



**EXTRACTO**

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA, CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE ALFAFAR, EL DÍA 28 DE JULIO DE 2.008.**

**ASISTENTES**

**ALCALDE**

D. Emilio Muñoz García

**CONCEJALES**

D<sup>a</sup> Emilia Tio Bea  
D. Sergio Perucha Torrent  
D<sup>a</sup> Alcázar Martínez Cabrera  
D<sup>a</sup> María José Lozano Matilla  
D. José Antonio Redondo Gutiérrez  
D<sup>a</sup> Rosa Ruz Salamanca  
D. Rafael Santiago Giner López  
D<sup>a</sup> Noelia García Ráez  
D. Manuel Campayo Rodríguez  
D. Antonio Soria Juan  
D. Joan Manuel Alacreu Boix  
D<sup>a</sup> María José Bello Bañón  
D<sup>a</sup> Josefa Carmona Escobar  
D<sup>a</sup> María Loreto Martínez Gascó  
D. Federico Manuel Buch Samper  
D. José Esteve Bresó  
D<sup>a</sup> Josefa Carreño Rodríguez  
D. José Luis López Pérez  
D. Antonio Muñoz Garrigós

**SECRETARIA**

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> José Gradolí Martínez

**NO ASISTEN**

D<sup>a</sup> Juana Blasco Yubero (excusa asistencia)

En la Casa Consistorial de Alfafar, provincia de Valencia, siendo las catorce horas y quince minutos del día veintiocho de julio de dos mil ocho, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, se reunieron, en sesión extraordinaria, y en primera convocatoria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Emilio Muñoz García, los señores anotados al margen, asistidos por la Sra. Secretaria D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Gradolí Martínez

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se procedió a la lectura y examen de los distintos asuntos comprendidos en el Orden del Día, tomándose a continuación, los siguientes acuerdos:

### ORDEN DEL DÍA

#### **1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA MINUTA DEL ACTA ANTERIOR, CELEBRADA EL DÍA 29 DE MAYO (SESIÓN EXTRAORDINARIA).**

Efectuada la votación el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes aprueba el acta anterior celebrada el día 29 de mayo de dos mil ocho (sesión extraordinaria) autorizándose la transcripción literal de la misma al Libro de Actas correspondiente.

### INTERVENCIÓN

#### **2.- MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS.**

Efectuada la votación, por unanimidad de los asistentes, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

**PRIMERO.-** Modificar el nombre de la ordenanza y los artículos 1, 2, 3, 4 y 5, añadir un artículo 4 y otro 10, y reenumerar todos los artículos quedando como se expresa a continuación:

#### **“TASA POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR LICENCIAS AMBIENTALES Y COMUNICACIONES AMBIENTALES; ASÍ COMO POR LICENCIAS DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS**

##### **Artículo 1º.- NATURALEZA Y FUNDAMENTO.**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, 15.3, 20.1,B y artículo 20.4.i) del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda regular “la Tasa por la prestación de servicios por Licencias Ambientales y Comunicaciones Ambientales; así como por Licencias de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, tanto en su fase de instalación como de apertura y que se registrará por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en el art. 57 del citado R.D. Legislativo 2/2004.

##### **Artículo 2.- HECHO IMPONIBLE.**

1.- Constituye el hecho imponible de esta tasa la prestación de los servicios de la actividad municipal desarrollada con motivo de la apertura de locales de negocio,



industrias regulados por la Ley 2/2006, de 5 de mayo, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental y por el vigente, hasta que se desarrolle reglamentariamente la ley, Decreto 54/1990 (Comunidad Valenciana), de 26 de marzo de 1990, sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (Nomenclator de actividades) (DOGV nº 1288, de 20 de abril de 1990) y Decreto 2414/1961 en lo que resulte aplicable, tendente a verificar en base a los documentos aportados, que los solicitantes y técnicos, tanto autores de proyectos como los que dirijan su ejecución, acrediten que los establecimientos cumplen las normas urbanísticas y de emplazamiento que le son de aplicación y reúnen las condiciones necesarias para garantizar su seguridad y calidad ambiental. Así como la Ley 4/2003, de 26 de febrero, de la Generalitat Valenciana, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.

2.- Dicha actividad administrativa puede originarse por solicitud del sujeto pasivo o como consecuencia de la actuación inspectora en los casos en que se detecte la existencia de actividades que no estén plenamente amparadas por la correspondiente licencia, siendo indiferente una u otra vía para que tenga lugar la realización del hecho imponible.

3.- A los efectos de la tasa municipal por Licencia ambiental o comunicación ambiental, así como Licencia de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, constituye hecho imponible, además de lo dispuesto en los párrafos anteriores:

a) El traslado de una actividad a un nuevo establecimiento, aunque en el anterior ya contase con Licencia de Apertura, licencia ambiental o comunicación ambiental

b) La ampliación del establecimiento donde se desarrolle una actividad legalizada, de manera que se aumente su superficie y su volumen

c) La modificación de una actividad legalizada ejercida en el mismo establecimiento aunque no exista variación del local en sí o de su titular

d) La modificación de un establecimiento como consecuencia del derribo, reconstrucción o reforma del edificio, aún cuando la configuración física del nuevo establecimiento y de la nueva actividad coincidan con los anteriormente existentes

e) La nueva puesta en marcha de una actividad, tras su cierre por un período superior a seis meses o el tiempo que fije la legislación sectorial aplicable

4.- Se entenderá por establecimiento a los efectos de esta Ordenanza, toda edificación, recinto o espacio delimitado físicamente, ubicado en un emplazamiento (permanente o provisional) y determinado, esté o no abierto al público, que no se destine exclusivamente a vivienda. Cada establecimiento incluye el conjunto de todas las piezas que sean contiguas en el espacio y estén comunicadas entre sí, y que:

a) Se dedique al ejercicio de alguna actividad empresarial, fabril, artesana, de la construcción, comercial, profesional, artística y de servicios que estén sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas

b) Las que sirvan de auxilio o complemento para las mismas, o tengan relación con ellas de forma que le proporcionen beneficios o aprovechamientos, tales como, sedes sociales, agencias, delegaciones o sucursales de entidades jurídicas, oficinas, despachos, estudios, exposiciones y, en general, las que utilicen cualquier establecimiento.

5.- No estarán sujetos a la exacción regulada en esta Ordenanza Fiscal:

a) Los usos residenciales (viviendas) y sus instalaciones complementarias privadas (trasteros, locales para uso exclusivo de la Comunidad de Propietarios y garajes, piscinas, pistas deportivas, etc.), siempre que se encuentren en la misma parcela o conjunto residencial, y no sea objeto de regulación específica por la legislación sectorial que le sea de aplicación

b) Los establecimientos situados en los puestos de Mercados de Abastos municipales, por entenderse implícita la licencia en la adjudicación del puesto



c) Los quioscos para venta de prensa, revistas y publicaciones, chucherías, flores, boletos y otros objetos no especificados, situados en la vía pública

d) La venta ambulante, situada en la vía y espacios públicos, que se regularán por la Ordenanza correspondiente

e) Los puestos, barracas, casetas o atracciones instaladas en espacios abiertos con motivo de fiestas tradicionales del municipio, que se ajustarán en su caso, a lo establecido en las normas específicas

f) El ejercicio individual de actividades profesionales o artísticas de carácter liberal, siempre que no utilicen fórmulas sociales, ni produzcan en su desarrollo residuos, vertidos o radiaciones tóxicas. Se exceptúan expresamente de ésta exclusión actividades de índole sanitaria y asistencial que incluya algún tipo de intervención quirúrgica, dispongan de aparatos de radiodiagnóstico o aquellas en cuyo desarrollo se prevea la presencia de animales

g) Las oficinas y servicios de las administraciones públicas, excepto en aquellos casos en que dicho requisito sea exigible por norma específica.

h) Las sedes estatutarias y administrativas de las demás corporaciones de derecho público, las fundaciones y las entidades no mercantiles sin ánimo de lucro, excepto en aquellos casos en que dicho requisito sea exigible por norma específica.

i) Las celebraciones ocasionales de carácter estrictamente privado, familiar o docente, así como las que supongan el ejercicio de derechos fundamentales en el ámbito laboral, político, religioso o sindical.

### **Artículo 3.- SUJETOS PASIVOS.**

Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 35.4 de la Ley General Tributaria, titulares de la actividad que se pretende desarrollar o, en su caso, se desarrolle en cualquier establecimiento industrial o mercantil.

### **Artículo 4.- RESPONSABLES.**

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concurso, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

### **Artículo 5- CUOTA TRIBUTARIA.**

#### **5.1. Cuota tributaria.-**

La cuota tributaria se determinará por una cantidad fija señalada según la naturaleza de la licencia de apertura a tramitar, de acuerdo con el cuadro de tarifas siguiente:



METROS CONSTRUIDOS	TIPOS DE ACTIVIDAD					
	COMUNICACIÓN AMBIENTAL (REDUCCIÓN 30%)		LICENCIA AMBIENTAL (TARIFA BASE)		ESPECTÁCULOS RECREATIVAS (INCREMENTO 30%)	
	TARIFA 1	TARIFA 2	TARIFA 1	TARIFA 2	TARIFA 1	TARIFA 2
* Hasta 150 m2	631,06	1.262,13	901,52	1.803,04	1.171,97	2.343,95
* De 151 a 300 m2	1.051,77	2.103,54	1.502,53	3.005,06	1.953,29	3.906,58
* De 301 a 1000 m2	1.788,01	3.576,02	2.554,30	5.108,60	3.320,59	6.641,18
* De 1001 a 2500 m2	2.452,73	4.905,46	3.503,90	7.007,80	4.555,07	9.110,14
* Cada 500 m2 o fracción adicionales a partir de 2500	420,71	841,42	601,01	1.202,02	781,32	1.562,63
<i>Cambios de titularidad (cualquier actividad) 40% de la cantidad que le corresponda según tabla anterior</i>						

## 5.2.-Normas de aplicación de las tarifas.-

a) A los efectos de determinación de las tarifas de las actuaciones administrativas a desarrollar, según cada tipo de actividad, la tarifa relativa a actividades sujetas a licencia ambiental actúa como tarifa base. Sobre ella se aplica una reducción del 30% tratándose de actividades sujetas a comunicación ambiental y un recargo del 30% en relación a las actividades sujetas al reglamento de espectáculos y actividades recreativas.

b) La presente tarifa se aplica respectivamente, en el caso de Licencia Ambiental y de Espectáculos Públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, tanto respecto de la actuación administrativa a desarrollar en fase de autorización del proyecto: Licencia de Actividad, como de autorización de la puestas en funcionamiento o apertura: Licencia de Funcionamiento y Apertura.

c) Para cada tipo de actividad, y dependiendo de su ubicación, se establecen 2 tarifas, debido a distinta complejidad de la actuación municipal a realizar. Por ello se aplicará la tarifa 2, a actividades que estén situadas en galerías o centros comerciales y la tarifa 1, por exclusión a las que estén situadas en espacios distintos a aquéllos.

d) Los metros cuadrados a considerar serán los que figuren como construidos en la escritura de propiedad del local, o en su defecto se desprendan como tales del contrato de alquiler, o en defecto de ambos, de la declaración efectuada por el sujeto pasivo, estando en cualquier caso sujeta a comprobación administrativa.

e) Redondeo.- El cómputo de los metros a tener en cuenta a los efectos de aplicación de las tarifas, se sujetará a redondeo al primer entero superior.

f) Se entiende de acuerdo con la legislación sectorial incidente, como:

f.1.) Comunicación ambiental: exigible para las actividades no sujetas a licencia ambiental, por tratarse de una actividad que no tiene la consideración de calificada, conforme a lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 2/2006, de 5 de mayo, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental y arts. 70 y 71 del Decreto 127/2006, que desarrolla reglamentariamente dicha Ley.

f.2.) Licencia ambiental: exigible para las actividades sujetas a la normativa contenida en la Ley 2/2006, de 5 de mayo, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental, y Reglamento que la desarrolla aprobado por Decreto 127/2006; así como el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas



y Peligrosas, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, en lo que resulte aplicable, así como el Decreto 54/90 de la Comunidad Valenciana.

f.3.) Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos: para aquellas actividades sometidas al ámbito de aplicación definido en el art. 1 de la Ley 4/2003, de 26 de febrero, de la Generalitat Valenciana, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.

Cambio de Titularidad: Se considera cambio de titularidad, la solicitud para ejercer una determinada actividad, que ya tuviese concedida la licencia de apertura para la misma, siempre que no se modifique ni la propia actividad, ni el establecimiento donde se desarrolla con motivo de realización de obras que modifiquen sustancialmente las instalaciones autorizadas, o que los Técnicos Municipales estimen que no queda garantizada la seguridad del establecimiento.

