



**Anuncio de exposición pública del Acuerdo del Pleno Ordinario de fecha 27 de septiembre de 2024 del Cabildo Insular de Tenerife relativo a la declaración de parcela sobrante de la franja de terreno, titularidad de la Administración Insular, que se corresponde con un tramo del antiguo trazado de la carretera insular TF-13, ubicado en la parcela urbana de referencias catastrales 0408853CS7600N y 0408803CS7600N del término municipal de San Cristóbal de La Laguna”.**

**Resultando** Que consta informe del Servicio Administrativo de Carreteras y Paisajes, de fecha 13 de diciembre de 2023, proponiendo la declaración de parcela sobrante y, por lo tanto, desafectación del dominio público del inmueble de titularidad del Cabildo Insular de Tenerife, que se corresponde con un tramo del antiguo trazado de la carretera insular TF-13, ubicado en la parcela urbana de referencia catastral 0408853CS7600N0001GT, del término municipal de San Cristóbal de La Laguna y con una superficie de 32,30 m2.

*“En atención a todo lo expuesto, y considerando que la franja de terreno de la titularidad de la Administración Insular, ubicada en la parcela urbana de referencia catastral 0408853CS7600N0001GT, Punta del Hidalgo, término municipal de San Cristóbal de La Laguna, que linda con la carretera insular TF-13, superficiada en 32,30 m2, no está siendo ocupada y que, por otra parte, no está previsto que en el futuro se realicen actuaciones en la misma, se informa que procede prestar la conformidad con la tramitación correspondiente para su desafectación y, en consecuencia, se remita copia del expediente tramitado en el Servicio Administrativo de Carreteras y Paisaje al Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio, en su calidad de gestor del patrimonio de la Corporación Insular”.*

**Resultando** El Cabildo Insular de Tenerife ostenta la titularidad de la carretera TF-121, de La Laguna a Puntal del Hidalgo, nueva denominación carretera insular TF-13.

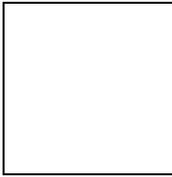
La carretera TF-13, de La Laguna a Puntal del Hidalgo, fue objeto de transferencia en virtud del Decreto 144/1997, de 11 de julio, de traspaso de servicios, medios personales y materiales y recursos al Cabildo Insular de Tenerife para el ejercicio de las competencias transferidas en materia de carreteras, y figura en el Anexo I “Relación de carreteras que se transfieren” del “Acta de entrega y recepción de los medios personales, materiales y recursos transferidos al Cabildo Insular de Tenerife en materia de carreteras” formalizada el día 29 de diciembre de 1997, con efectos 1 de enero de 1998. Asimismo y conforme se estableció en el párrafo final del Anexo I citado anteriormente, la Corporación Insular ostenta la titularidad de las parcelas anexas a las carreteras traspasadas y resultantes de modificaciones de trazado o expropiadas para mejoras, ensanches, etc.

Así mismo, consta el citado inmueble inscrito en el Inventario de Bienes Inmuebles del Cabildo Insular de Tenerife bajo el número de inventario 1-00223, Referencia 140085 y naturaleza jurídica de bien de dominio público/uso público.

**Resultando** que obra en las presentes actuaciones, informe del Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje, de fecha 5 de agosto de 2024, rectificando la propuesta anterior y aseverando que la parcela sobrante tiene una superficie total de 54,04 m2, en los siguientes términos:

Código Seguro De Verificación	m049fyYZ01Hrf8cYWnLhDA	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda	Firmado	18/10/2024 13:00:21
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/m049fyYZ01Hrf8cYWnLhDA">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/m049fyYZ01Hrf8cYWnLhDA</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	1/7





“ ...

