



RESOLUCIÓN DE LA SRA. CONSEJERA DIRECTORA DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, DOÑA ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ.

Visto el expediente nº 6973/2025, relativo a la **expropiación forzosa, por incumplimiento de la función social de la propiedad, de inmueble en construcción sin título habilitante, sito en Calle Mayantigo, Barrio Acorán, Distrito Suroeste, de este término municipal, finca registral nº 10.911 del Registro de la Propiedad de El Rosario – Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife**, son de apreciar los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

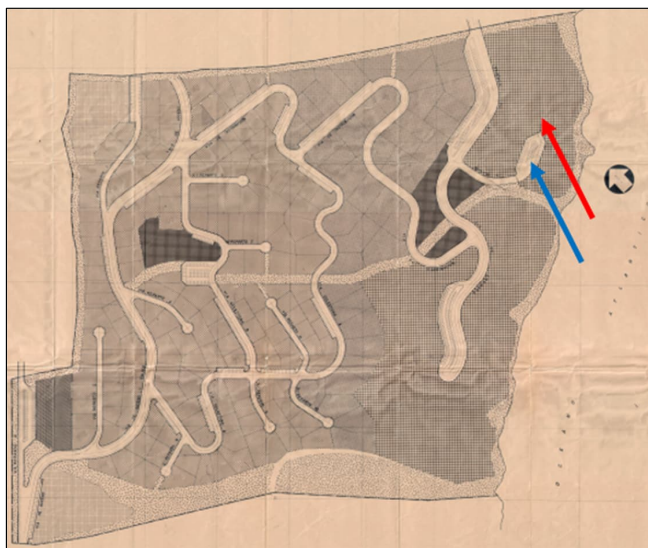
A continuación, se relatarán los principales antecedentes obrantes en este Organismo, que, para su mejor comprensión, se agruparán en antecedentes relativos al planeamiento urbanístico, a expedientes del Servicio de Licencias, a expedientes del Servicio de Disciplina Urbanística, a expedientes del Servicio de Planeamiento y Gestión, y a la titularidad del suelo.

▪ Principales antecedentes relativos al planeamiento urbanístico:

Primero.- En fecha 9 de junio de 1972, la Comisión Provincial de Urbanismo aprobó el **Plan Especial de Ordenación de Acorán**, promovido por CANARIENSE DE URBANIZACIÓN, S.A. (CURSA) y Don PEDRO GARCÍA RODRÍGUEZ.

Conforme a dicho plan, la parcela en la que se dispone el inmueble en construcción objeto de este expediente se califica como residencial turístico, habiéndose previsto el acceso rodado a la misma a través de la vía de reparto 5 (en fondo de saco) desde la vía de cornisa (que es la actual Calle Mayantigo), tal y como se aprecia en su «Plano nº 4 Zonificación», que se inserta a continuación.


Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a Ver firma	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25 Ver sello	- 1/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	

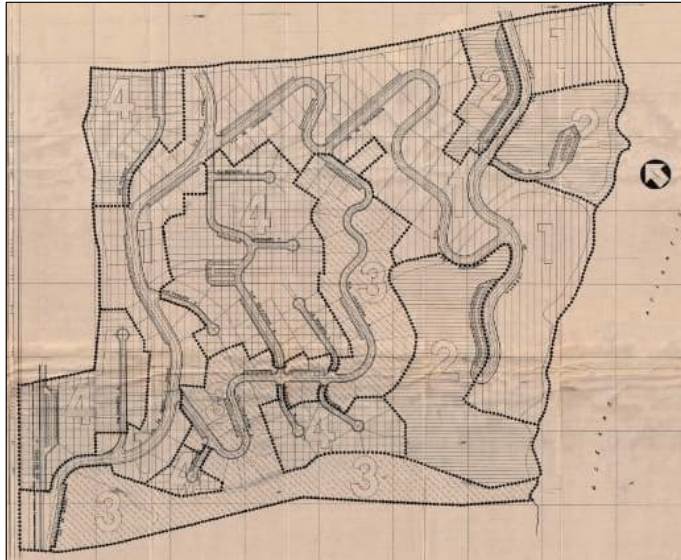


PLANO Nº 4 ZONIFICACIÓN (PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE ACORÁN)

Sin perjuicio de las modificaciones de planeamiento operadas con posterioridad, el programa de actuación del Plan Especial estableció que su ordenación debía ejecutarse en las siguientes cuatro fases:

- Primera fase (2 años): ejecución de las vías de acceso y enlace, distribución y cornisa, con sus correspondientes instalaciones.
- Segunda fase (3 años): ejecución de los aparcamientos paralelos a la vía de cornisa y a la vía de reparto 5, con sus correspondientes instalaciones; y construcción de un hotel con, como mínimo, el 10% de las plazas alojativas previstas.
- Tercera fase (2 años): ejecución de la vía colectora A, con sus correspondientes instalaciones.
- Cuarta fase (1 año): ejecución de la vía colectora B y de las restantes vías de reparto, con sus correspondientes instalaciones.

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 2/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	



PLANO Nº 12 FASES DE REALIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN
(PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE ACORÁN)

Con posterioridad, concretamente en fecha 25 de mayo de 1973, la Comisión Provincial de Urbanismo aprobó el **Proyecto de Urbanización Acorán – 1ª Fase**, comenzando su ejecución, si bien **el viario de acceso a la parcela de referencia (vía de reparto 5), programado en la fase 2, nunca llegó a ejecutarse**, tal y como se observa en la ortofoto de la zona.



ORTOFOTO

Segundo.- En fecha 20 de octubre de 1983, la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias aprobó definitivamente las **Normas Complementarias y Subsidiarias del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife**, de aplicación a los suelos del Suroeste que, como el Polígono Acorán, provenían del municipio de El Rosario (anexionados en el año 1971 al municipio de Santa Cruz de Tenerife).

Tercero.- En fecha 15 de enero de 1987, se firmó **Convenio Urbanístico entre los propietarios del Polígono Acorán, Gestión Urbanística de Santa Cruz de Tenerife, S.A., y el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife**, con el fin de actualizar el planeamiento y ejecutar las obras de urbanización, y en el que consta que, de la finca matriz

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 3 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 3/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33



propiedad de CURSA, "se ha segregado una porción de 40.000 metros cuadrados". Asimismo, se expone que:

"H) (...) dentro del Polígono de "ACORÁN" existe una parcela con unos cuarenta mil metros cuadrados aproximadamente (40.000 m2), donde se halla un edificio en construcción, que no es objeto de este Convenio, por ser de otros propietarios".

En dicho Convenio se estipuló dejar toda la zona costera de Acorán como área libre de protección de paisaje, si bien "se tolera" la edificación ejecutada y se permiten equipamientos comunitarios privados en determinadas condiciones:

"4ª) Zona costera: Comprendida entre los fondos de saco C-1, C-2 y el mar. En ella se tolera la edificación existente, cuyo uso podrá ser residencial en categorías 3ª o 4ª y compatibles con el residencial.-----
---El resto de la zona se declara libre de protección del paisaje, admitiéndose no obstante en régimen de compatibilidad edificaciones destinadas a uso comunitario privado con una ocupación no superior al 10% de la superficie de la zona, altura no superior a dos plantas y en las condiciones de implantación del apartado b, con tipo de edificación Abierta.-----".

Cuarto.- En fecha 18 de diciembre de 1992, el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Santa Cruz de Tenerife aprobó definitivamente el **Proyecto de Adaptación Parcelaria del Polígono Acorán**, que introdujo en el Plan Especial de Ordenación de Acorán las determinaciones de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Sector Suroeste de la capital y del Convenio de 15 de enero de 1987.

Por lo que respecta a la parcela de referencia, al no ser objeto del Convenio, el Proyecto de Adaptación Parcelaria se limitó a "constatar su existencia como parte integrante del Sector M-2", estableciendo la siguiente zonificación:

"d) Zona Costera: Se entiende como tal la parcela teórica de 2,83 Ha. delimitada dentro de la zona "Libre de Protección del Paisaje", con el fin de dar desarrollo a las posibles edificaciones admitidas destinadas a uso comunitario privado, con una ocupación de 6.000 m2 y una edificabilidad total de 12.000 m2 en Tipología Abierta, con dos plantas de altura máxima.

(...)

Sería aconsejable resolver el acceso a los terrenos a través de la parcela del Residencial Existente.

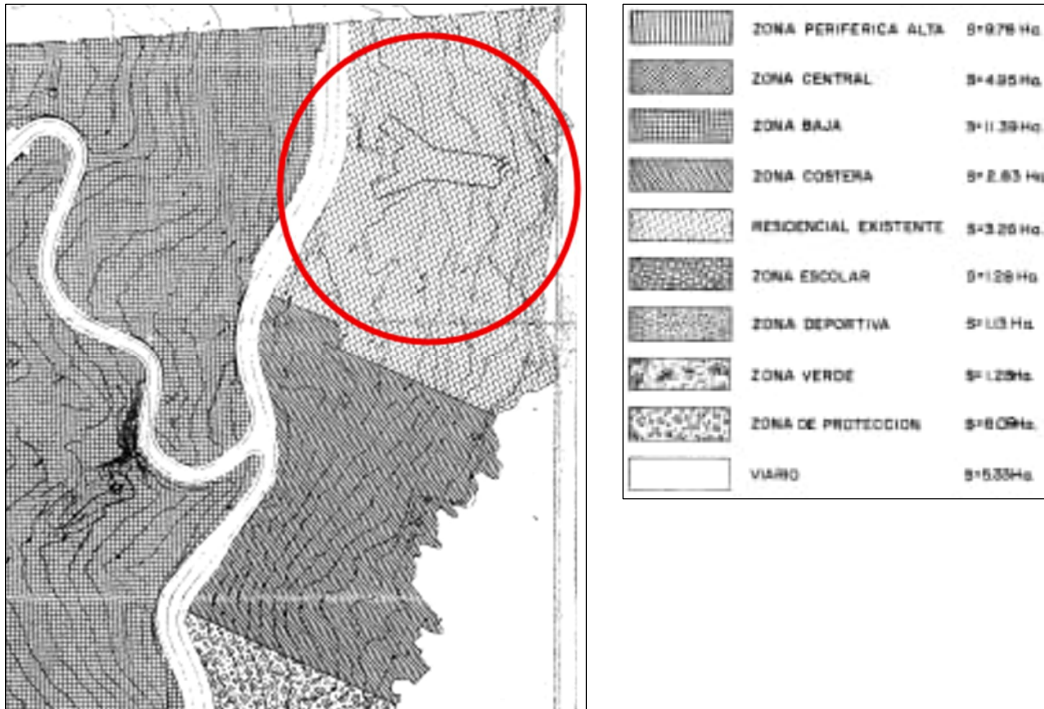
e) Residencial Existente: Aunque esta parcela queda fuera del Convenio (...) debe ajustarse a lo establecido en las Normas Complementarias en su Artículo 295. "En ellas se tolera la edificación existente cuyo uso sólo podría ser residencial en categorías 3ª y 4ª y compatibles con el Residencial".

Su superficie es de 3,26 Ha.

Parece de gran utilidad para la parcela de la Zona Costera poder acceder a sus terrenos a través de los de ésta".