#### **Artículo 6.- DEVENGO.**

1.- Se devengará la tasa y nacerá la obligación tributaria cuando, según el caso:

- Se presente la solicitud que inicie la actuación o el expediente, que constituye el hecho imponible; y no se realizará o tramitará sin que se haya efectuado el pago de la correspondiente tasa

Cuando se lleve a cabo la actuación inspectora en los casos de regularización de actividades que se estén desarrollando sin la correspondiente Licencia Municipal

#### **Artículo 10.- INFRACCIONES Y SANCIONES**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los arts. 183 y siguientes de la Ley General Tributaria.”

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo dispuesto en el art. 17.1 del R.D.Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, el presente acuerdo provisional de modificación de la Ordenanza se expondrá al público en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento durante el plazo de 30 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la publicación del anuncio de exposición en el Boletín Oficial de la Provincia.

**TERCERO.-** Finalizado el periodo de exposición pública, la Corporación, adoptará los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones, en caso de haberlas. En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

**CUARTO.-** En todo caso, el acuerdo definitivo, y el texto íntegro de la Ordenanza, de acuerdo con lo establecido en el art. 17.4 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, habrán de ser publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, comenzando a aplicarse en el momento de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo establecido en el art. 107 de



la Ley 7/85, en relación al art. 111 del mismo texto legal, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

### 3.- RECONOCIMIENTO DE LA BONIFICACIÓN FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS A VARIAS COMUNIDADES DE VECINOS.

Efectuada la votación, por unanimidad de los asistentes, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

**PRIMERO.-** Reconocer la bonificación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.), establecida en la Ordenanza Fiscal Reguladora de hasta el 95% y un 50%, en el caso de A.A.D.I.S.A, procediendo a la devolución del importe bonificado, a las siguientes comunidades:

FINCA	REPRESENTANTE COMUNIDAD	IMPORTE BONIF.
Avda. Mediterráneo, núm. 68	D. Luis Mozos Garcia	367,94 €
Canal de Riego del Río Túria	D. Manuel Planells Pons	7.868,22 €
C/ Massanassa 3-1ª	Dª Vanesa Escobar Mármol	291,60 €
C/ Julio Colomer nº 14 bj	Dª Estefanía Catalá Saez	564,39 €
C/ Sequia Favara nº 3	A.A.D.I.S.A	58 €

**SEGUNDO.-** Los representantes de las comunidades, como interesados, deberán presentar en la Oficina Municipal de Tesorería, de la AUTOLIQUIDACIÓN ORIGINAL (**ejemplar para el interesado**) y facilitar los datos bancarios, si en la instancia no lo hicieron constar o no lo aportaron.

**TERCERO.-** Dar traslado del presente acuerdo a los respectivos interesados, en la parte que les afecte, y a los Departamentos de Intervención, Gestión Tributaria, Tesorería y Urbanismo.

### ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**4.- INFORMACIÓN PÚBLICA PROYECTO MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G.O.U PARA ADECUACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD A LAS NECESIDADES, USOS Y DESTINO PÚBLICO DEL SISTEMA LOCAL (ORDENACIÓN PORMENORIZADA) CALIFICADO COMO DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL, SITO EN CALLE ISAAC PERAL Nº 42, DE ALFAFAR.**

Efectuada la votación, por unanimidad de los asistentes, el Ayuntamiento Pleno acuerda:



PRIMERO.- Someter a Información pública por un período mínimo de un mes, mediante inserción de Edictos en el D.O.C.V., así como en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, la propuesta de modificación puntual de la ordenación pormenorizada del Plan General referida a la siguiente modificación de la Ordenanza:

“La edificabilidad y el número de plantas del solar ubicado en la calle Isaac Peral nº 42, de una superficie de 182 m<sup>2</sup>, ajustándose e integrándose armónicamente a su entorno, será la que resulte de las necesidades propias del equipamiento público local”.

SEGUNDO.- Efectuar las comunicaciones-publicaciones a que hace referencia el punto primero con el fin de que se inicie el período de información pública mínimo de un mes.

#### **5.- CONVENIO INTERMUNICIPAL DE COLABORACIÓN ENTRE ALFAFAR Y MASSANASSA, EN ORDEN A LA DELIMITACIÓN, TITULARIDAD Y GESTIÓN DE LA ANTIGUA CV-412, CEDIDA POR LA CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES I TRANSPORTS.**

Efectuada la votación, por unanimidad de los asistentes, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

PRIMERO.- Aprobar el Convenio intermunicipal de colaboración entre el municipio de Alfafar y Massanassa anexo, por el que se regula el régimen jurídico de la vía urbana que trae causa de la antigua carretera CV-412, en su intersección de ambos términos, de acuerdo con los documentos técnicos que se acompañan al citado convenio; en virtud de los cuales se establece la delimitación de la titularidad y el régimen jurídico, de gestión y mantenimiento de la vía urbana.

Al mismo tiempo se establecen las bases para el futuro deslinde de ambos términos ajustado a dicha delimitación, con la asunción del impulso y tramitación del correspondiente expediente administrativo a sustanciar ante la **Secretaría Autonómica de Cohesió Territorial, Direcció General de Cohesió Territorial, de la Conselleria de Presidencia, Servicio de Régimen local.**

SEGUNDO.- Facultar al Alcalde-Presidente para representar al Municipio en el cumplimiento del punto primero anterior, en virtud igualmente de las competencias atribuidas en el art. 21.1 LrBRL 7/85, y en especial, en orden a suscribir el Convenio anexo y demás actos de ejecución.

Comunicar el presente acuerdo al Municipio de Massanassa. Al Servicio Territorial de Carreteras de Valencia, de la Dirección General de Obras Públicas (Conselleria de Infraestructuras y Transporte de la Generalitat Valenciana).

Asimismo a la Secretaria General de este municipio.

## ANEXO

### **CONVENIO ALFAFAR-MASSANASSA DELIMITACIÓN TITULARIDAD CV-412 Y CONDICIONES DE DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO**

De una parte **D. EMILIO MUÑOZ GARCÍA**, con D.N.I. 25.387.664-B, como Alcalde del Municipio de Alfafar y en representación del mismo.

De otra parte **D. VICENTE PASTOR**, con D.N.I. xxxxxx, como Alcalde del Municipio de Massanassa y en representación del mismo.

Ambos se reconocen, en la representación que ostentan, capacidad para formalizar el presente Convenio de Colaboración por el que se establecen las bases de la delimitación de la titularidad de la CV-412, así como las bases de la futura delimitación de los términos municipales, ajustada a la actual realidad urbanística y de infraestructuras.

#### **ANTECEDENTES**

Por los citados municipios firmantes del presente convenio se procedió a aceptar la CV-412, según ofrecimiento efectuado por la Conselleria de Infraestructuras.

Con el fin de delimitar tanto la titularidad de la futura vía interurbana, así como las condiciones de su gestión, se han efectuado innumerables reuniones y conversaciones entre los municipios, que ha dado como fruto el presente convenio, que establece las bases tanto en relación a la citada CV-412 y con tal fin; como para el inicio del expediente administrativo ante la Conselleria competente, en materia de deslinde de términos municipales.

#### **ESTIPULACIONES**

**I.-** Los Ayuntamientos de Massanassa y Alfafar ejercerán conjuntamente la competencia relativa a la explotación de la travesía de la CV-412 que tienen atribuida en el II catálogo del Sistema Viario Valenciano, condicionando la validez y eficacia de cualquier modificación que altere las actuales condiciones del vial a un previo acuerdo favorable del Pleno de ambos Ayuntamientos.

**II.-** El Ayuntamiento de Alfafar asumirá el coste íntegro de la gestión de las actuaciones de conservación de la citada carretera, sin que ello conlleve renuncia para el municipio de Massanassa, ni altere el ejercicio de competencias que en materia de ordenación y control del tráfico resulten necesarias para mantener el actual destino de la vía como sistema de acceso para su población.

**III.-** Se reafirma el compromiso del Ayuntamiento de Massanassa de cooperar en las actuaciones de conservación de este viario, realizando el suministro de agua potable que requiera el mantenimiento de zonas ajardinadas de





SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Excm. Diputación Provincial de Valencia y a las Oficinas Municipales de Intervención y Tesorería.

**7.- RATIFICACIÓN DEL DECRETO DE ALCALDÍA NÚM. 1263/08, DE 26 DE JUNIO, SOBRE ACEPTACIÓN DE DELEGACIÓN PARA CONTRATAR Y COMPROMISO DE APORTACIÓN ECONÓMICA MUNICIPAL, AL PLAN OPERATIVO PROVINCIAL DE 2008.**

Efectuada la votación, por unanimidad de los asistentes, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

PRIMERO.- Ratificar en todas sus partes el Decreto 1.263/08, de 26 de junio, sobre aceptación de delegación para contratar y compromiso de aportación económica municipal, al Plan Operativo Provincial de 2008, Obra: "Sustitución conducción red general agua potable de PVC a fundición en Avda. Dr. Antonio Muñoz y Plaza Vicente Blanch", N° Obra: 8.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Excm. Diputación Provincial de Valencia y a las Oficinas Municipales de Intervención y Tesorería."

**8.- RATIFICACIÓN DEL DECRETO DE ALCALDÍA NÚM. 1265/08, DE 26 DE JUNIO, SOBRE ACEPTACIÓN DE DELEGACIÓN PARA CONTRATAR Y COMPROMISO DE APORTACIÓN ECONÓMICA MUNICIPAL, AL PLAN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE 2008.**

Efectuada la votación, por unanimidad de los asistentes, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

PRIMERO.- Ratificar en todas sus partes el Decreto 1.265/08, de 26 de junio, sobre aceptación de delegación para contratar y compromiso de aportación económica municipal, al Plan de Actuaciones Urbanísticas de 2008, Obra: "Eliminación de Barreras Arquitectónicas en C/. Mariano Benlliure y C/. Francisco Baixauli y C/. Del Sol y Otras" Núm. Obra: 10.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Excm. Diputación Provincial de Valencia y a las Oficinas Municipales de Intervención y Tesorería."

**9.- APROBACIÓN DEFINITIVA CONVENIO URBANÍSTICO MARCO QUE HA DE REGIR LAS FUTURAS CESIONES Y TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PARA LA ADQUISICIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS EN ALFAFAR, DE ACUERDO CON LA LUV 16/2005.**

Efectuada la votación, por unanimidad de los asistentes, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente, en el ámbito competencial del órgano plenario, el citado Convenio Urbanístico marco que se anexa.

SEGUNDO.- Autorizar al Alcalde-Presidente a suscribir los Convenios urbanísticos concretos e individuales, en ejecución del citado Convenio Urbanístico Marco y su aprobación por el presente acuerdo; entendiéndose aquellos publicitados y obtenida su aprobación con la del modelo tipo aprobado, sin perjuicio de los datos específicos de cada parcela y sus valores derivados del VBR del correspondiente Polígono fiscal en aplicación de la vigente Ponencia de Valores Catastrales.

TERCERO.- Remitir copia del citado convenio Urbanístico Marco, para su publicación del texto íntegro en el BOP, tal como preceptúa y habilita el último párrafo del Art. 49 y con los efectos del art. 70.2., todo ello de la LrBRL 7/85.»

## **10.- APROBACIÓN DEFINITIVA LIQUIDACIÓN POLÍGONO B.**

Se presenta una enmienda a la propuesta dictaminada por la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio, ya que tras la celebración de ésta se recibió una nueva alegación que está dentro de plazo y fue presentada por correo certificado.

Se entrega una copia de la enmienda a la portavoz del grupo municipal del Partido Popular y a continuación el Sr. Alcalde, en virtud de lo dispuesto en el artículo 91.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, procede a alterar el orden de los temas y manifiesta que este punto se tratará en último lugar, realizando previamente un receso para que los concejales puedan leer la enmienda presentada.

Por lo tanto pasa a tratarse el punto siguiente del orden del día.

## **11.- AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DEL “COMPLEJO DEPORTIVO ALFAFAR, S.L.”, CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE ALFAFAR (FASE 1ª Y 2ª), Y AUTORIZACIÓN DE LA SUBROGACIÓN EN LA HIPOTECA SOBRE LA CONCESIÓN Y SU AMPLIACIÓN.**

Efectuada la votación, por 12 votos a favor (PSOE) y 8 abstenciones (P.P.), el Ayuntamiento Pleno acuerda



**PRIMERO.-** Otorgar la conformidad a la Escritura pública de constitución de la Sociedad “Complejo Deportivo Alfafar, S.L.”, otorgada en Valencia, a 17 de julio de 200, ante el Notario D. Ignacio Maldonado Chiari y número de protocolo 1.633, en ejecución de la citada concesión pública y subrogándose en los derechos y obligaciones de las que era titular la U.T.E “Servicios y Contratas Prieto, S.A. – BM3 Obras y Servicios, S.A.”; siendo el domicilio social la Calle Músico Manuel Baixauli Andrés s/n de Alfafar.

