

Contra dicho acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante la Junta de Gobierno Local en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente de la publicación del mismo.

Igualmente, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación.

Si se interpone recurso de reposición, podrá, igualmente, interponerse el recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo que se indica en el párrafo anterior contra la resolución expresa del mismo, o en el de seis meses contra su desestimación presunta, que se producirá si no es notificada resolución expresa en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General de este Ayuntamiento. Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 17 de octubre de 2007.-El alcalde, Iñigo de la Serna Hernaiz.

07/14950

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Resolución aprobando el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación Delimitada en el Área de Reparto número 22 - El Recial.

Por la Junta de Gobierno Local, con fecha 1 de octubre de 2007, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

“Transcurrido el período de información al público tras la aprobación inicial por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de mayo de 2007 del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación Delimitada en el AR número 22 denominada “El Recial” en Cueto a propuesta de don José Ramón Cornejo Lavín en representación de la Junta de Compensación,

Vistas las alegaciones presentadas en el período de información al público y audiencia a los interesados por doña Olga Fernández Pelaz, don José Ramón Cornejo Lavín en representación de la Junta de Compensación, don Miguel Trueba Arguiñarena en representación de «Promociones Astalo, S. L.» y don Juan F. Tenreiro en representación de «Inmobiliaria Urbis, S. L.»,

Vistos los informes del Servicio de Urbanismo y del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, así como lo establecido en los artículos 152 y 153 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria,

Por el concejal-delegado de Infraestructuras, Vivienda y Urbanismo se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente

ACUERDO

1.- Desestimar las alegaciones de doña Olga Fernández Pelaz y estimar las alegaciones de don José Ramón Cornejo Lavín en representación de la Junta de Compensación, don Miguel Trueba Arguiñarena en representación de «Promociones Astalo, S. L.» y don Juan F. Tenreiro en representación de «Inmobiliaria Urbis, S. L.» por los motivos expuestos en los informes del Servicio de Urbanismo y del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, que se unen a este acuerdo.

2.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación Delimitada en el AR número 22 denominada “El Recial” en Cueto a propuesta de don José Ramón Cornejo Lavín en representación de la Junta de Compensación, tal y como se aprobó inicialmente, con las modificaciones habidas tras la estimación de las alegaciones indicadas.

3.- La Junta de Compensación deberá presentar un texto refundido recogiendo las modificaciones señaladas.

3.- Una vez firme en vía administrativa la Junta de Compensación, deberá otorgar escritura pública en donde se recojan las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a las que afecta el acuerdo de aprobación del Proyecto de Compensación, tal y como dispone el artículo 6 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de julio, quedando afectadas las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación (artículo 19 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de julio). La Junta de Compensación entregará copias de la escritura de protocolización del Proyecto de Compensación al Ayuntamiento y al Centro de Gestión Catastral. Tal y como determina el artículo 169 de la Ley 1/1992, texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (artículo de aplicación plena), una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad en la forma que se establece en el artículo 310.

Informe Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Durante el período de información al público y audiencia a los interesados, tras la aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de mayo de 2007 del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación “El Recial” Delimitada en el AR número 22, a propuesta de Don José Ramón Cornejo Lavín en representación de la Junta de Compensación, se han presentado las siguientes alegaciones que pasan a informarse:

1.- Doña Mª Olga Fernández Pelaz, que hace diversas manifestaciones:

- Respecto a aquellas manifestaciones en torno a la actuación de los miembros de la Corporación antes de las elecciones, por no ser objeto de este expediente se obvia cualquier comentario.

- Existen adjudicaciones que exceden del 15% de los derechos de los adjudicatarios. No indica a qué propietarios o fincas está refiriendo su alegación, por lo que no puede comprobarse.

- Es errónea la remisión al artículo 152 de la Ley que se hace en el escrito de presentación. En primer lugar, debe advertirse que lo que se aprueba es el Proyecto de Compensación y no la hoja de presentación que es una mera formalidad, y, en segundo lugar, debe indicarse que la mención del artículo 152 va referida al procedimiento de aprobación porque así lo establece el artículo 153 cuando define cuál es el procedimiento a seguir, remitiéndose al artículo 152.

