



Estudio del dominio público hidráulico en el entorno de Dueñas (Palencia)

Grado en Ingeniería Geomática y Topografía

Autor: Pérez Lence, Rubén

Tutor: Dra.-Ing. Garrido Villén, Natalia

Curso académico: 2023/2024



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
DE INGENIERÍA GEODÉSICA
CARTOGRÁFICA Y TOPOGRÁFICA
UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

INTRODUCCIÓN

Desde la antigüedad el derecho a la propiedad y a la posesión ha causado numerosos conflictos. Según el Código Civil, “la propiedad es el derecho a disfrutar de las cosas sin otra limitación que las establecidas por las leyes” y la propiedad inmobiliaria es el “derecho o facultad de poseer alguien algo y poder disponer de ello dentro de los límites legales” (RAE, 2023).

El sistema jurídico actual en España solo garantiza los límites de las propiedades por acuerdo entre las colindantes o por sentencia judicial. La prueba de un técnico o perito resulta fundamental. Registro de la Propiedad y Catastro no tienen como objeto principal delimitar y definir los límites de las propiedades de forma inequívoca y permanente, es decir, no se garantiza en España la delimitación precisa de la propiedad, siendo fuente de numerosos conflictos y litigios. Cada actor implicado (Administración, notarios, registradores....) tiene un propósito distinto y el problema surge al no coordinar la información, ya que trabajan con una cartografía diferente.

HIPÓTESIS Y OBJETIVOS

El objetivo del proyecto es estudiar la delimitación del dominio público hidráulico, en la zona del río Pisuegra situada en las inmediaciones del municipio de Dueñas, y cómo afecta a la seguridad jurídica de los propietarios de parcelas en las zonas colindantes.

Para ello se examina la geometría del río en el portal de Catastro y la información existente en el Geoportal de Registradores, así como los datos existentes en el Geoportal del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. La finalidad es estudiar cómo la posible incorrecta definición de la citada geometría puede generar inseguridad jurídica y litigiosidad en los predios colindantes.

Asimismo, se analiza si el tramo se encuentra deslindado administrativamente o bien si existe delimitación del cauce con dominio público hidráulico cartográfico.

Se procede a un análisis visual de la trayectoria del río por zonas a lo largo del tiempo, desde su estado actual hasta la toma fotográfica más antigua con el fin de detectar discrepancias entre las ortofotos y el DPH de Catastro.