**SEGUNDO.-** Autorizar el cambio de titularidad a favor de la sociedad “Complejo Deportivo Alfafar, S.L.” de la concesión administrativa formalizada el 30 de agosto de 2006 y ampliada el 5 de septiembre de 2006, en ejecución de las estipulaciones establecidas en la referida concesión, sin que se implique alteración de los demás elementos objetivos de la concesión, régimen y condiciones económicas de la misma.

Y en los mismos términos y en consecuencia, autorizar la subrogación de la hipoteca constituida y aprobada por este Ayuntamiento Pleno, sobre la referida concesión pública y su ampliación, a nombre de “Complejo Deportivo Alfafar, S.L.”; sin que se modifique el régimen jurídico y económico-financiero prescrito en el acuerdo plenario por el que se autorizó la misma.

**TERCERO.-** Comunicar a la sociedad concesionaria “Complejo Deportivo Alfafar, S.L. el presente acuerdo, así como a la Intervención Municipal de fondos.

**CUARTO.-** Dar cuenta en la primera sesión que celebre la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio, de acuerdo con el art. 126.2 del ROF.

### SECRETARÍA

**12.- DAR CUENTA DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA NÚM. 1020/08, DE 28 DE MAYO, SOBRE ACEPTACIÓN A TÍTULO GRATUITO BIENES MUEBLES.**

Los concejales asistentes a la sesión quedan enterados.

### MODERNIZACIÓN

**13.- RATIFICACIÓN DECRETO ALCALDÍA 1329/2008 Y APROBACIÓN PROYECTO MODIFICADO DE MODERNIZACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN LOCAL DE ALFAFAR, DENOMINADO "E-ALFAFAR 3", ADAPTADO A LA SUBVENCIÓN CONCEDIDA**

Efectuada la votación, por unanimidad de los asistentes, el Ayuntamiento Pleno acuerda:



PRIMERO.- Ratificar el decreto de la Alcaldía nº 1329/2008, de 7 de julio, en todos sus términos, aceptando la subvención asignada de 188.130'06 euros.

SEGUNDO.- Aprobar el proyecto modificado de Modernización para la Administración Local de Alfafar, denominado "e- ALFAFAR 3", adaptado a la subvención concedida.

TERCERO.- Adquirir el compromiso de habilitación de crédito para financiar el importe del proyecto en la parte que no va a ser objeto de subvención por el Ministerio de Administraciones Públicas.

CUARTO.- Remitir certificación del acuerdo adoptado a la Dirección General de Cooperación Local (Secretaría de Estado de Cooperación Territorial, Ministerio de Administraciones Públicas).

QUINTO.- Dar traslado del acuerdo al Área Económica (Intervención y Tesorería) y al Área de Modernización.

### AYUNTAMIENTO

#### **14.- DETERMINACIÓN FIESTAS LOCALES EJERCICIO 2009.**

Efectuada la votación, por unanimidad de los asistentes, el Ayuntamiento Pleno, acuerda:

PRIMERO.- Determinar los dos días festivos locales que, con carácter de no recuperables, tendrán lugar en el municipio de Alfafar para el próximo año 2009, en las siguientes fechas:

- Día 20 de abril (lunes)  
Festividad de San Vicente Ferrer
- Día 8 de septiembre (martes)  
Festividad de Nuestra Señora Virgen del Don.

SEGUNDO.- Remitir a la Dirección Territorial d'Ocupació i Treball de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Ocupació, de la Generalitat Valenciana, certificación del acuerdo adoptado para su conocimiento y efectos.

#### **15.- APROBACIÓN INICIAL DEL REGLAMENTO DEL CONSELL AGRARI MUNICIPAL DE ALFAFAR**

Efectuada la votación, por unanimidad de los asistentes, el Ayuntamiento Pleno, acuerda:



PRIMERO.- Aprobar inicialmente el texto reglamentario que lo regula, denominado “Reglamento del Consell Agrari Municipal de Alfafar”, el cual se adjunta al expediente.

SEGUNDO.- Someter a información pública el citado Reglamento durante el plazo de treinta días, en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Edictos del Ayuntamiento, a efectos de que los interesados puedan presentar reclamaciones y sugerencias.

Transcurrido dicho plazo sin que se presente ninguna, se entenderá definitivamente aprobado.

TERCERO.- Comunicar a la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación la aprobación de la creación del Consell Agrari Municipal de Alfafar y su texto reglamentario, a los efectos correspondientes.

## ANEXO

### REGLAMENTO DEL CONSELL AGRARI MUNICIPAL

De conformidad con lo dispuesto en la ley 5/1995, de 20 de marzo, de la Generalitat Valenciana, por la que se regula la creación y composición de los Consejos Agrarios Municipales, se redacta el presente reglamento por el que se regulará el Consejo Agrario Municipal de Alfafar.

#### **Artículo 1. ÁMBITO.-**

El Consejo Agrario Municipal de Alfafar se constituye como órgano complementario municipal, consejo sectorial, al amparo de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley de Bases de Régimen Local y artículos 119, 130, 131 y 139.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre.

#### **Artículo 2. SEDE SOCIAL.-**

Se designa como sede social del Consejo Agrario Municipal, en adelante C.A.M., la Casa Consistorial del Ayuntamiento, sita en la Plaça País Valencià, 1.

#### **Artículo 3. FINALIDAD Y COMPETENCIAS.-**

El C.A.M. se configura como un órgano de carácter consultivo, colaborador y asesor del Ayuntamiento en relación con aquellas materias que establezca la Corporación sobre la base de las competencias que le son propias.

El C.A.M. no podrá asumir funciones de representación, reivindicación y negociación en defensa de los intereses profesionales y socioeconómicos de los agricultores y ganaderos, cuya competencia es de las organizaciones profesionales agrarias y de los sindicatos de trabajadores agrarios.

El C.A.M. ostentará las siguientes competencias:

- a) Evaluar la realidad agraria del municipio, sus problemas y necesidades.
- b) Asesorar al resto de órganos del Ayuntamiento en materia agraria, así como en la prestación de los servicios de interés agrario que estén atribuidos o puedan atribuirse al municipio.
- c) Proponer a los organismos pertinentes la adopción de medidas necesarias para elevar el nivel de renta de los agricultores y ganaderos y la mejora de la calidad de vida en el medio rural.
- d) Informar a la Corporación especialmente sobre el estado de conservación de los caminos rurales, los servicios de la guardería rural y la prevención y defensa contra las plagas.
- f) Cualquier otra competencia que le confiera la Corporación local en el marco de sus competencias y de conformidad con lo que establezca la legislación vigente.

#### **Artículo 4. ATRIBUCIONES.-**

Las atribuciones del C.A.M. constituido como consejo sectorial serán la adopción de propuestas de acuerdos dentro del ámbito de los fines señalados en el artículo 3 de este reglamento, así como en el artículo 130 del R.O.F. con funciones exclusivamente de informe y, en su caso, de propuesta en relación con las iniciativas municipales relativas al sector agrario.

#### **Artículo 5. COMPOSICIÓN.-**

El C.A.M. estará compuesto por los siguientes miembros:

##### Presidente:

- Será el alcalde-presidente de la Corporación municipal o concejal en quien delegue.

##### Secretario:

- El secretario de la Corporación Municipal o funcionario de la misma en quien delegue, que actuará con voz pero sin voto.

##### Vocales:

- Un concejal por cada uno de los grupos políticos con representación municipal.

- Un representante de las organizaciones profesionales agrarias más representativas a nivel estatal.

- Un representante de las organizaciones sindicales de trabajadores agrarios más representativas en el ámbito de la Comunidad Valenciana.



- Un representante de cada organización más representativa a nivel municipal, en materia agrícola.

Asimismo, a requerimiento del Presidente o del Consejo, podrán asistir a las sesiones, con funciones de asesoramiento, los técnicos al servicio de la Corporación competentes en razón de la materia.

#### **Artículo 6. MANDATO DE LOS MIEMBROS.-**

El mandato de todos los miembros del consejo tendrá la misma duración que la de los concejales del Ayuntamiento, cesando en todo caso cuando se produzca renovación de la Corporación, o al perder la condición de concejal, o bien por perder la representatividad en las entidades de su procedencia.

Los miembros del CAM podrán ser revocados de su condición de miembros por acuerdo de la entidad que los designó. En este caso y en los supuestos de dimisión, renuncia, muerte o inhabilitación legal se efectuará un nuevo nombramiento en la forma establecida.

#### **Artículo 7. FUNCIONAMIENTO.-**

##### **A) Régimen de sesiones.-**

- La sesión constitutiva del CAM será convocada por el Alcalde, quien como presidente del mismo asistirá con tal carácter y dará posesión del cargo a los miembros.

- Las sesiones serán convocadas por el presidente, con una antelación mínima de dos días hábiles, salvo en los casos de urgencia, acompañándose el orden del día de la convocatoria.

Se celebraran en la sede de la entidad (Ayuntamiento de Alfafar).

- El CAM celebrará sesión ordinaria al menos una vez cada trimestre y con carácter extraordinario cuando lo acuerde el presidente o lo soliciten un tercio del número legal de sus miembros.

En este caso, el presidente habrá de convocar la sesión en el plazo de cinco días desde la solicitud y no podrá demorar la celebración de esta sesión más de diez días desde la solicitud.

- Para la válida celebración de las sesiones del Consejo se requerirá la asistencia de un tercio del número legal de sus miembros, que nunca podrá ser inferior a tres. Este quórum deberá mantenerse durante toda la sesión.

En todo caso se requiere la asistencia del Presidente y del Secretario o de quienes legalmente les sustituyan.

Si en primera convocatoria no existiera el quórum necesario según lo dispuesto en el apartado anterior, se entenderá convocada la sesión automáticamente



a la misma hora, dos días después. Si tampoco entonces se alcanzase el quórum necesario, la Presidencia dejará sin efecto la convocatoria posponiendo el estudio de los asuntos incluidos en el orden del día para la primera sesión que se celebre con posterioridad, sea ordinaria o extraordinaria.

- De cada sesión se levantará el acta correspondiente que será aprobada en la siguiente sesión y que habrá de ser firmada por el presidente y el secretario.

**B) Votaciones.**-

- Las propuestas de acuerdo se adoptarán por mayoría simple. Se entiende que existe mayoría simple cuando los votos afirmativos son más que los negativos.

- En caso de empate, dirimirá la cuestión el presidente con su voto de calidad.

- Cada representante tendrá derecho a un voto.

**C) Funcionamiento.**-

- Las propuestas de acuerdo adoptadas se comunicarán al Ayuntamiento para que cada órgano con poder ejecutivo proceda por razón de la materia.

- El CAM emitirá los informes que le solicite el Ayuntamiento en el plazo máximo de un mes.

**Artículo 8. REFORMA DEL REGLAMENTO.-**

La modificación del reglamento será informada por el CAM y se incorporará a este texto previa su aprobación por el Ayuntamiento Pleno y demás trámites establecidos.

**Artículo 9. RÉGIMEN JURÍDICO.-**

En todo lo no previsto en este Reglamento se estará a lo dispuesto en la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

**Disposición Adicional.-**

El presente Reglamento entrará en vigor a partir del primer día hábil siguiente a su publicación definitiva en el "Boletín Oficial" de la provincia, tras el período de exposición provisional al público a efectos de reclamaciones o alegaciones por los interesados que quieran formularlas.

Continuará vigente en tanto no sea modificado o anulado por acuerdo municipal o disposición normativa superior.

.....



### CONTROL DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO

**16.- DAR CUENTA DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA DESDE EL NÚM. 961/08, DE FECHA 22 DE MAYO HASTA EL NÚM. 1415/08, DE 18 DE JULIO DE 2008.**

Los concejales asistentes a la sesión quedan enterados.

### MOCIONES

**17.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO POPULAR SOBRE “MODIFICACIÓN DEL MODELO DE FINANCIACIÓN TERRITORIAL”**

El Sr. Alcalde informa que en la Junta de Portavoces celebrada el día 11 de julio se convino dejar sobre la mesa este asunto debido a que está siendo objeto de debate en diversos foros y en estudio por la FEMP.

