



Ayuntamiento
SANTA LUCÍA
de Tirajana

SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC

OFICINAS MUNICIPALES

Avda. de las Tirajanas, 151 Tlfs: (928) 72 72 00 Fax (928) 72 72 35
35110 Santa Lucía – Gran Canaria N.I.F. P-3502300-A N° Rgto : 01350228

Exp. Núm 03/2026

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO, EL DÍA 4 DE FEBRERO DE 2026.

ASISTENTES:

- D. Julio Jesús Ojeda Medina (Presidente)
- D^a Minerva Pérez Rodríguez
- D^a Verónica Suárez Pulido
- D. José Miguel Vera Mayor
- D^a Olga Cáceres Peñate.

SECRETARIO GENERAL

- D. Luis Alfonso Manero Torres.

En el Salón de Juntas de las Oficinas Municipales del Ayuntamiento de Santa Lucía, en Vecindario, siendo las 9 horas y 15 minutos del día 4 de febrero de 2026, se reúnen bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Presidente por suplencia (Decreto N° 0539/2026, de fecha 02 de febrero de 2026): D. Julio Jesús Ojeda Medina, los Sres. Teniente de Alcalde, componentes de la Junta de Gobierno, citados anteriormente, y asistidos por el Secretario General: D. Luis Alfonso Manero Torres, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria y tratar de los asuntos incluidos en el Orden del día.

No asisten y se tienen por excusados/as a: D. Francisco José García López, D. Roberto Ramírez Vega y D. Sergio Vega Almeida.

Asiste a la sesión la Sra. Jefa de Servicio de la Secretaría General: D^a Raquel Alvarado Castellano.

El Sr. Secretario General da cuenta del Decreto N° 0579/2026, dictado por la Alcaldía Presidencia con fecha 3 de febrero de 2026, por el que se nombran a los/as Concejales/as que forman parte de la Junta de Gobierno, así como se nombra a los Teniente de Alcalde, con el orden de prelación que se indica a continuación:

- **Primer Teniente De Alcalde:** D. Julio Jesús Ojeda Medina
- **Segundo Teniente De Alcalde:** D. Sergio Vega Almeida.
- **Tercera Teniente De Alcalde:** D^a Minerva Pérez Rodríguez
- **Cuarta Teniente De Alcalde:** D^a Verónica Suárez Pulido
- **Quinto Teniente De Alcalde:** D. Roberto Ramírez Vega



- **Sexto Teniente De Alcalde:** D. José Miguel Vera Mayor
- **Séptima Teniente De Alcalde:** D.^a Arminda Santana Alonso
- **Octava Teniente De Alcalde:** D.^a Olga Cáceres Peñate

ORDEN DEL DIA

1.- APROBACIÓN DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 23 DE ENERO DE 2026.

La Presidencia somete a votación el acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el 23 de enero de 2026, preguntando si hay alguna observación a la citada acta, sin que ningún Concejál haga uso de la palabra; resulta aprobada por unanimidad de sus miembros presentes (5 votos a favor).

2.- ASUNTOS DE URGENCIA SOMETIDOS AL AMPARO DE LOS ARTS. 82.3 Y 91.4 DEL R.O.F.

Por la Secretaría General se indica que se trae un asunto por esta vía, y que es el siguiente:

ÚNICO.- ACUERDO DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA ADQUIRIR, MEDIANTE EL SISTEMA DE EXPROPIACIÓN, POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA, PARA LA CULMINACIÓN DEL SISTEMA GENERAL VIARIO (SGV-4B) QUE CONECTA LA ZONA DE VECINDARIO-DOCTORAL CON SARDINA (CONCRETAMENTE DESDE LA CALLE EL MOLINO HASTA SU CONEXIÓN CON LA CALLE LEÓN Y CASTILLO). ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Por la Presidencia se cede la palabra al Sr. Secretario General, quien explica las razones que justifican la urgencia de incluir el asunto en la presente Junta de Gobierno Local, de conformidad con el informe emitido por la Jefatura de Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, y que de forma extractada indica que según lo previsto en el art. 83 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación del asunto con carácter urgente, toda vez que el inicio de este expediente expropiatorio está vinculado con un contrato menor de servicios ya adjudicado, denominado *“Redacción de los proyectos expropiatorios por el procedimiento de tasación conjunta para la adquisición de los suelos destinados a la ampliación del Cementerio de Pozo Izquierdo así como los destinados a Sistemas Generales Viarios 4d (SGV-4d) y 4b (SGV-4b) para la culminación de la conexión Vecindario-Doctoral con Sardina, así como la asistencia técnica/jurídica durante la tramitación del procedimiento”*, cuyos plazos se han demorado más de lo deseable, siendo necesario acortar todos los plazos en la medida posible para evitar inviabilizar el contrato.



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

De conformidad con lo establecido en el art. 47 de la Ley 7/1985, de 2 Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, 51 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y 83 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y demás preceptos concordantes; antes de entrar en el fondo del asunto a que se refiere el epígrafe que antecede, que no figura en el orden del día de la sesión, por la Presidencia se somete a votación su especial declaración de urgencia, que es aprobada por unanimidad de los presentes (5 votos a favor), mayoría absoluta legal de sus miembros.

A continuación, el Sr. Secretario General expone los términos de la propuesta.

Finalizada su exposición, se abre un turno de intervenciones, sin que ninguno de los presentes haga uso de la palabra.

Vista la documentación obrante al expediente, y especialmente, la propuesta suscrita por la Jefatura de Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, que se inserta a continuación:

“De conformidad con lo establecido en el art. 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y sin perjuicio de la decisión final que adopte el órgano competente, se eleva la siguiente propuesta de resolución,

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Visto el escrito del Sr. Concejal Delegado de Ordenación del Territorio y otras, de fecha 21 de noviembre de 2023, en el que, en síntesis, se informa de la necesidad de culminar el Sistema General Viario que conecta la zona de Vecindario-Doctoral con Sardina, ya que la calle principal de esta población, la calle León y Castillo (red principal que vertebró el núcleo de Sardina, La Blanca, Orilla Alta y Orilla Baja), no cuenta con acceso directo a la circunvalación y, así, solventar los problemas de tráfico, tanto rodado como peatonal, existentes en la zona, principalmente por el tránsito de personas y coches para el acceso al IES Tamogante, y por otro lado, también es necesario completar las redes principales de saneamiento y pluviales de la zona.

Visto que dicha actuación se encuentra prevista en el PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL MUNICIPIO DE SANTA LUCIA DE TIRAJANA, aprobado definitivamente por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada con fechas 20 de mayo de 2003, 20 de julio de 2006, y 30 de julio de 2009 (Boletín Oficial de Canarias de fecha 19 de julio de 2004, 14 de noviembre de 2008 y 2 de febrero de 2010; y en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 29 de octubre de 2004, 6 de febrero de 2009 y 19 de febrero de 2010, respectivamente).



Visto que los suelos afectos a esta actuación no son en su totalidad de propiedad municipal, y que es preciso proceder a la ocupación de estos bienes y, por tanto, a su adquisición para la ejecución y desarrollo de la citada actuación.

Visto el informe emitido con fecha 23/01/2026 por el Técnico de Administración General adscrito al servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

Visto el expediente electrónico 36124/2023 referido a la adquisición de los terrenos que se precisan para culminar los Sistemas Generales Viarios 4d (SGV-4d) y 4b (SGV-4b) adscritos al SUSno-6 Sardina-El Huertillo, para la mejora de la conexión entre Vecindario-Doctoral y Sardina, relacionado con el expediente electrónico de contrato menor 38066/2023.

*La Jefa del Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana que suscribe, emite el siguiente **INFORME-PROPUESTA**, en base a los siguientes:*

HECHOS

PRIMERO. Con fecha 21/11/2023, por el Sr. Concejal Delegado de Ordenación del Territorio y otras, se dicta resolución, por la que, considerando la necesidad de culminar el Sistema General Viario que conecta la zona de Vecindario-Doctoral con Sardina, ya que la calle principal de esta población, la calle León y Castillo (red principal que vertebraba el núcleo de Sardina, La Blanca, Orilla Alta y Orilla Baja), no cuenta con acceso directo a la circunvalación y, así, solventar los problemas de tráfico, tanto rodado como peatonal, existentes en la zona, principalmente por el tránsito de personas y coches para el acceso al IES Tamogante, y por otro lado, también es necesario completar las redes principales de saneamiento y pluviales de la zona, así como que dicha actuación se encuentra prevista en el vigente Plan General de Ordenación del Municipio de Santa Lucía de Tirajana y que los suelos afectos a esta actuación no son, en su totalidad, de propiedad municipal, dispone que por el Jefe del Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, se emita informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para llevar a cabo la adquisición de los terrenos, que al momento actual, no son de propiedad municipal, pero que son precisos para el desarrollo y ejecución de la actuación planteada.

