



Referencia:20220421CR02

CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Sesión del día 21 de abril de 2022, de carácter ordinario.

TESTIMONIO:

- 2.- APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE SANTA TERESA DE JORNET E IBARS, INCLUIDO EN LA ACTUACIÓN AISLADA AA.CH-7, DEL ÁREA DUGGI 1, CH-7, ÁMBITO CENTRO HISTÓRICO DEL PGOU-05.

Visto el expediente de referencia n.º 2019/404, relativo a la incoación de expediente de expropiación de bienes y derechos, mediante el procedimiento de tasación conjunta, para la adquisición de los terrenos necesarios para la ejecución del viario pendiente en calle Santa Teresa de Jornet e Ibars, incluido en la actuación aislada AA.CH-7, del área Duggi 2, CH-7, Ámbito Centro Histórico del PGOU-05, son de apreciar los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

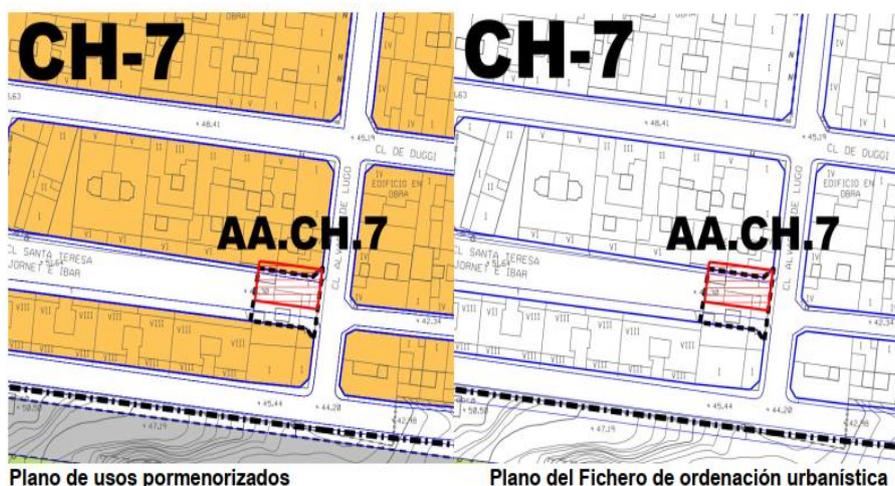
1. El PGOU-2005 de Santa Cruz de Tenerife prevé la actuación aislada AA.CH-7, del área Duggi 2, CH-7, Ámbito Centro Histórico, cuyo objetivo es la ejecución pendiente en la calle Santa Teresa de Jornet e Ibars.



DETERMINACIONES DEL PGOU-05

ÁMBITO	Centro Histórico
ÁREA	Duggi 1 (Ficha CH-7)
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DE SUELO	Urbano Consolidado (SUCO)
USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS (UTC) DEL ÁREA	Residencial Colectiva Cerrada
USOS PROHIBIDOS EN EL ÁREA	Industrial: Industrias y Talleres Industriales. Terciario: Comercio en Categoría 3ª. Oficinas en Categoría 2ª. Salas de Reunión

A continuación, se adjuntan recortes del Plano del Fichero de Ordenación Detallada y Plano de usos pormenorizados del PGOU-05, elaborados por este Servicio, donde se delimita el ámbito de la parcela catastral referenciada.



Parámetros urbanísticos concretos de la parcela objeto de expropiación:

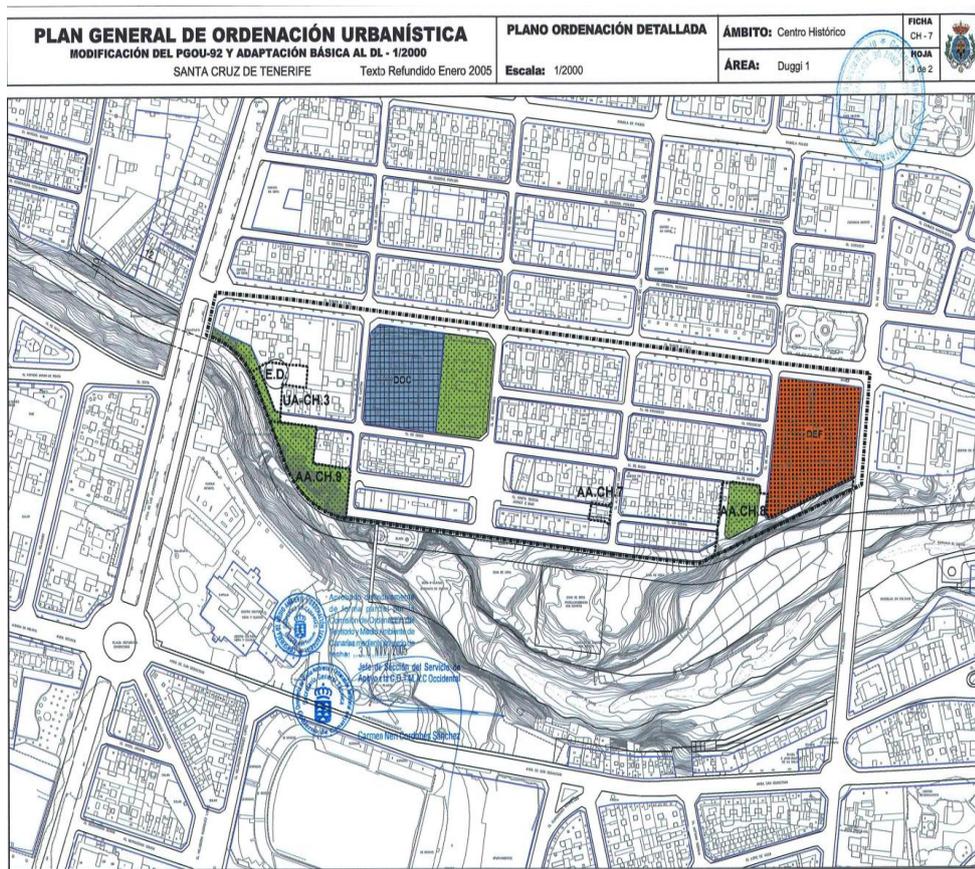
Uso: Viario

Gestión: La parcela se incluye en la Actuación Aislada AA.CH.7 delimitada con el objeto de:

AA.CH.7: Prolongación de la Calle Santa Teresa Jorret e Ibars.

Sistema de Actuación:

- Suelo: Expropiación.
- Ejecución: Obras públicas ordinarias.



2. Ante la urgencia de contar con dichos terrenos ocupados por inmueble en mal estado y proceder a la ejecución del viario que dota a los vecinos de un eje que permite su integración con las zonas colindantes, se propone la tramitación del expediente siguiendo el procedimiento de tasación conjunta.



3. El Servicio de Planeamiento y Gestión procedió a la identificación y valoración de la parcela afectada, conforme a lo establecido en la tabla siguiente:

- **Ámbito :** Centro Histórico
- **Área:** Duggi 1 (Ficha CH-7)
- **Clasificación y categoría de suelo:** Urbano Consolidado
- **Calificación :** viario



- **Municipio** : Santa Cruz de Tenerife

REF. CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE	CALLE	VALORACIÓN
6993013CS7469S0001DL	Herederos de Martín Padrón Saavedra y María-Luisa Pérez Quesada	137,61 m2 de suelo 143,30 m2 construido	C/ Álvarez de Lugo 70	239.865,10 €

4. El Servicio de Régimen General, Sección de Gestión Económica informa de la disponibilidad de dotación presupuestaria, partida de aplicación del gasto es T7335 15100 65000 22022000343; Proyecto 2022 4 68 5 1 Expropiaciones de interés general 2022 ; Operación 220220000363; importe 239.865,10 euros. El gasto inicialmente previsto quedará condicionado a una posterior fiscalización.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- En virtud del artículo 2 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, los Municipios entre otras Administraciones ostentan la potestad expropiatoria, aspecto ratificado **por el artículo 4 de la Ley 7/1985, 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local**.

Segundo. - Conforme a la potestad de autoorganización reconocida en **el Art. 4 a) de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto por el Art. 85 bis del citado texto normativo**, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, atribuyó en régimen de descentralización funcional el ejercicio de la potestad expropiatoria vinculada a la gestión urbanística al Organismo Autónomo Local, "Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife".