**18.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO POPULAR SOBRE “CONMEMORACIÓN ANIVERSARIO DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS”.**

Efectuada la votación, por unanimidad de los asistentes, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

PRIMERO.- Suscribir conjuntamente la moción ambos grupos políticos municipales (PSOE y PP)

SEGUNDO.- Impulsar la celebración de actos institucionales, así como difundir entre los ciudadanos de nuestro municipio la Carta de los Derechos Humanos.

TERCERO.- Transmitir el presente acuerdo a las asociaciones y colectivos ciudadanos ubicados en el municipio, para que puedan llevar a cabo actos de celebración y conmemoración.

CUARTO.- Proclamar nuestro respeto y completa adhesión a la Declaración Universal de los Derechos Humanos, aprobada mediante Resolución de la Asamblea General de las Naciones Unidas de 10 de diciembre de 1948.

QUINTO.- Proceder a la lectura pública de la Declaración Universal de los Derechos Humanos.



**19.- MOCIÓN CONSENSUADA POR GRUPOS MUNICIPALES SOCIALISTA Y POPULAR, SOBRE DIRECTIVA EUROPEA SOBRE EXTENSIÓN JORNADA LABORAL SEMANAL A 60 Y 65 HORAS.**

Efectuada la votación, por unanimidad de los asistentes se acuerda:

**PRIMERO.-** Solicitar a los Grupos Políticos del Parlamento Europeo que rechacen con su voto la directiva que permite extender a 60 horas (y hasta 65 en casos específicos) la jornada laboral semanal en la Unión Europea.

**SEGUNDO.-** Dar cuenta del presente acuerdo a todos los Grupos Políticos del Parlamento Europeo.

Una vez tratados todos los puntos incluidos en el Orden del Día de la sesión, a excepción del nº 10 que se ha pasado al último lugar, el Sr. Alcalde realiza un receso de 5 minutos en la sesión siendo las 14 horas y 45 minutos.

Se reinicia la sesión a las 14 horas y 50 minutos y se procede a tratar el siguiente punto, cuyo orden se ha alterado.

**10.- APROBACIÓN DEFINITIVA LIQUIDACIÓN POLÍGONO B.**

Efectuada la votación por unanimidad de los asistentes, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente la Liquidación definitiva de las cargas de urbanización del Polígono B, (Zona 4) de Alfafar; en ejecución del planeamiento y de la gestión urbanística referenciada, sobre la base del proyecto de liquidación definitiva sometida a información pública en los términos expresados en la parte expositiva del presente acuerdo y según la Cuenta que figura en el anexo al presente acuerdo, respetando los restantes datos sometidos a protección de acuerdo con la Ley Orgánica y el Art. 61 LrJPA, y de cuya cuenta se procederá mediante notificación individual a los interesados necesarios, sin perjuicio de que la publicación del presente acuerdo tenga los efectos previstos en el Art. 59.4, del mismo texto legal respecto de interesados con paradero desconocido.

**SEGUNDO.-** Desestimar las alegaciones formuladas, confirmando la liquidación definitiva sometida a información pública, todo ello según los siguientes fundamentos jurídicos que de manera conjunta y concurrente motivan la denegación de las pretensiones alegadas, y a su vez respectivamente para cada uno de lo alegantes, en los siguientes términos:



1.- D. Joaquín-Amado Salvador Marzo y D<sup>a</sup>. Pilar Salvador Marzo, en representación de SALVADOR Y MARZO, S.L., R.G.E. Núm. 6.982, de fecha 1-7-08.

En el citado escrito alega que de acuerdo con las condiciones de la compraventa de la citada parcela, se establecen unas condiciones en la Escritura pública en orden al pago de los gastos o costes de la urbanización del polígono, por lo que indica que el pago reclamado es imputable al vendedor D. Ramón Serra de Alzaga y D<sup>a</sup>. Consuelo Giner Quilis.

Al respecto cabe indicar, que no compete a esta Administración municipal interpretar los términos paccionados entre las partes, constituyendo una cuestión que se incardina en la esfera privada y en su caso, en la jurisdicción civil.

Así pues, constituyen cláusulas privadas inter-partes, y que la administración municipal sólo puede actuar respecto y frente a aquellos obligacionales propter rem o titulares registrales del bien inmueble, ya que es dicha condición la que tiene eficacia ad extra y erga omnes. Sobre todo porque las citadas cláusulas contractuales, no acceden al Registro de la Propiedad en forma de anotación marginal de la carga real; sino como obligación personal del contrato civil de compraventa; cuya interpretación final, depende de distintos conceptos y situaciones jurídicas; que serán las partes voluntariamente o en jurisdicción civil, caso contrario, las que deben determinar; sin que le sea dada a la administración municipal tal facultad de interpretación unilateral; salvo la que deriva de la fuerza obligatoria de la titularidad registral.

2.- D. Eugenio Gonzalo Alabau Muñoz, en nombre y representación de AUTELEC, S.A., R.G.E. 7.480, de fecha 4-7-08, alega lo siguiente:

1º. Que no existe justificación del origen ni de los importes consignados, respecto del pago de 620,503 €, fundando la improcedencia de la repercusión de los costes actualizados, en el art. 128 del Real Decreto 3288/78, por el que se aprueba el RGU. Así como entendiendo que la única posibilidad de modificar la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación, es la aparición de una nueva resolución administrativa o judicial; discutiendo la legitimidad de la exigencia del citado importe y aludiendo a que la administración municipal se aprovecha de una resolución judicial para exigir unos costes que dice no estar relacionados y que por un supuesto error no habían sido tenidos en cuenta, además de entender el plazo extinguido para realizar tal liquidación.

Frente a dicha primera alegación cabe contestar lo siguiente, de manera sucinta y jurídicamente motivada:

A). Tanto los acuerdos adoptados, como la documentación expuesta en el expediente sometido a información pública, queda acreditado sobradamente los distintos conceptos adeudados, que se limitan a tres: Decreto aprobación Indemnización Acequia de Favara, construcción muro Cristalería Valenciana y costes honorarios redacción proyecto cuenta liquidación.

B). Por otra parte, hasta la fecha no se ha efectuado la liquidación definitiva del citado Polígono B, por la sencilla razón de que el proceso se encontraba *sub iudice*, imposibilitando a la administración municipal la liquidación del mismo, hasta la fecha 5 de septiembre de 2007 y número de RGE. 8814, en el que tuvo entrada en el municipio de Alfafar, el Auto del Tribunal



Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, que falla en el sentido de no ha lugar al recurso de casación interpuesto por D. Juan Antonio Puertes y otros, con lo que adquiere firmeza la ejecución de Sentencia nº 808/96 del Tribunal Superior de Justicia de la CC.VV., y la Sentencia del Tribunal Supremo (Recurso casación nº 1612/97), de 24 de septiembre de 2001.

C). Lo que existía es una liquidación provisional, produciéndose con posterioridad, de acuerdo con el ordenamiento urbanístico, el reconocimiento de dos deudas urbanísticas, en virtud de actos administrativos firmes, con cargo al citado Polígono:

Indemnización Acequia de Favara.

Muro contención Cristalería Valenciana.

Así como los propios costes en concepto de honorarios, por la propia elaboración de la liquidación, por un equipo técnico.

Los referidos conceptos constituyen cargas legales urbanísticas a cargo de los propietarios de fincas resultantes, y no son atribuible a error alguno; simplemente se configura en la operativa normal entre la liquidación provisional y la definitiva, cuya cuenta no podía elevarse a tal condición de definitiva, en tanto en cuanto no se dictaran las resoluciones judiciales, en los procesos instados de parte antes de la formación de la misma y que inciden directa y radicalmente en el equilibrio y conceptos económicos de la referida cuenta, enervando dicha liquidación definitiva.

En suma, la administración municipal, acreedora de la cuenta de liquidación, ha sufrido directamente con detrimento patrimonial, la espera de las resoluciones judiciales; sin que pueda atribuírsele demora alguna, matizando además, que el Proyecto de Urbanización, aprobado el 26 de julio de 1994, fue por tales fechas, totalmente ejecutado y recepcionado, momento en el que podía haberse elevado a definitiva la liquidación, de no mediar los procesos judiciales impositivos; por lo que la fecha a la que alude de aprobación de la reparcelación de 11 de agosto de 1992, no constituye el *dies a quo*.

D). En conclusión, existen dos grupos de partidas deudoras en la cuenta:

- las cargas atribuibles a todos los titulares de fincas resultantes, en proporción a su porcentaje de aprovechamiento;
- y las compensaciones económicas a cargo de los cuatro titulares, además citados en las Resoluciones judiciales, y de la que ésta cuenta es mero acto de ejecución.

Cada una opera en forma distinta, pero ambas son incluidas en legal forma, para efectuar una adecuada y ajustada liquidación, única y definitiva, de acuerdo con el ordenamiento urbanístico. Y resulta baladí afirmar que la administración se está aprovechando, cuando se limita a formalizar la cuenta definitiva, una vez firme la ejecución de la resolución judicial, debiendo incluir los demás conceptos deudores a todos los propietarios.



2º. En cuanto a la alegación respecto del plazo para elevar a definitiva la liquidación definitiva; tal aseveración no es conforme a derecho, por los siguientes motivos:

A). En relación a la posible extemporaneidad del procedimiento actual, cabe contraponer que ello de existir constituiría cuanto menos una irregularidad no invalidante, de la que el titular además de los beneficios financieros no ha sufrido perjuicio alguno, y para más abundamiento se explica por los hechos y actos jurídicos que se citan a continuación y que impidieron elevar a definitiva la cuenta, así:

A.1). Como ya se ha indicado, el propio proceso judicial instado y sustanciado ante el TSJ de la CC.VV., contra el acuerdo de aprobación de la reparcelación, afectando radicalmente al objeto de liquidación.

Anulada la reparcelación y en sede de ejecución, se dictó el auto que hubiera permitido tal liquidación, siendo ésta imposibilitada nuevamente, por la interposición del recurso de casación ante el Tribunal Supremo, que pese a dictar auto de inadmisión en el año 2007, impidió la ejecución de la Sentencia del Tribunal Supremo nº 1612/97, de 24 de septiembre de 2001; consumiendo seis años en dicha actuación.

B). Supuesta Prescripción.

B.1). Naturaleza y efectos del plazo:

Alude el alegante el Art. 128 del Reglamento de Gestión que dice: *“La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación...>>*

Al respecto reiterar que el acuerdo aprobatorio de la reparcelación a que alude de fecha 11 de agosto de 1992, fue impugnado como se ha indicado, impidiendo su firmeza administrativa y lo que es peor su práctica liquidatoria, siendo la fecha de la firmeza y por ende el “dies a quo” del plazo fijado, la notificación de la Sentencia del Tribunal Supremo, con entrada en el Registro General del Ayuntamiento el 10 de octubre de 2007.

B.2), La demora en aprobar la liquidación, de haberse producido, más allá de dicho plazo de 5 años a que alude el precepto, constituye *ad intra* tan sólo una irregularidad no invalidante del acto administrativo, y en todo caso *ad extra*, la cancelación de la afeción real, sin que puedan deducirse como se justificará otros efectos jurídicos, pues siquiera el ordenamiento jurídico urbanístico establece efecto alguno.

Dicho plazo procedimental se configura como un elemento temporal del acto administrativo, del que no cabe deducir hacia el administrado ningún privilegio o exoneración de las obligaciones urbanísticas que derivan del disfrute de la obra pública ejecutada; enervando únicamente la posibilidad de proceder a la ejecución por la afeción real de la finca, pues ésta queda cancelada. Lo contrario sería reconocer de facto, un derecho no contemplado *ex lege*, cual es la directa dispensa de las obligaciones legales y como mínimo implicaría la vulneración del principio de buena fe y significaría la existencia de un enriquecimiento injusto a favor del alegante, en perjuicio directo a los restantes propietarios no deudores y además acreedores; vulnerando los principios inspiradores del derecho en general



antes citado y en concreto del derecho urbanístico, cual es la equidistribución de beneficios y cargas, que así quebraría.

A más abundamiento conviene citar la Sentencia TSJ CC.VV. nº 1071, de 10 de julio de 2002, Sección 1ª. Ponente Sr. Ayuso Ruiz-Toledo, que en su FJ. Tercero dice: "... y en cualquier caso es doctrina legal asentada que el incumplimiento de dicho plazo no implica la nulidad de las liquidaciones definitivas posteriores, sino la imposibilidad de practicar nuevas liquidaciones provisionales, por lo que en el presente caso el eventual retraso (...), no tiene ningún efecto invalidatorio, al tratarse de las liquidaciones definitivas."