SEGUNDO. Con fecha 21/11/2023 por el entonces Jefe de Servicio suplente temporal de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (Decreto de Alcaldía-Presidencia nº 2023-0353 del 20/01/2023), se emitió informe del siguiente tenor literal:

*“(…) **Primero.-** Que previo a la emisión del informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para llevar a cabo la adquisición de los terrenos que se precisa, y con la finalidad de identificar los suelos afectados por la actuación para culminar el Sistema General Viario que conecta la zona de Vecindario-Doctoral con Sardina, así como la delimitación del ámbito que es necesario expropiar para dicha finalidad, se solicita que por la Arquitecta Municipal adscrita al Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, se emita informe respecto a:*

- Clasificación, calificación y categorización de los suelos afectos por la actuación para culminar el Sistema General Viario que conecta la zona de Vecindario-Doctoral con Sardina, término municipal de Santa Lucía de Tirajana, conforme al Plan General de Ordenación del municipio de Santa Lucía de Tirajana.*



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

- Delimitación del ámbito que es necesario expropiar para dicha finalidad y referencias catastrales afectadas por el mismo.

Segundo.- Que una vez se emita el informe solicitado a la Arquitecta Municipal adscrita al Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, se solicite al Ingeniero Técnico en Topografía, técnico municipal adscrito al Servicio de Infraestructura Proyectos y Obras, emita informe respecto a:

- Levantamiento topográfico de los suelos afectos al ámbito de expropiación, así como definición y delimitación de las fincas afectadas por la actuación del suelo de cada propietario y su superficie que será objeto de expropiación, en coordenadas UTM georreferenciadas.
- Fichas individualizadas de cada finca afectada por la expropiación, indicando la superficie afectada, en coordenadas UTM georreferenciadas.
- Certificación descriptiva y gráfica de las fincas afectadas por la expropiación, indicando la titularidad de cada una de ellas.

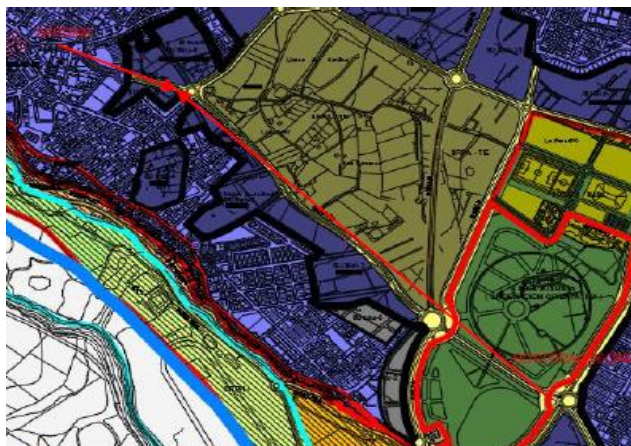
Tercero.- Que al mismo tiempo, se solicite al Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, lo siguiente:

- Certificación Registral literal, acreditando el dominio y cargas de cada una de las fincas afectadas por la expropiación.”

TERCERO. Con fecha 29/11/2023, en cumplimiento del apartado primero del citado informe del entonces Jefe de Servicio suplente temporal de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, se emite informe por la técnica que suscribe, Arquitecta municipal, Jefa de Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, que se da por reproducido para evitar repeticiones innecesarias, pero del que se transcribe lo siguiente:

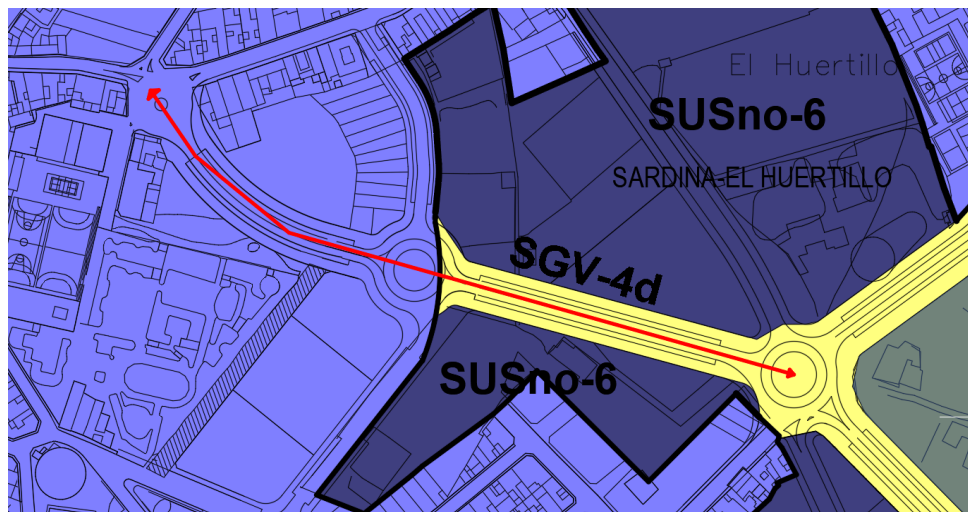
“(…)

El Plan General de Ordenación del Municipio de Santa Lucía de Tirajana recoge la conexión de Vecindario-Doctoral con Sardina (hasta la calle León y Castillo) a través de los sistemas generales viarios SGV-4b y SGV-4d y luego a través de un viario local hasta su conexión con la calle León y Castillo, cuya delimitación se recoge en el plano de ordenación estructural del PGO que se incorpora a continuación:



Plano de ordenación estructural del Plan General de Ordenación del municipio de Santa Lucía de Tirajana (con flechas se indica esquemáticamente la referida conexión).

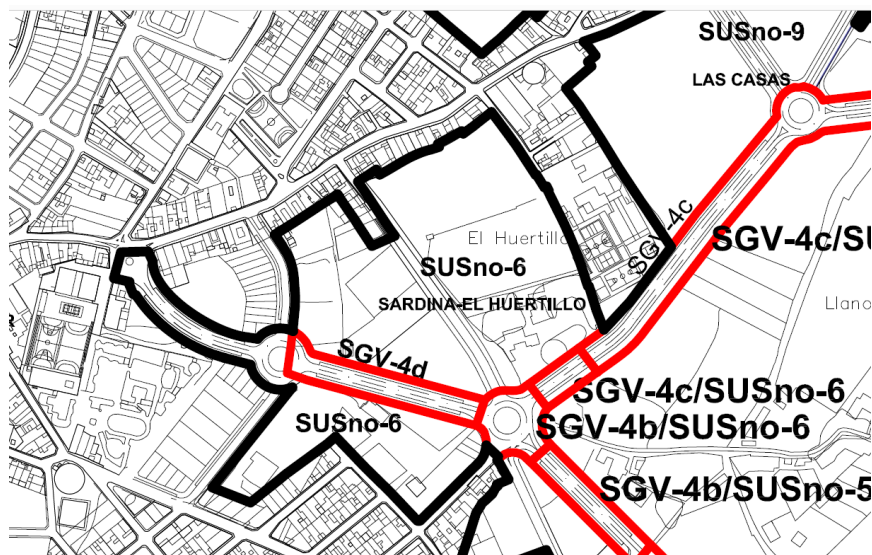
(...)Conforme al Plan General de Ordenación del Municipio de Santa Lucía de Tirajana aprobado definitivamente por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada con fechas 20 de mayo de 2003, 20 de julio de 2006 y 30 de julio de 2009 (BOC nº138 de fecha 19 julio de 2004, nº229 de 14 de Noviembre de 2008, y nº34 de 2 de Febrero de 2010 y BOP nº133 de fecha 29 de Octubre de 2004, nº18 de 6 de Febrero de 2009, y nº23 de 19 de Febrero de 2010, respectivamente). el suelo se encuentra clasificado en parte como SUELO URBANIZABLE con la categoría de SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (SUSNO) (hoy conforme a la ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC'17) SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO), calificado en parte como Sistema General Viario (SGV-4d) adscrito al sector SUSno-6 Sardina-El Huertillo y en parte como Sistema General Viario (SGV-4b) también adscrito al sector SUSno-6 Sardina-El Huertillo; y en parte clasificado como SUELO URBANO con la categoría de SUELO URBANO CONSOLIDADO y calificado como VIAL.



