



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
24/02/2016
EIXIDA NÚM. 04094

Ayuntamiento de Pego
Sr. Alcalde-President
Pl. del País Valencià, 3
Pego - 03780 (Alicante)

=====
Ref. queja núm. 1505761
=====

Asunto: Estado de deterioro de una vía pública.

Señoría:

Acusamos recibo de su último escrito, por el que nos informa de la queja promovida ante esta Institución por (...).

Como conoce, en su escrito inicial de queja el interesado sustancialmente denunciaba el mal estado de conservación que presenta la calle Rosas de la Urbanización Bella Vista – Monte Pego (mal estado del firme, ausencia de alumbrado público o falta de señalización vial), y solicitaba la reparación de estos desperfectos y deficiencias.

Considerando que la queja reunía los requisitos exigidos por la Ley reguladora de esta Institución, la misma fue admitida a trámite. En este sentido y con el objeto de contrastar el escrito de queja, solicitamos informe al Ayuntamiento de Pego.

En la comunicación remitida la Administración, nos indicaba que «atendiendo a dicha solicitud, debo informar:

Primero.- En cuanto al mal estado de conservación que presenta la calle Rosas de la Urbanización Bella Vista - Monte Pego, consultados los archivos municipales, resulta

1.- Que 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", la mercantil "(...)" asumió entre otras, las siguientes obligaciones (el subrayado es propio):

- 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.
- 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.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 24/02/2016	Página: 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54 www.elsindic.com Correo electrónico: consultas_sindic@gva.es		

Las prestaciones referidas no se cumplieron durante el plazo establecido para ello, y no consta acreditado su cumplimiento, a día de hoy. Para comprobar esta circunstancia se tramitó el oportuno expediente administrativo dirigido, en principio, a determinar el estado de cumplimiento de las obligaciones asumidas por la mercantil (...); expediente iniciado en virtud de Resolución de la Alcaldía de 27 de junio de 2005 y en el seno del cual, previas las actuaciones oportunas y a través de Resolución de la Alcaldía de 7 de septiembre de 2005, se acordó

- declarar incumplida la obligación adquirida por la mercantil (...) en virtud del referido Acuerdo de 29 de julio de 1974, y asimismo
- requerir a la mercantil (...). para que realizara las citadas prestaciones, objeto de la obligación. Además debía realizar dicha cesión en los términos que se reflejaban en la Resolución.

El Ayuntamiento, mediante la Resolución de 18 de noviembre de 2005, de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Pego, acordó iniciar la ejecución subsidiaria de la obligación descrita en la Resolución de la Alcaldía de 7 de septiembre de 2005.

Los acuerdos municipales fueron impugnados en vía judicial, siendo la cuestión principal atendida mediante la Sentencia nº 352/2009, de 22 de julio, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 3 de Alicante, que puede consultarse en la página web municipal (...) y que afirma (...):

«De lo anterior se colige que la recurrente ((...), la negrita es propia), al no intervenir en este procedimiento como una propietaria más de terrenos en el ámbito de actuación urbanística sino en su condición de promotora del Plan Especial, queda sujeta, además, a los deberes específicos que, en aplicación de la Ley de 1956 y del propio Plan Especial, le corresponden, y que resumidamente se concretan en la cesión de los terrenos destinados a viario y verde público así como a la realización completa de las obras de urbanización y su conservación. El propio Plan Parcial nos ofrece, pues, la solución al presente pleito en lo que se refiere a los deberes de cesión y urbanización, sin que a ello pueda oponerse que el Ayuntamiento haya concedido licencia de edificación, pues de lo que se trata es de acreditar que las obras de urbanización están realmente ejecutadas conforme al Proyecto de Urbanización, aspecto capital que para nada se ha acometido en el presente procedimiento donde el actor ((...)) se ha limitado a intentar eludir su responsabilidad como promotor acudiendo al criterio de la consolidación de la urbanización de los terrenos, y en última instancia a la teoría de la tácita recepción de los mismos, cuya aplicación al caso concreto exigiría al menos el ofrecimiento de la misma a la Administración actuante, lo que tampoco se ha acreditado.

Consecuencia de lo anterior es que la demandante continúa obligada al cumplimiento de los deberes asumidos como promotora del Plan Especial, si bien de las obligaciones de cesión habrán de detraerse las que ya se hayan cumplido con anterioridad, como es el caso de los 80.692 m² a que se refiere la sentencia nº 242/2007, de 8 de junio, de este mismo Juzgado, respecto de los que habrá de estarse a la ejecución de dicha sentencia».

