

## RESOLUCIÓN DE LA ALCALDIA-PRESIDENCIA Nº 1237, DE FECHA DOS DE AGOSTO DE 2007.

**Vistos** los recursos de reposición interpuestos

El 26 de julio de 2006 (RE 4.495), por la mercantil "Monte Pego, S.A.", contra la *Resolución de 10 de julio de 2006, de la Alcaldía-Presidencia, por el que se inicia el procedimiento de contratación de una asistencia técnica y se toman medidas cautelares,*

El 27 de septiembre de 2006 (RE 5.525), por la mercantil "Monte Pego, S.A.", contra la *Resolución de 14 de agosto de 2006, de la Alcaldía-Presidencia, por la que acumula el ofrecimiento de zonas verdes a este expediente, se requiere de ejecución de la Resolución de 7 de septiembre de 2005, de la Alcaldía- Presidencia,*

El 27 de septiembre de 2006 (RE 5.526), por la mercantil "Monte Pego, S.A.", contra la *Resolución de 14 de agosto de 2006, de la Alcaldía-Presidencia, por la que acumula el ofrecimiento de viales a este expediente, se requiere de ejecución de la Resolución de 7 de septiembre de 2005, de la Alcaldía- Presidencia*

El 27 de septiembre de 2006 (RE 5.527), por la mercantil "Monte Pego, S.A.", contra la *Resolución de 14 de agosto de 2006, de la Alcaldía-Presidencia, por la que se requiere de segregación de viales aceptados por Acuerdo de 16 de septiembre de 1999, de Pleno, y de ejecución de la Resolución de 7 de septiembre de 2005, de la Alcaldía- Presidencia, y*

El 4 de octubre de 2006 (RE 5.695), interpuesto por D. Eduardo Sendra Dominguis y otras, contra las *Resoluciones de 14 de agosto de 2006, de la Alcaldía-Presidencia.*

**RESULTANDO** que

**Primero.-** Las Resoluciones impugnadas se refieren todas ellas a la **ejecución forzosa** de las obligaciones de la mercantil "Monte Pego, S.A.", consistentes en la cesión gratuita a favor del Ayuntamiento del suelo calificado como viales, zonas verdes y dotaciones públicas según el planeamiento vigente.

**Segundo.-** En la citadas

*Resolución de 7 de septiembre de 2005, de la Alcaldía- Presidencia por la que se declara incumplida determinada obligación de la mercantil Monte Pego, S.A. para con el M.I. Ayuntamiento de Pego, requieren a la citada mercantil para que les de cumplimiento y se le apercibe de ejecución subsidiaria, y*



*Resolució de 14 de agosto de 2006, de la Alcaldía-Presidencia, por la que se declara incumplida la obligación de cesión de suelo dotacional por la mercantil Monte Pego, S.A. para con el M.I. Ayuntamiento de Pego, requieren a la citada mercantil para que les de cumplimiento y se le apercibe de ejecución subsidiaria*

se contienen, respectivamente, entre otros, los siguientes títulos ejecutivos genéricos:

*Requerir a la mercantil MONTE PEGO, S.A. para que realice, en los términos que se concreta en los dispositivos siguientes, las siguientes prestaciones de la referida obligación:*

- 1.** *La cesión de los viales, zonas verdes y espacios libres de uso público del Sector "Monte Pego" del Plan General, conforme a las determinaciones establecidas en el planeamiento vigente.*
- 2.** *La realización completa, a su costa, de las obras de urbanización del Sector "Monte Pego" del Plan General, conforme a las determinaciones establecidas en el planeamiento vigente.*

y

*Requerir a la mercantil Monte Pego, S.A. para que en el plazo de diez días ceda el suelo calificado como zonas dotacionales según el planeamiento vigente.*

En las mismas Resoluciones y con carácter más específico, se contienen, respectivamente, entre otros, los siguientes títulos ejecutivos:

*Dentro del plazo de quince días, computados desde el siguiente al de recepción de la notificación de esta Resolución, deberá ofrecer, para su cesión gratuita al Ayuntamiento, todos viales, zonas verdes y espacios libres de uso público del Sector "Monte Pego" del Plan General. La cesión se realizará:*

