

EQ. 112/09. Recomendación a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna sobre la necesidad de iniciar el expediente de expropiación de unos terrenos propiedad de la reclamante.

(...) Nuevamente nos dirigimos a V.S. en relación con la queja presentada por doña (...), que vino motivada por la pasividad de ese organismo respecto a la expropiación de unos terrenos propiedad de aquélla, sitos en la calle (...), en ese término municipal.

Una vez tramitada la correspondiente reclamación, constan los siguientes antecedentes:

1º) Con fecha 23.02.09, esta institución se dirigió a esa Gerencia de Urbanismo con el fin de conocer la fecha de aprobación definitiva y entrada en vigor del planeamiento que legitimaba la expropiación de los aludidos terrenos, al tiempo que se interesaba un informe acerca de si se había iniciado el correspondiente expediente de expropiación.

2º) Con fecha 27.04.09, reg. sal. nº (...), ese organismo nos comunicó que, previa solicitud de la Sra. (...), se había emitido informe urbanístico en el cual se constata que la mayor parte de la parcela se encuentra afectada por un viario local, denominada calle (...).

Asimismo, y en contestación a las cuestiones planteadas por este comisionado parlamentario, esa Gerencia nos comunicó que no se había iniciado expediente expropiatorio respecto a la parcela en cuestión.

Por otro lado, nos informaron de que el Plan General de Ordenación de ese municipio había sido aprobado definitivamente el 07.10.04, cuya entrada en vigor se produjo el 14.05.05, así como que, respecto a la solicitud de desafección formulada por la propietaria, al encontrarse en fase de redacción el nuevo instrumento de planeamiento urbanístico, se trasladaría la misma al equipo redactor, para su valoración.

Al respecto, esta institución estima necesario formular las siguientes consideraciones:

Primera.- El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado en virtud de Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en su art. 44, referido a los efectos de la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación o, en su caso, de la resolución que ponga fin al correspondiente procedimiento, en su apartado 1 b) y c), alude a la obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por las Administraciones y los particulares, así como a la ejecutividad de sus determinaciones, respectivamente.

La obligatoriedad del Plan es general, desplegando su eficacia con carácter general frente a todos: Administración Pública y particulares (por todas, la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de mayo de 1985).

Una manifestación de esta obligatoriedad es que la Administración no puede prorrogar indefinidamente la ejecución de los Planes. Sobre la inactividad administrativa en la expropiación, el art. 163 del citado Texto Refundido, establece lo siguiente:

“1. Transcurridos tres años desde la aprobación del planeamiento que legitime la expropiación sin que se hubiera iniciado el correspondiente expediente, el titular de los bienes o derechos o sus causahabientes podrán advertir de esta demora a la Administración competente para la ejecución del plan.

2. Transcurridos dos meses desde la formulación de la advertencia prevista en el número anterior sin que se le hubiera notificado por la Administración competente la hoja de aprecio, el titular de los bienes o derechos o sus causahabientes podrán formular ésta a dicha Administración, determinando su presentación la iniciación del expediente de justiprecio por ministerio de la Ley y, de no ser aceptada dentro del mes siguiente, dirigirse directamente a la Comisión de Valoraciones de Canarias, que fijará el justiprecio”.

A juicio de este Diputado del Común, esa Gerencia de Urbanismo ha sacrificado los derechos de los propietarios afectados, que han visto cómo indefinidamente sus propiedades han estado inmovilizadas, sin que haya intervenido adquiriéndolas, permutándolas o expropiándolas, para dar satisfacción a la previsiones contenidas en el Plan.

A la vista de todo ello, este comisionado parlamentario, en virtud de las competencias que le atribuye el art. 37.1 de la Ley 7/2001, de 31 de julio, del Diputado del Común, *Recomienda* a ese organismo iniciar el expediente de expropiación de los referidos terrenos, propiedad de doña (...).

Conforme a lo establecido en el art. 37.3 de nuestra Ley reguladora, deberá esa Gerencia de Urbanismo remitir informe motivado respecto a la valoración que le merece esta resolución y sobre las medidas a adoptar en consecuencia, en el plazo no superior al de un mes.