Siendo ello confirmado, en apelación, por la Sentencia 189/2014, de 28 de febrero, de la Sala de lo Contencioso Administrativo (Sección 1a) del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (...) en particular, en cuanto a la obligación de conservación, tanto en su Fundamento de Derecho Tercero:

«En este sentido y por lo que a estos autos se refiere, la sentencia de instancia, en lo fundamental desestima el recurso pues afirma que, la sociedad recurrente, al no intervenir como una propietaria más de los terrenos en el ámbito de la actuación urbanística, sino en su condición de promotora del Plan especial, queda sujeta a los deberes específicos que, en aplicación de la Ley de 1956 y del propio Plan especial, le corresponden y que resumidamente se concretan en: la cesión de los terrenos destinados a viario y verde público así como a la realización completa de las obras de urbanización y su conservación».

Como en su Fundamento de Derecho Cuarto:

«Como no consta en los autos que ese ofrecimiento formal se haya realizado, no puede entenderse que se haya aceptado la obra urbanizadora, ni siquiera de forma presunta y consiguientemente, pesa sobre la sociedad actora ((...)), el cumplimiento de su terminación y conservación hasta su aceptación voluntaria, presunta o coactiva, por la administración.

A estos efectos, según vimos, el único ofrecimiento que ha hecho la sociedad, es el referido a la entrega de 80.000 metros, bien para viales, bien para zonas verdes, que parece que hoy día se ha materializado en el otorgamiento de la oportuna escritura pública. Esta entrega de suelo, no puede confundirse, con la entrega de obra urbanizadora».

2.- Que el Pleno del Ayuntamiento de Pego en sesión ordinaria de fecha 5 de junio de 2014 adoptó, entre otros el siguiente Acuerdo (de cuya parte dispositiva se extracta la parte correspondiente al objeto de la solicitud):

Sometida la propuesta a votación y por UNANIMIDAD - dieciséis (16) VOTOS A FAVOR (4 CIUTADANS, 3 PSOE, 2 COMPROMIS, 7 PP) NINGUNA (0) ABSTENCIÓN y NINGÚN (0) VOTO EN CONTRA - de los dieciséis miembros presentes de los diecisiete que integran el Pleno de la Corporación, y que representa la mayoría absoluta legal se acuerda darle aprobación en los siguientes términos:

«PROPUESTA DE DICTAMEN REMTIVA A LA EJECUCIÓN DE M SENTENCIA 1X9/14 DE 28 DE FEBRERO DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO (SECC. 1a) DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DÉLA COMUNIDAD VALENCIANA.

Vista la Sentencia 189/2014 de 28 de febrero, de la Sala de lo Contencioso Administrativo (Sección 1a), del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, y
(...)

A la vista de todo ello, el Ayuntamiento Pleno, con el voto favorable del señor Alcalde Presidente,

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <https://seu.elsindic.com>

Código de validación: *****

Fecha de registro: 24/02/2016

Página: 3

acuerda

PRIMERO.- Quedar enterado y acatar la Sentencia 189/2014 de 28 de febrero, de la Sala de lo Contencioso Administrativo (Sección 19, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

(...)

QUINTO.- Reiterar la declaración consistente en que la mercantil (...) tiene la obligación de ceder libres de cargas y gravámenes los 250.000 m2 calificados por el Plan como zona verde y 173.915,31 m2 como viales, en el Sector Monte Pego.

SEXTO.- Reiterar que la mercantil (...) ha incumplido en su totalidad la obligación de ceder 250.000 m2 de zonas verdes,

SÉPTIMO.- Declarar que la mercantil (...) ha incumplido parcialmente la obligación de ceder 173.915,31 m2 de suelo destinado a viales, por cuanto sólo ha cedido 80.692 m2.

OCTAVO.- Reiterar la declaración consistente en que la mercantil (...) tiene la obligación de ejecutar y financiar las obras de urbanización del Sector Monte Pego.

NOVENO.- Reiterar que la mercantil (...) ha incumplido la obligación de ejecutar y financiar las obras de urbanización del Sector Monte Pego.