- a)** *Libre de cargas y gravámenes, tanto de hecho, como de Derecho.*
- b)** *Debidamente depuradas e identificadas jurídicamente, es decir, con la descripción necesaria y suficiente para su acceso al Registro de la Propiedad y al Inventario municipal de bienes.*
- c)** *Debidamente depuradas físicamente, a tal objeto se grafiará la planimetría de cada una de las fincas tanto en soporte de papel como digital (en archivo dwg o dxf), con la concreción suficiente para que puedan ser objeto de comprobación por los técnicos municipales.*

y

*Requerir a la mercantil Monte Pego, S.A. para que en el plazo de diez días ceda el suelo calificado como zonas dotacionales según el planeamiento vigente. La cesión se realizará:*

- a)** *Libre de cargas y gravámenes, tanto de hecho, como de Derecho.*

- b) *Debidamente depuradas e identificadas jurídicamente, es decir, con la descripción necesaria y suficiente para su acceso al Registro de la Propiedad y al Inventario municipal de bienes.*
- c) *Debidamente depuradas físicamente, a tal objeto se grafiará la planimetría de cada una de las fincas tanto en soporte de papel como digital (en archivo dwg o dxf), con la concreción suficiente para que puedan ser objeto de comprobación por los técnicos municipales.*

**Tercero.-** En las dos Resoluciones referidas en el resultando anterior, se apercibe a la mercantil Monte Pego, S.A. de ejecución forzosa, sin que finalizado el plazo establecido en el requerimiento, se haya dado cumplimiento al requerimiento en los términos establecidos y que se han transcrito.

Las prestaciones definidas en los requerimientos no son personalísimas y puede realizarlas, en vía de ejecución forzosa el M.I. Ayuntamiento de Pego.

**Cuarto.-** De los actos de instrucción realizados en el expediente de ejecución forzosa, resulta que la propiedad del suelo objeto de cesión, según la Memoria de la vigente Modificación Puntual número 1 al Plan General, aprobada por es

Zona verde	214.268,70 m <sup>2</sup>
Viales	173.915,31 m <sup>2</sup>
Dotacional	57.317,97 m <sup>2</sup>
Total	445.501,98 m <sup>2</sup>

**Quinto.-** La mercantil "Monte Pego, S.A." ha ofrecido, de un lado, la cesión de suelo de su propiedad calificado como zona verde, de otro, la ejecución del *Acuerdo de 16 de septiembre de 1999, de Pleno* y, de otro, el resto del suelo calificado como viales, si bien sin la dimensión no ajustada al vigente planeamiento, ni con la determinación que establecía el requerimiento transcrito de la *Resolución de 7 de septiembre de 2005*.

La obtención del suelo calificado como viales y zona verde propiedad de la citada mercantil, es objeto de requerimiento específico en la *Resolución de 27 de abril de 2007, de la Alcaldía- Presidencia*, por la que se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra las Resoluciones citadas en el segundo de los resultandos, por lo que la ejecución subsidiaria que resta es la referente a la cesión a favor del Ayuntamiento del suelo propiedad de terceros, conocidos o no, calificado como viales, zonas verdes y dotacional público.

**Sexto.-** Los titulares de suelo calificado como viales, zonas verdes y dotacional público, tienen derecho a obtener, a cambio de éste, suelo con aprovechamiento lucrativo, sin la obligación de ceder suelo, ni financiar obra urbanizadora, por haber adquirido la mercantil "Monte Pego, S.A." esta obligación ante el Ayuntamiento. La mayor parte de titulares conocidos de este suelo han solicitado la reparcelación.

