

Codi-GU

**RESOLUCIÓN DE LA ALCALDIA-PRESIDENCIA Nº 657, DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2007.**

**Visto** el expediente instruido para resolver los recursos de reposición interpuestos por la mercantil “Monte Pego, S.A.” contra las Resoluciones de 7 de septiembre de 2005 y 14 de agosto de 2006, de la Alcaldía-Presidencia, así como los instruidos para la adopción de estas Resoluciones, y

**RESULTANDO** que

**Primero.-** La mercantil “Monte Pego, S.A.” tiene la obligación de ceder al Ayuntamiento de Pego el suelo calificado en el Sector Monte Pego como **viales** en los términos establecidos en la Modificación Puntual nº 1 al Plan General, aprobada por Acuerdo de 3 de octubre de 2002, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante.

*Esta obligación nació como consecuencia del Acuerdo 29 de julio de 1974, de la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante, por el que se aprobó el Plan parcial de ordenación Monte Pego. Se concretó mediante el Acuerdo de 15 de octubre de 1982, de Pleno, por el que se aprobó el proyecto de urbanización. Se modificó, en cuanto a la extensión y ubicación de suelo por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, de 16 de noviembre de 1998, por el que se aprobó el Plan General Municipal de Ordenación de Pego. Se modificó, de nuevo tanto en ubicación como extensión, mediante Acuerdo de 3 de octubre de 2002, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, por el que se aprobó la Modificación Puntual nº 1 al Plan General.*

**Segundo.-** La mercantil “Monte Pego, S.A.” tiene la obligación de ceder al Ayuntamiento de Pego el suelo calificado en el Sector Monte Pego como **zonas verdes** en los términos establecidos en la Modificación Puntual nº 1 al Plan General, aprobada por Acuerdo de 3 de octubre de 2002, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante.

*Esta obligación nació como consecuencia del Acuerdo 29 de julio de 1974, de la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante, por el que se aprobó el Plan parcial de ordenación Monte Pego. Se concretó mediante el Acuerdo de 15 de octubre de 1982, de Pleno, por el que se aprobó el proyecto de urbanización. Se modificó, en cuanto a la*

extensión y ubicación de suelo por *Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, de 16 de noviembre de 1998, por el que se aprobó el Plan General Municipal de Ordenación de Pego*. Se modificó, de nuevo, tanto en ubicación como extensión, mediante *Acuerdo de 3 de octubre de 2002, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, por el que se aprobó la Modificación Puntual nº 1 al Plan General*.

**Tercero.-** La mercantil “Monte Pego, S.A.” tiene la obligación de ceder al Ayuntamiento de Pego el suelo calificado en el Sector Monte Pego como **dotacional público** en los términos establecidos en la Modificación Puntual nº 1 al Plan General, aprobada por Acuerdo de 3 de octubre de 2002, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante.

Esta obligación nació como consecuencia del *Acuerdo de 16 de septiembre de 1999, de Pleno*. Definiéndose la extensión y ubicación por el *Plan General Municipal de Ordenación de Pego*, aprobado por *Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, de 16 de noviembre de 1998*. Se modificó tanto en ubicación como extensión, mediante *Acuerdo de 3 de octubre de 2002, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, por el que se aprobó la Modificación Puntual nº 1 al Plan General*.

**Cuarto.-** La mercantil “Monte Pego, S.A.” tiene asimismo la obligación de ejecutar las **obras de urbanización** y financiarlas en el Sector Monte Pego, en los términos establecidos en la Modificación Puntual nº 1 al Plan General, aprobada por Acuerdo de 3 de octubre de 2002, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante.

Esta obligación nació como consecuencia del *Acuerdo 29 de julio de 1974, de la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante, por el que se aprobó el Plan parcial de ordenación Monte Pego*. Se concretó mediante el *Acuerdo de 15 de octubre de 1982, de Pleno, por el que se aprobó el proyecto de urbanización*. Se modificó por *Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, de 16 de noviembre de 1998, por el que se aprobó el Plan General Municipal de Ordenación de Pego*. Se modificó mediante *Acuerdo de 3 de octubre de 2002, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, por el que se aprobó Modificación Puntual nº 1 al Plan General*.

**Quinto.-** Las obligaciones deberían estar cumplidas el 29 de marzo de 2004.

**Sexto.-** Por *Resolución de 7 de septiembre de 2005, de la Alcaldía-Presidencia, se declararon incumplidas* las obligaciones referidas en los resultandos primero, segundo y cuarto precedentes y por *Resolución 14 de agosto de 2006, de la Alcaldía-Presidencia, se declaró incumplida* la obligación referida en el resultando tercero precedente.

Contra estas Resoluciones se interpusieron los recursos de reposición que se resuelven mediante la presente. Ni los motivos expuestos en estos recursos, ni los deducidos en los períodos de alegaciones desvirtúan lo expuesto en los resultandos precedentes.