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 4/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33



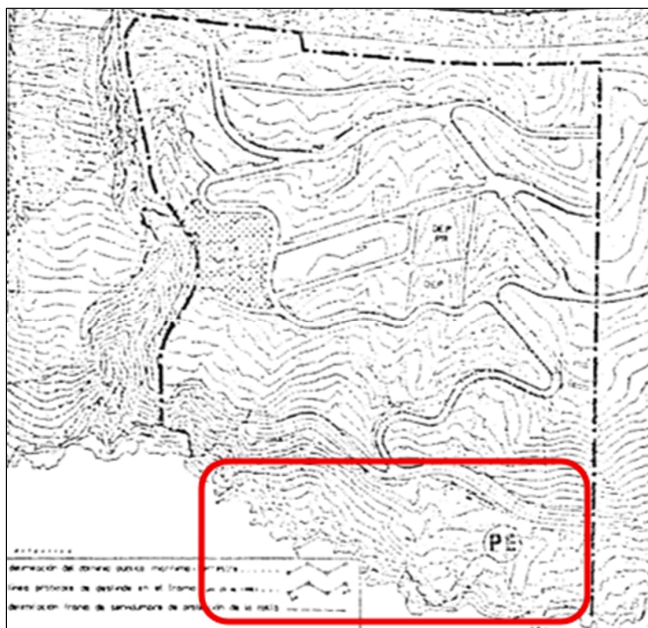


PLANO Nº 3 ZONIFICACIÓN
(PROYECTO DE ADAPTACIÓN PARCELARIA DEL POLÍGONO ACORÁN)

Quinto.- En fecha 7 de enero de 1992, la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias aprobó definitivamente el **Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife (PGOU-92)**, que recogió las estipulaciones del Convenio de 15 de enero de 1987 para la parcela de referencia, localizada en el área SO-14 Acorán del ámbito Suroeste, que quedó clasificada como **suelo urbano de planeamiento remitido, remitiendo su ordenación a Plan Especial para la Restauración de la Costa, al considerar la licencia en situación de caducidad** y, en consecuencia, el suelo **“sometido íntegramente a la nueva ordenación”**, estableciendo la **demolición del inmueble en construcción** como **principal objetivo del Plan Especial para la Restauración de la Costa**. Asimismo, se establece la **iniciativa pública** para formular el plan y ordenar estos suelos.

En concreto, se establecen los siguientes objetivos e instrucciones para el Plan Especial para la Restauración de la Costa, que nunca llegó a formularse:

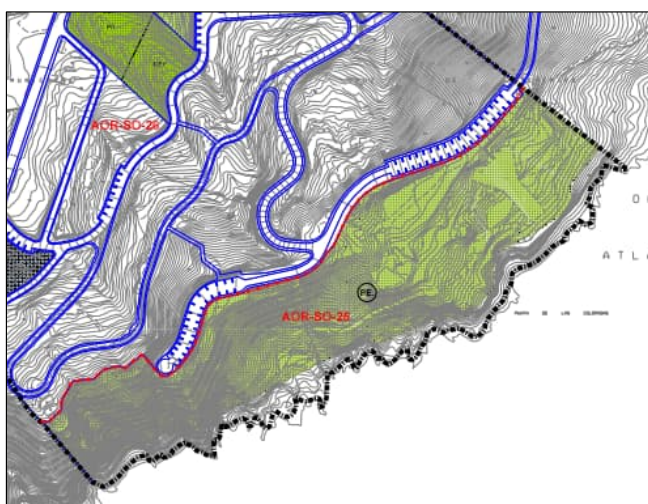
<i>Objetivos</i>	- Proceder a la demolición de la construcción paralizada existente por incompatibilidad con la protección de la costa y del paisaje que el Plan General persigue.
<i>Instrucciones:</i>	- Se procederá mediante Plan Especial para concretar las condiciones en que pueda materializarse el objetivo anterior. - El Plan Especial podrá referirse a la totalidad de la franja costera y concretar aprovechamientos urbanísticos alternativos al que se demuele, con las limitaciones que se derivan de la Ley de Costas para el suelo urbano y la de no poderse ocupar más de 40 % del suelo de pendiente inferior al 50 %, con altura máxima edificable de dos plantas". - El Plan Especial garantizará en todo caso la calidad paisajística de las actuaciones.



PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA DEL ÁREA SO-14 ACORÁN (PGOU-92)

Sexto.- En fecha 30 de noviembre de 2005, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias aprobó definitivamente, de forma parcial, el **Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000 (PGOU-05)**, que es el **planeamiento general vigente** en el municipio.

El PGOU-05 incorporó las determinaciones del PGOU-92 para el área SO-14 Acorán, con los siguientes cambios: el suelo correspondiente a la franja costera de Acorán se clasificó y categorizó como **suelo urbano no consolidado**, y quedó incluido en la delimitación del **área de ordenación remitida AOR-SO-25**, cuya ordenación deberá establecerse en el **Plan Especial de Restauración de la Costa**, con idéntico objetivo e instrucciones a los establecidos en el PGOU-92 y de iniciativa igualmente pública. A día de hoy, este plan especial no se ha formulado.



PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA DEL ÁREA SO-14 ACORÁN (PGOU-05)

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 6/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33



▪ **Principales antecedentes relativos a expedientes del Servicio de Licencias:**

Séptimo.- Obra en la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) expediente nº 1/1973, relativo a solicitud de “licencia para construir un edificio destinado a aparthotel de 741 apartamentos en la Urbanización Acorán”, promovido por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SANTA MARÍA DE LA CRUZ, en el que, en fecha 2 de enero de 1974, la Excm. Comisión Municipal Permanente del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife otorgó **licencia para la construcción, en la parcela de referencia, de “edificio destinado a aparthotel de 741 apartamentos en la Urbanización Acorán”**, bajo la condición de garantizar las obras de urbanización con un aval de 15.000.000 pesetas; constando en el expediente el compromiso de CURSA de ejecutar, simultáneamente a la construcción del aparthotel, la totalidad de las obras de urbanización y electrificación de la 1ª fase del proyecto de urbanización, y la depuradora de aguas residuales de la totalidad de la urbanización.

De acuerdo con lo que se extrae del expediente, se solicitaron y concedieron varias **prórrogas para la ejecución de las obras, sin que éstas llegaran a terminarse**, hasta que, en fecha 30 de noviembre de 2017, el Consejero Director de la GMU dictó **Resolución nº 431/2017** declarando la **caducidad de la licencia de edificación**. Esta resolución es firme.

▪ **Principales antecedentes relativos a expedientes del Servicio de Disciplina Urbanística:**

Octavo.- Obran en la GMU diversos expedientes de disciplina urbanística en relación con el inmueble en construcción de referencia, que supone un peligro extremo para la integridad de las personas y el interés general. Entre ellos, está el **expediente nº 5300/2015**, relativo a orden de ejecución para la adopción de medidas de seguridad y advertencia de peligro a instalar en la fachada y perímetro del inmueble en construcción, y en el que obran, entre otros, los siguientes documentos acreditativos de la **titularidad registral** de la parcela de referencia (finca registral nº 10.911):

- **Escrituras de compraventa** otorgadas en fechas **10 de enero y 11 de julio de 1974, 12 de diciembre de 1978 y 6 de junio de 1986**.
- **Certificación registral de la finca nº 10.911**, expedida, en fecha 23 de mayo de 2018, por Doña Azucena Morales González, Registradora de la Propiedad de El Rosario – Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife.


Noveno.- Obra en la GMU expediente nº 6409/2020, iniciado de oficio, que trae causa del expediente nº 5300/2015, en el que, a la vista de la **caducidad de la licencia de edificación declarada por la Resolución 431/2017** y del **peligro extremo que supone el inmueble en construcción, que se encuentra en estado de abandono**, respecto del que se acredita “la **imposibilidad material de impedir la ocupación ilícita (...), a pesar de las medidas de seguridad adoptadas, lo cual queda constatado en las continuas Actas de la Policía Local**”, el Consejero Director de la GMU dictó, en fecha 1 de diciembre de 2020, **Resolución nº 3013/2020 de inicio de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística en relación con el citado inmueble en construcción sin título habilitante**.

Tras la instrucción del expediente, en fecha 9 de marzo de 2021, el Consejero Director de la GMU dictó **Resolución nº 531/2021**, del tenor literal siguiente:

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 7 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 7/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	

"Primero.- Ordenar el restablecimiento de la legalidad urbanística bajo el número 2020006409, en relación a un inmueble que se encuentra en construcción, sin título habilitante, sito en C/ Mayántigo, Barrio Acorán, Distrito Suroeste de esta localidad, (...), toda vez que no cuenta con las licencias y títulos habilitantes.

Dicha orden de restablecimiento quedará condicionada a la no legalización de las obras en un plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de recepción de la resolución de orden de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Segundo.- Significar que una vez transcurrido el plazo de dos meses otorgado para proceder a la legalización de las obras no amparadas en título habilitante, se le concederá un plazo de dos meses para el cumplimiento de la orden de restablecimiento.

(...)"

Transcurrido el plazo de 2 meses indicado en la Resolución nº 531/2021, que es firme, sin que constara el inicio de expediente de legalización y terminación de las obras, o de demolición, el Consejero Director de la GMU dictó, en fecha 20 de abril de 2021, **Resolución nº 982/2021** ordenando **"la ejecución subsidiaria del restablecimiento de la legalidad urbanística, en relación a un inmueble que se encuentra en construcción, sin título habilitante, sito en C/ Mayántigo, Barrio Acorán, Distrito Suroeste de esta localidad, (...), toda vez que no cuenta con las licencias y títulos habilitantes"**. Esta resolución es firme.

Décimo.- Obra en la GMU expediente nº 8432/2023, iniciado de oficio, que trae causa del expediente nº 6409/2020, en el que, **constatado el incumplimiento de la orden de restablecimiento de la legalidad urbanística decretado**, y a la vista de que **el incumplimiento de una resolución firme de restablecimiento de la legalidad urbanística es un supuesto expropiatorio por incumplimiento de la función social de la propiedad** –expresamente establecido en el artículo 368.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias–, la Consejera Directora de la GMU dictó, en fecha 23 de enero de 2024, **Resolución nº 209/2024 de inicio de expediente "con el fin de decretar el incumplimiento de la función social de la propiedad relativo a la construcción sita en C/ Mayántigo, Barrio Acorán, Distrito Suroeste de esta localidad (...)"**.

Instruido el expediente, en fecha 22 de febrero de 2024, la Consejera-Directora de la GMU dictó **Resolución nº 549/2024** disponiendo lo siguiente:

"Primero. Decretar el incumplimiento de la función social de la propiedad relativo a la construcción sita en C/ Mayántigo, Barrio Acorán, Distrito Suroeste de esta localidad, cuyo titulares responsables resultan ser: la entidad mercantil "TENERIFFA FERIENANLAGEN GMBH & CO. TREUHAND- UND VERWALTUNGS-KG" (representada por la compañía mercantil "TENERIFFA FERIENANLAGEN GESELLSCHAFT MIT BERCHRÄNKTER HAFTUNG", a su vez representada por D. HERMANN KERL), la "COMUNIDAD DE BIENES SANTA MARÍA" y a la entidad mercantil "PROMOCIONES Y SERVICIOS LOS GUIOS, S.A. (PROGUISA).

