

expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, CUATRO AÑOS desde la fecha de publicación de la Resolución impugnada 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.

Tuineje, a dieciséis de abril de dos mil quince.

EL ALCALDE, Salvador Delgado Guerra.

4.143

## ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE VEGA DE SAN MATEO

### ANUNCIO

4.482

Por Acuerdo de fecha 24 de abril de 2015 del Pleno de la Corporación Municipal, se aprobó el cambio del Sistema de Ejecución Privado al Sistema Público de Cooperación de la U.A. número 3 A, y en cumplimiento del artículo 96.1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (2000/81517), y el artículo 55.6.c) del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (EDL 2004/229940), se publica para general conocimiento y a los efectos oportunos dicho acuerdo que transcrito literalmente dice:

“NOVENO. PROPUESTA DE APROBACIÓN PARA EL CAMBIO DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADO AL SISTEMA PÚBLICO DE COOPERACIÓN CON RELACIÓN A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 3-A DEL VIGENTE PLAN GENERAL. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Por la Secretaria Gral. se procede a dar lectura al Dictamen emitido por la Comisión Informativa correspondiente, y que transcrito es como sigue:

“Por la Comisión Informativa de Urbanismo, Vías y Obras y Medio Ambiente, en su reunión del día 21 de abril de 2015, se ha DICTAMINADO FAVORABLEMENTE la siguiente propuesta de Acuerdo al Pleno de la Corporación:

“PROPUESTA DE APROBACIÓN PARA EL CAMBIO DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADO AL SISTEMA PÚBLICO DE COOPERACIÓN CON RELACIÓN A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 3-A DEL VIGENTE PLAN GENERAL.

Por la Sra. Secretaria Gral., D<sup>a</sup>. Raquel Alegre Sánchez, se procede a la lectura de la siguiente propuesta:

“Vista la Sentencia número 216/2012, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 5 de Las Palmas, dictada en el procedimiento 381/2010, que declara nula la licencia 049/05 otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Vega de San Mateo, en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2005, a favor de Fomento de Construcciones Claudio, S.L.U., para la construcción de un edificio de 13 viviendas, garajes y trasteros en Hoya Viciosa (UNIDAD DE EJECUCIÓN 3), en razón de que previamente no se había desarrollado la correspondiente unidad de ejecución por tratarse de suelo urbano no consolidado.

Visto que el Ayuntamiento no ha ordenado la demolición del inmueble por entender que no procede necesariamente, y, en todo caso, de manera inmediata, la demolición, cuando para llegar a tal extremo debe agotarse la posibilidad de intentar la legalización, como se informó al Juzgado mediante escrito de la Alcaldía-Presidencia de fecha 23 de abril de 2014 (R.S. 1962).

Visto que no parece jurídicamente pertinente proceder a la demolición inmediata y total del edificio de viviendas cuando puede, en su caso, legalizarse o proceder a la demolición parcial, una vez finalizado el procedimiento reparcelatorio, procedimiento que es susceptible de control jurisdiccional en fase de ejecución de sentencia para la obtención de la oportuna licencia o demolición (total o parcial).

CONSIDERANDO la posibilidad, en su caso, de legalización, que también se prevé en el artículo 179 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el

que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTMAC).

Habida cuenta, fundamentalmente, de que el proyecto de edificación objeto de la licencia anulada cumplía tanto con las determinaciones urbanísticas de las NNSS vigentes en el momento de su otorgamiento (NNSS aprobadas por la CUMAC el 21-12-1994) como con la Adaptación Básica pendiente de aprobación definitiva (aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento el 23 de enero de 2003, que, aunque no estaba en vigor, pues faltaba la aprobación definitiva por la COTMAC y la posterior publicación, sí había sido objeto de los informes preceptivos de la Ponencia Técnica de la COTMAC, aprobándose definitivamente de acuerdo con dicha Ponencia el día 11 de mayo 2005 y publicándose en BOP de 12 de agosto de 2005), pues son exactamente iguales por lo que respecta a ocupación, edificabilidad, número de plantas, etc., y también coincidían en ambos planeamientos las alineaciones exteriores de la UA, según se acreditó en el procedimiento por el técnico municipal y por el arquitecto redactor del Planeamiento, y nuevo informe de dicho arquitecto de fecha 21 de abril de 2014 que como DOCUMENTO NÚMERO 1 se adjuntaba al escrito de la Alcaldía-Presidencia de fecha 23 de abril de 2014 remitido al Juzgado.

