



Magnífic Ajuntament de Borriana

DECRETO DE LA ALCALDÍA

Examinadas las actuaciones obrantes en el expediente tramitado en este Ayuntamiento en orden a la ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A-28.1 del Plan General de esta Ciudad y teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES:

Primero.- En fecha 7 de junio de 2001 el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A-28.1 de suelo urbano residencial del Plan General de Burriana, adjudicando la condición de Agente Urbanizador del mismo a la mercantil VINARRAGELL, SL (BOP n.º 86, de 19 de julio de 2001).

Segundo.- Por Decreto de 15 de julio de 2002 la Alcaldía Presidencia aprobó el Proyecto de Urbanización de la citada Unidad de Ejecución (DOGV de 13 de agosto de 2002).

Tercero.- El 6 de noviembre de 2003 el Ayuntamiento Pleno aprobó un Estudio de Detalle en el ámbito del Programa y por Decreto de 10 de noviembre de 2003 la Alcaldía aprobó el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-28.1 de Burriana (BOP n.º 147 de 4 de diciembre de 2.003), que fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Nules Uno el 2 de agosto de 2004.

Cuarto.- El 25 de marzo de 2008 se suscribió el Acta de recepción de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución A-28.1 en suelo urbano de Burriana.

Quinto.- De las actuaciones administrativas anteriormente relacionadas, fueron recurridos en vía contencioso-administrativa el acuerdo de este Ayuntamiento Pleno de 6 de noviembre de 2.003, por el que se aprobó el Estudio de Detalle; y el Decreto de 10 de noviembre de 2003, de aprobación del Proyecto de Reparcelación. Han recaído los siguientes fallos judiciales estimativos:

- La **Sentencia nº 1354, de 30 de noviembre de 2005**, de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, dictada en el **recurso 268/2004**, que desestima el recurso interpuesto por **D. Luis Parra Fuentes y Dña. Pilar Ribes Ribes** contra el acuerdo de 6 de noviembre de 2003, aprobatorio del Estudio de Detalle, así como contra el artículo 6.28.2. e) de las Normas Urbanísticas del Plan General; y asimismo lo estima "*respecto al Decreto de la Alcaldía de 10 de noviembre de 2003, por el que se aprobó el Proyecto de Reparcelación, el que declaramos contrario a derecho y anulamos, dejándolo sin efecto en cuanto a la valoración de las afectaciones a la parcela de los recurrentes que debe ser de 15.125,98 euros reconociendo el correspondiente derecho a su consignación en el Proyecto.*"
- La **Sentencia nº 285, de 29 de diciembre de 2006**, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Número Dos de Castellón, dictada en el



Magnífico Ajuntament de Borriana

procedimiento ordinario 155/2005, que estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por **Dña Dolores González López y D. Emilio Marmaneu Martínez**, *“en impugnación del Decreto de la Alcaldía de fecha 10-11-2003, por el que se aprobó el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-28.1, anulando el mismo en el extremo en que incluye la parcela de aportación n.º 35 titularidad de los actores, declarando la resolución recurrida contraria a derecho en dicho extremo”*.

Dicha resolución judicial fue confirmada en apelación por la **Sentencia núm. 1501, de 2 de octubre de 2008**, de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el el **recurso núm. 856/2007**, interpuesto por el Ayuntamiento de Burriana.

Sexto.- Las anteriores resoluciones judiciales se han llevado a puro y debido efecto, obrando en el expediente documentación acreditativa de que el 20 de junio de 2007 D. Luis Parra Fuentes y Dña. Pilar Ribes Ribes percibieron de la mercantil urbanizadora VINARRAGELL, SL un importe de 13.196,70 €. Asimismo, este Ayuntamiento decretó el 12 de junio de 2009 el pago a Dolores González López y a Emilio Marmaneu Martínez de 12.977,43€ (IVA incluido) en concepto de indemnización del suelo y vuelo afectado por la urbanización de la UE A-28.1, en ejecución de sentencia.

