****

**A LA ATENCIÓN DEL SR. ALCALDE DE SANTA CRUZ DE BEZANA.**

**D. ALBERTO GARCÍA ONAINDÍA**

**Estimado Alcalde:**

En contestación a su escrito de fecha 29 de Julio de 2019 en el que se me solicita presentar conclusiones de la instrucción del expediente de investigación **11/2491/2018,** relativa a la Licencia de Segregación concedida a Pryman Gerencia de Proyectos y construcciones, S.L.U y de Obra mayor concedida a D. Borja Álvarez Campo y Rosa María Abramo Feijóo, referidas a la parcela catastral **39052ª35000870000JF**, he de señalar que las citadas conclusiones serán**, provisionales**, en tanto estén aún pendientes de resolver cuestiones judiciales relativas a la investigación.

En primer lugar he de señalar que la investigación llevada a cabo por esta concejala comienza cuando se nos presenta a los concejales de la corporación, un orden del día para aprobar en Pleno la delimitación entre los Ayuntamientos de Santa Cruz de Bezana y Piélagos. (Mayo 2018), ahí es donde constato la existencia de varios documentos, (relacionados con los límites), entre ellos, decretos de Alcaldía de Piélagos, a los que haré referencia, más adelante, clave del inicio de esta investigación.

 A lo largo de toda la investigación esta concejala-instructora ha leído numerosas resoluciones, informes técnicos y decretos de Alcaldía, tanto del Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana, como del Ayuntamiento de Piélagos y escritos de los propietarios de la parcela, dirigidos a ambos consistorios, así como planos urbanísticos, que presentan contradicciones importantes, entre ellos, de los cuales se desprenden presuntas irregularidades, que presumo, tendrán que verse en sede judicial.

Tras el exhaustivo análisis de toda la documentación de la que he dispuesto, procedo a emitir las conclusiones de mi investigación, toda ella supervisada por técnico competente en la materia, que se puede comprobar en el informe remitido por esta concejala-instructora a la Alcaldía el 24 de Mayo de 2019 y suscrito y firmado por el arquitecto técnico, D. Santiago R. Mancebo Núñez. En estas conclusiones destaco lo que a mi juicio es de más relevancia e importancia, cuestiones que presentan claros y presuntos indicios de irregularidades desde el punto de vista técnico, comenzando con la Licencia de Segregación, pasando por la Licencia de Obra Mayor y los pormenores de los citados documentos por mi supervisados.

**CONCLUSIONES**

Quiero resaltar e incidir en que esta investigación, impulsada por mi grupo municipal **Agrupación de Vecinos Independiente (ADVI)**, a través de mi persona como portavoz, comienza, como ya he mencionado, cuando tengo conocimiento, (2018) de decretos de Alcaldía de Piélagos, (2017) sustentados por los correspondientes informes técnicos, que solicitan una revisión de licencia al Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana y alertan a este consistorio de que **“en visita de inspección visual realizada el 16/01/17 a la referida parcela, “se verifica que existen obras en ejecución dentro del T.M de Piélagos y que de acuerdo a su PGOU 15 el terreno tiene categoría SRPO2 y rústico en PGOU93, correspondiendo al tipo de alteración H-9, por lo que es de aplicación el art. 120 del Reglamento de Planeamiento.**

 Según el propio técnico de Piélagos, “d**e acuerdo a los planos presentados en este Ayuntamiento, parte de la edificación, conexiones, accesos, se realizan dentro del T.M de Piélagos. El ingeniero también hace constar que la Licencia de obra aportada fue sobre proyecto básico, no constando el cumplimiento del apartado b) de la misma donde se indica que no se podrán iniciar las obras sin el proyecto de ejecución aprobado”..**

**En este sentido el Ayuntamiento de Piélagos acuerda incoar expediente de protección de la legalidad urbanística, al amparo de lo dispuesto en los artículos 207 y 214 ss. De la Ley 2/2001, de 25 de Junio, así como la suspensión inmediata de las obras objeto del expediente, concediendo a los interesados el plazo de dos meses a los efectos de proceder a la legalización de las obras. (Decreto de Alcaldía de Piélagos de fecha 8 de febrero de 2017).**

