



RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA, DE FECHA 7 DE SEPTIEMBRE DE 2005

Vistas las actuaciones obrantes en el expediente iniciado mediante Resolución de 27 de junio de 2005, de esta Alcaldía Presidencia, para determinar el estado del cumplimiento de las obligaciones contraídas por la mercantil "Monte Pego, S.A.", como consecuencia del Acuerdo de 29 de julio de 1974, de la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante, por el que se aprobó definitivamente el denominado "Plan Parcial Especial Turístico Residencial Monte Pego, S.A.", y

RESULTANDO que

Primero.- La mercantil "Monte Pego, S.A.", con domicilio en Benissa, Avinguda del País Valencià, número 6, con CIF A-03032786, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 1.509 General, folio 194, hoja A-16.841, es deudora de la obligación:

- a) Adquirida en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo de 29 de julio de 1974, de la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante, por el que se aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación Monte-Pego (Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 177, de 10 de agosto de 1974)
- b) Consistente, entre otras prestaciones, en:

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, que debería haberse cumplido antes del 29 de marzo de 2004.

Segundo.- Las prestaciones referidas en el resultando anterior, no han sido completamente ejecutadas en el momento de adoptar esta Resolución.

Tercero.- El procedimiento fue instruido previa la práctica de actuaciones previas, consistentes: en una Providencia en la que se referenciaron los acuerdos adoptados con relación a la obligación adquirida, en la práctica de una inspección ocular y de una pericial consecuencia de aquella, así como de un trámite de audiencia a la mercantil interesada, que presentó los documentos y alegaciones que tuvo por conveniente. De lo actuado, a la vista del informe jurídico solicitado al efecto, resultó que existían suficientes antecedentes para iniciar este expediente.



Cuarto.- En ejecución de la Resolución de inicio del procedimiento, se unieron al mismo:

- a) La instancia en la que se solicitó la aprobación del Plan Parcial.
- b) La notificación a la mercantil “Monte Pego, S.A.” del Acuerdo de 10 de junio de 1974, del Ayuntamiento Pleno, por el que se aprobó provisionalmente el Plan Parcial.
- c) El Acuerdo de 29 de julio de 1974, de la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante, por el que se aprobó definitivamente el Plan Parcial.
- d) Los documentos previstos en los incisos c), d), e) y f), del apartado 2, del artículo 41 de la Ley de 12 de mayo de 1956, sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana (BOE número 135, de 14 de mayo, corrección de errores en BOE número 157, de 5 de junio), contenidos en el Plan parcial.
- e) La instancia en la que solicitó la aprobación del Proyecto de Urbanización.
- f) El Acuerdo de 15 de octubre de 1982, del Ayuntamiento Pleno, por el que se aprobó el Proyecto de Urbanización.
- g) Anuncio de aprobación del Proyecto de urbanización en la prensa oficial.
- h) Memoria descriptiva del proyecto de urbanización.

Por Providencia de 28 de junio de 2005, se acordó otorgar trámite de audiencia y vista del expediente a la mercantil interesada que, sustancialmente alegó:

1. Discrepancia sobre el trámite concedido y falta de recibimiento a prueba.
2. Falta de notificación del instructor y del órgano que va a resolver.
3. Falta de documentación probatoria suficiente en el expediente.
4. Manifestación de cumplimiento de compromisos.

Atendiendo a lo alegado, mediante Providencia, de esta Alcaldía – Presidencia, de 15 de julio de 2005, se acordó abrir período probatorio, admitiéndose y practicándose las documentales consistentes en:

- Reproducción de los documentos unidos al expediente en ejecución de la Resolución 27 de junio de 2005, de esta Alcaldía Presidencia.
- Instancia presentada con R.E. 5.039, de 4 de julio de 2005, suscrita por la mercantil interesada.

- Instancia presentada con R.E. 5.144, de 7 de julio de 2005, suscrita por la mercantil interesada.
- Instancia presentada por la mercantil EDIPORSE, S.L. con R.E. 5.109, de 6 de julio de 2005, acompañada de dos actas notariales.
- Notificaciones de los acuerdos municipales por los que se concedió licencia de obras, en el Sector Monte Pego desde junio de 2002 hasta junio de 2005.
- Memoria del Plan General vigente.
- Memoria de la modificación puntual número 1 del Plan General.

denegándose el reconocimiento ocular y la testifical a la Arquitecto municipal solicitadas por la mercantil interesada, por considerarlas innecesarias.

Mediante Providencia de 25 de julio de 2005, de esta Alcaldía – Presidencia se otorgó trámite de audiencia y vista del expediente a la mercantil interesada que alegó

1. Falta de notificación del instructor y del órgano que va a resolver.
2. Discrepancia con la denegación de dos de las pruebas solicitadas.

CONSIDERANDO que

Primero.- Determinada la existencia de la obligación, el contenido de dos de las prestaciones constitutivas de su objeto, así como la finalización del plazo para ejecutarlas, el objeto del expediente instruido era conocer si se habían realizado estas dos prestaciones. Procedimentalmente se trata una cuestión de prueba, regulada en la Sección Segunda, del Capítulo III, del Título V de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE número 285, de 27 de noviembre, corrección de errores en BOE número 311, de 28 de diciembre y en BOE número 23, de 27 de enero de 1993), en adelante, LRJPAC.

La prueba practicada en trámite de actuaciones previas acredita suficientemente que las obras de urbanización no están totalmente terminadas, y en los Registros municipales no consta la cesión de la totalidad del suelo calificado de dominio público en el planeamiento vigente constituido por el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Acuerdo de 16 de noviembre de 1998, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante (Ordenanzas publicadas en el BOP



número 50, de 2 de marzo de 1999), con las modificaciones introducidas a este Plan General por la Modificación número 1, aprobada definitivamente por Acuerdo de 3 de octubre de 2002, de la Comisión Territorial de Alicante (Ordenanzas publicadas en el BOP número 271, de 26 de noviembre de 2002).