### B.3). Naturaleza de la obligación urbanística:

La obligación de contribuir a las cargas urbanísticas, dentro del ordenamiento urbanístico valenciano deriva del deber legal que configura el estatuto jurídico del propietario del suelo, configurándose como una obligación legal de carácter personal, si bien propter rem, por cuanto viene vinculada a un bien inmueble.

La obligación de satisfacer el saldo de liquidación es una obligación cuyo correlato es un derecho de crédito a favor de la Administración actuante. Su eficacia es meramente personal u obligacional, de forma que, en caso de impago cabe, la vía de apremio pero sin incidencia alguna en el plano jurídico-real respecto de la titularidad de la parcela adjudicada.

No ha de confundirse los privilegios o garantías de ejecución, mediante la afección real del bien, a fin de asegurar el pago de la deuda y que constituyen elementos accidentales del instituto jurídico, con la propia naturaleza intrínseca de la obligación legal personal propter rem. En consecuencia, el plazo previsto de 5 años, o en su caso 7 años, constituye un plazo de caducidad de la afección, decayendo dicha prerrogativa jurídica o plus de ejecución de la deuda, pero no así cabe subsumir el plazo de prescripción de las obligaciones personales, tal como viene regulado en el **Código Civil**, cuyo **Art. 1964** prescribe:

*"La acción hipotecaria prescribe a los veinte años, y las personales que no tengan señalado término especial de **prescripción a los quince**".*

El ordenamiento urbanístico no regula tal plazo de prescripción para la obligación personal de contribuir a las cargas urbanísticas, por lo que se aplica el citado precepto.

### B.4). Afección y caducidad.

El Art. 19 del RD. 1093/97, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza Urbanística se intitula concretamente <<De la afección de las fincas de resultado al cumplimiento de la obligación de urbanizar.>>.

En el **Art. 20** del citado **RD. 1093/97** el que regula la caducidad y cancelación de la citada afección en los siguientes términos:

*<< La caducidad y cancelación de la afección a que se refiere el artículo anterior se sujetará a las siguientes reglas:*

*1. La afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación o compensación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha*



de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección >>.

B.5). Prescripción de la deuda líquida:

Cuestión distinta será fijar el plazo de prescripción de la acción para el cobro de la deuda líquida, tal como se deduce e incide del Art. 127 del Reglamento de Gestión Urbanística:

*<< A todos los efectos se entenderá que los saldos de reparcelación son deudas líquidas y exigibles que mediante entre cada uno de los interesados y la Administración actuante. En caso de impago, se procederá por la vía de apremio>>.*

Respecto de la cobranza de ingresos de Derecho público, tales como prestaciones patrimoniales de carácter público no tributarias, una vez liquidadas se ostentará las prerrogativas establecidas legalmente para la hacienda del Estado, y actuará, en su caso, conforme a los procedimientos administrativos correspondientes, tal como regula el Art. 2.2. de la LrHL 39/88, modificado por la Ley 50/98; así como por lo regulado en la LGT (Arts. 71 a 76) y 126 a 139), el RGR (Arts. 33 a 43 y 91 y ss. la LGP (Arts. 31 y 32), y la Ley 1/98, que regula los derechos y garantías de los contribuyentes.

Por otra parte el Art. 19.2 RD. 1093/97 establece:

*<< En caso de incumplimiento de la obligación de pago resultante de la liquidación de la cuenta, si la Administración optase por su cobro por la vía de apremio, el procedimiento correspondiente se dirigirá contra el titular o titulares del dominio y se notificará a los demás que lo sean de otros derechos inscritos o anotados sujetos a la afección. Todo ello sin perjuicio de que en caso de pago por cualesquiera de estos últimos de la obligación urbanística, el que la satisfaga se subrogue en el crédito con facultades para repetir contra el propietario que incumpla, como resulta de la legislación civil, lo cual se hará constar por nota marginal>>.*

Y el Art. 65 del Reglamento de Gestión Urbanística prescribe que:

*<< El incumplimiento por los propietarios de suelo de las obligaciones y cargas que se fijan en este Reglamento dará lugar:*

- a) A la exacción de las cuotas de urbanización por la vía de apremio, o*
- b) A la expropiación por la Administración de los terrenos afectados al cumplimiento de las cargas, siendo beneficiarios de la expropiación la propia Administración o la Junta de Compensación, según los casos>> {Art. 195 RGU y 130 LS/76}.*

La anotación de embargo que se practique a favor de la Administración trae causa de la propia afección urbanística, y por tanto, es preferente a todas las cargas y afecciones, salvo los créditos tributarios expresados excepcionalmente en el párrafo inicial del Art. 19 del RD. 1.093/97.

En conclusión debe procederse a la aprobación de la liquidación definitiva, en la fecha en la que se confirma el acto administrativo por el que se aprobó la reparcelación (10 de octubre de 2007).

3º. Alega el interesado falta de motivación de la liquidación notificada.

Al respecto cabe aducir en contra lo siguiente:

A). Dicha notificación de la liquidación, se configura como un acto de trámite no cualificado, sin que exista falta de motivación ni indefensión, pues es intrínseco al mismo otorgar en defensa del interesado, la correspondiente audiencia y vista íntegra del expediente, tanto el concreto expediente de ejecución



de Sentencia y elevación a definitiva de la liquidación con las escasos costes a incorporar desde la liquidación definitiva, como todos los antecedentes y justificación de facturas, así como actos administrativos firmes de la imputación de costes y cargas de urbanización citados e incluidos al Polígono B.

B). Hay que recordar que el quantum exigido al ahora alegante, entidad mercantil "Autelec, S.A.", por su titularidad de la parcela resultante M', es de 620,503 €, lo que atempera cualquier supuesto perjuicio.

C). La motivación y motivos del acto administrativo de trámite no cualificado, en sí mismo, existe; pues la liquidación definitiva es consecuencia de largos procesos judiciales, e incorpora por correcta técnica jurídica, las pequeñas cargas que se imputan a la totalidad de propietarios; pues ni pueden exigirse a los cuatro sujetos pasivos de la misma, ni esperar que se carguen a los acreedores o al ayuntamiento gestor; lo que resulta más sorprendente tratándose de la cuantía sobre la que se discute y la antigüedad de los débitos soportados por todos menos el legal obligado.

D). Por otra parte, y no menos importante, el art. 54 de la LrJPA 30/92, exige la motivación de los actos que limiten derechos subjetivos o intereses legítimos, el citado acto instrumental de ejecución, tal como prescribe el art. 128 RGU, citado por el propio alegante, en su apartado dos dice:

«2. Tendrá exclusivamente efectos económicos y no podrá afectar a la titularidad real sobre los terrenos.»

En conclusión no altera la titularidad dominical, ni restringe derecho alguno; únicamente actualiza la obligación urbanística de contribuir a las cargas generadas por la actuación y el concreto deber de satisfacer la cuantía en concepto de costes de urbanización.

E) Reiterar que en cualquier caso se trata de un acto de trámite que lejos de provocar indefensión; se concibe en la ley para dotar justo lo contrario la máxima audiencia y defensa al interesado. Pues una vez firme el acuerdo de reparcelación, y firmes los actos administrativos en ejecución de la misma, como son los acuerdos indemnizatorios, hubiera bastado dictar los actos liquidatorios; no obstante se ha sometido dicho proceso a la notificación individual e información pública, incrementando al máximo las garantías del interesado y de contradicción.

F). Mantiene el interesado un error de cognición cuando afirma que la "única posibilidad de que dispone el Ayuntamiento de Alfafar para modificar la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación del citado Polígono, es la aparición de una nueva resolución administrativa o judicial..."

A lo que resulta fácil y rápido aclarar, que no es el supuesto de hecho en el que estamos, dado que el precedente administrativo del que se parte es la liquidación provisional, y ahora de lo que se trata es elevarla a definitiva y no su modificación como erróneamente alude el alegante.

G). Huelga en definitiva ahondar más sobre la cuestión de la motivación, que ha sido exacerbada por el interesado, ya que el acto instrumental del contenido de la notificación es justamente para en sede de información pública, el interesado recabe toda la información que estime, estando el expediente a su entera disposición; sin que se pueda motivar mejor que con la relación de los



costes, el porcentaje de participación y la cuantía final de 620,503 €; que al margen de superar los posibles costes de honorarios de defensa en hipotéticos procesos judiciales, encuentra sólo apoyatura en procesos de única instancia dada la entidad de la pretensión.

4º. Dice el alegante ser “desconcertante ... que se le exige un importe de 620,503 €; al entender que no forma parte de los titulares afectados por la Sentencia.

Al respecto conviene aclarar a riesgo de reiterar, lo siguiente:

- a) Se trata de una liquidación definitiva, con una parte cuantitativamente y cualitativamente importante de compensaciones monetarias por excesos de aprovechamientos urbanísticos en ejecución de sentencia, que efectivamente no afectan al alegante.
- b) No es una adaptación de costes actualizados del Polígono B, sino la elevación a definitiva de la cuenta, incluyendo los conceptos económicos adoptados tras la liquidación provisional e imputables a TODOS los PROPIETARIOS en proporción al aprovechamiento objetivo adjudicado.
- c) Los costes de urbanización, claro que no se establecían en la Sentencia, pues ésta se limita a ejecutar y dirimir el aspecto de las compensaciones monetarias; sin afectar ni revisar otros nimios conceptos económicos subsistentes y avalados por actos administrativos firmes.
- d) Se trata de una liquidación general y definitiva del Polígono, que incluye todos los conceptos: actos administrativos con incidencia económica, resoluciones judiciales, en este caso previas; por lo que la interpretación lineal y de parte es contraria a los principios más elementales del derecho: equidad, buena fe; y a los preceptos imperativos del ordenamiento urbanístico; estando legitimado justamente, entre otros, en el art. 128 RGU; que el interesado por error interpreta en forma sui generis tal como ha quedado arriba acreditado.

5º. Infiere el alegante un defecto de nulidad de pleno derecho, por invocación al supuesto defecto de falta de motivación.

Al respecto cabe argüir que no existe tal falta de motivación, además de no ser exigible para tal acto de trámite no cualificado y no limitativo de derecho subjetivo alguno e interés legítimo.

Por otra parte, efectúa el alegante dos errores técnico-jurídicos, cuanto menos:

- a) Para el caso de falta de motivación, tiene dicha abundante jurisprudencia, que no se infiere el vicio de nulidad sino de anulabilidad, salvo en los procesos sancionadores, que no es el caso.
- b) En el supuesto de que exista un vicio de nulidad, no sólo basta citada el vicio, que ni siquiera lo invoca por simple mención al precepto; sino que además ha de cohonestarse la vulneración con el acto administrativo; en un esfuerzo racional superior a la simple mención



del vicio, que en este caso es incluso, vaga, genérica y como se apunta incorrecta.

En suma, por todo lo anteriormente motivado técnica y jurídicamente, procede desestimar la alegación formulada, confirmando la liquidación definitiva propuesta.

3.- D. Juan Antonio, D<sup>a</sup> Adela Eugenia y Rosa Emilia Muñoz Puertes, R.G.E. 7.964, de fecha 10-7-08, alegan:

1º. Ser titular de la Parcela J' y de la parcela C', a lo que no se infiere ninguna contradicción, pues la presente liquidación definitiva lo es tal como establece el at. 128.2 RGU «2. Tendrá exclusivamente efectos económicos y no podrá afectar a la titularidad real sobre los terrenos.»

2º. Indica que no se justifica el origen ni los importes consignados, a lo que cabe indicar, que además de venir clara y netamente expuestos en la notificación, con concreta denominación y específica cuantía; dicha fase procedimental tiene el único y exclusivo objetivo de hacer participar al interesado en el proceso de formación de la liquidación, con su audiencia y vista íntegra del expediente administrativo y todos los antecedentes documentales; a los que ha tenido el alegante posibilidad de consultar en dicha fase de información pública. Por tanto es la deuda en concepto de costes de urbanización, meridianamente clara y no ha lugar a deducir subterfugios y demoras en los pagos y actuaciones impositivas de la restitución económica a favor del municipio de Alfafar, con grave perjuicio patrimonial.

3º. Respecto de la Alegación primera y segunda, dar por reproducida la contestación efectuada alegación 2 supra, por ser literalmente idénticas.

4º. Alude en la alegación tercera sobre la improcedencia de la indemnización a la Acequia de Favara.