DÉCIMO.- Declarar que cuantas carencias y deficiencias en los servicios que se deben prestar mediante las obras de urbanización, que deben realizarse en el Sector Monte Pego, así como las contingencias que puedan producirse por la carencia o deficiencia de las obras de urbanización que deben realizarse, o que pudiesen estar realizadas, en el Sector Monte Pego, son responsabilidad de la mercantil (...), hasta el momento de total cumplimiento de sus obligaciones.

UNDÉCIMO.- Establecer los mecanismos necesarios para la divulgación del contenido de los pronunciamientos jurisdiccionales y de este Acuerdo a los interesados.

DUODÉCIMO.- El Alcalde Presidente adoptará los actos administrativos necesarios para la ejecución de este Acuerdo.»

(...)

3.- Que, por lo tanto, no consta a este Ayuntamiento ni la cesión de las infraestructuras correspondientes a todos los viales públicos, zonas verdes y espacios libres de uso público del Sector "Monte Pego" del Plan General, ni la realización completa, por parte de (...), de las obras de urbanización del Sector "Monte Pego" del Plan General conforme a las determinaciones establecidas en el planeamiento vigente, y asumidas en su día por la referida mercantil, con arreglo al resultando primero.

4.- Que en ejecución del Acuerdo de 16 de septiembre de 1999, de Pleno, y de la referida Sentencia nº 242/2007, de 8 de junio, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de los de Alicante, el Ayuntamiento de Pego aceptó la cesión parcial de suelo destinado a viales, por una extensión de 80.692 m2, ofrecida por (...) Entre dicha superficie, destinada a viales, se halla la correspondiente a la calle Rosas. En el dispositivo TERCERO del citado Acuerdo de 16 de septiembre de 1999, de Pleno, se estableció lo siguiente.

Esta cesión no supone ningún gasto de urbanización por parte del M.I. Ayuntamiento de Pego, ya que estos deben ser asumidos por la mercantil (...)

5.- Que, como consecuencia, aunque la recepción del suelo de la calle Rosas de la Urbanización Monte Pego otorgue al Ayuntamiento de Pego un derecho de acceso para comprobar qué obras se hallan comprendidas en un determinado tramo de vial, su ejecución completa, conservación y reposición, en su caso, ha de efectuarse por el obligado a ello y titular actual de las infraestructuras ((...)), mientras, al menos, no se produzca la recepción de las mismas por parte del Ayuntamiento de Pego, tal y como han declarado reiteradamente los tribunales de justicia.

Segundo.- En cuanto a que el interesado señala que a pesar de las diversas gestiones que se han realizado ante esa Administración, no han obtenido una solución al problema planteado, que llevan padeciendo desde hace años (...); consultados los archivos municipales, resulta que:

1. El Ayuntamiento de Pego ha exigido (y sigue exigiendo, ahora en ejecución) a la mercantil (...) el cumplimiento de sus obligaciones como promotor de la urbanización, tanto en vía administrativa como judicial, tal y como se ha acreditado en el punto Primero.
2. Tras la Sentencia 189/2014 de 28 de febrero, de la Sala de lo Contencioso Administrativo (Sección 1a), del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana y, en particular, tras la adopción del Acuerdo de 5 de junio de 2014, de Pleno, sobre ejecución de la misma, el Ayuntamiento de Pego, previa petición (entre otros) de los entonces representantes de la denominada Asociación de vecinos de la montaña de Pego, celebró una reunión en el Teatro municipal de Pego, el pasado 1 de octubre de 2014. Dicha reunión, dirigida a la ciudadanía de Pego en general y a los residentes en el Sector Monte Pego en particular, tuvo un carácter informativo, dado que las cuestiones fundamentales ya están resueltas por la Sentencia referida. La exposición, desarrollada en español e inglés, constó de 3 partes: una introducción a la situación del Sector Monte Pego, una exposición del contenido de la Sentencia y sus efectos y, finalmente, la respuesta a las preguntas trasladadas al Ayuntamiento en su día y que directa o indirectamente tuvieran relación con la Sentencias y sus efectos.

Posteriormente a dicha reunión, el Ayuntamiento de Pego puso una dirección de correo electrónico a disposición de los interesados (...), para que los asistentes, o cualquier otra persona, pudiera formular las preguntas adicionales que tuviera por convenientes. Durante los meses siguientes se atendieron, una por una, todas las cuestiones planteadas, siendo traducidas al alemán, inglés o francés, según cuál fuera la lengua empleada por el peticionario.

