



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
07/05/2018
EIXIDA NÚM. 11361

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

=====
Ref. queja núm. 1716176
=====

Asunto: Prestación de servicios en la urbanización 'Monte Pego'.

Sr. Alcalde-Presidente:

Acusamos recibo de su último escrito, por el que nos informa de la queja promovida ante esta Institución por (...), en representación de la asociación de vecinos y residentes en la urbanización 'Monte Pego'.

Como conoce, en su escrito inicial de queja el interesado sustancialmente exponía el deficiente estado de prestación de los servicios públicos en la urbanización 'Monte Pego' y, como consecuencia de ello, el estado insalubridad, falta de conservación y malestar de los vecinos, derivados de esta situación.

En particular, el interesado hacía referencia en su escrito al estado de deficiente prestación de los servicios, de competencia municipal, de alumbrado, alcantarillado, conservación de las vías públicas urbanas y limpieza de las mismas y de los demás espacios públicos.

El promotor del expediente señalaba que, a pesar de las actuaciones realizadas ante los tres Ayuntamientos en los que se encuentra ubicada la urbanización y, por tanto, también en el ámbito competencial propio de esa corporación, no habían obtenido una solución al problema que vienen padeciendo y denunciando.

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 a los Ayuntamientos de Pego, Dénia y Ràfol d'Almúnia en fecha 9 de agosto de 2017.

El **Ayuntamiento de Ràfol de la Almúnia**, mediante informe con Registro de Entrada en la Institución del Síndic de Greuges de fecha 8 de septiembre de 2017, nos indicó que,

«1.- Que la denominada "Urbanització Monte Pego" està ubicada i afectada pels termes municipals de Dénia, Pego i El Ràfol d'Almúnia. El promotor i constructor de la mateixa es l'entitat coneguda com

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 07/05/2018	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		

"PORSELLANES" (empreses MONTE PEGO S.A., JUAN PORSELLANES S.A., etc.).

2.- Que dins el tram de la Urbanització ubicat al terme municipal del Ràfol d'Almúnia, l'entitat "PORSELLANES" es qui des del primer moment ha vingut prestant els diferents serveis a la citada Urbanització, així com executant les actuacions de manteniment i millora de les vies i de les infraestructures en la zona; tot això en compliment de les seves obligacions i compromisos adquirits des de la construcció de les primeres edificacions a la zona per part d'aquesta, fa aproximadament uns 30 anys.

3.- Que aquest Ajuntament sí ha assumit dins la Urbanització des de fa anys la prestació d'algun servei en concret, com es el cas del servei de recollida de residus sòlids urbans.

4.- Que l'Ajuntament del Ràfol d'Almúnia es coneixedor que des de fa un temps l'entitat "PORSELLANES" ha deixat de complir amb les obligacions i compromisos que havia adquirit al seu dia, incrementant-se les queixes pels veïns de la Urbanització sobre l'estat d'abandonament en que consideren es traven per part d'aquella. Motiu pel que aquest Ajuntament, preocupat pel benestar dels seus veïns, ja ha dut a terme diferents actuacions al respecte (retolació de carrers, reparació de clots i desperfectes en la via pública, realització de sessions informatives públiques amb els veïns, etc.), així com està analitzant la viabilitat tècnica, jurídica i econòmica que li suposaria assumir la prestació deis diferents serveis dins el tram de la Urbanització ubicat al seu terme municipal. Però no es una qüestió que es puga resoldre d'un dia per un altre, sinó mes bé a mig i llarg termini, sobretot per a un Ajuntament i municipi de les característiques del nostre (capacitat organitzativa i econòmica reduïda, distancia física entre el nucli on es troba la Urbanització i el nucli urbà tradicional, etc.).

5.- Que el Sr. (...) que formula la queixa, el qual no resideix concretament al nostre municipi, actua en representació d'una de les Associacions de veïns de la Urbanització Monte Pego que té reconeguda aquest Ajuntament i amb qui s'han mantingut diverses reunions informatives, si bé es desconeix quants membres de la mateixa son propietaris o residents dins el municipi del Ràfol d'Almúnia i a quin percentatge de possibles afectats representa del mateix. Aquest Ajuntament es també coneixedor de l'existència d'almenys altra Associació de veïns dins la dita Urbanització, amb qui també s'ha mantingut diverses reunions i se li proporciona informació de manera continuada sobre les actuacions que es duen a terme a la mateixa. Al respecte, cap assenyalar que des d'aquest Ajuntament s'ha promogut ja una sessió informativa de caràcter públic per a tots els interessats de la Urbanització, en la que s'ha contestat a totes aquelles preguntes i qüestions que aquells han formulat al respecte deis possibles problemes existents a la dita Urbanització.