Tercero. – Conforme al artículo 4.b.3 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo corresponde al "Organismo Autónomo" la aprobación de proyectos de expropiación forzosa de bienes y derechos afectados por actuaciones urbanísticas.

Cuarto.- Conforme al artículo 249 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la expropiación podrá aplicarse tanto el procedimiento individualizado como el de tasación conjunta, conforme a la legislación general de pertinente aplicación.

De aplicarse el procedimiento de tasación conjunta, la resolución correspondiente de la Administración implicará la declaración de urgencia o el cumplimiento del requisito al que la legislación general aplicable condicione la ocupación del bien o derecho, previo pago o depósito del justiprecio fijado por aquella.

Quinto.- El artículo 112 del Reglamento de Gestión Urbanística y Ejecución del Planeamiento de Canarias señala el contenido documental como mínimo que deberá contener el expediente de expropiación en el caso de que la Administración optase por el procedimiento de tasación conjunta.

El Proyecto de Expropiación con los documentos señalados será aprobado inicialmente por la Administración Expropiante y **será expuesto al público por término de un mes mediante la inserción de anuncios en el boletín oficial correspondiente y en un periódico de los de mayor circulación en la isla que corresponda.**

Asimismo, **el acuerdo de aprobación inicial se notificará individualmente a los que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente**, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el



plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación, aportando en este caso la correspondiente Hoja de Aprecio del bien o derecho expropiado.

Los errores no denunciados y justificados en el plazo de información pública establecido en el apartado anterior no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando, no obstante, los interesados el derecho a ser indemnizados en la forma que corresponda.

Sexto.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 8 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife corresponde al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo la incoación del presente expediente expropiatorio.

A la vista de los antecedentes y consideraciones jurídicas expuestas, el Consejo Rector adoptó el Acuerdo siguiente:

1º.- Incoar expediente de expropiación, siguiendo el procedimiento de Tasación Conjunta, implicando la declaración de urgente ocupación de los terrenos necesarios para la prolongación de la calle Santa Teresa de Jornet e Ibars, incluido en la actuación aislada AA.CH-7, del área Duggi 2, CH-7, Ámbito Centro Histórico del PGOU-05, con una superficie de parcela de 137,61 m2 de suelo y 143,30 m2 de construcción, según medición (in situ) realizada por el Servicio de Planeamiento y Gestión, sita en calle Álvarez de Lugo n.º 70, con referencia catastral n.º 6993013CS7469S0001DL, destinada a viario y cuyos titulares son los herederos de Don Martín Padrón Saavedra y María Luisa Pérez Quesada, por valor de doscientos treinta y nueve mil ochocientos sesenta y cinco euros con diez céntimos (239.865,10 €).

- **Ámbito** : Centro Histórico
- **Área**: Duggi 1 (Ficha CH-7)
- **Clasificación y categoría de suelo**: Urbano Consolidado
- **Calificación** : viario
- **Municipio** : Santa Cruz de Tenerife

REF. CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE	CALLE	VALORACIÓN
6993013CS7469S0001DL	Herederos de Martín Padrón Saavedra y María-Luisa Pérez Quesada	137,61 m2 de suelo 143,30 m2 construido	C/ Álvarez de Lugo 70	239.865,10 €

2º.- Someter a información pública por el **plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el B.O.P. y en un periódico de los de mayor circulación**, la relación de bienes y derechos afectados por la prolongación de la calle Santa Teresa de Jornet e Ibars, incluido en la actuación aislada AA.CH-7, del área Duggi 2, CH-7, Ámbito Centro Histórico del PGOU-05, así como la valoración de los mismos, a los efectos de quienes ostenten intereses puedan formalizar la observaciones y alegaciones que estimen convenientes.

3º.- Notificar individualmente el acuerdo de aprobación inicial a los que aparezcan como titulares de bienes y derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, **para que puedan formular alegaciones en el plazo un mes**, contado a partir de la fecha de notificación, aportando en este caso la correspondiente Hoja de Aprecio del bien o derecho expropiado.

LA SECRETARIA DELEGADA,

RESOLUCIÓN: 21-04-2022
Cúmplase
EL CONSEJERO DIRECTOR