie de finca colindante con otra municipal. Expediente URB.2016.567.*

Habiéndose presentado petición por Herederos de D. Genaro San Emeterio Fernández, y en su nombre por Dña. Guillermina San Emeterio Barquín, de modificación de la superficie catastral de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 792, Libro 30, Folio 74, Finca 2.085, en virtud de la cual disminuiría la superficie catastral de una finca municipal en 4.238 metros cuadrados, sin aparente modificación de los linderos físicos actuales, por Resolución de la Alcaldía de 16 de octubre de 2017 se ha resuelto abrir expediente para la comprobación formal de la situación y circunstancias de dichas parcelas, abriéndose un periodo de información pública en los términos que se señalan en la citada Resolución municipal que tiene el siguiente tenor literal:

"Vista la solicitud de Dña. Guillermina San Emeterio Barquín, de reconocimiento a su favor de una superficie de 4.238 metros cuadrados, según solicitud presentada el 23 de noviembre de 2016, con Registro de Entrada 9261, relativa a la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Santoña al Tomo 792, Libro 30, folio 74, Finca 2085, en la que figura una parcela rústica de 53 áreas y 60 centiáreas, esto es, de 5.360 metros cuadrados, correspondiente con la descrita en la Escritura otorgada ante el Notario de Burgos D. Enrique Franch Alfaro, el 30 de noviembre de 1957, número 1.025 de su protocolo, manifestándose una diferencia de dicha parcela respecto a la superficie consignada en el Catastro de la Propiedad y según descripción del informe del arquitecto municipal de 2 de enero de 2017, expediente que fue estudiado en la Junta de Gobierno Local de 6 de febrero de 2017, en acuerdo 126/2 cuyo tenor literal es el siguiente:

JUEVES, 26 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 206

“126/2.- La Junta de Gobierno da cuenta del escrito presentado por **DÑA. GUILLERMINA SAN EMETERIO BARQUIN**, con domicilio en la C/ Juan de la Cosa, nº 59 – 4º D, en representación de **HEREDEROS DE D. GENARO SAN EMETERIO FERNANDEZ**, solicitando la regularización de parcelas con el Ayuntamiento, en relación con la parcela de la Casa de la Leña, siendo el informe del Sr. Arquitecto Municipal del siguiente tenor literal:

Expediente número: URB.2016.567
Petición de: Informe urbanístico
Solicitada por: Herederos de GENARO SAN EMETERIO FERNÁNDEZ, en su nombre, GUILLERMINA SAN EMETERIO BARQUÍN
Con fecha de: 23 de noviembre de 2016
Registro número: 9261
Referente a: Regularización de parcelas con el Ayuntamiento de SANTOÑA
Situación: Monte de SANTOÑA, sitio de la Casa de la LEÑA
Parcela catastral: 39079.A.006.00199 y 39079.A.006.00200
Documentación aportada: Escrito de solicitud y diversa documentación

En relación con la petición de referencia y una vez realizadas las oportunas comprobaciones, el Técnico que suscribe tiene el honor de emitir el presente informe con las siguientes consideraciones:

PRIMERA. El municipio de SANTOÑA cuenta como documento de planeamiento vigente con el Plan General de Ordenación Urbana (**PG.SANTOÑA**), aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo del Gobierno de CANTABRIA en su sesión de fecha 20 de noviembre de 1987, y publicado en el BOC de 19 de agosto de 1988, y sus modificaciones posteriores aprobadas definitivamente.

En la actualidad, tras la publicación del pertinente anuncio en el BOC número 179, de 19 de setiembre de 2011, la revisión del **PG.SANTOÑA** se ha realizado ya la exposición pública del avance de presupuestos iniciales y orientaciones básicas así como del Informe de Sostenibilidad Ambiental previo y del Informe de Observaciones y Sugerencias que a este último ha sido realizado por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

SEGUNDA. Se adjunta diversa documentación, en concreto una fotocopia de la Escritura de compraventa entre JOSÉ de la LASTRA y de la FRAGUA y VCITOR MARTÍNEZ GÓMEZ de SEGURA a favor de JENARO SAN EMETERIO FERNÁNDEZ realizada con fecha de 30 de noviembre de 1957 ante el Notario ENRIQUE FRANCH ALFARO con número 1025 de su protocolo, en la que se identifica la propiedad de tres fincas registrales inscritas desde el 27 de febrero de 1958 en el Registro de la Propiedad número 2 de SANTOÑA, en el Tomo 792, Libro 30, Folios 74, 76 y 78 respectivamente, y que son, a saber las siguientes:

Finca 2086 un solar de 112 metros cuadrados perteneciente a las “paredes en ruinas” de la denominada Casa de la LEÑA, en el sitio del CASTAÑAL, y que linda en todos sus vientos con los terrenos de las dos siguientes fincas

Finca 2085 prado y erial con peñas de 30 carros (5360 metros cuadrados), lindando al sur con la casa y su solar, al norte y al oeste con terreno comunal y al este con camino peonil

JUEVES, 26 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 206

Finca 2087 prado y erial con peñas de 17 carros (3043 metros cuadrados), lindando al norte con el solar de la casa, y en el resto de vientos con terreno comunal

Según los solicitantes, sus propiedades reflejadas en Catastro tienen las referencias que se corresponden con la parcela catastral **39079.A.006.00199**, con 3093 metros cuadrados de superficie y una construcción de 165+62 metros cuadrados que, sensiblemente, se ajusta a la suma de la finca 2086 más la finca 2087, y con la parcela catastral **39079.A.006.00200**, con 1122 metros cuadrados, separada y sin contacto ni colindancia alguna con la 199 anterior, siendo colindante con ambas la parcela catastral **39079.A.006.00201**, propiedad del Ayuntamiento de SANTOÑA.

La reclamación se plantea en cuanto a la posibilidad de que la diferencia de 4238 metros cuadrados entre la superficie de la finca 2086 y la catastral **39079.A.006.00200** "esté incluida por error en alguna parcela de este terreno comunal".

TERCERA.

De acuerdo con toda la documentación que ha podido consultarse en el visor de información geográfica del Gobierno de CANTABRIA (mapas.cantabria.es), que dispone de ortofotografía aérea de los años 1957 y 1989 (aproximadamente), así como con la información registral y catastral, parece probable que la reclamación tenga cierto fundamento en cuanto que se da una discontinuidad entre las catastrales **39079.A.006.00199** y **39079.A.006.00200** que en la descripción de las fincas registrales no es tal, por lo que sí sería posible aventurar una falta de superficie en la parcela catastral que correspondiese a la finca registral 2087 (la situada al norte).

En este sentido, y dado que el único otro propietario afectado por esa "pérdida" de superficie es el propio Ayuntamiento de SANTOÑA como posible "beneficiario" de la misma al ser el único colindante, cabría entender la reclamación como legítima, toda vez que la Escritura da fe de las superficies en una fecha desde la cual, además, y al menos hasta 2011 (fecha de las Notas Simples aportadas), parece no haber habido modificaciones en ninguna de las tres fincas registrales.

Partiendo de la ortofotografía aérea de 1957 se propone, pues, una división de la propiedad entre el Ayuntamiento de SANTOÑA y los propietarios reclamantes en la que la superficie total de las tres fincas quedaría reflejada en dos parcelas catastrales en las que, ciertamente, es difícil contemplar de forma individualizada las tres parcelas registrales ya que esa correspondencia difícilmente se ajustaría a lo que gráficamente es posible comprobar. En todo caso, esas dos nuevas parcelas catastrales, que sí contendrían la superficie total de las Escrituras presentadas, podrían mantener su numeración, pero se entendería necesario que las tres parcelas registrales regularizasen su descripción para ser coincidentes con las dos parcelas ahora propuestas que, además, físicamente, presentarían un claro lindero de separación entre ambas, lo que sería más coherente con la nueva situación. Todo ello excepto que, claro está, la propiedad prefiera agrupar todas las fincas en una única parcela continua de 8.515 metros cuadrados.

JUEVES, 26 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 206

Si no, el resultado final, desapareciendo ya la finca 2085 (la que soporta la edificación) como finca independiente, estará integrado por las siguientes dos fincas registrales modificadas:

Finca 2086* finca matriz 2086 reducida hasta 4.952 metros cuadrados. Linda en todos sus vientos con la catastral 39079.A.006.00201, y por el Este, también con camino municipal, y, por el Sur con la finca 2087*. Se corresponde con la catastral 39079.A.006.00200_modificada

Finca 2087* finca matriz 2087 ampliada hasta los 3.563 metros cuadrados, en la que se incluye la anterior finca 2085 y una parte de la finca 2086, dentro de la cual se encuentra la denominada Casa de la LEÑA. Linda en todos sus vientos con la catastral 39079.A.006.00201, y por el Norte, también con la finca 2086* y, por el Este, también con camino municipal. Se corresponde con la catastral 39079.A.006.00199_modificada

Respecto a la parcela municipal, la catastral **39079.A.006.00201**, con una superficie catastral actual de 1.513.481 metros cuadrados, "perdería" en este procedimiento de regularización una superficie de 4.310 metros cuadrados y quedaría en 1.509.171 metros cuadrados. Sería necesario, en todo caso, consultar el Registro de la Propiedad para confirmar la actual situación de la finca.