**Séptimo.-** En el dispositivo de la *Resolución de 10 de julio de 2006, de la Alcaldía-Presidencia, por el que se inicia el procedimiento de contratación de una asistencia técnica y se toman medidas cautelares se disponía que*

**PRIMERO.-** *Iniciar procedimiento de contratación de una asistencia técnica a la Oficina Técnica del Ayuntamiento, mediante un contrato de los clasificados en la categoría 12, del artículo 206 del TRLCAP que tenga por objeto básico la formulación de la delimitación de las unidades reparcelable necesaria para dar cumplimiento, con carácter de ejecución forzosa, a la obligación objeto de este informe, y a aquellas unidades necesarias para dar cumplimiento a otras finalidades del instituto reparcelatorio, a la vista de la documentación obrante en el Ayuntamiento.*

**SEGUNDO.-** *Afectar, al cumplimiento de la obligación de cesión de viales y zonas verdes, las siguientes fincas registrales propiedad de Monte Pego, S.A., para asegurar la eficacia de la ejecución forzosa de esta obligación.*

Tomó	Libro de Pego	folio	Finca	Inscripción
737	315	186	25.158	1ª
737	315	198	25.164	1ª
737	315	200	25.165	1ª
737	315	202	25.166	1ª
737	315	192	25.161	1ª
789	341	165	25.999	1ª
737	315	206	25.168	1ª
737	315	208	25.169	1ª
737	315	210	25.170	1ª
737	315	212	25.171	1ª
789	341	163	25.998	1ª
748	320	196	25.309	1ª
677	286	84	24.489	1ª
641	269	3	23.915	1ª
750	321	92	23.320	1ª
831	364	221	26.751	1ª
750	321	90	25.319	1ª
832	365	4	26.754	1ª
832	365	7	26.755	1ª
832	365	10	26.756	1ª
832	365	13	26.757	1ª
832	365	22	26.760	1ª
831	364	179	26.737	1ª
831	364	182	26.738	1ª
831	364	185	26.739	1ª
831	364	188	26.740	1ª
831	364	194	26.742	1ª
831	364	200	26.744	1ª
831	364	206	26.746	1ª
831	364	212	26.748	1ª
831	364	224	26.752	1ª

**TERCERO.-** *Sobre la ejecución forzosa referente a las obras y al resto de suelo de dominio público se acordará cuando proceda.*

**CUARTO.-** *Dése cuenta a la Junta de Gobierno Local.*

**QUINTO.-** Solicitar de la Sra. Registradora de la Propiedad la inscripción de la afección declarada.

**SEXTO.-** Notificar a los interesados, con expresión de recursos.

**Octavo.-** De lo instruido en el expediente resulta que la mercantil "Monte Pego, S.A." dispone de suelo apto para que los terceros titulares de suelo calificado como viales, zonas verdes y dotacional público, pero la extensión del mismo, respecto de las propiedades originales en el Sector y el riesgo de venta a terceros, exigen que se adopten las medidas cautelares necesarias para que cuando se inicie el procedimiento de reparcelación puedan los terceros realizar su derecho en suelo con la calificación adecuada. Sin que de lo actuado con posterioridad a la *Resolución de 10 de julio de 2006, de la Alcaldía-Presidencia, por el que se inicia el procedimiento de contratación de una asistencia técnica y se toman medidas cautelares*, ni de lo alegado por la mercantil resulte que se haya reducido el riesgo de venta a terceros, sino que se ha acrecentado este riesgo.

**Noveno.-** En la motivación de la *Resolución de 14 de agosto de 2006, de la Alcaldía-Presidencia, por la que acumula el ofrecimiento de zonas verdes a este expediente, se requiere de ejecución de la Resolución de 7 de septiembre de 2005, de la Alcaldía- Presidencia y de la Resolución de 14 de agosto de 2006, de la Alcaldía-Presidencia, por la que acumula el ofrecimiento de viales a este expediente, se requiere de ejecución de la Resolución de 7 de septiembre de 2005, de la Alcaldía- Presidencia* se señala que la descripción de la finca registral 19.770 realizada en las instancias de las que estas Resoluciones traen causa, y de la que, según manifiesta la mercantil, proceden las cesiones de este suelo, no se ajusta a la contenida en el Registro de la Propiedad. Examinadas de nuevo las instancias, resulta que sí se ajustan a la descripción registral