Plano de ordenación estructural del Plan General de Ordenación del municipio de Santa Lucía de Tirajana, (se indica en flecha roja la parte del vial pendiente de ejecutar).



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

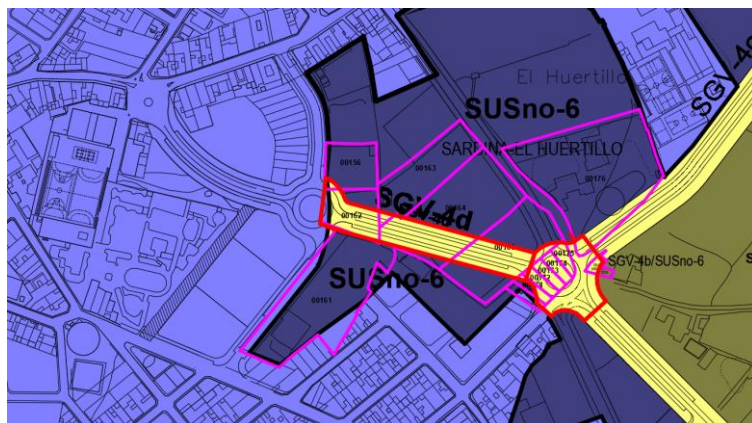


Plano de los Sistemas Generales Adscritos incorporados al Plan General de Ordenación del municipio de Santa Lucía de Tirajana

Asimismo, considerando la ubicación del suelo en el Plan General de Ordenación del municipio de Santa Lucía, las construcciones, edificaciones e instalaciones a realizar en este suelo pudieran verse afectadas por la servidumbres aeronáuticas por encontrarse el suelo objeto de informe incluido en las Zonas de la Envolvente de las Servidumbres Aeronáuticas legales correspondientes al Aeropuerto de Gran Canaria.

(...)

Del total del suelo pendiente de ejecutar, parte del mismo, según la información obrante en este servicio, son propiedad municipal en virtud de varios convenios realizados, quedando pendiente de adquirir las siguientes fincas catastral (en rosa) que se superponen sobre plano de ordenación estructural del PGO donde se delimita la parte calificada como vial.



(...)"

CUARTO. Que para llevar a cabo la adquisición de los terrenos que se precisan para ejecutar los Sistemas Generales Viarios 4d (SGV-4d) y 4b (SGV-4b) para la culminación de la conexión Vecindario-Doctoral con Sardina, por Decreto de Alcaldía (nº2024-2230) de fecha 15/04/2024 se procede a la adjudicación por contrato menor de servicios denominado "Redacción de los proyectos expropiatorios por el procedimiento de tasación conjunta para la adquisición de los suelos destinados a la ampliación del Cementerio de Pozo Izquierdo así como los destinados a Sistemas Generales Viarios 4d (SGV-4d) y 4b (SGV-4b) para la culminación de la conexión Vecindario-Doctoral con Sardina, así como la asistencia técnica/jurídica durante la tramitación del procedimiento" a favor de D. Antonio Rubén Rodríguez Rodríguez.

QUINTO. Con fecha 15/07/2024 y en cumplimiento de la parte B de las características técnicas del referenciado contrato menor de servicios se aporta por el adjudicatario, informe jurídico sobre el procedimiento y trámites a realizar para la adquisición del suelo necesario para la ejecución de las actuaciones urbanísticas procedente, que se da por reproducido por constar en el expediente administrativo de su razón, a fin de evitar repeticiones innecesarias.

Asimismo, por el técnico de administración general adscrito al servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, se emite informe con fecha 14/10/2024 donde se concluye:

"(...)Por todo lo expuesto, y como respuesta a la solicitud realizada por la Jefatura de Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad sobre si el informe jurídico presentado por D. Antonio Rubén Rodríguez Rodríguez en relación con el procedimiento y trámites de aplicación para la adquisición del suelo necesario para la ejecución de las referidas actuaciones urbanísticas se ajusta a la normativa de aplicación, quien suscribe, salvo mejor criterio, entiende que dicho informe se ajusta a la normativa de aplicación.(...)"

SEXTO.- Con fecha 14/11/2024, registro de entrada 2024-E-RE-18382, por D. Antonio Rubén Rodríguez Rodríguez, en cumplimiento de la parte B) del citado contrato menor de servicios, presenta "Informe propuesta de acuerdo para la incoación del expediente expropiatorio", y posterior modificado presentado con fecha 21/01/2025, registro de entrada 2025-E-RE-1097, que, a fin de evitar repeticiones innecesarias, se dan por reproducidos.

Asimismo, por el técnico de administración general adscrito al servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, se emite informe con fecha 23/01/2025, de cuyas conclusiones se extracta:

"(...)"

Conclusiones

Por todo lo expuesto, y como respuesta a la solicitud realizada sobre si el "Informe propuesta de acuerdo para la incoación del expediente expropiatorio" presentado por D. Antonio Rubén Rodríguez Rodríguez en cumplimiento de la parte B) del citado contrato menor se ajusta a la normativa de aplicación, quien suscribe, salvo mejor criterio, informa FAVORABLEMENTE, con las advertencias apuntadas en el apartado anterior, procediendo elevar a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de acuerdo:



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

PRIMERO.- Incoar expediente para proceder a adquirir, mediante el sistema de expropiación, los bienes que a continuación se indican, por el procedimiento de tasación conjunta:

(...)

- Adquisición de suelo con una superficie aproximada de 3.652,23 metros cuadrados, sin perjuicio de su ajuste conforme a las determinaciones de este informe en el proyecto expropiatorio, para culminar la ejecución y desarrollo del SGV-4b desde la calle El Molino hasta su conexión con la calle León y Castillo, con la siguiente relación de fincas afectadas:

Finca 1:	Parte de la finca de Referencia catastral:	35023A001001560000GR
Finca 2:	Parte de la finca de Referencia catastral:	35023A001001610000GX
Finca 3:	Parte de la finca de Referencia catastral:	35023A003001620000GI
Finca 4:	Parte de la finca de Referencia catastral:	35023A003001630000GJ
Finca 5:	Parte de la finca de Referencia catastral:	35023A003001640000GE
Finca 6:	Parte de la finca de Referencia catastral:	35023A003001660000GZ
Finca 7:	La finca de Referencia catastral:	35023A003001700000GU
Finca 8:	La finca de Referencia catastral:	35023A003001710000GH
Finca 9:	La finca de Referencia catastral:	35023A003001720000GW
Finca 10:	La finca de Referencia catastral:	35023A003001730000GA
Finca 11:	La finca de Referencia catastral:	35023A003001740000GB
Finca 12:	La finca de Referencia catastral:	35023A003001750000GY
Finca 13:	Parte de la finca de Referencia catastral:	35023A003001760000GG
Finca 14:	La finca de Referencia catastral:	002500400DR58A0001JP
Finca 15:	La finca de Referencia catastral:	002500500DR58A0001EP

SEGUNDO.- Requerir al Servicio de Ordenación de Territorio y Sostenibilidad de este ayuntamiento que elabore el proyecto de expropiación por el procedimiento de tasación conjunta, observando el contenido previsto en el art. 153.4 por remisión al art. 112 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.”