Séptimo.- En fecha 16 de abril de 2014 (RE 5691) D. Julián Castelblanque Pérez, en representación de Actividades Integradas Urbanísticas, SL presentó escritura pública de 24 de enero de 2014, de fusión por absorción de VINARRAGELL, SL Unipersonal por Actividades Integradas Urbanísticas, SL (ACTINUR, SL), suscrita en Sagunto ante el notario D. Vicente Micó Giner, con el número 66 de su protocolo.

Octavo.- La Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-28.1 redelimitada ha sido presentada por ACTINUR, SL en fecha 19 de junio de 2015 (RE 8160) y, con la introducción de correcciones, en fechas 27 de noviembre de 2015 (RE 15314) y 10 de febrero de 2016 (RE 2211).

Noveno.- En fecha 2 de septiembre de 2015 el Sr. Ingeniero de Caminos municipal informó:

“Las obras de urbanización de la PAI UE A-28.1 fueron recibidas por el Ayuntamiento en fecha 25 de marzo de 2008. Al acta de recepción se acompañó la certificación final de obras-liquidación, cuya cuantía se corresponde con la inicial prevista en la adjudicación del Programa; dichos costes de urbanización, por importe de 515.781,21 €, coinciden, asimismo, con los de la Cuenta de Liquidación Definitiva que ahora se propone.

Las cargas totales de urbanización de la CL Definitiva resultan de 679.068,38 € (sin IVA), tras aplicar los coeficientes propios del PAI aprobado, que coinciden asimismo con los de la adjudicación.

Además, se incorporan como indemnizaciones las cuantías adicionales derivadas de sentencias judiciales o acuerdos municipales, por importe de 13.196,70 €, que implican ligeros ajustes de las cuotas individualizadas, sin afectar a las cuantías totales señaladas. En la tabla-resumen de la CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA del expediente se reflejan los valores y asignaciones correspondientes a cada



Magnífic Ajuntament de Borriana

propietario.

En consecuencia, no se aprecia inconveniente en admitir a trámite el presente expediente, a los efectos de lo establecido en art. 129 del Reglamento de Gestión Urbanística.”

Décimo.- Por Decreto nº 2016-0542, de 24 de febrero de 2016, la Alcaldía Presidencia sometió a información pública por periodo de un mes la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-28.1 del Plan General de Burriana, presentada en fecha 10 de febrero de 2016 (RE nº 2211) por Actividades Integradas Urbanísticas, SL (ACTINUR, SL); que se hizo efectiva mediante la publicación de un anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana núm. 7759, de 13 de abril de 2016, con notificación a los titulares de derechos afectados por la actuación.

Undécimo.- En el periodo concedido al efecto se formularon alegaciones por D^a. Marta Salvador Tomás y D. José Sanchis Saborit, en fecha 15 de abril de 2016 (RE 5221); por D. Luis Parra Fuentes y D^a. Pilar Ribes Ribes, en fecha 22 de abril de 2016 (RE 5953, de 27 de abril); y por D^a. Patricia García Ceballos, en fecha 7 de junio de 2016 (RE 8430), que han sido contestadas por la mercantil ACTINUR, SL en escrito presentado en fecha 19 de septiembre de 2016 (RE 12972).

A la vista del contenido de las alegaciones, mediante Decretos nº 2017-0104, y n.º 2017-0108, de 18 de enero de 2017, la Alcaldía-Presidencia concedió a D. Samuel-Maurice Felix Debaupte y D^a Susana Espejo Rivas y a la mercantil ROMINGA, SL, respectivamente, como interesados en el expediente y no tenidos en cuenta con anterioridad, un periodo de audiencia para que pudieran presentar cuantas consideraciones estimaran oportunas en defensa de sus derechos.

No consta que se hayan formulado ulteriores alegaciones en el procedimiento.

Teniendo en cuenta las siguientes CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA: Respecto de las alegaciones formuladas en el procedimiento:

I.- Alegaciones presentadas por **D^a. MARTA SALVADOR TOMÁS y D. JOSÉ SANCHIS SABORIT**, en fecha 15 de abril de 2016 (RE 5221), por las solicitan la revisión de la cuenta de liquidación definitiva en tanto que la urbanización de la parcela registral 52.963 se produjo con anterioridad a que ellos la adquirieran, y aportan la escritura de compraventa n.º 477, de 29 de mayo de 2013, en la que consta que D. Samuel-Maurice Felix Debaupte y D^a Susana Espejo Rivas, como parte transmitente, se hará cargo de las cargas de la reparcelación a las que se encuentre afecta la finca objeto de compraventa.

