

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA Y URGENTE**  
**CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
**EL DIA 10 DE MAYO DE 2018**

**ASISTENCIA:**

- **Presidencia:**  
D. Rafael Perdomo Betancor.
  
- **Concejales:**  
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.  
Dña. M<sup>a</sup> Soledad Placeres Hierro.  
D. Jordani Antonio Cabrera Soto.  
D. Farés Sosa Rodríguez.  
D. Jorge Martín Brito.
  
- **Secretaria General:**  
Dña. Clàudia Ravetllat Vergés.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las once horas y cuarenta y cinco minutos del día diez de mayo del año dos mil dieciocho, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria y urgente en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 1391/2018, de 10 de mayo.

Actúa de Secretaria, la titular de la Corporación, Dña. *Clàudia Ravetllat Vergés*, que da fe del acto.

Abierta la sesión por la Presidencia, seguidamente se pasaron a tratar los asuntos del siguiente Orden del Día:

**PRIMERO.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA URGENCIA DE LA CONVOCATORIA.-**

Dada cuenta del informe jurídico emitido por la Secretaría General, que reza como seguidamente se reproduce:

*"Que en fecha de 10 de mayo de 2018, se me da traslado del informe, "Informe sobre las alegaciones presentadas para el cambio de sistema de ejecución urbanística del PERI -2 de La Pared de compensación a ejecución forzosa, y sobre la resolución de dicho procedimiento" emitido por Don Eduardo Risueño, y se me encarga, mediante providencia, la elaboración de*

*propuesta de Acuerdo y conformidad a dicho informe jurídico, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 3.a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se aprueba el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, por lo que procedo a emitir el siguiente*

### **INFORME DE SECRETARÍA:**

#### **CONSIDERACIONES DERECHO**

**CONSIDERANDO.-** *La Sentencia del Juzgado de lo Contencioso – Administrativo número 6 de Las Palmas número 299/2014, dictada con fecha 27 de octubre de 2014, ratificada por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sede en Las Palmas ) número 175/2016, de 22 de abril de 2016, por la que se estima el recurso contencioso -administrativo interpuesto por don Otto Emil Schoneberg y otros contra la desestimación presunta de la reclamación de cumplimiento instada ante el Ayuntamiento de Pájara de la prestación de servicios mínimos y obligatorios a la localidad de La Pared , en este Término Municipal de Pájara, de alumbrado público, limpieza viaria, abastecimiento de agua potable , alcantarillado y pavimentación de vías públicas.*

**CONSIDERANDO.-** *Que el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Pájara, tomó conocimiento de la misma mediante acuerdo Plenario de fecha de 19 de Mayo de 2016.*

**CONSIDERANDO.-** *Las dificultades observadas en el cumplimiento de la sentencia, puestas de manifiesto mediante informe técnico y jurídico de fecha de 16 y 19 de agosto de 2016, respectivamente, esta administración local adjudicó a Don Eduardo Risueño, por ser un técnico-jurídico urbanístico de reconocido prestigio en Canarias, el Contrato de Servicios de redacción de informe jurídico sobre "la transmisibilidad de la nulidad del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Pájara a los instrumentos y actos de Planeamiento y Gestión urbanística ejecutados en el Sector de La Pared, sobre las alternativas de actuación, y en concreto, sobre las actuaciones a realizar en cumplimiento de la Sentencia 299/2014, de fecha de 27 de Octubre, ratificada por la Sentencia 175/2016, de 22 de abril".*

**CONSIDERANDO.-** *Que dicho informe jurídico fue remitido al Ayuntamiento de Pájara en fecha de 17 de abril de 2017, y ante las deficiencias observadas, en fecha de 8 de mayo de 2017, fue remitido un informe complementario al mismo.*

**CONSIDERANDO.-** *La propuesta de acuerdo contenida en el informe jurídico emitido, mediante Decreto número 2259/2017 de fecha de 9 de agosto, se adopta el siguiente acuerdo:*

*"Primero.- Iniciar procedimiento para el cambio de sistema de gestión urbanística del PERI-2 de La Pared de compensación a ejecución forzosa y ello por no haber subsanado la Junta de Compensación del mismo los defectos observados en el Proyecto de Compensación del PERI-2 La Pared, aprobado por el Decreto del Alcalde nº 3779/2001, de 26 de julio.*

*Segundo.- Poner en conocimiento de los interesados que los efectos derivados de la declaración de incumplimiento serán los siguientes:*

- 1) *Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*
- 2) *Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*
- 3) *Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Urbanización del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*

***Tercero.-** Someter la presente resolución a información pública por plazo de veinte días y ello a partir del día siguiente a aquél en el que se formalice su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, período durante el que se pondrá de manifiesto el presente procedimiento administrativo, pudiendo ser examinado en la Oficina Técnica Municipal (c/ La Bóveda nº 2 – Pájara), en horario de 9,30 a 13,30 horas, y presentarse por quien así lo desee las oportunas alegaciones.*

***Cuarto.-** Notificar la misma a los interesados y la Junta de Compensación del PERI-2, significándoles que contra la misma no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite y concediéndoles un plazo de veinte días a partir del siguiente a la recepción de la misma a fin de que puedan formular las alegaciones y aportar los documentos que consideren oportunos en defensa de sus intereses.”*

***CONSIDERANDO.-** Que durante el plazo de exposición pública se presentaron 13 alegaciones, pero debido a la alta carga de trabajo de la oficina técnica y la complejidad del asunto se acuerda, por razones de eficiencia, adjudicar nuevo contrato menor de servicios a Don Eduardo Risueño, para “el asesoramiento en general sobre el desarrollo del procedimiento de cambio de sistema de compensación a ejecución forzosa en el Sector La Pared, comprendiendo la contestación a las alegaciones formuladas al Decreto de incoación de dicho procedimiento de 9 de agosto de 2017, la emisión de informe sobre cuántos documentos sean presentados al respecto, la celebración de reuniones con los propietarios afectados o sus asesores y la propuesta de resolución en el mismo y, en concreto, seguir dando cumplimiento de la sentencia nº 299/2014, de 27 de octubre, ratificada por la sentencia nº 175/2016, de 22 de abril.”*

***CONSIDERANDO.-** Que mediante Decreto 3211/2017, de fecha de 30 de noviembre de 2017, se acuerda la ampliación del plazo para resolver el procedimiento por 3 meses más, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de Mayo de 2018.*

***CONSIDERANDO.-** Que las notificaciones de dicho procedimiento se han realizado por la Oficina técnica municipal por sus auxiliares administrativos, debiendo cumplir en todo caso los requerimientos de la Ley 39/2015, siendo más de 200 notificaciones, las que se han debido de cursar.*

***CONSIDERANDO.-** Que dicho informe ha sido remitido mediante correo electrónico a esta Secretaría General en fecha de 10 de mayo de 2018.*

*Por lo expuesto esta Secretaria pone de manifiesto las siguientes*

## CONSIDERACIONES DERECHO

**PRIMERA.-** *La urgencia del asunto impide a esta Secretaría examinar el contenido del informe jurídico presentado en tiempo "record", puesto que el acuerdo debe ser tomado de urgencia, en aras a evitar la caducidad del procedimiento, y poder cumplir con lo dispuesto en el artículo 40.4 de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común, y conforme al cual ". Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, y a los solos efectos de entender cumplida la obligación de notificar dentro del plazo máximo de duración de los procedimientos, será suficiente la notificación que contenga, cuando menos, el texto íntegro de la resolución, así como el intento de notificación debidamente acreditado.". Si bien, de un análisis superfluo se observa que el contenido de la resolución es coherente, pues se desestiman las alegaciones, y se opta por una de las formas legales de resolución del procedimiento, de forma motivada.*

**SEGUNDA.-** *Se aprecia clara urgencia en convocar Junta de Gobierno Local, extraordinaria y urgente para este mismo jueves, puesto que es un deber de esta Administración cumplir con el contenido de las sentencias judiciales, obrando en el expediente administrativo de este Ayuntamiento, bajo las siglas RCA, requerimientos judiciales que obligan a dar cumplimiento a dicha sentencia. Si bien corresponde poner de manifiesto que la mora no es imputable a esta Administración si no a la tardía entrega de dicho informe a esta corporación. No obstante, ello no es motivo suficiente para que esta administración no deba, adoptar la decisión en plazo. Los medios municipales invertidos para cursar todas las notificaciones a todos los propietarios del sector, obligan a la toma de dicho acuerdo, aunque por la vía de urgencia, en base a un principio de eficacia y eficiencia en la gestión de los servicios públicos, y además considerando que el obligado cumplimiento de lo acordado por los Jueces y Tribunales en el ejercicio de la potestad jurisdiccional es una de las más importantes garantías para el funcionamiento y desarrollo del Estado de Derecho y, como tal, es enunciado y recogido en el art.118 de la CE. Exigencia objetiva del sistema jurídico, la ejecución de las sentencias y demás resoluciones que han adquirido firmeza también se configura como un derecho fundamental de carácter subjetivo incorporado al contenido al contenido del art.24.1 de la CE, cuya efectividad quedaría decididamente anulada si la satisfacción de las pretensiones reconocidas por el fallo judicial en favor de alguna de las partes se relegara a la voluntad caprichosa de la parte condenada o, más en general, éste tuviera carácter meramente dispositivo (STC 15/1986, de 31 de enero). De ahí que los arts.17 y 18 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, insistan en la obligación de todas las Administraciones Públicas, autoridades y funcionarios, Corporaciones, entidades públicas y privadas y particulares, de respetar y cumplir las sentencias y demás resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes.*