**Séptimo.-** En las mismas Resoluciones se requirió de cumplimiento a la mercantil "Monte Pego, S.A.", en los términos que se indicó en las mismas, apercibiendo de ejecución forzosa. Estos requerimientos fueron, en primer lugar, de carácter genérico, que consistía en la cesión del suelo en los términos referidos en los resultandos primero a tercero, y de ejecución de las obras en los términos del cuarto.

Con carácter específico se requirió la cesión de suelo, debidamente determinado, y la redacción de tres documentos técnicos con el objeto de establecer los detalles técnicos del conjunto de la obra, con la concreción de un anteproyecto, los de las obras ejecutadas que se pudiesen ajustar al planeamiento vigente y las obras pendientes de ejecutar. Estas últimas de debían recoger en un proyecto con las determinaciones establecidas en las normas contratación pública, entre las que se encuentra el plazo de ejecución de las obras pendientes.

El dispositivo formulado en la dos Resoluciones impugnadas, por el que se requiere la cesión de suelo calificado como viales, zonas verdes y dotacional público, se fundó sobre el principio que la mercantil promotora había actuado con la suficiente diligencia como para adquirir todo este suelo, con anterioridad a la finalización el plazo de cumplimiento de la obligación.

El suelo objeto de cesión no es propiedad en su totalidad de la mercantil promotora, sino también de terceros, incluso de titularidad desconocida. Y en el expediente instruido, terceros conocidos y titulares de parcela han solicitado la reparcelación. Siendo necesario que el cumplimiento de la obligación de cesión de suelo se fraccione en dos partes, una respecto del suelo del que es titular la mercantil promotora y otra el resto del suelo.

El requerimiento de cesión realizado en las Resoluciones impugnadas, es sustancialmente el mismo que el que se realice de cesión del suelo de actual titularidad de la mercantil promotora.

Contra estos dispositivos de las Resoluciones se interpusieron los recursos de reposición que se resuelven mediante la presente. Ni los motivos expuestos en estos recursos, ni los deducidos en los períodos de alegaciones desvirtúan lo expuesto en este resultando.

**CONSIDERANDO** que

**Primero.-** Se han observado los preceptos reguladores del procedimiento.

**Segundo.-** Las Resoluciones recurridas en reposición se refieren a obligaciones jurídico-públicas de la mercantil "Monte Pego, S.A." con el M. I. Ayuntamiento de Pego, derivadas de la condición de la primera de su condición de promotor del Sector Monte Pego.

**Tercero.-** Las sucesivas modificaciones cuantitativas y cualitativas del contenido de las obligaciones ha sido asumido por la mercantil deudora, a través de actos propios, con las consecuencias jurídicas previstas en el artículo 1.282 del Código Civil.

**Cuarto.-** La mercantil ha pretendido probar el cumplimiento de las obligaciones, pero no ha aportado prueba suficiente para acreditar el cumplimiento de las mismas en los términos iniciales, es decir, los establecidos en el Plan parcial aprobado en 1974 y el proyecto de urbanización aprobado en 1982, en los que ésta entiende que se determina el contenido de las obligaciones.

La mercantil deudora tampoco ha probado el cumplimiento de las obligaciones en los términos declarados por el Ayuntamiento y que constan en los resultandos primero a cuarto de esta Resolución.

**Quinto.-** Las obligaciones deben cumplirse en términos de identidad e integridad. La mercantil ha pretendido el cumplimiento parcial de las cesiones de suelo en función de la calificación.

**Sexto.-** El artículo 113.3 de la LRJPAC dice que el órgano que resuelva el recurso decidirá cuantas cuestiones, tanto de forma, como de fondo, plantee el procedimiento, hayan sido alegadas o no por los interesados.

De conformidad con la Junta de Gobierno Local y con los informes que constan en el expediente

### HE RESUELTO

**PRIMERO.-** Aprobar los informes que constan en el expediente, emitidos por los funcionarios municipales y por las asistencias técnicas, cuyo resumen consta en la motivación de esta Resolución.

**SEGUNDO.-** Desestimar los recursos de reposición interpuestos por la mercantil "Monte Pego, S.A." contra las Resoluciones de 7 de septiembre de 2005 y 14 de agosto de 2006, de la Alcaldía-Presidencia.

**TERCERO.-** Requerir a la mercantil recurrente para que en el plazo de cinco días, presente 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 ajustará al plano resultado de los actos de instrucción realizados en el expediente a que pone fin esta Resolución. El ofrecimiento excluirá expresamente las obras de urbanización que pudiesen existir sobre este suelo o en el subsuelo.

**CUARTO.-** Apercibir de ejecución subsidiaria a la mercantil, en caso de no ejecutar lo establecido en el dispositivo anterior.

**QUINTO.-** Notificar a los interesados con expresión de recursos, adjuntando copia del plano en el que consta la ubicación de las parcelas de titularidad de la mercantil a que se refiere el dispositivo tercero de esta Resolución.

Pego, a 27 de abril de 2007  
EL ALCALDE PRESIDENTE. Ante mí, EL SECRETARIO.

