

Con fecha 8 de julio de 2015 ha tenido entrada en el Registro de esta Diputación Provincial de Soria escrito procedente del Ayuntamiento de ... en el que se solicita informe Técnico/Jurídico de valoración de un expediente de investigación realizado en relación con la titularidad de una franja de terreno situada frente a los números 11, 13 y 15 de la Calle ... de dicho municipio.

ANTECEDENTES.-

Consta entre la documentación remitida:

- Copia de escritos dirigidos por D^a ... al Ayuntamiento de ... por el que se solicita asfaltado de calle que da frente a su casa, (Calle nº 13) adjuntando diversa documentación: Fotografías, copia de Certificado del Registro de la Propiedad y planos catastrales. Escritos de fechas 19/02/2014 y 5/03/2014.
- Informe encargado a la empresa ... por el Ayuntamiento, sobre delimitación de calle pública en la zona de la calle ... que da frente a los números 11, 13, y 15 de ..., de fecha 15/12/2014.
- Copia de acuerdo del Ayuntamiento pleno de 12/02/2015 por el que se acuerda iniciar expediente de investigación, y realización de trámites.
- Copia de anuncio publicado en el BOP de Soria de 9/03/2015 abriendo periodo de alegaciones.
- Alegaciones presentadas por D. ... fechado el 15/04/2015, (propietario inmueble C/ ... nº 11), formulando alegaciones y aportando certificados municipales.

Igualmente se ha tenido en cuenta el informe realizado por este Servicio en fecha 22/05/2014.

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

- 1.- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL).
- 2.- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL).
- 3.- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
- 4.- Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP).



INFORME JURÍDICO.-

Se solicita valoración a efectos de lo establecido en el art. 52 del RB que establece que:

“Efectuadas las pruebas pertinentes, y valoradas por los servicios de la Corporación, se pondrá de manifiesto el expediente por término de diez días a las personas a quienes afecte la investigación y hubieren comparecido en él, para que dentro de dicho plazo aleguen lo que crean conveniente a su derecho.”

Con fecha 22/05/2011, se emitía informe por parte de este Servicio, relacionado con esta misma cuestión, en el que, tras recabar una serie de documentos, se llegaba a las siguientes conclusiones:

“A la vista de todos los documentos expuestos cabe hacer las siguientes consideraciones.

1ª.- No parece existir ninguna duda en relación a que el frente de la parcela catastral situada en la Calle ... nº 15, es un vial municipal, y que por tanto debería estar asfaltado.

2ª.- Hay indicios más que razonables que apuntan claramente a que el frente de parcela catastral situada en la Calle ... nº 13 es un vial municipal, y que por tanto hay un error en el actual Catastro que lo marca como parcela privada...”

Se llegaba a esa conclusión por las razones que allí se exponían, no obstante, se recomendaba tramitar un expediente de investigación, que es lo que finalmente se ha hecho, y en el que constan varios documentos de prueba, que vienen a contradecir en parte aquellas conclusiones: Un informe realizado por la empresa ... y dos certificados municipales aportados por el propietario del nº 11 de la C/..., documentos que pasamos a analizar, junto con el certificado del Registro de la Propiedad aportado por Dª

1º.- Informe de la empresa

Este informe realiza un exhaustivo análisis de la zona afectada por la investigación que realiza el Ayuntamiento, aportando:

Doc. Nº 1, plano de Concentración Parcelaria del año 1970, en el que se aprecia un muro de separación frente a la actual parcela catastral nº 15.

Doc. Nº 2, plano Catastral de año del año 1974 y fichas de contribución Territorial Urbana, en las que no se aprecia ningún indicio de propiedad privada, sino más bien al contrario, parece que el terreno situado frente a las tres parcelas 13, 15 y 17, sería público.

Doc. Nº 3, plano del Catastro de urbana de la década de 1990, en el que aparece la Calle ..., perfectamente delimitada y queda fuera de la misma la parte de terreno situada frente a la parcela



11, 13, y solo el frente de la parcela 15 y no todo sería según estos planos la Calle ..., se incluye un croquis acotado.

Doc. Nº 4, Cartografía restituida de infraestructuras del año 2000 de la Diputación Provincial, en los que aparecen registros de saneamiento municipales frente a estas viviendas.