- Manifiesta no estar de acuerdo con algunas actuaciones de la Junta de Compensación, como que no se ha puesto a su disposición la totalidad del Proyecto de Compensación en el trámite de audiencia en la Junta de Compensación, o que no se les ha contestado sus alegaciones en el seno de la Junta, etc., cuestiones todas ellas que deben seguir su procedimiento, establecido en los estatutos, como son los recursos de alzada, procedimientos a los que ya ha acudido la interesada en diversas ocasiones habiéndose resuelto los mismos, por lo que no se entra de nuevo a comentarlos.

- Señala que nada se dice respecto sobre si la totalidad de los propietarios se habían adherido a la Junta. Es evidente que todos los propietarios están adheridos a la Junta y que este hecho ha sido comprobado por el Ayuntamiento en el acto de la constitución de la Junta, pues, en caso contrario, no se hubiera tramitado el Proyecto de Compensación por el Ayuntamiento.

- No se atiende a la normativa legal respecto a la superficie de sus fincas. El Servicio de Urbanismo responde a esta cuestión proponiendo su desestimación al entender que la medición se ha hecho con la cartografía municipal y que la interesada no aporta documento técnico alguno que lo contradiga.

• Indica que existen adjudicaciones de aprovechamiento que no se responden con la situación de las fincas aportadas impidiendo la equidistribución de cargas y derechos. No puede contestarse ni estimarse esta alegación pues no indica a qué propietario o finca se refiere ni justifica su afirmación.

• No consta el levantamiento topográfico ni su validación por técnico adecuado. A esta alegación ya responde el Servicio de Urbanismo proponiendo su desestimación pues, como indica, existe el plano 2 en el expediente denominado "Topográfico-Plan General" donde, sobre el plano topográfico de estado actual se señalan las alineaciones del planeamiento, en donde constan 4 arquitectos.

• En cuanto a las unidades de aprovechamiento que no pueden materializarse en esta unidad, ya responde el Servicio de Urbanismo, proponiendo su desestimación, que la legislación vigente, artículo 127 de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, ya prevé cual es el procedimiento, por lo que no debe incidir en la aprobación o no del Proyecto de Compensación.

• Algunos propietarios no reciben la parcela resultante en el lugar más cercano a la finca aportada. Será el propio propietario afectado el que, de no estar conforme, habrá de manifestarlo analizándose entonces la cuestión. Además no se especifica a qué fincas se refiere, respondiendo el Servicio de Urbanismo que se ha adjudicado según los criterios legales.

Por todo lo expuesto, procederá la desestimación de las alegaciones presentadas por doña Olga Fernández Pelaz.

2.- Don José Ramón Cornejo Lavín, en representación de la Junta de Compensación.

En su alegación manifiesta la existencia de varios errores materiales detectados en el texto aprobado inicialmente y algunas variaciones habidas por haberse producido alguna transmisión en la propiedad de fincas aportadas u otras modificaciones, cambios todos ellos que deberán recogerse en un texto refundido modificando el inicialmente aprobado. Las nuevas titularidades o modificaciones que sean precisas deberán llevarse al Registro de la Propiedad previamente y después incorporarlo a un texto refundido donde se recojan todas las alteraciones.

3.- Don Miguel Trueba Arguiñarena, en representación de «Promociones Astalo, S. L.».

En realidad no se trata de una alegación sino de la comunicación de las transmisiones patrimoniales de dos de las fincas aportadas (parte de la finca número 46 y la finca número 52) cuya propiedad es ahora de la alegante. Este hecho deberá recogerse previamente en el Registro de la Propiedad para después incorporar al nuevo propietario en el Proyecto de Compensación como titular en el nuevo texto refundido que se presente con todas las correcciones.

4.- Don Juan F. Tenreiro Barroso, en representación de «Inmobiliaria Urbis, S. A.».

Tampoco se trata de una alegación propiamente dicha, sino de la comunicación del cambio de denominación social de Inmobiliaria «Urbis, S. A.» por la de Reyál Urbis S.LA según escritura de fusión por absorción cuya copia presenta. Este hecho deberá recogerse previamente en el Registro de la Propiedad para después incorporar al nuevo propietario en el Proyecto de Compensación como titular en el nuevo texto refundido que se presente con todas las correcciones.

Por todo lo expuesto procederá la desestimación de las alegaciones presentadas por doña Olga Fernández Pelaz y la estimación de las restantes procediéndose a la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación con las modificaciones causadas por esta estimación, de acuerdo con los artículos 137, 152 y 153 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, siendo el órgano

competente para su aprobación la Junta de Gobierno Local, notificándose a los propietarios y demás interesados y publicándose en el BOC.

La aprobación definitiva del proyecto conlleva los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 139 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Tal y como determina el artículo 169 de la Ley 1/1992, texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (artículo de aplicación plena), una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad en la forma que se establece en el artículo 310.

Santander, 25 de septiembre de 2007.—La jefa del Servicio, Helena Canosa Benítez.

Informe Servicio de Urbanismo

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de mayo de 2007 (BOC número 139 de 18 de julio de 2007) se aprobó inicialmente el expediente de referencia, abriéndose un período de información pública durante el que se han presentado 4 alegaciones, siendo objeto del presente informe tratar de dar contestación a las mismas en materias de competencia de este Servicio.

Alegación número 1. Doña M^a Olga Fernández Pelaz.

Aparte de diversas apreciaciones sobre la falta de atribuciones "éticas" para que la Junta de Gobierno Local formada por miembros del equipo de gobierno saliente aprobase inicialmente el Proyecto de Compensación, y de parangones con la actuación del Ayuntamiento de Piélagos en el Alto del Cuco, que la interesada no considera oportuno explicar, entendemos que porque resultan inexplicables tales parangones, pasa a continuación a enunciar en 17 puntos supuestas irregularidades que, considera, "hacen nulo" el Proyecto de Compensación.

- Así en el apartado a) tiene a bien manifestar que el escrito de presentación del Proyecto de Compensación "no se ajusta a la verdad" pues no tiene en cuenta el artículo 137.1.c de la Ley de Cantabria 2/01 al existir adjudicaciones de parcelas que exceden del 15% de los derechos de los adjudicatarios, afirmación que no considera oportuno justificar.

- En el apartado b) señala que la remisión realizada en el escrito de presentación del Proyecto al artículo 152 de la Ley de Cantabria 2/01 es errónea, afirmación que tampoco considera oportuno justificar.

- En los apartados c), d), f), g) y m) se alude a diversos aspectos referidos no al expediente que se tramita sino al previo procedimiento de aprobación por parte de la Junta del Proyecto de Compensación, entendiendo procede remitir a lo que pueda establecerse al respecto en informe del Servicio Jurídico.

- En el apartado e) señala la autora de la alegación que el certificado emitido por el señor secretario de la Junta el 22/02/07 "tampoco se ajusta a la verdad completa", sin considerar oportuno justificar, una vez más, tal apreciación.

- En el apartado h) señala que no le consta que la totalidad de los propietarios de suelo se hayan adherido a la Junta de Compensación. Procediendo señalar que el procedimiento administrativo que se sigue no depende del grado de incertidumbre que pueda tener la interesada sobre éste u otros aspectos, sino de la existencia o no de indicios ciertos que apunten a la aparición de propietarios no adheridos, y no parece que existan tales indicios, y desde luego la interesada no los aporta en el escrito objeto de este informe.

- En los apartados i), j) y k) la interesada apunta a la superficie de las parcelas aportadas y más concretamente a las numeradas como 43 y 46, de las que es copropietaria, siendo su tesis que como quiera que en el Proyecto de Compensación no se explicita la superficie real de las fincas aportadas, ha de considerarse la superficie catastral.

Y al respecto procede precisar que en el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística se establece que:

“En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación”.

Por otro lado, en la vigente Ordenanza Municipal de Normas Cartográficas aplicables a proyectos, planes urbanísticos y obras, aprobada en sesión plenaria de 24 de febrero de 2000 (BOC número 58 de 23 de marzo de 2000) se impone la presentación de tales documentos sobre cartografía de origen municipal, realizada con precisión propia de un plano a escala 1/500 para todo el término municipal, y que tal requisito de utilización de la cartografía municipal ha sido cumplido en el expediente que nos ocupa.

En tal contexto, desechar la medición realizada sobre dicha cartografía, obtenida del Ayuntamiento, porque su medición no refrenda los datos catastrales, sin aporta por otro lado documento técnico de precisión equivalente que contradiga las tesis del Proyecto de Compensación, no es de recibo a criterio de quien suscribe.

- En el apartado l) la interesada afirma que existen adjudicaciones de aprovechamiento que no se corresponden con la situación de las parcelas aportadas, afirmación que, una vez más, no considera necesario justificar.

- En el apartado n) afirma que en ningún momento se le ha mostrado copia o información del levantamiento topográfico de las parcelas aportadas, dudando de su existencia y de su validación por técnico adecuado. Y al respecto procede aclarar que el procedimiento administrativo que se sigue no depende de lo que la interesada pueda o quiera ver, sino de la documentación que obra en el expediente, y en este caso existe un plano, el plano 2, titulado “Topográfico-Plan General” donde sobre el plano topográfico de estado actual se señalan las alineaciones del planeamiento, plano en cuyo membrete se reseña a cuatro arquitectos.

- En el apartado o) se afirma que no existe medición real de las fincas avalada por técnico cualificado, cuestión que ha sido ya contestada al hilo de lo planteado en los apartados i), j), k) y n).

- En el apartado p) se afirma que la existencia de aprovechamientos que no pueden materializarse en la Unidad de Actuación hacen incompleto el Proyecto de Compensación y apuntan a la inexistencia de una redistribución justa de cargas y derechos. Procediendo acotar en contrario que la existencia de una Unidad de Actuación donde los aprovechamientos patrimonializables por los titulares de suelo sean superiores a los aprovechamientos materializables en la propia Unidad de Actuación, apuntan a una eventualidad acotada en la legislación vigente, básicamente en el artículo 127 de la Ley de Cantabria 2/01, cuyas determinaciones han sido seguidas en el procedimiento que nos ocupa.

- Y por último en el apartado q) se afirma categóricamente que las parcelas resultantes de determinados propietarios no están adjudicadas en el lugar más próximo posible a las antiguas propiedades, olvidando que ese es uno más entre los criterios que han de regir en la adjudicación de parcelas resultantes, e insistiendo una vez más en la costumbre de no aportar justificación de lo afirmado.

Entendiendo que, por las razones expuestas, no procede sino informar negativamente lo alegado, proponiendo su desestimación en lo que es competencia de este Servicio.

Alegación número 2. Don José Ramón Cornejo Lavín en representación de «Robera 2000, S. A.».

El interesado refiere y documenta diversas actuaciones referidas a las parcelas aportadas 8, 12, 14, 15, 17, 30 y 34, mencionando asimismo una transmisión que atañe a la parcela resultante F3, actuaciones todas ellas realizadas con posterioridad a la presentación del Proyecto de Compensación, referidas a segregaciones inscritas en el

Registro de la Propiedad, reanudación de tractos registrales, nueva numeración catastral de fincas segregadas, escrituras de partición hereditaria, cancelación de hipotecas recogidas en inscripción registral y transmisiones patrimoniales. Solicita se actualice la documentación del Proyecto de Compensación incorporando tales incidencias.

Dadas las características de lo alegado, entendemos procede remitir a lo que pueda establecerse en informe jurídico.

Alegación número 3. Don Miguel Trueba Arguiñarena en representación de «Promociones Astalo, S. L.».

El interesado refiere y documenta la adquisición por su representada de 2/3 de la parcela aportada 46 y de la totalidad de la parcela aportada 52, actuaciones ambas realizadas con posterioridad a la presentación del Proyecto de Compensación. Solicita que se tome en cuenta la información facilitada.

Dadas las características de lo alegado, entendemos procede remitir a lo que pueda establecerse en informe jurídico.

Alegación número 4. Don Juan F. Teureiro Barroso en representación de «Inmobiliaria Urbis, S. A.».

El interesado refiere y documenta la realización de un cambio de denominación social de su representada, que pasa de denominarse Rey al Urbis, S.A.

Dadas las características de lo alegado, entendemos procede remitir a lo que pueda establecerse en informe jurídico.

Lo que comunico a V.E. a los efectos oportunos, previo informe del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo.

Santander, 24 de septiembre de 2007.—El arquitecto municipal, Juan Carlos González Eguiluz”.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante la Junta de Gobierno Local, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del mismo.

Igualmente, podrá interponerse directamente recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo.

Si se interpone recurso de reposición, podrá, igualmente, interponer el recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo que se indica en el párrafo anterior contra la resolución expresa del mismo; o en el de seis meses contra su desestimación presunta, que se producirá si no le es notificada resolución expresa en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General de este Ayuntamiento. Podrá, no obstante, formular cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Este acuerdo no ha podido notificarse a los propietarios que se relacionan a continuación, por lo que, en virtud de lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la notificación se hace por medio de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en el tablón de anuncios de edictos del Ayuntamiento.

Los interesados a los que no ha podido practicarse la notificación son los siguientes:

Don Cesisio José Camus Toca (representante: Doña Mercedes Camus Lastra).

Santander, 29 de octubre de 2007.—El alcalde, Íñigo de la Serna Hernaiz.

07/15229