(...)

Tercero. Dar traslado de esta Resolución a la Agencia Canaria de Protección del Medio Natural, por encontrarse el referido inmueble abandonado en un Suelo Rústico de Protección Costera (SRPC), de conformidad con la normativa de aplicación.

Cuarto. Dar traslado del presente al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística para que procedan al inicio del procedimiento expropiatorio.

(...)"

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 8 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 8/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33



Esta resolución es firme.

▪ **Principales antecedentes relativos a la titularidad del suelo:**

Undécimo.- De la certificación registral y las escrituras de compraventa obrantes en el expediente nº 5300/2015 (antecedente octavo), se extrae que:

- De acuerdo con la certificación registral de 23 de mayo de 2018, la finca nº 10.911 **“aparece inscrita por medio de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, por los títulos, participaciones y a favor de los titulares”** que se relacionan en la misma por referencia a dichas inscripciones, causadas por las escrituras otorgadas en fechas 10 de enero de 1974, 11 de julio de 1974, 12 de diciembre de 1978 y 6 de junio de 1986, respectivamente.

Asimismo, se indica que **su descripción actual es la de la inscripción 4ª**, y que en la inscripción 2ª se hace constar que **“las participaciones indivisas que se venden en la misma, son con el fin de destinarla a la construcción de un edificio de apartamentos”**.

- En fecha **8 de septiembre de 1972**, CURSA vendió a **INMOBILIARIA ACORÁN, S.A.** la parcela de referencia, causando la **inscripción 1ª** de la finca registral nº 10.911: escritura pública otorgada en Madrid ante el Notario Don Carlos Balbontín Gutiérrez, como sustituto y para el protocolo nº 5.691 de Don Enrique Giménez-Arnau y Gran.
- En fecha **10 de enero de 1974**, INMOBILIARIA ACORÁN, S.A., sobre la base de considerar **la parcela dividida idealmente en 900 avas partes indivisas**, vendió **624 novecientas avas partes indivisas a las personas identificadas** en la escritura, que fueron adquiridas en nombre de ellas (según poderes otorgados al efecto) por la sociedad mercantil en comandita TENERIFFA FERIENANLAGEN GMBH & CO. TREUHAND-UND VERWALTUNGS-KG, que actuó, a su vez, representada por la también mercantil TENERIFFA FERIENANLAGEN GESELLSCHAFT MIT BERCHRÄNKTER HAFTUNG: escritura pública otorgada en La Laguna ante el Notario Don Juan Antonio Cruz Auñón, con el nº 97 de su protocolo, que causó la **inscripción 2ª** de la finca registral nº 10.911.

Asimismo, en esta escritura se delimitó la **COMUNIDAD DE BIENES SANTA MARÍA**, integrada por el vendedor y los adquirentes, con la finalidad de construir, en la parcela de referencia, un edificio de 21 plantas (incluidas las de sótano y planta baja) destinado a locales comerciales y 741 apartamentos, y cuya disolución habría de producirse con la declaración de obra nueva y división horizontal del edificio, adjudicando cada una de las 900 avas partes en la forma que se indica en la escritura. INMOBILIARIA ACORÁN, S.A. quedó obligada a ejecutar, por su cuenta y a su costa, las obras de urbanización con los requisitos exigidos por el planeamiento y el proyecto.

- En fecha **11 de julio de 1974**, INMOBILIARIA ACORÁN, S.A. vendió **110 novecientas avas partes indivisas a las personas identificadas** en la escritura que fueron adquiridas en nombre de ellas (según poderes otorgados al efecto) por la sociedad mercantil en comandita TENERIFFA FERIENANLAGEN GMBH & CO. TREUHAND-UND VERWALTUNGS-KG, que actuó, a su vez, representada por la

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 9 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 9/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	

también mercantil TENERIFFA FERIENANLAGEN GESELLSCHAFT MIT BERCHRÄNKTER HAFTUNG (escritura pública otorgada en La Laguna ante el Notario Don Juan Antonio Cruz Auñón, con el nº 1.553 de su protocolo, que causó la **inscripción 3ª** de la finca registral nº 10.911).

- En fecha **12 de diciembre de 1978**, INMOBILIARIA ACORÁN, S.A. vendió **8 novecientas avas partes indivisas a las personas identificadas** en la escritura, que fueron adquiridas en nombre de ellas (según poderes otorgados al efecto) por la sociedad mercantil en comandita TENERIFFA FERIENANLAGEN GMBH & CO. TREUHAND-UND VERWALTUNGS-KG, que actuó, a su vez, representada por la también mercantil TENERIFFA FERIENANLAGEN GESELLSCHAFT MIT BERCHRÄNKTER HAFTUNG: escritura pública otorgada en La Laguna ante el Notario Don Juan Antonio Cruz Auñón, con el nº 2.654 de su protocolo, que causó la **inscripción 4ª** de la finca registral nº 10.911.
- Por último, en fecha **6 de junio de 1986**, INMOBILIARIA ACORÁN, S.A. vendió a PROMOCIONES Y SERVICIOS LOS GUÍOS, S.A. las restantes **158 novecientas avas partes indivisas**: escritura pública otorgada en La Laguna ante el Notario Don Juan Antonio Cruz Auñón, con el nº 758 de su protocolo, que causó la **inscripción 5ª** de la finca registral nº 10.911.

En las citadas escrituras de compraventa se detalla la siguiente casuística:

1. Cónyuges para los que no se indica el régimen económico del matrimonio, y que adquirieron en común y proindiviso. Según se indica en las escrituras por referencia a los poderes otorgados por estas personas:

"(...) han otorgado el poder los cónyuges comparecientes para que las facultades sean ejecutadas conjuntamente en nombre de ambos".

2. Cónyuges para los que no se indica el régimen económico del matrimonio, y que adquirieron de forma privativa con el consentimiento expreso del otro cónyuge. Según se indica en las escrituras por referencia a los poderes otorgados por estas personas:

"(...) se trata de personas que cuando son casadas, el poderdante ha otorgado el documento para ser ejecutado en nombre de él solo, pero con el consentimiento expreso del otro cónyuge, para la realización de actos dispositivos".

3. Cónyuges en separación de bienes que adquirieron de forma privativa.
4. Personas solteras, divorciadas y viudas, y personas jurídicas.

No obstante, en la certificación registral de 23 de mayo de 2018 constan ambos cónyuges, excepto en el caso de los matrimonios cuyo régimen económico es el de separación de bienes.


▪ **Principales antecedentes relativos a expedientes del Servicio de Planeamiento y Gestión:**

Duodécimo.- En fecha 23 de febrero de 2024 se recibe en el Servicio de Planeamiento y Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) diligencia de la misma fecha del

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 10 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 10/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	

Servicio de Disciplina dando traslado de la **Resolución nº 549/2024**, que se incorpora al **expediente nº 1402/2024**, incoado al efecto.

En dicho expediente nº 1402/2024, consta diligencia de ordenación de 4 de noviembre de 2024 de la Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión por la que, siendo firme la Resolución nº 549/2024, se solicita, con carácter previo a cualquier otro trámite y a la vista de *“la realidad física del suelo en que se ubica la construcción objeto del expediente”*, lo siguiente:

“- *La incorporación a este expediente de un informe jurídico que concluya sobre la situación básica en la que se encuentra el suelo a expropiar, a los solos efectos de su valoración económica, de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana estatal, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, considerado legislación básica en materia de valoraciones.*

- *La incorporación a este expediente de un informe técnico que contenga:*
 - o *La información urbanística del suelo objeto del expediente, de conformidad con el planeamiento vigente.*
 - o *Informe sobre el estado actual de la urbanización de la parcela/finca sobre la que se ubica la construcción citada”.*


Decimotercero.- En fecha 4 de noviembre de 2024, consta emitido, en el expediente nº 1402/2024, **informe jurídico relativo a la situación básica y criterios de valoración del suelo** en el que se dispone la construcción objeto del expediente. En este informe (que se da aquí por íntegramente reproducido) se relatan los principales antecedentes urbanísticos de la parcela y su situación actual, poniendo de relieve:

- Que el **viario** que debía dotarla de **acceso rodado** (vía de reparto 5 según el Plan Especial de Ordenación de Acorán) **no está ejecutado**.
- Que la parcela se **segregó** de la finca matriz de CURSA (promotor de dicho plan especial) y quedó **excluida del Convenio de 15 de enero de 1987**, cuyo objeto fue actualizar el planeamiento y ejecutar las obras de urbanización.
- Que de conformidad con el planeamiento general (primero el PGOU-92 y actualmente el vigente PGOU-05), la licencia en su momento otorgada está en situación de **caducidad, remitiendo la ordenación** de estos suelos (que se clasifican y categorizan como urbano no consolidado) a un **Plan Especial de Restauración de la Costa**, de iniciativa **pública** y para el que se establece el objetivo de **demoler la construcción existente** por incompatibilidad con la protección de la costa y del paisaje; siendo, por tanto, la vocación del planeamiento de que estos suelos queden liberados de edificaciones (salvo algún equipamiento de baja densidad).
- Que el suelo carece de ordenación pormenorizada, ya que el Plan Especial de Restauración de la Costa no se ha tramitado.
- Que la mayor parte del suelo se dispone dentro de la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre.

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 11 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 11/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	



- Que el régimen de valoraciones para la fijación del justiprecio en las expropiaciones, así como los criterios generales para la valoración de inmuebles, se establecen, con carácter básico, en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; conforme al cual el suelo debe valorarse de acuerdo con su **situación actual**, rural o urbanizada, en los términos en que tales situaciones se definen en dicho cuerpo legal.
- Que, de acuerdo con los antecedentes expuestos, el suelo no está urbanizado al no haber culminado la ejecución de la urbanización, de forma que **“en la realidad física no reúne las condiciones del suelo en situación de urbanizado, pues carece de acceso rodado y de servicios urbanísticos a pie de parcela, al no haberse ejecutado la vía de reparto 5 del Plan Especial de Ordenación Acorán, y no está, en consecuencia, integrado en la malla urbana”**.
- Que **“no cumple, aparentemente, ninguna de las condiciones que el TRLSRU establece para considerar que está en la situación básica de suelo urbanizado, por lo que está en la situación básica de suelo rural –y como tal debería valorarse–”**; y ello con independencia de su clasificación por el planeamiento como urbano no consolidado (a mayor abundamiento, tampoco cumple con los requisitos básicos del suelo urbano establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).
- Que la valoración de los suelos conforme a su realidad física, con independencia de su clasificación y categorización por el planeamiento urbanístico, está avalada por numerosa jurisprudencia del Tribunal Supremo, según el cual **“lo trascendente es si el suelo, (...), se encuentra en la situación básica de suelo rural o de suelo urbanizado, caracterizada esta última cuando concurren los requisitos (...)”**, lo que **“constituye una cuestión de hecho que depende de una valoración de las circunstancias concurrentes en el suelo de que se trate y en el momento de la fecha de referencia valorativa, y no de la clasificación urbanística”**, de forma que se ha de valorar lo que hay y no lo que el plan dice que puede llegar a haber en un futuro incierto.
- Que dichas circunstancias concurrentes se concretan por el Tribunal Supremo en la **integración en la malla urbana**, que es presupuesto esencial del suelo urbano.


