

Expediente: _____

Asunto: Informe sobre solicitud de rectificación de la catalogación de finca (Parcela 9027, Polígono 7), a fin de que deje de constar como vía de comunicación de dominio público.

Localidad: _____

Objeto: se solicita por parte del Excmo. Ayto. de _____ informe sobre la forma de proceder frente a la solicitud formulada por una vecina sobre la rectificación de la catalogación de la finca sita en el Polígono 7, Parcela 927, que deje de constar como vía de comunicación de dominio público y se le reconozca dicha titularidad.

Documentación Aportada:

– Petición de informe por parte del Ayuntamiento de _____ con descripción de los antecedentes.

Normativa Vigente:

– Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

– Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

– Ley 11/2018 de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura LOTUS.

- Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (DOE N° 248 e 28 de diciembre de 2021)
- Plan Territorial de la Sierra de Gata, aprobado definitivamente mediante, Decreto 63/2017, de 16 de mayo, (DOE n° 96, 22/Mayo/2017).

INFORME

Con fecha de entrada en este servicio el 22 de octubre de 2024, se recibe solicitud de informe suscrito por el Sra. Alcaldesa Presidenta de _____ sobre la emisión de informe para la forma de proceder por parte del Ayuntamiento frente a la solicitud de una vecina que pretende que se reconozca que la finca actualmente numerada en catastro como parcela 9027, del polígono 7 es de su propiedad, para así solicitar a catastro la rectificación de la catalogación de la finca a fin de que deje de constar como vía de comunicación de dominio público.

Por parte de la vecina se pone de manifiesto que: *“cuando se hizo el nuevo catastro se adjudicó una calleja sita en el Polígono 7, Parcela 9027 del término municipal de _____ al Ayuntamiento de _____, indicando por parte de la misma que esa calleja no es pública, pudiendo haberse producido esa adjudicación por las actuaciones practicadas por catastro”*.

Por parte de la interesada-vecina se realiza consulta al catastro con fecha 19 de enero de 2022 recibiendo la siguiente contestación:

“En relación a su consulta relativa a la situación de la parcela 9027 del polígono 7 de _____ con anterioridad al año 2007 le informamos lo siguiente:

Antes del año 2007 se encontraba en vigor el catastro de Rústica del año 1994. En dicho catastro la actual parcela de descuento 9027 del polígono 7 estaba numerada como parcela 9013 del polígono 7, pero solo a nivel gráfico, es decir, aparecía en la cartografía pero no se asignaban los datos alfanuméricos. Estaba delimitada dicha parcela de manera muy similar a la actual 9027.

En el mes de septiembre de 2007 se produjo la carga del nuevo catastro de Rústica, pasando la parcela a numerarse como 9027 del polígono 7, catalogándola como “Vía de comunicación de dominio público” y asignando como titular al Ayuntamiento de _____”.

Plano de Catastro de finca de vecina demandante

(Imagen)

Plano de Catastro de vía de comunicación de dominio público

(Imagen)

Calleja según plano catastral

(Imagen)

La finca propiedad de la vecina demandante con ref. catastral _____ anexa a la calleja de dominio público según datos catastrales consultados tiene una superficie de parcela actual de 731m², si bien con fecha 26 de septiembre de 2007 dicha superficie de parcela era de 821m², siendo la misma que la datada en el año 1996.

La superficie de la calleja según medición en plano catastral es de unos 200m² aproximadamente.

Según datos consultados el visor de infraestructuras de datos espaciales de Extremadura (IDEEX).

(Imagen)

Ortofoto actual según Catastro.

(Imagen)

Foto aérea según Google Earth (31/05/2024)

(Imagen)

Fotografía “*supuesta calleja*” desde calle Linares tomada de google Earth (31/05/2024).

Por lo tanto en base a los visores cartográficos consultados: Catastro, IDEEX, Google Earth, todo parece indicar que no existe dicha calleja.

El Ayuntamiento de _____ deberá iniciar un procedimiento administrativo para dar respuesta a la solicitud realizada por la vecina, referente a la modificación de la geometría de la finca catastral de su titularidad, con ref. Catastral _____, en base a lo indicado al respecto en el Reglamento de Bienes de Entidades Locales (RBEL), aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, que indica en su artículo 45, que las Corporaciones locales tienen la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que se presuman de su propiedad.

Dicha facultad de investigación se podrá acordar según el art.46 del RBEL, bien por oficio o por denuncia de particulares.

El acuerdo de iniciación del expediente de investigación se publicará el BOP de la Provincia y en el del municipio, si existiera, con expresión de las características que

permiten identificar el bien o derecho investigado según el art. 49 del RBEL y un ejemplar de dichos boletines se expondrán en el tablón de anuncios de la Corporación en que radiquen los bienes, durante quince días.

En el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al que deba darse por terminada la publicación de los anuncios en el tablón de la Corporación, podrán las personas afectadas por el expediente de investigación alegar por escrito cuanto estimen conveniente a su derecho ante la Corporación, acompañando todos los documentos en que funden sus alegaciones.

En el caso de existan afectados por el expediente de investigación que resulten conocidos e identificables, habrán de ser notificados personalmente.

El art. 51 del RBEL, indica que transcurrido el término señalado en el artículo anterior se abrirá un período de prueba, en el cual serán admisibles los siguientes elementos:

1.º Los documentos públicos judiciales, notariales o administrativos otorgados con arreglo a derecho.

2.º El reconocimiento y dictamen pericial.

3.º La declaración de testigos.

Al libramiento de los testimonios y certificaciones que deban expedir los Notarios y Archiveros deberá preceder el mandato judicial y la citación de los interesados o del Ministerio Fiscal, si fueran necesarios.

Efectuadas las pruebas pertinentes y valoradas por los servicios de la Corporación, según indica el art. 532 del RBEL, se pondrá de manifiesto el expediente por término de 10 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.

La resolución del expediente corresponderá al órgano competente de la Corporación, previo informe del Secretario/a.

CONCLUSIONES

Según los visores cartográficos consultados: Catastro, IDEEX, Google Earth, todo parece indicar que no existe dicha calleja, debiendo el Ayuntamiento de _____, iniciar un procedimiento administrativo acorde a lo descrito en el informe que dé respuesta a la solicitud realizada.