Discrepancia entre la trayectoria del río y la capa del DPH de Catastro

METODOLOGÍA

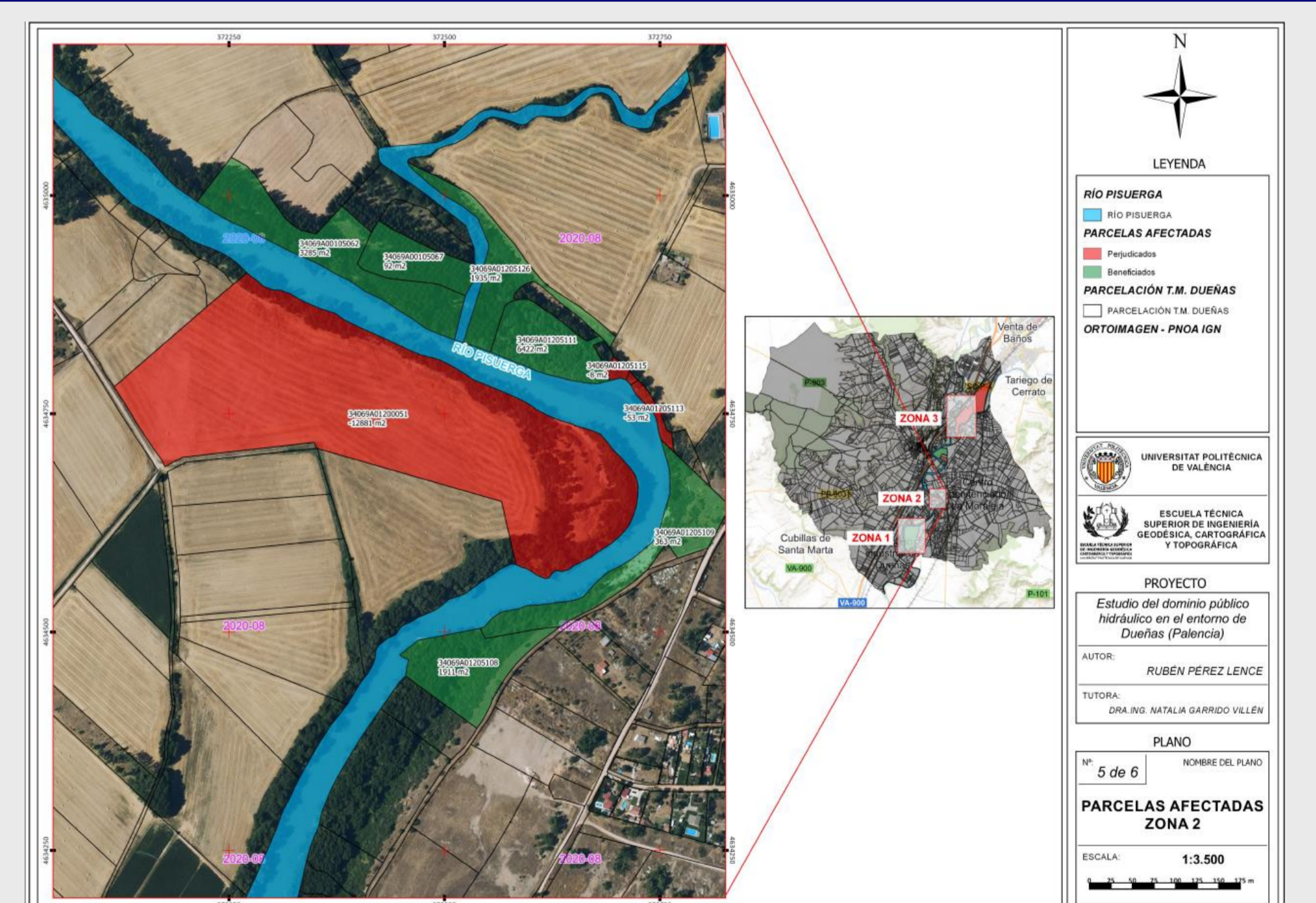
- 1) Descarga de información (ortofotos) en la web del CNIG y establecimiento del sistema de referencia
- 2) Visualización y creación de capas
- 3) Estudio del histórico de ortofotos
- 4) Corrección de lindes con las herramientas del QGIS
- 5) Corrección de errores topológicos
- 6) Cálculo de áreas e Incrementos mediante de las parcelas
- 7) Simbología para la clasificación de parcelas
- 8) Valoración de los cultivos para la obtención del valor monetario de las pérdidas o ganancias de cada parcela.



Corrección de lindes

RESULTADOS

- 1) Se ha conseguido un análisis visual de la trayectoria del río por zonas a lo largo del tiempo, desde su estado actual hasta la toma fotográfica más antigua.
- 2) Se han analizado las discrepancias entre los diferentes organismos:
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Registro de la Propiedad y Catastro.
- 3) Se han obtenido los valores monetarios de las parcelas con sus incrementos o disminuciones de superficie.
- 4) Se han elaborado los mapas de las parcelas afectadas.



Mapa de parcelas afectadas

CONCLUSIONES

- 1) En la cartografía del Geoportal de Registradores las parcelas con base gráfica inscrita ocupan la superficie del DPH, lo cual no parece ser correcto.
- 2) El Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico discrepa con la cartografía catastral, pues tiene en cuenta las zonas de inundación de las parcelas que lindan con el río.
- 3) Según las ortofotos y los cálculos realizados en Qgis, la cartografía de Catastro no está actualizada ya que las lindes del río no coinciden con la realidad, hecho que:
 - a) repercute negativamente en la valoración económica de las parcelas
 - b) demuestra que los distintos organismos no están coordinados puesto que cada uno utiliza una cartografía diferente del DPH, lo cual redundando indiscriminadamente en la valoración de las parcelas colindantes.
- 4) Se debería investigar sobre cómo han resuelto otros países el problema de la coordinación entre distintos organismos. En la práctica, este trabajo debería extrapolarse a todo el DPH de España.

BIBLIOGRAFÍA

- Antón Merino, A., & Garrido Villén, N. (2021). *Manual técnico y jurídico de delimitación inmobiliaria*. Valencia: Tirant lo blanch.
- Ministerio de Hacienda. (2024). *Buscador de inmuebles y visor cartográfico*. Recuperado el 14 de julio de 2024, de Sede Electrónica del Catastro: <https://www1.sedecatastro.gob.es/>
- Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. (2024). *Centro de Descargas*. Recuperado el 16 de julio de 2024, de Organismo Autónomo Centro Nacional de Información Geográfica: <https://centrodedescargas.cnig.es/CentroDescargas>
- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. (2024). *Delimitación del Dominio Público Hidráulico: el Proyecto Linde*. Recuperado el 8 de Julio de 2024, de Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico: <https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/delimitacion-y-restauracion-del-dominio-publico-hidraulico/delimitacion-dph-proyecto-linde.html>