Al respecto sólo cabe afirmar que tal inclusión trae causa de un Decreto de Alcaldía por el que se reconoce tal concepto indemnizatorio a favor de la Acequia de Favara e imputable al Polígono B, como partida de costes de urbanización, que por otra parte es firme y de obligado cumplimiento en la actual fase de liquidación definitiva; y no responde a error alguno.

5º. En la alegación cuarta también cita la improcedencia del coste del muro de contención de Cristalería Valenciana, aprobado por Decreto de Alcaldía de noviembre de 1996.

Reiterar lo dicho en el apartado anterior, pues se trata de actos firmes, que el Ayuntamiento de Alfafar está obligado a incluir en esta liquidación definitiva, pues así se adoptaron y dictaron en su día, entre el tránsito de la liquidación provisional y el momento actual en el que se ha podido elevar a definitiva la cuenta.

Respecto a la tardanza a que alude el alegante, sorprende cuanto menos, pues ha sido el recurrente de la parcelación, llevando el proceso incluso ante el Tribunal Supremo, como condena a costas y demorando en ejercicio de sus derechos, la citada liquidación definitiva.



En cuanto a la supuesta prescripción o extemporaneidad de la liquidación, reiterar lo indicado fundadamente en la contestación a la alegación 2, pero respecto a este alegante, en su condición cualificada de actor recurrente de la reparcelación resulta más paradójico aún que alegue la supuesta prescripción de actos recurridos por él.

6º. Como era lógico, también alude en su alegación quinta, a la improcedencia de la inclusión del coste del informe de Prodein Urbanismo, S.L.

A lo que cabe contestar lo siguiente:

- a) El informe emitido en las dos fase del proceso se incardina como asistencia técnica necesaria y directa para poder elaborar en última instancia la liquidación definitiva; al margen de que se una parte del informe se haya podido hacer uso en sede judicial y en fase de ejecución.
- b) Constituyen pues honorarios por redacción del proyecto de liquidación definitiva, e imputables en la cuenta de acuerdo con el art. 128.3 del RGU que dice:

El **Art. 128.3** del propio Reglamento de Gestión establece los elementos a tener en cuenta en la liquidación definitiva, del modo siguiente:

<< *En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:*

- a) *Las cargas y **gastos prorrateables** entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.*
- b) *Los errores u omisiones por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.*
- c) *Las **rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo**>>.*

A tenor del precepto, no sólo han de incluirse tales gastos, sino incluso los propios del proceso judicial que habilita la defensa judicial frente a un propietario recurrente del acuerdo de reparcelación y permitió concluir con una resolución judicial que le dotara de firmeza a la misma.

Pues cabe recordar que al margen de la concreta resolución, efecto y sentido de la misma; la Administración municipal actúa en dicho proceso como tutelante y garante de la seguridad jurídica de los actos administrativos necesarios para que el titular ejerza su derecho dominical, eliminando obstáculos y posibilitando su libre derecho a edificar y al uso urbanístico del que en todo momento ha disfrutado con claro devengo de beneficios económicos que tal proceder ha permitido; y sin que exista un derecho subjetivo municipal en tal proceso; por tanto es un error entender que ha de sufragar la administración tal proceso, en el que además se condenó a costas al recurrente; sino que aquélla únicamente persigue el interés legal de dotar a la actuación urbanística de los actos administrativos necesarios y pacíficos, hasta ventilar cualquier tacha de ilegalidad.

En suma, tal alegación obtiene en los concretos fundamentos vertidos y por remisión en los incluidos en la contestación a la alegación 2, la misma suerte jurídica.

4. D. Antonio Martí Faura, en nombre y representación de “Ocioland, S.L.”, “Colectivo Fam, S.L.” y “Sarete 004, S.L.”, R.G.E. 8.454, de fecha 21-07-08.

Tras una relación de hechos y actos jurídicos sucinta y clara, alega en su consideración jurídica primera, que las mercantiles Banco Español de Crédito SA y Nordín SA, son las que deben hacer frente a las cargas que resultan de la cuenta de liquidación definitiva, en referencia a las cláusula primera 1.2 de la escritura de constitución del derecho de superficie que fue constituido a favor de “Colectivo Fam,S.L”.

Respecto de tal alegación y en el mismo sentido la segunda, que infiere la imputación de los gastos a los titulares anteriores a noviembre de 1996, cabe contestar lo establecido en la argumentación jurídica efectuada a la alegación primera supra; por la que se defiende aquí, que al margen de las estipulaciones jurídico-privadas, la actuación municipal de exigencia de los costes y cargas de urbanización, con especial querencia a las compensaciones monetarias pendientes de ingresar, todo ello incluido en la presente liquidación definitiva, no actualizada sino exigida según conceptos y cuantías ya determinadas en su día, es exigible al titular registral en el momento de su aprobación y exigencia; sin perjuicio de que las partes implicadas resuelvan voluntaria o judicialmente, en el orden jurisdiccional civil, tales cuestiones incidentales voluntaria; pues no les está dado ni atribuido a la administración municipal erigirse en ente dirimente de tales cuestiones.

Por último y no menos importante, con la alegación pretendida, de ser admitida, obtendría el interesado lo que no ha conseguido durante el largo proceso judicial, pues aunque obvio interesa recordar que, ha sido condenado como titular de la Finca nº 4 “Ocioland, S.A.”, tal como consta en los distintos Autos, a ingresar la parte alícuota de la cantidad referenciada. Sentencias, todas ellas firmes y que gozan de la cualidad de cosa juzgada. Con lo que no cabe entender radicalmente pretensión alguna que subvierta el sentido de la resolución judicial, ni posibilidad de juzgar tales extremos en los que exista identidad de objeto y sujeto.

En consecuencia, procede reiterar la propuesta de liquidación definitiva en los términos sometidos a información pública, sin perjuicio de que se efectúe la notificación de la misma a las mercantiles Banco Español de Crédito SA y Nordín SA, por ser desconocedora esta administración municipal de la existencia de dicho interesado no necesario, al no estar dotados de la publicidad registral propia de los titulares de derechos reales con las pertinentes inscripciones o anotaciones registrales.

5. D. Francisco Hidalgo Boronat, en nombre y representación de la Entidad Mercantil “Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.”

La alegación viene suscrita en su condición de titular registral, habiendo adquirido en virtud de la fusión por absorción de la mercantil CONTRAVE,S.A., quedando subrogada en todo tipo de derechos y obligaciones, en fecha 25 de octubre de 2006, que a su vez es titular registral por compraventa en 25 de mayo de 1999.



Antecedente.- La citada entidad mercantil, es titular de la parcelas B, J y Q del citado Polígono B, habiéndose efectuado distintas agrupaciones de las distintas fincas, con procedencias y conceptos implicados diferenciados; pero existiendo un único titular registral; sin que a priori, quepa distinguir como efectúa el alegante, entre titular derivativo y originario; pues radica en él con toda la patrimonialización y potencialidad, a su favor, el derecho de propiedad en toda su plenitud y accediendo a la misma, con la vigencia de las anotaciones marginales de afección a las cargas del citado Polígono B, incluida la que deriva de las compensaciones monetarias por excesos de adjudicaciones, que ha adquirido, materializado y patrimonializado; frente a lo cual baste reproducir las precedentes contestaciones que inciden en la cuestión, y con carácter específico, las siguientes:

I. En consecuencia y con carácter genérico y previo, cabe inferir el efecto jurídico contrario al pretendido por el alegante, siendo deudor de la liquidación definitiva propuesta; soportando los efectos reales de la sentencia judicial, pues se trata de aprovechamientos urbanísticos excedentarios que ha de compensar por razón del bien inmueble del que es titular y beneficiario del derecho de edificación que derivan de aquéllos; lo que llevaría a un enriquecimiento injusto; y ello sin perjuicio de su derecho de repetir contra aquél que considere con mejor título ejecutivo, lo que no compete a la administración municipal, siendo propio del orden jurisdiccional dirimir las cuestiones jurídico privadas.

La adquisición de las parcelas resultantes, produce una subrogación real y por ende, las cargas urbanísticas que derivan de la parcela lo son con naturaleza real y no personal; sin perjuicio de las acciones civiles de repetir, en su caso, contra el transmitente, en virtud de las estipulaciones o contravención que pueda deducirse del negocio privado de compraventa.

II.- Cuando el alegante alude al acuerdo municipal por el que se somete a información pública, en concreto el párrafo Cuarto que dice: "... todo ello referido a los titulares registrales al momento de la liquidación definitiva de 2001,...", cabe contestarle lo siguiente:

1º. Que él es titular registral del bien, según el mismo reconoce, desde el 25 de mayo de 1.999; por lo que asumiendo la literalidad de la citada aseveración no quedaría excluido.

2º. Que tal afirmación se efectúa, con carácter instrumental u operativo y no constitutivo o exonerante del régimen legal atribuible a las cargas reales y régimen registral.

3º. De la mera formulación en dicho acto de trámite cuál es el acto de sometimiento a información pública, acto no definitivo ni resolutorio, no cabe inferir un efecto radicalmente extintivo de las obligaciones urbanísticas; y menos aún deducir la contravención del régimen jurídico de las cargas urbanísticas y su carácter real, por tanto subsistente siempre la subrogación real.

4º. Cuando se indica "liquidación definitiva de 2001", se utiliza en un sentido laxo y se alude a la ejecución de Sentencia de dicha fecha, sin que haya de entenderse como tal liquidación definitiva; pues ésta se ha iniciado el presente procedimiento administrativo del año 2008.



III.- Alega que la mercantil BYMI, SA, es la adjudicataria originaria de dicha parcela en el Proyecto de reparcelación, y quien resultó por ello obligada y asumió el pago.

1º. Tanto respecto de la obligación de satisfacer los excesos de aprovechamiento urbanístico, como las restantes cargas, existe el efecto de subrogación real respecto del adquirente del bien en el ordenamiento urbanístico; sin que se aplique el criterio de imputación exclusiva al adjudicatario originario de la finca.

Por otra parte, se desconoce si el nuevo adquirente, ahora alegante, teniendo conocimiento de los procesos judiciales al momento de la compraventa, y que motivaron la anulación de la reparcelación, lo que fue público y notorio por otra parte, no desistió de participar en un proceso que pudiera afectarle; pudiendo haber una obligación civil por parte del transmitente, de cuyo incumplimiento pudiera aquel depurar los perjuicios.

2º. Baste recordar, que la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia no se había dictado al momento de la compraventa (25 mayo de 1999), sin que fuera previsible la anotación preventiva en tan avanzado estado procesal pues aquella se dictó 2001, y siendo por otra parte, dicha anotación preventiva una opción que prevé el derecho a favor del demandante, que en este caso ni ha sido el ayuntamiento, ni el adjudicatario originario. Estando pendiente la firmeza de dicha Sentencia de lo que resultara del recurso de casación interpuesto por el actor del procedimiento ad quo, y finalmente inadmitido, ante el Tribunal Supremo.

Así pues las cosas, se inscribe en una obligación civil entre los intervinientes en la transmisión, el suplir la información real de la finca resultante objeto de la misma, respecto de las circunstancias procesales que pudieron impedir cualquier otra actuación; siendo BYMI, S.A., emplazado y parte en el proceso, casi concluso al momento de la compraventa por lo que se imputa a ésta la obligación de evitar cualquier vicio oculto en el bien enajenado; pero dada la naturaleza real de las cargas urbanísticas, eso no exonera al titular registral actual.