**El 18-5-2017** la Alcaldía de Piélagos emite un nuevo informe en el que vuelve a dirigirse al Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana para advertirle, de nuevo, **que en fecha 30 de noviembre de 2016, se presenta solicitud de abastecimiento de agua para vivienda en construcción, acompañándose de informe de la empresa concesionaria del servicio, (Aqualia) por la que se indica que “el municipio de Santa Cruza de Bezana en la actualidad no puede dar dichos servicios a la parcela de referencia”.**

**En el citado informe y en sus fundamentos de derecho , el Ayuntamiento de Piélagos hace constar que “la falta de coincidencia de los límites divisorios de las parcelas segregadas, con la división de las clasificaciones urbanísticas y de los límites territoriales de ambos municipios, se pone de manifiesto por el propio interesado, en la documentación o plano que adjunta y acompaña al recurso de reposición, que presenta ante el citado Ayuntamiento de Piélagos, pudiéndose comprobar, de forma evidente y palpable que dichos límites no son coincidentes, por lo que la segregación autorizada vulnera los requisitos previstos en el artículo 196.1.b) LOTRUSCA.**

**Esta misma consideración se hace constar por parte del Ingeniero Municipal de Piélagos con fecha 18 de enero de 2017, al informar que la edificación en ejecución se encuentra en el T.M de Piélagos, aún considerando las nuevas coordenadas tras el acuerdo de ratificación del deslinde correspondiente al mojón número 12.**

Es necesario insistir en que se considera imprescindible la ejecución de un levantamiento topográfico con el fin de documentar con exactitud la ubicación de la vivienda en estructura, para posteriormente comparar la situación real tanto con el deslinde entre ambos municipio, como con las parcelas resultantes de la Licencia de Segregación. Con ese levantamiento también se concretarían las posibles deficiencias en la tramitación de dicha licencia de segregación, así como otra serie de irregularidades que se han podido detectar a lo largo de la investigación.

Lo que es un hecho incuestionable es que, a fecha de hoy, el deslinde entre los municipios de Santa Cruz de Bezana y Piélagos que sigue en vigor es el definido el 5 de junio de 1926 en el Acta aceptada por los Ayuntamientos de Santa Cruz de Bezana y Piélagos en la que se recoge la ubicación de los mojones que definen el deslinde entre ambos municipios. Dicho deslinde ya quedaba perfectamente definido en la documentación del catastro del año 1953, tal y como se ha acreditado y posteriormente aparece en la documentación oficial del Visor Cartográfico de la Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social del Gobierno de Cantabria.

**Es decir, las afirmaciones recogidas en varios documentos e informes, por mi supervisados, en el sentido de que no se conoció el deslinde hasta obtenerse los resultados de los trabajos realizados por el IGN en el año 2016, no se ajustan a la realidad.** En el momento de la tramitación tanto de la Licencia de Segregación como de la Licencia de Vivienda Unifamiliar aislada, el deslinde estaba muy claro y era el mismo que sigue en vigor a día de hoy, al no haberse aprobado definitivamente por ambos municipios el nuevo deslinde.

La resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana por la que se concede Licencia de Segregación de la parcela de referencia catastral 39052A035000870000JF en tres parcelas, contemplaba como una de las condiciones de la Licencia la obligación de **obtener la autorización previa de la CROTU para cualquier actuación en la parcela resultante de la segregación ubicada en el término municipal de Piélagos al estar calificada como Suelo No Urbanizable Genérico (categoría C), Suelo Rustico de Protección Ordinaria según la LOTRUSCA, autorización de la que no consta su tramitación para la concesión de Licencia al Proyecto Básico de construcción de vivienda unifamiliar y que se considera obligatoria ya que la ejecución de la vivienda, supone urbanizar el vial de acceso a la misma a través de la servidumbre de paso constituida en la zona rústica.**

 “**Otra condición de la Licencia de Segregación era que el interesado está obligado a comunicar el presente acuerdo a la Gerencia del Catastro de Cantabria". A día de hoy no consta la notificación al Catastro de las segregaciones realizadas**.