De forma que en el informe se concluye que:

- “1. En aplicación directa del TRLSRU, el suelo deberá valorarse conforme a la situación básica de suelo rural o de suelo urbanizado que se corresponda con su realidad física en el momento de la valoración (se valora «lo que hay»), tal y como se definen estas

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 12 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 12/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	

situaciones en el artículo 21 del TRLSRU, independientemente de su clasificación y categorización por el PGOU-05 y de las equivalencias genéricas establecidas en el artículo 31 de la LSENPC.

2. Si bien a priori, y teniendo en cuenta tanto su situación física actual (según ortofotos) como la vocación del planeamiento de recuperar paisajísticamente el ámbito en el que se inserta, quien suscribe considera que el suelo está en situación básica de suelo rural, su concreta situación básica deberá determinarse en informe técnico municipal emitido al efecto, en el que se analizarán y valorarán las circunstancias fácticas que concurren en él (integración o no en la malla urbana), tal y como han sido interpretadas y concretadas por la jurisprudencia de Tribunal Supremo.
3. En el caso de que el informe técnico municipal determine que el suelo efectivamente está en la situación básica de suelo rural, esta situación básica lo es a efectos de su valoración y no enerva su clasificación y categorización por el PGOU-05, por lo que no es preciso modificar el planeamiento para clasificarlo como suelo rústico con carácter previo a su valoración y expropiación, toda vez que en el régimen de valoraciones establecido en el TRLSRU la valoración del suelo queda desvinculada de su clasificación por el planeamiento, lo que ha sido ratificado por la jurisprudencia del Tribunal Supremo. En cualquier caso, el nuevo Plan General de Ordenación del municipio, actualmente en tramitación, otorgará al suelo la clase y categoría que corresponda”.

Decimocuarto.- En fecha 15 de noviembre de 2024, consta emitido, en el expediente nº 1402/2024, **informe técnico comprensivo de las determinaciones urbanísticas de la parcela según el vigente PGOU-05 y de su estado fáctico actual**, según el cual:

3. ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA

“La parcela objeto del presente Informe se ubica entre la C/ Mayantigo, en la Urb. Acorán y la línea de la costa. La C/ Mayantigo está ejecutada, habiendo sido recibida por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife mediante Acta de Recepción de la Urbanización de la Zona Periferia Baja del Polígono Acorán, 2ª Fase, de fecha 13 de noviembre de 2006.

En la parcela se encuentra una edificación en obras (paralizada) cuya planta tiene forma de “Y griega”, en la que se cuentan 22 plantas de altura. La edificación tiene la estructura finalizada y gran parte de la tabiquería interior y exterior, sin enfoscar.

En los alrededores de la edificación, el terreno se encuentra en su estado original natural, sin urbanizar, salvo por las alteraciones derivadas de los desmontes y movimiento de tierras necesarios para la ejecución de la cimentación y de la propia estructura de la edificación. Es decir, la edificación referenciada no se encuentra integrada dentro de la malla urbana existente.


Asimismo, el terreno se encuentra atravesado por una serie de caminos surcados por el tránsito habitual de personas que van desde la C/ Mayantigo hasta la línea de la costa.

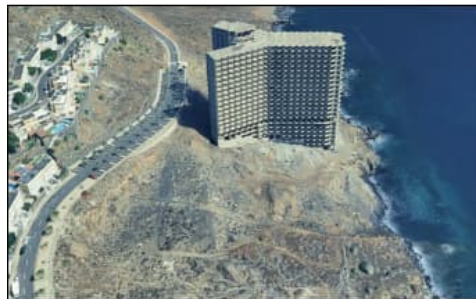
Las imágenes que se insertan a continuación, corresponden a vistas aéreas de Google Maps 2024. En ellas se observa el estado actual de la edificación y de los terrenos en los que se ubica”:

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 13 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 13/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	



Decimoquinto.- En fecha 22 de octubre de 2025, consta emitido, en el expediente nº 1402/2024, **informe técnico de descripción de la finca registral nº 10.911**, con el objeto de “*actualizar y precisar, en base a la información actualmente disponible, las lindes y la cabida*” de la misma. En este informe (que se da aquí por íntegramente reproducido) se concluye que, según reciente medición, **la cabida real de la finca es de 35.936,18 m²s, de los que 6.290,13 m²s se corresponden con el dominio público marítimo terrestre**, según deslinde aprobado en fecha 7 de mayo de 2010 (ref. DL-188-TENERIFE) y publicado en el BOE nº 123, de 20 de mayo de 2010. Por tanto, “*la parte de la finca 10911 no incluida en el DPMT deslindado, tiene una superficie de 29.646,05 m²s*”.

Asimismo, en el informe técnico se incorpora la descripción y linderos de la finca, tomando como linde sureste la línea de mar o costa (es decir, **incluyendo el dominio público marítimo terrestre**), y se adjunta plano de levantamiento georreferenciado de la finca e informe de validación gráfica alternativo.


Por tanto, y tal y como se indica en dicho informe técnico, la finca registral nº 10.911:

- no se corresponde con parcela catastral alguna;

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 14 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 14/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	

Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife, en la que se certifican su descripción actual (la de la inscripción 4ª) y la descripción de la inscripción 1ª.

Decimoséptimo.- Comoquiera que, de acuerdo con los informes citados, la parcela de referencia está, a efectos de su valoración, en la situación básica de suelo rural, la valoración se contrató a un técnico especialista en tasaciones en suelo rústico, sin perjuicio de su posterior comprobación por técnico municipal (expedientes nº 7955/2024 y 7993/2024).

Así, en fecha 9 de diciembre de 2025, se recibe en la GMU dicha valoración, denominada **"Determinación del justiprecio de una finca rústica sujeta a expropiación en Añaza (Santa Cruz de Tenerife"**, elaborado por Diseños Rurales C.B., con CIF E38971685, y suscrito en fecha 9 de diciembre de 2025 por José David Hernández Cabrera, Ingeniero Técnico Agrícola, colegiado nº 541; constando emitido, en fecha 12 de diciembre de 2025, **informe técnico de conformidad** por el Servicio de Planeamiento y Gestión.


Decimooctavo.- En fecha 15 de diciembre de 2025, se incoa el **expediente nº 6973/2025 de expropiación forzosa**, mediante diligencia de ordenación de la Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión, en cuya virtud se incorporan al expediente los siguientes documentos obrantes en la GMU:

- Resolución nº 431/2017, dictada en el expediente nº 1/197 (antecedente séptimo).
- Resolución nº 549/2024, dictada en el expediente nº 8432/2023 e incorporada al expediente nº 1402/2024 (antecedente décimo).
- Documentos acreditativos de la titularidad registral de la parcela obrantes en el expediente nº 5300/2015: escrituras de compraventa y certificación registral de la finca nº 10.911 (antecedente octavo).
- Informe jurídico relativo a la situación básica y criterios de valoración del suelo de referencia, obrante en el expediente nº 1402/2024 (antecedente decimotercero).
- Informe técnico comprensivo de las determinaciones urbanísticas de la parcela de referencia según el planeamiento vigente y de su estado fáctico actual, obrante en el expediente nº 1402/2024 (antecedente decimocuarto).
- Informe técnico de descripción de la finca registral nº 10.911, obrante en el expediente nº 1402/2024 (antecedente decimoquinto).
- Certificación registral de la descripción de la inscripción 1ª de la finca nº 10.911, obrante en el expediente nº 1402/2024 (antecedente decimosexto).
- Determinación del justiprecio de una finca rústica sujeta a expropiación en Añaza, obrante en los expedientes nº 7955/2024 y 7993/2025 (antecedente decimoséptimo).
- Informe técnico de conformidad en relación con la determinación del justiprecio, obrante en los expedientes nº 7955/2024 y 7993/2025 (antecedente decimoséptimo).
- Proyecto de demolición del Edificio Añaza, inmueble que se encuentra en construcción en Calle Mayantigo, Barrio Acorán, Distrito Suroeste de Santa Cruz de Tenerife, elaborado por PROYEMIN, S.L., con CIF B38614640, y suscrito en diciembre de 2023 por Miryam Machado Alique, Doctora Ingeniera de Minas, colegiada nº 433 (obrante en el expediente nº 313/2023).

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 16 de 43


Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 16/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	

Asimismo, en la diligencia se hace constar que “en el **proyecto de expropiación de los bienes y derechos afectados por la Resolución nº 549/2024** que se formule, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 368.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, **compensando, hasta la cantidad concurrente, el coste de la demolición del inmueble de referencia, según proyecto de demolición**”.

Decimonoveno.- En fecha 16 de diciembre de 2025, se suscribe el **proyecto de expropiación forzosa** por parte del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU, conformado por la siguiente documentación:

1. Índice.
2. Plano de situación general.
3. Plano de delimitación del ámbito de actuación y de los bienes y derechos afectados.
4. Cuadro de relación de bienes y derechos afectados.
5. Informe técnico de valoración del justiprecio de la finca registral 10.911.
6. Informe técnico del justiprecio final a percibir por los afectados, deducidos los gastos de demolición del edificio inacabado en fase de estructura y sin título habilitante que se ubica en los terrenos objeto de valoración.

A continuación, se inserta el cuadro con **la relación de los bienes y derechos afectados por la expropiación y su valoración**, según los datos recogidos en el citado proyecto expropiatorio y la información obrante en la GMU, si bien **la relación de titulares registrales del bien nº 1 (único bien a expropiar) se adjunta como anexo**. Como se puede observar, en el cuadro se incluyen el justiprecio determinado, los gastos de demolición del inmueble en construcción y **el justiprecio a percibir, que es de CERO EUROS (0,00 €)**, como resultado de deducir (hasta la cantidad concurrente) los gastos de demolición del justiprecio determinado.

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 17/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	

RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA RESOLUCIÓN Nº 549/2024, DICTADA EL 22-02-2024 POR LA SRA. CONSEJERA-DIRECTORA DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, QUE ESTABLECIÓ EL INCUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD Y DISPUSO LA APERTURA DE EXPEDIENTE EXPROPIATORIO DE LA FINCA REGISTRAL Nº 10911 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL ROSARIO, UBICADA ENTRE LA C/ MAYANTIGO Y EL MAR, EN EL BARRIO DE ACORÁN

Nº BIEN	DIRECCIÓN	DATOS CATASTRALES ⁽¹⁾		DATOS REGISTRALES		SUPERFICIES AFECTADAS ⁽²⁾		EXPROPIACIÓN COMPLETA O PARCIAL	JUSTIPRECIO	COSTE DEMOLICIÓN	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		REF. CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	TITULAR REGISTRAL	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ² c)				
1	Calle Mayántigo, Barrio Acorán	—	—	10.911	Según anexo	35.936,18	—	Completa	47.992,45 €	2.344.385,50 €	0,00 €

⁽¹⁾ El bien nº 1 objeto de expropiación no está catastrado, por lo que no se corresponde con parcela catastral alguna; si bien incluye la parcela con referencia catastral 38900A0310900400001B, conformada por el dominio público marítimo terrestre, según deslinde con ref. DL-195-TENERIFE aprobado por Orden Ministerial de 7 de mayo de 2010, y cuyo titular es el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

⁽²⁾ La superficie total del bien nº 1 objeto de expropiación es de 35.936,18 m²s, de los que 6.290,13 m²s ya son públicos, en tanto se corresponden con el dominio público marítimo terrestre según deslinde con ref. DL-195-TENERIFE aprobado por Orden Ministerial de 7 de mayo de 2010.