Finalment, significar que l'Ajuntament del Ràfol es preocupa per la seguretat i benestar personal deis seus veïns i es mostra disposat a intervindre, sempre en compliment de la legalitat i dins les seves competències i possibilitats d'actuació, per revertir qualsevol situació de

deficiència existent en la prestació de serveis i d'aquesta manera garantir els drets dels propietaris i residents a la Urbanització "Monte Pego", com a veïns que son del nostre municipi».

Por su parte, el **Ayuntamiento de Pego** nos comunicó mediante informe con Registro de Entrada en la Institución del Síndic de Greuges de fecha 31 de octubre de 2017 , tras exponer los antecedentes relevantes en el presente expediente, concluía su extenso informe comunicándonos que,

«3.- (...)

La situación de los 80.692 m2 calificados como viales y cedidos, se resume en que el Ayuntamiento es titular del suelo, pero no de la obra urbanizadora que se asiente sobre el mismo.

4.- A fecha de hoy no consta a este Ayuntamiento ni la cesión del suelo calificado como viales (excepto los citados 80.692 m2), ni el calificado como zona verde y espacios libres de uso público del Sector "Monte Pego" del Plan General. Tampoco consta el ofrecimiento de la obra de urbanización. Ofrecimientos que se deben realizar conforme a lo establecido en la Resolución de la Alcaldía de 7 de septiembre de 2005.

5.- El Ayuntamiento ha realizado los actos de ejecución forzosa que se han citado con anterioridad, tendentes al ofrecimiento del suelo pendientes de cesión y de la obra de urbanización.

6.- Es evidente que si no se cede la totalidad del suelo y de la obra urbanizadora (por lo tanto, la infraestructura para prestar los servicios), es imposible su prestación por el Ayuntamiento.

7.- Conforme a la normativa de aplicación, a quien le corresponde la prestación de los servicios que cita el promotor del expediente es a quien debe realizar la conservación hasta la entrega de los mismos, es decir, a la mercantil MPSA que es quien, con diversa intensidad, los presta. Así presta el servicio de alcantarillado y no presta actualmente - con anterioridad así lo hacía - el de servicios relacionados con las vías públicas. Por otra parte, aunque el promotor del expediente guarde silencio, se presta el servicio de suministro domiciliario de agua potable, precisamente por MPSA.

8.- Junto con la ejecución forzosa referente al ofrecimiento de suelo y obra urbanizadora, referida con anterioridad y en relación a la limpieza viaria y seguridad en el tráfico rodado, se han adoptado los siguientes actos administrativos, de los que se acompañan copias:

- *Resolución de 28 de junio de 2016, de la Alcaldía-Presidencia (Decreto 2016-0925), sobre obras necesarias para mantener los viales del Sector Monte Pego en condiciones de seguridad.*
- *Resolución de 18 de agosto de 2016, de la Alcaldía-Presidencia (Decreto 2016-1185), sobre ejecución subsidiaria de la orden contenida en la Resolución de 28 de junio de 2016, de la Alcaldía-Presidencia (Decreto 2016-0925)*

En este momento se está tramitando un expediente relacionado con la conservación de viales.

III.2 El promotor del expediente señala que, a pesar de las actuaciones realizadas ante los tres Ayuntamientos en los que se encuentra ubicada la urbanización y, por tanto, también en el ámbito competencial propio de esa corporación, no han obtenido una solución al problema que vienen padeciendo y denunciando.

1.- Sin perjuicio de lo ya expresado en los antecedentes, el promotor del expediente conoce, pues ha sido informado en reiteradas ocasiones, cuál es la posición municipal en relación al Sector Monte Pego: conforme al ordenamiento jurídico, el Ayuntamiento de Pego debe exigir a Monte Pego, S.A. el cumplimiento de sus obligaciones. En consecuencia, el Ayuntamiento de Pego ha exigido (y sigue exigiendo, ahora en ejecución) a la mercantil Monte Pego, S.A. el cumplimiento de sus obligaciones como promotor de la urbanización, tanto en vía administrativa como judicial, tal y como se ha expuesto a lo largo de este informe.

Por ello, en cuanto a que (...) no han obtenido una solución al problema que vienen padeciendo y denunciando debe reiterarse, reproduciendo la Recomendación del Síndic, al resolver la queja número 1505761 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.

El promotor del expediente, en la representación que dice ostentar, ha solicitado esta información y ha realizado reclamación al Ayuntamiento en los mismos términos que en la queja, no siendo posible informarle por cuanto no ha atendido los requerimientos municipales, siendo necesario notificarle por vía de edictos, como resulta de las páginas del BOE que se reproducen.

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 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, pudieran 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.

Todo ello sin perjuicio de la información ofrecida en la página web municipal, en cumplimiento del dispositivo undécimo del Acuerdo de 5 de junio de 2014, de Pleno, anteriormente referida.

3.- Las únicas respuestas que, conforme al ordenamiento, 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 forzosa».*

Adicionalmente, y mediante informe con Registro de Entrada en la Institución del Síndic de Greuges de fecha 5 de febrero de 2018, el Ayuntamiento de Pego remitió a esta Institución «con el objeto de completar la información remitida en su día», copia de las siguientes resoluciones judiciales:

« Sentencia 3/2018, de 4 de enero (Procedimiento Ordinario, PO, 604/2014), dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Alicante, que desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto en su día por la mercantil MONTE PEGO, S.A., contra la Resolución 842/2014, de 10 de septiembre de 2014, de la Alcaldía-Presidencia (Decreto 2014-0842), por la que se inadmiten las peticiones contenidas en el escrito calificado como recurso de reposición por MONTE PEGO, S.A. contra el Acuerdo de 5 de junio de 2014, de Pleno, sobre ejecución de 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 se deniega la solicitud de suspensión del acto.

• Sentencia 23/2018, de 16 de enero (PO 547/2016), dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Alicante, que desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto en su día por MONTE PEGO, S.A., contra Resolución de la Alcaldía-Presidencia n.º 1127/2016, de 5 de agosto de 2016 (Decreto 2016-1127). Dicha Resolución desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de la Alcaldía-Presidencia n.º 925/2016, de 28 de junio de 2016 (Decreto 2016-0925), mediante la que se ordena a la mercantil "Monte Pego, S.A." y a su legal representante la ejecución de las obras necesarias para mantener los viales del Sector Monte Pego en condiciones de seguridad».

Resulta preciso destacar que, de la lectura de la última de las sentencias aportadas por la administración municipal, se aprecia que la misma viene a concluir (con efectos de cosa juzgada a los fines del presente expediente de queja) que *«llegados a este punto, cabe*

*concluir que las obras de urbanización no han sido recepcionadas expresa ni tácitamente» por la administración, indicándose que «en el caso que nos ocupa, las obras no han sido cedidas a la administración, ni se ha realizado un ofrecimiento encaminado a recepcionar la urbanización del sector. **Por este motivo, la obligación de conservar la urbanización recae sobre la mercantil recurrente»** (la negrita es nuestra).*

La Sentencia, sobre la base de dicha situación, concluye que, *«por todo lo expuesto, el recurso debe ser desestimado, siendo la actuación de la Administración conforme a Derecho»*

Hemos de recordar que dicha actuación (objeto de la resolución judicial) consistió en la resolución dictada por la administración, requiriendo *«a la mercantil recurrente para que ejecutase las obras necesarias para mantener los viales del sector de Monte Pego en condiciones de seguridad y, en una primera fase, proceder a la señalización de seguridad vial, vertical y horizontal en el sector»*.

Finalmente, el **Ayuntamiento de Dénia** nos indicó, mediante informe con Registro de Entrada en la Institución del Síndic de Greuges de fecha 29 de agosto de 2017, nos comunicó que *«hem demanat l'informe corresponent al Departament de Medi Ambient i Planejament – Serveis, de l'àrea d'Urbanisme, per a que ens contesten al respecte»*.