 En el momento de dar cumplimiento a esta condición se aclararán todas las posibles discrepancias que aparentemente existen entre la documentación aprobada y la realidad física de la propiedad, determinándose con exactitud todos los linderos, tanto con otras propiedades privadas como con la carretera CA-303. Por tanto se considera imprescindible requerir al Promotor para que proceda a dar cumplimiento a este condicionante de la Licencia de Segregación, entendiendo que **la Propiedad actual no puede ampararse en el hecho de ser un tercero de buena fe al ser conocedor de los términos recogidos en la Licencia de Segregación, además de que debiera ser conocedora de que en la documentación obrante en Catastro su parcela no aparece definida como parcela independiente.**

Tal y como he comentado al inicio de mis conclusiones, el técnico que ha realizado el informe externo mencionado, (de donde he recogido gran parte de afirmaciones que aquí se reproducen), ha comprobado que **la distancia entre la obra ejecutada hasta el momento y el eje de dicha carretera**, midiendo en la página web**:** [**http://mapas.cantabria.es/**](http://mapas.cantabria.es/)**,** (a falta de estudio topográfico),propiedad de la Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social del Gobierno de Cantabria**, no se ajusta a los parámetros establecidos desde el punto de vista urbanístico**. **Tras la medición realizada, se ha comprobado que el edificio esta, en su parte más desfavorable, a unos 14 ml; del eje de la carretera.**

**Como ya he comentado al inicio de las conclusiones, esta medición no pudo realizarse con una precisión milimétrica, ya que mi petición de estudio topográfico no fue llevada a cabo, por la negativa de los propietarios de la finca a poder entrar en la misma, en primera instancia y un informe desfavorable del propio Secretario municipal, señalando que solicitar una orden judicial para entrar en la finca estaba abocada al fracaso, pero dada la magnitud de la infracción, del orden de 2,00 ml; se puede afirmar con rotundidad que lo edificado no cumple con la distancia al eje de la carretera CA-303.**

Volviendo al acta de conformidad de la Línea Término entre los municipios de Santa Cruz de Bezana y Piélagos, firmada el 21 de febrero de 2017, en la que se recoge el resultado de los trabajos de campo realizados a lo largo del mes de septiembre de 2016, se rubrica por todos los representantes municipales nombrados al efecto. **El deslinde entre ambos municipios apenas sufre una ligera variación con la revisión recogida en el acta firmada, se modifica muy ligeramente el emplazamiento de los mojones 12 y 13, pero el deslinde en esa zona sigue siendo una línea recta, tal y como ya se recogía en el año 1926. Sin embargo, la solución propuesta por los Servicios Técnicos para dar cobertura legal a que la parcela quede dentro del término municipal, requiere la creación de tres nuevos mojones denominados M12-1, M12-2 y M12-3, lo que origina un quiebro importante.**

**Otra de las cuestiones relevantes en la investigación es que en febrero de 2019 requiero a la Dirección General de Carreteras que me aclaren si la parcela ha sido afectada por la expropiación de la “carretera a Liencres”, cuyo uso principal es el de vía de comunicación de dominio público”, constatando que la parcela sí esta afectada y que si el parcelario actual del catastro no presenta algún error en esta zona, parte de la edificación estaría ubicada en un terreno de titularidad pública.**

**En base a lo anteriormente descrito, se puede deducir que la licencia de segregación concedida por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana adolecería de una serie de vicios ocultos que hacen necesario su revisión de oficio con el fin de aclarar en primer lugar si realmenre los datos de la parcela matriz se ajustan a la realidad y en segundo lugar con el fin de ubicar correctamente el deslinde entre ambos municipios, que actualmente está en vigor y que data del año 1926.**