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 18 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 18/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33



FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El artículo 2.1 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre Expropiación Forzosa (LEF), así como el artículo 4.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), reconocen al municipio la potestad expropiatoria.

II.- En virtud de la potestad de autoorganización que ostentan los municipios, reconocida en el artículo 4.1.a) de la LRBRL, 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 a la GMU.

III.- Los artículos 71 a 75 de la LEF, desarrollados por los artículos 87 a 91 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957 (RLEF), establecen las especialidades de la **expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad**.

Así, el artículo 71 de la LEF sienta que:

"Existirá causa de interés social para la expropiación forzosa, además de en los casos en que haya lugar con arreglo a las Leyes, cuando (...)"

Concretando el artículo 87 del RLEF que:

"El incumplimiento de la función social de la propiedad, conforme a lo dispuesto por el artículo 71 de la Ley, es una de las causas de interés social que legitiman la expropiación forzosa".

En cuanto al **procedimiento**, la LEF y el RLEF prevén que se siga el procedimiento general de expropiación con determinadas particularidades, de forma que *"la declaración de necesidad de ocupación se sustituirá por la declaración de que en el caso que se contempla, concurren los requisitos del artículo setenta y dos, debiendo observar, por lo demás, las mismas garantías de información pública, notificación, audiencia de interesados y recursos que se regulan en el título segundo de esta Ley"* (art. 75.a) LEF); si bien *"cuando las leyes especiales de calificación de una determinada función social de la propiedad con intimación de expropiación forzosa, establezcan normas especiales de procedimiento para la misma, las normas de la Ley general de Expropiación Forzosa y las de este Reglamento serán de aplicación subsidiaria"* (art. 91 RLEF).

IV.- El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLSRU) establece expresamente en su artículo 49 que:

"1. El incumplimiento de los deberes establecidos en esta ley habilitará a la Administración actuante para decretar, de oficio o a instancia de interesado, y en todo caso, previa audiencia del obligado, la ejecución subsidiaria, la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas o cualesquiera otras consecuencias derivadas de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.


(...)

3. En los supuestos de expropiación, venta o sustitución forzosas previstos en este artículo, el contenido del derecho de propiedad del suelo nunca podrá ser minorado por la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística en un porcentaje superior al 50 por ciento de su valor, correspondiendo la diferencia a la Administración".

Página 19 de 43

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 19/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	

V.- En nuestra Comunidad Autónoma, los supuestos expropiatorios se establecen en el artículo 319.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), a los que hay que añadir un **supuesto expropiatorio específico**, que es el relativo a las **medidas de ejecución forzosa derivadas de la ejecutoriedad de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística**, establecido en el artículo 368 de dicho texto legal en los siguientes términos:

"1. La orden de restablecimiento de la legalidad urbanística determinará las actuaciones a realizar y el plazo para su ejecución. El incumplimiento por parte del interesado de dichos plazos dará lugar a la adopción de las siguientes medidas:

a) A la imposición por la Administración de multas coercitivas, (...).

b) A la ejecución subsidiaria por parte de la administración actuante y a costa del interesado. Transcurrido el plazo de cumplimiento voluntario derivado de la última multa coercitiva impuesta, la administración actuante estará obligada a ejecutar subsidiariamente las correspondientes órdenes, a cargo del interesado.

c) A la ejecución forzosa (...).

2. (...)

3. Se establece como supuesto expropiatorio por incumplimiento de la función social de la propiedad el incumplimiento por el interesado de una resolución firme de restablecimiento de la legalidad urbanística.

En la fijación del justiprecio de estas expropiaciones, no se tendrán en cuenta las obras, construcciones, usos o actividades contrarios a la legalidad urbanística y no legalizados. En el abono del justiprecio podrá compensarse, hasta la cantidad concurrente, el importe de la multa, si fuere impuesta, y el coste de la demolición de lo ejecutado ilegalmente".

Por último, en el artículo 319.2 de la LSENPC, se relacionan los supuestos que determinan la **declaración de la necesidad de ocupación y el inicio del expediente expropiatorio**, que para el supuesto que nos ocupa será la aprobación de **"la relación y descripción concretas e individualizadas, con indicación de los titulares de los bienes y derechos objeto de expropiación"**.

VI.- Justificación del procedimiento expropiatorio a aplicar.

El artículo 153 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre (RGE) prevé, en su apartado 1, que:

"1. La expropiación podrá tramitarse tanto por el procedimiento individualizado como el de tasación conjunta, conforme a la legislación general de pertinente aplicación, así como los artículos 111 y 112 de este Reglamento".


Concretando, en su apartado 4, que

"4. De aplicarse el procedimiento de tasación conjunta, la resolución de la Administración, debidamente motivada del expediente, implicará la declaración de urgencia o el cumplimiento del requisito a que la legislación general aplicable condicione la ocupación del bien o derecho, previo pago o depósito del justiprecio fijado por aquella. La ocupación de los bienes y derechos afectados se realizará por el procedimiento y el contenido establecido en el artículo 112 y concordantes de este Reglamento".

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 20 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 20/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	

En relación con el procedimiento expropiatorio a aplicar, hay que hacer diversas consideraciones. Por una parte, se va a expropiar **un único bien que está inscrito registralmente por medio de 900 participaciones indivisas a múltiples titulares**, por lo que no procede su tramitación mediante el procedimiento individualizado solicitando a cada uno de los múltiples propietarios que presente una hoja de aprecio. En este sentido, el **procedimiento de tasación conjunta** permitirá, como más adelante se explicará, que **la GMU formule la hoja de justiprecio del único bien a expropiar (finca registral nº 10.911), con indicación del porcentaje y, por tanto, del importe que corresponde a cada uno de sus titulares.**

Por otra parte, en los diversos expedientes de disciplina urbanística obrantes en la GMU han quedado sobradamente acreditados los graves problemas de **seguridad y peligro extremo para las personas** que causa el inmueble, en tanto se trata de una construcción en estructura, de considerable altura y en estado de abandono, resultando materialmente **imposible impedir el acceso ilícito** al mismo. Así, es frecuente que grupos de personas hagan caso omiso de las medidas de seguridad y advertencia adoptadas, y accedan a la parcela y al inmueble para realizar distintos tipos de actividades ilícitas (como parkour, entre otras), habiéndose registrado incluso **óbitos, por accidente y por suicidio**, en los últimos años.

Así, ante la urgente necesidad de solucionar la problemática descrita, la GMU ya dispone incluso del **proyecto de demolición del inmueble en construcción** (expediente nº 313/2023, relativo a contrato administrativo de servicios para la redacción del referido proyecto), lo que permitirá proceder a su **inmediata ejecución** desde que se produzca la inscripción registral de la expropiación.

De acuerdo con las anteriores consideraciones, se concluye que **este expediente de expropiación debe tramitarse de conformidad con las reglas del procedimiento de tasación conjunta, lo que implicará la declaración de urgencia, pudiendo procederse a la ocupación del bien afectado, previo pago o depósito del justiprecio fijado.**

VII.- Procedimiento de tasación conjunta: contenido del expediente.


El procedimiento de tasación conjunta se regula en el artículo 112 del RGE, según el cual se iniciará con el expediente de expropiación formulado por la Administración expropiante una vez cumplido el requisito que determina la necesidad de ocupación, y tendrá el siguiente contenido relacionado en el apartado 2 de dicho precepto:

- a) Descripción de las fincas objeto de expropiación, con determinación del ámbito territorial de la actuación y documentos registrales y catastrales que la identifiquen en cuanto a situación, superficie y linderos".*
- b) Identificación del beneficiario de la expropiación y justificación de la viabilidad económica de la expropiación".*
- c) Identificación y relación de los expropiados.*
- d) Determinación del valor del suelo conforme a los criterios legales.*
- e) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las que se contendrán no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones afectadas.*
- f) Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones, incluyendo los datos del tercero o terceros afectados por la extinción del derecho de que se trate cuando no coincida con el titular de la finca expropiada.*

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 21 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 21/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	

g) La definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización, de forma que pueda estimarse su coste y distribución en proporción al aprovechamiento correspondiente.

h) Los plazos para la ejecución de la actuación, que no pueden exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles”.

En cuanto al contenido del proyecto de expropiación, hay que hacer una serie de matizaciones. En primer lugar, por lo que se refiere a la viabilidad económica de la expropiación, no es necesario acreditar la disponibilidad de crédito suficiente para llevar a cabo la expropiación, toda vez que el justiprecio a pagar es de CERO EUROS (0,00 €), ya que el coste de la demolición del inmueble en construcción se deduce del justiprecio determinado del bien, por aplicación del ya citado artículo 368.3 de la LSENPC.

En segundo lugar, por lo que se refiere a la definición de las obras precisas para la ejecución material del planeamiento y sus plazos de ejecución, hay que tener en cuenta que estamos ante una expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad motivada por el incumplimiento de una resolución firme de restablecimiento de la legalidad urbanística (no ante una expropiación derivada de la calificación urbanística de los terrenos al dominio público, ni ante una expropiación como sistema de ejecución de una unidad de actuación), disponiendo ya la GMU del proyecto de demolición del inmueble en construcción de referencia, que será objeto de ejecución inmediata desde que se inscriba registralmente la expropiación.

Y en tercer y último lugar, por lo que se refiere a las hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones, se debe considerar lo dispuesto en los artículos 3 y 4 de la LEF:

“Artículo tercero.

1. Las actuaciones del expediente expropiatorio se entenderán, en primer lugar, con el propietario de la cosa o titular del derecho objeto de la expropiación.


2. Salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo puede ser destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registro fiscales, o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente”.

Artículo cuarto.

1. Siempre que lo soliciten, acreditando su condición debidamente, se entenderán también las diligencias con los titulares de derechos reales e intereses económicos directos sobre la cosa expropiable, así como con los arrendatarios cuando se trate de inmuebles rústicos o urbanos. En este último caso se iniciará para cada uno de los arrendatarios el respectivo expediente incidental para fijar la indemnización que pueda corresponderle.

2. Si de los registros que menciona el artículo tercero resultare la existencia de los titulares a que se refiere el párrafo anterior, será preceptiva su citación en el expediente de expropiación.

Habida cuenta de que, según los datos obrantes en la GMU, a la fecha del presente no constan acreditados otros derechos que deban ser indemnizados, en el proyecto de expropiación no se recogen otras indemnizaciones, sin perjuicio de su posterior toma en consideración para el supuesto de que, con ocasión de la tramitación del expediente, aparezcan y sean acreditados de forma válida en derecho.

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 22/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	

En conclusión, **el proyecto de expropiación suscrito, en fecha 16 de diciembre de 2025, por el Servicio de Planeamiento y Gestión tiene el contenido requerido para su tramitación que es acorde con su objeto**, en los términos del artículo 112 del RGE.

VIII.- Procedimiento de tasación conjunta: tramitación.