- Por parte de este servicio técnico se procede a recoger todas las afecciones existentes en la parcela atendiendo a los linderos indicados por el Catastro, quedando la situación actual de la misma, tal y como se recoge en la siguiente imagen:

- + La Línea de Dominio Público Expropiada (definida por los puntos 1 y 2) —
- + La Línea de la Alineación oficial del Ayuntamiento según PGOU (puntos A y B) —
- + Linderos de las parcelas —



Teniendo en cuenta toda la información indicada anteriormente, se concluye lo siguiente:

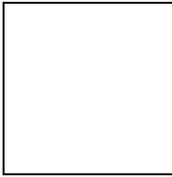
*Primero :* Que entre la línea que define la Alineación oficial que a su vez es coincidente con la Línea de Edificación ( línea roja que une los puntos A y B) y la Línea que define el borde exterior de la expropiación ( línea magenta que une los puntos 1 y 2) existe una zona de la parcela cuya superficie asciende a 54,04 m<sup>2</sup>, que se encuentra en el interior la zona expropiada.

*Segundo :* Que la línea que define la Alineación oficial según el PGOU vigente se ubica en la unión de los puntos A: situado a una distancia de 2,34 m medidos desde el borde exterior de la calzada y el punto B: situado a una distancia de 2,68 m medidos desde el margen exterior de la calzada, anchura que en ambos casos posibilitaría la ejecución de un acerado de anchura variable superior a la mínima establecida en la normativa vigente en materia de accesibilidad (1,80 m) que garantizaría el tránsito peatonal en condiciones de seguridad.

*Tercero :* Que existen otras edificaciones ubicadas en parcelas colindantes con la objeto de solicitud, las cuales además de definir la alineación oficial establecida en el PGOU, no están afectadas por el dominio público expropiado tal y como ocurre con la parcela

Código Seguro De Verificación	m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda	Firmado	18/10/2024 13:00:21
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	2/7





objeto de la solicitud y que por ello este servicio no tenía inconvenientes en que se procediese a la desafectación de la superficie de 54,04 m<sup>2</sup> correspondiente a la parte de la parcela objeto de la solicitud, situada entre la alineación oficial definida en el PGOU y la línea exterior de expropiación, utilizando para ello el instrumento jurídico legalmente establecido.

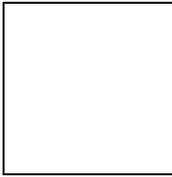
**INFORME COMPLEMENTARIO:**

1. La zona objeto de la desafectación parcial (sombreada en azul claro), forma parte de las parcelas de referencia catastral 0408853CS7600N y 0408803CS7600N, (delimitada en azul oscuro), y le denominamos parcial, debido a que la zona originalmente expropiada (sombreada en magenta), incluye superficie de otra parcela que no es titularidad de la peticionaria y por ello no forma parte del presente estudio tal y como se recoge en la imagen siguiente.



2. El trozo de parcela indicada, que ha sido sombreada en color amarillo, dispone de una superficie de **54,04 m<sup>2</sup>**, que corresponde a la parte situada entre la alineación oficial definida en el PGOU conformada por la unión de los puntos A y B (línea roja) y la línea interior de la expropiación conformada por los puntos 1 y 2 (línea azul claro), siendo sus coordenadas las siguientes :

Código Seguro De Verificación	m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda	Firmado	18/10/2024 13:00:21	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	3/7	



Nº	X	Y
1	370425.11	3160934.15
2	370423.95	3160935.21
3	370445.86	3160945.62
4	370447.06	3160942.83

3. En adición a lo anterior reiterar, que el trozo o porción de la parcela que se pretende desafectar es de reducida extensión ( **54,04 m<sup>2</sup>**), se emplaza en un tramo urbano por detrás de la alineación oficial establecida en el PGOU vigente, (la cual delimita la zona de la parcela de uso público del uso privado ) no invade la carretera, ni sus elementos funcionales (acera delimitada con bordillo), al situarse exterior a la misma y a una cota superior con respecto a su rasante, considerando según nuestro buen saber y entender, que el trozo objeto de la desafectación no sería susceptible de un uso adecuado para la carretera



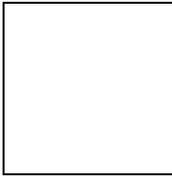
4. Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 7 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que recoge textualmente lo siguiente:

“2. Se conceptuarán parcelas sobrantes, aquellas porciones de terreno propiedad de las entidades locales que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no fueran susceptibles de uso adecuado”.