## CONCLUSIONES

**Primera.-** *Se informa favorablemente la convocatoria de Junta de Gobierno Local extraordinaria y urgente para la adopción del acuerdo propuesto por Don Eduardo Risueño, en el informe remitido mediante correo electrónico a esta Corporación en fecha de 10 de mayo de 2018, firmado electrónicamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, reguladora de las bases de régimen Local y Decreto 2347/2015, de fecha de 15 de junio, en virtud del cual el Alcalde delega a la Junta de Gobierno Local, en su apartado 3, punto 2, las competencias para la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del*

*planeamiento general no expresamente atribuidos al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.*

**Segunda.**- *No se procederá a dar conformidad al dicho informe jurídico por razones de falta de tiempo que permitan a esta Secretaría realizar un análisis detallado del mismo y de la tramitación del procedimiento. Si bien, de un análisis superfluo se observa que el contenido de la resolución es coherente, pues se desestiman las alegaciones, y se opta por una de las formas legales de resolución del procedimiento, de forma motivada ...".*

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, ACUERDA:

**Único.**- Tomar conocimiento del informe emitido por la Secretaría General y conforme al mismo ratificar la urgencia de la convocatoria de la presente sesión de la Junta de Gobierno Local y proceder a la celebración de la misma sin más dilación.

#### **SEGUNDO.- RESOLUCION DEL PROCEDIMIENTO INCOADO EN ORDEN AL CAMBIO DEL SISTEMA DE GESTION URBANÍSTICA DEL PERI-2 "LA PARED".-**

Dadas cuenta del informe-propuesta emitido por la Alcaldía-Presidencia de la Corporación en relación al asunto epigrafiado, el cual reza como sigue:

**"PRIMERO.**- *Vista la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso – Administrativo número 6 de Las Palmas número 299/2014, dictada con fecha 27 de octubre de 2014, ratificada por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sede en Las Palmas ) número 175/2016, de 22 de abril de 2016, por la que se estima el recurso contencioso -administrativo interpuesto por don Otto Emil Schoneberg y otros contra la desestimación presunta de la reclamación de cumplimiento instada ante el Ayuntamiento de Pájara de la prestación de servicios mínimos y obligatorios a la localidad de La Pared , en este Término Municipal de Pájara, de alumbrado público, limpieza viaria, abastecimiento de agua potable , alcantarillado y pavimentación de vías públicas.*

**SEGUNDO.**- *Visto que el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Pájara, tomó conocimiento de la misma mediante acuerdo Plenario de fecha de 19 de Mayo de 2016.*

**TERCERO.**- *Vistas las dificultades observadas en el cumplimiento de la sentencia, puestas de manifiesto mediante informe técnico y jurídico de fecha de 16 y 19 de agosto de 2016, respectivamente, esta administración local adjudicó a Don Eduardo Risueño, por ser un técnico-jurídico urbanístico de reconocido prestigio en Canarias, el Contrato de Servicios de redacción de informe jurídico sobre "la transmisibilidad de la nulidad del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Pájara a los instrumentos y actos de Planeamiento y Gestión urbanística ejecutados en el Sector de La Pared, sobre las alternativas de actuación, y en concreto, sobre las actuaciones a realizar en cumplimiento de la Sentencia 299/2014, de fecha de 27 de Octubre, ratificada por la Sentencia 175/2016, de 22 de abril".*

**CUARTO.**- *Visto que dicho informe jurídico fue remitido al Ayuntamiento de Pájara en fecha de 17 de abril de 2017, y ante las deficiencias observadas, en fecha de 8 de mayo de 2017, fue remitido un informe complementario al mismo.*

**QUINTO.-** Vista la propuesta de acuerdo contenida en el informe jurídico emitido, mediante Decreto número 2259/2017 de fecha de 9 de agosto, se adopta el siguiente acuerdo:

*"Primero.- Iniciar procedimiento para el cambio de sistema de gestión urbanística del PERI-2 de La Pared de compensación a ejecución forzosa y ello por no haber subsanado la Junta de Compensación del mismo los defectos observados en el Proyecto de Compensación del PERI-2 La Pared, aprobado por el Decreto del Alcalde nº 3779/2001, de 26 de julio.*

*Segundo.- Poner en conocimiento de los interesados que los efectos derivados de la declaración de incumplimiento serán los siguientes:*

- 4) Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*
- 5) Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*
- 6) Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Urbanización del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*

*Tercero.- Someter la presente resolución a información pública por plazo de veinte días y ello a partir del día siguiente a aquél en el que se formalice su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, período durante el que se pondrá de manifiesto el presente procedimiento administrativo, pudiendo ser examinado en la Oficina Técnica Municipal (c/ La Bóveda nº 2 – Pájara), en horario de 9,30 a 13,30 horas, y presentarse por quien así lo desee las oportunas alegaciones.*

*Cuarto.- Notificar la misma a los interesados y la Junta de Compensación del PERI-2, significándoles que contra la misma no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite y concediéndoles un plazo de veinte días a partir del siguiente a la recepción de la misma a fin de que puedan formular las alegaciones y aportar los documentos que consideren oportunos en defensa de sus intereses."*

**SEXTO.-** Visto que durante el plazo de exposición pública se presentaron 13 alegaciones, pero debido a la alta carga de trabajo de la oficina técnica y la complejidad del asunto se acuerda, por razones de eficiencia, adjudicar nuevo contrato menor de servicios a Don Eduardo Risueño, para "el asesoramiento en general sobre el desarrollo del procedimiento de cambio de sistema de compensación a ejecución forzosa en el Sector La Pared, comprendiendo la contestación a las alegaciones formuladas al Decreto de incoación de dicho procedimiento de 9 de agosto de 2017, la emisión de informe sobre cuántos documentos sean presentados al respecto, la celebración de reuniones con los propietarios afectados o sus asesores y la propuesta de resolución en el mismo y, en concreto, seguir dando cumplimiento de la sentencia nº 299/2014, de 27 de octubre, ratificada por la sentencia nº 175/2016, de 22 de abril."

**SÉPTIMO.-** Visto que mediante Decreto 3211/2017, de fecha de 30 de noviembre de 2017, se acuerda la ampliación del plazo para resolver el procedimiento por 3 meses más, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de Mayo de 2018.

**OCTAVO.-** Visto que las notificaciones de dicho procedimiento se han realizado por la Oficina técnica municipal por sus auxiliares administrativos, debiendo cumplir en todo caso los requerimientos de la Ley 39/2015, siendo más de 200 notificaciones, las que se han debido de cursar.

**NOVENO.-** Visto que dicho informe fue remitido mediante correo electrónico a la Secretaría General en fecha de 10 de mayo de 2018, y con firma electrónica.

**DÉCIMO.-** Visto el contenido del Informe jurídico, que se transcribe literalmente a continuación:

**"INFORME SOLICITADO:** "Informe sobre las alegaciones presentadas en el procedimiento incoado para el cambio de sistema de ejecución urbanística del PERI-2 de La Pared de compensación a ejecución forzosa, y sobre la resolución de dicho procedimiento".

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que la Alcaldía del Ayuntamiento de Pájara dicta Decreto , registrado con fecha 9 de agosto de 2017 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 2259, en los siguientes términos:

"DECRETO DE LA ALCALDÍA. Dada cuenta de la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso – Administrativo número 6 de Las Palmas número 299/2014, dictada con fecha 27 de octubre de 2014, ratificada por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sede en Las Palmas) número 175/2016, de 22 de abril de 2016, por la que se estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Otto Emil Schoneberg y otros contra la desestimación presunta de la reclamación de cumplimiento instada ante el Ayuntamiento de Pájara de la prestación de servicios mínimos y obligatorios a la localidad de La Pared , en este Término Municipal de Pájara , de alumbrado público, limpieza viaria, abastecimiento de agua potable , alcantarillado y pavimentación de vías públicas.

**RESULTANDO:** Que por Decreto de la Alcaldía número 3779/2001, de 26 de julio, se aprueba "el proyecto de compensación para la ejecución del Sector del Plan Especial de Reforma Interior PERI -2 La Pared , remitido por Dña . Hazel Campos Reige , actuando en representación de la junta de compensación del sector de referencia , condicionado a que en un plazo de tres meses se subsanen los reparos advertidos mediante informe elaborado por el técnico municipal".

**RESULTANDO:** Que el informe técnico al que se hace referencia en dicha resolución es emitido con fecha 27 de noviembre de 2001 por el Arquitecto Municipal, del que debemos destacar el siguiente tenor:

"(...) se aprecian varias deficiencias en la documentación presentada :

1. Existen parcelas no descritas por su correspondiente nota registral o título de propiedad, así como parcelas inscritas con distinto propietario del que figura en el proyecto de compensación. Según las notas registrales existen parcelas aportadas con superficie registral distinta de la anotada en el proyecto de compensación sin haberse justificado el motivo . A

continuación se enumeran las fincas que presentan alguna de estas irregularidades: (...) Sería necesario aclarar en el proyecto de compensación la propiedad de las parcelas descritas y, en su caso, la superficie de cada una adscrita al ámbito del P.E.R.I. 2. Para ello, se ha de incluir en el proyecto de Compensación, plano de fincas afectadas que exprese con más claridad la localización y fisonomía de todas las parcelas, en referencia al ámbito de actuación.