La formalización de este trámite de **regularización de fincas** deberá hacerse de común acuerdo con acto de deslinde entre propiedades y siendo necesario aportar al expediente documentación gráfica georreferenciada que permita la inscripción ante el Notario y ante el Registrador de los actos descritos, además de un documento suscrito entre ambas partes en el que se describan textual y gráficamente las acciones de regularización de linderos señaladas.

No obstante, la Corporación decidirá lo que estime conveniente.

Lo que se expone en SANTOÑA, el segundo día de enero de dos mil diecisiete.

el Arquitecto Municipal,
ANTONIO BEZANILLA

La Junta de Gobierno da su conformidad al procedimiento señalado por el Sr. arquitecto municipal, al cual se añadirá un trámite de información pública por plazo de un mes una vez el expediente se complete".

Vistos estos antecedentes, y con carácter previo a la aprobación de una corrección en el catastro que supondría una disminución de la superficie de la parcela municipal en él consignada, es menester tramitar unas actividades de comprobación que ya vienen por otra parte señaladas en el informe técnico transcrito, y que guardan similitud con los trámites regulados en el artículo 46 y siguiente del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, que regula la acción investigadora por parte de la Administración, siendo en consecuencia necesario tramitar un expediente al que se incorporen los documentos en el marco de los trámites que a continuación se señalan:

1º.- Se resuelve abrir un expediente de comprobación formal de la situación y circunstancias de la parcela señalada por Dña. Guillermina San Emeterio Barquín, según detalle descrito en el informe técnico anterior, y sobre la que se reclama reconocimiento formal de una amplia-

CVE-2017-9317

JUEVES, 26 DE OCTUBRE DE 2017 - BOC NÚM. 206

ción de superficie en el catastro de 4.238 metros cuadrados, superficie en la que se minusvalía la colindante de propiedad municipal. La presente resolución de apertura se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria, exponiéndose el anuncio publicado en el Boletín y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Santoña durante 15 días, remitiendo igualmente dicho anuncio a la Administración Estatal y Autonómica, para que estas en su caso, puedan hacer valer sus derechos y alegar lo procedente.

2º.- En el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al que debe darse por terminada la publicación del anuncio en el tablón de la corporación podrán las personas afectadas por el expediente alegar por escrito cuanto estimen conveniente a su derecho ante la Corporación, acompañado todos los documentos en que funden sus alegaciones, sin perjuicio de la notificación individualizada a cuantos figuren como interesados.

3º.- Transcurrido el término señalado en el apartado anterior se abrirá un período de prueba, en el cual serán admisibles los documentos públicos judiciales, notariales o administrativos otorgados con arreglo a derecho, el reconocimiento y dictamen pericial, y la declaración de testigos, y en concreto deberán incorporarse en todo caso al expediente entre otros, los siguientes documentos:

— Certificación literal, con los antecedentes correspondientes e historial, de todas las fincas afectadas, tanto de la que se reclama su modificación catastral como de las colindantes.

— Incorporación al expediente de documentación gráfica georreferenciada que permita la inscripción ante el Notario y ante el Registrador de los actos descritos.

— Informe pericial de comprobación de las superficies puestas de manifiesto en el expediente con descripción y planos de fincas, informe que deberá recoger sobre el terreno las circunstancias físicas del mismo y antecedentes que sobre el mismo pudiera haber relativos a sus linderos actuales y anteriores. Dicho informe deberá tener las correspondientes conclusiones en relación con el presente expediente.

4º.- Efectuadas las pruebas anteriores y valoradas por los servicios del Ayuntamiento se pondrá de manifiesto el expediente por término de 10 días a los interesados a fin de que dentro de dicho plazo aleguen lo que estimen pertinentes.

5º.- El expediente será informado por los Servicios Técnicos Municipales y por el Secretario municipal, con carácter previo a la resolución definitiva del mismo".

Santoña, 16 de octubre de 2017.

El alcalde,

Sergio Abascal Azofra.

2017/9317

CVE-2017-9317