La tramitación del expediente de expropiación por el procedimiento de tasación conjunta se establece el artículo 112, apartado 3 y siguientes, del RGE, según el cual:

“3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. (...)

7. Informadas las alegaciones recibidas, se someterá el expediente a la aprobación de la Administración expropiante.


8. La resolución aprobatoria del expediente se notificará a los interesados titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, confiriéndoles un plazo de veinte días para la presentación de alegaciones ante la Comisión de Valoraciones de Canarias, transcurrido el cual esta dictará resolución definitiva sobre la fijación del justiprecio de las fincas expropiadas. Si los interesados no formularen oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad.

9. La resolución aprobatoria del expediente por la Administración actuante implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

10. El pago o depósito del importe de la valoración establecida por la Administración actuante en el acto de aprobación del expediente producirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de que puedan seguir tramitándose los recursos procedentes respecto a la fijación del justiprecio. Asimismo, habilitará para proceder a la ocupación de las fincas, la aprobación del documento de adjudicación de las futuras parcelas en que se hubiera concretado el pago en especie, de conformidad con lo establecido en la presente Sección.

11. La certificación del acuerdo de aprobación definitiva junto con el proyecto expropiatorio objeto de aprobación y el acta de ocupación y pago será título suficiente para la inscripción de las fincas expropiadas a favor de la Administración expropiante en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo III de las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

12. En todo lo no regulado en este apartado, se estará a la legislación de expropiación forzosa.

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 23/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	

IX.- Consideraciones relativas a la práctica de la notificación a los titulares registrales de la finca.

La notificación a los titulares registrales de la finca objeto de expropiación presenta una serie de dificultades añadidas. Por una parte, y según constan en el cuadro de relación de bienes y derechos afectados del proyecto de expropiación, hay 636 titulares (mayoritariamente personas físicas), considerando como tales a los dos cónyuges en el caso de los matrimonios (excepto en el caso de que se indique expresamente que el régimen económico del matrimonio es el de separación de bienes), toda vez que, tal y como se explica en el antecedente undécimo, ambos cónyuges constan en la certificación registral de 23 de mayo de 2018 obrante en el expediente, por lo que, en aras de la seguridad jurídica y con el fin de garantizar la no interrupción del tracto sucesivo de la finca, habrá que considerar que los dos cónyuges son titulares registrales de las correspondientes partes indivisas, de forma que el expediente se entenderá con ambos. Asimismo, dada la fecha de otorgamiento de las escrituras de compraventa, es razonable presumir que muchos de los titulares hayan fallecido.

Por otra parte, excepto una empresa que es de nacionalidad española, los titulares son extranjeros, principalmente de nacionalidad alemana (84,9%) y suiza (14,2%), aunque hay también hay 2 de nacionalidad finlandesa y 4 empresas de Liechtenstein, por lo que habrá que estar a lo dispuesto en el Convenio Europeo sobre notificación en el extranjero de documentos en materia administrativa, de 24 de noviembre de 1977, que fue ratificado por el Estado Español en fecha 27 de mayo de 1986, y demás formas de notificación vía representaciones diplomáticas y oficinas consulares.

Por último, es esperable que no se pueda practicar de forma personal la totalidad de las notificaciones, por lo que, en tal caso, el Ministerio Fiscal tendrá que asumir la representación y defensa de las personas a las que no se logre notificar personalmente.

En cualquier caso, todas estas cuestiones deberán quedar justificadas y resueltas durante la tramitación del expediente, con el fin de asegurar la inscripción registral de la expropiación.

Asimismo, en la tramitación del expediente se deberá notificar también al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, en tanto titular catastral de la parcela con referencia 38900A0310900400001B conformada por el dominio público marítimo terrestre, según deslinde con ref. DL-195-TENERIFE aprobado por Orden Ministerial de 7 de mayo de 2010.


X.- De acuerdo con el artículo 4.b.18 de los Estatutos del Organismo Autónomo Local “Gerencia Municipal de Urbanismo”, corresponde a dicho Organismo Autónomo *“el ejercicio de todas aquellas competencias inherentes a la actividad de gestión y ejecución del planeamiento que se encuentren recogidas en el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias”;* correspondiendo al **Consejero-Director** la *“incoación y aprobación inicial del expediente de expropiación cuando se aplique el procedimiento de tasación conjunta.”*, de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 12.o.6 de los referidos Estatutos.**

A la vista de los antecedentes y de los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente administrativo, **RESUELVO:**

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife


922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 24 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 24/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	

PRIMERO.- Incoar expediente de expropiación forzosa, por incumplimiento de la función social de la propiedad, de inmueble en construcción sin título habilitante, sito en Calle Mayantigo, Barrio Acorán, Distrito Suroeste, de este término municipal, finca registral nº 10.911 del Registro de la Propiedad de El Rosario – Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife, siguiendo el procedimiento de tasación conjunta, de forma que, conforme al artículo 112.9 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, la resolución aprobatoria del expediente implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente el proyecto de expropiación suscrito, en fecha 16 de diciembre de 2025, por el Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, con la siguiente relación y descripción concreta e individualizada de los bienes y derechos objeto de expropiación, adjuntando como anexo la relación de titulares registrales del bien nº 1.

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 25/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	

RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA RESOLUCIÓN Nº 549/2024, DICTADA EL 22-02-2024 POR LA SRA. CONSEJERA-DIRECTORA DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, QUE ESTABLECIÓ EL INCUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD Y DISPUSO LA APERTURA DE EXPEDIENTE EXPROPIATORIO DE LA FINCA REGISTRAL Nº 10911 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL ROSARIO, UBICADA ENTRE LA C/ MAYANTIGO Y EL MAR, EN EL BARRIO DE ACORÁN

Nº BIEN	DIRECCIÓN	DATOS CATASTRALES ⁽¹⁾		DATOS REGISTRALES		SUPERFICIES AFECTADAS ⁽²⁾		EXPROPIACIÓN COMPLETA O PARCIAL	JUSTIPRECIO	COSTE DEMOLICIÓN	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		REF. CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	TITULAR REGISTRAL	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ² c)				
1	Calle Mayántigo, Barrio Acorán	—	—	10.911	Según anexo	35.936,18	—	Completa	47.992,45 €	2.344.385,50 €	0,00 €

⁽¹⁾ El bien nº 1 objeto de expropiación no está catastrado, por lo que no se corresponde con parcela catastral alguna; si bien incluye la parcela con referencia catastral 38900A0310900400001B, conformada por el dominio público marítimo terrestre, según deslinda con ref. DL-195-TENERIFE aprobado por Orden Ministerial de 7 de mayo de 2010, y cuyo titular es el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

⁽²⁾ La superficie total del bien nº 1 objeto de expropiación es de 35.936,18 m²s, de los que 6.290,13 m²s ya son públicos, en tanto se corresponden con el dominio público marítimo terrestre según deslinda con ref. DL-195-TENERIFE aprobado por Orden Ministerial de 7 de mayo de 2010.

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 26/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33



Tercero.- Someter a información pública el proyecto de expropiación aprobado inicialmente por plazo de UN (1) MES, mediante inserción de los oportunos anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife y en un periódico de los de mayor circulación de Tenerife, así como en la sede electrónica municipal, a fin de que quienes ostenten intereses puedan presentar las observaciones y alegaciones que estimen convenientes, con advertencia de que, conforme al artículo 112.5 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, los errores no denunciados y justificados durante este plazo no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando, no obstante, los interesados el derecho a ser indemnizados en la forma que corresponda.

Cuarto.- Notificar individualmente el acuerdo de aprobación inicial a quienes aparezcan en el expediente como titulares de bienes o derechos, dando traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, a fin de que puedan formular alegaciones en el **plazo de UN (1) MES**, contado a partir de la fecha de notificación, aportando en este caso la correspondiente hoja de aprecio del bien o derecho expropiado.

Quinto.- Notificar al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Sexto.- Notificar al Registro de la Propiedad de El Rosario – Área Metropolitana de Santa Cruz de Tenerife, solicitando la expedición de la certificación de dominio y cargas de la finca afectada y la práctica de los asientos que correspondan.


Séptimo.- Contra el presente acto, por tratarse de un acto de trámite que no pone fin a la vía administrativa, no cabe interponer recurso, salvo que se entienda la concurrencia de alguno de los supuestos establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**La Consejera Directora
Doña Zaida C. González Rodríguez**

Página 27 de 43

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11	
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367			
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 27/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33	

ANEXO: RELACIÓN DE TITULARES REGISTRALES DEL BIEN Nº 1 OBJETO DE EXPROPIACIÓN

TITULAR REGISTRAL	PAÍS	PARTICIPACIÓN		JUSTIPRECIO	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		Nº	%		
KARL ARNOLD y ANNELIESE ARNOLD	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
HERBERT BELZNER y EDITH BELZNER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HERWIG BERG y SUSANNE BERG	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
UKO BOERMA y ELKE BOERMA	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
HERBERT BRAUNAGEL y WALLY BRAUNAGEL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HANS BURKHARDT y ANNE BURKHARDT	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HEINZ BURKHARDT y MARÍA BURKHARDT	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JURGEN BUSCH y INGE BUSCH	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HANS PETER DERICHSWEILER y BRIGITTE DERICHSWEILER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HERMANN DURR y ELISABETH DURR	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WOLFGANG EISENMANN y CHRISTEL EISENMANN	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
GEORG FÄSSLER y INGE FÄSSLER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KARL J. FIGURA y IRMGARD FIGURA	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HERBERT FRANK y GERDA FRANK	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HORST GOTTSCH y ANDREA GOTTSCH	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KARL HEINRICH GROMMANN y MARGARET GROMMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ANDREAS HEINDL y ANNA HEINDL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOHANN HEINDL y IRMGARD HEINDL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MANFRED HEPPRICH y WILMA HEPPRICH	ALEMANIA	10	1,1111%	533,25 €	0,00 €
FRANZ HERBST y IRMGARD HERBST	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GUNTHER JAHREISS y MARGARETE JAHREISS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ALFRED JAMIN y FRANZISKA JAMIN	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
HERMANN KAPP SCHWOERER y AGNES KAPP SCHWOERER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WERNER KEGEL y HANNELORE KEGEL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
REINHARD KLOCKMANN y FRIEDE KLOCKMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
DIETER KLOSE y ERIKA KLOSE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HEINZ KRANZ y GISELA KRANZ	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 28/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33