La mercantil ACTINUR, SL, en su escrito presentado el 19 de septiembre de 2016 (RE 12972), propone la estimación de la alegación señalando:



Magnífic Ajuntament de Borriana

En la CLD debe constar la titularidad real de los terrenos y únicamente tendrá efectos económicos. Se estima la alegación, ya que tal cual consta en la escritura de compraventa aportada de fecha 29 de mayo de 2013 del Notario D. Luis Manuel Mata Rabasa, los anteriores propietarios D. Samuel Maurice Felix Debaupte y Dña. Susana Espejo Rivas manifiestan de forma expresa hacerse cargo de las cargas de reparcelación a las que se encuentre afecta la finca registral 52.963, por lo que, si bien aparecerán en la CLD los titulares registrales actuales, el recibo se le remitirá a los anteriores propietarios que serán los obligados a asumir el importe reflejado en la CLD.

La jefe de la Sección II ha informado y propuesto la estimación de las alegaciones presentadas, en base a las siguientes consideraciones:

Tal y como se ha expuesto en los antecedentes, mediante Decreto n.º 2017-0104, de 18 de enero de 2017, -notificado el 31 de enero de 2017- la Alcaldía-Presidencia concedió a D. Samuel-Maurice Felix Debaupte y D^a Susana Espejo Rivas, como interesados, un periodo de quince días de audiencia para que pudieran presentar cuantas consideraciones estimaran oportunas en defensa de sus derechos, sin que hayan formulado ninguna.

El giro de cuotas urbanísticas es un acto de gestión urbanística y es a los propietarios del suelo a los que corresponde hacer frente y pagar las cuotas urbanísticas, lo que resulta del estatuto de la propiedad inmobiliaria y, en derecho, de los artículos 14.2.e) y 18.6 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; del artículo 16.1.c) de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo y del artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y del artículo 18 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Si bien la afectación sigue a la finca, sea quien sea su titular, en cambio la obligación de pago debe hacerse efectiva por los propietarios que lo sean en el momento de aprobarse con plenitud de efectos la correspondiente liquidación -anticipada, provisional o definitiva-.

Y es que con motivo de la transmisión de fincas, el nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, tal y como lo preveían los artículos 21 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; el artículo 18 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo; el artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y hoy el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; por lo que en caso de incumplimiento de la obligación de pago resultante de la liquidación de la cuenta, si la Administración tuviera que acudir a su cobro por vía de apremio, el procedimiento correspondiente se dirigiría contra el titular registral de la finca; sin perjuicio de la posibilidad del mismo de acudir a la jurisdicción civil en tanto que competente para dilucidar las cuestiones relativas a la interpretación de contratos privados.

Todo lo expuesto es, no obstante, sin perjuicio de lo que haya lugar a pactar, y en su caso, decidir en derecho privado. Y en el presente procedimiento, D^a. Marta Salvador



Magnífico Ayuntamiento de Borriana

Tomás y D. José Sanchis Saborit han aportado al expediente la escritura de compraventa n.º 477, de 29 de mayo de 2013, en la que figura la obligación expresa asumida por D. Samuel-Maurice Felix Debaupt y D^a Susana Espejo Rivas, como transmitentes de la parcela registral 52.963, de hacerse cargo de las cargas derivadas de la reparcelación.

Teniendo en cuenta que se ha dado traslado a D. Samuel-Maurice Felix Debaupt y a D^a Susana Espejo Rivas de dichas alegaciones y de la contestación a las mismas que efectuó la mercantil ACTINUR, SL, y que no hayan formulado manifestaciones a contrario; procede la estimación de la alegación respetando con ello los términos pactados entre las partes, sin perjuicio de las consecuencias legales arriba trascritas para el caso de incumplimiento de la obligación de pago de las cuotas resultantes de la liquidación definitiva.