Visto que la edificación no contraviene el Planeamiento urbanístico y que procede, según Sentencia, la Ejecución sistemática del ámbito (UA 3-A), será a la aprobación del proyecto reparcelatorio y consiguiente urbanización cuando se apreciará urbanísticamente si procede el otorgamiento de licencia del edificio o, en su defecto, la demolición (total o parcial), razonamientos que se han formulado ante el Juzgado y la Sala.

Visto que los datos de la UA 3-A, de acuerdo con el vigente planeamiento (Adaptación básica) son los siguientes:

1. Superficie de suelo residencial 1.365 m<sup>2</sup>
2. Suelo urbano no consolidado
3. Sistema de ejecución: compensación (pero que, de acuerdo con el artículo 96.1 del TRLOTMAC y 54.2 del D 183/2004 debe entenderse simplemente sistema "privado")

#### 4. Propietarios:

- a). Propietarios de viviendas y garajes de la edificación (695 m<sup>2</sup>), sita en calle Hoya Viciosa, núm.6, Vega de San Mateo.
- b). Herederos de Dolores de la Nuez Suárez (670 m<sup>2</sup>).

Visto que los demandantes alegaron en el procedimiento ser de su propiedad 13,94 m<sup>2</sup> de la UA, según informe pericial que presentaron, al que se opuso informe técnico municipal de 14 de noviembre de 2007, y que la cuestión se dilucidará en el correspondiente proyecto reparcelatorio.

CONSIDERANDO que la modalidad más operativa para la ejecución sistemática es la del sistema público de Cooperación, dada la inacción de la propiedad privada y consiguientes razones de interés público, contemplándose en el Planeamiento la ejecución mediante sistema privado, y estando conformes los propietarios del inmueble en dicho sistema público de ejecución sistemática.

CONSIDERANDO los artículos 96 y 97 del TRLOTMAC, y 55 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (en adelante RG).

CONSIDERANDO que el artículo 55.2 del RG señala que "En el caso de que el planeamiento hubiese optado por determinar la ejecución privada, se admitirá el cambio a ejecución pública, siempre que el acuerdo se adopte antes de iniciarse el procedimiento para el establecimiento del sistema concreto de ejecución privada. Para la validez de tal acuerdo, se requerirá la decisión favorable de los propietarios que representen más del 50% de la superficie total afectada".

RESULTANDO que por los propietarios del inmueble se solicitó del Ayuntamiento que acuerde el cambio de sistema privado al sistema público de Cooperación, y que, de igual forma, a la mayor brevedad proceda a incoar los preceptivos y obligados procedimientos para ejecutar y gestionar la UA 3-A.

RESULTANDO que el Ayuntamiento, de acuerdo con el cambio al sistema público de Cooperación, ha llegado a un acuerdo con los herederos de Dolores de la Nuez Suárez, adquiriendo la finca propiedad de

los mismos, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 27 de diciembre de 2014, formalizándose dicha adquisición, mediante escritura pública de compraventa de fecha 31 de diciembre de 2014, con lo cual resulta que el 100% de la propiedad del ámbito estaría de acuerdo en la ejecución del ámbito mediante el sistema público de Cooperación, a salvo los 13,94 m<sup>2</sup> que alegan los demandantes, cuyo ajuste podría realizarse en el Proyecto de Reparcelación, de conformidad con el artículo 23.7-8 del RG.

Atendido que cabe recurrir al sistema de ejecución pública de Cooperación, de acuerdo con una adecuada ponderación de todas las condiciones y circunstancias concurrentes en el presente caso.

Visto que mediante Resolución de la Alcaldía-Presidencia número 060/15, de fecha 19 de febrero de 2015, se acordó la incoación de procedimiento administrativo para el cambio del sistema de ejecución privado al sistema público de cooperación, con relación a la Unidad de Actuación 3-A del vigente Plan General.

Visto que se somete dicho expediente a trámite de información pública por un plazo de VEINTE DÍAS, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 26, de fecha 25 de febrero de 2015, y notificación personal a los interesados (recibiéndose la última notificación con fecha 19 de marzo de 2015).

Visto que durante el plazo referido se ha presentado únicamente la siguiente alegación:

- Nº de registro de entrada: 1.789 de fecha 20 de marzo de 2015 a nombre de D. Miguel Sánchez García con D.N.I. 42.779.581H, Dña. Delia Santana Bordón con D.N.I. 45.535.117-Q y Dña. María Lucía Bordón Naranjo con D.N.I. 42.528.439-J. Resumen de la alegación:

“Previamente no se había desarrollado la correspondiente unidad de ejecución por tratarse de suelo urbano consolidado.

Manifestando su rotunda disconformidad con el cambio de sistema, es decir, se oponen a la ejecución sistemática de la unidad de actuación, en contradicción con su propia opinión en los procedimientos judiciales de que debería procederse a la ejecución sistemática.”