IV. Con carácter general y expansivo al resto de las alegaciones, cabe citar la siguiente jurisprudencia que incide en los aspectos alegados, en especial, respecto de la subrogación real, el concepto de titular registral y otros extremos:

IV.1.- Tribunal Superior de Justicia de C. Valenciana (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª). Sentencia núm. 1404/2002 de 24 octubre JUR\2003\77930

“FD. OCTAVO

Para empezar, debe rechazarse la alegación de la parte actora relativa a la adquisición de la finca libre de cargas. Basta invocar tanto la jurisprudencia referida en el escrito de contestación a la demanda como la sentencia de esta Sala de 12-2-02, dictada precisamente en relación con otro causahabiente a título oneroso [...]. El precepto aplicable cuando el recurrente adquirió la finca era el art.88 del TRLS de 1976 ( RCL 1976, 1192) ; y cuando se le otorgó la cédula de habitabilidad; así como cuando se expidió certificación de deudores, era el art.22 TRLS de 1992 ( RCL 1992, 1468 y RCL 1993, 485) , no afectado por la STC 61/97 ( RTC 1997, 61) , que establecía la subrogación real. Ese precepto no



especificaba los efectos de la no inscripción en el Registro de la Propiedad, pero el art.21 de la Ley 6/98 ( RCL 1998, 959 ) , vigente al tiempo de dictarse el acuerdo impugnado, se ha limitado en este punto a clarificar lo que venía sentando la jurisprudencia al interpretar el art.22 TRLS de 1992 y su precedente, el art.88 TRLS de 1976. Así, claramente, como señala la contestación a la demanda, se distingue entre compromisos asumidos y deberes y cargas urbanísticos; sólo los primeros precisan inscripción registral para surtir efectos sobre los adquirentes. Ello además es congruente con el apartado tercero, que confiere al adquirente acción resolutoria en casos como el que nos ocupa, en que en el título no se hicieron constar las cargas urbanísticas. Esa facultad carecería de sentido en caso de que dichas cargas sólo surtieran efecto frente al adquirente en caso de constancia registral, ya que el Registro es público. Y el art.19.2 del Real Decreto 1093/97 ( RCL 1997, 1861 ) , de 4-7, señala que en caso de incumplimiento de las cargas urbanísticas, los subrogados siempre podrán exigir a su causante por vía civil el crédito satisfecho. Es verdad que el art.5.4 de ese Reglamento señala que la nota marginal practicada a instancia de la Administración actuante o de la entidad colaboradora, en relación con los proyectos de equidistribución, producirá los efectos previstos en los arts.14 y siguientes, entre los que se encuentra el art.19. Pero, por aplicación de los principios de jerarquía y de posterioridad, es evidente que debe primar el art.21 de la Ley 6/98.

#### NOVENO

También carece de fundamento la solicitud del actor de que la totalidad de las cantidades que en su caso se acrediten como pagadas o compensadas al vendedor se imputen con preferencia a su parcela, en cuanto que la misma se adquirió libre de cargas. Porque, en efecto, esa referencia en la compraventa es un mero pacto entre particulares, que surte plenos efectos entre ellos (como la facultad de repetición o la de resolución del contrato; más bien rescisión del mismo por lesión), pero que no es oponible en modo alguno al cumplimiento de unas cargas urbanísticas de índole jurídico pública y regidas por normas de carácter imperativo.”

IV.2. Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sevilla (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª). Sentencia de 27 febrero 2001 [RJCA\2001\707](#)

“FD. CUARTO. [...] El art. 169 del Reglamento de Gestión Urbanística, dispone que en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 129 del TRLS de 1976, la afección de los terrenos comprendidos en un polígono o unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación se hará constar por nota marginal en el Registro de la Propiedad. En el número tres del precepto se indica que la nota producirá los mismos efectos que señala el art. 102 del Reglamento para los que en dicho precepto se disponen en el procedimiento de reparcelación. Por tanto, es evidente que existe una remisión expresa de las normas del sistema de compensación a las normas de las reparcelaciones en cuanto a la titularidad de propiedades y derechos afectados, por ello en definitiva en los supuestos de discrepancia en el orden de la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponde a los tribunales ordinarios, tal y como reza el art. 103.4 del reglamento citado; como no podía ser de otra manera, pues al constituir la Junta de Compensación los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación quedan directamente afectados al cumplimiento de obligaciones inherentes a la misma, pero en el



supuesto de que exista discrepancia en cuanto a la titularidad, la respuesta la debe dar la jurisdicción ordinaria, y en el supuesto de que por la mencionada jurisdicción se modificasen titularidades, es evidente que la Junta de Compensación las asumiría; sin que por el contrario so capa de una supuesta titularidad litigiosa, pueda paralizarse todo un sistema de ejecución de planeamiento en el que rigen intereses públicos. “

V.- Alude el alegante, que como adquirente derivativo de las parcelas, no puede ser considerado obligado al pago del saldo de la liquidación definitiva.

V.1.- Al respecto cabe argüir lo siguiente:

1º. Se trata principalmente de compensaciones monetarias por excesos de aprovechamiento urbanístico, junto con otros costes de urbanización imputables al Polígono B, como cargas urbanísticas reales derivados entre la liquidación provisional y definitiva.

2º. El ordenamiento urbanístico no distingue, al tratarse de subrogación real, entre un estatus jurídico del adquirente originario y del que cita el alegante derivativo.

3º. De su planteamiento y en la medida que no asume las citadas compensaciones monetarias sobre las que le confieren el derecho al aprovechamiento urbanístico materializado, en especial en la parcela B, cabría imputarle una renuncia implícita al aprovechamiento urbanístico; pues éste sólo ingresa en el patrimonio del sujeto jurídico privado en la forma y en la medida que marca la ley. Constituyendo dicho aprovechamiento urbanístico un bien diferenciado en sí mismo, representado en un número de unidades de espacio o volumen construibles, apropiables pero desde una concepción estatutaria de la propiedad. Con directa inscripción de dominio, en su caso, en folio real independiente y propio (arts. 39 a 44 RHU).

Dicho aprovechamiento urbanístico o previsión de edificabilidad, disfrutada por el titular registral y no saldada, le convierte en situación de incumplimiento de los deberes urbanísticos, al margen de las acciones de repetir, contra el transmitente, por vicios ocultos o incumplimientos de sus obligaciones; situándolo en cualquier caso ante un enriquecimiento injusto.

4º. El aprovechamiento urbanístico, el inicialmente delimitado, no es aún susceptible de aprobación ni por los dueños del suelo y por terceros; y sin que se plantee la constancia registral de dicho aprovechamiento sino que, como mucho, constará inicialmente como una circunstancia descriptiva de la propia finca resultante del propio planeamiento, que, como consecuencia de la ejecución del mismo, será necesario concretar, rectificar o complementar con la inscripción del verdadero derecho de aprovechamiento, es decir el aprovechamiento apropiable por el titular, tal como afirma García García. Es un caso claro de lo que Chico y Ortiz denomina como mera publicidad noticia del Registro de la propiedad, ineficaz para la protección de lo inscrito.

5º. Como ya se ha indicado, supone un atributo público reconocido y ligado indirectamente a las parcelas, y lo podrán obtener o percibir si cumplen con las condiciones del Plan General, ejecutando urbanísticamente con arreglo al mismo; y no hay que olvidar que la Sentencia del TSJ, lo que está haciendo es la ejecución del Plan, con la reasignación de los aprovechamientos en virtud del principio de equidistribución, así vulnerada por el alegante. Debiendo cumplir con



las obligaciones adheridas a toda ejecución urbanística. (STS de 26 de noviembre de 1991, Sala de lo Civil).

6º. Sobre la naturaleza real del aprovechamiento urbanístico, no hay duda, pues nuestro sistema abierto, permite la configuración de nuevos derechos reales, antes inexistentes, y su inscripción. Pero además, es un derecho real, que lleva aparejadas obligaciones para su titular (cesiones y urbanización) frente a la Administración otorgante. Se presenta como un derecho real que depende de un *facere* determinante de su nacimiento. Se trata pues, de un derecho real *in faciendo*.

En resumen, de mantener el alegante la no asunción de tales aprovechamientos urbanísticos, y dad que es adquirente a título de un derecho real *in faciendo*, transmisible, pero con obligaciones adheridas también transmitidas, y ligado a una finca superficial; podría ser objeto por analogía y de manera invertida, de la solución de prevención de devastación por incumplimiento de deberes urbanísticos prevista en el art. 77.3 del RHU para el acreedor de un derecho y carga real; llegado el caso de concurrir titularidades distintas, una del suelo nudo y otra del *utus* que supone su aprovechamiento urbanístico, como consecuencia de la adjudicación en pago o realización del objeto gravado; por quien se instituya en tal condición.

En consecuencia y en cualquier caso, en cualquier momento cabe liberar la finca del saldo deudor que la grava, nada lo impide, por aplicación analógica de los arts. 662 de la LEC.

Según el citado precepto, el titular del “dominio directo” por su cualidad de tercer poseedor del bien hipotecado, goza también de las facultades que le otorga el art. 662.3 de la misma LEC, entre ellas la de la facultad de liberación de la hipoteca ejecutada al objeto hipotecado mediante el pago al acreedor ejecutante del monto de la responsabilidad hipotecaria inscrita, y aunque dicha prerrogativa se lleve a cabo por quien sólo sea titular del *ius soli* no hipotecado acrecido o *ius aedificandi* hipotecado.

V.2. Respecto de la subrogación real: técnica jurídica de la equidistribución urbanística.

Tal como alude Martínez Vázquez de Castro, por efecto de la subrogación real, todos los derechos reales, cargas y situaciones jurídicas existentes sobre las fincas de origen se trasladan y recaen en las de resultado.

Y tal como sucede en la liquidación de la sociedad de gananciales, en el procedimiento administrativo de ejecución urbanística, la intervención de la voluntad del dueño aportante, ausente en las transformaciones intermedias, no obsta para recibir al final bienes distintos de los aportados en los que se concretan por aplicación del mecanismo de los principios de equivalencia, mediante función perecuacional del valor medio atribuido al bien objeto de su aportación), en especial el principio patrimonial y el juego de la subrogación real, resultando irrelevantes las transacciones intermedias en las que no haya intervenido el aportante.

Al hacer énfasis en el término real de las afecciones urbanísticas o afecciones reales urbanísticas, quiere ello decir, que llegado el caso de hacer eficaz la afección urbanística como garantía real, por una parte, que lo es erga



omnes y, por otra, que se solventaría con el valor y hasta el valor de la cosa especialmente gravada a tal fin con dicha afección, y no con el patrimonio presente y futuro (art. 1911 Cc) del titular.

A sensu contrario citar lo afirmado por Espejo Lerdo de Tejada, M., Registro y urbanismo: "... debe sostenerse la inoponibilidad a los terceros adquirentes de buena fe de las cargas derivadas del proceso de urbanización que el Registro no publica (...), ". Lo que no es el caso del presente procedimiento, pues la anotación marginal surtía los efectos en el momento de acceder el alegante a su condición de titular registral.

Por otra parte, en cualquier caso no es lo mismo la publicidad en la ley, y por su aplicación del planeamiento, y publicidad en el registro; del que no derivan efectos constitutivos.

V.3.- Respecto de los efectos de una posible cancelación de la anotación marginal.

En su caso, a pesar de la cancelación, tal como sucede con la hipoteca, otro derecho real, no podrá entenderse saldada la deuda por la simple cancelación.

Y en cualquier caso, el asiento de cancelación no tiene valor constitutivo para la extinción de las cargas urbanísticas. La extinción es presupuesto del asiento y no efecto del mismo.

Rigen con carácter general la doctrina fundamental en materia de cancelaciones basada en la necesidad del consentimiento voluntario, o suplido judicialmente, del titular inscrito del derecho registrado, en virtud del art. 82.1 de la LH.

Previa a cualquier cancelación, mediando sentencia judicial firme, y aplicable los efectos de la anotación marginal y de las resoluciones judiciales, al que es y fue titular registral desde 1999; prima sobre el posible derecho de terceros, el preexistente a favor del acreedor del derecho real, la administración en su doble condición respecto de los aprovechamientos urbanísticos: titular dominical y la concedente de los mismos por mor del planeamiento.

VI. Alude a la pretendida actualización de costes.

Pues aunque se cita como actualización de costes, lo es en el sentido de eleva a definitiva la liquidación provisional, pero en modo alguno se produce una capitalización de las deudas o rentas. Manteniéndose el importe principal inmutable, tal como deriva de los actos administrativos y judiciales firmes, y en la forma que habilita el ordenamiento urbanístico; pues es una obligación proceder a la liquidación definitiva, la cual estaba enervada por el proceso judicial.

Por lo que muy alejado de la realidad, no se ha producido retasación alguna, que por otra parte hubiera podido efectuarse, transcurrido dos años desde la aprobación de las deudas.

En suma procede la desestimación íntegra de las alegaciones formuladas, y la confirmación de la liquidación definitiva en los términos publicitados.

**TERCERO.- Notificar individualmente** el presente acuerdo a los titulares registrales de las fincas resultantes de la citada reparcelación; sin



perjuicio de comunicar con posterioridad al proceso de formalización, publicación e inscripción del presente acuerdo de aprobación definitiva, el desglose definitivo de la ficha individual, y su reintegro, en su caso, por medio de los servicios económicos; entendiéndose para el caso de no ser efectiva la notificación individual, que se cumplimenta la notificación edictal prevista en el Art. 59.4 LrJPA 30/92, con la publicación del presente acuerdo.

Ordenando a que por los titulares de la Cuenta y titulares registrales se proceda a efectuar el ingreso monetario de cuyo saldo son deudores por los distintos conceptos: cargas de urbanización y compensaciones económicas, en la cantidad que figura en la Cuenta de Liquidación definitiva anexa, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente resolución, como período voluntario, haciendo uso del documento de ingreso adjunto.