## **CONSIDERANDO** que

**Primero.-** Las cuestiones referidas a la existencia, contenido y cumplimiento a la fecha de finalización del plazo de las obligaciones de cesión gratuita de gratuita a favor del Ayuntamiento del suelo calificado como viales, zonas verdes y dotaciones públicas según el planeamiento vigente, ya han sido resueltas mediante la *Resolución de 27 de abril de 2007, de la Alcaldía- Presidencia por la que se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la*

*Resolución de 7 de septiembre de 2005, de la Alcaldía- Presidencia por la que se declara incumplida determinada obligación de la mercantil Monte Pego, S.A. para con el M.I. Ayuntamiento de Pego, requieren a la citada mercantil para que les de cumplimiento y se le apercibe de ejecución subsidiaria, y la*

*Resolució de 14 de agost de 2006, de la Alcaldía-Presidencia, per la que se declara incumplida la obligació de cesió de sòl dotacional per la mercantil Monte Pego, S.A. para con el M.I. Ayuntamiento de Pego, requieren a la citada mercantil para que les de cumplimiento y se le apercibe de ejecución subsidiaria*

Por tanto no precisan de nueva resolución, ni de motivación.

**Segundo.-** El artículo 57.1 de la **Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común**, en adelante LRJPAC dice que

*Los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa.*

y el 94 de la misma norma dispone que

*Los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo serán inmediatamente ejecutivos, salvo lo previsto en los artículos 111 y 138, y en aquellos casos en que una disposición establezca lo contrario o necesiten aprobación o autorización superior.*

**Tercero.-** El artículo 95 de la LRJPAC establece que

*Las Administraciones Públicas, a través de sus órganos competentes en cada caso, podrán proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa de los actos administrativos, salvo en los supuestos en que se suspenda la ejecución de acuerdo con la ley, o cuando la Constitución o la ley exijan la intervención de los Tribunales.*

El artículo 98.1 de la misma norma ordena que

*Habrà lugar a la ejecución subsidiaria cuando se trate de actos que por no ser personalísimos puedan ser realizados por sujeto distinto del obligado.*

**Cuarto.-** Los actos de instrucción de los que resulta la extensión del suelo objeto de cesión y la estructura de la propiedad del mismo, así como el resultado de estos actos plasmado en planos han sido sometidos a audiencia de los interesados.

**Quinto.-** La Administración Pública puede modificar las obligaciones conforme al artículo 101 **del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el**

**Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio**, siendo de interés público el fraccionamiento en el cumplimiento de las que son objeto de esta ejecución forzosa, concretamente las propuestas por la mercantil "Monte Pego, S.A", consistente, en primer lugar, en la obtención de un lado del suelo de su propiedad y, de otro, el de propiedad de terceros. En segundo lugar, la obtención en función de su calificación urbanística.

**Sexto.-** Lo establecido en los artículo 116.5 y 80.2 de la **Ley de 12 de mayo de 1956, sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana**.

**Séptimo.-** La falta de previo requerimiento a la mercantil "Monte Pego, S.A." en los términos del artículo 80.2 de la **Ley de 12 de mayo de 1956, sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana** hace que el dispositivo de la *Resolución de 10 de julio de 2006, de la Alcaldía-Presidencia, por el que se inicia el procedimiento de contratación de una asistencia técnica y se toman medidas cautelares* quede viciado de nulidad. Por lo que deberá procederse a adoptar el acuerdo que exige el artículo 66 de la LRJPAC, debiendo quedar fuera del mundo jurídico los actos desarrollados en ejecución de este dispositivo, es decir, el eventual procedimiento de contratación y el resultado del mismo, conservándose el resto de actos producidos en el procedimiento.

**Octavo.-** El artículo 72.1 de la LRJPAC dice que

*Iniciado el procedimiento, el órgano administrativo competente para resolverlo, podrá adoptar, de oficio o a instancia de parte, las medidas provisionales que estime oportunas para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, si existiesen elementos de juicio suficiente para ello.*

Los elementos de juicio de las medidas cautelares están resumidos en la motivación de la citada *Resolución de 10 de julio de 2006, de la Alcaldía-Presidencia, por el que se inicia el procedimiento de contratación de una asistencia técnica y se toman medidas cautelares*, pero a sugerencia de la mercantil "Monte Pego, S.A." se amplían en el **Resultando Octavo** de esta Resolución.