II.- Alegaciones presentadas por D. LUIS PARRA FUENTES y D^a. PILAR RIBES RIBES, en fecha 22 de abril de 2016 (RE 5953, de 27 de abril), por las que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 102 de la Ley 30/1992, solicitan el inicio de un procedimiento de revisión de oficio del Decreto 2016-0542, de 24 de febrero de 2016, por considerarlo un acto nulo de pleno derecho en base a los apartados 1 y 2 del artículo 62 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, fundamentando que dicha resolución es contraria al ordenamiento jurídico por carecer del procedimiento que valida la publicación de la cuenta de liquidación definitiva de la Unidad de Ejecución A-28.1 redelimitada, ya que ésta sólo puede tener lugar antes de que transcurran cinco años desde la aprobación del proyecto de reparcelación, defendiendo el carácter prescriptivo de dicho término; y asimismo alegan indefensión y solicitan documentación del expediente.

La mercantil ACTINUR, SL, en su escrito presentado el 19 de septiembre de 2016 (RE 12972), ha motivado la desestimación de la solicitud.

La jefe de la Sección II ha informado y propuesto la inadmisión a trámite de la solicitud de revisión del Decreto 2016-0542, de 24 de febrero, así como la desestimación de las alegaciones presentadas, en base a las siguientes consideraciones:

Primera: Los alegantes solicitan la revisión del Decreto 2016-0542, de 24 de febrero de 2016 en aplicación del artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC).

Esta solicitud ha de resolverse conforme a lo previsto en dicho texto legal según lo dispuesto en el apartado primero de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Dispone el artículo 102 LRJPAC:

*"1. Las Administraciones públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud del interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de **los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía***



Magnífic Ajuntament de Borriana

administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 62.1.

*2. Asimismo, en cualquier momento, las Administraciones públicas **de oficio**, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma si lo hubiere, podrán declarar la nulidad de las **disposiciones administrativas** en los supuestos previstos en el artículo 62.2".*

El acto cuya revisión se solicita es el Decreto 2016-0542, de 24 de febrero de 2016, por el que la Alcaldía Presidencia sometió a información pública la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-28.1 redelimitada del Plan General de Burriana.

En tanto que acto de mero trámite que canaliza la participación de los interesados en el procedimiento, dicho Decreto no decide directa o indirectamente sobre el fondo del asunto, ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión, ni es finalizador del procedimiento, por lo no es un acto que haya puesto fin a la vía administrativa, según prevé el artículo 109.e) LRJPAC. De esta manera, no concurren las condiciones para que resulte de aplicación el artículo 102 de la LRJPAC, por lo que procede declarar la inadmisión a trámite de la solicitud de revisión del Decreto de la Alcaldía n.º 542, de 24 de febrero de 2016.

Segunda: El escrito presentado por D. Luis Parra Fuentes y D^a. Pilar Ribes Ribes se formula dentro del periodo de información pública de la cuenta de liquidación definitiva del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución A-28.1, expresando una oposición a la aprobación del mismo.

En tanto que el acuerdo que pone fin al procedimiento debe decidir todas las cuestiones planteadas por los interesados, procede contestar las alegaciones y señalar que no se aprecia ilegalidad alguna en el procedimiento seguido para la aprobación de dicha cuenta de liquidación definitiva, en tanto que tal y como contempla el artículo 128.3 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU), es en la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación donde se deben tener en cuenta las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al acuerdo de reparcelación; así como las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes y los errores u omisiones que se hayan producido o advertido con posterioridad a dicho acuerdo.

De esta forma, la cantidad de 13.196,70 euros satisfecha a D. Luis Parra Fuentes y a D^{ña}. Pilar Ribes Ribes por la mercantil urbanizadora VINARRAGELL, SL -que es la diferencia entre la indemnización prevista en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-28.1 (2.737,42 €) y el importe judicialmente reconocido (15.125,98 €) con el interés legal desde la fecha de la sentencia (808,14 €)-, debe ser reintegrada a dicha mercantil urbanizadora, en tanto que las indemnizaciones constituyen una carga de urbanización que deben asumir los propietarios de la actuación (artículo 67 LRAU -vigente en el momento de aprobación del Programa-, en relación con el artículo 98 RGU).