2. El P.E.R.I. 2 de La Pared fue aprobado con un ámbito claramente delimitado en los planos correspondientes.

Las parcelas resultantes adjudicadas en el proyecto de Compensación se adaptan a este ámbito, sin embargo las parcelas aportadas que se encuentran en el límite de la actuación (según los datos existentes en esta Oficina Técnica al no existir definición gráfica en el proyecto de compensación), no configuran el límite definido por el P.E.R.I. 2.

Así existen algunas parcelas aportadas descritas insuficientemente por su nota registral que podrían tener parte de su superficie fuera del ámbito y al contrario. El plano de fincas aportadas en relación con el ámbito de actuación, habrá de reflejar claramente las parcelas en el límite del ámbito, que quedan divididas por él, comprobando la superficie de cada una que queda afectada.

3. Existen parcelas pertenecientes a Beach Golf descritas en el Anexo I de fincas afectadas y no incluidas en el Anexo II de fincas aportadas: parcelas 151, 152, 164, 165, 167, 172, 174, 175 y 176 de la Urbanización Costaventura y parcelas 29, 30, 38, 45, 46, 47, 51 y 52 de la Urbanización Panorama.

4. En las Bases aprobadas para la Junta de Compensación se especifican, en la sección 5ª y 17ª, las reglas para la adjudicación de fincas resultantes, indicando que se realizará en proporción a los bienes o derechos aportados, sin haberse establecido coeficientes de ponderación en función de la situación o características de las parcelas, así pues la adjudicación ha de seguir estas disposiciones.

A los terrenos aportados se les ha asignado inicialmente un porcentaje de participación en la Junta de Compensación directamente proporcional a su superficie, porcentaje que posteriormente no se tiene en cuenta en muchos casos a la hora del reparto de beneficios y cargas.

El aprovechamiento del sector no es el indicado en el proyecto de compensación, que recoge únicamente la superficie de terreno destinada a usos lucrativos y no su aprovechamiento edificatorio, como debería ser al constituir éste el verdadero beneficio a distribuir. Ambos valores no pueden ser equiparados, por existir dentro del polígono distintas edificabilidades según usos pormenorizados. La adjudicación ha de ser en función de dicho aprovechamiento edificatorio lucrativo (46.659 m<sup>2</sup>), asignando superficie de parcela en consideración a la edificabilidad establecida, para cada tipo de suelo, por el P.E.R.I. 2 de La Pared.

Así pues, atendiendo a lo establecido en la sección 17ª de las bases de la Junta de Compensación, la adjudicación de parcelas realizada no es equitativa en el reparto de beneficios y cargas, pues sin criterio alguno concede a parcelas similares distinta superficie de terreno



*edificable, sin compensación en metálico alguna, en la mayor parte de los casos perjudicando a los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación.*

*5. La distribución de los costes de urbanización no ha sido justificada convenientemente al existir diferencias de criterio para algunas parcelas y no especificar el motivo.*

*6. A efectos urbanísticos, en las polígonos R-7 y R-8 existen parcelas ya edificadas reglamentariamente, conforme al proyecto que obtuvo licencia en su día según consta en el expediente 28/94 L.U.M., que no pueden ser segregadas de las agrupaciones realizadas con motivo de la concesión de licencia de obras (Licencia de agrupación 50/99 L.S., 51/99 L.S., 52/99 L.S., 53/99 L.S., 54/99 L.S. y 55/99 L.S.) al quedar, en ese caso, fuera de ordenación por no cumplir con la parcela mínima, ni en algunos casos con el resto de disposiciones de la Ordenanza de Aplicación B-1.*

*Así pues la adjudicación en dichas parcelas ha de ser en proindiviso según indica la sección 17ª de las bases de actuación de la Junta.*

*7. Las parcelas adjudicadas R3-4, R3-5, R4-16, R4-19, R4-35, R6-10, R7-13, presentan irregularidades en la adjudicación al cederse a personas no incluidas en el listado de propietarios iniciales.*

*8. Habrá de concretar que ocurre con las parcelas con vivienda fuera de ordenación, al ocupar suelo dotacional y si procede la expropiación o no, y donde se localiza el suelo dotacional que ocupan.*

*9. Hay que justificar que el suelo urbano es consolidado o no, para poder determinar los criterios de actuación al ser sustancialmente distintos si el suelo es consolidado o no.*

#### *Propuesta de Resolución*

*En consecuencia con lo expuesto anteriormente no procede la aprobación del proyecto de compensación hasta ser subsanadas las cuestiones indicadas en el apartado anterior, aportando la siguiente documentación:*

- Plano de fincas afectadas y aportadas en relación con el ámbito de actuación, donde aparezcan reflejadas las parcelas que quedan divididas por el límite del ámbito.*

- Listado de fincas afectadas con su relación de propietarios, señalando las superficies de fincas matrices y de las parcelas divididas por el límite del ámbito, interiores a la actuación, cuya suma ha de coincidir con la superficie total del sector, con un margen aceptable de error.*

- Notas registrales de las parcelas señaladas que no han sido aportadas.*

- Especificación del estado de propiedad del suelo en los casos indicados anteriormente, en los que no ha quedado bien especificado.*

- Criterios para definir los derechos y obligaciones de los miembros de la junta: Los criterios para la definición de los derechos y obligaciones de los miembros de la junta*

*establecerán, de acuerdo con las bases de actuación , como se deben valorar las aportaciones de sus miembros : los terrenos o capital aportados . Se determinará cuales de sus elementos tendrán el carácter de indemnizables y cuáles la de valor de aportación.*

*A partir de estos criterios se realizará el cálculo de las aportaciones de cada miembro y el porcentaje de participación en la Junta en función de su aportación.*

- *La relación de fincas aportadas ha de incluir los siguientes datos:*
  - *Descripción física de la finca y uso actual:*
    - *Superficie real.*
    - *Forma y topografía.*
    - *Construcciones a derribar.*
  - *Datos registrales.*
  - *Descripción registral.*
  - *Propietario y título.*
  - *Porcentaje de participación que comporta.*
- *Criterios de valoración de parcelas resultantes : Se definirá el valor unitario de cada tipo de suelo de acuerdo con las bases de actuación.*
- *Criterios de adjudicación de parcelas resultantes : Se concretarán las voluntades expresadas de los diferentes miembros de la Junta en lo referente a la adjudicación de parcelas, siempre de acuerdo con las bases de actuación.*
- *Valoración y adjudicación de parcelas resultantes especificando :*
  - *Número parcela.*
  - *Calificación.*
  - *Precio Unitario.*
  - *Superficie.*
  - *Valor.*
  - *Porcentaje del valor respecto al total.*
  - *Adjudicatario/s.*

- *Ha de especificarse correctamente el aprovechamiento del sector , en unidades de aprovechamiento y el cálculo pormenorizado del correspondiente a cada propietario, según su porcentaje de participación, adjudicando parcelas en función del aprovechamiento y no de su superficie.*
- *Cuenta de liquidación provisional , especificando para cada miembro los siguientes conceptos:*
  - *Número ordinal.*
  - *Miembro de la Junta.*
  - *Valor de las aportaciones.*
  - *Porcentaje de derechos.*
  - *Fincas adjudicadas.*
  - *Valor de la adjudicación.*
  - *Diferencia entre los valores del derecho y la adjudicación.*
  - *I.G.I.C. sobre esta diferencia.*
  - *Indemnizaciones.*
  - *Contribución a los costes.*
  - *Liquidación provisional con I.G.I.C. desglosado.*
  - *Porcentaje de adjudicación.*

*Además, según el artículo 174 del Reglamento de Gestión Urbanística el proyecto de compensación ha de someterse previa audiencia de un mes a los interesados , a la aprobación de la Junta, debiendo adoptarse el correspondiente acuerdo por mayoría de sus miembros que representen al menos 2/3 de las cuotas de participación”.*

*RESULTANDO: Que el referido informe fue remitido a Doña Hazel Campos Reige (representante de la Junta de Compensación) mediante oficio del Alcalde –Presidente de fecha 16 de septiembre de 2002 y siendo recibido por la misma con fecha 23 de septiembre de 2002, señalándose, en informe jurídico municipal de fecha 19 de agosto de 2016, que los citados reparos no han sido subsanados.*

*Visto el informe jurídico externo emitido con fecha 8 de mayo de 2017, en cuya conclusión “Tercera” se recoge el procedimiento para el cambio de sistema a ejecución forzosa y ello conforme seguidamente se detalla:*

- a) Acuerdo de iniciación del expediente en virtud de Decreto del Alcalde , que tendrá el contenido mínimo siguiente:
- Existencia de indicios de incumplimiento y su determinación y alcance (incumplimiento del plazo de subsanación -tres meses- de los defectos observados en el Proyecto de Compensación del P .E.R.I. 2 La Pared, concedido por el Decreto del Alcalde número 3779/2001).
  - Efectos derivados de la declaración de incumplimiento, que son:
    - Formulación y aprobación del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.
    - Formulación y aprobación del Proyecto de Reparación del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.
    - Formulación y aprobación del Proyecto de Urbanización del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.
  - Personas presuntamente responsables (la Junta de Compensación).
  - Plazo de audiencia a los interesados (20 días).
- b) Notificación a los propietarios y a la Junta de Compensación.
- c) Información pública por plazo de VEINTE DÍAS mediante publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.