3. Las únicas respuestas que puede dar el Ayuntamiento de Pego son:
 - a) Informar a los propietarios de parcela sobre quién es el responsable de la ejecución y mantenimiento de la obra urbanizadora, al objeto de que puedan ejercer acciones judiciales contra el mismo, si así lo consideran conveniente.
 - b) Continuar con el procedimiento de ejecución subsidiaria».

Recibido el informe, le dimos traslado del mismo al promotor de la queja al objeto de que, si lo consideraba oportuno, presentase escrito de alegaciones, como así hizo, ratificando íntegramente su escrito inicial.

De la lectura de los documentos que integran el expediente de queja, se deduce que el objeto del mismo ha sido objeto de diferentes pronunciamientos judiciales, que han venido a resolver sobre el fondo del asunto y a delimitar tanto las obligaciones de la administración implicada, en aplicación de las disposiciones legales vigentes en cada momento, como del agente urbanizador, a quien se atribuye la obligación de acometer y concluir las obras de urbanización de la zona de referencia, cuyo incumplimiento se encuentra, precisamente, en la misma base de los desperfectos y molestias que el interesado describe en su escrito de queja y que constituyen el objeto del presente expediente.

Así las cosas, resulta constatable que, por los mismos hechos motivo de este expediente, se han dictado sendas sentencias, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Alicante (Sentencia nº 352/2009, de 22 de julio) y de la Sala de lo contencioso-administrativo (sala 1ª) del Tribunal Superior de Justicia (Sentencia 189/2014, de 28 de febrero).

Como conoce, la Constitución Española en su artículo 117.1, proclama el principio de independencia que debe caracterizar todas las actuaciones que realizan los Jueces y Tribunales, en el ejercicio de su función jurisdiccional. De acuerdo con dicho precepto constitucional:

«El ejercicio de la potestad jurisdiccional en todo tipo de procesos, juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado, corresponde exclusivamente a los Juzgados y Tribunales determinados por las leyes, según las normas de competencia y procedimiento que las mismas establezcan»

En consecuencia, los asuntos que integran el presente expediente presentan el carácter de «cosa juzgada», y debe tenerse presente que esta Institución carece de competencias para examinar las resoluciones dictadas por los Jueces y Tribunales.

Este principio constituye uno de los pilares sobre el que se construye el Estado de Derecho, que es la forma de Estado adoptada constitucionalmente por nuestro país, y por ello, la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional debe ser respetada por todos los poderes públicos y por todos los ciudadanos e Instituciones entre los que, obviamente el Síndic de Greuges se encuentra.

No obstante lo anterior, de la lectura del informe elaborado por la Administración, se colige que la solución al problema que vienen padeciendo los interesados se encuentra en la tramitación y resolución del procedimiento de ejecución subsidiaria de las obras de urbanización de referencia, ante el incumplimiento del agente urbanizador, tal y como, por otra parte, la Administración local expone en su informe a modo de conclusión de la situación planteada.

Y es que, en efecto, respecto de la cuestión planteada, esta Institución considera contrario al más elemental sentido de justicia obligar a la propiedad a padecer la

situación de abandono y desperfectos de las vías de referencia, cuando ninguna culpa tiene respecto al retraso en la terminación de las obras de urbanización o en los incumplimientos de los plazos previstos en el plan urbanístico de referencia, cuestiones ambas únicamente imputables al urbanizador.

En este sentido, esta Institución no puede sino valorar positivamente el contenido del citado informe y las soluciones que, en pro de la ejecución de las obras de referencia y, con ello, de la solución de los problemas que los vecinos de la urbanización vienen padeciendo y denunciando, se proponen en el mismo.

En virtud de todo cuanto antecede y de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno **RECOMENDAR** al **Ayuntamiento de Pego** que, en el sentido plasmado en el informe remitido, continúe adoptando cuantas medidas resulten precisas para lograr la ejecución efectiva de las obras de urbanización de referencia, entre ellas los procedimientos de ejecución subsidiaria a los que se refiere el informe emitido.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta esta recomendación o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarla, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el art. 29 de la Ley 11/1988, reguladora de esta Institución.

Para su conocimiento, le hago saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Atentamente le saluda,

José Cholbi Diego
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana