

Consejería de Presidencia y Relaciones Institucionales

385 *DECRETO 17/1997, de 20 de febrero, por el que se declara el interés social a efectos expropiatorios de los bienes y derechos contenidos en el proyecto de urbanización de dieciocho parcelas con destino a la autoconstrucción en la calle La Molina del municipio de Tijarafe.*

Examinado el expediente tramitado a instancia del Ayuntamiento de Tijarafe para declarar urgente la ocupación de los bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa iniciada con motivo de la ejecución del Proyecto de Urbanización denominado "Urbanización de dieciocho parcelas con destino a la autoconstrucción en la calle La Molina del municipio de Tijarafe", y teniendo en cuenta la acreditación de las siguientes circunstancias:

1.- La utilidad pública y el interés social a efectos expropiatorios de las obras contenidas en el Proyecto de Urbanización no se entienden implícitas, a pesar de lo alegado por el Ayuntamiento de Tijarafe, por los siguientes motivos:

a) El municipio de Tijarafe carece de Plan General de Ordenación Urbana y de Normas Subsidiarias de Planeamiento, teniendo como único instrumento urbanístico un Proyecto Delimitador de Suelo Urbano.

b) De conformidad con los artículos 13.2 del Real Decreto-Ley 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y 101 del Reglamento de Planeamiento, estos Proyectos Delimitadores tienen por exclusivo objeto la pura constatación fáctica del suelo que sea físicamente urbano según los criterios de dichos preceptos para diferenciarlo del restante que será no urbanizable, para aplicar a uno y otro su respectivo régimen jurídico; y siendo ésta su limitada función, aunque participe de la naturaleza de los instrumentos de planeamiento (ya que no es instrumento de ejecución), su carácter ordenador se reduce meramente a la referida constatación fáctica del suelo para determinar su régimen urbanístico, sin la intervención de ningún elemento volitivo o de oportunidad, y por eso se ha dicho con razón que no son propiamente instrumentos de ordenación pero como que tampoco lo son de ejecución (nada ejecutan, se limitan a reflejar en un plano la realidad física), han sido incluidos entre los instrumentos de planeamiento por el artículo 3.1.d) del Reglamento de Planeamiento para distinguirlos de los de ejecución; pero esta catalogación no permite que su contenido se desborde con elementos ajenos a su propia y estricta función constatoria.

La reglamentación de las condiciones de la edificación que puede incorporarse a estos Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano viene especificada en el artículo 103.2.b) del Reglamento de Planeamiento, y no puede pasar de ser unas Ordenanzas de las del artículo

81.2.b) de la vigente Ley del Suelo, limitadas, como ha dicho la Sala 4ª del Tribunal Supremo en Sentencia de 1 de julio de 1985 -Ar. nº 3599-, a la fijación de los aspectos puramente técnicos, sanitarios, de seguridad, de relaciones de vecindad o de servidumbres legales, urbanas (escaleras, portales, porterías, patios, usos hacia la vía pública, etc.), es decir, todo lo relacionado con la llamada "policía de la edificación"; pero este tipo de Ordenanzas no puede confundirse con las Normas Urbanísticas del suelo urbano del Plan General, del artículo 40.2 del Reglamento de Planeamiento ni con las del artículo 93.1.e) que disciplinan el suelo urbano de las Normas Subsidiarias; pues la Ordenanzas de los artículos 102 y 103 del citado texto reglamentario ni pueden regular volúmenes, ni clasificar suelo, ni fijar zonas de distinta utilización, ni imponer cesiones, ni establecer la ordenación; pues dado el carácter atrayente y normativo de los Planes establecidos por la Ley del Suelo, no caben Ordenanzas abstractas al margen de ellos para fijar volúmenes, densidades, alturas, usos, zonas, ocupaciones del suelo, cesiones, etc., pues todo esto son temas exclusivos de los Planes de Ordenación y de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que hacen sus veces, y son temas impropios de las Ordenanzas a las que se refieren los repetidos artículos 102.2.b) y 103.2.b) del Reglamento de Planeamiento así como el 3.1.d) del mismo.

c) El artículo 132 de la vigente Ley del Suelo reconoce la declaración de utilidad pública a efectos expropiatorios a los "Planes de Ordenación Urbana" siempre que la ejecución de los mismos requiera la privación singular de los bienes y derechos a que se refiere la Ley de Expropiación Forzosa; por lo que ha de entenderse que se refiere a cualquiera de los instrumentos de ordenación enumerados en el artículo 65 de la Ley del Suelo, entre los cuales no se encuentra el Proyecto Delimitador.