Visto el artículo 72.b) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, que, a efectos del cambio de sistema de gestión a ejecución forzosa, exige que el incumplimiento de deberes legales en orden a la gestión y ejecución de una unidad de actuación, desde una perspectiva humana, comprometa "los objetivos del planeamiento y la organización temporal de la actividad de gestión y ejecución, con perjuicio para el interés general o para los intereses legítimos de terceros", habiéndose pronunciado en dicho sentido la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sede en Las Palmas) número 178, de 25 de junio de 2010 (Recurso número 375/2010) - FF.JJ. 5º – 7º-.

En consecuencia, esta Alcaldía en Funciones, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 21.1, j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, RESUELVE:

Primero.- Iniciar procedimiento para el cambio de sistema de gestión urbanística del PERI-2 de La Pared de compensación a ejecución forzosa y ello por no haber subsanado la Junta de Compensación del mismo los defectos observados en el Proyecto de Compensación del PERI-2 La Pared, aprobado por el Decreto del Alcalde número 3779/2001, de 26 de julio.

Segundo.- Poner en conocimiento de los interesados que los efectos derivados de la declaración de incumplimiento serán los siguientes:

- 1) *Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*
- 2) *Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*
- 3) *Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Urbanización del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*

*Tercero. Someter la presente resolución a información pública por plazo de VEINTE DÍAS y ello a partir del día siguiente a aquél en el que se formalice su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, período durante el que se pondrá de manifiesto el presente Procedimiento Administrativo, pudiendo ser examinado en la Oficina Técnica Municipal (calle La Bóveda número 2 – Pájara), en horario de 09:30 a 13:30 horas, y presentarse por quien así lo desee las oportunas alegaciones.*

*Cuarto. Notificar la misma a los interesados y la Junta de Compensación del PERI -2, significándoles que contra la misma no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite y concediéndoles un plazo de VEINTE DÍAS a partir del siguiente a la recepción de la misma a fin de que puedan formular las alegaciones y aportar los documentos que consideren oportunos en defensa de sus intereses”.*

**SEGUNDO.-** *Que, dentro del plazo de alegaciones otorgado mediante notificación personal y del período de información pública (B.O.P. de Las Palmas núm. 97, de 14 de agosto de 2018), se presentaron las siguientes alegaciones:*

- 1) *Con fecha 12 de septiembre de 2017 y nº de asiento de entrada 8313, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Pájara alegación de la ASOCIACIÓN DE VECINOS DEL VIEJO REY, representada por su Presidenta, D<sup>a</sup>. Esther Rodríguez Sánchez.*
- 2) *Con fecha 12 de septiembre de 2017 y nº de asiento de entrada 8322, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Pájara alegación de D. JOSÉ GOPAR MARTÍN.*
- 3) *Con fecha 14 de septiembre de 2017 y nº de asiento de entrada 8392, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Pájara alegación de D<sup>a</sup>. STELLA MANGINO.*
- 4) *Con fecha 14 de septiembre de 2017 y nº de asiento de entrada 8393, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Pájara alegación de D. MASSIMO SERAFINI.*
- 5) *Con fecha 18 de septiembre de 2017 y nº de asiento de entrada 8446, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Pájara alegación de D. JOSÉ ORTIZ GALINDO y D<sup>a</sup>. HANNELORE VALTEN.*
- 6) *Con fecha 18 de septiembre de 2017 y nº de asiento de entrada 8451, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Pájara alegación de ROYAL COAST, S.A.*
- 7) *Con fecha 18 de septiembre de 2017 y nº de asiento de entrada 8452, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Pájara alegación de INTERAREAL, S.A.*

- 8) *Con fecha 3 de octubre de 2017 y nº de asiento de entrada 8957, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Pájara alegación de D<sup>a</sup>. KERSTIN LUISE GARZKE.*
- 9) *Con fecha 4 de octubre de 2017 y nº de asiento de entrada 9004, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Pájara alegación de D<sup>a</sup>. DORIS MARIA HOLTKAMP.*

*Y fuera del plazo concedido se presentaron las siguientes alegaciones:*

- 1) *Con fecha 4 de octubre de 2017 y nº de asiento de entrada 9003, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Pájara alegación de D. NORBERT KRAUSE.*
- 2) *Con fecha 4 de octubre de 2017 y nº de asiento de entrada 9008, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Pájara alegación de D. THEODOR FRIEDRICH SCHENCK.*
- 3) *Con fecha 5 de octubre de 2017 y nº de asiento de entrada 9066, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Pájara alegación de D<sup>a</sup>. CORINNE MONIQUE EVERTON.*
- 4) *Con fecha 5 de octubre de 2017 y nº de asiento de entrada 9068, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Pájara alegación de D. BERNHARD LEVENIG.*
- 5) *Con fecha 5 de octubre de 2017 y nº de asiento de entrada 9070, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Pájara alegación de D. BERNHARD LEVENIG.*

*De dichas alegaciones, que tienen un contenido idéntico o al menos sustancialmente similar (salvo la de D. José Gopar Martín), hemos de destacar los siguientes extremos:*

*"(...) - SEGUNDO. - (...) Entrando ya en el objeto de las presentes alegaciones, resulta cuando menos curioso que se incoe expediente de ejecución forzosa de una urbanización que, en virtud de sentencia judicial firme, ya ha sido recepcionada tácitamente por el Ayuntamiento de Pájara. Así la Sentencia cuya ejecución se pretende obviar establece que: "... la propia actuación de la Administración revela que se vienen realizando actos, cuyos destinatarios son los titulares de propiedades en las distintas urbanizaciones, que dan a entender la recepción tácita de las mismas en cuanto quedó acreditado en periodo probatorio que el Ayuntamiento viene girando el impuesto de bienes inmuebles, (y antes la contribución territorial), otorgando licencia de edificación y de primera ocupación, cobrando el impuesto de Actividades Económicas, es decir, un conjunto de actos que revelan esa recepción tácita, o, cuando menos, una actitud diametralmente contraria al cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas de control y fiscalización del estado de la urbanización".*

*Es cierto que la administración condenada recurrió dicha resolución judicial, pero en segunda instancia se resolvieron los motivos de impugnación alegados por el Ayuntamiento de Pájara a favor de los demandantes, así el Tribunal Superior de Justicia de Canarias dicta Sentencia de 22 de abril de 2016 en la que ratifica íntegramente el fallo de la Sentencia 299/2014, desestimando expresamente la impugnación que sobre la recepción tácita y sobre la ejecución forzosa pretendió hacer valer esta institución local, dejando meridianamente claro de*

nuevo que dicha recepción tácita de la urbanización y de las edificaciones de La Pared se ha producido ante la pasividad de la administración, siendo ésta la obligada a prestar los servicios de alumbrado público, alcantarillado, limpieza viaria, abastecimiento de aguas y pavimentación de las vías públicas. (...)

*TERCERO: Sobre los informes del Arquitecto Municipal de 27 de noviembre de 2001 y de 16 de agosto de 2016.- (...)*

*A la vista de la relevancia de las cuestiones a las que se refiere el informe, que son absolutamente esenciales para la correcta elaboración de un proyecto de compensación, resulta sencillamente incomprensible e injustificable que el Ayuntamiento de Pájara otorgara la aprobación del Proyecto de Compensación, sin que pudiera entenderse bastante que se condicionara a la subsanación de los reparos formulados, puesto que a la vista de las importantes carencias de que adolecía, el proyecto de compensación no debió ser admitido a trámite y, de haberse admitido, no debió llegar a la mesa de la Comisión Municipal de Gobierno. (...)*

*Con independencia de que la evaluación del coste de ejecución es meramente aproximativa, y por tanto precisada de un estudio más detallado y exhaustivo, se estima que su cuantía supera un millón de euros (incluso contando con las cantidades que pudieran obtenerse mediante la incautación de los avales depositados). En el informe se dice que "se entiende que los gastos que el Ayuntamiento tenga que asumir para el cumplimiento de la sentencia deberán ser repercutidos a los propietarios de cada ámbito de actuación PERI o SUP, en el marco del reparto de cargas y beneficios de la gestión y ejecución de los nuevos instrumentos de ordenación que deben redactarse y aprobarse", aunque se matiza que "deberá analizarse jurídicamente si es posible la aplicación de contribuciones especiales en este caso" (Conclusión Sexta).*

*De lo dicho se sigue que, al menos como hipótesis, se ha contemplado o se contempla la posibilidad de repercutir parte de los costes de ejecución de las obras de urbanización pendientes sobre esta parte ni sobre los propietarios de solares y edificaciones, que somos terceros adquirentes de buena fe.*

*CUARTO.- Imposibilidad legal de repercusión de costes de urbanización sobre terceros adquirentes de buena fe.-*