De la prueba practicada a instancias de la mercantil interesada no resulta que se haya cedido la totalidad del suelo calificado de dominio público en el planeamiento vigente, ni que hayan ejecutado la totalidad de las obras de urbanización. La innecesariedad de la práctica de la prueba de la testifical de la Arquitecto municipal, deriva de la falta de aportación previa de un documento técnico suscrito por técnico competente (*dirección facultativa*, dice la mercantil en la instancia de 4 de abril de 1974), en el que se manifieste que se han realizado la totalidad de las obras, sobre el que tendría que interrogarse a la Arquitecto municipal, que, por otra parte, debería en todo caso emitir informe a instancia del órgano municipal que lo solicite, y sobre los extremos que, a propuesta de la mercantil interesada, considere pertinentes. La innecesariedad de la prueba de inspección ocular, deriva del suficiente conocimiento del grado de cumplimiento de ambas prestaciones.

Segundo.- El órgano instructor y decisor coinciden en este procedimiento, ya que éste no tiene el carácter sancionador y, como ha señalado el Tribunal Constitucional en Sentencia 76/1990, de 26 de Abril, recogiendo numerosa jurisprudencia anterior, *por la naturaleza misma de los procedimientos administrativos., en ningún caso puede exigirse una separación entre instrucción y resolución administrativa* (BOE 129 Suplemento, de 30 de mayo). Este órgano viene definido en el segundo párrafo del Considerando de la Resolución de esta Alcaldía – Presidencia, siendo el único órgano que ha intervenido en este procedimiento y su titular consta en todas las comunicaciones realizadas a la mercantil interesada.

Tercero.- El artículo 301 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (BOE 156, de 30 de junio, rectificaciones de errores en BOE 177, de 24 de julio y BOE 38 de 13 de febrero de 1993), vigente a tenor de lo dispuesto en el apartado 1, de la Disposición Derogatoria Única de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones (BOE de 14 de abril) dispone que *los Ayuntamientos podrán utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes... a las empresas urbanizadoras.*





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.- La ejecución de las obras precisa ser objeto de precisión por haberse ejecutado parcialmente, así como de adecuada calendarización.

Quinto.- El artículo 21.1.j) de la Ley Reguladora Bases del Régimen Local, en la redacción formulada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local (BOE número 301, de 17 de diciembre), establece que se atribuye al Alcalde las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización. Asimismo el apartado 1.r) del mismo artículo atribuye a la Alcaldía la ejecución de los acuerdos del Ayuntamiento.

Visto cuanto antecede, y en uso de las atribuciones que son conferidas por la normativa de aplicación

HE RESUELTO

Primero.- Declarar incumplida la obligación adquirida por la mercantil MONTE PEGO, S.A. en virtud del Acuerdo de 29 de julio de 1974, de la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante, por el que se aprobó definitivamente el denominado "Plan Parcial Especial Turístico Residencial Monte Pego, S.A.".

Segundo.- 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.

Tercero.- 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.

Cuarto.- Dentro del plazo de un mes, computados desde el siguiente al de recepción de la notificación de esta Resolución, deberá presentar la siguiente documentación técnica:

- a) Anteproyecto de obras que recoja la totalidad de las obras que en su día debieran de ser recibidas por el Ayuntamiento, que comprendan la totalidad de las de urbanización del Sector Monte Pego. El contenido del Anteproyecto se ajustará a lo establecido en los apartados 2º y 3º, éste último en cuanto al resumen o presupuesto general, del artículo 122 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre (BOE 257, de 26 de octubre, corrección de errores BOE 303, de 19 de diciembre y BOE 34, de 8 de febrero), en adelante RGLCAP.
- b) Proyecto de obras, que determine las que sean necesarias para que quede totalmente urbanizado el Sector Monte Pego, conforme al planeamiento vigente, con los detalles técnicos suficientes para que pueda ser ejecutado por técnico distinto del que lo redactó. El Proyecto se ajustará en cuanto a su contenido a lo dispuesto en los artículos 125 a 133 del RGLCAP
- c) Documento técnico en el que se recojan las obras de urbanización que la mercantil interesada considere que están ejecutadas, con el grado necesario de concreción como para que puedan ser comprobadas por el Ayuntamiento.

Quinto.- Una vez recibida la documentación referida en los dos dispositivos anteriores, se iniciarán los correspondientes procedimientos administrativos, para, respectivamente, la aceptación y la aprobación.

Sexto.- Advertir a la mercantil interesada que de no ejecutar lo dispuesto en esta Resolución, se procederá a la ejecución subsidiaria, en los términos del artículo 301 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se





aprobó el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en cuanto señala que *los Ayuntamientos podrán utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes... a las empresas urbanizadoras*, y según lo dispuesto en los artículos 102 y siguientes de la anterior Ley de Procedimiento Administrativo de 1.958, y 93 y siguientes de la vigente Ley 30/92, de 26 de Noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC, BOE nº 285, de 27 de noviembre, rectificado BOE nº 311, de 28 de diciembre y BOE nº 23, de 27 de enero de 1993).

Séptimo.- Notificar a la mercantil interesada, con expresión de los recursos procedentes.

Octavo.- Dar cuenta a la Junta de Gobierno.

Pego, 7 de septiembre de 2005. EL ALCALDE-PRESIDENTE. D. José-Carmelo Ortolá Siscar . Firma ilegible. Ante mí, LA SECRETARIA ACCTAL. D^a. M^a Rosario Sendra Sastre