Los alegantes defienden la nulidad del procedimiento por haber transcurrido el plazo prescriptivo de cinco años señalado en el artículo 128 del Reglamento de Gestión Urbanística para aprobar la liquidación definitiva de la reparcelación.



Magnífic Ajuntament de Borriana

Procede la desestimación de estos argumentos dado que es la esencial naturaleza urbanística de las cuotas de urbanización la que conduce a rechazar la prescripción extintiva de la mismas fundada en el artículo 128 del Reglamento de Gestión Urbanística, en la medida que la cancelación de la deuda supondría un enriquecimiento injusto.

Y es que los propietarios abonan las cuotas de urbanización en cumplimiento de su obligación legal urbanística -integrante del estatuto jurídico de la propiedad del suelo- de costear las obras de urbanización del sector en el que se encuentren sus fincas, siendo el giro de cuotas el sistema para atender al justo reparto de beneficios y cargas urbanísticas entre los propietarios afectados; por lo que para determinar el plazo de prescripción de las cuotas urbanísticas procede descartar el plazo de 5 años del artículo 128 RGU para concluir que, a falta de disposición específica en una norma con rango de ley, deberá estarse de forma supletoria al plazo de prescripción de las acciones personales establecidas en el artículo 1964 del Código Civil, que es de quince años.

En este sentido se ha pronunciado la Sección 1ª de la Sala de lo Contenciosos-Administrativo del TSJ de la Comunidad Valenciana en sentencia n.º 365 de 4 de mayo de 2016, reproduciendo los argumentos establecidos por dicha Sala en sentencia n.º 188, de 27 de febrero de 2015, en cuyo Fundamento de Derecho Cuarto señaló:

*“La naturaleza jurídica de las cuotas de urbanización, instrumento creado por el legislador para dar cumplimiento al deber de urbanización que incumbe a los propietarios afectados por la ejecución del Planeamiento Urbanístico, está determinada de un lado por ser **ingresos de derecho público**, ya que las administraciones que las exigen actúan para asegurar la financiación de una función pública, y el ordenamiento jurídico las inviste de especiales privilegios frente al resto de sujetos privados, como son la utilización de la vía de apremio para obtener el cobro de las cantidades adeudadas por los conceptos expresados (ST 903/2002 de 28 de junio y Sentencia n.º 11/2001, de 2 de enero de esta Sala y Sección); y de otro resultan un **derecho de crédito que ostenta el urbanizador**, por tratarse de una ejecución directa frente a los propietarios que participan y se benefician de la reparcelación.” /.../*

*/.../“Tiene razón la administración cuando afirma que **el plazo de 5 años que señala el RGU no es un plazo de prescripción**, puesto que, para que así fuera, la determinación de la norma debería ser expresa, siendo por el contrario un plazo cuyo incumplimiento supone una irregularidad administrativa que no determina la prescripción de la deuda”. /.../*

*/.../ “Y en todo caso la **prescripción de la deuda como derecho de crédito de la administración frente a los propietarios es de 15 años**, debiendo computarse desde que fue aprobada la normalización de fincas.”*

En consecuencia, habiéndose aprobado por Decreto de la Alcaldía de 10 de noviembre de 2003 el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-28.1 de Burriana (BOP n.º 147 de 4 de diciembre de 2.003), que fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Nules Uno el 2 de agosto de 2004, no ha transcurrido el referido plazo



Magnífic Ajuntament de Borriana

de 15 años, por lo que procede desestimar las alegaciones formuladas en este aspecto.

Tercera: En el procedimiento seguido para la aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la UE A-28.1, el Decreto 2016-0542, de 24 de febrero de 2016 ha sido objeto de publicación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana núm. 7759, de 13 de abril de 2016, con notificación a los titulares de derechos afectados por la actuación, siendo patente que los alegantes han podido y ejercido su facultad de alegar contra el documento, por lo que procede asimismo desestimar que se haya causado indefensión.