Visto el informe del Técnico Municipal de fecha 31 de marzo 2015, en el sentido de desestimar la alegación presentada y que dice como sigue:

“En relación con la alegación presentadas en el Ayuntamiento por D. MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ GARCÍA, DOÑA DELIA SANTANA BORDÓN Y DOÑA MARÍA LUCÍA BORDÓN NARANJO en el periodo de información pública sobre el expediente administrativo de cambio de sistema de ejecución privada a pública por cooperación de la U.A. 3-A del Planeamiento Municipal, el técnico municipal que suscribe emite el siguiente informe:

Mediante Resolución de la Alcaldía número 60/15 de fecha 19 de febrero de 2015 se incoó procedimiento administrativo para el cambio de la opción establecida en el Planeamiento del sistema de ejecución privada de la Unidad de Actuación 3-A a público por cooperación, a instancia de los diez propietarios del edificio sito en dicha U.A., que junto con el Ayuntamiento (también propietario de la parcela sin edificar que forma parte de dicha U.A.) representan más de 97% de la superficie total. En el periodo de información pública los citados vecinos presentaron una alegación conjunta sobre la que se emite el presente informe.

La alegación contiene TRECE puntos, aunque en realidad, a juicio del que suscribe solo deben de tenerse en cuenta dos, pues los once restantes no tienen que ver con el presente expediente de cambio de sistema, sino con otro expediente relativo también a la U.A. pero que no es el objeto del expediente administrativo actual.

En el punto CUARTO de la alegación, se dice que incumple con el artículo 55 del Decreto 183/2004 del 21 de diciembre ya que entienden que el promotor ejecutó el 50% de la urbanización cuando estaba enmarcada dentro de la ejecución privada por compensación, y cuando menos, resulta desconcertante que ahora los denunciante digan esto cuando en el proceso judicial que dio origen a la anulación de la licencia, se basaban en que no se había iniciado la ejecución de la U.A.

En cuanto a la QUINTA, inciden en que no existe interés público en el cambio de sistema, e incluso reconocen que lo del interés público es algo indeterminado. Evidentemente, el Ayuntamiento entiende que lo hay por varios motivos: por una parte, hay muchos vecinos de este municipio que adquirieron

una vivienda de buena fe y con muchos sacrificios, a los que el Ayuntamiento no puede dejar en indefensión ante una situación que no provocaron; por otra parte, esta U.A. está recogida en el Planeamiento Municipal desde 1993 sin que por la iniciativa privada se desarrollara, en un punto estratégico del casco urbano, por lo que sí es de interés público que se desarrolle el planeamiento con lo que se ganaría para los vecinos nuevas calles públicas, aparcamientos, etc.. Y por último, el Ayuntamiento es propietario actualmente de todo el suelo que queda por edificar (excepto aproximadamente unos 13 m<sup>2</sup> que los que presentan la alegación manifiestan que les pertenece, aunque no es significativo pues es menos de 3% del suelo de la U.A.), por lo que sí es evidentemente de interés municipal desarrollarla para una actuación de interés público como puede ser una promoción de viviendas de protección oficial.

El resto de las alegaciones se refieren reiteradamente a la obligación del Ayuntamiento de cumplir la sentencia y demoler la edificación (según ellos, el Ayuntamiento no tiene derecho a usar los recursos que la legislación contempla para la defensa de sus intereses), aluden que se pretende dejar sin contenido una sentencia (nada más lejos de la realidad, cuando lo que se pretende es precisamente desarrollar una U.A. tal como el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias), y que sea como sea, hay que ejecutar la U.A., sea por el sistema privado o público.

Por todo ello, el técnico municipal que suscribe estima que debe desestimarse la alegación presentada conjuntamente por D. MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ GARCÍA, DOÑA DELIA SANTANA BORDÓN y DOÑA MARÍA LUCÍA BORDÓN NARANJO, y teniendo en cuenta lo expuesto, se informa FAVORABLEMENTE la aprobación del cambio de opción establecida de PRIVADA A PÚBLICO POR COOPERACIÓN”.

Visto que el resto de propietarios, prácticamente el 100% de la propiedad del ámbito, está de acuerdo en la ejecución del ámbito mediante el sistema público de Cooperación, procediendo al respecto de acuerdo con el artículo 55.2 del RG, y posterior procedimiento de redacción y aprobación del proyecto de reparcelación y urbanización.

Visto que los alegantes manifiestan su rotunda disconformidad con el cambio de sistema, es decir, se oponen a la ejecución sistemática de la unidad de actuación, en contradicción con su propia opinión en los procedimientos judiciales de que debía procederse a la ejecución sistemática, insistiendo temerariamente en que en ejecución de sentencia debe procederse sin más trámite a la demolición del inmueble.

