

Codi-GU

RESOLUCIÓN DE LA ALCALDIA-PRESIDENCIA Nº 1236, DE FECHA DOS DE AGOSTO DE 2007.

RESULTANDO que

Primero.- Por *Resolución de 7 de septiembre de 2005, de la Alcaldía- Presidencia:*

- a) Se declararon incumplidas determinadas obligaciones de la mercantil Monte Pego, S.A. para con el M.I. Ayuntamiento de Pego,
- b) se requirió a la citada mercantil para que les diera cumplimiento y
- c) se le apercibió asimismo de ejecución subsidiaria;

entre estas obligaciones, se incluía la de ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo calificado como **zona verde** en el Sector Monte Pego que, debe pasar al dominio público y que tiene, **según la Memoria** del planeamiento vigente, una extensión de **214.268,70 m²**.

Segundo.- En misma *Resolución* se requirió a la mercantil Monte Pego, S.A. para que cediese el suelo con la citada calificación, *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, en las siguientes condiciones:*

- 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.*

Esta Resolución se notificó con expresión de recursos a la mercantil el 21 de septiembre de 2005, sin que conste en el Ayuntamiento que se haya cumplido este requerimiento.

Tercero.- El 28 de junio de 2006 (RE 3.932) la mercantil ofreció al Ayuntamiento el suelo de su propiedad con la citada calificación, ubicado dentro del Sector Monte Pego y con una extensión de 169.434 m², sin concretar su ubicación, pero afirmando que procedía de la finca registral 19.770. A la vista de este ofrecimiento el Ayuntamiento, por *Resolución de 14 de agosto de 2006, de la Alcaldía-Presidencia* (por la que acumuló el ofrecimiento de zonas verdes a este expediente, y se requirió de ejecución la *Resolución de 7 de septiembre de 2005, de la Alcaldía-Presidencia*) no aceptó el ofrecimiento, requiriendo nuevamente a la mercantil para que procediese a realizarlo en los términos de la *Resolución de 7 de septiembre de 2005, de la Alcaldía-Presidencia*.

Esta Resolución se notificó a la mercantil el 28 de agosto de 2006, sin que conste en el Ayuntamiento que se haya cumplido este requerimiento.

Cuarto.- Por *Resolución de 27 de abril de 2007, de la Alcaldía-Presidencia* por la que se resuelven los recursos de reposición contra las Resoluciones de 7 de septiembre de 2005 y 14 de agosto de 2006, se acordó, entre otros dispositivos *requerir a la mercantil Monte Pego, S.A. para que en el plazo de cinco días, presentara en el Ayuntamiento una escritura pública en la que ofrezca la cesión de su propiedad calificada, conforme al planeamiento vigente, como zonas verdes y viales en el Sector Monte Pego, describiendo las fincas objeto de la misma en los términos establecidos en la Resolución de 7 de septiembre de 2005. La ubicación y extensión de éstas fincas se debería ajustar al plano resultado de los actos de instrucción realizados en el expediente a que ponía fin esta Resolución. El ofrecimiento debería excluir expresamente las obras de urbanización que pudiesen existir sobre este suelo o en el subsuelo, así como su conservación.*

Esta Resolución, junto con el referido plano se notificó a la mercantil el 17 de mayo de 2007, sin que conste en el Ayuntamiento el cumplimiento de este requerimiento.

Quinto.- De las actuaciones instruidas en el Ayuntamiento, resulta que el suelo con la calificación de zona verde conforme al planeamiento vigente, ubicada en el Sector Monte Pego, propiedad de la mercantil Monte Pego, S.A., y tras **las operaciones de depuración efectuadas sobre planos**, responde a la siguiente descripción:

URBANA.- Parcela identificada como "**Zona Verde 4**" y situada en el Sector de suelo urbano denominado "MONTE PEGO", del término municipal de **Pego (Alicante)**. Está destinada a Zona Verde, y posee una superficie de catorce mil trescientos

ochenta y tres metros con cuatro decímetros cuadrados (14.383,04 m²). Linda: Norte, Calle Amapolas; Sur, Carretera al Rafol CV **728**; Este, Calle Amapolas y Oeste, Carretera al Rafol CV **728**.

URBANA.- Parcela identificada como "**Zona Verde 5-3**" y situada en el Sector de suelo urbano denominado "MONTE PEGO", del término municipal de **Pego (Alicante)**. Está destinada a Zona Verde, y posee una superficie de siete mil novecientos noventa metros con dos decímetros cuadrados (7.990,02 m²). Linda: Norte, Carretera al Rafol CV **728**; Sur, parcelas de 109 a 114 de la calle Azahares; Este, parcela 119F de la calle Azahares; y Oeste, Carretera al Rafol CV **728**.

URBANA.- Parcela identificada como "**Zona Verde 17-1**" y situada en el Sector de suelo urbano denominado "MONTE PEGO", del término municipal de **Pego (Alicante)**. Está destinada a Zona Verde, y posee una superficie de seiscientos noventa y seis metros cuadrados (696 m²). Linda: Norte, Suelo rústico del Término municipal de Pego; Sur, calle Naranjos; Este, parcela 567 de la Avenida de Pego, parcela de Fernando Pérez Ferrando y Emilia Vicens Ortolá, y Oeste, Avenida de Pego.

URBANA.- Parcela identificada como "**Zona Verde 18-1**", y situada en el Sector de suelo urbano denominado "MONTE PEGO", del término municipal de **Pego (Alicante)**. Está destinada a Zona Verde, y posee una superficie de ciento treinta y cuatro mil doscientos sesenta y nueve metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (134.269,59 m²). Linda: Norte, Av. Pego, parcela 406 de Av. Pego, parcela 405 de Calle naranjos y herederos de Eduardo Morera Sendra; Sur, T.M de Rafol de Almúnia; Este, Av. Pego, parcelas 197 a 202 de calle Claveles y parcelas 8 a 24 de la calle Arboleda; Oeste, Dotacional 18-4 y parcelas 3 a 5 de la calle Algarrobos.

Este suelo procede de la finca registral 19.770 del Registro de la Propiedad de Pego, sobre la base de lo expuesto en el resultando tercero y de las

actuaciones realizadas en el expediente del que trae causa esta Resolución, finca que tiene la siguiente descripción:

RÚSTICA.- Monte titulado "**Racons**" sito en término de **Pego**, **Partida Racons**, que tiene una superficie de trescientos veintiséis mil seiscientos sesenta y nueve metros cuadrados (326.669,00 m²), dentro de cuyo perímetro existen siete enclaves de propietarios no identificados, con los que linda por sus cuatro puntos cardinales. Linda por el Norte, con fincas de Rosa-Antonia Sendra Cots, Fernando Bañuls Bañuls, Fernando Mengual Pons, Pascual Mengual Masanet, Joaquín Escrivá Dominguis, Enrique Ortolá Siscar, carretera de Cocentaina a Denia y carretera de Pego a Ráfol de Almunia, que la separa de otras fincas rústicas de Carlos García; Este, con Racó denominado del Marqués (que se halla sito en término de Denia) y término de Denia ;Sur, con término de Rafol y carretera de Pego a Rafol de Almunia, que la separa de otra finca rústica de Carlos García; Oeste, con la carretera de Pego a Ráfol de Almunia, que la separa de otra finca rústica de Carlos García, otra finca de Carlos García y otra de Ramón García Ortolá.

Inscripción.- Se halla inscrita en el término municipal de Pego, al tomo 518, libro 213, folio 132, finca 19.770, inscripción 4^a.

Finca que tras la oportuna segregación de las fincas anteriormente descritas, efectuada por su parte central, quedará con la siguiente descripción:

RÚSTICA.- Monte titulado "**Racons**" sito en término de **Pego**, **Partida Racons**, que tiene una superficie de **ciento sesenta y nueve mil novecientos trescientos treinta metros con treinta y cinco decímetros cuadrados (169.330,35 m²)**, dentro de cuyo perímetro existen siete enclaves de propietarios no identificados, con los que linda por sus cuatro puntos cardinales. Linda por el Norte, con fincas de Rosa-Antonia Sendra Cots, Fernando Bañuls Bañuls, Fernando Mengual Pons, Pascual Mengual Masanet, Joaquín Escrivá Dominguis, Enrique Ortolá Siscar, carretera de Cocentaina a Denia y carretera de Pego a Ráfol de Almunia, que la separa de otras fincas rústicas de Carlos García; Este, con Racó denominado del Marqués (que se halla sito en término de Denia) y término de Denia ;Sur, con término de Rafol y carretera de Pego a Rafol de Almunia, que la separa

de otra finca rústica de Carlos García; Oeste, con la carretera de Pego a Ráfol de Almunia, que la separa de otra finca rústica de Carlos García, otra finca de Carlos García y otra de Ramón García Ortolá.

Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad de Pego.

CARGAS: Afecta a las servidumbres y demás cargas que resulten de la información registral de la finca matriz descrita.

Sexto.- Se apercibió de ejecución forzosa a la mercantil “Monte Pego, S.A.” en las citadas Resoluciones de 7 de septiembre de 2005 y 27 de abril de 2007.

CONSIDERANDO que

Primero.- Ejecutividad de los actos

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.

Segundo.- Ejecutoriedad de los actos, ofrecimiento y actos propios

a) El artículo 94 de la LRJPAC, 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.

b) La mercantil ofreció las zonas verdes en los términos señalados en el resultando tercero de esta Resolución, por lo que genéricamente ha ofrecido el suelo, pero sin concretar la ubicación y extensión

exacta, que es el punto de discrepancia de la Administración actuante con la mercantil deudora en lo que se refiere al objeto de esta *Resolución*.

Tercero.- Apercibimiento

El artículo 95 de la LRJPAC, dispone 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.

Cuarto.- Modo de ejecución forzosa, ejecución subsidiaria, segregación

a) Los apartados 1 y 2 del artículo 98 de la LRJPAC, dispone que

1. *Habrà lugar a la ejecución subsidiaria cuando se trate de actos que por no ser personalísimos puedan ser realizados por sujeto distinto del obligado.*
2. *En este caso, las Administraciones Públicas realizarán el acto, por sí o a través de las personas que determinen, a costa del obligado.*

b) La determinación del bien objeto de cesión se debe realizar mediante la segregación, acto jurídico que debe sujetarse a lo establecido en el artículo 50 del Reglamento Hipotecario, en los términos establecidos por el **Real Decreto 3215/1982, de 12 de Noviembre, por el que se reforman determinados artículos del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, como consecuencia de la Ley 11/1981, de 13 de Mayo**, que debe realizar el titular dominical y que, por efecto de la ejecución subsidiaria, realiza la Administración actuante.

c) Determinado el bien, debe incorporarse mediante cesión gratuita al Ayuntamiento. Este acto precisa de dos partes, cedente y cesionario. Por efecto de la ejecución forzosa, el cedente será el

Ayuntamiento, por cuenta de la mercantil deudora, y el cesionario la propia Administración actuante.

- d) Conforme al turno establecido, correspondería otorgar la escritura ante el Notario D. José María González Arroyo, quien ha renunciado al turno en relación a los actos de ejecución subsidiaria relacionados con el Sector Monte Pego, correspondiéndole, en consecuencia, a la Notario Da. Cristina Clemente Buendía.

Quinto.- Innecesariedad de licencia de parcelación

El artículo 201.2 de la **Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana**, establece que *la licencia de parcelación es innecesaria cuando:*

- a) *La división o segregación sea consecuencia de una reparcelación o de una cesión -ya sea forzosa o voluntaria, gratuita u onerosa-a la Administración, para que destine el terreno resultante de la división al uso o servicio público al que se encuentre afecto.*

(...)

HE RESUELTO

Primero.- Segregar las fincas descritas en el resultando quinto de la presente Resolución, en los términos detallados en el mismo.

Segundo.- Incorporar al dominio público las referidas fincas, haciendo constar expresamente, en cumplimiento de lo ordenado por el dispositivo tercero *in fine* de la Resolución de 27 de abril de 2007, que **la ubicación y extensión de éstas fincas se ajusta los planos resultado de los actos de instrucción realizados en el expediente del que trae causa esta Resolución**, asimismo esta incorporación excluye expresamente las obras de urbanización que pudiesen existir sobre este suelo o en el subsuelo.

Tercero.- Comparecer ante Da. Cristina Clemente Buendía, Notario que por turno corresponde, para otorgar escritura pública, en la que se protocolizarán los planos aludidos en el dispositivo anterior.

Cuarto.- Solicitar las inscripciones que proceda en el Registro de la Propiedad, así como las modificaciones que procedan en el Inventario de Bienes de este Ayuntamiento.

Pegò, 2 de agosto de 2007.EL ALCALDE PRESIDENTE.Ante mí, EL SECRETARIO GENERAL. Firmas ilegibles.