SEPTIMO.- Con fecha 26/11/2025, en cumplimiento del apartado segundo del referenciado informe emitido por el entonces Jefe de Servicio suplente temporal de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad con fecha 28/11/2024, por el ingeniero técnico en topográfica municipal adscrito al servicio de infraestructuras, proyectos y obras se emite informe que se da por reproducido por constar en el expediente de su razón, pero en el concluye lo siguiente:

“(…) Visto el expediente al cual he tenido acceso y consultada la documentación obrante en este departamento y los relacionados con éste, referente a parcelarios e instrumentos de planeamiento, Plan General, Sede Electrónica del Catastro y la Ide del Gobierno de Canarias, se concluye los siguiente:

1. Que por el que suscribe el presente informe, se ha realizado un levantamiento topográfico según las prescripciones requeridas a los fines establecidos. A fecha del presente informe el mismo se ha actualizado teniendo en cuenta las recientes ejecuciones de obras en la zona, respecto al levantamiento inicial que no estaban ejecutadas, por tanto, no se contemplaron.



2. Con los datos de campos obtenidos, se elaboró la siguiente documentación grafiada georreferenciada, que refleja el estado actual, tanto en planimetría como en altimetría, que se adjunta como documento anexo.

Documentación que se adjunta:

- Certificación Descriptiva y Gráfica de las parcelas afectadas.
- Certificación Registral de los Sistemas Generales viarios.
- Parcelas Georreferenciadas y fichas individualizadas. (...)"

OCTAVO.- Respecto al ámbito y superficie objeto de expropiación, de resultados del informe emitido cen fecha 29/11/2023 por La Jefa de Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, Arquitecta municipal, anteriormente indicado, y especialmente del informe emitido por el Ingeniero técnico en Topografía municipal de fecha 26/11/2025 donde se recoge además fichas individualizadas de las fincas afectadas, cuyos informes se dan por reproducido por constar en el expediente administrativo de su razón; se hace necesario adquirir suelo por una superficie total de **5.070,02m2** para la culminación del Sistema General Viario (SGV-4b) que conecta la zona de Vecindario-Doctoral con Sardina (concretamente desde la calle El Molino hasta su conexión con la Calle León y Castillo) afectando a las siguientes fincas catastrales*:

DENOMINACIÓN	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA
(P1)	35023A003001750000GY	184,59 m2
(P2)	35023A003001740000GB	200,98 m2
(P3)	35023A003001730000GA	206,70 m2
(P4)	35023A003001720000GW	209,28 m2
(P5)	35023A003001710000GH	207,98 m2
(P6)	35023A003001700000GU	53,34 m2
(P7)	4402404DR5840S0001FD	36,98 m2
(P8)	4402403DR5840S0001TD	20,62 m2
(P9)	4402402DR5840S0001LD	4,74 m2
(P10)	35023A003001660000GZ	1.293,65 m2
(P11)	35023A003001640000GE	1.380,47 m2
(P12)	35023A003001630000GJ	130,86 m2
(P13)	35023A003001620000GI	1.037,57 m2
(P14)	35023A003001560000GR	102,26 m2

*Resumen realizado en base a los datos recogidos en el informe emitido por el Ingeniero técnico en Topografía municipal de fecha 26/11/2025.

NOVENO.- Con fecha 23/01/2026 se emite informe jurídico por el Técnico de Administración General adscrito al servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, que se da por reproducido en aras de evitar repeticiones innecesarias, pero en el que se concluye lo siguiente:

"(...) Por todo lo expuesto, salvo mejor criterio, procede elevar a la consideración de la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de acuerdo:

PRIMERO.- INCOAR expediente para adquirir, mediante **el sistema de expropiación, por el procedimiento de tasación conjunta**, para la culminación del Sistema General Viario (SGV-4b) que conecta la zona de Vecindario-Doctoral con Sardina



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

(concretamente desde la calle El Molino hasta su conexión con la Calle León Y Castillo), de acuerdo con el uso y destino urbanístico previsto en el Plan General vigente, afectando a las siguientes fincas catastrales:

DENOMINACIÓN	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA
(P1)	35023A003001750000GY	184,59 m2
(P2)	35023A003001740000GB	200,98 m2
(P3)	35023A003001730000GA	206,70 m2
(P4)	35023A003001720000GW	209,28 m2
(P5)	35023A003001710000GH	207,98 m2
(P6)	35023A003001700000GU	53,34 m2
(P7)	4402404DR5840S0001FD	36,98 m2
(P8)	4402403DR5840S0001TD	20,62 m2
(P9)	4402402DR5840S0001LD	4,74 m2
(P10)	35023A003001660000GZ	1.293,65 m2
(P11)	35023A003001640000GE	1.380,47 m2
(P12)	35023A003001630000GJ	130,86 m2
(P13)	35023A003001620000GI	1.037,57 m2
(P14)	35023A003001560000GR	102,26 m2

SEGUNDO.- REQUERIR al Servicio de Ordenación de Territorio y Sostenibilidad de este ayuntamiento para que elabore el proyecto de expropiación por el procedimiento de tasación conjunta, observando el contenido previsto en el art. 153.4, por remisión al art. 112 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, así como requiera cuanto informe sea preciso en orden a la culminación del expediente administrativo.

TERCERO.- SOLICITAR al Servicio de Intervención de este Ayuntamiento, una vez elaborado el proyecto de expropiación, para que expida, acorde a lo recogido en el proyecto expropiatorio, certificación acreditativa de que se dispone de crédito adecuado y suficiente para la adquisición y pago de los suelos que se pretenden expropiar para culminar el Sistema General Viario (SGV-4b) que conecta la zona de Vecindario-Doctoral con Sardina (concretamente desde la calle El Molino hasta su conexión con la Calle León Y Castillo).

CUARTO.- NOTIFICAR el presente acuerdo al Servicio de Ordenación de Territorio y Sostenibilidad de este ayuntamiento, al Servicio de Infraestructuras Proyectos y obras así como a D. Antonio Rubén Rodríguez Rodríguez como adjudicatario del contrato menor deservicios denominado "Redacción de los proyectos expropiatorios por el procedimiento de tasación conjunta para la adquisición de los suelos destinados a la ampliación del Cementerio de Pozo Izquierdo así como los destinados a Sistemas Generales Viarios 4d(SGV-4d) y 4b (SGV-4b) para la culminación de la conexión Vecindario-Doctoral con Sardina, así como la asistencia técnica/jurídica durante la tramitación del procedimiento "para que proceda a confeccionar el proyecto expropiatorio observando el contenido previsto en el art. 153.4 por remisión al art. 112 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de



Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, así como lo contenido en las características técnicas que rigen el contrato.

QUINTO.- NOTIFICAR a los titulares afectados por la culminación del Sistema General Viario (SGV-4b) que conecta la zona de Vecindario-Doctoral con Sardina (concretamente desde la calle El Molino hasta su conexión con la Calle León y Castillo), correspondientes a las fincas catastrales 35023A003001750000GY, 35023A003001740000GB, 35023A003001730000GA, 35023A003001720000GW, 35023A003001710000GH, 35023A003001700000GU, 4402404DR5840S0001FD, 4402403DR5840S0001TD, 4402402DR5840S0001LD, 35023A003001660000GZ, 35023A003001640000GE, 35023A003001630000GJ, 35023A003001620000GI y 35023A003001560000GR, y que constan en las certificaciones del Registro de la propiedad del distrito hipotecario de Santa Lucía de Tirajana, de fechas 12/03/2024 y 03/12/2025 que obran en el expediente administrativo; haciéndole constar que, el precedente acto administrativo, es un acto de mero trámite, por lo que no es susceptible de recurso alguno, ello sin perjuicio de que, por los interesados, pueda interponerse el que estime le asiste en Derecho, según el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

A estos hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. En cuanto a la legislación aplicable por razón de la materia.