A la vista de todo lo expuesto,

## HE RESUELTO

**PRIMERO.-** Aprobar los informes obrantes en el expediente, cuyo resumen constituye la motivación que antecede.

**SEGUNDO.-** Estimar los recursos de reposición interpuestos por la mercantil "Monte Pego, S.A." en cuanto al fraccionamiento de las obligaciones, desestimándolos en todo lo demás y a lo referido en el resultando noveno.







**TERCERO.-** Estimar el recurso de reposición interpuesto por D. Eduardo Sendra Dominguis y otras, contra las *Resoluciones de 14 de agosto de 2006, de la Alcaldía-Presidencia* en cuanto a la necesidad de requerimiento de formulación de proyecto de reparcelación a la mercantil "Monte Pego, S.A." , desestimándolo en todo lo demás.

**CUARTO.-** Declarar nulo de pleno Derecho el dispositivo primero de la *Resolución de 10 de julio de 2006, de la Alcaldía-Presidencia, por el que se inicia el procedimiento de contratación de una asistencia técnica y se toman medidas cautelares*, disponiendo la conservación de todos los actos realizados en el expediente, excepto los de eventual contratación de la asistencia técnica y el eventual resultado de la misma.

**QUINTO.-** Requerir a la mercantil "Monte Pego, S.A." para que en el plazo de un mes presente un Proyecto de Reparcelación en los siguientes términos:

- Como fincas de aportación el suelo del Sector Monte Pego, calificado por el planeamiento vigente como zonas verdes, viales y dotacionales públicos, que no sea propiedad de la mercantil "Monte Pego, S.A.", que se concreta en los planos que constan en el expediente y que se adjuntarán a la notificación de esta Resolución.
- Como fincas de aportación el suelo del Sector Monte Pego, calificado como de aprovechamiento lucrativo, propiedad de la mercantil "Monte Pego, S.A." o de una empresa sobre la que ésta o sus socios tenga disponibilidad, en extensión suficiente para que los titulares, sean conocidos o desconocidos, de las fincas referidas en el ítem anterior, puedan ejecutar su derecho al aprovechamiento lucrativo, sin obligación de cesión alguna o de financiar obra de urbanización alguna.
- Como fincas de adjudicación a favor de la mercantil "Monte Pego, S.A." el suelo del Sector Monte Pego, calificado por el planeamiento vigente como zonas verdes, viales y dotacionales públicos, que actualmente no son propiedad de la mercantil "Monte Pego, S.A." que se concreta en los planos que constan en el expediente y que se adjuntarán a la notificación de esta Resolución.
- Como fincas de adjudicación a favor de los terceros conocidos, las que correspondan a cada uno de ellos, conforme en la extensión suficiente para que puedan ejecutar su derecho al aprovechamiento lucrativo, sin obligación de cesión alguna o de financiar obra de urbanización alguna.
- Como fincas de adjudicación, en los términos establecidos en el artículo 10.2 del **Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban 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,** las necesarias para que cada uno de los titulares desconocidos, puedan ejecutar su derecho al aprovechamiento lucrativo, sin obligación de cesión alguna o de financiar obra de urbanización alguna.

**SEXTO.-** Requerir a la mercantil "Monte Pego, S.A." para que las parcelas de adjudicación que resulten a su favor del proyecto de reparcelación a que se refiere el dispositivo anterior, las ceda gratuitamente al Ayuntamiento, en el plazo de cinco días desde la firmeza administrativa del citado proyecto.

**SÉPTIMO.-** Apercibir de ejecución forzosa a su costa, en caso que no se ejecuten los dispositivos quinto y sexto de esta Resolución.

**OCTAVO.-** Notificar a los interesados con expresión de recursos.

Pego, 2 de agosto de 2007. EL ALCALDE PRESIDENTE. Fdo.- José Carmelo Ortolá Siscar. Firma ilegible. Ante mí, EL SECRETARIO GENERAL. César A. Narbón Clavero. Firma ilegible.