Vista su voluntad de demolición con perjuicio de terceros y sin ventaja ni beneficio propio, lo que constituye flagrante abuso de derecho por parte de los alegantes, de conformidad con el artículo 7 del CC.

Visto que ha quedado acreditado en el expediente de legalización que la edificación no contraviene el Planeamiento urbanístico, y que procede según sentencia la ejecución sistemática del ámbito (UA 3-A), por lo que será a la aprobación del proyecto reparcelatorio y consiguiente urbanización cuando se apreciará urbanísticamente si procede el otorgamiento de licencia del edificio o, en su defecto, la demolición (total o parcial), salvo que con anterioridad se ordene judicialmente de manera firme la demolición del inmueble por entender improcedente el procedimiento de legalización.

Visto que, respecto al cambio al sistema de Cooperación, entienden los alegantes que no existe razón de interés público para el cambio de sistema, sino tan sólo un interés particular.

Visto que el interés público es evidente cuando, de una parte, el sistema de Cooperación acredita que se llevará a efecto la ejecución sistemática (la ejecución del planeamiento es por definición de interés general y orden público) y, de otra parte, se trata de solucionar la cuestión social derivada de la Sentencia, y para el cambio de sistema se precisa tan sólo de más del 50% de la propiedad del ámbito y que el acuerdo se adopte, como así ha sido, antes de iniciarse el procedimiento para el establecimiento del sistema concreto de ejecución privada, de conformidad con el artículo 55.2 del R.G.

Consecuentemente, a la vista de la documentación que integra el expediente, y en el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas en virtud del artículo 55.6.b) del RG, se PROPONE al Pleno de esta Corporación municipal la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO. Desestimar la alegación presentada durante el trámite de información pública, con notificación personal a los propietarios del ámbito de actuación afectado, presentada conjuntamente por D. Miguel Sánchez García, con D.N.I. 42.779.581-H, Dña. Delia Santana Bordón, con D.N.I. 45.535.117-Q, y Dña. María Lucía Bordón Naranjo, con D.N.I. 42.528.439-J, por los argumentos contenidos en el informe técnico que obra en el expediente y que se incorpora como motivación al presente acuerdo.

SEGUNDO. Aprobar el cambio del sistema de ejecución privado al sistema público de cooperación, con relación a la Unidad de Actuación 3-A del vigente del Plan General.

TERCERO. Publicar el presente acuerdo mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.

CUARTO. Notificar el presente acuerdo a todos los propietarios e interesados afectados por el cambio de la opción establecida en el planeamiento del sistema de ejecución.

QUINTO. Incorporar el presente acuerdo a la documentación del Plan General a los efectos de lo establecido en el artículo 55.6.c) del RG.

SEXTO. Dese traslado a la Oficina Técnica Municipal a los efectos oportunos.”

Abierto el turno de intervenciones sin que se haga uso del mismo, el Pleno de la Corporación Municipal, POR UNANIMIDAD, adopta el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. Desestimar la alegación presentada durante el trámite de información pública, con notificación personal a los propietarios del ámbito de actuación afectado, presentada conjuntamente por D. Miguel Sánchez García, con D.N.I. 42.779.581-H, Dña. Delia Santana Bordón, con D.N.I. 45.535.117-Q, y Dña. María Lucía Bordón Naranjo, con D.N.I. 42.528.439-J, por los argumentos contenidos en el informe técnico que obra en el expediente y que se incorpora como motivación al presente acuerdo.

SEGUNDO. Aprobar el cambio del sistema de ejecución privado al sistema público de cooperación,

con relación a la Unidad de Actuación 3-A del vigente del Plan General.

TERCERO. Publicar el presente acuerdo mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.

CUARTO. Notificar el presente acuerdo a todos los propietarios e interesados afectados por el cambio de la opción establecida en el planeamiento del sistema de ejecución.

QUINTO. Incorporar el presente acuerdo a la documentación del Plan General a los efectos de lo establecido en el artículo 55.6.c) del RG.

SEXTO. Dese traslado a la Oficina Técnica Municipal a los efectos oportunos.”

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer, alternativamente, o Recurso de Reposición Potestativo, en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente a su publicación, ante el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, o Recurso Contencioso-Administrativo, ante los Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Las Palmas, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente a su publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el Recurso de Reposición Potestativo, no se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Asimismo podrá ejercitarse cualquier otro recurso que se considere pertinente.

Vega de San Mateo, a cuatro de mayo de dos mil quince.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Antonio J. Ortega Rodríguez

LA SECRETARIA GENERAL, Raquel Alegre Sánchez.