No obstante lo anterior, y a pesar del requerimiento realizado en fecha 24 de octubre de 2017, no se ha recibido el informe al que hacía referencia la comunicación del Ayuntamiento de Dénia.

Recibidos los informes, dimos traslado de los mismos al promotor de la queja al objeto de que, si lo consideraba oportuno, presentase escrito de alegaciones, como así hizo en fecha 26 de febrero de 2018, ratificando íntegramente su escrito inicial.

Llegados a este punto, y tras la detenida lectura del escrito inicial de queja, del informe remitido por la Administración y de las alegaciones presentadas por el ciudadano, procedemos a resolver la presente queja con los datos obrantes en el expediente.

Tras la detenida lectura de los documentos que integran el expediente de queja, no podemos sino reiterar las consideraciones, argumentos y recomendación que emitimos en el marco de la queja 201505761, que tuvo por objeto la misma problemática que ahora centra el presente expediente.

En este sentido, ya en ese momento señalamos que, de la lectura de los documentos que integran el expediente de queja, se deduce que la cuestión que se suscita en el 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.

Dada esta situación, y 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 en buena medida 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.

Sentado lo anterior, resulta igualmente preciso tener en cuenta que, de la lectura de los informes elaborados por las administraciones, se deduce que la base de los problemas que vienen padeciendo los interesados se encuentra en el incumplimiento del agente urbanizador, tal y como, por otra parte, el Ayuntamiento de Pego expone en su extenso y detallado informe, a modo de conclusión de la situación planteada.

En relación con esta cuestión, es preciso tener en cuenta que de acuerdo con las sentencias dictadas por los tribunales de Justicia y aportadas al presente expediente, tal y como hemos destacado anteriormente **«las obras de urbanización no han sido recepcionadas expresa ni tácitamente»** por la administración, y que *«en el caso que nos ocupa, las obras no han sido cedidas a la administración, ni se ha realizado un ofrecimiento encaminado a recepcionar la urbanización del sector. **Por este motivo, la obligación de conservar la urbanización recae sobre la mercantil recurrente»*** (la negrita es nuestra).

No obstante lo anterior, y en relación con la cuestión que centra el expediente de queja, esta Institución no puede dejar de recordar que los servicios reclamados son servicios cuya prestación es obligatoria para los ayuntamientos implicados, a tenor de lo preceptuado en el art. 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y que resulta indispensable para garantizar el derecho a una vivienda digna (art. 47 de la Constitución Española y art. 16 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

El art. 18.1.g) de la mencionada Ley 7/1985 dispone que los vecinos tienen derecho a “exigir” la prestación y, en su caso, el establecimiento del correspondiente servicio público, en el supuesto de constituir una competencia municipal propia de carácter obligatorio, como sucede en este caso.

Por ello, resulta fundamental que las administraciones implicadas continúen adoptando todas las medidas que resulten idóneas para lograr la subsanación de las deficiencias detectadas y poder recepcionar así las obras de urbanización.

Asimismo, conviene advertir que la falta de prestación municipal de un servicio obligatorio como los enumerados por el interesado en sus escritos de queja y de

alegaciones podría originar la responsabilidad patrimonial por funcionamiento anormal de la administración (art. 106. 2 de la Constitución y artículos concordantes de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), con la consiguiente obligación municipal de indemnizar los daños y perjuicios que se le pudieran irrogar a cualquier persona como consecuencia de la inexistente prestación de estos servicios públicos obligatorios.

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 de los informes emitidos y las soluciones que se han ido adoptando en el seno de los expedientes tramitados al efecto por las administraciones implicadas, en pro de la ejecución y conclusión de las obras de referencia y, con ello, de la solución de los problemas que los vecinos de la urbanización vienen padeciendo y denunciando.

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en los Títulos I de la Constitución (art. 47) y del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana (art. 16), 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 **RECOMEDAR** a los **ayuntamientos de Pego, Dénia y Ràfol d'Almúnia** que adopten todas las medidas que sean precisas para lograr la ejecución efectiva de las obras de urbanización de referencia con el objeto de poder recepcionarlas y, en consecuencia, prestar lo antes posible los servicios públicos que resultan de prestación obligatoria, a los que se ha hecho referencia anteriormente, arbitrando -entre ellos- los procedimientos de ejecución subsidiaria que resulten precisos.

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