TITULAR REGISTRAL	PAÍS	PARTICIPACIÓN		JUSTIPRECIO	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		Nº	%		
NORBERT LEICHTER y HLDEGARD LEICHTER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOSEF LOHMILLER y INGELORE LOHMILLER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JURGEN MAASS y HEIKE MAASS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
BERNHARD MAILLE y WALBURGA MAILLE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HORST MAINKA y FISELA MAINKA	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KARLHEINZ MANIGOLD y IRMGARD MANIGOLD	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
EBERHARD MEIER y MAJA MEIER	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
JOSEF MEYER y THERESE MEYER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MANFRED PETERS y ILSEMARIE PETERS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ALFRED PEINAL y IDA PEINAL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MOWING VON MULERT y AGNES VON MULERT	ALEMANIA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
KLAUS HANS FRITZ RUDOLF PADE y BARBARA PADE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOHANNES MIELE y GISELA MIELE	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
MAX MERKEL y ANNE ILSE MERKEL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
XAVER PFERRER y KATHARINA PFERRER	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
PETER REGNER y GERTRUD REGNER	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
ERNST REINBACHER y DORIS REINBACHER	ALEMANIA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
NORBERT REINBOLD y MATHILDE REINBOLD	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
DIETER RENNER y MARIA LUISE RENNER	ALEMANIA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
ULRICH HEINZ REUTER y ROSWITHA REUTER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HORST RIEGER y GISELA RIEGER	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
RUDOLF RIEGER y ELFRIEDE RIEGER	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
ALFONS ROTTMANN y ELFREDE ROTTMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ADOLF RUHL y HILDE RUHL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HANS THEODOR SAUR y INARENATE SAUR	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
PAUL SOMBERG y KAROLA SOMBERG	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
EGON SCHAIBLE y ANNA MARIA SCHAIBLE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
OTTO SCHELLHAASS y AGNES SCHELLHAASS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HELMUT SCHNEIDER y UTE SCHNEIDER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 29 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25 Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33		



TITULAR REGISTRAL	PAÍS	PARTICIPACIÓN		JUSTIPRECIO	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		Nº	%		
ADOLF SCHWEITZER y LUCIE SCHWEITZER	ALEMANIA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
KURT STANGENBERG y ELLEN STANGENBERG	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
LEO STOLL y INGEBORG STOLL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOHANN STRAATMANN y LUISE JOHANNA STRAATMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WOLFGANG STRITT y MARLENE STRITT	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KARLHEINZ TREUMER y URSULA TREUMER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
FRANZ VOGT y ANITA VOGT	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
CHLODWIG WALLNER y LIOBA WALLNER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ERICH WEILER y SIGRID WEILER	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
FRIEDRICH WIEDEKIND y ILSE WIEDEKIND	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
WILHELM WILDE y HEDWIG WILDE	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
JOSEF WINERS y GERDA WINERS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HERBERT NICKEL y HERTA NICKEL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KURT BEECK y EDELTRAUD BEECK	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
PETER BERTAM y URSULA BERTAM	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
SIEGLINDE BETZ y LORENZ BETZ	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ALICE BLIESENER y HUBERT BLIESENER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOACHIM WOLFGANG BÖHM y MARIA HENRIETTE BOÏM	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
DIETER BOLLING y BARBARA BOLLING	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KARL HEINZ BORCHERT y JUTTA BORCHERT	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
IRENE BORRMANN y JOSEF BORRMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ELKE BROCKERHOFF y HERBERT BROCKERHOFF	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOSEF BRUDER (hijo) y KLARA BRUDER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOSEF BRUDER (padre) y ROSA BRUDER	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
HELLMUT BUDDE y ELFRIEDE BUDDE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
BRUNO CHRISTMANN y NARIANNE CHRISTMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ERICH DALHOFF y HEDWIG DALHOFF	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
DIETER DAUER y GISELA DAUER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ANNA DEGENHARDT y LEO DEGENHARDT	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 30 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25 Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33		



TITULAR REGISTRAL	PAÍS	PARTICIPACIÓN		JUSTIPRECIO	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		Nº	%		
DIETER DUNCKEL y BIRGID DUNCKEL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HEINRICH EDELKAMP y HELGA EDELKAMP	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HANS FEIFEL y MARIA FEIFEL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HUBERT FROHMULLER y SIRGRUN FROHMULLER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOSEF GOTH y GERTRAUD GOTH	ALEMANIA	5	0,5556%	266,62 €	0,00 €
WALTER GREIFF y MARLIES GREIFF	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GUNTHER GRAPENTIN y ANNELIESE GRAPENTIN	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
WERNER GUNDLACH y HANNA GUNDLACH	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GUSTAV GUNTHER y LOTTE GUNTHER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ELMAR HAID y JOSEFINE HAID	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KRISTA HAUPTMANN y HORST HAUPTMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MARTIN HERRMANN y MARLIES HERRMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
RUDOLF HERRMANN y GISELA HERRMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WINFRIED HEYER y ELLEN HEYER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ERNST HITZLER y JOHANNA ELISA HITZLER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ARTUR HOELTZ (hijo) y EDELTRAUD HOELTZ	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HELMUT HOFMANN y INGEBORG HOFMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
LTHAR HOLL y IRMGARD HOLL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
REIMER HORSTMANN y IRMA HORSTMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WERNER JOHN y FRIEDERIKE JOHN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WALTER KAYSER y MAGDA KAYSER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HARALD KLIEWE y JUTTA KLIEWE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HILDEGARD KÖSSINGER y ADOLF KÖSSINGER	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
GEORG KRÜGER y HINDA KRÜGER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KLAUS KUNTER y DAGMAR KUNTER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOHANN LANDES y LEONOR LANDES	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HANS LESSER y ERIKA LESSER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HEINZ JOSEF MASSENKEIL y LEISELOTTE MASSENKEIL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KURT MOOG y THEA MOOG	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 31 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25 Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33		



TITULAR REGISTRAL	PAÍS	PARTICIPACIÓN		JUSTIPRECIO	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		Nº	%		
HARRY MÜNCHHALFEN y HILDEGARD MÜNCHHALFEN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
THERESE MUNDT y JÜRGEN MUNDT	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JUTTA NEGELE y GEORG NEGELE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HUBERT NETTEKOVEN y HELGA NETTEKOVEN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HILDEGARD NEUHEUSER y HANS MARIA NEUHEUSER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HEINRICH OTTLIK y GISELA OTTLIK	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JULIUS PAETSCH y HELENE PAETSCH	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HEINZ GUNTER REINERS y ERIKA REINERS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WALDEMAR RENTSCHLER y GERTUD RENTSCHLER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
LIESELOTTE RENZEL y HERMANN RENZEL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ARMIN RICHTER y URSULA RICHTER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
DITRICH ROSENBAUM y GERTUD ROSENBAUM	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GUNTER ROTHE y MONIKA ROTHE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ERHARD RUNNINGER y HILDEGARD RUNNINGER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HANS SETZEPFANDT y BARBARA SETZEPFANDT	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KARL SPIEGL y INGE SPIEGL	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
SIEGFRIED SCHLEPPE y RITA SCHLEPPE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HEINRICH R. H. SCHREIBER y WALTRAUD SCHREIBER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GISELA SCHULTZE NAUMBURG y ARTHUR SCHULTZE NAUMBURG	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
OTTO STÜVEN y INGE STÜVEN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
INGRID TIETGE y HEINRICH TIETGE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GUNTHER TÖBELMANN y WIEBKE TÖBELMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
DOROTHEA VON VERSEN y JOACHIM VON VERSEN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ALFRED VÖGL y MARIA VÖGL	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
GEROLD VOGT y JOHANNA MAXIMILIANE VOGT	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JURGEN VOLK y INGRID VOLK	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOSEF AUGUST WEBER y MAGDALENA WEBER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ECKART WEISER y KARIN WEISER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
EDITH WELP y GÜNTHER WELP	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 32 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25 Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33		



TITULAR REGISTRAL	PAÍS	PARTICIPACIÓN		JUSTIPRECIO	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		Nº	%		
ROLF WESTINGER y URSULA WESTINGER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KARL FERDINAND WILD y INGE WILD	ALEMANIA	5	0,5556%	266,62 €	0,00 €
HANS GEORG WILHELM y KARIN WILHELM	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GERTRAUD WOHLFAHRT y THEODOR WOHLFAHRT	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ANKE WOLFF y HENNIG WOLFF	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
NORBERT WUNSCHINSKI y JANNY WUNSCHINSKI	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ALFRED WÜRZ y ELEONORE WÜRZ	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
REINHILD ERDMUTE ZIEGLER y HORST GEORG ZIEGLER	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
ALFRED BOESE y CHRISTINE BOESE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HILDEGARD LOHMANN y KARL LOHMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MANFRED KRAUTSCHEID y WALBURGA KRAUTSCHEID	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
FRIEDRICH AMEND	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
BRUNO ANGEL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MAX ANGEL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
RAINER BACHMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WALTER BAIER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HANNELORE BAUER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GUSTAV FRIEDRICH BECKER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
URSULA BERGER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GREGOR BERNER	ALEMANIA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
GUNTHER BINDER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
NANNA BOCK	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MARTIN BOELSEN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
SIEGFRIED BRANDSCHWEDE	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
OTTO BRINK	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JEAN BRUCK	ALEMANIA	1/2	0,0556%	26,66 €	0,00 €
KARL HEINZ BRUCK	ALEMANIA	1/2	0,0556%	26,66 €	0,00 €
MANFRED BUMILLER	ALEMANIA	27	3,0000%	1.439,77 €	0,00 €
NORBERT DALDROP	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 33 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25 Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33		



TITULAR REGISTRAL	PAÍS	PARTICIPACIÓN		JUSTIPRECIO	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		Nº	%		
ALFRED DESOR	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WILHELM DESOR	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WILLI DESOR	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
CENTA MARIA DEUTSCH	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HILDE EHRHARDT	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ALOIS EHERMANN (hijo)	ALEMANIA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
BJÖRN ERICHSEN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KIM ERICHSEN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
EBERHARD FOHRMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ELISABETH FREY	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HEINRICH FRIEDRICH	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
CHRISTA FROMM	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
RUDOLF FUCHS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
BRUNO GARBE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOSEF GETREY	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GÜNTER LORENZ GAMBÖCK	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOSEF GLÖCKNER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HELMUT GLÖGGLER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
CHRISTIAN GROSS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HERBERT GSCHWIND	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MARLIS HAGEL	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
FRIEDRICH KLAUS HAGENMAIER	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
PETER HAMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOSEF HUGO HAMMERLING	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
PAUL HANSEN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
TRAUTE HARTMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KURT HEINEMANN	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
BRIGITTE HEINZELMANN	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
KURT HELLMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 34 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25 Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33		



TITULAR REGISTRAL	PAÍS	PARTICIPACIÓN		JUSTIPRECIO	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		Nº	%		
MARGARETE HENN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GÜNTER HENSCHTEL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ELISABETH HERMANN	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
MATHIAS HIRLINGER	ALEMANIA	5	0,5556%	266,62 €	0,00 €
HELGA LUISA HJORT	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ERNST AUGUST HOFFMANN	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
WALTER HÖLLE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ORLEFF HORSTMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HEINRICH HÜCKE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
CARL MARTIN HUSEMAN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ALBRECHT ISENBERG	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HORST JÄGERS	ALEMANIA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
JOSE JÄGERS	ALEMANIA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
SIEGFRIED JAUCH	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HELENE JUNG	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
BRUNHILDE JÜRGENS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GÜNTER KEGEL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HAN KEMMERLING	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ANNELIESE KIRCHHER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOACHIM VON KÖCKRITZ	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HELGA ILSE KORDASS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
FRIEDRICH KOTTWITZ	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ANNA ELISABERTH KRÄMER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
EDITH KÜHME	ALEMANIA	5	0,5556%	266,62 €	0,00 €
GERHARD LANG	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
FRITZ LANGE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HEINRICH LENZ	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
UDO LERMANN	ALEMANIA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
HEINZ JOACHIM LESSMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 35 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25 Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33		