*El compareciente y los restantes miembros de la Asociación del Viejo Rey han adquirido los solares o las viviendas de su propiedad, libres de cargas y gravámenes, y sin obligación alguna de pertenecer a una Junta de compensación, participar en distribución de beneficios y cargas de ninguna naturaleza, ni de asumir costes de urbanización dado que, como bien sabe este Ayuntamiento, la urbanización y sus edificaciones han sido recepcionados tácitamente por esta administración habiendo concedido las correspondientes licencias de primera ocupación y cédulas de habitabilidad a quienes han sido reconocidos expresamente, en innumerables plenos, reuniones y documentos públicos como titulares de los derechos y obligaciones inherentes a los propietarios de una vivienda ubicada en suelo urbano.*

*En cualquier caso, esta parte adquirió su propiedad con la condición de solares, y por tanto como parcelas netas, sin cargas de cesión, asumiendo la urbanizadora los costes de*

*urbanización y las cargas urbanísticas de cesión, tanto en lo que concierne a las dotaciones y equipamientos, como en lo que atañe al aprovechamiento urbanístico de titularidad municipal, y la prueba más evidente de ello es el contenido del convenio urbanístico suscrito por el Ayuntamiento con el representante legal de las Juntas de Compensación del PERI y del Plan Parcial SUP 6, y con los representantes legales de Beach Golf S.L. y Acciona Inmobiliaria S.L.U. como propietarias mayoritarias de las parcelas afectadas. En dicho convenio, dichos propietarios mayoritarios asumen los costes de ejecución de las obras de urbanización pendientes y las cargas de cesión correspondientes. (...)*

*Como bien sabe el Ayuntamiento, la Junta no tiene sus cargos en regla, no cumple con sus obligaciones, no presenta sus cuentas, no tiene capacidad legal ni legitimación para representar a nadie por tanto, darle vida a la Junta de Compensación no es sino un acto de fraude de ley que derivará en desobediencia judicial en caso de no ejecutar la Sentencia en sus justos términos. Igualmente, este Ayuntamiento tiene conocimiento puntual y concreto de la situación económica de la Junta, al ser miembro de la misma y haber participado activamente en el cúmulo de ilegalidades que se han cometido por lo que, con todos los respetos que merecen, resulta un insulto a la inteligencia que pretendan en 2017 bendecir sus actos ilícitos y dañinos pretendiendo revertir en los adquirentes de buena fe los gastos de una urbanización que esta institución ha llevado a la ruina.*

*El expediente incoado no cumple con lo ordenado en las sentencias de 27 de octubre de 2014 y 22 de abril de 2016, carece de informe económico, no distingue los gastos de urbanización de los gastos de conservación, no identifica a los urbanizadores responsables de esta catástrofe, ni exime a los adquirentes de buena fe de unas cargas y obligaciones que no están obligados a asumir, por lo que en calidad de perjudicados, los vecinos de La Pared, constituidos en la Asociación del Viejo Rey, que interpusieron las demandas correspondientes que han derivado en las sentencias judiciales cuya ejecución se pretende eludir y que han interpuesto querrela en los juzgados de Puerto del Rosario (D.P. 1268/2015), seguirán exigiendo responsabilidades en la jurisdicción civil, penal y administrativa como llevan haciendo desde hace once años hasta que este Ayuntamiento asuma sus obligaciones en la urbanización de La Pared sin repercutir coste alguno a los terceros adquirentes de buena fe a los que se ha engañado y estafado de forma sistemática desde hace más de diez años. (...)"*

*Por su parte, D. José Gopar Martín señala en su alegación:*

*"(...), no procede ningún cambio de sistema de gestión urbanística de tipo alguna, toda vez que el que se pretende modificar no se aprobó, o en su caso, no habría surtido sus efectos, ni tendría eficacia jurídica.*

*A más abundamiento, como inicialmente comienza la notificación de 10 de agosto de 2017, el Ayuntamiento de Pájara ha sido condenado a hacerse cargo de los servicios públicos de su competencia, tales como alumbrado público, limpieza viaria, abastecimiento de agua potable, alcantarillado y pavimentación de vías públicas en las urbanizaciones existentes en La Pared, por sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 6 de Las Palmas de Gran Canaria en fecha 27 de octubre de 2014, y ratificada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, sección segunda del Tribunal Superior de Justicia de Canarias mediante sentencia de 22 de abril de 2016.*



*En virtud de lo expuesto, entiende esta parte que la pretensión del Ayuntamiento de Pájara pudiera resultar un desacato al fallo de la sentencia de anterior referencia, que se encuentra en fase de ejecución, y por ello pondremos estos hechos en conocimiento del Juzgado que conoce de la ejecución, a los efectos legales oportunos, e interpondremos las acciones judiciales que en derecho procedan, si a ello hubiere lugar. (...)*

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **1º.- La condena al Ayuntamiento a la prestación de los servicios mínimos obligatorios no conlleva la financiación de la ejecución de las obras de urbanización necesarias para desarrollar tales servicios:**

*La Sentencia del Juzgado de lo Contencioso – Administrativo n.º 6 de Las Palmas núm. 299/2014, de fecha 27 de octubre de 2014, ratificada por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sede en Las Palmas) núm. 175/2016, de 22 de abril de 2016, por la que se estima el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. Otto Emil Schoneberg y otros contra desestimación presunta de la reclamación de cumplimiento instada ante el Ayuntamiento de Pájara de la prestación de servicios mínimos y obligatorios a la localidad de La Pared , término municipal de Pájara , de alumbrado público , limpieza viaria , abastecimiento de agua potable, alcantarillado y pavimentación de vías públicas , no concreta a quién (a la Junta de Compensación -o de los propietarios afectados por el sector- o al propio Ayuntamiento) corresponde la financiación de las obras de urbanización pendientes, si bien sí atribuye su ejecución al Ayuntamiento.*

*Analizando las previsiones legales, debemos partir del artículo 113.2, párrafo 1º, del Texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (TRLOTC) –aplicable por razones temporales-:*

*"La Junta de Compensación será directamente responsable, frente a la Administración competente, de la urbanización completa de la unidad de actuación y, en su caso, de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiere establecido".*

*Y el artículo 176.1 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto (aplicable por razones temporales), dispone:*

*"Las obras de urbanización que se ejecuten en el polígono o unidad de actuación por el sistema de compensación serán a cargo de la Junta".*

*Por tanto, aunque se imponga al Ayuntamiento la ejecución de las obras de urbanización pendientes, dicha obligación no comprende la financiación de las obras que ha de impulsar, sino a la Junta de Compensación o a los propietarios afectados por el sistema de compensación. En este sentido cabe citar la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (Sede en Burgos) núm. 635/2005, de 25 de noviembre de 2005 (recurso n.º 625/2003) -F.J. 5º-:*

*"También la parte actora, dentro de sus pretensiones, reclama que se condene al Ayuntamiento además a que dichas obras de pavimentación se verifiquen con cargo a los*

*fondos municipales. Sin embargo en esta concreta pretensión no procede estimar el recurso, y ello es así porque en la normativa de Régimen Local se reconoce autonomía y discrecionalidad al Ayuntamiento para resolver si las obras de pavimentación que se le imponen, las lleva a cabo con cargo a los fondos municipales, mediante subvenciones o con contribuciones especiales, como así lo permite y prevé el art. 105 de la LBRL en relación con los arts. 28 y siguientes de la Ley 39/1998 de Haciendas Locales, vigente a la fecha de los hechos, en la actualidad derogada por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, donde también en los arts. 28 y siguientes del mismo se prevé como tributo las llamadas contribuciones especiales. Por lo expuesto, en este extremo procede desestimar el recurso.*

*La Sala desconoce con qué fondos y recursos económicos se ha llevado a cabo el resto de pavimentaciones de calles de la localidad, motivo por el cual en el caso de imponer al Ayuntamiento demandado que las obras de pavimentación de la calle Camino de Narros se verificase con fondos municipales, como solicita la actora, ello podría implicar una discriminación respecto de otros vecinos de la localidad, si es que para la pavimentación de otras calles se hubiera acudido al sistema de contribuciones especiales. Es por ello, por lo que la Sala en este extremo no estima el recurso y deja a criterio y decisión del Ayuntamiento el decidir con qué recursos hacer frente a tales obras de pavimentación que se le imponen en la presente sentencia”.*

*Y en igual sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (Sede en Burgos) núm. 197/2004, de 20 de mayo de 2004 (recurso n.º 402/2002) -FF.JJ. 7º y 8º-:*

*“SÉPTIMO.- Aplicando tales previsiones legislativas no ofrece ninguna duda a la Sala que al menos el gasto de parte de las obras de alumbrado público, en concreto aquéllas que se han verificado en una zona del suelo urbano que no constituía el casco urbano antiguo, aquella zona que no se encontraba edificada ni con una instalación previa de a alumbrado público corresponde asumirlo a los propietarios de los terrenos afectados por mencionado alumbrado, por cuanto que dicho alumbrado se integra dentro de los gastos de urbanización. Pero es que de este mismo criterio lo ha sido el Ayuntamiento demandado en otros casos concretos en los que, concediendo licencia para la edificación de viviendas unifamiliares establecía a cargo de los beneficiarios de dichas licencias la obligación de asumir dichos gastos de urbanización, y entre ellos los de alumbrado público, solo que el Ayuntamiento establecía la diferencia (así se aprecia en el relato del núm. 5 del Fundamento de Derecho tercero) de que cuando se encuentra ante un constructor o promotor profesional los gastos de urbanización debían de verificarse simultáneamente con la edificación, mientras que cuando se encuentra ante un particular, tan solo se le advierte en la licencia que queda obligado a contribuir al coste de la ejecución de las obras de urbanización que en su día se ejecuten en las calles a las que tiene acceso a la fachada. Incluso el propio Ayuntamiento para otros supuestos de pavimentación de otro tipo de vías ha acudido al sistema de contribuciones especiales. Por tanto, la obligación a cargo de los propietarios de asumir los gastos de urbanización no precisa de mayor fundamentación por ser algo evidente y palmario.*