Tal como señalaba la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de octubre de 1987 -Ar. nº 8754-: "Los Planes y las Normas Subsidiarias se elaboran previos unos análisis, previsiones, plazos, programas, planos y estudios impropios de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano y por ello no es posible introducir en el cuerpo inerte de la mera realidad constatoria de unos Proyectos de Delimitación, que carecen de todo estudio de previsión y de todo aspecto de ejecución, elementos extraños a su contenido como lo son la determinación y distribución de zonas, volúmenes, densidades, cesiones usos, etc. o la delimitación de Unidades de Actuación; pues según los artículos 117.3 de la Ley del Suelo y 36.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, las Unidades de Actuación (actualmente las unidades de ejecución dentro de cada área de reparto de conformidad con los artículos 140 y siguientes del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo) son instrumentos de ejecución de los Planes en el Suelo Urbano y si no hay ningún Plan que ejecutar (y no lo hay si lo que se forma es un simple Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del municipio), no tiene el menor sentido ni son legalmente posibles las Unidades de Actuación delimitadas para ejecutar un Plan inexistente

y las que se delimitan sin ese previo Plan, son manifiestamente inoficiosas, inefectivas e inválidas; porque no se puede determinar el perímetro de las mismas a efectos de las correspondientes operaciones de compensación, reparcelación, urbanización, etc., si no están aún legalmente establecidas (planeadas) las cargas ni fijados tampoco los beneficios que puedan derivar de la ejecución de una ordenación que aún no existe; con lo que la delimitación de tales Unidades de Actuación sin Plan previo no puede cumplir el requisito fundamental de la justa distribución de los beneficios y de las cargas derivadas del planeamiento si no existe aún ese planeamiento; y como que sin cumplir este requisito esencial no se pueden delimitar Unidades de Actuación es clara la conclusión de que no pueden delimitarse Unidades de Actuación sin Plan previo.”

d) El artículo 6.3 de la Ley 11/1989, de 13 de julio, de Viviendas para Canarias, considera implícita la utilidad pública e interés social a efectos expropiatorios al suelo afectado por los Planes de construcción de viviendas de Promoción Pública. Sin embargo, este supuesto no es aplicable al expediente tramitado por el Ayuntamiento de Tijarafe por cuanto la finalidad del Proyecto de Urbanización no es el de habilitar suelo para viviendas de promoción pública sino para el supuesto distinto de autoconstrucción de viviendas.

2.- Al constituir la previa declaración de utilidad pública o interés social un requisito indispensable para proceder a la expropiación de los bienes y derechos, y carecer el expediente que se tramita de este requisito previo, es por lo que no procede resolver sobre la declaración de la urgente ocupación instada.

3.- No obstante lo anterior, por el Ayuntamiento de Tijarafe se acredita la necesidad de habilitar suelo urbano en el municipio para la autoconstrucción de viviendas, reuniendo las parcelas resultantes proyectadas las condiciones establecidas en el artículo 12 del Decreto 211/1994, de 17 de octubre, por el que se regula y auxilia la autoconstrucción de viviendas, habiéndose otorgado por la Dirección General de Vivienda una subvención de diez millones ochocientas mil pesetas para tal fin, mediante Resolución de 27 de abril de 1995, y destinándose a su enajenación a favor de personas físicas que reúnen los requisitos para acceder a las ayudas para la adquisición y preparación del suelo establecidas en el artículo 4 del citado Decreto, por lo que se considera acreditada la existencia del interés social de la finalidad del Proyecto de Urbanización aprobado.

En el ejercicio de la competencia prevista en el artículo 41.B) del Estatuto de Autonomía de Canarias, en relación con los artículos 9 y siguientes y 52 de la Ley de Expropiación Forzosa y 10 y siguientes y 56 de su Reglamento, así como los artículos 32.a) de la Ley 1/1983, de 14 de abril, del Gobierno y de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y 7.2.d) del Decreto 321/1995, de 10 de noviembre, del Reglamento Orgánico de la Consejería de Presi-

dencia y Relaciones Institucionales, en relación con el 13 del Decreto 211/1994, de 17 de octubre, a propuesta conjunta de los Consejeros de Presidencia y Relaciones Institucionales y de Obras Públicas, Vivienda y Aguas y previa deliberación del Gobierno en su reunión celebrada el día 20 de febrero de 1997,

DISPONGO:

Uno.- No proceder, en este acto, a resolver sobre la declaración de la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados por las obras de urbanización de dieciocho parcelas para autoconstrucción situadas en la calle La Molina, instada por el Ayuntamiento de Tijarafe, en base a los fundamentos contenidos en el apartado primero del presente Decreto.

Dos.- Declarar de interés social a efectos expropiatorios la urbanización de dieciocho parcelas sitas en la calle La Molina con destino a la autoconstrucción de viviendas en el casco urbano de Tijarafe, de conformidad con el proyecto de urbanización redactado por el Arquitecto D. Clemente Álvarez Fernández, y promovido por el Ayuntamiento de Tijarafe (La Palma).

Tres.- Comunicar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Tijarafe a los efectos de la anulación y conservación de los actos y trámites procedimentales precedentes.

Cuatro.- Una vez tramitado el expediente, elévese de nuevo al Consejo de Gobierno a fin de resolver sobre la declaración de urgencia solicitada.

Cinco.- Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a su notificación o publicación, en su caso, previa la comunicación al Gobierno exigida por el artículo 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

Dado en Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de febrero de 1997.

EL PRESIDENTE
DEL GOBIERNO,
Manuel Hermoso Rojas.

EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA
Y RELACIONES INSTITUCIONALES,
Ignacio Manuel González Santiago.

EL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS,
VIVIENDA Y AGUAS,
Antonio Ángel Castro Cordobez.