Puede concluirse que el trozo o porción de la parcela objeto del informe puede conceptuarse como parcela sobrante”.

Código Seguro De Verificación	m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda	Firmado	18/10/2024 13:00:21
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	4/7





**Considerando** que la legislación aplicable es la siguiente:

- \_ El título VI de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).
- \_ El Título VI del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL).
- \_ La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
- Los artículos 7 y 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.
- Los artículos 22.2.p), 47.2.n) y 81 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

**Considerando** que dispone el artículo 3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP), de carácter básico, que el patrimonio de éstas está integrado por el conjunto de bienes y derechos cualquiera que sea su naturaleza y título de su adquisición o aquel en virtud del cual les hayan sido atribuidos; términos muy similares a los que utilizan los artículos 79.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL) y 1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL).

Respecto a las clases de bienes de las que pueden ser titulares, el artículo 4 de la LPAP de aplicación general, distingue entre bienes demaniales o patrimoniales, definiendo a los primeros como los que están afectados a un uso o servicio público o bien tienen atribuido este carácter expresamente por una ley. A éstos se unen en el caso de las entidades locales, los bienes comunales que, si bien son un tipo de bien de dominio público, se distinguen de éstos en que su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos (artículo 79.3 de la LRBRL y 2.3 del RBEL), y sin perjuicio del patrimonio público del suelo, que se rige por su regulación específica, es decir, la contenida en la legislación del suelo y la urbanística municipal.

**Considerando** que, dentro de los bienes patrimoniales, el artículo 7 del RBEL incluye a las parcelas «sobrantes» a las que define como:

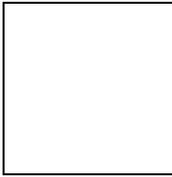
*«aquellas porciones de terreno propiedad de las Entidades Locales que, por su reducida dimensión, forma irregular o emplazamiento, no fueren susceptibles de uso adecuado».*

Por tanto, la existencia de una parcela sobrante exige de los siguientes requisitos:

- a) Que se trate de una **parcela**, es decir, que se encuentre **delimitada** como tal.
- b) Que el **terreno** por su **reducida extensión**, su **forma irregular o emplazamiento**, **no sea susceptible de uso adecuado**.
- c) Un **procedimiento destinado a declarar expresamente el bien como parcela sobrante**, salvo en los casos del artículo 7.4 del Reglamento en el que la declaración se entiende tácita.

Código Seguro De Verificación	m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda	Firmado	18/10/2024 13:00:21
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	5/7





En cuanto al concepto de parcela sobrante, se pronuncia el Consejo Consultivo de Andalucía en su informe n.º 53/2000, de 12 de abril, en los siguientes términos:

*«...Además de lo anterior, la condición de parcela sobrante ha de venir determinada por las condiciones propias del bien de que se trate; es decir, son sus circunstancias físicas peculiares las que le atribuyen esa condición. De ello se deriva la imposibilidad de realizar una operación específica para crear artificiosamente una parcela sobrante, beneficiándose del régimen a que a éstas atribuye el Reglamento de Bienes. Y esto es lo que se hace en la escritura de 21 de mayo de 1991: la finca que se vende al Sr. F.O., unida a la finca matriz de propiedad del Ayuntamiento, no es por naturaleza una parcela sobrante. Ahora bien, la operación de segregación de 40 metros cuadrados, da a la finca resultante unas características que la convertirían en parcela sobrante, de manera que su enajenación no habría de efectuarse mediante subasta, sino directamente al propietario colindante.*

*De esta manera se habría realizado una operación en fraude de ley que, de acuerdo con el artículo 6.4 del Código Civil, no impedirá la debida aplicación de la norma que se hubiera intentado eludir. Como quiera que la norma eludida exigía la adjudicación mediante subasta, la utilización de un procedimiento distinto ha de ser constitutiva del supuesto de nulidad de pleno derecho ...».*

Sobre la necesidad de declarar expresamente una parcela como sobrante se ha pronunciado el Tribunal Supremo en Sentencia de 9 de diciembre de 2002 y en concreto en el fundamento jurídico SEGUNDO:

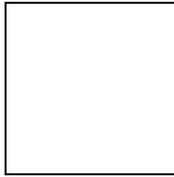
*«4º) la clasificación como bien patrimonial de las parcelas sobrantes, conceptuándose como tales "aquellas porciones de terrenos propiedad de la Entidades locales que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no fueran susceptibles de uso adecuado", pero exigiendo, además, una declaración formal de calificación jurídica como tal "parcela sobrante", precedida de un expediente regulado en el artículo 8 RBEL, salvo en el supuesto contemplado en apartado 3 de este precepto que se refiere a la incorporación al patrimonio de Entidad local de bienes desafectados de las Entidades locales (art. 165 y ss. ROF).*

*Pues bien, de tales previsiones normativas no puede extraerse la necesidad u obligatoriedad de que hubiera de tramitarse un concreto expediente antes de adoptarse el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Urdiales del Páramo, de fecha 22 de mayo de 1992, por el que se desestima la petición de la recurrente de que se enajenara a su favor una parcela de terreno sobrante propiedad de dicho Ayuntamiento. En efecto, como advierte la sentencia de instancia, el terreno solicitado ni siquiera podía ser considerada "parcela sobrante", ya que, frente al criterio que parece sustentar la recurrente, no basta para tal consideración la concurrencia de los requisitos materiales previstos en el artículo 7.2 RBEL, sino que es precisa la declaración formal como tal, que implica una calificación jurídica, o la recepción formal, en el caso de bien desafectado, establecida en los artículos 7.3 y 8 RBEL».*

**Considerando** La competencia para proceder a la alteración de la calificación jurídica de un bien corresponde al **Pleno** de la Corporación, mediante acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma, de acuerdo con los artículos 7.3 y 8.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado

Código Seguro De Verificación	m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda	Firmado	18/10/2024 13:00:21
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	6/7





por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, en relación con los artículos 22.2.p) y 47.2.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En consecuencia, de lo expuesto el Pleno de la Corporación, previo informe de la Intervención General y previo Comisión Plenaria Permanente de Presidencia, Hacienda, Igualdad, Diversidad, Administración y Servicio Público, Planificación Territorial, Patrimonio Histórico, Administración Digital, Movilidad y Carreteras como propuesta de la Presidenta, por unanimidad de los 27 miembros presentes, lo que representa el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, ACUERDA:

**PRIMERO.- Iniciar expediente de Declaración de Parcela Sobrante**, de la franja de terreno, con una superficie de **54,04m<sup>2</sup>**, titularidad de la Administración Insular, que se corresponde con un tramo del antiguo trazado de la carretera insular TF-13, ubicado en la parcela urbana con referencias catastrales 0408853CS7600N y 0408803CS7600N, del término municipal de San Cristóbal de La Laguna.

**SEGUNDO.-** Acordar la apertura de un periodo de **información pública** por plazo de **UN MES** mediante anuncio publicado en el **Boletín Oficial de la Provincia** y en el tablón de anuncios del Cabildo Insular de Tenerife. El expediente, durante ese periodo, quedará a disposición de cualquier interesado que desee examinarlo y se podrán presentar las alegaciones que se estimen oportunas, quedando a su disposición.

**TERCERO.-** Dar cuenta de la presente Acuerdo al órgano competente de la Comunidad Autónoma de Canarias.

**CUARTO.-** Entender definitivamente aprobada la antedicha declaración si en el periodo de información pública no se presentara alegación alguna respecto a la misma.

Contra la Resolución que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el órgano que ha dictado el acto notificado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, en el plazo de un mes, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante Juzgado Contencioso Administrativo de los de Santa Cruz de Tenerife en el plazo de dos meses, a contar desde la práctica de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

**EL DIRECTOR INSULAR DE HACIENDA**

**Juan Carlos Pérez Frías**

*(Documento firmado electrónicamente)*

Código Seguro De Verificación	m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Carlos Pérez Frías - Director Insular de Hacienda / Dirección Insular de Hacienda	Firmado	18/10/2024 13:00:21
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/m049fyYZO1Hrf8cYWnLhDA</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	7/7