- El vigente Plan General de Ordenación del Municipio de Santa Lucía de Tirajana. (en adelante PGO/SL)
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. (en adelante LBRL)
- Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. (en adelante LSRU)
- Ley 4/2017, del Suelo de Canarias y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. (en adelante LSENPC)
- Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias. (en adelante Decreto 183/2018))
- El Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre. (en adelante RVLS)
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa. (en adelante LEF)
- Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por el Decreto de 26 de abril de 1957. (en adelante RLEF)
- 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. (en adelante Real Decreto 1093/1997)

II. En cuanto a la necesidad de adquisición del suelo.



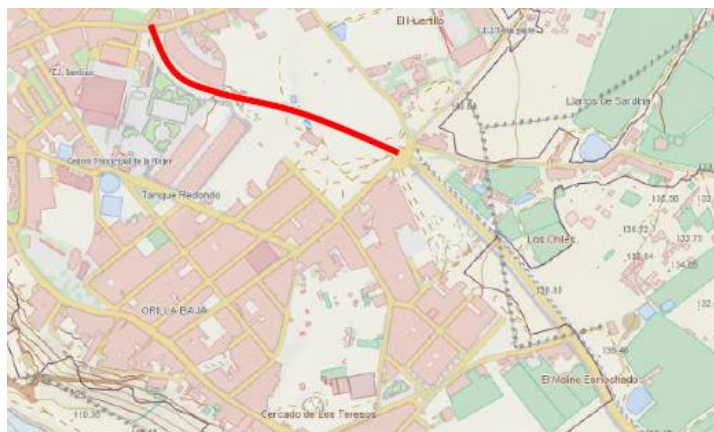


Avda. de las Tirajanas, 151 Tlfs: (928) 72 72 00 Fax (928) 72 72 35
35110 Santa Lucía – Gran Canaria N.I.F. P-3502300-A Nº Ratro : 01350228

<< Como ya se ha indicado por el Sr. Concejal Delegado de Ordenación del Territorio y otras, existe la necesidad de culminar el Sistema General Viario que conecta la zona de Vecindario-Doctoral con Sardina, ya que, la calle principal de esta población, la calle León y Castillo (red principal que vertebraba el núcleo de Sardina, La Blanca, Orilla Alta y Orilla Baja), no cuenta con acceso directo a la circunvalación y, así, solventar los problemas de tráfico, tanto rodado como peatonal, existentes en la zona, principalmente por el tránsito de personas y coches para el acceso al IES Tamogante. Por otro lado, también es necesario completar las redes principales de saneamiento y pluviales de la zona.

Con fecha 29/11/2023, por la Sra. Arquitecta Municipal, se informa que:

“(…) Actualmente el SGV-4b se encuentra ejecutado hasta la calle El Molino, por lo que se pretende culminar este vial hasta su conexión con la calle León y Castillo. (En línea roja la parte del vial pendiente de ejecutar).



Su clasificación, categorización y calificación es la siguiente:

Conforme al Plan General de Ordenación del Municipio de Santa Lucía de Tirajana aprobado definitivamente por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada con fechas 20 de mayo de 2003, 20 de julio de 2006 y 30 de julio de 2009 (BOC nº138 de fecha 19 julio de 2004, nº229 de 14 de Noviembre de 2008, y nº34 de 2 de Febrero de 2010 y BOP nº133 de fecha 29 de Octubre de 2004, nº18 de 6 de Febrero de 2009, y nº23 de 19 de Febrero de 2010, respectivamente). el suelo se encuentra clasificado en parte como SUELO URBANIZABLE con la categoría de SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO



ORDENADO (SUSNO) (hoy conforme a la ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC'17) SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO), calificado en parte como Sistema General Viario (SGV-4d) adscrito al sector SUSno-6 Sardina-El Huertillo y en parte como Sistema General Viario (SGV-4b) también adscrito al sector SUSno-6 Sardina-El Huertillo; y en parte clasificado como SUELO URBANO con la categoría de SUELO URBANO CONSOLIDADO y calificado como VIAL. (...)"

Así, el planeamiento vigente prevé que los terrenos vinculados a los sistemas generales viarios, (SGV-4d) y (SGV-4b), se obtendrán, obligatoria y gratuitamente, por su adscripción al sector SUSno-6 Sardina-El Huertillo. No obstante, cuando exista necesidad urgente de anticipar su adquisición, la administración, al amparo de los artículos 319.1.a), de la LSENPC podrá adquirir dichos terrenos por expropiación forzosa por razones urbanísticas.

"(...) 1. **La expropiación forzosa por razones urbanísticas procede en los siguientes supuestos de utilidad pública:**

a) **Para la vinculación de los terrenos, por su calificación urbanística, al dominio público de uso o servicio públicos, siempre que deban ser adquiridos forzosamente por la administración actuante, bien por no ser objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita, bien por existir, en todo caso, necesidad urgente de anticipar su adquisición.**

A los efectos de la expropiación, se considerarán incluidos en estos terrenos los colindantes que fueran imprescindibles para realizar las obras o establecer los servicios públicos previstos en el planeamiento, en particular la conexión con las redes generales, o que resulten especialmente beneficiados por tales obras o servicios. (...)"

Asimismo, cuando se anticipe la adquisición del bien, de conformidad con el artículo 152.1.a) del Decreto 183/2018, la Administración expropiante asumirá la condición del propietario expropiado en el proceso de equidistribución y ejecución del sector:

"(...) 1. **La expropiación forzosa por razones urbanísticas procede en los siguientes supuestos de utilidad pública:**

a) **Para la vinculación de los terrenos, por su calificación urbanística, al dominio público de uso o servicio públicos, siempre que deban ser adquiridos forzosamente por la administración actuante, bien por no ser objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita, bien por existir, en todo caso, necesidad urgente de anticipar su adquisición. En el supuesto que la Administración anticipe la expropiación de un bien, dotación o sistema general para el que el Planeamiento haya previsto su obtención por inclusión o adscripción a un ámbito, sector o unidad de actuación, la Administración expropiante asumirá la condición en la ejecución del citado sector del propietario expropiado participando como tal en el proceso de equidistribución y ejecución del planeamiento de conformidad con las reglas de obtención onerosa de un bien de propiedad pública establecidas en este reglamento. (...)">>**

III. En cuanto al procedimiento a seguir.



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

Conforme a lo recogido en el informe jurídico emitido por el Técnico de Administración General adscrito al servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad ya referenciado, se transcribe, en cuanto al procedimiento a seguir, lo siguiente:

<<Con carácter general, cualquier procedimiento expropiatorio requiere previamente la declaración de utilidad pública e interés social. En el supuesto de las expropiaciones urbanísticas, como acontece, la utilidad pública y el interés social se entiende implícitos con la aprobación de los planes de ordenación urbanísticos y de las delimitaciones de ámbitos de gestión a desarrollar por expropiación, conforme establece el artículo 42.2 de la LSRU:

“(…) La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación. Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios. (…)”

Asimismo, el artículo 156.e) de la LSENPC establece que:

“(…) La entrada en vigor de los instrumentos de ordenación producirá, de conformidad con su contenido, los siguientes efectos:

(…)

e) La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, a los efectos de expropiación o de imposición de servidumbres. (…)”

En lo que respecta al procedimiento para la expropiación, el artículo 153 del Decreto 183/2018 establece 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.

2. Tanto si se opta por uno u otro procedimiento, con carácter previo a la incoación del expediente correspondiente a uno u otro procedimiento, la Administración deberá solicitar certificación por la que se acredite el dominio y cargas de las mismas fincas objeto de expropiación. La expedición de dicha certificación se hará constar por nota marginal en el Registro de la Propiedad, expresando su fecha y el procedimiento de que se trate, pudiendo indicarse también en la misma, simultánea o posteriormente, la aplicación del procedimiento

de expropiación por el que se ha optado: individualizado o por tasación conjunta. Dicha nota marginal se cancelará por caducidad, transcurridos tres años desde su fecha, si en el Registro no consta algún nuevo asiento relacionado con el mismo expediente.

3. Si se optase por la expropiación individualizada para cada finca incluida en el sector o unidad de actuación, se seguirá el procedimiento general establecido en la legislación general de expropiación forzosa. En este supuesto, será título inscribible el acta de ocupación y pago, conforme a lo dispuesto por la legislación general de expropiación forzosa y artículo 24 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. La declaración de urgencia en la ocupación en la legislación general de expropiación forzosa deberá acompañarse de memoria justificativa de las razones particulares que motiven la urgencia.

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. (...)”

Así, constando en el expediente certificación del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, de fechas 12/03/2024 y 03/12/2025, de dominio y cargas de las fincas objeto de expropiación, a la vista de las determinaciones de ordenación previstas en el vigente Plan General de Ordenación del Municipio de Santa Lucía de Tirajana, de la urgencia de la adquisición, y considerando lo dispuesto en la normativa urbanística que le es de aplicación, se estima, salvo mejor criterio, que se han de adquirir los terrenos afectados por la actuación por expropiación forzosa, tramitándose el expediente de expropiación por el procedimiento de tasación conjunta en los términos que se prevén en el artículo 112 del Decreto 183/2018, puesto que la actuación prevista necesita la totalidad del suelo afecto a la misma.

Con la aplicación del procedimiento de tasación conjunta, según dispone el punto 1 del artículo 112 del Decreto 183/2018:

“(...) 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. (...)”.

De esta manera, el procedimiento de tasación conjunta, conforme establece el artículo 112 del Decreto 183/2018, seguirá los siguientes trámites:

“(...) 2. El procedimiento de tasación conjunta se iniciará con el expediente de expropiación formulado por la Administración expropiante una vez delimitada la unidad de actuación que determina la declaración de la necesidad de ocupación y contendrá los siguientes aspectos:

- 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.



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

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.

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.

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. Cuando el órgano expropiante no sea el Ayuntamiento, se oír a este por igual término de un mes. El período de audiencia a la Administración Municipal podrá coincidir en todo o en parte con el de los interesados.

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. (...)”>>

IV. En cuanto a la delimitación del ámbito y superficie objeto de expropiación.

Conforme a lo recogido en el informe jurídico emitido por el Técnico de Administración General adscrito al servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad ya referenciado, se transcribe, en cuanto a la delimitación del ámbito y superficie objeto de expropiación, lo siguiente:

<< De resultas del informe emitido con fecha 29/11/2023 por La Jefa de Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, Arquitecta municipal, anteriormente indicado, así como del informe emitido por el Ingeniero técnico en Topografía municipal de fecha 26/11/2025 donde se recoge además fichas individualizadas de las fincas afectadas, cuyos informes se dan por reproducido por constar en el expediente administrativo de su razón; se hace necesario adquirir suelo por una superficie total de **5.070,02m2** para la culminación del Sistema General Viario (SGV-4b) que conecta la zona de Vecindario-Doctoral con Sardina (concretamente desde la calle El Molino hasta su conexión con la Calle León Y Castillo) afectando a las siguientes fincas catastrales*:

DENOMINACIÓN	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA
(P1)	35023A003001750000GY	184,59 m2
(P2)	35023A003001740000GB	200,98 m2
(P3)	35023A003001730000GA	206,70 m2
(P4)	35023A003001720000GW	209,28 m2
(P5)	35023A003001710000GH	207,98 m2
(P6)	35023A003001700000GU	53,34 m2
(P7)	4402404DR5840S0001FD	36,98 m2
(P8)	4402403DR5840S0001TD	20,62 m2
(P9)	4402402DR5840S0001LD	4,74 m2
(P10)	35023A003001660000GZ	1.293,65 m2
(P11)	35023A003001640000GE	1.380,47 m2
(P12)	35023A003001630000GJ	130,86 m2
(P13)	35023A003001620000GI	1.037,57 m2
(P14)	35023A003001560000GR	102,26 m2

*Resumen realizado en base a los datos recogidos en el informe emitido por el Ingeniero técnico en Topografía municipal de fecha 26/11/2025.

Asimismo, se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 23 y 46 de la ley de expropiación forzosa, que dicen lo siguiente:



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

Artículo 23:

“(…) Cuando la expropiación implique sólo la necesidad de ocupación de una parte de finca rústica o urbana, de tal modo que a consecuencia de aquélla resulte antieconómica para el propietario la conservación de la parte de finca no expropiada, podrá éste solicitar de la Administración que dicha expropiación comprenda la totalidad de la finca, debiendo decidirse sobre ello en el plazo de diez días. Dicha resolución es susceptible del recurso de alzada previsto en el artículo anterior, y no se dará el recurso contencioso-administrativo, estándose a lo dispuesto en el artículo 46.

Artículo 46:

En el supuesto del artículo 23, cuando la Administración rechace la expropiación total, se incluirá en el justiprecio la indemnización por los perjuicios que se produzcan a consecuencia de la expropiación parcial de la finca.”>>

V.- En cuanto a la valoración de los bienes y determinación del justiprecio.

Conforme a lo recogido en el informe jurídico emitido por el Técnico de Administración General adscrito al servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad ya referenciado, se transcribe, en cuanto a la valoración de los bienes y determinación del justiprecio, lo siguiente:

<<La valoración de los bienes objeto de expropiación se hará de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el que concretamente se establece, en sus artículos 34 y siguientes, (valoraciones), así como lo dispuesto en el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

Artículo 34 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

“(…) 1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

(…)

b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive

(…)

2. Las valoraciones se entienden referidas:

(…)

b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.

Por lo que al justiprecio se refiere, el artículo 43 del citado Real Decreto Legislativo 7/2015, establece que:

“(…) 1. El justiprecio de los bienes y derechos expropiados se fijará conforme a los criterios de valoración de esta ley mediante expediente individualizado o por el



procedimiento de tasación conjunta. Si hay acuerdo con el expropiado, se podrá satisfacer en especie.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, cuando se aplique la expropiación en la gestión de las actuaciones sobre el medio urbano, no será preciso el consentimiento del propietario para pagar el justiprecio expropiatorio en especie, siempre que el mismo se efectúe dentro del propio ámbito de gestión y dentro del plazo temporal establecido para la terminación de las obras correspondientes. **Asimismo, la liberación de la expropiación no tendrá carácter excepcional, y podrá ser acordada discrecionalmente por la Administración actuante, cuando se aporten garantías suficientes, por parte del propietario liberado, en relación con el cumplimiento de las obligaciones que le correspondan.**

3. Las actuaciones del expediente expropiatorio se seguirán con quienes figuren como interesados en el proyecto de delimitación, redactado conforme a la Ley de Expropiación Forzosa o acrediten, en legal forma, ser los verdaderos titulares de los bienes o derechos en contra de lo que diga el proyecto. En el procedimiento de tasación conjunta, los errores no denunciados y justificados en la fase de información pública no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando no obstante, los interesados su derecho a ser indemnizados en la forma que corresponda.

4. Llegado el momento del pago del justiprecio, sólo se procederá a hacerlo efectivo, consignándose en caso contrario, a aquellos interesados que aporten certificación registral a su favor, en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Reglamento Hipotecario o, en su defecto, los títulos justificativos de su derecho, completados con certificaciones negativas del Registro de la Propiedad referidas a la misma finca descrita en los títulos. Si existiesen cargas deberán comparecer los titulares de las mismas.

5. Cuando existan pronunciamientos registrales contrarios a la realidad, podrá pagarse el justiprecio a quienes los hayan rectificado o desvirtuado mediante cualquiera de los medios señalados en la legislación hipotecaria o con acta de notoriedad tramitada conforme al artículo 209 del Reglamento Notarial. (...)"

Se declara inconstitucional y nulo el inciso destacado del apartado 2, por Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre. Ref. BOE-A-2018-605.

En caso de discrepancia de las personas propietarias y restantes titulares de derechos con la hoja de aprecio formulada por la administración expropiante, conforme establece el artículo 321 de la LSENPC:

"(...) la fijación definitiva en vía administrativa del justo precio corresponderá a la Comisión de Valoraciones de Canarias. (...)"

No obstante, la fijación del justiprecio podrá determinarse de mutuo acuerdo por la administración y los titulares de los bienes, en los términos establecidos por el artículo 322 de la LSENPC:

"(...) 1. Durante la tramitación del procedimiento expropiatorio y antes del acto por el que se fije definitivamente en vía administrativa el justo precio, la administración actuante y los titulares de los bienes y los derechos objeto de aquel procedimiento podrán determinar dicho justo precio por mutuo acuerdo, de conformidad con la legislación general aplicable. (...)"



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

En los mismos términos se recoge en el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.>>

VI.- En cuanto a la competencia expropiatoria del Municipio.

Se reconoce expresamente la competencia expropiatoria a los Municipios en el artículo 2.1 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, y en el artículo 4.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

VII.- En cuanto al órgano competente para resolver.

El órgano competente para resolver es el Ayuntamiento-Pleno, de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y demás normativa de pertinente aplicación, procediendo su aprobación por la Junta de Gobierno local toda vez que mediante acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de fecha 04/07/2023, se ha delegado la competencia en la misma.

VIII.- En cuanto a la justificación del carácter urgente.