Notificar en su condición de interesados no necesarios, a resultados de la tramitación del presente procedimiento, por si tuvieran algún derecho subjetivo o interés legítimo afectado por el presente acto definitivo, a:

- D. Ramón Serra de Alzaga y D<sup>a</sup>. Consuelo Giner Quilis, en relación a la Parcela resultante C.
- Y al Banco Español de Crédito S.A., y Nordín, S.A. en relación a la titularidad registral de Ocioland, S.L.

Igualmente proceder a notificar a BYMI, S.A., en su condición de adjudicatario originario y deudor solidario de los citados saldos que obran en la liquidación definitiva.

**CUARTO.-** Dar traslado del presente acuerdo de aprobación definitiva de la Liquidación Definitiva, a los **Servicios económico-financieros**, adjuntando copia del Proyecto de liquidación aprobado, al efecto de que se proceda a su cumplimiento, procediendo a incorporar, junto con la notificación individual citada en el punto tercero, el reglamentario documento de ingreso en período voluntario respecto de los saldos deudores individuales, y posteriormente en defecto de ingreso, a sustanciar el Procedimiento de apremio y devengo de los correspondientes intereses de demora, para el cobro del importe de los citados saldos de la reparcelación a que hace referencia el Art. 127.4 del Reglamento de Gestión Urbanística y 19 del RD. 1093/97, procediendo en la forma establecida en 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; Art. 26 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y 17 Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

**QUINTO.-** Remitir anuncio del presente acuerdo plenario, para su publicación en el **B.O.P.**, tal como regula el Art. 59.4. de la LrJPA 30/92 para sustanciar la notificación edictal y el Art. 70.2 de la LrBRL 7/85, con expresión de los recursos administrativos y jurisdiccionales correspondientes; teniendo en cuenta que el presente acto pone fin a la vía administrativa respecto de los conceptos de cargas incorporados tras la liquidación provisional y constituye acto administrativo de ejecución de las Resoluciones judiciales condenatorias al pago de las compensaciones monetarias a favor de la administración municipal y contra



cuya contenido y decisión no cabe recurso, por ser firmes y con la cualidad de cosa juzgada.

**SEXTO.-** Comunicar al Registro de la Propiedad a los efectos previstos en el art. 51.1 del Texto Refundido de la ley de suelo RDL 2/2008 [antecedente 307 TRLS 1992], que dice: «Serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: 1. Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución de la ordenación urbanística en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el instrumento de ordenación, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas o el establecimiento de garantías reales de la obligación de ejecución o de conservación de la urbanización.».

Firmeza que se adquiere por la propia firmeza de las resoluciones judiciales que se citan en el presente acuerdo, acompañando con el fin de proceder a la citada inscripción, la certificación administrativa del presente acuerdo en la forma prescrita por el art. 52 del Texto Refundido de la ley de suelo RDL 2/2008 [antecedente 308 TRLS 1992].

Todo ello respecto de las Fincas resultantes A, B, C y [D,G,3,H,I,K,L,M,N,Q,R,S,T,V,X,Y,Z] que se incluyen con saldos deudores definitivos en la adjunta cuenta de liquidación a tenor de las citadas sentencias firmes condenando a la compensación monetaria por excesos de adjudicación de aprovechamientos urbanísticos a los mismos, siguientes:

PARCELA	PROPIETARIO Y DOMICILIO. REPARCELACIÓN APROBADA	TITULAR REGISTRAL ACTUAL
A	SAUDISA (CONTINENTE)	CENTROS COMERCIALES CONTINENTE SA. [CARREFOUR,S.A.] Cr.Burgos Km 14,500 ALCOBENDAS
B	- BYMY, S.A. - EDIFICIOS Y LOCALES INDUSTRIALES, S.A.	CONTRAVE, por absorción INMOBILIARIA GUADALMEDINA,S.A.
C	RAMÓN SERRA DE ALZAGA	SALVADOR Y MARZO SL
D,G,3,H,I,K,L, M,N,Q,R,S,T,V ,X,Y,Z	SCDAD. AGRÍCOLA DE ALFAFAR, S.A.	OCIOLAND SL
E	SCDAD. AGRÍCOLA DE ALFAFAR, S.A.	SARETE 004 SL
W	SCDAD. AGRÍCOLA DE ALFAFAR, S.A.	GALERÍA VALLE ORTI SL

A tal efecto se aporta certificación administrativa, tal como preceptúa el art. 51 del Texto refundido de la ley de suelo RDL 2/2008, [precedente art. 308 del TRLS 1992].



Cuenta Liquidación definitiva "Polígono B del Municipio de Alfafar"

Cargas a fecha 2008	Importes
Indemnización Acequia de Favara	64.260,000
Muro de contención Cristalería Valenciana	5.917,254
Prodein Urbanismo, SL	11.385,450
<b>Total</b>	<b>76.329,904</b>

PARCELA	PROPIETARIO Y DOMICILIO. REPARCELACIÓN APROBADA	ACTUALES PROPIETARIOS	PORCENTAJE DE SALIDA	Repercusión gastos 2008	SENTENCIA *	LIQUIDACIÓN
A	SAUDISA (CONTINENTE) Pista de Silla ALFAFAR	CENTROS COMERCIALES CONTINENTE SA. Cr.Burgos Km 14,500 ALCOBENDAS	0,592964	452,609	104.706,59	105.159,199
B	VALOP (OPEL) Pista de Silla Km.4,5 ALFAFAR	CONTRAVE SA C/ Dr. Romagosa, 1-1 VALENCIA	7,736056	5.904,924	278.342,12	284.247,044
C	RAMÓN SERRA DE ALZAGA Pza.Tetuán. VALENCIA	SALVADOR Y MARZO SL C/ Pascual Arbos, 41-1-1 XIRIVELLA	2,615315	1.996,267	70.996,17	72.992,437
D,G,3,H,I,K, L,M,N,Q,R,S ,T,V,X,Y,Z	SCDAD.AGRICOLA DE ALFAFAR, S.A. Avda.Barón de Cárcer, 27. VALENCIA	OCIOLAND SL C/ Francisco Llorens, 28 CATARROJA	18,117788	13.829,290	58.406,870	72.236,160
E	SCDAD.AGRICOLA DE ALFAFAR, S.A. Avda.Barón de Cárcer, 27. VALENCIA	SARETE 004 SL Av.Camí Reial, 41 CATARROJA	5,213665	3.979,585	16.807,452	20.787,038
W	SCDAD.AGRICOLA DE ALFAFAR, S.A. Avda.Barón de Cárcer, 27. VALENCIA	GALERIA VALLE ORTISL Avd.Baron de Cárcer, 28 VALENCIA	0,810706	618,811	2.613,498	3.232,309
F	FRANCISCO LACREU BAIXAULI C/ Fco.Vila, 38. ALFAFAR	LACREU BAIXAULI FRANCISCO C/ Francisco Vila, 38 ALFAFAR	0,51981	396,770	0	396,770
G.1	JESUS CATALÁ DASI C/ Del Sol, 33. ALFAFAR	JESUS CATALÁ DASI C/ Del Sol, 33. ALFAFAR	0,336834	257,105	0	257,105
G.2	JESUS CATALÁ SAEZ C/ Del Sol, 33. ALFAFAR	JESUS CATALÁ SAEZ C/ Del Sol, 33. ALFAFAR	0,336834	257,105	0	257,105



G.4	JOSE CATALÁ DASI C/ Ramón y Cajal, 38. ALFAFAR	JOSE CATALÁ DASI C/ Ramón y Cajal, 38. ALFAFAR	0,336834	257,105	0	<b>257,105</b>
J	JOSE MARIA GARCIA Y PETIT Camino de Moncada, 121. Valencia	CONTRA VE SA C/ Dr. Romagosa, 1-1 VALENCIA	5,641073	4.305,826	0	<b>4.305,826</b>
O	CARMELO MARTI FOLCH C/ Quevedo, 3. SILLA (VALENCIA)	PROMOCIONES MARTI MORENO SL C/ QUEVEDO, 5 SILLA	2,883828	2.201,223	0	<b>2.201,223</b>
P	JUAN BTA. PILES FERRER C/ Buen Orden, 1 VALENCIA	JUAN PILES SL C/ Buen Orden, 1-1-2 VALENCIA	1,124845	858,593	0	<b>858,593</b>
A'	VIDAL VALLE ORTI Avda. Barón de Cárcer, 28-25. VALENCIA	COLECTIVO FAM SL Cami Real, 41 CATARROJA	6,121712	4.672,697	0	<b>4.672,697</b>
C'	RAFAEL BAIXAULI BARBERA C/ Horno, 3 L.N. CORONA (VALENCIA)	CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA Avda. Diagonal-Planta, 19-621 BARCELONA	3,995393	3.049,680	0	<b>3.049,680</b>
D'	MANUEL BAIXAULI MARTINEZ C/ Vte. Andrés Estellés, 2 SEDAVI (VALENCIA)	OLMOS BAIXAULI M <sup>a</sup> . DOLORES C/ Vte Andres Estelles, 4 SEDAVI	0,540364	412,459	0	<b>412,459</b>
E'	TERESA SABATER ESTEVE C/ Ramón y Cajal, 68. ALFAFAR	PUCHADES PASTOR DANIEL ANTONIO C/ San Cayetano, 56 ALFAFAR	0,529184	403,926	0	<b>403,926</b>
F'	ERNESTO OLMOS MOCHOLI C/ General Aranda, 2 SEDAVI (VALENCIA)	FERRANDIS MICO JOSE C/ Vicente Andres, 4 SEDAVI	0,873483	666,729	0	<b>666,729</b>
G'	VALENCIA MOTORS, SA Pista de Silla . ALFAFAR	COLECTIVO FAM SL Cami Real, 41 CATARROJA <b>Sup.Suelo:Solar 1123m2</b> TRESSELLES SA C/ Virgen del Rosario, 32-1 SEDAVI <b>Sup.Suelo:Solar 3701m2</b>	4,411312	3.367,150	0	<b>3.367,150</b>
H'	CRISTALERÍA VALENCIANA, S.L. Pista de Silla, s/n ALFAFAR	CRISTALERÍA VALENCIANA, S.L. Pista de Silla, s/n ALFAFAR	11,48183	8.764,070	0	<b>8.764,070</b>



I'	FCO.JOSE PUCHADES BENITO C/ García Sanchis, 35 SEDAVI (VALENCIA)	PUCHADES BENITO FRANCISCO JOSE C/ García Sanchis, 35 SEDAVI	2,579815	1.969,170	0	<b>1.969,170</b>
J'	ADELA, J.ANT, ROSA MUÑOZ PUERTES C/ Pintor Sorolla, 2 ALFAFAR	CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA Avda.Diagonal-Planta, 19- 621 BARCELONA	3,660224	2.793,845	0	<b>2.793,845</b>
L'	ARGEMIRO MARTINEZ PUERTES C/ Mayor, 6 L.N.CORONA (VALENCIA)	GIL VALERO LUIS C/ Illa 11 parc 4 Urb El Alt 4-4 PICASSENT	0,748986	571,700	0	<b>571,700</b>
M'	JUAN MARTINEZ GINER C/ Fco. Vila, 40 ALFAFAR	AUTELEC SA Alcalde José Puertes, 29 ALFAFAR	0,812923	620,503	0	<b>620,503</b>
N'	VICENTE ESTEVE FERRER C/ San Cayetano, 11 ALFAFAR	ESTEVE FERRER VICENTE C/ San Cayetano, 11 ALFAFAR	0,27081	206,709	0	<b>206,709</b>
O'	ANTONIO INGLES MUSOLES C/ Correos, 4 VALENCIA	ALQUERÍA NOVA DE LA MANEGA SL Félix Pizcueta, 3-4-B VALENCIA	2,921614	2.230,065	0	<b>2.230,065</b>
P'	M.I.AYUNTAMIE NTO DE ALFAFAR Pl.País Valenciano, 1 ALFAFAR	PROMOCIONES BAYTAR SA C/ Barón de Carcer, 32-1-2 VALENCIA	3,694413	2.819,942	0	<b>2.819,942</b>
Q'	M.I.AYUNTAMIE NTO DE ALFAFAR Pl.País Valenciano, 1 ALFAFAR	CONTRAVE SA C/ Dr. Romagosa, 1-1 VALENCIA	11,091386	8.466,044	0	<b>8.466,044</b>

**76.329,90    531.872,70    608.202,605**

\* Sentencia N° 808 de T.S.J.C.V.De 30 de Sep. De 1996; Sentencia T.S. Contencioso-administrativo n° 1612-97 de 24 de Sep. D 2001.