TITULAR REGISTRAL	PAÍS	PARTICIPACIÓN		JUSTIPRECIO	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		Nº	%		
HELMUT LOHÖFER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ALBERT LOOSCHEN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MARIA MAERZ	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HELMUT MEYER	ALEMANIA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
WALTER MEYER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KARL HIELMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HEINZ MIESS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GOTTRIED MÜLLER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
PETER NEUES	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
OTTO NIEPMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HANS NINGEL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
EGON NÜRK	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ULRICH PIEGSA	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
RICHARD PUTZMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MARIANNE RETZMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KURT GEORG RUCHATZ	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KARL WILHELM RUMPF	ALEMANIA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
FRIEDRICH RUIEPER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MARIANNE SEELBACH	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WERNER SIEDE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GERHARD SIMMON	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HEINRICH SCHAPER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ERIKA SCHAUDT	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
MARTIN SCHMID	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HANS SCHLEE	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
JOACHIM SCHNEIDERS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
RÜDIGER SCHHEIDERS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
VOLKER SCHNEIDERS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
EWALD SCHRAAUW	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 36 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25 Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33		



TITULAR REGISTRAL	PAÍS	PARTICIPACIÓN		JUSTIPRECIO	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		Nº	%		
FRANZ JOSEF STEINMANN BANK	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KARL HEINZ STENSCHKE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GISELA STOLZ	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MARIANNE STREICH	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KONRAD TERTILT	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
IGNACIO VILLAVECCHIA	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MAX VÖGL	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
EDMUND VOLLRATH	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KLEMENS A. WALTERS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOHANNA WANNER	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
EDITH WEITSHELL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
RUTH WENZER	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
ANNA WIEDEMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KLAUS M. WINKLER	ALEMANIA	5	0,5556%	266,62 €	0,00 €
REINHOLD ZINSER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
CONRAD BODENSTEDT	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
KURT IMMENDÖRFER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
EBERHARD KOCH	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ECKEHARD KOCH	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HEIDY SCHWASSMANN	ALEMANIA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
ARMIN BRUNNER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
PETER GRÜNINGER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KARL KUGLER	SUIZA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
HANS AMMANN	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HENRI SCHUTZBACH	SUIZA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
BEATRICE HOFER	SUIZA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
KASIMIR BÄTTIG	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
LYDIA VÖGTLI	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
PETER STRICKER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 37 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25 Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33		



TITULAR REGISTRAL	PAIS	PARTICIPACIÓN		JUSTIPRECIO	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		Nº	%		
IDA KENEL	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ERIKA ZUMBÜHL	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JEANETTE HACHLER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HANS GRAT	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
BERNHARD KARCH	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GERHARD HUWYLER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ALOIS RUPPER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
THEODOR CHRISTEN	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KARL PETER THÖNEN	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JAN BERNAS	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
FRITZ EPTING RUPRECHT	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MARTTI AHONEN	FINLANDIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
MAX GALLI	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WALTER ENGEL	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MARTIN BLUNSCHI JÄGER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ROBERT ITEN	SUIZA	4	0,4444%	213,30 €	0,00 €
ULRICH SCHWAB	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ANGELIKA MÄDER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WALTER URSENBACHER BÄRTSCHI	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
BERTA SCHOCH	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GEORG KOPP	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
DOMINIK LEISIBACH	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GEORGES DE PUOZ	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HENRI SCHUTZBACH	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOSEF TRABER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GERTRUD KELLER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ANDREAS URSENBACHER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
LUZIUS GÖTZ	SUIZA	1/2	0,0556%	26,66 €	0,00 €
LUKAS GÖTZ	SUIZA	1/2	0,0556%	26,66 €	0,00 €

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 38 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25 Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33		



TITULAR REGISTRAL	PAÍS	PARTICIPACIÓN		JUSTIPRECIO	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		Nº	%		
VERENA WIDMER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOHN DE PUOZ	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
EMIL WARTMANN	SUIZA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
FELIX KELLER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HANS HOFER SCHMID	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WERNER MÄDER	SUIZA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
JOSEF LÜTHI y IRMA LÜTHI	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MILAN SAZAVSKY y VLASTA SAZAVSKY	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ENRICO VENZI	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
OSCAR F. BERGER SEHNDER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
EULI EGGSTEIN BERGER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ALESANDRO MELIK	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WALTER EBERLE y MARIA EBERLE	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ZBYNEK CERMAK y KARLA CERMAK	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KARL SUTER y ANNA SUTER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WALTER STÄHLI MATTMÜLLER y SUSY STÄHLI MATTMÜLLER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WATERM AG	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HANS WALTER y MADELEINE WALTER	SUIZA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
MADELEINE WALTER y HANS WALTER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HANS PETER ULRICH y MARGRITH ULRICH	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GERHARD BRUNNER y VERENA BRUNNER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JÖRG GROSSMANN y THERESE GROSSMANN	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MAX FANKHAUSER y ALICE FANKHAUSER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
PETER URSENBACHER y VERENA URSENBACHER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
COMPAGNIE DES GRANDS HOTELS ET DES BIENS FONDS S.A.	LIECHTENSTEIN	159	17,6667%	8.478,67 €	0,00 €
ALOIS FEURECKER y SIGRID FEURECKER	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
KURT HUTTENLOCHER y HANNELELORE HUTTENLOCHER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GUNTER JAHREISS y MARGARETE JAHREISS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
FRANZ KALTEIS y EDELTRAUD KALTEIS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 39 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25 Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33		



TITULAR REGISTRAL	PAÍS	PARTICIPACIÓN		JUSTIPRECIO	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		Nº	%		
HORST LUTZ y MARGARETE LUTZ	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GERHARD MATTHIESSEN y LIANA MATTHIESSEN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GÜNTER PAQUE y KATJA PAQUE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ERICH RÖHLER y ERIKA RÖHLER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ECKEHARD BECHTEL y ANNEMARIE BECHTEL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOACHIM DELZ y URSULA DELZ	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ANTJE ERDMANN y VOLKER ERDMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ECKHART GROSS y HEIDI GROSS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
SIGLINDE HERRMANN y ERICH KARL LOTHAR HERRMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
LUDWIG HUPFAUER y BRIGITTA HUPFAUER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HILDEGARD KLEINHENS y KURT KLEINHENS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HELMUT KÖHL y JOAHANNA KÖHL	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOACHIM H. MANZKE y RUTH MANZKE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HELMUT NIES y INGE NIES	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
RENATE TERBER y ROLF TERBER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HEINZ WEYLER y MARIANNE WEYLER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WINFRIED BLECKMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
EMIL BUNKOWSKY	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ERWIN DIERKES	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
WALTER EICKERT	ALEMANIA	4	0,4444%	213,30 €	0,00 €
BERND G. FRESE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GUNTER FUCHS	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
WOLFGANG GÜNTER RUDOLF GABNER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WERNER GIMMLER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ACHIM HAAN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WOLFGANG HAAS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ROBERT HARNISCH	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KARLOTTO HOLTZ	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
REINHOLD KAPS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 40 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25 Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33		



TITULAR REGISTRAL	PAÍS	PARTICIPACIÓN		JUSTIPRECIO	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		Nº	%		
BIRGIT KRAUS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KONRAD LEYMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HELMUT MACK	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HEIDRUN METZGER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
FRIEDRICH WILHELM PEUCKMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ALFRED RUMMELIN	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
ALFRED SAAGER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
PETER SCHEER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ADOLF SCHILLING	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
DIETER STAPERFELD	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
CHARLOTTE STEFFEL	ALEMANIA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
WALDEMAR STEFFEL	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
GISELA TAUCHMANN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
INGEBORG WALLENTIN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HERMANN KEILHOLZ y EDITH KEILHOLZ	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MARTIN KLEINKNECHT y INGRID KLEINKNECHT	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
EDUARD KROTZ y INGE KROTZ	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
GÜNTHER SERMAN y HANNELORE SERMAN	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HURBERT GÜTELEIN y KLARA GÜTHLEIN	ALEMANIA	3	0,3333%	159,97 €	0,00 €
JAKOB HEICHELE y RUTH HEICHELE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ROSALINDE GAMBÖCK	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JOSEF JÄGERS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HORST JÄGERS	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HERBERT JOHANNES	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ANNELIESE KLITZNER	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
KURT KOMENDA	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KARL HEINZ PUES	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ROLF SCHAUWECKER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HEINZ PETER SIMON	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 41 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25 Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33		



TITULAR REGISTRAL	PAÍS	PARTICIPACIÓN		JUSTIPRECIO	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		Nº	%		
LORENZ WETZENBACHER	ALEMANIA	5	0,5556%	266,62 €	0,00 €
PF KUNDENDIENST UND MONTAGEGESELLSCHAFT FUR WÄRMETECHNIK MBH	ALEMANIA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
ADIUVATOR TRUST	LIECHTENSTEIN	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
AROMALA INTERNATIONAL ESTABLISHMENT	LIECHTENSTEIN	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MULTORGAN STIFTUNG FÜR GEIST UND FORTSCHRITT	LIECHTENSTEIN	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
AHONEN RISTO PENTTI	FINLANDIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ROBERT GIRARD	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JEAN KOHLER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ROBERT GIRARD	SUIZA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
WERNER BAUMANN	SUIZA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
HANS HOFER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ALBERT HECHENBICHLER	SUIZA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
MICHELE BATTISTA	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
RICHARD EGLI	SUIZA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
BRUNO EBERLI	SUIZA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
RITA MICHELBERGER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
BRUNO MICHELBERGER	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HANS ETTLIN	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
KARL THOMMEN	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
GERHARD SCHAFFROTH	SUIZA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
JEAN KOHLER	SUIZA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
THEODOR MÜLLER	SUIZA	2	0,2222%	106,65 €	0,00 €
KLAUS GÖTZE y OLGA JOHANNA GÖTZE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
RAINER FRANZ GOTTA y RITA MARIA GOTTA	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ADOLF DIETZ y RITA DIETZ	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
ARTUR KUNZ y MARGOT KUNZ	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
WOLFGANG REITH y ELSA REITH	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
MARIANNE ROTHE y ERICH ROTHE	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
HANS SCHMID y GERLINDE SCHMID	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 42 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25 Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33		



TITULAR REGISTRAL	PAIS	PARTICIPACIÓN		JUSTIPRECIO	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
		Nº	%		
PAUL SCHÖTHALER y SONJA SCHÖTHALER	ALEMANIA	1	0,1111%	53,32 €	0,00 €
PROMOCIONES Y SERVICIOS LOS GUIOS S.A.	ESPAÑA	158	17,5556%	8.425,34 €	0,00 €
TOTAL		900	100,0000%	47.992,45 €	0,00 €

Avenida Tres de Mayo, 40
38005 Santa Cruz de Tenerife

922 01 31 01
www.urbanismosantacruz.es

Página 43 de 43

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 17-12-2025 13:11:24
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 3490/2025	Fecha: 17-12-2025 13:11
Nº expediente administrativo: 6973/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 22B99206EF215D042497386AD09C0367 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/22B99206EF215D042497386AD09C0367		
Fecha de sellado electrónico: 17-12-2025 13:11:25	- 43/43 -	Fecha de emisión de esta copia: 10-02-2026 13:54:33