De conformidad con lo previsto en el art. 83 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación del asunto con carácter urgente, toda vez que el inicio de este expediente expropiatorio está vinculado con un contrato menor de servicios ya adjudicado, denominado “Redacción de los proyectos expropiatorios por el procedimiento de tasación conjunta para la adquisición de los suelos destinados a la ampliación del Cementerio de Pozo Izquierdo así como los destinados a Sistemas Generales Varios 4d (SGV-4d) y 4b (SGV-4b) para la culminación de la conexión Vecindario-Doctoral con Sardina, así como la asistencia técnica/jurídica durante la tramitación del procedimiento”, cuyos plazos se han demorado más de lo deseable, siendo necesario acortar todos los plazos en la medida posible para evitar inviabilizar el contrato.

Por lo expuesto, y de conformidad con la normativa citada en los Fundamento de Derecho de este informe y demás de pertinente aplicación, se propone a la Junta de Gobierno local, la adopción del siguiente acuerdo:

TEXTO DISPOSITIVO DE LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- INCOAR expediente para adquirir, mediante **el sistema de expropiación, por el procedimiento de tasación conjunta**, para la culminación del Sistema General Viario (SGV-4b) que conecta la zona de Vecindario-Doctoral con Sardina (concretamente desde la calle El Molino hasta su conexión con la Calle León Y Castillo), de acuerdo con el uso y destino urbanístico previsto en el Plan General vigente, afectando a las siguientes fincas catastrales:

DENOMINACIÓN	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA
(P1)	35023A003001750000GY	184,59 m2
(P2)	35023A003001740000GB	200,98 m2
(P3)	35023A003001730000GA	206,70 m2



(P4)	35023A003001720000GW	209,28 m2
(P5)	35023A003001710000GH	207,98 m2
(P6)	35023A003001700000GU	53,34 m2
(P7)	4402404DR5840S0001FD	36,98 m2
(P8)	4402403DR5840S0001TD	20,62 m2
(P9)	4402402DR5840S0001LD	4,74 m2
(P10)	35023A003001660000GZ	1.293,65 m2
(P11)	35023A003001640000GE	1.380,47 m2
(P12)	35023A003001630000GJ	130,86 m2
(P13)	35023A003001620000GI	1.037,57 m2
(P14)	35023A003001560000GR	102,26 m2

SEGUNDO.- REQUERIR al Servicio de Ordenación de Territorio y Sostenibilidad de este ayuntamiento para que elabore el proyecto de expropiación por el procedimiento de tasación conjunta, observando el contenido previsto en el art. 153.4, por remisión al art. 112 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, así como requiera cuanto informe sea preciso en orden a la culminación del expediente administrativo.

TERCERO.- SOLICITAR al Servicio de Intervención de este Ayuntamiento, una vez elaborado el proyecto de expropiación, para que expida, acorde a lo recogido en el proyecto expropiatorio, certificación acreditativa de que se dispone de crédito adecuado y suficiente para la adquisición y pago de los suelos que se pretenden expropiar para culminar el Sistema General Viario (SGV-4b) que conecta la zona de Vecindario-Doctoral con Sardina (concretamente desde la calle El Molino hasta su conexión con la Calle León Y Castillo).

CUARTO.- NOTIFICAR el presente acuerdo al Servicio de Ordenación de Territorio y Sostenibilidad de este ayuntamiento, al Servicio de Infraestructuras Proyectos y Obras así como a D. Antonio Rubén Rodríguez Rodríguez como adjudicatario del contrato menor deservicios denominado "Redacción de los proyectos expropiatorios por el procedimiento de tasación conjunta para la adquisición de los suelos destinados a la ampliación del Cementerio de Pozo Izquierdo así como los destinados a Sistemas Generales Viarios 4d(SGV-4d) y 4b (SGV-4b) para la culminación de la conexión Vecindario-Doctoral con Sardina, así como la asistencia técnica/jurídica durante la tramitación del procedimiento "para que proceda a confeccionar el proyecto expropiatorio observando el contenido previsto en el art. 153.4 por remisión al art. 112 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, así como lo contenido en las características técnicas que rigen el contrato.

QUINTO.- NOTIFICAR a los titulares afectados por la culminación del Sistema General Viario (SGV-4b) que conecta la zona de Vecindario-Doctoral con Sardina (concretamente desde la calle El Molino hasta su conexión con la Calle León y Castillo), correspondientes a las fincas catastrales 35023A003001750000GY, 35023A003001740000GB, 35023A003001730000GA, 35023A003001720000GW, 35023A003001710000GH, 35023A003001700000GU, 4402404DR5840S0001FD, 4402403DR5840S0001TD, 4402402DR5840S0001LD, 35023A003001660000GZ, 35023A003001640000GE, 35023A003001630000GJ, 35023A003001620000GI y 35023A003001560000GR, y que constan en las certificaciones del Registro de la propiedad del distrito hipotecario de Santa Lucía de Tirajana, de fechas 12/03/2024 y 03/12/2025 que obran en el expediente administrativo; haciéndole constar que, el



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

precedente acto administrativo, es un acto de mero trámite, por lo que no es susceptible de recurso alguno, ello sin perjuicio de que, por los interesados, pueda interponerse el que estime le asiste en Derecho, según el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes (5 votos a favor), mayoría absoluta legal, acuerda:

PRIMERO.- Incoar expediente para adquirir, mediante **el sistema de expropiación, por el procedimiento de tasación conjunta**, para la culminación del Sistema General Viario (SGV-4b) que conecta la zona de Vecindario-Doctoral con Sardina (concretamente desde la calle El Molino hasta su conexión con la Calle León Y Castillo), de acuerdo con el uso y destino urbanístico previsto en el Plan General vigente, afectando a las siguientes fincas catastrales:

DENOMINACIÓN	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA
(P1)	35023A003001750000GY	184,59 m2
(P2)	35023A003001740000GB	200,98 m2
(P3)	35023A003001730000GA	206,70 m2
(P4)	35023A003001720000GW	209,28 m2
(P5)	35023A003001710000GH	207,98 m2
(P6)	35023A003001700000GU	53,34 m2
(P7)	4402404DR5840S0001FD	36,98 m2
(P8)	4402403DR5840S0001TD	20,62 m2
(P9)	4402402DR5840S0001LD	4,74 m2
(P10)	35023A003001660000GZ	1.293,65 m2
(P11)	35023A003001640000GE	1.380,47 m2
(P12)	35023A003001630000GJ	130,86 m2
(P13)	35023A003001620000GI	1.037,57 m2
(P14)	35023A003001560000GR	102,26 m2

SEGUNDO.- Requerir al Servicio de Ordenación de Territorio y Sostenibilidad de este ayuntamiento para que elabore el proyecto de expropiación por el procedimiento de tasación conjunta, observando el contenido previsto en el art. 153.4, por remisión al art. 112 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, así como requiera cuanto informe sea preciso en orden a la culminación del expediente administrativo.

TERCERO.- Solicitar al Servicio de Intervención de este Ayuntamiento, una vez elaborado el proyecto de expropiación, para que expida, acorde a lo recogido en el proyecto expropiatorio, certificación acreditativa de que se dispone de crédito adecuado y suficiente para la adquisición y pago de los suelos que se pretenden



expropiar para culminar el Sistema General Viario (SGV-4b) que conecta la zona de Vecindario-Doctoral con Sardina (concretamente desde la calle El Molino hasta su conexión con la Calle León Y Castillo).

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al Servicio de Ordenación de Territorio y Sostenibilidad de este ayuntamiento, al Servicio de Infraestructuras Proyectos y Obras así como a D. Antonio Rubén Rodríguez Rodríguez como adjudicatario del contrato menor deservicios denominado "Redacción de los proyectos expropiatorios por el procedimiento de tasación conjunta para la adquisición de los suelos destinados a la ampliación del Cementerio de Pozo Izquierdo así como los destinados a Sistemas Generales Viarios 4d(SGV-4d) y 4b (SGV-4b) para la culminación de la conexión Vecindario-Doctoral con Sardina, así como la asistencia técnica/jurídica durante la tramitación del procedimiento "para que proceda a confeccionar el proyecto expropiatorio observando el contenido previsto en el art. 153.4 por remisión al art. 112 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, así como lo contenido en las características técnicas que rigen el contrato.

QUINTO.- Notificar a los titulares afectados por la culminación del Sistema General Viario (SGV-4b) que conecta la zona de Vecindario-Doctoral con Sardina (concretamente desde la calle El Molino hasta su conexión con la Calle León y Castillo), correspondientes a las fincas catastrales 35023A003001750000GY, 35023A003001740000GB, 35023A003001730000GA, 35023A003001720000GW, 35023A003001710000GH, 35023A003001700000GU, 4402404DR5840S0001FD, 4402403DR5840S0001TD, 4402402DR5840S0001LD, 35023A003001660000GZ, 35023A003001640000GE, 35023A003001630000GJ, 35023A003001620000GI y 35023A003001560000GR, y que constan en las certificaciones del Registro de la propiedad del distrito hipotecario de Santa Lucía de Tirajana, de fechas 12/03/2024 y 03/12/2025 que obran en el expediente administrativo; haciéndole constar que, el precedente acto administrativo, es un acto de mero trámite, por lo que no es susceptible de recurso alguno, ello sin perjuicio de que, por los interesados, pueda interponerse el que estime le asiste en Derecho, según el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.- COMUNICACIONES DE LA PRESIDENCIA.

Se da cuenta del Decreto Nº 0579/2026, dictado por la Alcaldía Presidencia con fecha 3 de febrero de 2026, cuyo tenor literal es el siguiente:

"DECRETO DE ALCALDÍA

Por Decreto Nº 4636/2023, dictado por la Alcaldía Presidencia de fecha 17 de junio del 2023, se nombraron a los/as Concejales/as que forman parte de la Junta de Gobierno, y asimismo en virtud de ese mismo Decreto fueron nombrados los Tenientes de Alcalde, con un orden de prelación que fue puntualmente modificado por Decreto Nº 0481/2026, de 30 de enero de 2026.



**SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC**

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece en su artículo 23 que la Junta de Gobierno se integra por el Alcalde y un número de Concejales no superior al tercio del número legal de los mismos, nombrados y separados libremente por aquél, dando cuenta al Pleno. Y el Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Santa Lucía añade en su artículo 40.2 que en la determinación del número de miembros de la Junta de Gobierno Local no se tendrán en cuenta los decimales que resulten de dividir por tres el número total de Concejales.

Por otra parte, la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias, dispone en su artículo 33 que el Alcalde mediante Decreto establecerá la prelación numérica de los Tenientes de Alcalde para determinar el orden de sustitución de la Alcaldía. Y el Reglamento Orgánico municipal adiciona en su artículo 42 que los Tenientes de Alcalde son órganos unipersonales de obligada existencia en el Ayuntamiento y serán libremente nombrados por Decreto del Alcalde, entre los miembros de la Junta de Gobierno, sin que pueda superar el número de integrantes de ésta, y determinando el orden de prelación a los efectos de su sustitución. De los nombramientos y ceses se dará cuenta al Pleno en la primera sesión que celebre notificándose, además, personalmente a los designados, y se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de su efectividad desde el día siguiente de la firma de la resolución por el Alcalde, si en ella no se dispusiera otra cosa. Este orden tendrá efectos protocolarios y de sustitución en casos de vacante, ausencia, enfermedad o imperativo legal.

En virtud de las atribuciones que a esta Alcaldía otorga la precitada normativa,
RESUELVO:

PRIMERO.- Nombrar miembros de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, cuya Presidencia ostenta este Alcalde, a los Sres/as. Concejales/as que se indican a continuación: D. Julio Jesús Ojeda Medina, D. Sergio Vega Almeida, D^a Minerva Pérez Rodríguez, D^a Verónica Suárez Pulido, D. Roberto Ramírez Vega, D. José Miguel Vera Mayor, D.^a Arminda Santana Alonso y D^a Olga Cáceres Peñate

SEGUNDO.- Sigue vigente la delegación en la Junta de Gobierno de las atribuciones de la Alcaldía relativas a las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

TERCERO.- Nombrar Tenientes de Alcalde del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana a los/as Sres/as. Concejales/as que se citan y de acuerdo con el orden que se indica:

- **Primer Teniente De Alcalde:** D. Julio Jesús Ojeda Medina
- **Segundo Teniente De Alcalde:** D. Sergio Vega Almeida.
- **Tercera Teniente De Alcalde:** D^a Minerva Pérez Rodríguez
- **Cuarta Teniente De Alcalde:** D^a Verónica Suárez Pulido
- **Quinto Teniente De Alcalde:** D. Roberto Ramírez Vega
- **Sexto Teniente De Alcalde:** D. José Miguel Vera Mayor
- **Séptima Teniente De Alcalde:** D.^a Arminda Santana Alonso
- **Octava Teniente De Alcalde:** D^a Olga Cáceres Peñate



CUARTO.- Los/as Sres/as. Tenientes de Alcalde que ocupen la Alcaldía por vacante, enfermedad o ausencias transitorias habrán de limitar sus funciones, fuera de los supuestos de urgencia o emergencia, a la gestión ordinaria de los asuntos de competencia del Alcalde, no pudiendo en el ejercicio de éstas comprometer las decisiones que haya adoptado el titular de la Alcaldía, sin perjuicio de las delegaciones que ostenten.

QUINTO.- A los Sres. Tenientes de Alcalde les corresponde, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento Orgánico Municipal, las siguientes atribuciones: a) Suplir en sus funciones y por el orden de su nombramiento al Alcalde en casos de vacante, ausencia o enfermedad de éste, b) Auxiliar al Alcalde en su función ejecutiva, desempeñando las funciones que mediante delegación les otorgue, c) En los casos de ausencia o enfermedad, las funciones del Alcalde no podrán ser asumidas por el Teniente de Alcalde a quien corresponda sin expresa delegación, que reunirá los requisitos del artículo 30 del Reglamento Orgánico Municipal. No obstante, cuando el Alcalde se ausente del término municipal por más de 48 horas, sin haber conferido la delegación o cuando por causa imprevista le hubiere resultado imposible otorgarla, le sustituirá de manera automática, en la totalidad de sus funciones, el Teniente de Alcalde a quien corresponda, dando cuenta al Pleno de la Corporación. Igualmente, cuando durante la celebración de una sesión el Alcalde hubiere de abstenerse de intervenir, en relación con algún punto concreto, le sustituirá automáticamente en la Presidencia el Teniente de Alcalde a quien corresponda.

En los supuestos de suplencia del Alcalde por razón de ausencia o enfermedad, el Teniente de Alcalde que asuma sus funciones no podrá revocar las delegaciones que hubiera otorgado el primero. En los casos de vacante, la sustitución será efectiva desde el momento de tener la Corporación constancia legal de haberse producido la misma.

SEXTO.- Mantener la fijeza para los miércoles a las 09:00 horas la celebración de las sesiones ordinarias de la Junta de Gobierno Local, que se reunirá quincenalmente, excepto en el mes de agosto. En caso de que coincida la fecha de celebración con un día inhábil se pospondrá al siguiente día hábil con el mismo carácter.

SÉPTIMO.- Queda sin efecto el Decreto N° 4636/2023, dictado por la Alcaldía Presidencia con fecha 17 de junio del 2023.

OCTAVO.- Dejar sin efecto el Dispositivo SEGUNDO del Decreto N° 0481/2026, dictado el 30 de enero de 2026, respecto a la composición y orden de prelación de los Tenientes de Alcalde, manteniendo inalterable en todos sus términos el resto del contenido del Decreto, en lo que no contradiga ni se oponga a lo acordado en este acto.

NOVENO.- Del presente Decreto se dará traslado a los designados y se dará cuenta al Pleno de la Corporación en la próxima sesión que celebre, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de su plena efectividad desde el mismo día de su fecha.

En Santa Lucía de Tirajana, a fecha de firma electrónica

El Alcalde. Francisco José García López

El Secretario General. Luis Alfonso Manero Torres”.

Los miembros de la Junta de Gobierno Local quedan enterados.



SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC

4.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

FIN DE LA SESIÓN.- Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se levanta la sesión, siendo las 09 horas y 20 minutos, de todo lo cual como Secretario General, doy fe.

En Santa Lucía de Tirajana, a fecha de firma electrónica

El Alcalde Presidente

Fdo. Francisco José García López

El Secretario General

Fdo. Luis Alfonso Manero Torres