**Lo anteriormente dicho sobre que la finca se asienta en el término municipal de Piélagos, es confirmado no solo por el Ingeniero de Piélagos sino también por la arquitecta municipal de Santa Cruz de Bezana, Pilar Paricio Sánchez, quien el pasado 13 de Mayo, confiesa ante el juez de lo contencioso número 2 de Santander, “que de haberse conocido las discrepancias de que la finca estaba fuera del término municipal, no hubiese informado favorablemente”.**

**Los informes supervisados han sido ratificados, en su momento, por el arquitecto jefe, Francisco Lorenzo Monteagudo y por el Secretario, Pedro María de Egaña Barrenechea.**

**CONCLUSIONES ABREVIADAS**

1. **Que ha quedado probado que la Finca con referencia catastral 39052ª35000870000JF no se encuentra en el Término Municipal de Santa Cruz de Bezana sino en el TM de Piélagos.**
2. **Que parte de la finca se asienta también sobre terrenos públicos, propiedad de la Dirección General de Carreteras, al haber sido expropiados.**
3. **Que la Licencia de Segregación concedida con informes favorables de los Servicios Técnicos del departamento de Urbanismo de Santa Cruz de Bezana, adolece de una serie de vicios ocultos y este Ayuntamiento no es competente para conceder dicha licencia, al ubicarse la parcela en otro municipio, fuera de su ámbito territorial.**
4. **Que se hace necesario que la Alcaldía actúe de oficio y dicte resolución con el fin de promover una revisión de dicha Licencia de Segregación y anulación de la Licencia de Obra mayor.**
5. **Que de modificarse los límites con la aparición de nuevos mojones, tal y como se ha pretendido, con el fin de ubicar la parcela en esa nueva delimitación, podríamos estar ante un posible enriquecimiento ilícito de tipo penal, propiciado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana.**
6. **Que es inadmisible que los grupos que conformaban el equipo de Gobierno en la pasada legislatura no tuvieran conocimiento de los decretos de alcaldía de Piélagos, (2017) hasta que la Alcaldía de Santa Cruz de Bezana y los servicios técnicos,(2018) propusieron llevar la delimitación a Pleno.**
7. **Que el único paso dado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana ha sido suspender los actos de restauración urbanística solicitados por el Ayuntamiento de Piélagos, así como el procedimiento de autorización de inicio de obras solicitado por D. Borja Alvarez Campos.**
8. **Que esta concejala entiende que la revisión de oficio de esta licencia se debiera de haber ejecutado, una vez constatado el alcance de las presuntas irregularidades puestas en conocimiento por los servicios técnicos de Piélagos y no intentar ubicar la parcela en el TM de Santa Cruz de Bezana con la invención de nuevos mojones, cuando ya Píélagos había advertido un año antes de que la parcela era rústica y estaba ubicada en su TM por lo que nuestro Ayuntamiento era manifiestamente incompetente para conceder dicha licencia por cuestión de territorio..**
9. **Que ha de abrirse expediente disciplinario para valorar el alcance de las irregularidades cometidas y en su caso depurar responsabilidades, desde el punto de vista técnico, tanto urbanístico como jurídico. Técnicos que han emitido informes, que en todo momento han situado la parcela en suelo urbano del tipo U1, destinado específicamente a la construcción de viviendas unifamiliares, cuando en realidad, como ya he dicho, la parcela está calificada como rústica y en el término municipal de Piélagos.**

**Sin otro particular y esperando que estas conclusiones sirvan para esclarecer aún más la complejidad de este entramado urbanístico. Reciba un cordial saludo.**

**Atentamente.**

**Santa Cruz de Bezana, a 9 de agosto 2019**

**FIRMADO.:**

**María Milagro Bárcena Velasco.**

**Concejala-instructora del grupo Municipal A.D.V.I.**

 **Instructora Exp. 11/2491/2018**