Doc. Nº 5, Plano Catastral de urbana de 2014, en el que aparece delimitada la Calle ..., que abarcaría todo el frente de la parcela 15.

Al informe se acompañan una serie de fotografías de las casas y sus frentes, con arquetas y restos de muro frente a la casa situada en el nº 15, mediciones realizadas y planos en los que se delimita de manera clara la Calle ... y su separación de la zona privada a la que en el informe se denomina Patio Común.

El informe llega a la conclusión de que solo una franja de terreno situada frente al nº 15 de la Calle ... es Calle pública y se marca en los planos 8.3.1 y 8.3.2.

2º.- Certificados aportados por D.

- El primero, de fecha 1/12/1996 es un Plano Catastral de la década de los 90, sobre el que el Ayuntamiento certifica que la zona grafiada no es una calle pública. Este plano coincide con el plano incluido en el informe de ... como Doc. Nº 3, y coincide con el Plano incluido en el apartado 8.3.1 y 8.3.2 del informe de ... que son los que tras realizar las oportunas mediciones marcan el límite de la calle con el terreno particular.

- El segundo, de fecha 28/02/2001, a los efectos que interesa dice que el terreno situado en la parte delantera de la vivienda de ... (nº 11), no es municipal, existiendo unas tapas de alcantarillado que constituyen una servidumbre.

3º.- Certificado del Registro de la Propiedad. En este certificado aportado por Dª ..., consta como propietaria de la finca situada en el nº 13 y entre los linderos figura por su frente, calle pública.

Así tenemos que por un lado existen pruebas a favor de sostener el carácter público, del terreno situado frente a la parcelas 11, 13 y 15, a saber:

- Plano Catastral de 1974.
- Existencia de redes de alcantarillado.
- Certificación del Registro de la Propiedad, que señala como lindero frontal de la parcela 13 calle pública.
- Existencia de puertas y ventanas de las tres viviendas situadas en los números 11, 13 y 15 que dan a esa zona.



Por otro lado existen pruebas a favor de sostener el carácter privado del terreno situado frente a las parcelas 11 y 13, a saber:

- Existencia de un antiguo muro de separación de propiedades situado frente a la vivienda situada en el nº 15, (Plano de concentración parcelaria de 1970, e informe realizado por la empresa ...).
- Planos Catastrales de los años 90.
- Certificado del Ayuntamiento del año 1996, en el que el Ayuntamiento ya se pronuncia de manera clara sobre hasta dónde llega la propiedad municipal.
- Certificado del Ayuntamiento del año 2001 en el que de nuevo el Ayuntamiento, esta vez solo para el caso del frontal de la vivienda situada en el nº 11 reconoce que no es terreno municipal y que las infraestructuras situadas en ese terreno son servidumbres.
- Plano Catastral del año 2014.
- Informe pericial de la Empresa ..., de diciembre de 2014, con histórico, y mediciones.

A la vista de estos documentos se aprecia que el Ayuntamiento ya se pronunció en su día sobre esta misma cuestión y llegó a la misma conclusión que ha llegado el dictamen pericial elaborado por la empresa ..., fijando los límites de la calle pública con una franja de terreno que discurriría únicamente por el frente de la finca situada en el nº 15, (justo por donde parece ser que existía un muro de separación de propiedades) y que coincide con el Catastro de los años 90. Los posteriores Catastros, sitúan el límite de la zona pública y de la zona privada, por el límite de las parcelas 13 y 15. Es relevante también que el propio Ayuntamiento en 2001 reconociera que sus infraestructuras se situaban en terreno privado al menos las realizadas frente a la parcela nº 11 reconocido igualmente que el terreno que da frente a esta vivienda no es público.

Por todas estas razones se considera que el Ayuntamiento puede concluir su expediente de investigación declarando que es terreno de dominio público municipal, perteneciente a la Calle ..., la franja de terreno situada frente a la parcela Catastral nº 15, en la superficie marcada en los planos 8.3.1 y 8.3.2 del informe de ... realizado el día 15 de diciembre de 2014, que se incorporarán al acuerdo como documentos anexos, y que coincide con un certificado ya emitido por este Ayuntamiento en el año 1996.

Se emite el presente informe sin perjuicio de otro mejor fundamentado en derecho.

Soria, a 9 de julio de 2015