*Ahora bien, esta obligación así señalada no impide de conformidad con la normativa expuesta que en el ámbito de la gestión urbanística la iniciativa pueda ser pública y por vía de actuaciones aisladas, que es lo que en el fondo podemos considerar que ha verificado el*

*Ayuntamiento cuando en este supuesto decide tomar la iniciativa de realizar tales obras de alumbrado público; ahora bien, la forma de llevar a cabo dicha gestión en nada impide que tales gastos en la zona de suelo antes referida corresponda asumirlos a los propietarios, y para ello el art. 69.2.a) de la Ley 5/1999 prevé dos modalidades el sistema de expropiación que no es posible aplicar al caso de autos, y el sistema de contribuciones especiales al que fácilmente podía haber acudido en su momento el Ayuntamiento, como ha hecho para otros supuestos y sin embargo no lo ha hecho en este caso.*

*OCTAVO.- Así las cosas, y como quiera que el Ayuntamiento demandado en sendos acuerdos plenarios de fecha 21.5.02 y 18.3.02, además de aprobar la ejecución de las obras de alumbrado público en los barrios de Tabanera del Monte y Palazuelos con cargo al presupuesto municipal del año 2.002, sin embargo, en mencionados acuerdos ni en el estudio o proyecto al que se remite no se concreta ni cuantifica qué parte de las obras del alumbrado público se verifica en el casco urbano antiguo, o en zona ya edificada, y que por ello debe ser asumido por el propio Ayuntamiento, ni qué parte y cuantía de las obras se realiza en esa zona de suelo urbano definida en la ordenanza que las partes llaman "estudio de detalle", que corresponde asumir a los respectivos propietarios de conformidad con los preceptos transcritos de la Ley 5/1999, es por lo que la Sala considera que sendos acuerdos infringen la legislación urbanística aplicable al asumir el Ayuntamiento la totalidad de mencionados gastos de alumbrado, cuando todo su importe no correspondía ser sufragado por los presupuestos municipales, no siendo por ello conformes ni ajustados a derecho sendos acuerdos, procediendo su anulación a fin de que el Ayuntamiento, deslindando sendas partes y cuantías de gastos, resuelva conforme a lo ya fundamentado cuáles corresponde asumir al propio Ayuntamiento y cuáles corresponde sufragar como gasto de urbanización a los propietarios. Por otro lado, no corresponde a esta Sala señalar la forma y el modo en que tales gastos deben ser asumidos por los propietarios o deben ser repercutidos a los mismos, sino que es potestad soberana del Ayuntamiento adoptar la solución o vía a utilizar que al respecto corresponda, eso sí respetando esa obligación que atañe a tales propietarios de costear las obras de alumbrado público en la zona del suelo antes referida, y que tampoco debe extenderse a la totalidad de las obras de alumbrado por cuanto que la propia actora sólo lo limitaba al suelo que ella califica como urbano no consolidado, clasificación que no es aceptada por la Administración demandada. Por ello, procede estimar el recurso en lo que respecta a la anulación de los acuerdos recurridos y también lógicamente del Decreto de fecha 12 de septiembre de 2002, por cuanto que el mismo se dicta en aplicación de los citados Acuerdos Plenarios de fecha 18.3 y 21.5.2002; pero no procede estimar el recurso en lo que respecta a la petición subsidiaria relativa a la declaración de repercutir el precio de las obras entre los propietarios mediante contribuciones especiales, y ello porque corresponde a la potestad soberana del Pleno del Ayuntamiento resolver en aplicación de la legislación aplicable la forma en cómo debe repercutir tales gastos".*

*En iguales términos la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (Sede en Burgos) núm. 247, de 9 de abril de 2010 (recurso n.º 324/2009) -F.J.10º-:*

*"Tras lo anterior, y pese a no compartir el criterio de la Administración y tampoco el del Juzgado de Instancia, se trata de dilucidar si procede acceder a todas o alguna de las pretensiones formuladas por la parte actora en el suplico de la demanda y que reitera en el recurso de apelación. Así, en primer lugar, considera la Sala que no procede estimar la pretensión formulada por el actor de que se condene al Ayuntamiento de Arcos de Jalón a que abone al actor la cantidad de 1.963,00 € por coste de alcantarillado. Es verdad que el actor*

*acompaña con su demanda factura expedida por la entidad" DIRECCION000 C.B." con fecha 4.6.2006 en el que se factura por los conceptos de "acometida de aguas limpias y desagües en la vivienda" por obra ejecutada en CALLE000 la cantidad, incluida IVA, de 1.963 €, pero sin embargo nada se dice en dicha factura y nada se acredita a lo largo del recurso qué concretas y específicas obras comprende ese concepto, es decir que no sabemos si se limita a la mera conexión de aguas limpias y desagües de la nueva vivienda a la red justo en frente de la vivienda o en sus proximidades, cuyo coste lógicamente debe ser asumido por el actor como obras comprendidas en la licencia de edificación o si con dicho concepto se está queriendo referirse a otras obras de urbanización distintas, lo que tampoco parece lógico desde el momento en que hemos dicho que el terreno edificado se trata de un solar que contaba con los servicios de suministro de agua potable y red de alcantarillado. Por lo expuesto, procede desestimar mencionada pretensión por cuanto que dicho gasto correspondía asumirlo al actor, y beneficiario de la licencia.*

*Y respecto a la solicitud formulada de que se proceda por el Ayuntamiento de Arcos de Jalón a pavimentar y colocar alumbrado público a lo largo de toda la CALLE000 del barrio de Layna, como quiera que tales servicios no consta que existan no solo frente a la nueva vivienda levantada sino también a lo largo de toda esa vía pública, es por lo que procede concluir, que, según la normativa local reseñada y de conformidad con lo ya argumentado por esta Sala en la sentencia de fecha 25.11.2005, dictada en el recurso núm. 625/2003 EDJ 2005/208163, corresponde al Ayuntamiento de Arcos de Jalón prestar y establecer sendos servicios, los cuales deberá ejecutar y llevar a efectos al igual que está procediendo a verificarlo respecto de otras calles y vías públicas del mismo barrio, y ello a los efectos de que no se crean diferencias y discriminaciones entre los vecinos de la misma población, y ello sin perjuicio de la autonomía y potestad que corresponde al Ayuntamiento a la hora de resolver y decidir los recursos con los que hacer frente a tales obras de pavimentación y de instalación de alumbrado público".*

*En consecuencia, aunque se haya impuesto al Ayuntamiento de Pájara la ejecución de las obras de urbanización pendientes del Proyecto de Urbanización del P.E.R.I. - 6, dicha obligación no comprende la financiación de las obras que ha de impulsar, sino a la Junta de Compensación o, en caso de que ésta se disuelva tras el cambio del sistema de compensación a ejecución forzosa, a los propietarios afectados por el sistema de compensación.*

**2º.- La condición de tercero adquirente de buena fe no excluye la subrogación en los deberes urbanísticos derivados de la titularidad de terrenos incluidos en un ámbito de equidistribución urbanística:**

*El artículo 21.1 de la derogada Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones –LRSV 98- (pero vigente en el momento en que se desarrolló el sistema de compensación que nos ocupa), disponía:*

*"La transmisión de fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución derivados de la misma. El nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente y hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real".*

*En la actualidad, el artículo 27.1 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se pronuncia en términos sustancialmente idénticos.*

*El citado artículo 21.1 LRSV 98 consagra el principio de subrogación real, como consecuencia del carácter estatutario de la propiedad inmobiliaria. Así, como afirma la doctrina<sup>1</sup>, la enajenación de una finca no alterará su status, y el adquirente se subrogará en sus derechos y obligaciones, en sus potestades y deberes.*

*Parece claro el sentido y fundamento del principio de subrogación, señalando GONZÁLEZ SALINAS<sup>2</sup> que "el cambio de propietario debe resultar intrascendente para la Administración, que podrá seguir exigiendo el cumplimiento de las obligaciones y cargas urbanísticas cualquiera que sea el titular del suelo; la legislación urbanística y los actos de ejecución de sus preceptos no pueden quedar obstaculizados por la aparición de terceros adquirentes".*

*En el mismo sentido se expresa la jurisprudencia, y así, el Tribunal Supremo, en su Sentencia de 8 de noviembre de 1990 (Ponente: DELGADO BARRIO), dice -F.J. 3º, párrafos 1º y 2º-:*

*"Nuestro ordenamiento jurídico mantiene la titularidad privada del suelo pero con una determinación pública del contenido del derecho de propiedad, de suerte que las facultades que lo integran las atribuye la ordenación urbanística en los términos que ésta establece -art. 76 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 2 de la Ley 8-1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo-.*

*Así las cosas y en cuanto a dichas facultades, el cambio de propietario debe resultar intrascendente y el adquirente ha de quedar subrogado en la posición jurídica del transmitente -art. 88 del Texto Refundido de la ley del Suelo-, sin que para ello pueda ser obstáculo la protección derivada del Registro de la Propiedad -art. 13 y 34- (...)"*

*Y en su Sentencia de 24 de abril de 1984 (Ponente: SÁNCHEZ ANDRADE) -considerando 2º-:*

*"Que al disponer el art. 88 del Texto refundido de la L. de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como antes lo había hecho el art. 71 de la L. de 12 mayo 1956, que "la enajenación de las fincas no modificará la situación de su titular en orden a las limitaciones y deberes instituidos en esta Ley o impuestos, en virtud de la misma, por los actos de ejecución de sus preceptos y el adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en los compromisos que hubiere contraído con las Corporaciones públicas respecto a la urbanización y edificación" evidente resulta que aquellas limitaciones afectan, con*

---

<sup>1</sup> GONZÁLEZ SALINAS, J.: *Sistema de compensación y terceros adquirentes de suelo*, 1987, parte segunda, 1 y 2; VERA FERNÁNDEZ – SANZ: *Dictamen sobre la subrogación de la demolición de obras contrarias al Ordenamiento urbanístico*, "RDU" núm. 128, pág. 121 y ss.; SERRANO ALBERCA (coordinador): *Comentario a la LRSV concordado con la legislación autonómica*, Marcial Pons, 1999, pág. 347 y ss.

<sup>2</sup> GONZÁLEZ SALINAS, J.: "Régimen Jurídico de la propiedad del suelo", en *Tratado de Derecho Municipal* (MUÑOZ MACHADO: dir.), Ed. Civitas, 1988, II, pág. 1.856.

*trascendencia real, a todo adquirente posterior, y si bien es cierto que ello parece atentar contra el principio de publicidad y seguridad del tráfico, no lo es menos que aquél se encuentra resguardado por la publicidad de los Planes, Normas Complementarias y Subsidiarias, Programas de Actuación Urbanística, Estudios de Detalle y proyectos con sus normas, ordenanzas y catálogos, que consagra el art. 55 del vigente Texto refundido, al igual que anteriormente lo hacía el 43 de la L. de 12 mayo 1956, no alcanzando la fe pública registral al uso que ha de hacerse de un inmueble según la licencia, dado el principio de subrogación que recoge el art. 88 del Texto refundido de 9 abril 1976 -SS. de 7 octubre 1980 y 27 febrero 1981”.*

Y también en su Sentencia de 28 de noviembre de 1984 (Ponente: MARTÍN DEL BURGO):

*“No puede alegarse con éxito la tesis del tercero de buena fe, ya que, como es sabido, en Derecho urbanístico esta figura no juega, pues en él se eluden los factores subjetivos propios de dicho concepto, aportando por criterios materiales y objetivos, como salvaguardia de los intereses generales y de orden público”.*

*De esta forma, el adquirente queda subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario, como sucede en toda transmisión de bienes afectados por alguna función administrativa, pudiendo citarse los siguientes preceptos que recogen dicho principio:*

*-Artículo 7 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954:*

*“Las transmisiones de dominio o de cualesquiera otros derechos o intereses no impedirán la continuación de los expedientes de expropiación forzosa. Se considerará subrogado el nuevo titular en las obligaciones y derechos del anterior”.*

*-Artículo 7 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957:*

*“Para que, conforme al artículo 7 de la Ley, se opere formalmente en el expediente expropiatorio la subrogación del adquirente de un bien o derecho en curso de expropiación, deberá ponerse en conocimiento de la Administración el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular. A estos efectos únicamente serán tomadas en consideración las transmisiones judiciales, las inter vivos que consten en documento público y las mortis causa respecto de los herederos o legatarios”.*

*Se ha planteado el problema de hasta qué punto los promotores iniciales quedan liberados de sus compromisos. Y es que, como afirma GONZÁLEZ SALINAS<sup>3</sup>,*

*“no es la autonomía de la voluntad de los contratantes sino el Ordenamiento jurídico la regla para valorar la legalidad de la actuación administrativa”.*

---

<sup>3</sup> GONZÁLEZ SALINAS, J.: “Régimen Jurídico de la propiedad del suelo”, cit., pág. 1.866.

*Pronunciándose en esa línea el Tribunal Supremo en su Sentencia de 17 de noviembre de 1981:*

*"Cualesquiera que fueran los términos del negocio jurídico entre propietario y adquirente –relación jurídico – privada- la subrogación liberatoria del promotor no podrá oponerse sin más a la Administración con la que éste se encuentra vinculado (arts. 183 y 234, RGes), ya que, dado el carácter obligacional de dicha relación (cualquiera que sea su concreta naturaleza jurídica: art. 1.205, Cc) supondría una novación consistente en sustituirse un nuevo deudor en lugar del primitivo, lo cual no puede hacerse sin el consentimiento del acreedor".*

*Ya vimos que es la Junta de Compensación la entidad urbanística que responde legalmente de la obligación de urbanización de los terrenos, pero esta entidad va a desaparecer con el cambio de sistema de gestión a ejecución forzosa, tal como afirma el Tribunal Supremo en su Sentencia de 12 de junio de 2003 (recurso n.º 6.411/1999) -F.J. 5º-:*

*"Por el contrario, si cabe estimar la aducida infracción del artículo 186 del Reglamento de Gestión Urbanística, toda vez que ni en dicho artículo ni en los restantes que desarrollan el sistema de cooperación, es contemplada la constitución de una Junta de Compensación, ni la confección de las Bases o Estatutos de la Junta, siendo la Administración la que realiza las obras de urbanización.*

*En consecuencia, y dado que en todo caso, al haber quedado firme el Acuerdo de cambio de sistema al de cooperación, es procedente la disolución de la Junta de Compensación al no ser contemplado tal instituto, en dicho sistema, procediendo estimar el recurso de casación planteado".*

*Por tanto, serán los propietarios incluidos en el ámbito de perecuación los que tendrán que asumir las cargas urbanísticas derivadas de la terminación de la ejecución de las obras de urbanización y del establecimiento de las determinaciones de ordenación pormenorizada necesarias para la legalización de las construcciones existentes en el ámbito, según señala el Tribunal Supremo en su Sentencia de 13 de abril de 1985 (Ponente: HIERRO ECHEVERRÍA) – considerando primero-:*

*"Que no puede prosperar la impugnación deducida por la parte recurrente frente a los razonamientos y conclusiones contenidos en la sentencia de primera instancia porque las alegaciones de la apelante -que son mera reproducción de las formuladas anteriormente y refutadas por la Sentencia impugnada- en nada empecen a la virtualidad jurídica de una decisión administrativa que no hace sino traducir al caso concreto el supuesto y efecto normativo previstos en el artículo ciento ochenta y uno de la Ley del Suelo y que, por lo que hace a su tenor, se ajusta en sus límites al ámbito propio de la urbanización a que se refiere y se circunscribe en su alcance, tanto subjetivo como objetivo, a quienes aparecen como promotores urbanísticos de la misma -que son los que resultan por ello directa e inmediatamente indicados al respecto, sin perjuicio de los efectos de traslación o repercusión que pudieren derivar de sus relaciones con terceros- y a los elementos de la urbanización que son propios de los servicios indispensables de la misma, por todo lo cual, y como acertadamente juzgó la Sala de primera instancia, el acto administrativo impugnado se ajusta a Derecho sin que deba eludirse su cumplimiento so pretexto de formalistas argumentos como los alegados por el promotor".*

### **3º.- Competencia orgánica para la resolución del procedimiento de ejecución forzosa:**

*El artículo 123.5 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre (RGESPC), relativo al sistema de gestión por "ejecución forzosa", dispone:*

*"La terminación del procedimiento podrá:*

- a) Ser preparada mediante convenios o acuerdos con los propietarios o personas responsables de la ejecución que, no obstante la sustitución del sistema de ejecución, deseen continuar incorporados al proceso urbanizador y edificatorio.*
- b) Tener lugar, sustituyendo a la resolución administrativa unilateral, mediante convenio o acuerdo suscrito con todos los propietarios afectados y las demás personas incorporadas o responsables de la gestión del sistema de ejecución sustituido.*
- c) Adoptarse mediante resolución administrativa motivada y que cumpla con los requisitos de la legislación estatal básica".*

*En el presente caso, ante la falta de propuestas de los propietarios afectados para la suscripción de convenios, la terminación del procedimiento debe adoptarse por resolución administrativa que cumpla los requisitos de la legislación estatal básica, que se concreta en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, cuyo artículo 21.1, j) señala:*

*"El Alcalde es el Presidente de la Corporación y ostenta las siguientes atribuciones:*

*(...) j) 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".*

*Y el cambio de sistema de gestión urbanística de compensación a ejecución forzosa es una decisión relativa a la ejecución del planeamiento, por lo que debe entenderse atribuida la competencia de resolución del procedimiento de referencia al Alcalde del Ayuntamiento de Pájara, si bien dicha competencia ha sido objeto de delegación en la Junta de Gobierno Local.*

*Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo en los siguientes términos:*

*"Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas por los interesados que se relacionan a continuación, con fundamento en los razonamientos jurídicos contenidos en el informe jurídico emitido al respecto:*

- 1) ASOCIACIÓN DE VECINOS DEL VIEJO REY.*
- 2) D. JOSÉ GOPAR MARTÍN.*



- 3) *D<sup>a</sup>. STELLA MANGINO.*
- 4) *D. MASSIMO SERAFINI.*
- 5) *D. JOSÉ ORTIZ GALINDO y D<sup>a</sup>. HANNELORE VALTEN.*
- 6) *ROYAL COAST, S.A.*
- 7) *INTERAREAL, S.A.*
- 8) *D<sup>a</sup>. KERSTIN LUISE GARZKE.*
- 9) *D<sup>a</sup>. DORIS MARIA HOLTKAMP.*
- 10) *D. NORBERT KRAUSE.*
- 11) *D. THEODOR FRIEDRICH SCHENCK.*
- 12) *D<sup>a</sup>. CORINNE MONIQUE EVERTON.*
- 13) *D. BERNHARD LEVENIG (dos alegaciones).*

*Segundo.- Declarar el cambio de sistema de gestión urbanística del PERI -2 de La Pared de compensación a ejecución forzosa y ello por no haber subsanado la Junta de Compensación del mismo los defectos observados en el Proyecto de Compensación del PERI -2 La Pared, aprobado por el Decreto del Alcalde número 3779/2001, de 26 de julio.*

*Tercero.- Poner en conocimiento de los interesados los efectos derivados de la declaración de incumplimiento:*

- 1) *Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*
- 2) *Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*
- 3) *Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Urbanización del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*
- 4) *Disolución de la Junta de Compensación del PERI-2 La Pared.*

*Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a los interesados y la Junta de Compensación del PERI-2, significándoles que contra la misma cabe interponer recurso de reposición ante el Alcalde del Ayuntamiento de Pájara o bien recurso contencioso – administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso – Administrativo de Las Palmas que por turno corresponda”.*

ÚNDÉCIMO.- Vistas el informe de la Secretaria General de fecha de 10 de mayo de 2018 cuyas consideraciones de derecho y conclusiones se transcriben a continuación:

### **"CONSIDERACIONES DERECHO**

**PRIMERA.-** La urgencia del asunto impide a esta Secretaría examinar el contenido del informe jurídico presentado en tiempo "record", puesto que el acuerdo debe ser tomado de urgencia, en aras a evitar la caducidad del procedimiento, y poder cumplir con lo dispuesto en el artículo 40.4 de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común, y conforme al cual ". Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, y a los solos efectos de entender cumplida la obligación de notificar dentro del plazo máximo de duración de los procedimientos, será suficiente la notificación que contenga, cuando menos, el texto íntegro de la resolución, así como el intento de notificación debidamente acreditado.". Si bien, de un análisis superfluo se observa que el contenido de la resolución es coherente, pues se desestiman las alegaciones, y se opta por una de las formas legales de resolución del procedimiento, de forma motivada.

**SEGUNDA-** Se aprecia clara urgencia en convocar Junta de Gobierno Local, extraordinaria y urgente para este mismo jueves, puesto que es un deber de esta Administración cumplir con el contenido de las sentencias judiciales, obrando en el expediente administrativo de este Ayuntamiento, bajo las siglas RCA, requerimientos judiciales que obligan a dar cumplimiento a dicha sentencia. Si bien corresponde poner de manifiesto que la mora no es imputable a esta Administración si no a la tardía entrega de dicho informe a esta corporación. No obstante, ello no es motivo suficiente para que esta administración no deba, adoptar la decisión en plazo. Los medios municipales invertidos para cursar todas las notificaciones a todos los propietarios del sector, obligan a la toma de dicho acuerdo, aunque por la vía de urgencia, en base a un principio de eficacia y eficiencia en la gestión de los servicios públicos, y además considerando que el obligado cumplimiento de lo acordado por los Jueces y Tribunales en el ejercicio de la potestad jurisdiccional es una de las más importantes garantías para el funcionamiento y desarrollo del Estado de Derecho y, como tal, es enunciado y recogido en el art.118 de la CE. Exigencia objetiva del sistema jurídico, la ejecución de las sentencias y demás resoluciones que han adquirido firmeza también se configura como un derecho fundamental de carácter subjetivo incorporado al contenido al contenido del art.24.1 de la CE, cuya efectividad quedaría decididamente anulada si la satisfacción de las pretensiones reconocidas por el fallo judicial en favor de alguna de las partes se relegara a la voluntad caprichosa de la parte condenada o, más en general, éste tuviera carácter meramente dispositivo (STC 15/1986, de 31 de enero). De ahí que los arts.17 y 18 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, insistan en la obligación de todas las Administraciones Públicas, autoridades y funcionarios, Corporaciones, entidades públicas y privadas y particulares, de respetar y cumplir las sentencias y demás resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes.

### **CONCLUSIONES**

**Primera.-** Se informa favorablemente la convocatoria de Junta de Gobierno Local extraordinaria y urgente para la adopción del acuerdo propuesto por Don Eduardo Risueño, en el informe remitido mediante correo electrónico a esta Corporación en fecha de 10 de mayo de 2018, firmado electrónicamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, reguladora de las bases de régimen Local y Decreto 2347/2015, de fecha de 15 de

junio, en virtud del cual el Alcalde delega a la Junta de Gobierno Local, en su apartado 3, punto 2, las competencias para la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidos al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización:

**Segunda.-** No se procederá a dar conformidad al dicho informe jurídico por razones de falta de tiempo que permitan a esta Secretaría realizar un análisis detallado del mismo y de la tramitación del procedimiento. Si bien, de un análisis superfluo se observa que el contenido de la resolución es coherente, pues se desestiman las alegaciones, y se opta por una de las formas legales de resolución del procedimiento, de forma motivada.”

Por lo expuesto, se eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

#### **PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:**

**PRIMERO.-** Desestimar las alegaciones presentadas por los interesados que se relacionan a continuación, con fundamento en los razonamientos jurídicos contenidos en el informe jurídico emitido al respecto:

- 1) ASOCIACIÓN DE VECINOS DEL VIEJO REY.
- 2) D. JOSÉ GOPAR MARTÍN.
- 3) D<sup>a</sup>. STELLA MANGINO.
- 4) D. MASSIMO SERAFINI.
- 5) D. JOSÉ ORTIZ GALINDO y D<sup>a</sup>. HANNELORE VALTEN.
- 6) ROYAL COAST, S.A.
- 7) INTERAREAL, S.A.
- 8) D<sup>a</sup>. KERSTIN LUISE GARZKE.
- 9) D<sup>a</sup>. DORIS MARIA HOLTKAMP.
- 10) D. NORBERT KRAUSE.
- 11) D. THEODOR FRIEDRICH SCHENCK.
- 12) D<sup>a</sup>. CORINNE MONIQUE EVERTON.
- 13) D. BERNHARD LEVENIG (dos alegaciones).

**SEGUNDO.-** Declarar el cambio de sistema de gestión urbanística del PERI-2 de La Pared de compensación a ejecución forzosa y ello por no haber subsanado la Junta de

*Compensación del mismo los defectos observados en el Proyecto de Compensación del PERI-2 La Pared, aprobado por el Decreto del Alcalde numero 3779/2001, de 26 de julio.*

**TERCERO.-** Poner en conocimiento de los interesados los efectos derivados de la declaración de incumplimiento:

1) *Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*

2) *Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*

3) *Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Urbanización del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*

4) *Disolución de la Junta de Compensación del PERI-2 La Pared.*

**CUARTO.-** *Notificar el presente acuerdo a los interesados y la Junta de Compensación del PERI-2, significándoles que contra la misma cabe interponer recurso de reposición ante la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pájara o bien recurso contencioso – administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso – Administrativo de Las Palmas que por turno corresponda".*

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas por la Asociación de Vecinos del Viejo Rey, D. José Gopar Martín, Dña. Stella Mangino, D. Massimo Serafini, D. José Ortiz Galindo y Dña. Hannelore Valten, la entidad mercantil "Royal Coast, S.A.", la sociedad "Interareal, S.A.", Dña. Kerstin Louise Garzke, Dña. Doris Maria Holtkamp, D. Norbert Krause, D. Theodor Friedrich Schenck, Dña. Corinne Monique Everton y D. Bernhard Levenig y ello con fundamento en los razonamientos jurídicos contenidos en el informe jurídico anteriormente reproducido.

Segundo.- Declarar el cambio de sistema de gestión urbanística del PERI-2 de La Pared de compensación a ejecución forzosa y ello por no haber subsanado la Junta de Compensación del mismo los defectos observados en el Proyecto de Compensación del PERI-2 La Pared, aprobado por el Decreto de la Alcaldía nº 3779/2001, de 26 de julio.

Tercero- Poner en conocimiento de los interesados los efectos derivados de la declaración de incumplimiento:

1) *Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*

2) *Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.*

- 3) Formulación y aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Urbanización del Plan Especial de Reforma Interior – 3 La Pared.
- 4) Disolución de la Junta de Compensación del PERI-2 La Pared.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 123.2 de la referida Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Con lo que se dio por terminado el acto, levantándose la sesión por la Presidencia a las once horas y cincuenta y cinco minutos del día de la fecha, de todo lo cual, yo la Secretaria General, doy fe.