

DILIGENCIA:

Para hacer constar que esta Propuesta de Acuerdo fue aprobada por el Pleno en la sesión ordinaria de 26 de septiembre de 2024.

En el lugar y fecha que figuran en la firma digital de este documento. CERTIFICO.

PROPUESTA DE ACUERDO

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 13 de mayo de 2024 se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle referente a la Unidad de Actuación correspondiente al Área Específica 98.2, prevista en el Plan General de ordenación Urbana de Santander, "Prolongación Vía Cornelia", a propuesta de PRODUCAN S.L., en representación de la Junta de Compensación de esta unidad.

Durante el periodo de información pública, presentó escrito de alegaciones Dña. Antonia Franco Fernández. Traslada a PRODUCAN S.L., la entidad ha propuesto la desestimación de dicha alegación.

El Servicio de Urbanismo - Planificación y SIG emitió informe el 31 de julio de 2024, según el cual:

"En relación con el asunto de referencia, en lo que compete a este Servicio, he de informar lo siguiente

PRIMERO. Que durante la información pública de los expedientes arriba referenciados, según nos ha sido trasladado por el Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, se ha presentado una alegación por Doña Antonia Franco Fernández, en la que manifiesta que los expedientes que se tramitan no han tenido en cuenta que el vial de nueva apertura previsto en la zona Oeste de la Unidad de Actuación necesita acceso a través de una zona viaria existente al Este de titularidad privada de las comunidades de propietarios de la C/ Santo Toribio nº 37-A y 37-B y C/ Vista Alegre nº 1, 2, 3 y 4, para lo cual deberá pedirse permiso y dar la oportuna compensación.

SEGUNDO. Que se ha dado traslado de la alegación a la Junta de Compensación para su informe, el cual ha sido emitido el 12/7/2024. Los términos técnicos del informe son los siguientes:

1. Las manifestaciones realizadas en la alegación se encuentran desprovistas de base documental o probatoria alguna, hasta el punto que ni tan siquiera aporta su título de dominio, lo cual no solo demuestra su falta de fundamento, sino además dicha falta debe determinar su inadmisión o desconsideración, al no haberse acreditado su interés legítimo.

2. Rechaza de plano la condición de terreno privativo al terreno en cuestión, acudiendo, en primer término, a su realidad física material, por hallarse con la ostensible evidencia de su carácter de vial y la notoriedad de su uso público, en la medida que dispone de las instalaciones y dotaciones propias de tales espacios, el vial se encuentra asfaltado, dispone de aceras,



m000098a31c1e1b3c007e807b090c261

aparcamientos y farolas enlazadas a la red pública, y su coste de mantenimiento y las dotaciones de saneamiento y suministros es asumida en su integridad con recursos públicos.

Su uso público resulta indiscutible, por cuanto su acceso y circulación es libre, tanto para los viandantes como para los vehículos, y a través del mismo se accede a diferentes edificaciones e instalaciones, en particular, a los espacios destinados a garaje, los cuales cuentan con vado municipal, signo evidente del carácter público del viario.

Y de facto, esa realidad material, aparece reflejada en los planos del PGOU vigente, como viario público de acceso a parcelas.

3. Sentado como ha quedado el carácter de vial afecto al uso público, resulta además que en este caso el terreno en cuestión ha sido objeto de cesión a este Ente Local, ingresando en el demanio municipal desde entonces en su naturaleza de vía pública. En los expedientes de licencia de obra de los dos proyectos constructivos de los edificios a ambos lados del vial público existente, con licencia de 1956 y 1965, se grafía la C/ María Cristina con idéntico grafismo y con la condición de calle, de modo que la naturaleza pública de dicho terreno no ofrece duda alguna, sea fruto de una cesión expresa o tácita inseparable de la construcción de los edificios. Aquí el informe añade unas consideraciones de carácter jurídico muy pertinentes que se remiten directamente al informe del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo.

4. En la descripción registral de la finca aportada, registral nº 51.050, lindante por el Este con el viario público discutido, corrobora este carácter público, al dejar constancia que la finca linda al Este con terrenos público en parte a carretera.

TERCERO. Que este Servicio suscribe los términos planteados por el informe realizado por la Junta de Compensación a la alegación presentada."

El Jefe del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo ha emitido informe el 11 de septiembre de 2024 con el siguiente contenido:

"Se mantiene en la alegación que los edificios correspondientes a los portales 1,2,3 y 4 de la calle Santo Toribio y 37, A y B de la calle Vista Alegre, se edificaron en una sola finca, entendiéndose que el viario existente entre las mismas es de su titularidad.

Esta cuestión ha sido informada por el Jefe del Servicio de Urbanismo, quien se muestra conforme con las alegaciones presentadas por la representación de la Junta de Compensación, llegando a la conclusión de que el viario existente entre ambas comunidades es de carácter público.

A la vista de las alegaciones de las partes interesadas y examinada la documentación obrante en los expedientes correspondientes a las licencias de construcción del edificio de la Calle Vista Alegre 37-A y 37-B, y de los de la Calle Santo Toribio números 1 y 3; y 2 y 4, se desprende que el terreno existente al sur del primero de los edificios y norte de los segundos, es de carácter público, en tanto que la memoria de los tres proyectos, se remite, en cuanto a los terrenos, a los planos que se acompañan, en todos los cuales, aparece grafada al sur del edificio proyectado en Vista Alegre y al Norte de los edificios de Santo Toribio, una calle que denominan "María Cristina" y que coincide con la superficie de la que se trata, por lo que cabe colegir que ya desde aquél momento (año 1956 proyectos de la calle Santo Toribio y año 1965, de la calle Vista Alegre) tienen carácter público, tal y como, por otro lado, están configurados.

Por tanto, procede la desestimación de la alegación presentada y llevar a cabo la aprobación definitiva del estudio de detalle y ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 101 de la Ley 5/2022 que dice, en su párrafo cuarto que:



m000098a31c1e1b3c007e807b090c261



Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

"4. A la vista del resultado de la información pública el órgano municipal competente los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes, notificando su aprobación junto con un ejemplar diligenciado al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Cantabria".

La competencia para su aprobación corresponde al Pleno por así disponerlo el art. 123.i) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local"

Vistos los trámites, documentos y alegaciones obrantes en el expediente, los informes emitidos por el Servicio de Urbanismo- Planificación y SIG, Servicio de Vialidad, Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, Secretario General del Pleno y a la vista de lo establecido en los artículos 82 y 101 de Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, y 123.1.i) de la Ley de Bases de Régimen Local, el Concejal de Fomento, Urbanismo, Movilidad Sostenible y Vivienda propone al Pleno, previo dictamen de la Comisión de Desarrollo Sostenible, los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO: Desestimar la alegación presentada por Dña. Antonia Franco Fernández, referida a la titularidad privada la zona viaria existente entre los portales de las comunidades de propietarios de la C/ Santo Toribio números 37-A y 37-B y C/ Vista Alegre números 1, 2, 3 y 4, por los motivos que se recogen en los informes anteriormente referidos.

SEGUNDO: Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la unidad de actuación correspondiente al Área Específica 98.2, prevista en el Plan General de ordenación Urbana de Santander "Prolongación Vía Cornelia".



m000098a31c1e1b3c007e807b090c261

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>

Documento firmado por:	Cargo:	Santander,
JOSE MARIA MENENDEZ ALONSO	Secretario General del Pleno	30/09/2024 12:57