Cuarta: Los documentos citados por D. Luis Parra Fuentes y D^a. Pilar Ribes Ribes en su primer otrosi digo obran en el expediente de su razón, y pueden ser objeto de consulta en la Sección II del Ayuntamiento, sita en la tercera planta de la casa consistorial, en Plaza Mayor, 1 de Burriana, en horario de 9.00 a 14.00 horas. Asimismo pueden obtener copia de los mismos previa satisfacción de la tasa por expedición de documentos administrativos regulada en la ordenanza fiscal municipal.

Por todo ello, procede la íntegra desestimación de las alegaciones formuladas contra el procedimiento.

III.- Alegaciones presentadas por D^a. PATRICIA GARCÍA CEBALLOS, en fecha 7 de junio de 2016 (RE 8430), en las que solicita que, respecto de la finca registral 52958 de su propiedad, no se le giren cuotas urbanísticas derivadas de la cuenta de liquidación definitiva y aporta la escritura de compraventa con subrogación, novación de préstamo hipotecario y constitución de afianzamiento n.º 2984, de 9 de diciembre de 2005, autorizada ante el Notario de Almazora, D. Fernando Pascual de Miguel, por ROMINGA, SL.

La mercantil ACTINUR, SL, en su escrito presentado el 19 de septiembre de 2016 (RE 12972), propone la estimación de la alegación señalando:

Estimamos la alegación, pues tal y como consta en la Escritura Pública de compraventa aportada por la alegante, de fecha 9 de diciembre de 2005 del Notario D. Fernando Pascual de Miguel, la mercantil Rominga, S.L., como anterior propietario, manifiesta que cualquier reclamación que pudiera producirse por parte del Agente Urbanizador o del Ayuntamiento respecto de las cargas de urbanización del Proyecto de Reparcelación de la U.E. A-28.1, será satisfecha por dicha mercantil, por lo que será Rominga, S.L. la obligada a asumir el importe reflejado en la CLD y a la que se le remitirá la correspondiente carta de pago.

La jefe de la Sección II ha informado y propuesto la estimación de las alegaciones presentadas, en base a las siguientes consideraciones:

Tal y como se ha expuesto en los antecedentes, mediante Decreto n.º 2017-0108, de 18 de enero de 2017, -notificado el 16 de febrero de 2017- la Alcaldía-Presidencia concedió a la mercantil ROMINGA, SL, como interesado, un periodo de quince días de audiencia para que pudieran presentar cuantas consideraciones estimaran oportunas en defensa de sus derechos, sin que se haya formulado ninguna.



Magnífic Ajuntament de Borriana

El giro de cuotas urbanísticas es un acto de gestión urbanística y es a los propietarios del suelo a los que corresponde hacer frente y pagar las cuotas urbanísticas, lo que resulta del estatuto de la propiedad inmobiliaria y, en derecho, de los artículos 14.2.e) y 18.6 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; del artículo 16.1.c) de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo y del artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y del artículo 18 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Si bien la afectación sigue a la finca, sea quien sea su titular, en cambio la obligación de pago debe hacerse efectiva por los propietarios que lo sean en el momento de aprobarse con plenitud de efectos la correspondiente liquidación -anticipada, provisional o definitiva-.

Y es que con motivo de la transmisión de fincas, el nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, tal y como lo preveían los artículos 21 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; el artículo 18 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo; el artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y hoy el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; por lo que en caso de incumplimiento de la obligación de pago resultante de la liquidación de la cuenta, si la Administración tuviera que acudir a su cobro por vía de apremio, el procedimiento correspondiente se dirigiría contra el titular registral de la finca; sin perjuicio de la posibilidad del mismo de acudir a la jurisdicción civil en tanto que competente para dilucidar las cuestiones relativas a la interpretación de contratos privados.

Todo lo expuesto es, no obstante, sin perjuicio de lo que haya lugar a pactar, y en su caso, decidir en derecho privado. Y en el presente procedimiento, D^a Patricia García Ceballos ha aportado al expediente la escritura de compraventa con subrogación, novación de préstamo hipotecario y constitución de afianzamiento, de 9 de diciembre de 2005, por la que ROMINGA, SL, como vendedora de la parcela registral 52.958, exonera a la parte compradora D. David Fornes Clausell y D^a Patricia García Ceballos de cualquier reclamación por cargas urbanísticas.

Teniendo en cuenta que se ha dado traslado a ROMINGA, SL de dichas alegaciones y de la contestación a las mismas que efectuó la mercantil ACTINUR, SL, y que no ha formulado manifestaciones a contrario; procede la estimación de la alegación respetando con ello los términos pactados entre las partes, sin perjuicio de las consecuencias legales arriba trascritas para el caso de incumplimiento de la obligación de pago de las cuotas resultantes de la liquidación definitiva.

SEGUNDA- Con la aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-28.1 redelimitada del Plan General de Burriana se están teniendo en cuenta las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al acuerdo de reparcelación; así como las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, tal y como dispone el artículo 90 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP) y el artículo 128



Magnífic Ajuntament de Borriana

del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, de aprobación del Reglamento de Gestión Urbanística.

Así, la cuenta de liquidación definitiva reparte entre los adjudicatarios de fincas resultantes la cantidad de 13.196,70 euros, satisfecha por la mercantil urbanizadora VINARRAGELL, SL a D. Luis Parra Fuentes y a Dña. Pilar Ribes Ribes en ejecución de la Sentencia nº 1354, de 30 de noviembre de 2005, de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, dictada en el recurso 268/2004. Esta cantidad de 13.196,70 euros es la diferencia entre la indemnización prevista en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-28.1 (2.737,42 €) y el importe judicialmente reconocido (15.125,98 €) con el interés legal desde la fecha de la sentencia (808,14 €)-, y debe ser reintegrada a dicha mercantil urbanizadora, en tanto que las indemnizaciones constituyen una carga de urbanización que deben asumir los propietarios de la actuación (artículo 67 LRAU -vigente en el momento de aprobación del Programa-, en relación con el artículo 98 RGU).

TERCERA.- Se ha dado cumplimiento a lo señalado por el artículo 129 del Reglamento de Gestión Urbanística y al procedimiento regulado en los artículos 90 y 162 LOTUP, de manera que tal y como ha quedado expuesto en los antecedentes se adoptó un acuerdo municipal de inicio, con una información pública en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana y la notificación individual a los titulares de dominio y cargas y gravámenes incluidos en el área reparcelable.

POR TODO LO ANTERIOR, esta Alcaldía Presidencia de conformidad con el informe emitido por la jefe de la Sección II en fecha 29 de marzo de 2017, y en uso de las atribuciones que legalmente tiene conferidas, **RESUELVE:**

PRIMERO: Estimar las alegaciones formuladas por D^a. Marta Salvador Tomás y D. José Sanchis Saborit, en fecha 15 de abril de 2016 (RE 5221) y por D^a. Patricia García Ceballos, en fecha 7 de junio de 2016 (RE 8430).

SEGUNDO: Del escrito presentado por **D. Luis Parra Fuentes y D^a. Pilar Ribes Ribes**, en fecha 22 de abril de 2016 (RE 5953, de 27 de abril) **inadmitir** la solicitud de revisión del Decreto 2016-0542, de 24 de febrero de 2016, por cuanto que al ser un acto de mero trámite que no pone fin a la vía administrativa no concurren las condiciones para que resulte de aplicación el artículo 102 de la LRJPAC; y **desestimar** las alegaciones relativas a la nulidad del procedimiento, en base a las consideraciones trascritas en la parte expositiva de la presente resolución.

TERCERO: Aprobar la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-28.1 redelimitada del Plan General de esta Ciudad presentada en fecha 10 de febrero de 2016 (RE nº 2211) por Actividades Integradas Urbanísticas, SL (ACTINUR, SL).

CUARTO.- Notificar la presente resolución a los interesados, significando que contra la misma, como acto que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer recurso potestativo de reposición ante esta Alcaldía Presidencia, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación; o recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante el Juzgado de esta jurisdicción de la Ciudad de Castellón de la Plana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento



Magnífic Ajuntament de Borriana

Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio. Ello sin perjuicio de que puedan utilizar otros recursos si lo estimare oportuno.

Lo acordó la Alcaldía Presidencia, en el lugar y la fecha expresados, lo que, como secretaria, certifico.

Documento firmado electrónicamente al margen.